

Iseo, 12 febbraio 2015

COMUNE DI ISEO
Prot.n.0002344 12-02-2015
Categ. 6 Clas.3 Arrivo



AL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA DEL
COMUNE DI ISEO

Oggetto: Trasmissione di accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i. per la certificazione urbanistico-volumetrica per diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione-compensazione per cessione di immobili e rinaturalizzazione aree in Iseo – Via Tangenziale Sud.

*Il sottoscritto **Massuss Luigi**, residente a Corte Franca in Via Lucio Amodeo n.24, nella sua qualità di proprietario delle aree e dei fabbricati siti a Iseo in Via Tangenziale Sud ed individuati dai Mappali 20, 29, 110, 130, 131 del Foglio 22 Catasto Terreni del Comune Iseo e Mappale 20 del Foglio NCT/22 Catasto Fabbricati, con riferimento alla richiesta di certificazione urbanistico-volumetrica per diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione-compensazione per cessione fabbricati e rinaturalizzazione aree in Iseo – Via Tangenziale Sud inoltrata in data 25 giugno 2013, con la presente trasmette in allegato la proposta di accordo procedimentale, debitamente sottoscritto, redatto secondo quanto richiesto.*

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento od integrazione si rendessero necessari, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

**ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990
N.241 E S.M.I. PER LA CERTIFICAZIONE URBANISTICO-VOLUMETRICA PER DIRITTI EDIFI-
CATORI ATTRIBUITI A TITOLO DI PEREQUAZIONE-COMPENSAZIONE PER CESSIONE DI
IMMOBILI E RINATURALIZZAZIONE AREE IN ISEO - VIA TANGENZIALE SUD**

L'anno duemilaquindici il giorno _____ del mese di _____, nella sede Municipale
sita ad Iseo (Bs) in Piazza Garibaldi n.10,

tra

- **Comune di Iseo**, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Pietro Vavassori, autoriz-
zato alla sottoscrizione del presente atto con la deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del
_____, che si allega al presente accordo sotto la lettera "A", qui di seguito denominato
"Comune", da una parte;

e

- **Massussi Luigi**, nato ad Iseo il 11 agosto 1968 e residente a Corte Franca in Via Lucio Amodeo
n.24, Codice Fiscale MSS LGU 68M11E333B, proprietario dei fabbricati e delle aree catastalmente
individuati come segue:

Catasto dei Fabbricati

- Foglio NCT/22 – Mappale 20 – Categoria C/7 – Classe U – Mq.704 – R.C. €399,94;

Catasto dei Terreni

- Foglio 22 – Mappale 29 – Seminativo – Classe 2 – Ha 0.53.90 – R.D. €23,66 – R.A. €15,31;

- Foglio 22 – Mappale 130 – Prato – Classe 2 – Ha 0.03.10 – R.D. €1,12 – R.A. €0,72

- Foglio 22 – Mappale 131 – Prato – Classe 2 – Ha 0.02.20 – R.D. €0,80 – R.A. €0,51;

Premesso che

- il **Comune** è dotato di P.G.T. vigente, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n.31
del 10-11 settembre 2012 e pubblicato sul B.U.R.L.;

- l'art.13 delle N.T.A. del D.d.P. vigente prevede la possibilità dell'applicazione dei principi di pere-
quazione e compensazione urbanistica negli Ambiti di possibile trasformazione, per "compensare
o perequare situazioni anche fuori Ambito e trasferimenti volumetrici dei volumi esistenti sul Map-
pale 20 del Foglio 22 posti nella Riserva Naturale Torbiere del Sebino";

- l'art.42 delle N.T.A. del P.d.R. vigente relativamente all'osservazione n.97/2 prevede "In cambio
della cessione delle aree e dei fabbricati posti sul Mappale 20 del Foglio 22 possono essere attri-
buiti alla proprietà diritti edificatori da utilizzare in aumento negli Ambiti di possibile trasformazione
con obbligo di rinaturalizzazione delle aree e con demolizione dei fabbricati esistenti nella Riser-
va";

- il Sig. **Massussi Luigi** ha inoltrato richiesta di certificazione urbanistico-volumetrica per diritti edifi-
catori attribuiti a titolo di perequazione-compensazione per cessione fabbricati e rinaturalizzazione
aree in Iseo – Via Tangenziale Sud, catastalmente individuati come segue:

Catasto dei Fabbricati

- Foglio NCT/22 – Mappale 20 – Categoria C/7 – Classe U – Mq.704 – R.C. €399,94;

Catasto dei Terreni

- Foglio 22 – Mappale 29 – Seminativo – Classe 2 – Ha 0.53.90 – R.D. €23,66 – R.A. €15,31;

- Foglio 22 – Mappale 130 – Prato – Classe 2 – Ha 0.03.10 – R.D. €1,12 – R.A. €0,72

- Foglio 22 – Mappale 131 – Prato – Classe 2 – Ha 0.02.20 – R.D. €0,80 – R.A. €0,51;

Tutto ciò premesso e considerato che

- l'art.3 delle N.T.A. del P.d.R. vigente prevede per il calcolo dei volumi esistenti, nei casi di demoli-
zione e successiva costruzione, che si conteggino al 70% (settanta per cento) quelli con destina-
zione "Produttiva- Artigianle";

- la destinazione originaria dei volumi in oggetto è "Produttiva- Artigianle";

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale addivenire ad un accordo procedimentale, ex art.11 della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i., a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, quale strumento giuridico più opportuno per il conseguimento dei predetti obiettivi;

Convengono e stipulano quanto segue

1. Quanto fin qui premesso forma parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituisce espressione della volontà delle parti.
2. Il Sig. **Massussi Luigi**, proprietario dei fabbricati e delle aree come sopra individuate, ed il **Comune** riconoscono la destinazione originaria dei fabbricati come "Produttiva-Artigianale".
3. Conseguentemente ai fini del calcolo dei volumi esistenti e da trasferire successivamente in Ambiti di possibile trasformazione, ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del D.d.P. vigente e dell'art.42 delle N.T.A. del P.d.R. vigente, si applicherà quanto disposto dall'art.3 delle N.T.A. del P.d.R. vigente e cioè i volumi da trasferire saranno pari al 70% (settanta per cento) dei volumi esistenti e certificati nel rilievo allegato al presente accordo sotto la lettera "B".
4. Le possibili destinazioni da assegnare ai diritti edificatori da trasferire in aumento negli Ambiti di possibile trasformazione, dovranno essere compatibili con quelle permesse e consentite negli Ambiti interessati.
5. Onde poter procedere al trasferimento dei diritti edificatori in aumento negli Ambiti di trasformazione, la proprietà dei fabbricati e delle aree catastalmente individuati come segue:
Catasto dei Fabbricati
- Foglio NCT/22 – Mappale 20 – Categoria C/7 – Classe U – Mq.704 – R.C. €.399,94;
Catasto dei Terreni
- Foglio 22 – Mappale 29 – Seminativo – Classe 2 – Ha 0.53.90 – R.D. €.23,66 – R.A. €.15,31;
- Foglio 22 – Mappale 130 – Prato – Classe 2 – Ha 0.03.10 – R.D. €.1,12 – R.A. €.0,72
- Foglio 22 – Mappale 131 – Prato – Classe 2 – Ha 0.02.20 – R.D. €.0,80 – R.A. €.0,51;
si impegna a provvedere, contestualmente all'attuazione del Piano Attuativo dell'Ambito comprendente i volumi oggetto di trasferimento, alla demolizione dei fabbricati ed alla rinaturalizzazione di tutte le aree di sedime dei fabbricati e pertinenziali di cui ai mappali sopraindicati con la successiva cessione gratuita al **Comune**. Le modalità di demolizione, rinaturalizzazione e cessione delle aree, saranno previste nella convenzione urbanistica del Piano Attuativo dell'Ambito comprendente i volumi oggetto di trasferimento.

Il presente accordo è immediatamente operativo ed impegnativo per il Sig. **Massussi Luigi** con la presente sottoscrizione, mentre per il **Comune** lo sarà ad avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale e successiva sottoscrizione da parte del Responsabile Area Tecnica.

Ad approvazione avvenuta il presente documento, corredato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, sarà depositato in duplice originale presso la sede di entrambi i componenti e sarà registrato a cura e spese della parte che lo richiede.

Iseo, li _____

MASSUSSI LUIGI



COMUNE DI ISEO
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pietro Vavassori