



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 PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 73 - PROPRIETÀ SOC. EDILPIEVE DEI F.LLI PEROTTI & C. SNC - ART. 28, LEGGE 17/08/1942, N. 1150 – ARTT. 12, 14 E 46, L.R. 11/03/2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 84/2020). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ'

L'anno **duemilaventuno** addì **diciannove**
del mese di **gennaio** alle ore **19:00**
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.	Facchini Josehf	Sindaco	X	
2.	Peli Annamaria Sonia	ViceSindaco	X	
3.	Facchinetti Lucio	Assessore Anziano	X	
4.	Moretti Serena	Assessore	X	
5.	Capuzzi Andrea Pietro	Assessore		X
6.	Gnutti Claudio	Assessore	X	
		Totale	5	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Di Nardo Francesca**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Facchini Josehf** 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 PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 73 - PROPRIETA' SOC. EDILPIEVE DEI F.LLI PEROTTI & C. SNC - 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. 84/2020). 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;
 - estratto di P.G.T.;
 - estratto di mappa ;
 - documentazione fotografica;

- computo Metrico;
- tavola1_PA;
- tavola2_PA

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: Pianificazione e Governo del Territorio
Servizio: Urbanistica
Assessore proponente: Lucio Facchinetti
Dirigente: Andrea Alfredo Zuccoli
Responsabile del procedimento di 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 PORZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 73 - PROPRIETA' SOC. EDILPIEVE DEI F.LLI PEROTTI & C. SNC - 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. 84/2020). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la soc. Edilpieve dei F.lli Perotti & C. snc risulta proprietaria di una porzione di fabbricato produttivo ubicato in via San Giovanni Battista n. 73, catastalmente identificato all'NCT fg. 2 mappale 76 sub. 16, 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;
- ✓ l'edificio è stato utilizzato per anni per la produzione di casalinghi, attività ancora attiva in una parte dell'immobile; la porzione oggetto di P.A. è attualmente libera e la società Edilpieve intende vendere ad un'altra ditta o ad altre ditte la sua proprietà. La superficie produttiva è di m² 2939,4 (di cui quella per terziario è di m² 360,10) al piano terra e la porzione residenziale di m² 215,80 posta al piano primo. Tutte queste porzioni di edificio hanno ingressi indipendenti tra di loro e prospicienti la via San Giovanni Battista.
- ✓ al momento non è noto quale o quali saranno le attività produttive che utilizzeranno la porzione d'immobile; saranno comunque escluse quelle a rischio di incidente rilevate come definite dal D.Lgs. 334/99 nel rispetto del P.G.T. vigente;

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Richiamati:

- ✓ il P.G.T. originario adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 27.03.2007 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 27.09.2007;
- ✓ le sue successive varianti approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 11.11.2008, con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 27.09.2010, con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 24.05.2011 e con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 27.09.2011;

- ✓ la riapprovazione del P.G.T. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2014 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 09.04.2014;
- ✓ la Variante al Piano dei Servizi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 05/04/2018 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 03/07/2018;
- ✓ la variante per attività produttive adottata con Delibera di CC n°72 del 29/10/2018, approvata con Delibera di CC n° 2 del 07/03/2019 e pubblicata sul BURL n° 14 del 03/04/2019.

Richiamati altresì:

- ✓ lo Statuto Comunale, approvato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 10/10/1991 e modificato, da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29/10/2020;
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 85 del 30.12.2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2021/2023,
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 70 del 30.11.2020, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023 e la Delibera Consiliare n. 84 del 30.12.2020 di approvazione della Nota di aggiornamento al D.U.P. 2021/2023;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2021/2023;

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. Edilpieve dei F.lli Perotti & C. snc, in qualità di proprietaria di parte dell'immobile in oggetto, in data 11/08/2020, prot. n. 31463, successiva integrazione prodotta in data 22/12/2020 prot. n. 50287 e revisione allo schema di convenzione urbanistica presentato in data 18/01/2021 prot. n. 1998 ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di Attività per l'edificio industriale sito in via San Giovanni Battista n. 73, catastalmente identificato all'NCT fg. 2 mappale 76 sub. 16 a firma dell'arch. Berlucchi Giovanni dello studio Thesis, iscritta all'albo degli architetti di Brescia al n. 1123, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Relazione Tecnica;
3. Estratto di P.G.T.;

4. Estratto di mappa ;
5. Documentazione fotografica;
6. Computo Metrico;
7. Tavola1_PA;
8. Tavola2_PA

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 440,91 di cui 220,46 mq per parcheggio pubblico e 220,46 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 2939,40;

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 di tutte le 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);
- ✓ con riferimento all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, è stata concessa la parziale 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 84/2020):

- ✓ per le cessioni delle aree a standard pari a complessivi mq. 440,91 mq., il proponente ha richiesto all'Amministrazione Comunale di cedere una porzione di standard a verde pari a mq. 55,85 in via S. Giovanni Battista;
- ✓ il proponente chiede altresì di realizzare delle opere di urbanizzazione da realizzare su aree pubbliche site in via S. Giovanni Battista, via Del Fante ed in via Matteotti, a scomputo della quota di monetizzazione delle restanti aree a standard per un importo complessivo delle opere pari a €. 37.274,11 come si evince dal computo metrico estimativo allegato alla presente delibera, onere da decurtare dal totale della monetizzazione dovuto;

- ✓ come indicato all'art. 5 dell'allegato schema di Convenzione viene definito l'importo di monetizzazione, pari a €. 100,00 al mq, per un importo complessivo della monetizzazione corrispondente a €. 38.506,00 conteggiato sulla superficie residua ridotta da quella oggetto di cessione pari a mq. 385,06;
- ✓ l'importo pertanto dovuto dal proponente per la monetizzazione risulta essere pari ad €. 38.506,00 - €. 37.274,11 = € 1.231,89 (milleduecentotrentuno/89);
- ✓ 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;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

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 ad uan porzione di fabbricato industriale ubicato in via San Giovanni Battista n. 73, di proprietà della soc. Edilpieve dei F.lli Perotti & C. snc catastalmente identificato all'NCT fg. 2 mappale 76 sub. 16, 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. Estratto di P.G.T.;
 4. Estratto di mappa ;
 5. Documentazione fotografica;
 6. Computo Metrico;
 7. Tavola1_PA;
 8. Tavola2_PA
3. di approvare la cessione di una porzione di standard a verde pari a mq. 55,85 in via S. Giovanni Battista;

4. di approvare la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzare su aree pubbliche site in via S. Giovanni Battista, via Del Fante ed in via Matteotti, a scomputo della quota di monetizzazione dovuta;
5. di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico non cedute nell'ambito del P.A. per un importo residuo pari ad €. 38.506,00 - €. 37.274,11 = €. 1.231,89 (milleduecentotrentuno/89), da versare contestualmente alla stipula della convenzione con imputazione per €. 615,80 al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire" e per €. €. 615,80 al capitolo 611 "Proventi rilascio permessi a costruire destinati a parcheggi" del PEG 2021-2023;
6. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento alla regolazione contabile delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, nel rispetto del disposto dell'allegato 4/2 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39 comma 3, del D.lgs. 33/2013, come modificato dal D.lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso e pertanto dovrà essere effettuata celermente
11. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000
12. 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. Estratto di P.G.T.;
4. Estratto di mappa ;
5. Documentazione fotografica;
6. Computo Metrico;
7. Tavola1_PA;
8. Tavola2_PA

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Facchini Josef

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Di Nardo Francesca

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **74**

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. **2466**

Lumezzane, **21 gennaio 2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Di Nardo Francesca

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa 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, **15 febbraio 2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
