



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 PER EDIFICIO INDUSTRIALE IN ZONA B2 IN VIA MONSUELLO - PROPRIETA' SOC. EDIL PIEVE DEI F.LLI PEROTTI E C. S.N.C. . ARTICOLO 28, LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 - ARTICOLI 12, 14 E 46, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 79/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

L'anno **duemiladiciannove** addì **dieci**
del mese di **aprile** 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 PER EDIFICIO INDUSTRIALE IN ZONA B2 IN VIA MONSUELLO - PROPRIETA' SOC. EDIL PIEVE DEI F.LLI PEROTTI E C. S.N.C. . ARTICOLO 28, LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 - ARTICOLI 12, 14 E 46, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 79/2019). 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:
 - Parere tecnico;
 - Parere contabile;
 - Schema di Convenzione Urbanistica;
 - Computo metrico;
 - Relazione illustrativa;
 - Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
 - Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
 - Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
 - Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo

- superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
- Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
- Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 05.0 Progetto: Piante piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
- Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
- Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
- Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
- Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
- Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
- Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
- Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
- Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D);
- Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;
- Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
- Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
- Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
- Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
- Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
- Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 05.0 Progetto: Piante piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
- Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
- Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
- Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
- Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
- Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;

- Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
- Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
- Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D);
- Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrato, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;
- Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
- Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
- Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
- Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
- Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
- Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
- Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
- Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
- Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
- Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
- Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
- Tav. 09.0 Progetto: verifica interrato piani interrati;
- Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
- Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
- Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A, B-B, C-C, D-D);
- Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrato, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

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: Ing. Andrea Alfredo Zuccoli
Responsabile della 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 IN ZONA B2 IN VIA MONSUELLO - PROPRIETA' SOC. EDIL PIEVE DEI F.LLI PEROTTI E C. S.N.C. . ARTICOLO 28, LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 - ARTICOLI 12, 14 E 46, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 79/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

NOTE PER LA TRASPARENZA:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la soc. Edil Pieve dei f.lli Perotti e C. Snc risulta proprietaria di un fabbricato produttivo ubicato in via Monsuello, accessibile anche da via Volta e via Marsala, catastalmente identificato all'NCT fg. 35 mappali 97-98-99, 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;
- ✓ attualmente l'edificio industriale che ospitava una storica rubinetteria risulta dimesso da molti anni;
- ✓ architettonicamente l'edificio è disposto prevalentemente su un unico piano con alcune porzioni interrato e per una parte con due piani fuori terra il tutto su un'area di sedime di mq 6.830,81;
- ✓ vista la dimensione rilevante (oltre 2.500 mq di Sf) dell'opera, il cambio di destinazione d'uso e di eventuale attività produttiva, è necessario presentare un apposito piano attuativo come previsto all'art. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole"
- ✓ valutata la posizione centrale del sito all'interno dell'edificato, considerata l'incertezza economica che da tempo genera instabilità sul territorio comunale, valutate inoltre le ripercussioni di natura igienico sanitaria e la necessità di standard pubblici correlati alle attività, la proprietà propone tre diversi scenari
 - scenario 1: area di intervento coincidente con l'intero sedime di proprietà per effettuare la completa demozione dei fabbricati esistenti e la successiva costruzione di nuovi corpi commerciali e residenziali con garage e spazi accessori pertinenziali.
 - scenario 2: area di intervento divisa in due lotti: si prevede la demolizione totale del lotto 1 (porzione tra via Monsuello e via Volta) realizzando al suo posto nuovi fabbricati residenziali e commerciali

mentre sul lotto 2 (porzione prospiciente via Marsala) viene effettuato un intervento di ristrutturazione del corpo di fabbrica esistente mantenendo la destinazione produttiva; verranno individuati standard e spazi a parcheggio e viabilità indipendente per ciascun lotto;

- scenario 3: area di intervento divisa in due lotti: si prevede la demolizione totale del lotto 1 (porzione tra via Monsuello e via Volta) realizzando al suo posto nuovi fabbricati residenziali e commerciali mentre sul lotto 2 (porzione prospiciente via Marsala) viene effettuato un intervento di ristrutturazione del corpo di fabbrica esistente prevedendo una nuova destinazione commerciale con previsione di una media struttura di vendita; verranno individuati standard e spazi a parcheggio e viabilità indipendente per ciascun lotto

Contestualmente a tutti e tre gli scenari proposti verranno realizzati spazi di viabilità pubblica, parcheggi, servizi tecnologici a servizio dei nuovo fabbricati con la contestuale riqualificazione di via Marsala;

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 la soc. Edil Pieve dei F.lli Perotti e C. S.n.c., in

qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, in data 08/03/2019, prot. n. 12529 e successiva integrazione prodotta in data 03/04/2019 prot. n. 17564, ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo relativo al recupero di edificio industriale sito in via Monsuello, a firma dello studio Sl.G.Ma. Studio S.r.l., ing. Ghidini Matteo iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Brescia al n. 2875, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Computo metrico;
3. Relazione illustrativa;

scenario 1:

4. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
5. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
6. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
7. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
8. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
9. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
10. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
11. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
12. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
13. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
14. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico
15. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
16. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
17. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
18. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
19. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A, B-B, C-C, D-D)
20. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

scenario 2:

21. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
22. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
23. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
24. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
25. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
26. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
27. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature

- pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
28. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
 29. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
 30. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
 31. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico
 32. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
 33. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
 34. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
 35. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
 36. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D)
 37. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

scenario 3:

38. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
39. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
40. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
41. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
42. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
43. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
44. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
45. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
46. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
47. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
48. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico
49. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
50. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
51. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
52. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
53. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D)
54. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

DATO ATTO che:

- ✓ l'intervento in oggetto, al grado di approfondimento attuale, sotto il profilo urbanistico, risulta rispettoso dei parametri edilizio-urbanistici previsti dalle N.T.A. del Piano delle Regole;

- ✓ in occasione dell'istruttoria del Permesso di Costruire verranno ripetute le verifiche ad un maggior livello di approfondimento coerentemente con gli elaborati progettuali che verranno presentati;
- ✓ 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, vengono avanzate proposte di cessione e di realizzazione di opere di urbanizzazione come da elaborati allegati in funzione dello scenario previsto;
- ✓ valutata la necessità di tutelare l'interesse pubblico si formula la convenzione urbanistica ed il relativo conteggio delle opere di urbanizzazione con deposito di fideiussione calcolato sullo scenario n. 1 come da computo metrico estimativo allegato in quanto quello tra i tre scenari che prevede un maggior onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

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;

PRESO ATTO CHE,

- ✓ come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 79/2019), le superfici da cedere per attrezzature pubbliche a parcheggio, strade e verde, sia interne che esterne al comparto, sono così conteggiate rispetto ai tre scenari proposti:
 - scenario 1: superfici a parcheggio pubblico totali mq. 2.139,27;
superfici a verde pubblico totali mq. 489,70;
superfici ad attrezzature strade e marciapiedi totali mq. 1.010,48
per un totale complessivo di mq. 3.639,45;
 - scenario 2: superfici a parcheggio pubblico totali mq. 1.547,29;
superfici a verde pubblico totali mq. 404,27;
superfici ad attrezzature strade e marciapiedi totali mq. 837,02
più mq. 221,25 da monetizzare
per un totale complessivo di mq. 2.788,58 + 221,25 da monetizzare;
 - scenario 3: superfici a parcheggio pubblico totali mq. 3.100,45;
superfici a verde pubblico totali mq. 404,27;
superfici ad attrezzature strade e marciapiedi totali mq. 837,02
più mq. 485,01 da monetizzare
per un totale complessivo di mq. 4.341,74 + 485,01 da monetizzare;
- ✓ come indicato all'art. 13 dell'allegato schema di Convenzione viene calcolato l'importo della fideiussione a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione conteggiata sullo scenario che prevede maggiori costi e cioè sullo scenario n. 1;
- ✓ come indicato nello stesso articolo dell'allegato schema di Convenzione, per le eventuali monetizzazioni che si renderanno necessarie a seconda della scelta dello scenario da realizzare, verrà depositata contestualmente alla firma della presente convenzione una fideiussione pari ad €. 48.501,00 a copertura

del massimo ammontare delle monetizzazioni (calcolato per la copertura di mq. 485,01 di monetizzazione previsto per lo scenario n. 3);

- ✓ 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 indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

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 relativo al recupero di un edificio industriale sito in via Monsuello, di proprietà della soc. Edil Pieve dei F.lli Perotti e C. snc, catastalmente identificato all'NCT fg. 35 mappali 97-98-99, 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. Computo metrico;
 3. Relazione illustrativa;

scenario 1:
4. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
5. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
6. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
7. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
8. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
9. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
10. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
11. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
12. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
13. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
14. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;

15. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
 16. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
 17. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
 18. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
 19. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D)
 20. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;
- scenario 2:
21. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
 22. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
 23. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
 24. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
 25. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
 26. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
 27. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
 28. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
 29. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
 30. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
 31. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
 32. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
 33. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
 34. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
 35. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
 36. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D)
 37. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;
- scenario 3:
38. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
 39. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
 40. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
 41. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
 42. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
 43. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
 44. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;

45. Tav. 05.0 Progetto: Piante piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
46. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
47. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
48. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
49. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
50. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
51. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
52. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
53. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A, B-B, C-C, D-D)
54. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

3. di stipulare la presente convenzione entro 8 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente piano attuativo;
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 gli aspetti geologici, di invarianza idraulica, ambientali e di bonifica saranno oggetto di adeguata istruttoria in sede di Permesso di Costruire essendo prematuro affrontarli in questa fase di natura urbanistica;
6. di dare atto che l'approvazione definitiva del Piano attuativo in oggetto, che col presente atto si adotta, sarà condizionata all'ottenimento del parere favorevole di A.T.S. con particolare riferimento alla superficie permeabile di cui all'art. 5 delle N.T.A. del D.P. del P.G.T.;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
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:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Computo metrico;
3. Relazione illustrativa;

scenario 1:

4. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
5. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
6. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
7. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
8. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
9. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
10. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
11. Tav. 05.0 Progetto: Pianta piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
12. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
13. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
14. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
15. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
16. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
17. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
18. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
19. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A,B-B, C-C, D-D);
20. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

scenario 2:

21. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
22. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
23. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
24. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
25. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano

- terra, 1° e 2° - sezioni;
26. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
 27. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
 28. Tav. 05.0 Progetto: Piante piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
 29. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
 30. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
 31. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
 32. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
 33. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
 34. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
 35. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
 36. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A, B-B, C-C, D-D);
 37. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

scenario 3:

38. Tav. 00.0 Planimetria sinottica scenario di progetto;
39. Tav. 01.0 Estratto mappa e P.G.T.;
40. Tav. 01.1 Estratto mappa e P.G.T.;
41. Tav. 02.0 Stato di fatto: planimetria generale – calcolo superfici lotto – dati stereometrici fabbricato esistente;
42. Tav. 03.0 Stato di fatto: Pianta piano interrato – pianta piano terra, 1° e 2° - sezioni;
43. Tav. 04.0 Progetto: planimetrie di progetto – planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
44. Tav. 04.1 Progetto: riparto sui tre corpi progettuali di: planimetria attrezzature pubbliche – planimetria parcheggi uso pubblico – dati tecnici urbanistici – dati tecnici di progetto;
45. Tav. 05.0 Progetto: Piante piani interrati 3°, 2° e 1° - piano terra – piani 1°, 2° e 3° schematiche;
46. Tav. 06.0 Progetto: dimostrazione verde permeabile – calcoli stereometrici – planivolumetrico di progetto;
47. Tav. 07.0 Progetto: sezioni schematiche – prospettive schematiche;
48. Tav. 07.1 Progetto Planivolumetrico;
49. Tav. 08.0 Progetto: determinazione altezze fabbricati;
50. Tav. 09.0 Progetto: verifica interrimento piani interrati;
51. Tav. 10.0 Progetto: planimetria delle strade di urbanizzazione – sezioni longitudinali e trasversali stradali;
52. Tav. 11.0 Progetto: planimetria dei servizi tecnologici;
53. Tav. 12.0 Progetto: particolari costruttivi stradali (A-A, B-B, C-

C, D-D);

54. Tav. 13.0 Progetto: planimetrie delle superfici ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in cessione, interrate, su terrapieno e su soletta, con sovrapposizione su mappa catastale;

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. **562**

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 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, **06 maggio 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
