



**CITTA' DI ROVATO**  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 74**

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lazzaretto n. 18/b di proprietà del sig. Pontoglio Bruno.*

*L'anno duemilaventuno addì diciannove del mese di aprile alle ore 11:30 e a seguire nella Sala delle adunanze.*

*Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.*

*All'appello risultano:*

			<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	<i>Belotti Tiziano Alessandro</i>	<i>Sindaco</i>	X	
2.	<i>Agnelli Simone Giovanni</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3.	<i>Belleri Elena</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>Bergo Valentina</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>Bosio Pier Italo</i>	<i>Assessore</i>		X
6.	<i>Dotti Daniela</i>	<i>Assessore</i>	X	
<b>TOTALE</b>			<b>5</b>	<b>1</b>

*Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano.*

*Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Tiziano Alessandro Belotti, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.*

## La Giunta Comunale

Premesso che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 05/09/2012 e sua successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 19/04/2018 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 20 in data 16/05/2018;

Visto il progetto di Piano di recupero presentato in data 15/02/2021, prot. n. 6341, dal Sig. Pontoglio Bruno, redatto dal geom. Cesare Trainini, interessante il mappale 91, subalterno 2, del foglio 18, in Via Lazzaretto n. 18/b, di proprietà dello stesso, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo
- tav. U – Modalità di intervento;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona AE cascate di carattere tipologico ambientale e parte zona E3 – aree agricole con caratteri paesaggistici e di tutela ecologica, normata dagli articoli 30.3 e 30.8 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Visti gli articoli 30.3 e 30.8 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole che ammette, con piano di recupero, la possibilità di incrementare la superficie lorda di pavimento esistente nella misura massima del 10%;

Esaminato il Piano di recupero presentato, che prevede un incremento pari a 112,02 mc di volume con destinazione residenziale, corrispondente a 29,68 mq di standard urbanistici;

Visto che il sopra citato Piano è corredato della documentazione prevista dalla vigente normativa urbanistica ed è conforme alla legislazione urbanistica statale e regionale;

Esaminato lo schema di atto unilaterale d'obbligo che stabilisce gli oneri e gli impegni che fanno carico al recuperante, tenuto conto degli oneri urbanistici di cui al DPR 380/2001, in base alle tabelle parametriche regionali ed alle determinazioni comunali;

Vista la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12;

Visto che la zona interessata dal Piano di recupero non è soggetta a vincoli idrogeologici né paesaggistico-ambientali;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile rispettivamente da parte del Dirigente dell'Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente dell'Area Finanziaria dr. Claudio Battista, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Con voti unanimi, favorevoli e palesi,

d e l i b e r a

per le motivazioni in premessa citate:

- 1) di adottare il Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30 della legge 05/08/78, n. 457, presentato in data 15/02/2021, prot. n. 6341, dal Sig. Pontoglio Bruno redatto dal geom. Cesare Trainini, interessante il mappale 91, subalterno 2, del foglio 18, in Via Lazzaretto n. 18/b, di proprietà dello stesso, composto dai seguenti elaborati:
  - bozza di atto unilaterale d'obbligo
  - tav. U – Modalità di intervento;
- 2) di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo modificando la durata dello stesso in 10 anni al posto dei 30 proposti all'articolo 4;
- 3) di dare atto che il Piano di recupero non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, pertanto i relativi oneri verranno interamente corrisposti al momento del ritiro del titolo abilitativo;

- 4) di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 65,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 29,68 x 65,00 €/mq. = € 1.929,20;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.929,20 verrà introitata alla risorsa 4502 – capitolo 45020/1 "Monetizzazioni standards urbanistici" da accertarsi con successivo provvedimento di approvazione definitiva;
- 6) di dare atto, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 12/2005, che la presente deliberazione, una volta esecutiva ai sensi di legge, sarà depositata con tutti gli allegati presso la Segreteria comunale e altresì pubblicata nel sito dell'Amministrazione Comunale, per quindici giorni consecutivi affinché chiunque, nei successivi quindici giorni, possa presentare osservazioni od opposizioni e che dei predetti deposito e pubblicazione sarà dato avviso pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale;
- 7) di comunicare la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, ai Signori Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 8) di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;
- 9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, previa unanime, separata e favorevole votazione palese, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 74 DEL 19/04/2021**

---

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lazzaretto n. 18/b di proprietà del sig. Pontoglio Bruno.*

*Letto, confermato e sottoscritto,*

**IL PRESIDENTE**  
*Tiziano Alessandro Belotti*  
*(firmato digitalmente)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*dr. Domenico Siciliano*  
*(firmato digitalmente)*

---

*Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.*

*La suetesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.*



**CITTA' DI ROVATO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267**

*relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: **adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lazzaretto n. 18/b di proprietà del sig. Pontoglio Bruno***

**Favorevole**

Data 15/04/2021

Il Dirigente/Funziario delegato

**DE SIMONE GIOVANNI**  
(Firmato digitalmente)



**CITTA' DI ROVATO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267**

**relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: *adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lazzaretto n. 18/b di proprietà del sig. Pontoglio Bruno***

**Favorevole**

*Data 15/04/2021*

*Il Dirigente/Funziionario delegato*  
**BATTISTA CLAUDIO**  
*(Firmato digitalmente)*

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PONTOGLIO"**

(Art. 28 della Legge 457/1978 ed smi)

il Sig. PONTOGLIO BRUNO, nato a Rovato (BS) il 20.11.1931 CF. PNTBRN31S20H598T  
residente a Rovato, via Lazzaretto n. 18/B,  
in seguito definito recuperante

**PREMESSO**

1. che il sopracitato è proprietario degli immobili catastalmente identificati con il foglio NCT/18. Particella 91 Sub 2. Cat. A/2. Cl 3, sito in via Campanella 18/B a Rovato e dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;
2. che gli immobili citati al punto precedente sono classificate nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona AE ed E3 disciplinata dagli articoli 30.3 e 32.2 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che gli immobili di cui sopra non sono gravati da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di recupero o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

**VISTI**

- A) La domanda di autorizzazione al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;  
*(ovvero, in presenza di osservazioni)*  
in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_\_ osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;  
*(ovvero, in presenza di osservazioni)*  
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di recupero;

E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della L.R. 12/05;

Tutto ciò premesso

## **SI OBBLIGA**

### **art. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE**

1. Le premesse e tutti i documenti del piano di recupero. fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo, ancorché non materialmente e fisicamente uniti allo stesso, ma depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale.

### **art. 2 - OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

1. Il Recuperante, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al permesso di costruire. di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

### **art. 3 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE**

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standard che competono al Piano di recupero, sono così quantificate

Aree a standards teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	1849,23
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	18,49
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	490,04
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
<b>TOTALE Ex1 + Ex2</b>	<b>Aree a standards totali</b>		<b>mq</b>

Aree a standards teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di recupero:

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	112,02
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	1,12
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	29,68



Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	S2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali		mq

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti: (mq \_\_\_\_\_ - mq \_\_\_\_\_) = mq \_\_\_\_\_ .

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 29,68.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di \_\_\_\_\_ €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq \_\_\_\_\_ x €/mq \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_).

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune contestualmente agli oneri concessori dovuti per l'intervento, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù del mancato reperimento diretto e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

#### art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di **30 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Recuperante

Pontoglio Bruno

.....  
.....  
.....