



Comune di Iseo
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

DELIBERAZIONE N. 185 del 03-12-2020

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "EMMIETTE" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 13 MAPPALI N. 197-198 -199- N.C.T. DEL COMUNE DI ISEO.

L'anno **duemilaventi** addì **tre** del mese di **dicembre** alle ore 15:00 previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. n. 267/2000, la Giunta Comunale si riunisce a distanza in modalità telematica, avvalendosi di idonee tecnologie che garantiscono l'effettiva compartecipazione, la contemporaneità delle decisioni, la sicurezza dei dati, delle informazioni e la segretezza.

Assiste il Segretario Generale DOTT.SSA EDI FABRIS, la quale provvede all'appello e alla redazione del presente verbale.

Il Segretario Generale accerta l'identità dei partecipanti all'inizio di seduta come segue:

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

Il numero legale è riscontrato in automatico dai collegamenti dal sistema, effettuati sul meeting e verificati.

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.

Il Segretario verifica il numero legale in corso di seduta all'inizio della votazione di ciascun punto posto all'ordine del giorno. Il presente verbale si intende assunto nel luogo fissato nell'avviso di convocazione. Esso segue l'ordinaria procedura di pubblicazione e conservazione

Seguito G.M. n. 185 del 03-12-2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "EMMIETTE" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE - IMMOBILI CENSITI AL FOGLIO N. 13 MAPPALI N. 197-198 -199- 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;
- la società Emmiette GmbH con sede in Fördebogen, 23 a Harrislee (Germania), (C.F. 98207160171) è proprietaria dei terreni individuati all'NCT del Comune di Iseo, foglio n. 13, mappali n. 197, 198 e 199;
- gli immobili di cui ai mappali 197 e 198 del Foglio 13 ricadono in zona E1 "Agricola produttiva" per cui trova applicazione l'art. 37 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- l'immobile di cui al mappale 199 ricade parte in zona E1 "Agricola produttiva" e, per la parte più a monte e quella dove c'è la stradina interna al lotto, in zona "Ambientale di monte" per cui trova applicazione l'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- sull'immobile di cui al mappale 199 è edificato un edificio residenziale contrassegnato con la lettera R, relativa all'"Edificato extra-agricolo nelle zone agricole ed ambientali di monte" regolato dall'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, che impone un vincolo procedimentale in base al quale gli interventi di demolizione e ricostruzione ed eventuale accorpamento di volumi, può avvenire solo con piano di recupero;
- la società proprietaria ha conferito procura legale notarile all'Arch. Gerolama Turra, nata a Iseo (BS) il 07/04/1970 e residente in via Cavone, Trav. II, n. 6 (c.f.: TRRGML70D47E333X) per la predisposizione delle istanze necessarie all'approvazione del Piano Attuativo e alla sua sottoscrizione;
- in data 20/10/2020 l'Arch. Turra Gerolama ha depositato al protocollo comunale un'istanza di approvazione del *Piano di Recupero denominato "Emmiette"*, per la demolizione di un villino e la ricostruzione di edificio unifamiliare, assunta al n. 23901 di protocollo, corredata dal progetto redatto dall' Arch. Turra stessa, con studio a Iseo (BS), in via Roma 21a, iscritto all'Ordine degli Architetti e Paesaggisti della Provincia di Brescia col n. 1862;
- in data 21/11/2020 con nota Prot. n. 26953 la stessa committente ha richiesto l'immediata esigibilità della deliberazione in quanto ha necessità di rispettare tempistiche contrattuali in un quadro di approvazione prolungato causa restrizioni Covid, riguardanti gli spostamenti da e per stati esteri;
- sugli immobili citati gravano i seguenti vincoli:
 - a) aree tutelate per Legge di cui all'art. 142 comma 1 lettere g) territori coperti da foreste e da boschi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42, per la sola parte coincidente con le aree ambientali di monte);
 - b) vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto Legge n. 30/12/1923 n. 3267;
- oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri 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 04/11/2020 Prot. n. 25466 è costituita dai documenti di seguito indicati:

1. Istanza di approvazione del Piano Attuativo
2. Relazione tecnica
3. Documentazione fotografica
4. Relazione fattibilità geologica e idrogeologica
5. Esame di impatto paesaggistico
6. Procura notarile di incarico
7. Bozza di convenzione urbanistica
8. Superamento barriere architettoniche
9. TAV 01 – INQUADRAMENTO
10. TAV 02 - PIANTA RILIEVO
11. TAV 02A - PIANTA PROGETTO - PIANO INTERRATO - rev. 1.01
12. TAV 02B - PIANTA PROGETTO - PIANO TERRA
13. TAV 02C - PIANTA PROGETTO - PIANO PRIMO
14. TAV 02 - PIANTA CONFRONTO
15. TAV 03 - SEZIONI RILIEVO
16. TAV 03 - SEZIONI PROGETTO - rev. 1.01
17. TAV 03 - SEZIONI CONFRONTO - rev. 1.01
18. TAV 04 - PROSPETTI_A RILIEVO
19. TAV 04 - PROSPETTI_A PROGETTO
20. TAV 04 - PROSPETTI_A CONFRONTO
21. TAV 05 - PROSPETTI_B RILIEVO
22. TAV 05 - PROSPETTI_B PROGETTO
23. TAV 05 - PROSPETTI_B CONFRONTO
24. TAV 06 – PLANIMETRIA E PROSPETTO - MATERIALI
25. TAV A - PIANTA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - rev. 1.01
26. TAV B - PIANTA DISPOSITIVI ANTICADUTA
27. TAV C - DATI E PARCHEGGI - rev. 1.01

VERIFICATO CHE:

- l'art. 39 del Piano delle Regole del PGT vigente consente la possibilità di ampliare fino ad un massimo del 20% della SLP esistente;
- con Permesso di Costruire Prot. n. 16985 del 05/07/2018, l'edificio ha già usufruito quasi completamente della possibilità di ampliamento una tantum sopra citata, e oggi presenta una potenzialità residua di ampliamento pari a 4,96 mq;
- il progetto di piano di Recupero prevede la completa demolizione dell'edificio residenziale esistente di SLP pari a mq 137,24 e la ricostruzione di un edificio su due piani di SLP pari a 141,58 mq;
- per quanto sopra indicato l'intervento è conforme all'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;

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 4,11 mq come meglio specificato nello schema sotto riportato:

Fabbisogno standard di progetto	SLP residenziale di progetto	mq	141,58 mq	
---------------------------------	------------------------------	----	-----------	--

	Standard da reperire: SLP mq ÷ 37 ab/mq x 35 mq/ab			
	S1. Aree per servizi pubblici di progetto	mq	133,93 mq	
Fabbisogno standard di consolidato	SLP residenziale esistente	mq	137,24 mq	
	Standard da reperire: SLP mq ÷ 37 ab/mq x 35 mq/ab			
	S2. Aree per servizi pubblici teorici consolidati	mq	129,82	
TOTALE STANDARD DA REPERIRE	S1 - S2 =	mq	4,11	

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 56,81 €/mq, per un totale di € 233,49 (euro duecentotrentatre/49), 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;

PRESO ATTO CHE:

- gli interventi previsti non interessano l'area ricadente in vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettere g) territori coperti da foreste e da boschi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42;
- per il rilascio del titolo edilizio disciplinato dal presente Piano dovrà essere ottenuta l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo di cui all'art. 44 della L.R. 31/2008 (vincolo idrogeologico);

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 urbanistica, 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 Rag. Francesca Stefini;

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, denominato "*Emmiete*", proposto in data 20/10/2020, prot. 23901 e successivamente integrato con prot. n. 25466 del 04/11/2020 dall'Arch. Turra Girolama, nata a Iseo (BS) il 07/04/1970 e residente in via Cavone, Trav. II, n. 6 (c.f.: TRRGML70D47E333X), in qualità di procuratore per la società Emmiete GmbH con sede in Fördebogen, 23 a Harrislee (Germania);
2. Di dare atto che il progetto di Piano di Recupero redatto dall'Arch. Turra Girolama, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Brescia col n. 1862, 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 Attuativo
 2. Relazione tecnica
 3. Documentazione fotografica
 4. Relazione fattibilità geologica e idrogeologica
 5. Esame di impatto paesaggistico
 6. Procura notarile di incarico
 7. Bozza di convenzione urbanistica
 8. Superamento barriere architettoniche
 9. TAV 01 – INQUADRAMENTO
 10. TAV 02 - PIANTA RILIEVO
 11. TAV 02A - PIANTA PROGETTO - PIANO INTERRATO - rev. 1.01
 12. TAV 02B - PIANTA PROGETTO - PIANO TERRA
 13. TAV 02C - PIANTA PROGETTO - PIANO PRIMO
 14. TAV 02 - PIANTA CONFRONTO
 15. TAV 03 - SEZIONI RILIEVO
 16. TAV 03 - SEZIONI PROGETTO - rev. 1.01
 17. TAV 03 - SEZIONI CONFRONTO - rev. 1.01
 18. TAV 04 - PROSPETTI_A RILIEVO
 19. TAV 04 - PROSPETTI_A PROGETTO
 20. TAV 04 - PROSPETTI_A CONFRONTO
 21. TAV 05 - PROSPETTI_B RILIEVO
 22. TAV 05 - PROSPETTI_B PROGETTO
 23. TAV 05 - PROSPETTI_B CONFRONTO
 24. TAV 06 – PLANIMETRIA E PROSPETTO - MATERIALI
 25. TAV A - PIANTA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - rev. 1.01
 26. TAV B - PIANTA DISPOSITIVI ANTICADUTA
 27. TAV C - DATI E PARCHEGGI - rev. 1.01

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 4,11 mq al prezzo di €/mq 56,81, calcolato nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione Consiglio comunale n. 12 del 17/06/2013, per un totale di € 233,49 che verranno versati alla stipula della convenzione urbanistica;
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. 185 del 03-12-2020

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)