



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 88**

**OGGETTO:** *Adozione piano attuativo ATP 9 "Cozzanoli" presentato da Giudici S.p.A., interessante i mappali 385, 293, 40, 291, 35 del Foglio 18 e mappali 36, 37, 38, 104, 315, 223, 13 del Foglio 19 del Comune di Rovato.*

*L'anno duemilaventicinque addì quattordici del mese di aprile alle ore 10:25 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:*

- *il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 23.11.2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 10.04.2024;*
- *il Documento di Piano prevede l'attuazione attraverso Ambiti di Trasformazione e l'allegato P0 ne definisce le modalità di attuazione;*
- *tra gli ambiti di attuazione residenziali è previsto l'ATP 9 "Cozzanoli";*
- *in data 11.03.2025, prot. n. 11510, così come integrato in data 14.03.2025 prot. n. 11751 e in data 01.04.2025 n. 11661 di prot., è stato depositato il progetto di piano attuativo da parte della Società Giudici S.p.A. con sede in via Rondinera, 17, Rogno, (BG) C.F. P.IVA 00226710168, redatto dall'Ing. Pietro Spatti e dalla Geom. Mara Verzeletti, interessante i mappali 385, 293, 40, 291, 35 del Foglio 18 e mappali 36, 37, 38, 104, 315, 223, 13 del Foglio 19 del Comune di Rovato in Via Milano, di proprietà dei Lottizzanti e composto dai seguenti elaborati:*

- *TAVOLA 01 Planimetria Stato di Fatto Estratti e Documentazione Fotografica*
- *TAVOLA 02 Planimetria Generale e dati di Progetto*
- *TAVOLA 03 Planimetria generale di Progetto e Cessioni*
- *TAVOLA 04 Sezioni di Progetto e Particolari Pista Ciclabile A*
- *TAVOLA 05 Sezioni di Progetto e Particolari Pista Ciclabile B*
- *TAVOLA 06 Planimetria Reti Tecnologiche(Progetto opere urbanizzazione)*
- *ALLEGATO A Relazione tecnica*
- *ALLEGATO B Valutazione paesistica*
- *ALLEGATO C Bozza convenzione urbanistica*
- *ALLEGATO D Computo Metrico Estimativo*
- *ALLEGATO E CME Illuminotecnico*
- *ALLEGATO F Progetto illuminotecnico*
- *ALLEGATO G Pareri Enti*
- *ALLEGATO H Relazione Geologica R1-R3*
- *ALLEGATO I Relazione acustica*
- *ALLEGATO L Invarianza idraulica*
- *ESTRATTI*
- *Quadro Economico*
- *Autorizzazione accesso provinciale*
- *TAV. 1 Accesso provinciale*
- *TAV. 2 Accesso provinciale*
- *TAV. 3 Accesso provinciale*

*Esaminato il piano attuativo presentato, che prevede una superficie territoriale di mq 73.283,40 per un'edificabilità massima di mq 32.072,12 di superficie coperta con destinazione produttiva;*

*Dato atto che le norme di Piano prevedono il reperimento di 4.796,25 mq di aree a standard e che il progetto prevede una superficie a standard pari a 7.234,17, ampiamente maggiore a quanto richiesto;*

*Ritenuto di non acquisire le aree a standard ma assoggettarle all'uso pubblico al fine di non dover sostenere l'onere della manutenzione di tali aree;*

*Dato atto che sono previsti standard qualitativi, di cui all'art. 10.2 delle NTA del Documento di Piano, così come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 07.10.2024, pari al 8% della ST e quindi € 112.50 x 3.319,73 = € 373.470,12 che saranno versati contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;*

*Dato atto che dal conteggio di cui sopra sono escluse le aree assoggettate al comma 6 dell'articolo n. 28.5 delle NTA del DP;*

*Considerato che il Piano Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione extra comparto, consistenti nella realizzazione di una pista ciclabile su Via Milano, illuminata e dotata di rete di raccolta delle acque bianche e che i lottizzanti si impegnano alla realizzazione della stessa per un controvalore di € 513.058,98 + IVA;*

Rilevato, inoltre, che la realizzazione del comparto produttivo avrebbe creato reliquati stradali in prossimità della S.P. n. 16, difficili da mantenere e poco funzionali per la collettività e che i Lottizzanti si sono impegnati ad acquisire la proprietà comunale costituente la scarpata interposta tra il sedime stradale e la proprietà privata per una superficie di mq 680 ad un valore di acquisizione pari a quello della monetizzazione di € 65,00/mq, per un importo complessivo di € 44.200,00, liberando l'Amministrazione comunale da futuri e gravosi impegni di manutenzione;

Visto l'art. 28 delle norme tecniche attuative del Documento di Piano;

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 convenzione urbanistica allegato al progetto in cui vengono stabiliti gli oneri e gli impegni che fanno carico al richiedente, tenuto conto degli oneri urbanistici di cui al DPR 380/2001, in base alle tabelle parametriche regionali ed alle determinazioni comunali;

Visto il parere favorevole della Commissione del paesaggio espresso in data 26.03.2025;

Vista la Legge Regionale n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.;

Visto il PGT del Comune di Rovato;

Visto che la zona interessata dal piano attuativo 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 richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il piano attuativo presentato in data 11.03.2025, prot. n. 11510, così come integrato in data 14.03.2025 prot. n. 11751 e in data 01.04.2025 n. 11661 di prot. dalla Società Giudici S.p.A., con sede in via Rondinera, 17, Rogno, (BG) C.F. P.IVA 00226710168, redatto dall'Ing. Pietro Spatti e dalla Geom. Mara Verzeletti, interessante i mappali 385, 293, 40, 291, 35 del Foglio 18 e mappali 36, 37, 38, 104, 315, 223, 13 del Foglio 19 del Comune di Rovato in Via Milano, composto dagli elaborati citati in premessa;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica;
- 4) di dare atto che il piano attuativo prevede il reperimento dello standard urbanistico che sarà ceduto nella forma dell'uso pubblico delle aree;
- 5) di dare atto che il piano attuativo prevede l'acquisizione da parte dei lottizzanti di reliquati stradali di proprietà comunale posti tra la carreggiata della S. P. n. 16 e il comparto produttivo per mq 680,00 ad un valore di 65 €/mq pari ad un importo di € 44.200,00;
- 6) di dare atto che il piano attuativo prevede la corresponsione di uno standard qualitativo previsto dall'articolo 10.2 delle NTA del Documento di Piano, così come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 07.10.2024, pari al 8% della ST pari a € 112.50 x 3.319,73 = € 373.470,12;

- 7) *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;*
- 8) *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.*
- 9) *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, qui allegati;*
- 10) *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. 88 DEL 14/04/2025**

---

**OGGETTO:** *Adozione piano attuativo ATP 9 "Cozzanoli" presentato da Giudici S.p.A., interessante i mappali 385, 293, 40, 291, 35 del Foglio 18 e mappali 36, 37, 38, 104, 315, 223, 13 del Foglio 19 del Comune di Rovato.*

*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 sujestesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.*