



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA DISCIPLINA 14 - PROPRIETÀ SOC. BECCHETTI REAL ESTATE SRL - ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 - ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 95/2022). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ'.

L'anno **duemilaventitre** addì **quattordici**
del mese di **marzo** alle ore **19:00**

nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale. Al momento della trattazione del presente punto all'OdG risultano:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Facchini Josehf	Sindaco	X	
2.	Peli Annamaria Sonia	ViceSindaco	X	
3.	Facchinetti Lucio	Assessore Anziano	X	
4.	Moretti Serena	Assessore	X	
5.	Capuzzi Andrea Pietro	Assessore		X
6.	Gnutti Claudio	Assessore	X	
Totale			5	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Di Nardo Francesca**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Facchini Josehf** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di BRESCIA

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA DISCIPLINA 14 - PROPRIETÀ SOC. BECCHETTI REAL ESTATE SRL - ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 - ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 95/2022). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ'.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 107, commi 1 e 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

d e l i b e r a

di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:

- parere tecnico;
- parere contabile;
- Schema di Convenzione Urbanistica;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Tecnica;
- Inquadramento;
- Elaborato grafico;
- Planimetria accessi

- Perizia di stima della monetizzazione delle aree standard non cedute

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime

d e l i b e r a

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Comune di Lumezzane
Albo pretorio informatico

Settore: Pianificazione e Governo del Territorio
Servizio: Urbanistica
Assessore proponente: Lucio Facchinetti
Dirigente: Arch. Donatella Paterlini
Responsabile del procedimento di stesura atto: geom. Monia Cò

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA DISCIPLINA 14 - PROPRIETÀ SOC. BECCHETTI REAL ESTATE SRL - ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 - ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 95/2022). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ'.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la società Becchetti Real Estate S.r.l. risulta proprietaria di una porzione di fabbricato produttivo ubicato in via Disciplina n. 14, catastalmente identificato all'NCT fg. 22 mappale 15 classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea "B2 Mista" – normata dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ il proprietario hanno concesso in locazione alla soc. Joyful Cooperativa sociale onlus la porzione di fabbricato in oggetto;
- ✓ il conduttore, subentrando alla precedente e cessata attività lavorativa, intende trasferire al suo interno attività di assemblaggio e confezionamento prodotti per conto di terzi;
- ✓ in tale zona l'art. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole prevede "che il Piano Attuativo è necessario anche in caso di cambio attività, anche se la nuova attività può essere avviata senza la necessità di eseguire opere edilizie.";
- ✓ la nuova attività non è a rischio di incidente rilevante;
- ✓ con deliberazione della Giunta comunale n. 20 del 07/02/2023, veniva adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i., il Piano di Attuativo di cui all'oggetto;

Valutato che:

- ✓ ai sensi dell'art. 14 - comma 2 - della L.R. 11.03.2005 n. 12 s.m.i. la deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 07/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata depositata negli uffici comunali, unitamente a tutti gli elaborati per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 10/02/2023;
- ✓ gli stessi atti sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale www.comune.lumezzane.bs.it;

- ✓ il relativo avviso di deposito e di pubblicazione sul sito informatico è stato affisso all'Albo Pretorio al n. 184/2023 per lo stesso periodo;
- ✓ nel termine dei 15 giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, non sono state presentate osservazioni;

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Richiamati:

- ✓ il P.G.T. originario adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 27.03.2007 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 27.09.2007;
- ✓ le sue successive varianti approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 11.11.2008, con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 27.09.2010, con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 24.05.2011 e con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 27.09.2011;
- ✓ la riapprovazione del P.G.T. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2014 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 09.04.20014;
- ✓ la Variante al Piano dei Servizi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 05/04/2018 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 03/07/2018;
- ✓ la variante per attività produttive adottata con Delibera di CC n°72 del 29/10/2018, approvata con Delibera di CC n° 2 del 07/03/2019 e pubblicata sul BURL n° 14 del 03/04/2019;

Richiamati altresì:

- ✓ lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 10/10/1991 e modificato, da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2022;
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 72 del 29/12/2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- ✓ la delibera di C.C. n. 73 del 29/12/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025;
- ✓ la delibera di Giunta Comunale n. 1 del 10/01/2023 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025;

Viste le seguenti disposizioni:

- ✓ l'art. 28 - comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, il quale dispone che l'attuazione del piano attuativo è subordinata alla stipula di una convenzione;
- ✓ l'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante;
- ✓ l'art. 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti;
- ✓ l'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- ✓ il T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i.;
- ✓ l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento";
- ✓ l'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al regio decreto 24/07/1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che:

alla luce di quanto sopra esposto la società Becchetti Real Estate S.r.l., in qualità di proprietaria di parte dell'immobile in oggetto, in data 06/12/2022, prot. n. 50614, ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di attività per l'edificio industriale sito in via Disciplina n. 14, catastalmente identificato all'NCT fg. 22 mappale 15 a firma dell'arch. Berlucchi Giovanni iscritto all'ordine degli Architetti, pianificatori, paesaggisti di Brescia al n. 1123, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Documentazione fotografica;
3. Relazione Tecnica;
4. Inquadramento;
5. Elaborato grafico;
6. Planimetria accessi

Dato atto che:

- ✓ l'intervento in oggetto risulta rispettoso dei parametri edilizio-urbanistici previsti all'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ per quanto riguarda il rispetto degli obblighi di cui all'art. 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. in tema di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale una superficie pari al 15% della Slp oggetto di piano attuativo, corrispondente a mq 243,27 di cui 121,635 mq per parcheggio pubblico e 121,635 mq per verde;
- ✓ che la porzione di ambito in oggetto, classificato in zona omogenea "B2 Mista", ha una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq 1.621,83;

Considerato che:

- ✓ ai sensi dell'art. 46, comma 1 lettera a) della L.R. 12/2015, la convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire, prevede la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;
- ✓ i proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- ✓ risulta difficoltoso il reperimento delle aree di cui all'art. 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. relative alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (15% della Slp in oggetto di cui il 50% destinata a parcheggi pubblici ed il restante 50% a verde);
- ✓ con riferimento all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, è concessa la monetizzazione delle stesse per un valore pari a 162,00 €/mq per le aree a parcheggio e 54,00 €/mq per le aree a verde come da perizia di stima allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale

Preso atto che, come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 95/2022):

- ✓ per le cessioni a standard pari a complessivi mq. 243,27 mq., il proponente ha richiesto all'Amministrazione Comunale la monetizzazione;
- ✓ come indicato all'art. 9 dell'allegato schema di Convenzione viene definito l'importo di monetizzazione, pari a:
 - parcheggi: €. 162,00 al mq, per un importo complessivo della monetizzazione, calcolato su 121,637 mq. corrispondente a €. 19.705,19 (euro diciannovemilasettecentocinque,19);
 - verde: €. 54,00 al mq, per un importo complessivo della monetizzazione, calcolato su 121,637 mq. corrispondente a €. 6.568,40 (euro seimilacinquecentosessantotto,40);per un importo complessivo di € 26.273,59 (ventiseimiladuecentosettantatre, 59);
- ✓ il suddetto importo è stato calcolato ai sensi dell'art. 46, comma 1 lettera a) della L.R. 12/2015 con apposita perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico comunale;
- ✓ il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché contestualmente alla stipula della convenzione verrà versata la quota di monetizzazione;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

Dato atto che nella dichiarazione di regolarità tecnica del presente provvedimento è stata considerata la competenza dell'organo alla cui approvazione la proposta è sottoposta;

Richiamato il combinato-disposto degli artt. 42 e 48 del T.U.E.L. in merito alla competenza dell'organo deliberante;

d e l i b e r a

1. di richiamare le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di approvare Piano Attuativo relativo ad una porzione di fabbricato industriale ubicato in via Disciplina, 14, di proprietà della società Becchetti Real Estate S.r.l., catastalmente identificato all'NCT fg. 22 mappale 15, classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea "B2 Mista" – normata dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole e costituito dalla documentazione qui di seguito riportata, che risulta allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - 1.Schema di Convenzione Urbanistica;
 - 2.Documentazione fotografica;
 - 3.Relazione Tecnica;
 - 4.Inquadramento;
 - 5.Elaborato grafico;
 - 6.Planimetria accessi
3. di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico non cedute nell'ambito del P.A. per un importo complessivo pari ad € 26.273,59 (ventiseimiladuecentosettantatre,59) contestualmente alla stipula della convenzione con imputazione per €. 6.568,40 al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire" e per €. 19.705,19 al capitolo 611 "Proventi rilascio permessi

a costruire destinati a parcheggi” del PEG 2023-2025 come valutata dal tecnico comunale con apposita perizia di stima;

4. di autorizzare ed incaricare il Dirigente a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
5. di dare mandato al Dirigente di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 3, del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune di Lumezzane alla sezione *“Pianificazione e Governo del Territorio”* è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso e pertanto dovrà essere effettuata celermente;
7. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000;
8. di proporre l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134– 4° comma T.U.O.E.L. 267/2000, in quanto dovranno essere rispettati i tempi relativi al procedimento amministrativo di approvazione dei piani attuativi di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005.

Allegati:

- 1.Schema di Convenzione Urbanistica;
- 2.Documentazione fotografica;
- 3.Relazione Tecnica;
- 4.Inquadramento;
- 5.Elaborato grafico;
- 6.Planimetria accessi
7. Perizia di stima della monetizzazione delle aree standard non cedute

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Facchini Josef

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Di Nardo Francesca

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubb.ni n. **350**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Contemporaneamente viene:

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **11657**

Lumezzane, **16 marzo 2023**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Di Nardo Francesca

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **10 aprile 2023**

IL SEGRETARIO GENERALE
