



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 (PA1) RELATIVA ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN ZONA D2) E DEMOLIZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE SITI IN VIA INDUSTRIALE - PROPRIETA' DITTA RUBINETTERIE BRESCIANE SPA, SOC. UBI LEASING E DITTA PINTOSSI+C SPA - UTILIZZATORE DITTA VALBIA SRL, IN CONFORMITA' ALL'ART. 13 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 80/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.

L'anno **duemiladiciannove** addì **sedici**
 del mese di **aprile** alle ore **19:30**

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		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: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO (PA1) RELATIVA ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN ZONA D2) E DEMOLIZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE SITI IN VIA INDUSTRIALE - PROPRIETA' DITTA RUBINETTERIE BRESCIANE SPA, SOC. UBI LEASING E DITTA PINTOSSI+C SPA - UTILIZZATORE DITTA VALBIA SRL, IN CONFORMITA' ALL'ART. 13 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 80/2019). 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. tav. 1R – Inquadramento territoriale;
 3. tav. 2RSP – Modifica dello strumento urbanistico e dei perimetri;
 4. tav. 3RSP – Planimetria generale – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 5. tav. 4RSP – Pianta Piano Terra – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 6. tav. 5RSP – Pianta Piano Primo – stato di

- fatto/sovrapposizione/progetto;
7. tav. 6RSP – Prospetti e render – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 8. tav. 7RSP – Sezione A-A – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 9. tav. 8SP – Dimostrazione SLP – Individuazione area da cedere;
 10. tav. 9R – Rilievo edificio dimesso;
 11. Parere tecnico;
 12. 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: 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 (PA1) RELATIVA ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN ZONA D2) E DEMOLIZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE SITI IN VIA INDUSTRIALE - PROPRIETA' DITTA RUBINETTERIE BRESCIANE SPA, SOC. UBI LEASING E DITTA PINTOSSI+C SPA - UTILIZZATORE DITTA VALBIA SRL, IN CONFORMITA' ALL'ART. 13 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 80/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'.

LA GIUNTA COMUNALE

NOTE PER LA TRASPARENZA:

- ✓ In data 18.01.2018 con prot. n. 2968 le ditte Valbia srl e Pintossi + C Spa hanno presentato una richiesta di variante al Piano di Governo del Territorio con la quale veniva avanzata la proposta di modificare la pianificazione urbanistica trasformando una zona su cui era previsto un Permesso a costruire convenzionato (PCC 7) in un nuovo Piano Attuativo in zona D2) con una diversa perimetrazione delle aree interessate dal PA1;
- ✓ a seguito di istruttoria da parte dell'ufficio la variante proposta è stata accolta ed è stata conseguentemente modificata sia la cartografia che la normativa aggiungendo all'art 13 del Piano delle Regole il nuovo PA1;
- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 07/03/2019 e successiva pubblicazione sul BURL n. 14 del 03.04.2019 è stata approvata la Variante non Sostanziale al Piano di Governo del Territorio relativa alle attività produttive;
- ✓ le ditte Valbia Srl in qualità di ditta utilizzatrice del complesso industriale identificato catastalmente al fg. 32 mappale 135, Rubinetterie Bresciane spa in qualità di proprietaria dell'immobile residenziale oggetto di demolizione identificato catastalmente al fg. 32 mappale 133 e la soc. Ubi Leasing in qualità di proprietaria del complesso industriale identificato catastalmente al fg. 32 mappale 135, oltrechè la ditta Pintossi+C Spa in qualità di proprietaria dell'immobile confinante ed identificato catastalmente al fg. 32 mappale 138, hanno presentato il piano attuativo relativo alla totale demolizione di un fabbricato residenziale ed alla demolizione e ricostruzione di una porzione di fabbricato industriale con traslazione di Superficie lorda di pavimento (slp) per la realizzazione di un ampliamento produttivo;

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 la sopra citata istanza di Piano attuativo 80/2019, a firma dell’arch. Franco Sangalli, iscritto all’Ordine degli architetti di Brescia al n. 332, composta dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. tav. 1R – Inquadramento territoriale;
3. tav. 2RSP – Modifica dello strumento urbanistico e dei perimetri;
4. tav. 3RSP – Planimetria generale – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
5. tav. 4RSP – Pianta Piano Terra – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
6. tav. 5RSP – Pianta Piano Primo – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
7. tav. 6RSP – Prospetti e render – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
8. tav. 7RSP – Sezione A-A – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
9. tav. 8SP – Dimostrazione SLP – Individuazione area da cedere;
10. tav. 9R – Rilievo edificio dimesso;

DATO ATTO che il sopraccitato piano attuativo risulta rispettoso di quanto previsto all’art. 13 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;

PRESO ATTO CHE come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all’istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 80/2019):

- ✓ la superficie lorda dell’edificio residenziale oggetto di demolizione è pari a mq 2.363,00;
- ✓ la superficie lorda della porzione di edificio produttivo oggetto di demolizione e

- ricostruzione è pari a mq. 1.606,05;
- ✓ la superficie lorda derivante dalla demolizione del fabbricato residenziale di proprietà della ditta Rubinetterie Bresciane spa che verrà traslata ed accorpata per ampliare l'edificio produttivo di proprietà della soc. Ubi Leasing ed utilizzato dalla ditta Valbia srl, è pari a mq. 293,52;
 - ✓ parte della superficie lorda oggetto di demolizione del fabbricato industriale esistente per mq. 102,22 non verrà ricostruita lasciando libera da edificazione l'area di sedime per permettere un miglior utilizzo dell'area cortilizia da parte della ditta Pintossi+C spa in qualità di proprietaria dell'immobile confinante ed identificato catastalmente al fg. 32 mappale 138;
 - ✓ la superficie lorda non ricostruita non verrà riutilizzata;
 - ✓ la cessione a standard prevista dall'art. 6 delle NTA del DP del PGT è stata calcolata sulla superficie lorda in ampliamento pari a mq. 293,52 per uno standard totale di mq. 44,02;
 - ✓ tale area, attualmente già adibita a parcheggio ed accessibile dalla pubblica via, verrà stralciata dal mappale 250 di proprietà della soc. Ubi Leasing per essere ceduta al comune quale standard previsto dall'art. 6 delle NTA del DP del PGT;

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 adibite a parcheggio pubblico;

PRESO ATTO che 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 poiché successivamente all'approvazione del piano attuativo potrà essere presentata istanza di permesso di costruire per opere di ristrutturazione che comporterà il pagamento di oneri di urbanizzazione;

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 all'edificio industriale in zona D2) sito in via Industriale - proprietà della Ditta Rubinetterie Bresciane SPA e della Soc. Ubi Leasing, utilizzatore ditta Valbia SRL, catastalmente identificato all'NCT fg. 32

mappali 133 e 135, classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea D2) "Produttiva di Espansione" – normata dall'art. 13 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. tav. 1R – Inquadramento territoriale;
 3. tav. 2RSP – Modifica dello strumento urbanistico e dei perimetri;
 4. tav. 3RSP – Planimetria generale – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 5. tav. 4RSP – Pianta Piano Terra – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 6. tav. 5RSP – Pianta Piano Primo – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 7. tav. 6RSP – Prospetti e render – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 8. tav. 7RSP – Sezione A-A – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
 9. tav. 8SP – Dimostrazione SLP – Individuazione area da cedere;
 10. tav. 9R – Rilievo edificio dimesso;
3. 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;
 4. 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;
 5. 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.;
 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 comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000;

10. 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. tav. 1R – Inquadramento territoriale;
3. tav. 2RSP – Modifica dello strumento urbanistico e dei perimetri;
4. tav. 3RSP – Planimetria generale – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
5. tav. 4RSP – Pianta Piano Terra – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
6. tav. 5RSP – Pianta Piano Primo – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
7. tav. 6RSP – Prospetti e render – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
8. tav. 7RSP – Sezione A-A – stato di fatto/sovrapposizione/progetto;
9. tav. 8SP – Dimostrazione SLP – Individuazione area da cedere;
10. tav. 9R – Rilievo edificio dimesso.

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. **591**

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. **21233**

Lumezzane, **17 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, **13 maggio 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
