



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 163**

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide.*

*L'anno duemilaventuno addì due del mese di agosto alle ore 11:10 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 Vice Segretario Comunale: dr. Giacomo Piva.*

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

*Si dà atto che il Sindaco si allontana dall'aula. Presiede il Vice Sindaco.*

#### *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 24/06/2021, prot. n. 27613, dal Sig. Colosini Davide, redatto dall'arch. Giampaolo Pelati, interessante il mappale 66, del foglio 5, in Via Marchesi n. 41, di proprietà dei signori Piva Angelo e Francesco, composto dai seguenti elaborati:*

- bozza di atto unilaterale d'obbligo*
- tav. 1 – Inquadramento territoriale, estratti PGT: vincoli esistenti – servizi di piano*
- tav. 2 – Inquadramento urbanistico, estratto mappa, estratto PGT, estratto classificazione degli edifici*
- tav. 3 – Rilievo – progetto – sovrapposizione – planimetria generale*
- tav. 4 – Rilievo schemi e calcoli SLP esistente*
- tav. 5 – Progetto schemi e calcoli SLP di progetto*
- tav. 6 – Rilievo – documentazione fotografica;*

*Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona A – tessuti storici con edifici classificati A4 – edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, normata dagli articoli 25 e 25.4 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;*

*Esaminato il Piano di recupero presentato, che prevede una riduzione di superficie lorda di pavimento seppur con una diversa organizzazione dei volumi;*

*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. 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 24/06/2021, prot. n. 27613, dal Sig. Colosini Davide, redatto dall'arch. Giampaolo Pelati, interessante il mappale 66, del foglio 5, in Via Marchesi n. 41, di proprietà dei signori Piva Angelo e Francesco, composto dai seguenti elaborati:*

- bozza di atto unilaterale d'obbligo*
- tav. 1 – Inquadramento territoriale, estratti PGT: vincoli esistenti – servizi di piano*
- tav. 2 – Inquadramento urbanistico, estratto mappa, estratto PGT, estratto classificazione degli edifici*

- tav. 3 – Rilievo – progetto – sovrapposizione – planimetria generale
- tav. 4 – Rilievo schemi e calcoli SLP esistente
- tav. 5 – Progetto schemi e calcoli SLP di progetto
- tav. 6 – Rilievo – documentazione fotografica;

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

3) di dare atto che il Piano di recupero non prevede né la monetizzazione degli standard non reperiti, né 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 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;

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. 163 DEL 02/08/2021**

---

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide.*

*Letto, confermato e sottoscritto,*

**IL PRESIDENTE**  
*Agnelli Simone Giovanni – Vice Sindaco*  
*(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 Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide***

**Favorevole**

*Data 30/07/2021*

*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 Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide***

**Favorevole**

*Data 30/07/2021*

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

## **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO di Via MARCHESI N° 47**

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

La Sig.ra **Mandelli Elena**, nata a Chiari (Brescia) il 29.01.1975, residente in Coccaglio (Brescia), Via Don B. Giovaninetti n° 9/B, C.F. MND LNE 75A69 C618E, congiuntamente con

il Sig. **Colosini Davide**, nato a San Secondo Parmense (Parma) il 01.10.1975, residente in Verolanuova (Brescia), Via Valfogliata n° 11, C.F. CLSDVD75R01I153Q in qualità di promissari acquirenti degli immobili siti in Rovato Via Marchesi n° 47 ed in seguito congiuntamente definiti parte "Recuperante"

### **PREMESSO**

1. che i sopracitati sono promissari acquirenti degli immobili catastalmente identificati con il foglio 5 Particella 66 e 22, siti in via Marchesi n° 47 a Rovato e dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati in forza di preliminare di compravendita sottoscritta con gli attuali proprietari Sigg. Piva Angelo e Piva Francesco, 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 Tessuto Storico categoria A4 disciplinata dagli articoli 25.4 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PESUE/2021/\_\_\_\_\_;
- 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 la parte Recuperante

## **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. La parte 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 recupero, di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni del presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

### **art. 3 – STANDARD URBANISTICI**

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 standard teoriche di pertinenza alla situazione preesistente:

Destinazione residenziale	SLP ESISTENTE	mq	821,862
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	24,905
	Ex1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	659,98
Destinazione produttiva	Superficie territoriale	mq	00,00
	Ex 2 Aree a standard (20% di S.t.)	mq	00,00
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standard totali	mq	659,98

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

Destinazione residenziale	SLP DI PROGETTO	mq	817,442
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	24,771
	S1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	656,43
TOTALE S1	Aree a standard totali	mq	656,43

Le Aree a standard esistenti risultano di fatto maggiori rispetto a quanto si dovrebbe reperire in funzione del Piano di recupero proposto, in particolare si evince come ci sia ancora una capienza dell'esistente dalla differenza tra: aree a standard esistenti mq 659,98 - aree a standard da piano di recupero mq 656,43 = esubero mq 3,55.

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, NON vi sono aree a standard da reperire e cedere e nemmeno da monetizzare.

#### **art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

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

La Recuperante

.....