



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 107**

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in via Umbria n. 13 - proprietà sig.ri Spaho Rexhep e Veliu Rukie.*

*L'anno duemilaventiquattro addì venti del mese di maggio alle ore 10:20 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.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 26/01/2024, prot. n. 3998 del 29/01/2024, dai signori Spaho Rexhep e Velju Rukie interessante gli immobili di proprietà in via Umbria n. 13, redatto dal geom. Giovanni Martinelli, composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 – estratto mappa e P.G.T – planimetria – piante – sezione e prospetto - legenda;
- tav. 2 – estratto mappa, P.G.T – planimetria – piante – sezione A-A – legenda – tabella superfici;
- tav. 3 – prospetti est-ovest-sud, sezione, planimetria e piante, planim. scarichi, legenda volumi;

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 pari a 62,66 mq di superficie lorda con destinazione residenziale, corrispondente a 49,82 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 26/01/2024, prot. n. 3998 del 29/01/2024, dai signori Spaho Rexhep e Velju Rukie interessante gli immobili di proprietà in via Umbria n. 13, redatto dal geom. Giovanni Martinelli, composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 – estratto mappa e P.G.T – planimetria – piante – sezione e prospetto - legenda;
- tav. 2 – estratto mappa, P.G.T – planimetria – piante – sezione A-A – legenda – tabella superfici;
- tav. 3 – prospetti est-ovest-sud, sezione, planimetria e piante, planim. scarichi, legenda volumi;

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 autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 90,00 al mq. dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 23/10/2023; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq. 49,82 x 90,00 €/mq. = € 4.483,80;

- 5) *di dare atto che la somma complessiva di € 4.483,80 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. 107 DEL 20/05/2024**

---

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in via Umbria n. 13 - proprietà sig.ri Spaho Rexhep e Veliu Rukie.*

*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 suestesa 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 Umbria n. 13 proprietà sig.ri Spaho Rexhep e Veliu Rukie***

**Favorevole**

Data 09/05/2024

Il Dirigente/Funziionario 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 Umbria n. 13 proprietà sig.ri Spaho Rexhep e Veliu Rukie***

**Favorevole**

*Data 09/05/2024*

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

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

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

il Sig SPAHO REXHEP.. nato a Arpaj Durres (Albania) il 19.09.1958 CF-SPH RHP 58P19 Z100J residente a Rovato Via Umbria n.13,  
il Sig.VELIU RUKIE nata a Vlore (Albania) il27.05.1975 CF-VLE RKU 65E67 Z100R. ....  
residente a Rovato Via Umbria n.13,  
in seguito definiti recuperanti

**PREMESSO**

1. che i sopracitati sono proprietari degli immobili catastalmente identificati con il foglio 11 Particella 576 Sub1 Cat. A/2 Cl 4 , sito in via Umbria n.13 a Rovato 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 B 4. disciplinata dagli articoli 26.4 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.2024/0003998 del 20.01.2024-PE/2024/00021 \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.PE/2024/00021 Piano di Recupero\_;
- 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 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. I Recuperanti, che prestano al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegnano, 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	
	Abitanti teorici (Volumi / 100) 187,98:100	n.	1,88
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	49,82
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standards totali		mq



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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	
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 imponible 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 ...49,82.....

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di \_90,00\_\_\_\_\_ €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 49,82\_\_\_\_\_ x €/mq90,00\_\_\_ = € 4.483,80\_(€ \_quattomilaquattrocentottantatre/80).

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

I Recuperanti

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

