



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 190 del 10-12-2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CASCINA COLOMBERA" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 20 MAPPALI N. 95/p -100/p- N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO

L'anno **duemilaventi** addì **dieci** del mese di **dicembre** alle ore 15:00 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. 190 del 10-12-2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CASCINA COLOMBERA" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 20 MAPPALI N. 95/p -100/p- 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;
- che le aree ricadenti all'interno del perimetro del S.I.C. Riserva naturale delle Torbiere del Sebino, ai sensi dell'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, sono regolate in toto dalle norme e previsioni del Piano di Gestione della Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. IX/3578 del 06-06-2012 e pubblicata sul B.U.R.L., Serie Ordinaria n. 24 del 11-06-2012;
- il Signor Paroletti Gianbattista, nato a Brescia il 07-06-1971 e residente ad Iseo (BS) in via G.M. Archetti n. 9 (PRLGBT71H07B157U) è proprietario al 100 % dell'immobile censito al foglio 20, mappale n. 100, subalterno 10 che è costituito da un capannone artigianale costruito a ridosso dell'annessa abitazione realizzata in una porzione della storica cascina Colombera e aree di pertinenza;
- il signor Paroletti Gianbattista, unitamente alla sorella Paroletti Maddalena, nata a Brescia il 16-07-1974 e residente ad Iseo (BS) in via G.M. Archetti n. 5 (PRLMDL74L56B157S), sono proprietari in quote indivise pari al 50% ciascuno del mappale n. 95 del foglio 20 che è l'area utilizzata in parte come spiazzo dell'attività di riparazioni d'auto ospitata fino a qualche anno fa nell'immobile succitato;
- che nelle tavole di zonizzazione del Piano di Gestione delle Torbiere del Sebino l'area in oggetto ricade nella "ZONA "C" – area di rispetto", normata dall'art. 2.4 delle N.T.A. del Piano di Gestione nonché dalle schede di rilevamento dei fabbricati e modalità di intervento che trovano applicazione per gli edifici esistenti presenti all'interno della Riserva Naturale;
- per gli edifici in oggetto, indicati nelle "SCHEDE DI RILEVAMENTO DEI FABBRICATI E MODALITA' D'INTERVENTO" di cui all'allegato n. 8 del Piano come edifici n. I-7A ed I-7B, le norme impongono un vincolo procedimentale in forza del quale la demolizione e ricostruzione della porzione 7B è subordinata all'approvazione di un Piano di recupero convenzionato;
- sugli immobili citati gravano i seguenti vincoli:
  - a) vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42;
  - b) aree tutelate per Legge di cui all'art. 142 comma 1 lettere b) fasce contermini ai laghi ed f) parchi e riserve del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42;
- oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

PRESO ATTO che:

- i signori Paroletti Gianbattista e Paroletti Maddalena hanno presentato in data 18/02/2020 con Prot. n. 4098, la domanda di approvazione al Piano di Recupero denominato "Cascina Colombera", successivamente integrata con prot. n. 8189 del 10/04/2020, prot. n. 13577 del 24/06/2020, prot. n. 19648 del 04/09/2020, prot. n. 24641 del 26/10/2020 e Prot. n. 25485 del 04/11/2020;

- la documentazione allegata alla suddetta richiesta di approvazione di Piano di Recupero, redatta dall'Arch. Ivan Armanelli, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2421 e studio ad Erbusco (BS) in via S. Clemente n. 5 e dal Geom. Pierangelo Strano, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Brescia col n. 4460 e studio ad Iseo (BS) in via Roma n. 12/2, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali è costituita dai documenti di seguito indicati:
  - 1) Richiesta di approvazione del Piano di Recupero Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 2) Relazione Urbanistica agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 3) Dimostrazione proprietà Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 4) Norme tecniche d'attuazione agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020
  - 5) Relazione paesaggistica- Piano paesistico di contesto agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020
  - 6) Computo metrico opere di urbanizzazione Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 7) Bozza di Convenzione Urbanistica Prot. n. 25485 del 04-11-2020;
  - 8) Tav 1 – Inquadramento generale Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 9) Tav 2 – Rilievo fotografico Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 10) Tav 3 bis – Pianta piano terra e interrato, sezioni esistenti Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 11) Tav 4 – Pianta piani primo e sottotetto esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 12) Tav 5 – Pianta coperture e sezione BB esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 13) Tav 6 – Prospetti esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 14) Tav 7 quater – Planimetria, piante piano terra, primo e dati planivolumetrici progetto Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 15) Tav 8 ter– Pianta piano interrato e secondo di progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 16) Tav 9 ter – Pianta coperture e sezioni progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 17) Tav 10 ter – Viste tridimensionali progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 18) Tav 11 ter – Prospetti e sezione BB di progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 19) Tav 12 bis – Opere di urbanizzazione Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 20) Tav 13 – Schema fognario Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 21) Tav P1 - Pianta con ingombri esistenti, proposti, da demolire e da ristrutturare Prot. n.13577 del 24-06-2020;
  - 22) Tav P2 bis - Prospetti esistenti, proposti e di confronto Prot. n. 24641 del 26-10-2020

VISTA E RICHIAMATA integralmente la Deliberazione di Giunta n. 165 del 05/11/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Recupero denominato “Cascina Colombera” ai sensi dell’art. 14, comma 1, della L.R. 12/05;

DATO ATTO che:

- in data 09/11/2020 è stato pubblicato l’avviso di adozione del piano attuativo precitato sia all’Albo pretorio on line che sul sito istituzionale alla sezione Trasparenza del Comune, comunicando la messa a disposizione dello stesso, per quindici giorni consecutivi, in libera visione al pubblico, nonché la possibilità di presentare eventuali osservazioni nei quindici giorni successivi al termine di deposito, come prescritto dall’art. 14, comma 2, della L.R. 12/05;
- la Deliberazione G.C. n. 165 del 05.11.2020 e gli atti allegati sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 09/11/2020 al 24/11/2020;
- entro il termine del 09/12/2020 non sono pervenute al protocollo comunale osservazioni in merito;

RITENUTO di dover procedere all’approvazione definitiva della richiesta di approvazione del Piano di Recupero degli immobili citati, proposto in data 18/02/2020 prot. n. 4098;

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;
- la D.G.R. n. IX/3578 del 06-06-2012 relativa all'approvazione del Piano delle Torbiere;

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 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 approvare, ai sensi dell'art. 14, comma 4, della LR 12/2005 e s.m.i., il Piano di Recupero conforme al PGT vigente, denominato "*Cascina Colombera*", proposto in data 18/02/2020, prot. 4098 e successivamente integrato con prot. n. 8189 del 10/04/2020, prot. n. 13577 del 24/06/2020, prot. n. 19648 del 04/09/2020, prot. n. 24641 del 26/10/2020 e Prot. n. 25485 del 04/11/2020, dai signori Paroletti Gianbattista, nato a Brescia il 07-06-1971 e residente ad Iseo (BS) in via G.M. Archetti n. 9 (PRLGBT71H07B157U) e Paroletti Maddalena, nata a Brescia il 16-07-1974 e residente ad Iseo (BS) in via G.M. Archetti n. 5 (PRLMDL74L56B157S), in qualità di comproprietari e soggetti attuatori;
3. Di dare atto che gli immobili oggetto del Piano di recupero sono identificati catastalmente con il mappale n. 100, subalterno n. 10 e mappale n. 95/p del foglio 20, NCT del Comune di Iseo (BS);
4. Di dare atto che il Piano di Recupero redatto dall'Arch. Ivan Armanelli, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 2421 e dal Geom. Pierangelo Strano, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Brescia col n. 4460, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai documenti in formato digitale allegati alla presente deliberazione, di seguito indicati:
  - 1) Richiesta di approvazione del Piano di Recupero Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 2) Relazione Urbanistica agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 3) Dimostrazione proprietà Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 4) Norme tecniche d'attuazione agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020
  - 5) Relazione paesaggistica- Piano paesistico di contesto agg. Prot. n. 24641 del 26-10-2020
  - 6) Computo metrico opere di urbanizzazione Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 7) Bozza di Convenzione Urbanistica Prot. n. 25485 del 04-11-2020;
  - 8) Tav 1 – Inquadramento generale Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 9) Tav 2 – Rilievo fotografico Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 10) Tav 3 bis – Pianta piano terra e interrato, sezioni esistenti Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 11) Tav 4 – Pianta piani primo e sottotetto esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 12) Tav 5 – Pianta coperture e sezione BB esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 13) Tav 6 – Prospetti esistenti Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
  - 14) Tav 7 quater – Planimetria, piante piano terra, primo e dati planivolumetrici progetto Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
  - 15) Tav 8 ter– Pianta piano interrato e secondo di progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 16) Tav 9 ter – Pianta coperture e sezioni progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 17) Tav 10 ter – Viste tridimensionali progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;
  - 18) Tav 11 ter – Prospetti e sezione BB di progetto Prot. n. 19648 del 04-09-2020;

- 19) Tav 12 bis – Opere di urbanizzazione Prot. n. 24641 del 26-10-2020;
- 20) Tav 13 – Schema fognario Prot. n. 4049 del 18-02-2020;
- 21) Tav P1 - Piante con ingombri esistenti, proposti, da demolire e da ristrutturare Prot. n.13577 del 24-06-2020;
- 22) Tav P2 bis - Prospetti esistenti, proposti e di confronto Prot. n. 24641 del 26-10-2020

- 5. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme e la sottoscrizione della Convenzione urbanistica del Piano attuativo quale rappresentante del Comune;
- 6. 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, in considerazione che l'iter ha subito rallentamenti in conseguenza alle sospensioni dovute all'emergenza sanitaria;
- 7. 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. 190 del 10-12-2020

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)