



**Comune di Iseo**  
Provincia di Brescia

COPIA

Codice Ente 10335

**DELIBERAZIONE N. 79 del 08-04-2019**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO COMPARTO VT1 A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA

L'anno **duemiladiciannove** addì **otto** del mese di **aprile** alle ore 14:45 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:

RICCARDO VENCHIARUTTI	SINDACO	Presente
PIER FRANCO SAVOLDI	VICE SINDACO	Assente
PASQUALE ARCHETTI	ASSESSORE	Presente
PIERA ANNA FAITA	ASSESSORE	Presente
PAOLA BOLIS	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 4    Totale assenti 1

Assiste l'adunanza il Segretario Generale MARINA MARINATO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. RICCARDO VENCHIARUTTI nella Sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 79 DEL 08-04-2019

COMUNE DI ISEO (BS)

Pareri ex art. 49 comma 1 del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012 sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO COMPARTO VT1 A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, esprime il proprio parere in merito alla regolarità tecnica del presente atto:

Favorevole

Addì 08-04-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to NADIA BOMBARDIERI

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, esprime il proprio parere in merito alla regolarità contabile del presente atto:

Favorevole

Addì 08-04-2019

IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to RAFFAELLA DELLEDONNE

---

Seguito G.M. n. 79 del 08-04-2019

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO COMPARTO VT1 A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA

### 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;
- con la deliberazione n. 16 del 27/04/2004 il Consiglio Comunale ha approvato in variante al PRG previgente, il Piano di Lottizzazione delle aree costituenti il Piano di Lottizzazione Comparto VT1, a destinazione turistico-ricettivo con modifica della perimetrazione della viabilità pubblica interessante il Comparto VT1, la cui convenzione è stata sottoscritta in data 26/10/2006 – Rep. n. 85123 Racc. n. 11649 a rogito del Notaio Dott. Chiara Zichichi di Brescia;

Premesso, altresì che:

- il signor BIANCHI DOMENICO, in qualità di Legale Rappresentante della SOCIETA' TURISTICA COSTA VERDE S.,R.L., con sede ad Iseo (Bs) in via Ninfea n. 94, C.F. 01839440177, P.IVA: 03466850173, ditta proprietaria delle aree distinte in Catasto coi mappali n. 585,586,587 e 65, fg. 5 dell'NCT del Comune di Iseo, ha presentato in data 21/03/2019 con Prot. n. 7637 (successivamente integrata in data 8/4/2019 – prot.n. 9359), la domanda di variante al Piano di Lottizzazione Comparto VT1;

Vista la documentazione allegata alla suddetta richiesta di variante al Piano di Lottizzazione, redatta dal Geom. Zilberti Pierluigi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia col n. 4564 e studio ad Iseo (Bs) in via Risorgimento n. 62 e dall'Ing. Luca Gheza, , Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia col n. 4093 con studio ad Iseo (Bs) in via Di Prizio n. 10, costituita dai seguenti documenti:

- a) istanza di variante prot 7637 del 21.03.2019
- b) relazione illustrativa – prot 9359 del 08.04.2019;
- c) bozza di convenzione urbanistica – prot 9359 del 08.04.2019;;
- d) V.PL.1 inquadramento estratti vari prot 7637 del 21.03.2019
- e) V.PL.2 planimetria generale stato autorizzato prot 7637 del 21.03.2019
- f) V.PL.3a planimetria generale di progetto su estratto mappa catastale prot 9359 del 08.04.2019;;
- g) V.PL.3b planimetria generale con parametri di progetto prot 9359 del 08.04.2019;
- h) V.PL.4 planimetria generale di sovrapposizione prot 7637 del 21.03.2019
- i) V.PL.5a opere di urbanizzazione autorizzate prot 7637 del 21.03.2019
- j) V.PL.5b opere di urbanizzazione autorizzate prot 7637 del 21.03.2019
- k) V.PL.6 opere di urbanizzazione di progetto prot 7637 del 21.03.2019
- l) V.PL.7 elaborato planimetrico verifiche urbanistiche prot 9359 del 08.04.2019;
- m) V.PL.8 elaborato planimetrico verifiche standards reperiti prot 9359 del 08.04.2019;
- n) V.PL.9 percorso naturalistico di fruizione pubblica prot 7637 del 21.03.2019
- o) V.PL.10 elaborato planimetrico opere fuori comparto prot 9359 del 08.04.2019;
- p) Computo metrico estimativo realizzazione rete fognaria prot. 7637 del 21.03.2019;
- q) Computo metrico estimativo per la formazione nuova rotatoria prot. 7637 del 21.03.2019;
- r) Computo metrico estimativo per le opere fuori comparto prot. 9359 del 08.04.2019;

Considerato che:

il progetto di variante al Piano di Lottizzazione prevede:

- la riduzione della superficie dell'ambito a seguito della non attuazione dell'area destinata alla realizzazione di un'attrezzatura sportivo-ricreativa privata aperta al pubblico e la conseguente la mancata realizzazione del parcheggio pertinenziale alla stessa;
- la modifica e lo spostamento di sedime della rotatoria prevista per l'accesso al villaggio turistico;
- la realizzazione di un percorso naturalistico e spazi attrezzati per la sosta, privati ma ad uso pubblico, per la camminata a lago con vista sul canneto;
- la realizzazione e messa a disposizione di parcheggi privati ad uso pubblico per la fruizione da parte di visitatori esterni al villaggio del precitato percorso a lago;
- l'attuazione unicamente della porzione di Piano di lottizzazione a destinazione Villaggio Turistico avente superficie di mq. 13.517,00 e del Verde in forma aggregata avente superficie di mq. 14.063, oltre alle superficie destinate a viabilità;

Dato atto che la presente variante non comporta alcun aumento di potenzialità edificatoria inerente la porzione di PL oggetto di attuazione, riconfermando per la stessa gli indici previsti dal P.L. originario come di seguito specificato:

- SLP massima mq. 2.000,00
- Volume massimo mc. 6.000,00
- Fabbisogno di standards 23mq/100 mc per un totale di mq. 1380,00

Preso atto che:

- a seguito della riduzione della superficie del comparto oggetto di attuazione l'importo delle opere di urbanizzazione primaria (strade, aiuole, impianti tecnologici e servizi) viene rideterminato conseguentemente in € 331.165,09 come meglio indicato negli allegati computi metrici estimativi;
- il lottizzante si è reso disponibile a realizzare opere di urbanizzazione primaria non previste nel Piano di lottizzazione originario consistenti in: estensione della pubblica illuminazione lungo la pista ciclabile Iseo-Paratico mediante la posa di n. 19 punti luce, la riqualificazione di un percorso pedonale a lago mediante estirpazione della vegetazione spontanea e riqualificazione pavimentazione in calcestruzzo;
- la variante al Piano prevede la cessione gratuita al Comune dell'area destinata alla viabilità (porzione della rotatoria ricadente sul mappale n. 62 del fg. 5) per una superficie complessiva di mq. 1.037,00
- quali aree a standards la variante al P.L. prevede l'asservimento all'uso pubblico, con modalità meglio specificate nella convenzione, di un percorso naturalistico e annessi parcheggi per i fruitori, realizzati su area privata, aventi superficie complessiva di mq. 1.088,00, che sommati alla superficie di mq. 343,00 già monetizzati in occasione dell'approvazione del PL originario soddisfano integralmente il fabbisogno di attrezzature pubbliche dello stralcio oggetto di attuazione ( mq. 1.088 + mq. 343= mq. 1.431,00 > mq. 1.380,00);

Vista in particolar modo la bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere a norma dell'art. 46 della LR n. 12/2005 che disciplina gli obblighi capo al lottizzante e l'utilizzo del percorso naturalistico da parte della cittadinanza, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Verificato che per quanto sopra esposto la presente variante al Piano Attuativo Comparto VT1 non comporta alcuna modifica al consumo di suolo, risulta conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, pertanto, ai sensi art. 14, comma 1, della L.R. 12/2005 smi, l'adozione ed approvazione della stessa sono di competenza della Giunta Comunale;

Ritenuto che la variante al piano di lottizzazione proposta sia meritevole d'accoglimento, così come il relativo schema di convenzione urbanistica, in quanto si dimostra coerente con le previsioni generali del PGT;

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. Raffaella Delledonne;  
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

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge

## 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., la variante al Piano di Lottizzazione Comparto VT1, a destinazione turistico-ricettiva, in conformità al vigente PGT, presentata in data 21 marzo 2019 prot. 7637 e successivamente integrata con gli elaborati depositati in data 08/04/2019 con prot. n. 9359 dalla SOCIETA' TURISTICA COSTA VERDE S.,R.L., in qualità di lottizzante, costituita dai seguenti elaborati a firma del Geom. Pierluigi Zilberti e dell'ing. Luca Gheza, che sono allegati in formato digitale quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - a) istanza di variante prot 7637 del 21.03.2019
  - b) relazione illustrativa – prot 9359 del 08.04.2019;
  - c) bozza di convenzione urbanistica – prot 9359 del 08.04.2019;;
  - d) V.PL.1 inquadramento estratti vari prot 7637 del 21.03.2019
  - e) V.PL.2 planimetria generale stato autorizzato prot 7637 del 21.03.2019
  - f) V.PL.3a planimetria generale di progetto su estratto mappa catastale prot 9359 del 08.04.2019;;
  - g) V.PL.3b planimetria generale con parametri di progetto prot 9359 del 08.04.2019;
  - h) V.PL.4 planimetria generale di sovrapposizione prot 7637 del 21.03.2019
  - i) V.PL.5a opere di urbanizzazione autorizzate prot 7637 del 21.03.2019
  - j) V.PL.5b opere di urbanizzazione autorizzate prot 7637 del 21.03.2019
  - k) V.PL.6 opere di urbanizzazione di progetto prot 7637 del 21.03.2019
  - l) V.PL.7 elaborato planimetrico verifiche urbanistiche prot 9359 del 08.04.2019;
  - m) V.PL.8 elaborato planimetrico verifiche standards reperiti prot 9359 del 08.04.2019;
  - n) V.PL.9 percorso naturalistico di fruizione pubblica prot 7637 del 21.03.2019
  - o) V.PL.10 elaborato planimetrico opere fuori comparto prot 9359 del 08.04.2019;
  - p) Computo metrico estimativo realizzazione rete fognaria prot. 7637 del 21.03.2019;
  - q) Computo metrico estimativo per la formazione nuova rotatoria prot. 7637 del 21.03.2019;
  - r) Computo metrico estimativo per le opere fuori comparto prot. 9359 del 08.04.2019;
2. Di approvare il citato schema di convenzione con la SOCIETA' TURISTICA COSTA VERDE S.,R.L, con sede ad Iseo (Bs) in via Ninfea n. 94, C.F. 01839440177, P.IVA: 03466850173, per la regolazione delle previste obbligazioni in capo all'operatore e dell'utilizzo del percorso verde da parte della cittadinanza, che si allega alla presente quale parte integrante della presente deliberazione;
3. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme, provvedendo alla pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante al PL , al deposito in libera visione della presente deliberazione unitamente agli elaborati costituenti la variante al PL Comparto VT1, affinché chiunque possa presentare eventuali osservazioni, nei successivi 15 giorni al termine di messa a disposizione;

4. 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.
5. Di approvare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di procedere al completamento delle opere di urbanizzazione prima dell'inizio della stagione estiva considerato che le stesse interessano un ambito ad alta fruizione turistica.

Seguito G.M. n. 79 del 08-04-2019

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to RICCARDO VENCHIARUTTI

Il Segretario Generale  
F.to MARINA MARINATO

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Certifico, io sottoscritto Segretario Generale, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 12-04-2019 all'Albo Pretorio On Line per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
F.to MARINA MARINATO

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art. 125 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi 12-04-2019 giorno di pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari.

Il Segretario Generale  
F.to MARINA MARINATO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
(art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On Line del Comune senza riportare denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del III comma dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Addì 07-05-2019

Il Segretario Generale  
F.to MARINA MARINATO

---

Copia conforme

Il Segretario Generale  
MARINA MARINATO