



Comune di Iseo
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

DELIBERAZIONE N. 166 del 05-11-2020

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO N. 13 MAPPALE 272 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO DENOMINATO "VIA S. BONOMELLI".

L'anno **duemilaventi** addì **cinque** del mese di **novembre** 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 Segretario Generale DOTT.SSA EDI FABRIS, 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. 166 del 05-11-2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO N. 13 MAPPALE 272 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO DENOMINATO "VIA S. BONOMELLI".

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;

PREMESSO ALTRESÌ CHE la Società RIZZI COSTRUZIONI S.r.l., con sede a Brescia in via Porcellaga n. 15, P.IVA e C.F.: 00620020172, è proprietaria di un'area distinta in Catasto col mappale n. 272, Fg. 13 dell'NCT del Comune di Iseo, ricadente in zona E2 – Aree agricole di salvaguardia per la quale a seguito di Osservazione al PGT adottato, l'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole ha previsto che *“Con piano attuativo è possibile la realizzazione di una SLP pari a mq. 600 sull'area di proprietà di cui al mapp. 272 del fg. 13 attiguo all'Enel inserendo una fascia a verde di filtro fra le nuove costruzioni e la centrale e con sistemazione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali”*;

VISTO che il signor Rizzi Massimiliano, nato a Pisogne (BS) il 27/08/1966 (C.F.: RZZ MSM 66M27 G710T), in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società RIZZI COSTRUZIONI S.r.l., ha presentato in data 31/05/2017 con Prot. n. 12876 la domanda di approvazione al Piano di Lottizzazione denominato *“Via Silvio Bonomelli”*, successivamente integrata con prot. n. 9971 del 15/04/2019, prot. n. 28452 del 14/11/2019, prot. n. 10302 del 15/05/2020, prot. n. 16894 del 30/07/2020 e prot. n. 25589 del 05/11/2020;

VISTA la documentazione allegata alla suddetta richiesta di approvazione di Piano di Lottizzazione, redatta dall'Ing. Massimiliano Rizzi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia col n. 2514 e studio ad Iseo (BS) in via Gorzoni n. 2, costituita dai seguenti documenti:

- 1) Richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione Prot. n. 12876 del 31/05/2017;
- 2) Relazione Tecnica illustrativa Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 3) Studio di compatibilità con la normativa vigente in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici Prot. n. 9971 del 15-04-2019
- 4) Computo metrico opere di urbanizzazione primaria Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
- 5) Computo metrico allargamento strada e pista Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
- 6) Relazione geologica Prot. n. 9971 del 15-04-2019;
- 7) Relazione paesaggistica Prot. n. 9971 del 15-04-2019;
- 8) Bozza di Convenzione Urbanistica Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
- 9) Tav 1 – Inquadramento Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 10) Tav 2 – Planimetria di rilievo Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 11) Tav 3 – Sezioni di rilievo Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 12) Tav 4 – Urbanizzazioni e dati planivolumetrico Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
- 13) Tav 5 – Sezioni ambientali Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
- 14) Tav 6 – Particolari sezioni Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
- 15) Tav 7 – Progetto sottoservizi Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 16) Tav 8 – Studio viabilità via Bonomelli Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
- 17) Tav 9 – Progetto di sistemazione del muro storico Prot. n. 10302 del 15-05-2020;

- 18) Tav 10 – Render recinzioni via Bonomelli Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
19) Tav 11 – Viste 3D e sezione – Particolari sezioni Prot. n. 16894 del 30-07-2020;

VERIFICATO CHE il progetto di lottizzazione prevede l'allargamento in fregio all'area d'intervento di via Bonomelli, la realizzazione di una strada di penetrazione dotata di parcheggi privati ad uso pubblico e verde e la realizzazione di tre lotti edificabili;

DATO ATTO CHE:

- l'impianto progettuale del Piano di Lottizzazione è conforme all'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole del PGT in quanto prevede i seguenti indici edificatori:
 - $S_t = 7.815,00$ mq;
 - $S_f = 5.907$ mq;
 - SLP edificabile: 600 mq
 - Rc max ammesso: 40%
 - Rp minimo ammesso: 50%
 - H max ammessa: 7,50 m (misurata all'intradosso del punto medio della falda di copertura più alta dalla quota zero fissata sul lotto);
 - Df min: mt 10,00;
 - 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 567,56 mq ($600 \text{ mq} \div 37 \text{ ab/mc} = 16,216 \text{ ab} \times 35 \text{ mq/ab} = 567,56 \text{ mq}$);
- il Piano di lottizzazione prevede quale standard urbanistico la realizzazione di un'area a verde di mq 562,00, un'area a parcheggio di mq 168,00, per una superficie complessiva di mq. 730,00 maggiore della dotazione minima richiesta dall'art. 12.1 delle NTA del Piano dei Servizi;
- le precitate aree a standard rimarranno di proprietà private e verranno sottoposte all'uso pubblico, sgravando il Comune del futuro onere di manutenzione delle stesse;
- il Piano di Lottizzazione prevede altresì le seguenti opere di urbanizzazione:
 - a) allargamento e cessione in proprietà al Comune di un'area di mq 580 lungo via Bonomelli, da realizzarsi in lato nord del mappale n.272, ove verrà realizzata un tratto di pista ciclopedonale;
 - b) il prolungamento e la realizzazione delle principali linee tecnologiche;

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 Piano delle Regole 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;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. 18/08/00, n. 267, circa le competenze dell'organo comunale

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 dal Responsabile P.O. Area Finanziaria Rag. Francesca Stefini;

Con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

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 a destinazione residenziale, in conformità al vigente PGT, denominato "Via Bonomelli" presentato in data 31/05/2017 con prot. n. 12876 dall'Ing. Rizzi Massimiliano, nato a Pisogne (BS) il 27/08/1966 (C.F.: RZZ MSM 66M27 G710T), in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società RIZZI COSTRUZIONI S.r.l, società proprietaria dell'immobile censito al foglio n. 13 mappale 272, i cui elaborati, a firma del medesimo Ing. Rizzi Massimiliano sono allegati in formato digitale quale parte integrante e sostanziale del presente atto e sono costituiti da:
 - 1) Richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione Prot. n. 12876 del 31/05/2017;
 - 2) Relazione Tecnica illustrativa Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 3) Studio di compatibilità con la normativa vigente in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici Prot. n. 9971 del 15-04-2019
 - 4) Computo metrico opere di urbanizzazione primaria Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
 - 5) Computo metrico allargamento strada e pista Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
 - 6) Relazione geologica Prot. n. 9971 del 15-04-2019;
 - 7) Relazione paesaggistica Prot. n. 9971 del 15-04-2019;
 - 8) Bozza di Convenzione Urbanistica Prot. n. 25589 del 05-11-2020;
 - 9) Tav 1 – Inquadramento Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 10) Tav 2 – Planimetria di rilievo Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 11) Tav 3 – Sezioni di rilievo Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 12) Tav 4 – Urbanizzazioni e dati planivolumetrico Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
 - 13) Tav 5 – Sezioni ambientali Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
 - 14) Tav 6 – Particolari sezioni Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
 - 15) Tav 7 – Progetto sottoservizi Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 16) Tav 8 – Studio viabilità via Bonomelli Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 17) Tav 9 – Progetto di sistemazione del muro storico Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 18) Tav 10 – Render recinzioni via Bonomelli Prot. n. 10302 del 15-05-2020;
 - 19) Tav 11 – Viste 3D e sezione – Particolari sezioni Prot. n. 16894 del 30-07-2020;
3. 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;
4. di demandare al 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 costituenti il Piano, affinché chiunque possa presentare eventuali osservazioni, nei successivi 15 giorni al termine di messa a disposizione;
5. 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. 166 del 05-11-2020

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il SINDACO
DOTT. MARCO GHITTI

Il Segretario Generale
DOTT.SSA EDI FABRIS

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