



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 97 del 13-05-2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO N. 18 MAPPALE 83 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO DI PROPRIETA' SIGG. ZANINI.

L'anno **duemilaventuno** addì **tredecim** del mese di **maggio** alle ore 16:00 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
PIERANGELO MARINI	ASSESSORE	Presente
BARBARA PINZONI	ASSESSORE ESTERNO	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. 97 del 13-05-2021

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO N. 18 MAPPALE 83 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO DI PROPRIETA' SIGG. ZANINI.

#### 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;
- i signori Zanini Virginio (C.F. ZNNVGN65A31E333U) e Zanini Cesare (C.F. ZNNCSR85A03E333K), sono comproprietari dell'immobile sito in via Fornaci n. 59 a Clusane di Iseo e individuato all'NCT del Comune di Iseo con il mappale n. 83 del foglio 18;
- l'immobile di cui sopra ricade in zona "aree private per attrezzature sportivo-ricreative di interesse pubblico" ed è un nucleo abitativo costituito da un edificio principale, classificato come cascina storica, assoggettata alle norme di centro storico per "*Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili e delle strutture*" ed un edificio accessorio all'abitazione principale, contrassegnato con la lettera N, relativa all'"*Edificato extra-agricolo nelle zone agricole ed ambientali di monte*", per cui trova applicazione l'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- l'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole impone un vincolo procedimentale in base al quale gli interventi di demolizione e ricostruzione ed eventuale accorpamento di volumi, possono avvenire solo con piano di recupero;
- in data 26/02/2021 i signori Zanini Virginio (C.F. ZNNVGN65A31E333U) e Zanini Cesare (C.F. ZNNCSR85A03E333K) hanno depositato al protocollo comunale un'istanza di approvazione di *Piano di Recupero*, assunta al n. 4804 di protocollo, corredata dal progetto redatto dal Geom. Sergio Berlendis, con studio a Castelli Calepio (BG), in via S. Francesco d'Assisi n. 1a, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo col n. 2347, avente ad oggetto la demolizione parziale dell'edificio accessorio e successiva ricostruzione di un portico e soprastante terrazza in addossamento al lato est del fabbricato principale;
- sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VALUTATA la documentazione allegata alla suddetta richiesta di approvazione di Piano di Recupero, a seguito dell'integrazione del 13/04/2021 Prot. n. 8807 è costituita dai documenti di seguito indicati:

1. Istanza di approvazione del Piano di Recupero
2. Relazione tecnica illustrativa
3. Relazione paesaggistica
4. Documentazione fotografica
5. Dichiarazione invarianza idraulica
6. Bozza di convenzione urbanistica
7. Dichiarazione superamento barriere architettoniche
8. Elaborato superamento barriere architettoniche
9. Tav 01 – Estratti cartografici
10. Tav 02 – Planimetria Generale- Stato Di Fatto

11. Tav 03 - Planimetria Generale- Stato Di Progetto
12. Tav 04agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Fatto
13. Tav 05agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Progetto
14. Tav 06agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Sovrapposizione
15. Tav 07agg - Schemi Di Calcolo
16. Tav 08agg - Fotosimulazioni

**VERIFICATO CHE:**

- il progetto di piano di Recupero prevede la demolizione dell'edificio accessorio esistente per una SLP pari a mq 50,43 e un volume di 146,62 mc e la ricostruzione, in addossamento all'edificio principale di alcuni locali accessori con copertura piana adibita a terrazza, per una superficie SLP pari a 41,51 mq;
- che l'intervento è conforme al combinato disposto dell'art. 39 e 3, definizione del Volume esistente (definizione del Volume 5° e 6° capoverso), delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;

**CONSIDERATO CHE:**

- il fabbisogno di aree a standard del Piano di Recupero, calcolato ai sensi dall'art. 12.1 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente, come differenza tra il fabbisogno di standard richiesti per la situazione di fatto e quella di progetto, è determinato in 35,07 mq come meglio specificato nello schema sotto riportato:

Fabbisogno standard di progetto	SLP residenziale di progetto	mq	41,51 mq	
	Standard da reperire: SLP mq ÷ 37 ab/mq x 35 mq/ab			
	S1. Aree per servizi pubblici di progetto	mq	39,27 mq	
Fabbisogno standard di consolidato	SLP produttiva esistente	mq	50,43 mq	
	Sf che esprime la potenzialità edificata SLP mq ÷ 1,2 mq/mq	mq	42,03 mq	
	Standard da reperire: 10% della Sf			
	S2. Aree per servizi pubblici teorici consolidati	mq	4,20	
<b>TOTALE STANDARD DA REPERIRE</b>	<b>S1 - S2 =</b>	<b>mq</b>	<b>35,07 mq</b>	

**DATO ATTO CHE:**

- il fabbisogno di standard aggiuntivo è esiguo e l'immobile oggetto di intervento è ubicato in una località molto distante dal centro abitato per cui non è interesse dell'Amministrazione Comunale la cessione delle aree per servizi pubblici;
- il soggetto attuatore propone, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) della L.R. 11 marzo 2005, n.12, la monetizzazione delle aree a standard;

**RITENUTO:**

- di accogliere la precitata richiesta in quanto l'acquisizione delle aree a standard non è considerata opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;

- di quantificare il prezzo per la monetizzazione delle aree in oggetto in 48,55 €/mq, per un totale di € 1.702,65 (euro millesettecentodieci/65), in applicazione dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013;

DATO ATTO che il soggetto attuatore corrisponderà all'atto del rilascio titolo abilitativo inerente agli interventi edilizi previsti nel Piano di Recupero l'intero contributo di costruzione, compreso gli oneri di urbanizzazione secondaria di qualità pari a 140 €/mq di SLP, salvo le riduzioni previste dalla deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013;

VERIFICATO che per quanto sopra esposto la proposta di Piano di Recupero è conforme alle disposizioni dell'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;

RITENUTO che la richiesta di approvazione del Piano di Recupero sia meritevole d'accoglimento, così come il relativo schema di convenzione, in quanto rappresenta un intervento in linea con la filosofia delle norme urbanistiche regionali, che incentivano e perseguono gli obiettivi di riqualifica del territorio, del recupero del patrimonio edilizio esistente;

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 dal Responsabile P.O. Area Finanziaria Dott. Franco Giovanni Martinoli;

Con voti unanimi favorevoli

## DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., il Piano di Recupero conforme al PGT vigente, proposto in data 26/02/2021, prot. 4804 e successivamente integrato con Prot. n. 8807 del 13/04/2021, dai signori Zanini Virginio (C.F. ZNNVGN65A31E333U), nato ad Iseo il 31/01/1965 e Zanini Cesare (C.F. ZNNCSR85A03E333K) nato ad Iseo (BS) il 03/01/1985, residenti in via Fornaci n. 59 a Clusane d'Iseo;
2. Di dare atto che il progetto di Piano di Recupero redatto Geom. Sergio Berlendis, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo col n. 2347, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai documenti in formato digitale allegati alla presente deliberazione, di seguito indicati:
  1. Istanza di approvazione del Piano di Recupero
  2. Relazione tecnica illustrativa
  3. Relazione paesaggistica
  4. Documentazione fotografica
  5. Dichiarazione invarianza idraulica
  6. Bozza di convenzione urbanistica
  7. Dichiarazione superamento barriere architettoniche
  8. Elaborato superamento barriere architettoniche
  9. Tav 01 – Estratti cartografici

10. Tav 02 – Planimetria Generale- Stato Di Fatto
11. Tav 03 - Planimetria Generale- Stato Di Progetto
12. Tav 04agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Fatto
13. Tav 05agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Progetto
14. Tav 06agg – Piante Sezioni e Prospetti - Stato Di Sovrapposizione
15. Tav 07agg - Schemi Di Calcolo
16. Tav 08agg - Fotosimulazioni

3. 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 35,07 mq al prezzo di €/mq 48,55, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 1.702,65 (euro millesettecentodieci/65) che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo;
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 tecnici allegati, affinché chiunque possa presentare eventuali osservazioni, nei successivi 15 giorni al termine di messa a disposizione;
5. Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, in accoglimento della richiesta del Richiedente e nell'ottica di 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;
6. 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. 97 del 13-05-2021

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)