



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 92 del 16-07-2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DELLO STRALCIO FUNZIONALE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE A - DENOMINATO "ATR A - I° STRALCIO" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 18 MAPPALI N. 1/p -182-183-184-252 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO.

L'anno **duemilaventi** addì **sedici** del mese di **luglio** alle ore 17:00 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:

MARCO GHITTI	SINDACO	Presente
CRISTIAN QUETTI	VICE SINDACO	Presente
MARIA ANGELA PREMOLI	ASSESSORE	Presente
GIOVANNA PRATI	ASSESSORE	Assente
PIERANGELO MARINI	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 4    Totale assenti 1

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. 92 del 16-07-2020

OGGETTO: ADOZIONE DELLO STRALCIO FUNZIONALE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE A - DENOMINATO "ATR A - I° STRALCIO" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 18 MAPPALI N. 1/p -182-183-184-252 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 Trasformazione "A" ed "A1" a destinazione residenziale e servizi, 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;

Considerato che la scheda degli ambiti di possibile trasformazione A ed A1 prevede:

- una Superficie di contesto pari a 36.800 mq e una potenzialità edificatoria minima pari a mq 5.520,00 e massima pari a mq 7360,00 (pari rispettivamente al 15% e 20% della superficie d'ambito);
- l'acquisizione dell'area per l'ampliamento del polo scolastico, l'adeguamento delle viabilità della zona, la realizzazione di aree a parcheggi come obiettivi strategici;
- la possibilità di realizzazione per stralci funzionali del Comparto nel rispetto dell'edificabilità totale prevista dal Comparto nella sua interezza e degli obiettivi previsti dalla scheda d'Ambito;
- il sottoambito A1 è stato realizzato come stralcio funzionale in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 04/11/2016 di approvazione del Piano di Lottizzazione e della Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 28/11/2016 di approvazione delle modifiche alla bozza di convenzione urbanistica e successivamente sottoscritta e conservata al Rep. N. 192, Racc. n. 101 del Notaio Dott. Valerio Carpentieri con studio in Nave (BS), registrata a Brescia il 28/12/2016 al n. 55602/1T e trascritta sul Registro Immobiliare di Brescia ai n.ri 52279/32220 il 28/12/2016;
- l'attuazione del sub Ambito A1 ha consentito l'acquisizione dell'area necessaria all'ampliamento de polo scolastico, all'adeguamento dell'intersezione tra via Ai Bossolà e via Luigi di Bernardo, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici;

Preso atto che:

in data 05/05/2020 è stata assunta al protocollo n. 9568 l'istanza di approvazione di uno stralcio funzionale dell'Ambito di trasformazione Comparto A, denominato *Piano Attuativo "ATR A – Stralcio n° 1"*, relativa ai terreni ubicati tra la via Luigi di Bernardo e via Don Pierino Ferrari, da parte dei seguenti soggetti attuatori:

- Gatti Maria Teresa, nata ad Iseo il 01/10/1946 ed ivi residente in via Vecchia Traversa I n. 27 (C.F. GTTMTR46R41E333J);
- Gatti Piera Angela nata ad Iseo il 01/04/1955 ed ivi residente in via Vecchia Traversa I n. 20 (C.F. GTTPNG55D41E333J);

comproprietarie in parti uguali dei terreni individuati all'NCT del Comune di Iseo, foglio n. 18, mappali n. 182,183,184 e 252 di superficie mq 6.509 mq;

- Gatti Marco nato ad Iseo il 13/07/1953 ed ivi residente in via Luigi di Bernardo n. 49 (C.F. GTTMRC53L13E333P);

- Gatti Paolo nato ad Iseo il 06/04/1943 ed ivi residente in via Luigi di Bernardo n. 49 (C.F. GTTPLA43D06E333S);
- Gatti Dania nata ad Iseo il 29/01/1974 e residente a Corte Franca (BS) in via Roveglia n. 20 (C.F. GTTDNA74A69E333L);
- Gatti Ivonne nata ad Iseo il 06/02/1978 e residente a Corte Franca (BS) in via E. Fermi n. 1/A (C.F. GTTVNN78B46E333L);

comproprietari del terreno individuato all'NCT del Comune di Iseo, foglio n. 18, mappale n. 1/p di superficie mq 1.036 mq ricadente nel medesimo Ambito;

- la precitata istanza è corredata dal progetto redatto dagli Ing. Stefano Messa, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo col n. 2540;
- il progetto del Piano Attuativo, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai documenti a firma olografa conservati presso l'ufficio tecnico, di seguito indicati:
  - a) Istanza di approvazione prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - b) Relazione illustrativa prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - c) Documentazione fotografica prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - d) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - e) Esame di impatto paesistico relazione paesistica prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - f) Norme tecniche di attuazione prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - g) Schema di convenzione urbanistica prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - h) Tavola 1 Estratti mappa, Aerofotogrammetrico, PGT e ortofoto prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - i) Tavola 2 Rilievo altimetrico e punti di ripresa fotografici prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - j) Tavola 3 Planivolumetrico prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - k) Tavola 4 Sezioni di stato di fatto e progetto prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - l) Tavola 5 Opere di urbanizzazione prot. n. 15418 del 15/07/2020.

Considerato che:

- la superficie territoriale del *Piano Attuativo "ATR A – Stralcio n° 1* è pari a mq 7.545,00 e prevede la potenzialità edificatoria pari al 20% della Superficie territoriale di competenza, ovvero SLP pari a 1.509 mq;
- il progetto del piano attuativo prevede la realizzazione a cura dei soggetti attuatori di una strada di collegamento a doppia corsia e marciapiede tra via Luigi di Bernardo e via Don Pierino Ferrari, l'adeguamento dei marciapiedi già presenti sulle due vie citate, completando la riqualificazione della viabilità della zona in conformità degli obiettivi indicati nella scheda d'Ambito;
- il fabbisogno di aree a standard calcolato nel rispetto della scheda specifica per la realizzazione dell'Ambito di trasformazione è di  $1.509 \text{ mq} \div 37 \text{ ab/mq} \times 35 \text{ mq/ab} = 1.427,30 \text{ mq}$ ;
- all'interno del Piano Attuativo vengono reperite aree a parcheggio pubblico pari 354,81;
- 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 1.072,49 mq al prezzo di €/mq 49,47, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 53.056,86 che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica;

Verificato che la richiesta di monetizzazione è coerente con la scheda d'Ambito che ha previsto la concentrazione delle aree standard in prossimità del polo scolastico, e che le stesse sono già state acquisite, mentre ha previsto nella porzione del comparto compresa tra via Luigi di Bernardo e via Pierino Ferrari unicamente una viabilità di collegamento e la dotazione di aree a parcheggio;

Ritenuto per la ragione sopraesposta di poter accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree a standard non reperite per una superficie pari a 1.072,49 mq;

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;

Dato atto che la Commissione per il Paesaggio ha esaminato la proposta di Piano Attuativo nella seduta del 28/05/2020 esprimendo parere favorevole al planivolumetrico d'insieme;

Verificato che per quanto sopra esposto la proposta di Piano Attuativo è conforme alle disposizioni della scheda specifica "AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE "A" – "A1" RESIDENZIALE E SERVIZI" di cui all'art. 16 delle NTA del Documento di Piano vigente;

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. Michele Raimo;

Con voti unanimi favorevoli

## D E L I B E R A

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della LR 12/2005 e s.m.i., uno stralcio funzionale del Comparto A conforme al PGT vigente, denominato "ATR A – Stralcio n° 1", proposto in data 05/05/2020, prot. 9568 e successivamente integrato con nota Prot. n. 15418 del 15/07/2020, dai signori Gatti Maria Teresa, nata ad Iseo il 01/10/1946 ed ivi residente in via Vecchia Traversa I n. 27 (C.F. GTTMTR46R41E333J), Gatti Piera Angela nata ad Iseo il 01/04/1955 ed ivi residente in via Vecchia Traversa I n. 20 (C.F. GTTPNG55D41E333J), Gatti Marco nato ad Iseo il 13/07/1953 ed ivi residente in via Luigi di Bernardo n. 49 (C.F. GTTMRC53L13E333P), Gatti Paolo nato ad Iseo il 06/04/1943 ed ivi residente in via Luigi di Bernardo n. 49 (C.F. GTTPLA43D06E333S), Gatti Dania nata ad Iseo il 29/01/1974 e residente a Corte Franca (BS) in via Rovaglia n. 20 (C.F. GTTDNA74A69E333L) e Gatti Ivonne nata ad Iseo il 06/02/1978 e residente a Corte Franca (BS) in via E. Fermi n. 1/A (C.F. GTTVNN78B46E333L) in qualità di comproprietari e soggetti attuatori;
2. Di dare atto che lo stralcio funzionale del Comparto A denominato *ATR A – Stralcio n° 1* interessa i terreni ubicati a Iseo, in Frazione di Clusane, compresi tra via Luigi di Bernardo e via Pierino Ferrari, distinti catastalmente con i mappali n. 1 parte - 182 -183-184 e 252 del fg. 18 NCT;
3. Di dare atto che il progetto di Piano attuativo redatto dall' Ing. Stefano Messa, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo col n. 2540, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai documenti a firma olografa conservati presso l'ufficio tecnico, la cui copia digitale è allegata alla presente deliberazione, di seguito indicati:
  - a) Istanza di approvazione prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - b) Relazione illustrativa prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - c) Documentazione fotografica prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - d) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - e) Esame di impatto paesistico relazione paesistica prot. n. 9568 del

05/05/2020;

- f) Norme tecniche di attuazione prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - g) Schema di convenzione urbanistica prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - h) Tavola 1 Estratti mappa, Aerofotogrammetrico, PGT e ortofoto prot. n. 9568 del 05/05/2020;
  - i) Tavola 2 Rilievo altimetrico e punti di ripresa fotografici prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - j) Tavola 3 Planivolumetrico prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - k) Tavola 4 Sezioni di stato di fatto e progetto prot. n. 15418 del 15/07/2020;
  - l) Tavola 5 Opere di urbanizzazione prot. n. 15418 del 15/07/2020.
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 1.072,49 mq al prezzo di €/mq 49,47, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 53.056,86 che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica;
  5. 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;
  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. 92 del 16-07-2020

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)