



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lanfranchi n. 22, proprietà del sig. Venturi Vincenzo.*

L'anno duemilaventisei addì due del mese di febbraio 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
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 Vice Segretario Comunale: dr. Giacomo Piva.

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 16/10/2025, prot. n. 46607, dal signor Venturi Vincenzo, in qualità di proprietario dell'immobile catastalmente identificato con fg. 23, mapp. 22 e 14 sub 1, redatto dal geom. Mara Verzeletti, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav01rev01 planimetria stato di fatto e stato di progetto – dati planivolumetrici – estratti;
- tav 01 piante stato autorizzato, stato di fatto e confronto;
- tav 02 prospetti e sezioni stato autorizzato, stato di fatto e confronto;
- tav 03 documentazione fotografica e estratti;

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

Esaminato il piano di recupero presentato, che prevede un incremento di 4,84 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 16/10/2025, prot. n. 46607, dal signor Venturi Vincenzo, in qualità di proprietario dell'immobile catastalmente identificato con fg. 23, mapp. 22 e 14 sub 1, redatto dal geom. Mara Verzeletti, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav01rev01 planimetria stato di fatto e stato di progetto – dati planivolumetrici – estratti;
- tav 01 piante stato autorizzato, stato di fatto e confronto;
- tav 02 prospetti e sezioni stato autorizzato, stato di fatto e confronto;
- tav 03 documentazione fotografica e estratti;

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 3,89 x 75,00 €/mq. = € 291,75;

- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 291,75 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. 30 DEL 02/02/2026

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Lanfranchi n. 22, proprietà del sig. Venturi Vincenzo.*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Tiziano Alessandro Belotti
(firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. Giacomo Piva
(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 Lanfranchi n. 22, proprietà del sig. Venturi Vincenzo.***

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 Lanfranchi n. 22, proprietà del sig. Venturi Vincenzo.***

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 "LANFRANCHI22"**

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

il Sig. VENTURI VINCENZO nato a BRESCIA il 30/09/1977 CF. CNS SFN 74R09 H598Q
residente a Rovato (BS) Via *Lanfranchi Luigi* 22, in qualità di proprietario esclusivo
in seguito definito recuperante

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario degli immobili catastalmente identificati come di seguito:

- foglio 23 Mappale 14 Sub. 1 Categoria A/3,
foglio 23 Mappale 22 Categoria C/6,

siti in Via *Lanfranchi Luigi* 22 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 A3- Edifici tipologicamente
riconoscibili moderatamente alterati disciplinata dall'articolo 23 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;

D) La deliberazione della Giunta Comunale n. in data esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente 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 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 da reperire/monetizzare per gli standard urbanistici di cui all'art. 10.1 NTA sono le seguenti:

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	15,52
	Abitanti teorici (SL/ 33) = 4,84/33	n.	0,14666
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	3,89
TOTALE	Aree a standards totali		Mq. 3,89

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo;

- mq. 3,89 X E. 75,00 = E. 291,75

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di 5 anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Recuperante

.....