



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 74**

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in via Bocchetto n. 13, proprietà della sig.ra Loranzi Lodovica Anna Giulia.*

*L'anno duemilaventisei addì sedici del mese di marzo alle ore 10:12 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>Piva Alberto Luigi</i>	<i>Assessore</i>	X
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>0</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. 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 27/11/2025 prot. n. 53500 dalla signora Loranzi Lodovica Anna Giulia, in qualità di proprietaria dell'immobile catastalmente identificato con fg. 25, mapp. 85 sub 1 e 2, redatto dall'arch. Stefano Gianani, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav 01 inquadramento generale dell'intervento, estratti di mappa, PGT, ortofotocarta;
- tav 02 elaborato di progetto: stato comprensivo di ampliamento piante e prospetti;
- tav 03 stato legittimato depositato;
- tav 04 elaborato di comparazione: piante e prospetti di confronto tra stato autorizzato e stato di progetto;
- tav 05 superfici utili residenziali e non residenziali allo stato depositato e allo stato di progetto;
- tav 06 dimostrazione di calcolo dei volumi totali in ampliamento e confronto con volumi esistenti;
- tav 07 dimostrazione di calcolo dei volumi totali in ampliamento e confronto con volumi esistenti;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona E3 – aree agricole con caratteri paesaggistici e di tutela ecologica, normata dall'articolo 39 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che prevede un incremento di 12,38 mq di superficie lorda, corrispondenti a 9,84 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 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 27/11/2025, prot. n. 53500, dalla signora Loranzi Lodovica Anna Giulia, in qualità di proprietaria dell'immobile catastalmente identificato con fg. 25, mapp. 85 sub 1 e 2, redatto dall'arch. Stefano Gianani, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav 01 inquadramento generale dell'intervento, estratti di mappa, PGT, ortofotocarta;
- tav 02 elaborato di progetto: stato comprensivo di ampliamento piante e prospetti;
- tav 03 stato legittimato depositato;
- tav 04 elaborato di comparazione: piante e prospetti di confronto tra stato autorizzato e stato di progetto;
- tav 05 superfici utili residenziali e non residenziali allo stato depositato e allo stato di progetto;
- tav 06 dimostrazione di calcolo dei volumi totali in ampliamento e confronto con volumi esistenti;
- tav 07 dimostrazione di calcolo dei volumi totali in ampliamento e confronto con volumi esistenti;

- 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 € 65,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 20/10/2025; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 9,84 x 65,00 €/mq. = € 639,60;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 639,60 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. 74 DEL 16/03/2026**

---

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in via Bocchetto n. 13, proprietà della sig.ra Loranzi Lodovica Anna Giulia.*

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