



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO (P.A. 75/2018) PER COMPLETAMENTO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE IN VIA MAINONE DI PROPRIETA' DELLA DITTA "GNUTTI BORTOLO SRL". DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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

addì **dieci**
alle ore **12:30**

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	5	1

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: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO (P.A. 75/2018) PER COMPLETAMENTO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE IN VIA MAINONE DI PROPRIETA' DELLA DITTA "GNUTTI BORTOLO SRL". 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;
 - Punti di ripresa fotografici;
 - tav. 1 - Planimetria generale;
 - tav. 2 – Pianta Piano Livello 1;
 - tav. 3 – Pianta Piano Livello 1 Ammezzato;
 - tav. 4 – Pianta Piano Livello 2;
 - tav. 5 – Pianta Piano Livello 3 e 4;
 - tav. 6 – Sezioni;
 - tav. 7 – Prospetti;
 - tav. 8 – Piante e tabelle calcoli;
 - tav. 9 – Planimetria cessioni;

- tav.10 – Piante e tabelle calcoli;
- tav.13 – Planimetria generale – punti di scatto fotografici.

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/A.P.O. competente: ing. Andrea Alfredo Zuccoli

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 (P.A. 75/2018) PER COMPLETAMENTO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/COMMERCIALE IN VIA MAINONE DI PROPRIETA' DELLA DITTA "GNUTTI BORTOLO SRL". DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

NOTE PER LA TRASPARENZA:

- ✓ considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 30.06.2003 veniva approvato un Piano Attuativo Convenzionato per la realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva e commerciale in via Mainone a seguito della quale è stata sottoscritta Convenzione Urbanistica presso il notaio Rebuffoni Antonella in data 16.10.2003 rep n. 15008, relativa all'assunzione degli obblighi di cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione come da piano attuativo approvato;
- ✓ la soc. Gnutti Bortolo srl ha ottenuto in data 23.02.2004 permesso di costruire n. 92 relativo alla realizzazione del nuovo fabbricato produttivo-commerciale e che le opere sono state iniziate;
- ✓ visto come tali opere non siano mai state ultimate e pertanto l'immobile attualmente risulta ancora allo stato rustico;

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. 13 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";

VISTO CHE in data 14.12.2018, prot. 56077, e successiva integrazione del 06.02.2019, prot. 6106, la Società Gnutti Bortolo srl ha presentato Piano Attuativo 75/2018, a firma del geom. Mauro Sigurtà iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 4551, composta dalla seguente documentazione:

- ✓ Schema di Convenzione Urbanistica;
- ✓ Relazione Tecnica;
- ✓ Punti di ripresa fotografici;
- ✓ tav. 1 - Planimetria generale;
- ✓ tav. 2 – Pianta Piano Livello 1;
- ✓ tav. 3 – Pianta Piano Livello 1 Ammezzato;
- ✓ tav. 4 – Pianta Piano Livello 2;
- ✓ tav. 5 – Pianta Piano Livello 3 e 4;
- ✓ tav. 6 – Sezioni;
- ✓ tav. 7 – Prospetti;
- ✓ tav. 8 – Piante e tabelle calcoli;
- ✓ tav. 9 – Planimetria cessioni;
- ✓ tav. 10 – Piante e tabelle calcoli;
- ✓ tav. 13 – Planimetria generale – punti di scatto fotografici.

DATO ATTO che:

- ✓ l'intervento prevede la realizzazione di opere di completamento del fabbricato esistente rivedendo i contenuti della convenzione urbanistica sottoscritta nell'anno 2003 e di conseguenza il conteggio degli standard dovuti;
- ✓ la società Gnutti Bortolo srl, intende ultimare il fabbricato in oggetto per trasferire l'attività attualmente sita in via Monsuello, 34;
- ✓ l'attuale normativa di PGT prevede una cessione di standard a parcheggio e verde in misura superiore rispetto a quanto previsto con il precedente PRG e quindi la soc. Gnutti Bortolo Srl si trova nella condizione di dover rivedere tutti gli standard concordati con il precedente piano attuativo;
- ✓ la soc. Gnutti Bortolo srl propone, in luogo dell'individuazione di aree a standard, la cessione gratuita a favore del Comune di Lumezzane di un fabbricato artigianale dismesso esistente all'interno dell'area di pertinenza del capannone in oggetto quale opera di urbanizzazione secondaria, riservandosi il diritto di passaggio a favore delle restanti aree di proprietà della soc. Gnutti Bortolo srl;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ le dotazioni a standard già realizzate sono pari a mq. 978,00 e soddisfano il fabbisogno minimo privato;
- ✓ con riferimento agli artt. 6 e 14 delle NTA del Piano dei Servizi, sono state calcolate le superfici a standard dovute sia per l'attività produttiva che per

quella commerciale per una superficie totale pari a mq. 962,90 (di cui mq. 1.768,94 riferiti all'art. 14 delle N.T.A. per l'esercizio commerciale di vicinato e mq. 156,86 riferiti all'art 6 delle N.T.A. come standard per attività produttiva) con un valore di monetizzazione pari ad €. 192.580,00;

- ✓ Il valore dell'immobile oggetto di cessione a favore del comune è stato quantificato in €. 223.560,00 con apposita perizia acquisita agli atti con prot. n. 19407;
- ✓ 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 l'immobile oggetto di cessione incrementa il valore del patrimonio immobiliare del comune di Lumezzane;

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 adottare il Piano Attuativo 75/2018 relativo al completamento del fabbricato produttivo/commerciale ubicato in via Mainone di proprietà della Società Gnutti Bortolo srl e catastalmente identificato all'NCT fg. 33 mappali 156 parte-502-356, e costituito dalla documentazione qui di seguito riportata che risulta allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ Schema di Convenzione Urbanistica;
 - ✓ Relazione Tecnica;
 - ✓ Punti di ripresa fotografici;
 - ✓ tav. 1 - Planimetria generale;
 - ✓ tav. 2 – Pianta Piano Livello 1;
 - ✓ tav. 3 – Pianta Piano Livello 1 Ammezzato;
 - ✓ tav. 4 – Pianta Piano Livello 2;
 - ✓ tav. 5 – Pianta Piano Livello 3 e 4;
 - ✓ tav. 6 – Sezioni;
 - ✓ tav. 7 – Prospetti;
 - ✓ tav. 8 – Piante e tabelle calcoli;
 - ✓ tav. 9 – Planimetria cessioni;
 - ✓ tav.10 – Piante e tabelle calcoli;
 - ✓ tav.13 – Planimetria generale – punti di scatto fotografici.
3. di approvare la cessione a favore del comune di Lumezzane del fabbricato identificato catastalmente al NCT fg. 33 mappale 156 del valore stimato in €.

223.560,00 in luogo della monetizzazione delle aree a standard non individuate nell'ambito del Piano Attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 1.925,80 mq = euro 192.580,00 (centonovantaduecinquecentottanta/00), garantendo il diritto di passaggio a favore delle restanti aree di proprietà della soc. Gnutti Bortolo srl, dando atto che come confermato dall'Agenzia del Demanio con apposito parere in data 25/03/2019 prot. n. 16145 l'operazione integra una fattispecie normativa diversa rispetto alle ordinarie procedure di acquisto della proprietà di beni immobili da parte degli enti territoriali previste dall'art. 12 comma 1 ter del D.L. 98/2011;

4. di dare atto che il valore dell'immobile oggetto di cessione a favore del comune è stato quantificato in €. 223.560,00 con apposita perizia acquisita agli atti con prot. n. 19407;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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
9. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento alla regolazione contabile dell'acquisizione dell'immobile a scomputo della monetizzazione, nel rispetto del disposto dell'allegato 4/2 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
10. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000
11. 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:

- ✓ Schema di Convenzione Urbanistica;
- ✓ Relazione Tecnica;

- ✓ Punti di ripresa fotografici;
- ✓ tav. 1 - Planimetria generale;
- ✓ tav. 2 – Pianta Piano Livello 1;
- ✓ tav. 3 – Pianta Piano Livello 1 Ammezzato;
- ✓ tav. 4 – Pianta Piano Livello 2;
- ✓ tav. 5 – Pianta Piano Livello 3 e 4;
- ✓ tav. 6 – Sezioni;
- ✓ tav. 7 – Prospetti;
- ✓ tav. 8 – Pianta e tabelle calcoli;
- ✓ tav. 9 – Planimetria sezioni;
- ✓ tav.10 – Pianta e tabelle calcoli;
- ✓ tav.13 – Planimetria generale – punti di scatto fotografici.

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. **561**

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. **19809**

Lumezzane, **11 aprile 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, **06 maggio 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
