



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 RUCA n. 38 - PROPRIETÀ SOC. SFERC S.R.L. - 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. 86/2020). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ'

L'anno **duemilaventuno** addì **due**
del mese di **febbraio** 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	(da remoto)
3.	Facchinetti Lucio Assessore Anziano	X	
4.	Moretti Serena Assessore	X	
5.	Capuzzi Andrea Pietro Assessore	X	(da remoto)
6.	Gnutti Claudio Assessore	X	
Totale		6	0

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

La partecipazione da remoto, in videoconferenza, è effettuata mediante il software Zoom.

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 RUCA n. 38 - PROPRIETÀ SOC. SFERC S.R.L. - 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. 86/2020). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

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;

La partecipazione da remoto, in videoconferenza, è effettuata mediante il software Zoom.

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;
 - 1. schema di Convenzione;
 - 2. relazione Tecnica;
 - 3. tav. 1 - planimetria e pianta p.terra.

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: 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 RUCA n. 38 - PROPRIETA' SOC. SFERC S.R.L. - 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. 86/2020). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la soc. SFERC S.R.L. risulta proprietaria di un fabbricato produttivo ubicato in via Ruca n. 38, catastalmente identificato all'NCT fg. 48 mappale 238, 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 composto da due piani: al piano terra un laboratorio ed al piano seminterrato un magazzino; la porzione oggetto di P.A. è la parte di laboratorio situata la piano terra dell'edificio. La superficie produttiva oggetto di cambio di attività è pari a mq. 806,65.
- ✓ 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 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. 85 del 30/12/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 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;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - Triennio 2021-2023 - parte economica e relativa altresì all'approvazione del Piano della Performance 2021-2023, 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. Sferc S.r.l., in qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, in data 24/12/2020, prot. n. 50691 e successiva integrazione prodotta in data 27/01/2021 prot. n. 3200 ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di Attività per la porzione sita al piano terra di edificio industriale sito in via Ruca n. 38, catastalmente identificato all'NCT fg. 48 mappale 238 sub 5 a firma dello Studio tecnico associato Facchinetti, iscritto all'albo dei geometri di Brescia al n. 1850, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione;
2. Relazione Tecnica;
3. Tav. 1 - planimetria e pianta p.terra

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 121,00 di cui 60,50 mq per parcheggio pubblico e 60,50 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 806,65;

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;
- ✓ la socv. Sferc Srl propone la cessione di un'area quale standard previsto dall'art. 6 delle NTA del DP del PGT;

Preso atto che, come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 86/2020):

- ✓ con accordo sottoscritto con l'amministrazione comunale nell'anno 1987, l'allora ditta "Campadelli Giacomo" si impegnava a cedere un'area pari a mq. 123,00 da adibire a parcheggio pubblico, atto di cessione mai sottoscritto ne registrato;
- ✓ il frazionamento dell'area antistante il fabbricato oggetto del presente piano attuativo e relativo all'area a parcheggio, identificata catastalmente all'NCT fg. 48 mapp. 136 è pari a mq. 290,00;
- ✓ la soc. Sferc srl propone la cessione dell'intero mappale identificato all'NCT fg. 48 mapp. 136 di mq. 290,00 comprensiva della cessione dovuta ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. e della superficie a parcheggio oggetto di bonario accordo sottoscritto in data 17.12.1987;

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 una porzione di fabbricato industriale ubicato in via Ruca n. 38, di proprietà della soc. SFERC S.r.l. catastalmente identificato all'NCT fg. 48 mappale 238 sub. 5, 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:

- ✓ Schema di Convenzione;
- ✓ Relazione Tecnica;
- ✓ Tav. 1 - planimetria e pianta p.terra

3. di approvare la cessione di un'area da adibire a parcheggio pubblico pari a mq. 290,00 in via Ruca di fronte al civico 38 indentificata catastalmente all'NCT fg. 48 mappale 136;
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, 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;
6. 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;
7. 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;
8. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000;
9. 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;
2. Relazione Tecnica;
3. Tav. 1 - planimetria e pianta p.terra

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. **131**

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. **4421**

Lumezzane, **04 febbraio 2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Di Nardo Francesca

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesposta 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, **01 marzo 2021**

IL SEGRETARIO GENERALE
