



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 CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2" 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'

L'anno **duemiladiciannove**
del mese di **aprile**

addi **trenta**
alle ore **23:00**

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.	Zani Matteo	Sindaco	X	
2.	Saleri Rudi Enrico	ViceSindaco	X	
3.	Gabanetti Stefano	Assessore Anziano	X	
4.	Bossini Rossana	Assessore	X	
5.	Pezzola Marcella	Assessore	X	
6.	Chindamo Roberto Serafino	Assessore	X	
Totale			6	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Bartolini Marcello**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Zani Matteo** 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 CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2" 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:
 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;

10. Parere tecnico;
11. 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: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2" 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:

- ✓ premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 12/03/2019, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i., il Piano di Attuativo di cui all'oggetto;
- ✓ dato atto che ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, unitamente a tutti gli elaborati, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 13/03/2019;
- ✓ ai sensi dell'art. 14, comma 2 della stessa legge regionale gli atti sopra menzionati sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale;
- ✓ vista l'allegata dichiarazione del Responsabile del Procedimento del 15/04/2019, prot. gen. n. 20732 dalla quale risulta che nel termine dei quindici giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito non sono pervenute osservazioni;

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 complessivamente la documentazione definitiva allegata all'istanza, a firma della geom. Enrica Marianini, iscritta al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 2835, risulta composta 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;

RITENUTO opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere alla definitiva approvazione del presente Piano Attuativo;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato, considerando che dal presente atto non derivano oneri a carico del Comune;

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 il Piano Attuativo relativo al cambio di attività senza realizzazione di nuove opere in edificio industriale esistente in zona "B2" sito 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 $100,00 \text{ €/mq} \times \text{mq } 177,74 = \text{euro } 17.774,00$ (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 mandato al Dirigente del Dipartimento Interventi Territoriali 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 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
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. 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. **653**

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. **22878**

Lumezzane, **02 maggio 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bartolini Marcello

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, **27 maggio 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
