



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 (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** addì **quattordici**  
del mese di **maggio** alle ore **19:50**  
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.	<b>Zani Matteo</b> Sindaco	X	
2.	<b>Saleri Rudi Enrico</b> ViceSindaco	X	
3.	<b>Gabanetti Stefano</b> Assessore Anziano	X	
4.	<b>Bossini Rossana</b> Assessore		X
5.	<b>Pezzola Marcella</b> Assessore	X	
6.	<b>Chindamo Roberto Serafino</b> Assessore	X	
	<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

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 (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:
  - Parere tecnico;
  - Parere contabile;
  - 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: APPROVAZIONE 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:**

- ✓ premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 43 del 10/04/2019, 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 11/04/2019;
- ✓ 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 13/05/2019, prot. gen. n. 24383 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. 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";
- ✓ 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 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;

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 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 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;
  7. 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;
  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 scomuto 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 cessioni;
- 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. **748**

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. **26365**

Lumezzane, **16 maggio 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, **10 giugno 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE

---