



Comune di Iseo
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

DELIBERAZIONE N. 55 del 25-02-2021

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "COMPARTO G" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 202 - 204 -206 -209 - 405 E 487 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO.

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore 17:00 nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge e nel rispetto dei Protocolli di sicurezza per il contenimento della diffusione del virus Covid-19, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MARCO GHITTI	SINDACO	Presente
CRISTIAN QUETTI	VICE SINDACO	Presente
MARIA ANGELA PREMOLI	ASSESSORE	Presente
Giovanna Prati	ASSESSORE	Presente
PIERANGELO MARINI	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 5 Totale assenti 0

Assiste il VICE SEGRETARIO DOTT.SSA LAURA MAZZUCHELLI, la quale provvede all'appello e alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il DOTT. MARCO GHITTI nella Sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Seguito G.M. n. 55 del 25-02-2021

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "COMPARTO G" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 4 MAPPALI N. 202 - 204 -206 -209 - 405 E 487 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Iseo è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione consiliare n. 01 del 03/02/2012, esecutiva ai sensi di legge e definitivamente approvato con deliberazione consiliare n. 31 del 10 e 11/09/2012 esecutiva ai sensi di legge;
- l'avviso di approvazione del P.G.T. vigente è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e concorsi n. 07 del 13/02/2013;
- il Documento di Piano vigente individua l'Ambito di Possibile Trasformazione "G" a destinazione residenziale, l'attuazione del quale è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/05, per il quale trova applicazione la norma specifica della Scheda dedicata di cui all'art. 16 delle NTA del Documento di Piano;

Preso atto che:

- il signor Bettoni Pietro, nato a Sale Marasino (BS) il 24/02/1932, in qualità di Presidente della Fondazione Liliana e Michele Bettoni (c.f.: 98051410177) con sede in via Caproni n. 620 ad Iseo (BS), proprietaria degli immobili censiti al foglio n. 4, mappali n. 202, 204, 206, 209, 405 e 487, NCT del Comune di Iseo (BS), ha depositato in data 31/05/2019 l'istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione dell'Ambito di trasformazione Comparto G, assunta al protocollo n. 14386, relativa ai succitati terreni ubicati in località Pilzone d'Iseo (BS);
- il progetto di Piano di Lottizzazione, sottoscritto dai progettisti Geom. Fulvio Gatti, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia con il n. 6645, Arch. Ivan Armanelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2421 e Arch. Alessandro Martinelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2967, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali pervenute con le note Prot. n. 28511 del 15/11/2019, Prot. n. 22620 del 07/10/2020, Prot. n. 2339 del 28/01/2021 e Prot. n. 3665 del 12/02/2021, è composto dai seguenti documenti, i cui originali, in firma olografa, sono conservati presso gli uffici comunali, mentre alla presente sono allegati in formato digitale:

1. Istanza di approvazione prot. n. 14386 del 31/05/2019;
2. All. A* - Relazione urbanistica;
3. All. B - Dimostrazione della proprietà;
4. All. C - Norme tecniche di attuazione;
5. All. D* - Piano paesistico di contesto;
6. All. E* - Bozza di convenzione urbanistica;
7. All. F* - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
8. All. G - Relazione geologica;
9. All. H - Indagini archeologiche preventive;
10. All. I - Valutazione di clima acustico;
11. All. L - Attestazione non sussistenza vincoli finanziamenti agricoli;
12. All. M - Attestazione non interferenza aree boscate;
13. All. N - Relazione invarianza idraulica e idrologica;
14. TAV 01 - Inquadramento generale;
15. TAV 02 - Rilievo fotografico;
16. TAV 03 - Rilievo planimetrico;
17. TAV 04 - Sezioni di rilievo;
18. TAV 05 - Sezioni di rilievo e prospetto da via Fenice;
19. TAV 06 ter - Planivolumetrico generale e verifiche parametri urbanistici;
20. TAV 07 ter - Sezioni di progetto;
21. TAV 08 ter - Viste prospettiche e fotoinserimento;
22. TAV 09 ter - Reti fognarie;

23. TAV 10 ter – Reti telefono, elettrica e pubblica illuminazione;
24. TAV 11 ter – Reti metano, acquedotto e opere di protezione caduta massi;
25. TAV 12 ter – Particolari costruttivi e sezioni tipo;
26. TAV 13 – Particolari costruttivi;
27. TAV A – Planimetria zona parcheggi in fregio alla S.P. BS510 – Esistente, proposta e confronto;
28. TAV B – Sezioni e fotografie zona parcheggi in fregio alla S.P. BS510;
29. TAV C – Prospetto da via Fenice proposto;
30. TAV I – Mitigazioni arboree;
31. Parere della Provincia per parcheggio e intersezione sulla SP BS510;
32. Parere dell'Ente Riserva delle Torbiere del Sebino opere di compatibilizzazione;

Verificato che il progetto allegato alla richiesta di Piano di Lottizzazione prevede:

- l'allargamento in fregio a via Fenice della ex Provinciale per la realizzazione di una fila di parcheggi in linea e relativa corsia di manovra;
- la sistemazione dell'attuale intersezione con via Fenice della strada di penetrazione della futura lottizzazione;
- l'allargamento, l'asfaltatura e la cessione al Comune della nuova strada intersecante via Fenice, a servizio dei nuovi lotti e di due altri immobili esistenti;
- la riqualificazione e la cessione all'uso pubblico di un'area a parcheggio adiacente alla lottizzazione;
- la realizzazione di 4 lotti urbanistici impostati su due ordini di quote d'imposta, in funzione dell'andamento del versante su cui insite la lottizzazione;

Dato atto che l'impianto progettuale del Piano di Lottizzazione è conforme alle indicazioni della relativa scheda di cui all'art. 16 delle NTA del Documento di Piano in quanto prevede i seguenti indici edificatori principali:

- St: 2.620,00 mq;
- Sf : 2.375,12 mq;
- SLP edificabile: 800 mq;
- Rp minimo ammesso: 30% della Sf;
- H max ammessa: 9,00 m, misurata all'estradosso del colmo della falda di copertura (due piani + sottotetto non abitabile);
- Df min: mt 10,00 (ad esclusione dei muri di contenimento);
- Dc min: mt 5,00;

Preso atto che:

- la dotazione di standard urbanistici previsti dall'art. 12.1 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente, è quantificata in 756,76 mq ($800 \text{ mq} \div 37 \text{ ab/mc} = 21,622 \text{ ab} \times 35 \text{ mq/ab} = 756,76 \text{ mq}$);
- l'Ambito di Trasformazione G prevede la cessione a standard urbanistico per 191,46 mq così ripartite:
 - 20,42 mq di aiuola della totale superficie a verde di 25,45 mq da realizzare;
 - 37,56 mq a parcheggio lineare dei 70,09 mq di parcheggi in linea su via Fenice;
 - 133,48 mq di parcheggi privati ad uso pubblico di localizzati extra comparto;
- ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della L.R. 11 marzo 2005, n.12, viene richiesta la possibilità di monetizzare aree a standard per la superficie residua di 565,30 mq al prezzo di €/mq 43,61, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 24.652,73 che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica;
- il Piano di Lottizzazione prevede altresì le seguenti opere di urbanizzazione:
 - a) la realizzazione di un marciapiede in fregio ai parcheggi in linea su via Fenice e fino all'imbocco della via privata del di accesso ai lotti;
 - b) l'allargamento, riqualificazione e cessione in proprietà al Comune della strada di accesso che dirama da via Fenice;

- c) la realizzazione e cessione all'uso pubblico di parcheggi per mq 133,48, su area esterna al comparto, di proprietà della Lottizzante;
- d) il prolungamento e la realizzazione delle principali linee tecnologiche;

Verificato che la richiesta di monetizzazione è coerente con la scheda d'Ambito;

Ritenuto per la ragione sopraesposta di poter accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree a standard non reperite per una superficie pari a 565,30 mq al prezzo unitario di €/mq 43,61;

Dato atto che il costo delle opere di realizzazione delle urbanizzazioni primarie sostenute dai Soggetti attuatori verranno detratte dagli oneri di urbanizzazione primarie inerenti ai singoli interventi edilizi previsti nel Piano Attuativo (ad esclusione della maggiorazione del contributo per le Aree Verdi di cui all'art. 48, comma 2-bis, della L.R. 12/2015 e all'allegato I alla D.g.r. 22 dicembre 2008 - n. 8/8757);

Visti:

- il parere favorevole con prescrizioni pervenuto al Protocollo comunale in data 17-09-2020, ed assunto al n. 20849, con la quale la Provincia di Brescia, Settore Strade, ha rilasciato nulla osta alla modifica dell'intersezione stradale con via Fenice (SP BS510) e la realizzazione delle aree di sosta con relativa corsia di manovra;
- il parere favorevole pervenuto al Protocollo comunale in data 25.02.2021, ed assunto al n. 4762, dell'Ente per la Gestione della Riserva naturale delle Torbiere del Sebino in merito alle opere di compatibilizzazione previste dalla VIC del PGT;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica Prot. n. 245 rilasciata in data 05/01/2021 dal Comune di Iseo inerente la proposta di Piano di lottizzazione in oggetto;

Verificato che per quanto sopra esposto la proposta di Piano Attuativo è conforme alle disposizioni della scheda specifica "Ambiti di Possibile Trasformazione G Residenziale" di cui all'art. 16 delle NTA del Documento di Piano vigente;

RITENUTO che la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione sia meritevole d'accoglimento, così come il relativo schema di convenzione urbanistica, in quanto si dimostra coerente con le previsioni generali del PGT;

Viste:

- le Leggi n. 1150/1942, n. 765/1967, n. 457/1978, n. 106/2011 e il DPR 380/2001 in materia di urbanistica ed edilizia nazionale;
- la Legge Regionale 11/3/2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile P.O. Area Tecnica Arch. Nadia Bombardieri ed in merito alla regolarità contabile dalla Responsabile P.O. Area Finanziaria Rag. Francesca Stefini;

Con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione dell'Ambito di Possibile Trasformazione G Residenziale conforme al PGT vigente, proposto in data 31/05/2019, prot. 14386 e successivamente integrato con le note Prot. n. 28511 del

15/11/2019 Prot. n. 22620 del 07/10/2020, Prot. n. 2339 del 28/01/2021 e Prot. n. 3665 del 12/02/2021, dal signor Bettoni Pietro, nato a Sale Marasino (BS) il 24/02/1932, in qualità di Presidente della Fondazione Liliana e Michele Bettoni (c.f.: 98051410177), con sede in via Caproni n. 620 ad Iseo (BS), proprietaria degli immobili censiti al foglio n. 4, mappali n. 202, 204, 206, 209, 405 e 487, NCT del Comune di Iseo (BS);

3. di dare atto che il progetto di Piano attuativo redatto dai progettisti Geom. Fulvio Gatti, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia con il n. 6645, Arch. Ivan Armanelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2421 e Arch. Alessandro Martinelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2967, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai seguenti documenti, allegati come parte integrante alla presente deliberazione:

1. Istanza di approvazione prot. n. 14386 del 31/05/2019;
2. All. A* - Relazione urbanistica;
3. All. B - Dimostrazione della proprietà;
4. All. C - Norme tecniche di attuazione;
5. All. D* - Piano paesistico di contesto;
6. All. E* - Bozza di convenzione urbanistica;
7. All. F* - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
8. All. G - Relazione geologica;
9. All. H - Indagini archeologiche preventive;
10. All. I - Valutazione di clima acustico;
11. All. L - Attestazione non sussistenza vincoli finanziamenti agricoli;
12. All. M - Attestazione non interferenza aree boscate;
13. All. N - Relazione invarianza idraulica e idrologica;
14. TAV 01 - Inquadramento generale;
15. TAV 02 - Rilievo fotografico;
16. TAV 03 - Rilievo planimetrico;
17. TAV 04 - Sezioni di rilievo;
18. TAV 05 - Sezioni di rilievo e prospetto da via Fenice;
19. TAV 06 ter - Planivolumetrico generale e verifiche parametri urbanistici;
20. TAV 07 ter - Sezioni di progetto;
21. TAV 08 ter - Viste prospettiche e fotoinserimento;
22. TAV 09 ter - Reti fognarie;
23. TAV 10 ter - Reti telefono, elettrica e pubblica illuminazione;
24. TAV 11 ter - Reti metano, acquedotto e opere di protezione caduta massi;
25. TAV 12 ter - Particolari costruttivi e sezioni tipo;
26. TAV 13 - Particolari costruttivi;
27. TAV A - Planimetria zona parcheggi in fregio alla S.P. BS510 - Esistente, proposta e confronto;
28. TAV B - Sezioni e fotografie zona parcheggi in fregio alla S.P. BS510;
29. TAV C - Prospetto da via Fenice proposto;
30. TAV I - Mitigazioni arboree;
31. Parere della Provincia per parcheggio e intersezione sulla SP BS510;
32. Parere dell'Ente Riserva delle Torbiere del Sebino opere di compatibilizzazione;

4. di accogliere, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della L.R. 11 marzo 2005, n.12, la richiesta di monetizzazione di aree a standard per una superficie di 565,30 mq al prezzo di €/mq 43,61, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 24.652,73 che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica;

5. di dare atto che con l'adozione del Piano di Lottizzazione viene adottato lo schema di convenzione urbanistica per la regolazione delle previste obbligazioni in capo all'operatore, schema che si allega alla presente quale parte integrante della presente deliberazione;

6. di demandare alla Responsabile dell'Area Tecnica l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme, provvedendo alla pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Attuativo, al deposito in libera visione della presente deliberazione unitamente agli elaborati tecnici allegati, affinché chiunque possa presentare eventuali osservazioni, nei successivi 15 giorni al termine di messa a disposizione;
7. Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire un'accelerazione dell'attività amministrativa in accordo ai provvedimenti nazionali in materia di ripresa economica;
8. di prendere atto dei pareri favorevoli resi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, dai Responsabili dei Servizi.

Seguito G.M. n. 55 del 25-02-2021

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

II SINDACO
DOTT. MARCO GHITTI

II VICE SEGRETARIO
DOTT.SSA LAURA MAZZUCHELLI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)