



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Vittorio Veneto n. 20, proprietà dei signori Andreoli Emiliano e Severino Maria.*

L'anno duemilaventisei addì nove del mese di febbraio alle ore 10:30 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
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>Piva Alberto Luigi</i>	<i>Assessore</i>	X	
TOTALE			6	0

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Generale: dr.ssa Mattia Manganaro.

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 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 03/11/2025, prot. n. 49622 del 05/11/2025, dal signor Andreoli Emiliano e dalla signora Severino Maria, in qualità di proprietari dell'immobile catastalmente identificato con fg. 31, mapp. 43, sub 508 e 509, redatto dal geom. Simone Toninelli, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- estratto mappa e PGT;
- planivolumetrico;
- planimetria generale;
- calcolo lotto;
- calcolo SL;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona B2 – tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità, normata dall'articolo 26 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato che prevede un incremento di 15,33 mq di superficie lorda;

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 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 03/11/2025, prot. n. 49622 del 05/11/2025, dal signor Andreoli Emiliano e dalla signora Severino Maria, in qualità di proprietari dell'immobile catastalmente identificato con fg. 31, mapp. 43, sub 508 e 509, redatto dal geom. Simone Toninelli, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- estratto mappa e PGT;
- planivolumetrico;
- planimetria generale;
- calcolo lotto;
- calcolo SL;

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;

- 4) di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 75,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 20/10/2025; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 12,19 x 75,00 €/mq. = € 914,25;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 914,25 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. 38 DEL 09/02/2026

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Vittorio Veneto n. 20, proprietà dei signori Andreoli Emiliano e Severino Maria.*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Tiziano Alessandro Belotti
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Mattia Manganaro
(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 suesesa 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 Vittorio Veneto n. 20, proprietà dei signori Andreoli Emiliano e Severino Maria.***

Favorevole

Data 29/01/2026

Il Dirigente/Funzionario 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 Vittorio Veneto n. 20, proprietà dei signori Andreoli Emiliano e Severino Maria.***

Favorevole

Data 29/01/2026

Il Dirigente/Funzionario delegato
GALLONE GIUSEPPE
(Firmato digitalmente)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA SOPRAMURA N. 15"

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

I sottoscritti

Sig. ANDREOLI EMILIANO

nato a Brescia (BS) il 25/09/1976

codice fiscale NDR MLN 76P25 B157U

Sig.ra SEVERINO MARIA

nata a Brescia (BS) il 23/11/1977

codice fiscale SVR MRA 77S63 B157D

coniugi in regime di comunione legale, residenti in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, quali proprietari dell'unità immobiliare sita in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, con accesso carraio da Via Quartiere, meglio identificato con il Foglio NCT/31 mappale 43 sub 508 per l'unità residenziale e sub 509 per il garage, consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

in seguito, definito **recuperante**

PREMESSO

1. che i sopracitati sono comproprietari delle unità immobiliari site in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, meglio identificati con il Foglio NCT/31 mappale 43 sub 508 per l'unità residenziale e sub 509 per il garage e dichiarano 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 "B2 Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità" disciplinata dall'articolo 26.1 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 tramite PDC convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 0049622 del 05/11/2025 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PE/2025/00382;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data ____/____/____ esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali:

- C1: non sono pervenute osservazioni
- C2: sono pervenute osservazioni

D) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data ____/____/____ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
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 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 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 piano di recupero e successivo 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

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile (mq. 15,33x3,00)	mc	45,99
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0,46
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	12,19
Destinazione artigianale	S.l.p. edificabile	mq.	
	Superfici lorda (S.L.)	mq.	
	Ex2. Aree a standards (20% di S.l.p.)	mq.	
TOTALE Ex1+Ex2	Aree a standards totali	mq	12,19

3. 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. 12,19**.

4. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq.12,19 x €/mq.75,00 = €.914,25 (=novecentoquattordici/25=)**.

5. 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 **3 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Rovato, li

Il Recuperante

.....