



CITTÀ DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 174

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Garibaldi n. 8, proprietà Sig. Marini Marino Gianfranco.*

L'anno duemilaventisei addì ventisette del mese di luglio alle ore 10:40 e a seguire, nella Sala delle adunanze.

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

All'appello risultano:

		Presente/Assente
<i>Bergo Valentina</i>	<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
<i>Pe Gabriella</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>Assente</i>
<i>Piva Alberto Luigi</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
<i>Caca Eduart</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
<i>Capoferri Carlo Alberto</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
<i>Bosio Michela</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
		<i>Presenti n. 5 Assenti n. 1</i>

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale Dott. Giacomo Piva.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Valentina Bergo, 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 del Consiglio Comunale n. 40 del 23/11/2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 10/04/2024;

Visto il progetto di piano di recupero presentato in data 27/06/2026, prot. n. 28646 del 29/06/2026, dal signor Marini Marino Gianfranco, relativo all'immobile catastalmente identificato con fg. 5, mapp. 195, sub 1 e 2, redatto dall'ing. Luca Dotti, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;*
- tav. A01 inquadramento territoriale, aerofotogrammetrico, estratto mappa;*
- tav. A02 estratti cartografici, estratto carta uso del suolo, estratto carta NAF, estratto sintesi dei vincoli, estratto carta della sensibilità paesaggistica;*
- tav. A03 estratto degli elaborati grafici relativi all'ultimo stato autorizzato con D.I.A. PE 4/2002 in variante alla C.E. 45 del 05/06/2001;*
- tav. A04 elaborati nello stato di fatto, piante piano primo e piano secondo, prospetti, sezione A-A;*
- tav. A05 elaborati di comparazione tra ultimo stato autorizzato e stato di fatto, piante piano primo e piano secondo, prospetti sezione A-A;*
- tav. A06 documentazione fotografica;*

Dato atto che la suddetta area è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona A – tessuti storici con edifici classificati A3, normati dall'articolo 23 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che non prevede la modifica della superficie lorda preesistente;

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;

Visto il parere espresso dalla Commissione comunale per il paesaggio in data 01/07/2026, favorevole;

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

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. Giuseppe Gallone, 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 presentato in data 27/06/2026, prot. n. 28646 del 29/06/2026, dal signor Marini Marino Gianfranco, relativo all'immobile catastalmente identificato con fg. 5, mapp. 195, sub 1 e 2, redatto dall'ing. Luca Dotti, composto dai seguenti elaborati:*

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. A01 inquadramento territoriale, aerofotogrammetrico, estratto mappa;
- tav. A02 estratti cartografici, estratto carta uso del suolo, estratto carta NAF, estratto sintesi dei vincoli, estratto carta della sensibilità paesaggistica;
- tav. A03 estratto degli elaborati grafici relativi all'ultimo stato autorizzato con D.I.A. PE 4/2002 in variante alla C.E. 45 del 05/06/2001;
- tav. A04 elaborati nello stato di fatto, piante piano primo e piano secondo, prospetti, sezione A-A;
- tav. A05 elaborati di comparazione tra ultimo stato autorizzato e stato di fatto, piante piano primo e piano secondo, prospetti sezione A-A;
- tav. A06 documentazione fotografica;

2) di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo;

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 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 per quindici giorni consecutivi e altresì pubblicata nel sito dell'Amministrazione Comunale 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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. 174 DEL 27-07-2026

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Garibaldi n. 8, proprietà Sig. Marini Marino Gianfranco.*

Letto, confermato e sottoscritto,

*Il Sindaco
Dott.ssa Valentina Bergo*

*Il Vice Segretario Comunale
Dott. Giacomo Piva*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

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 suesposta deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTÀ DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE - DELIBERA DI GIUNTA
N. 186 del 22-07-2026

OGGETTO: adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Garibaldi n. 8, proprietà Sig. Marini Marino Gianfranco.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime esito Favorevole riguardo alla regolarità tecnica, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Note:
Lì, 22-07-2026

Il Dirigente dell'Area Tecnica
GIOVANNI JUNIOR DE SIMONE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



CITTÀ DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE - DELIBERA DI GIUNTA
N. 186 del 22-07-2026

OGGETTO: adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Garibaldi n. 8, proprietà Sig. Marini Marino Gianfranco.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si esprime esito Favorevole riguardo alla regolarità contabile, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Note:

Lì, 23-07-2026

Il Dirigente dell'Area Finanziaria
Giuseppe Gallone

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "PIAZZA GARIBALDI 8"

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

Il Sig. Marini Marino Gianfranco, nato a Rovato (BS) il 24.02.1959, Codice Fiscale MRN MNG 59B24 H598S, residente in Rovato (BS), Piazza Garibaldi n. 7,
in seguito definito recuperante

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificato con il foglio NCT/5, particella 195 (subalterno 1 a piano terra e subalterno 2 a piano primo), sito in Piazza Garibaldi n. 8 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 l'immobile citato al punto precedente è classificato nel vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona A3 (edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati) disciplinata dagli articoli 23.5 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che l'immobile di cui sopra non è gravato 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 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 sono 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 OBBLIGANO

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 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 del presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

art. 3 - STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

1. Il presente piano di recupero non prevede aumento di Superficie Lorda SL, pertanto non sono previsti standards da cedere o monetizzare.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di 10 anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

IL RECUPERANTE