



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 156 del 09-10-2020**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VIALE EUROPA, TERRENI CENSITI AL FOGLIO N. 26 MAPPALI N. 268-269-270-271-272-273 e 274 N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO.

L'anno **duemilaventi** addì **nove** del mese di **ottobre** alle ore 14:00 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. 156 del 09-10-2020

OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VIALE EUROPA, TERRENI CENSITI AL FOGLIO N. 26 MAPPALI N. 268-269-270-271-272-273 e 274 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;
- l'art. 5 delle Norme Tecniche Attuative del Piano delle Regole impone un vincolo procedimentale in base al quale gli interventi di nuova costruzione, che interessino una superficie lorda di pavimento di progetto a destinazione commerciale – direzionale superiore a 500 mq, sono soggetti a Piano attuativo;
- l'ImmobiliareVi S.r.l., con sede a Iseo (BS) in viale Europa n. 9, (C.F. n. e P.IVA n. 01282860178) è proprietaria dei terreni individuati all'NCT del Comune di Iseo, foglio n. 26, mappali n. 269, 271, 272, 273 e 274 di superficie mq 2.588 mq;
- l'Immobiliare Arena S.r.l., con sede a Cologne (BS) in via G. Piantoni n. 21, (C.F. n. e P.IVA n. 02155680172) è proprietaria dei terreni individuati all'NCT del Comune di Iseo, foglio n. 26, mappali n. 268 e 270 di superficie mq 1.547 mq;
- gli immobili sopra indicati ricadono in zona D2 "Terziario – Commerciale consolidata e di completamento" per cui trova applicazione l'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- i sopracitati proprietari hanno delegato la promissaria acquirente Società SVILUPPO 4.0 S.r.l., con sede in Iseo, via Roma, 1, (P. IVA: 04024430987), legale rappresentante Ing. Spatti Giovanni, nato il 13/02/1958 a Pisogne (BS) e ivi residente in via del Forno, 29 alla predisposizione delle istanze necessarie per l'approvazione del Piano Attuativo e del successivo titolo edilizio;
- la delega alla presentazione dei titoli abilitativi è stata perfezionata con procura notarile sottoscritta in data 15/07/2020 avanti al Dott. Seriola Alessandro, Notaio in Breno Rep. N. 449396;
- in data 03/04/2020 la Società SVILUPPO4.0 SRL ha depositato al protocollo comunale un'istanza di approvazione del *Piano Attuativo per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale*, assunta al n. 7495 di protocollo, corredata dal progetto redatto dall'Arch. Ales Previtali, con studio a Calusco d'Adda (BG), in via Vittorio Emanuele II, n. 1115/1, iscritto all'Ordine degli Architetti e Paesaggisti della Provincia di Bergamo col n. 1547;

Dato atto che il progetto del Piano Attuativo, redatto dall'Arch. Ales Previtali, con studio a Calusco d'Adda (BG), in via Vittorio Emanuele II, n. 1115/1, iscritto all'Ordine degli Architetti e Paesaggisti della Provincia di Bergamo col n. 1547, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai seguenti documenti, la cui copia con firma olografa è conservata presso l'Ufficio Tecnico:

- a) Istanza di approvazione prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- b) Relazione illustrativa prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- c) Documentazione fotografica prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- d) Computo metrico estimativo delle OO.UU. interne prot. n. 14477 del 04/07/2020;
- e) Computo metrico estimativo delle OO.UU. esterne prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- f) Relazione invarianza idraulica prot. n. 7495 del 03/04/2020;

- g) Schema di convenzione urbanistica prot. n. 14477 del 04/07/2020;
- h) Render prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- i) Tavola 1 Estratti cartografici prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- j) Tavola 2 Planimetria di rilievo prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- k) Tavola 3 Planimetria di progetto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- l) Tavola 4 Planimetria di raffronto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- m) Tavola 5 Verifica standard prot. n. 14477 del 04/07/2020;
- n) Tavola 6 Verifiche urbanistiche prot. n. 14477 del 04/07/2020;
- o) Tavola 7 Piante, prospetti e sezioni di progetto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- p) Tavola 8 Copertura di progetto prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- q) Tavola 9 Pianta accessibilità prot. n. 7495 del 03/04/2020;
- r) Tavola 10 Presidi antincendio – Piante prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- s) Tavola 11 Presidi antincendio – Planimetria prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- t) Tavola 12 Planimetria impianti tecnologici prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- u) Tavola 13 Particolari costruttivi prot. n. 11832 del 04/06/2020;
- v) Tavola 14 Progetto schermature verdi prot. n. 11832 del 04/06/2020;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale n. 93 del 16/07/2020 di Adozione del *Piano Attuativo per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale*;

Dato atto che:

- in data 24/08/2020 è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune l'avviso di adozione del piano attuativo precitato, comunicando la messa a disposizione dello stesso, per quindici giorni consecutivi, in libera visione nella sezione amministrazione trasparente, 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. 93 del 16/07/2020 e gli atti allegati sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 24/08/2020 al 08/09/2020;
- entro il termine del 23/09/2020 sono pervenute al Protocollo comunale le seguenti osservazioni, allegata alla presente deliberazione:
  - Prot. n. 21036 del 19/09/2020 da parte di Legambiente Basso Sebino;
  - Prot. n. 21341 del 23/09/2020 da parte della società Conad Centro Nord Soc. Coop.;
  - Prot. n. 21366 del 23/09/2020 da parte del Circolo Acli Iseo;

Visti:

- la Tavola 6 Verifiche standard depositata al prot. n. 22918 del 09/10/2020, nella quale viene chiarito il calcolo dei parcheggi pertinenziali all'interno del lotto che rimangono in disponibilità del proponente, individuando i posti auto per i clienti e quelli per i veicoli dei fornitori, senza apportare alcuna modifica progettuale;
- lo schema di convenzione nel quale viene modificato l'importo dell'indennizzo previsto all'art. 13, per la costruzione dell'immobile a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine con il parcheggio di proprietà comunale, depositato in data 09/10/2020 con protocollo n. 22918;

Dato atto che i precitati elaborati sostituiscono gli elaborati allegati al Piano attuativo adottato con deliberazione Giunta comunale n. 93 del 16/07/2020;

Ritenuto di procedere all'esame delle osservazioni, in rigoroso ordine di arrivo, mediante lettura da parte del Sindaco, discussione, decisione finale e votazione da parte della Giunta;

Dato atto che il contenuto, l'esame e le controdeduzioni delle osservazioni sono sintetizzati nel documento denominato *Esame osservazioni e controdeduzioni*, allegato alla presente Deliberazione;

Viste e richiamate:

- l'Autorizzazione paesaggistica Prot. n. 15549 del 16/07/2020 ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 dal Comune di Iseo;
- la richiesta della Società Sviluppo4.0, pervenuta in data 23/09/2020 con protocollo n. 21340, con la quale in ragione delle clausole contrattuali stipulate tra i soggetti coinvolti nell'operazione, necessita che la conclusione dell'iter avvenga nell'anno fiscale in corso e quindi chiede l'immediata eseguibilità della delibera di decisione definitiva sull'istanza di approvazione del piano attuativo;

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;

Ritenuto di dover procedere a deliberare l'accoglimento o non accoglimento delle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 14, comma 4 della L.r. n. 12/05 sopraccitate;

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;

Con votazione unanime e favorevole

#### D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;
2. Di non accogliere le osservazioni formulate dall'Associazione Legambiente Basso Sebino, pervenute al protocollo comunale in data 19/09/2020, assunte con n. 21036, per le motivazioni contenute nell'allegato documento denominato "*Esame osservazioni e controdeduzioni*", il cui contenuto si ritiene integralmente qui richiamato;
3. Di non accogliere le osservazioni formulate dalla società Conad Centro Nord Soc. Coop cf. 01751820356, pervenute al protocollo comunale in data 23/09/2020, assunte con n. 21341, per le motivazioni contenute nell'allegato documento denominato "*Esame osservazioni e controdeduzioni*", il cui contenuto si ritiene integralmente qui richiamato;
4. Di non accogliere le osservazioni formulate dal Circolo Acli di Iseo – Provincia di Brescia c.f. 98093280174, pervenute al protocollo comunale in data 23/09/2020, assunte con n. 21366, per le motivazioni contenute nell'allegato documento denominato "*Esame osservazioni e controdeduzioni*", il cui contenuto si ritiene integralmente qui richiamato.

Con separata votazione unanime e favorevole

#### D E L I B E R A

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 14, comma 4, della LR 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo conforme al PGT vigente per la costruzione di un nuovo edificio commerciale destinato a media struttura di vendita, proposto in data 03/04/2020, prot. 7495 dalla società SVILUPPO4.0 S.r.l., con sede in via Roma, 1 ad Iseo (BS) (C.f. e P.IVA n. 04024430987), in nome e per conto dei proprietari in forza della Procura Notarile perfezionata in data 15/07/2020 avanti al Dott. Seriola Alessandro, Notaio in Breno Rep. N. 449396;

2. Di dare atto che il Piano attuativo interessa i terreni ubicati a Iseo in viale Europa e via Ninfea, identificati catastalmente con i mappali n. 268 – 269 – 270 -271- 272 -273 e 274 del fg. 26 NCT del Comune di Iseo;
3. Di dare atto che il progetto di Piano attuativo redatto dall'Arch. Ales Previtali, iscritto all'Ordine degli Architetti e Paesaggisti della Provincia di Bergamo col n. 1547, a seguito di integrazioni e sostituzioni documentali, è composto dai seguenti documenti, la cui copia con firma olografa è conservata presso l'Ufficio Tecnico:
  - a. Istanza di approvazione prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - b. Relazione illustrativa prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - c. Documentazione fotografica prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - d. Computo metrico estimativo delle OO.UU. interne prot. n. 14477 del 04/07/2020;
  - e. Computo metrico estimativo delle OO.UU. esterne prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - f. Relazione invarianza idraulica prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - g. Schema di convenzione urbanistica prot. n. 22910 del 09/10/2020;
  - h. Render prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - i. Tavola 1 Estratti cartografici prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - j. Tavola 2 Planimetria di rilievo prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - k. Tavola 3 Planimetria di progetto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - l. Tavola 4 Planimetria di raffronto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - m. Tavola 5 Verifica standard prot. n. 14477 del 04/07/2020;
  - n. Tavola 6 Verifiche urbanistiche prot. n.22910 del 09/10/2020;
  - o. Tavola 7 Piante, prospetti e sezioni di progetto prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - p. Tavola 8 Copertura di progetto prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - q. Tavola 9 Pianta accessibilità prot. n. 7495 del 03/04/2020;
  - r. Tavola 10 Presidi antincendio – Piante prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - s. Tavola 11 Presidi antincendio – Planimetria prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - t. Tavola 12 Planimetria impianti tecnologici prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - u. Tavola 13 Particolari costruttivi prot. n. 11832 del 04/06/2020;
  - v. Tavola 14 Progetto schermature verdi prot. n. 11832 del 04/06/2020;
4. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme, e di rappresentare il Comune alla stipula della convenzione urbanistica del piano attuativo;
5. Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, in quanto l'accoglimento della richiesta del proponente è in accordo con i criteri di rilancio delle attività economiche e accelerazione dell'attività amministrativa prevista dai provvedimenti nazionali in materia di ripresa economica;
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. 156 del 09-10-2020

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)