

COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di BRESCIA

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA ADUA N° 21 - PROPRIETA' F.LLI PASOTTI LIVIO E PASOTTI SILVINO – DITTA LOCATARIA CHINO COLOR S.R.L. ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 – ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 76/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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:
 - Schema di Convenzione Urbanistica;
 - Relazione Tecnica;
 - Tav. 1- Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni;
 - Allegato A – Estratto mappa stradale e numeri civici;
 - Allegato B – Autorizzazione del ministero dei trasporti e infrastrutture;
 - Estratto di mappa ;

- Estratto di P.G.T.;
- Estratto Carta dei vincoli;
- Documentazione fotografica.
- Parere tecnico;
- Parere contabile.

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.

Settore: Interventi Territoriali
Servizio: Urbanistica
Assessore proponente: Roberto Serafino Chindamo
Dirigente: Andrea Alfredo Zuccoli
Responsabile del procedimento di stesura atto: geom. Monia Cò

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA ADUA N° 21 - PROPRIETA' F.LLI PASOTTI LIVIO E PASOTTI SILVINO – DITTA LOCATARIA CHINO COLOR S.R.L. ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 – ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 76/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

NOTE PER LA TRASPARENZA:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane i fratelli Pasotti Livio e Silvano risultano proprietari di un fabbricato produttivo ubicato in via Adua, n. 21, catastalmente identificato all'NCT fg. 36 mappale 28, 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;
- ✓ i proprietari hanno concesso parte del fabbricato produttivo in locazione alla ditta Chino Color SRL, con sede in Lumezzane (BS) Via A. Manzoni;
- ✓ il conduttore, subentrando alla precedente e cessata attività lavorativa, intende trasferire al suo interno attività di assemblaggio con modeste lavorazioni, senza eseguire alcun intervento edilizio che modifichi lo stato attuale dei fabbricati;
- ✓ 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;

UDITA la relazione illustrativa del proponente;

RICHIAMATI:

- ✓ lo Statuto Comunale, approvato da ultimo con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 79 del 10/10/1991 e modificato, da ultimo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29/03/2011;
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 101 del 20/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2019/2021;
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 100 del 20/12/2018, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019/2021;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 27/12/2018 con la quale è

stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - Triennio 2019/2021 – parte economica e relativa altresì all'approvazione del Piano della Performance 2019/2021, alla definizione degli obiettivi e all'assegnazione delle risorse ai Dirigenti e alle posizioni apicali per la relativa gestione;

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 i signori Pasotti Livio e Silvino, in qualità di proprietari dell'immobile in oggetto, in data 04/02/2019, prot. n. 5519 e successiva integrazione prodotta in data 07/03/2019 prot. n. 12176, hanno presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di Attività senza realizzazione di nuove opere per l'edificio industriale sito in via Adua n. 21, a firma della geom. Enrica Marianini, iscritta al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 2835, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Relazione Tecnica;
3. Tav. 1- Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni;
4. Allegato A – Estratto mappa stradario e numeri civici;
5. Allegato B – Autorizzazione del ministero dei trasporti e infrastrutture;
6. Estratto di mappa ;
7. Estratto di P.G.T.;
8. Estratto Carta dei vincoli;
9. Documentazione fotografica;

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 177,735 di cui 88,87 mq per parcheggio pubblico e 88,87 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 1.184,90;

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) in quanto i cortili circostanti il fabbricato sono prevalentemente destinati a parcheggi per i dipendenti e visitatori dell'azienda;
- ✓ con riferimento all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, è stata concessa la monetizzazione delle stesse per un valore pari a 100,00 €/mq;

PRESO ATTO CHE, come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 76/2019):

- ✓ per le cessioni a standard pari a complessivi mq. 177,74 mq, i proponenti hanno richiesto all'Amministrazione Comunale la monetizzazione;
- ✓ come indicato all'art. 9 dell'allegato schema di Convenzione viene definito l'importo di monetizzazione, pari a €. 100,00 al mq, per un importo complessivo della monetizzazione, calcolato su 177,74 mq, corrispondente a €. 17.774,00 (diciassettemilasettecentosettantaquattroeuro/00);
- ✓ il suddetto importo è conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU;
- ✓ 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;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di adottare il Piano Attuativo relativo al fabbricato industriale ubicato in via Adua, n. 21, di proprietà dei signori Pasotti Livio e Silvino, ed in locazione alla ditta Chino Color SRL, con sede in Lumezzane (BS), Via A. Manzoni, catastalmente identificato all’NCT fg. 36 mappale n 28 parte, 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. Relazione Tecnica;
 3. Tav. 1- Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni;
 4. Allegato A – Estratto mappa stradale e numeri civici;
 5. Allegato B – Autorizzazione del ministero dei trasporti e infrastrutture;
 6. Estratto di mappa ;
 7. Estratto di P.G.T.;
 8. Estratto Carta dei vincoli;
 9. Documentazione fotografica;
3. di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico non cedute nell’ambito del P. A. per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 177,74 = euro 17.774,00 (diciassettemilasettecentosettantaquattroeuro/00), contestualmente alla stipula della convenzione con imputazione per €. 8.887,00 al capitolo 610 “Proventi rilascio Permessi a costruire” e per €. €. 8.887,00 al capitolo 611 “Proventi rilascio permessi a costruire destinati a parcheggi” del PEG 2019-2021;
4. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell’ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
5. di dare atto che, ai sensi del 2°, 3° e 4° comma dell’art. 14 della L.R. 12/05, la presente deliberazione con i relativi allegati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell’amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell’amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all’albo pretorio;
6. di dare atto che nei quindici giorni successivi chiunque potrà presentare le proprie osservazioni; decorso tale termine ed entro sessanta giorni dalla predetta scadenza, la Giunta comunale deciderà sulle osservazioni ed approverà in via definitiva il piano attuativo;
7. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato a cura del Servizio proponente nella Sezione “Pianificazione e Governo del Territorio” dell’Amministrazione Trasparente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14 Marzo 2013, n. 33

8. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000
9. 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. Relazione Tecnica;
3. Tav. 1- Planimetria generale, piante, prospetti, sezioni;
4. Allegato A – Estratto mappa stradale e numeri civici;
5. Allegato B – Autorizzazione del ministero dei trasporti e infrastrutture;
6. Estratto di mappa ;
7. Estratto di P.G.T.;
8. Estratto Carta dei vincoli;
9. Documentazione fotografica.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Zani Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bartolini Marcello

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **393**

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. **13030**

Lumezzane, **13 marzo 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bartolini Marcello

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la sujestesa 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, **08 aprile 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
