



## 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 PER EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA B2 IN VIA VERGINELLA 39/C. - PROPRIETA' ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A. - CONDUTTORE E PROPONENTE DITTA CONSOLINI GIACOMO S.N.C. DI CONSOLINI GIORDANO E MARCO. 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. 70/2018).**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventotto**  
 del mese di **agosto** alle ore **19:00**  
 nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<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>6</b>	<b>0</b>

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

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.

**OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA B2 IN VIA VERGINELLA 39/C. - PROPRIETA' ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A. – CONDUTTORE E PROPONENTE DITTA CONSOLINI GIACOMO S.N.C. DI CONSOLINI GIORDANO E MARCO. 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. 70/2018).**

## LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Roberto Chindamo**

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 123 del 17/07/2018, 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 20/07/2018;
- 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 22/08/2018, prot. gen. n. 38773 dalla quale risulta che nel termine dei quindici giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito non sono pervenute osservazioni;

Visto che complessivamente la documentazione definitiva allegata all'istanza a firma dell'ing. Antonio Salvinelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n.1454, risulta composto dalla seguente documentazione:

1. schema di convenzione urbanistica
2. Tav. 0 – relazione illustrativa;
3. Tav. A – Tavola d'inquadramento;
4. Tav. 1 – Planimetria esistente con indicazione delle proprietà;
5. Tav. 2a – Planimetria esistente con indicazioni urbanistiche e dati tecnici;
6. Tav. 2b – Fabbricato produttivo esistente
7. Tav. 3 – Impegno di cessione al Comune di area da destinare a strada

Considerato che:

- l'intervento in oggetto risulta rispettoso dei parametri edilizio-urbanistici previsti all'art. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole;
- l'accesso al complesso produttivo avviene da via Giuseppe Verginella e, nella logica dell'art. 7 delle NTA del PdR per la quale il piano attuativo si esegue “....a

*condizione che venga migliorata la situazione urbanistica complessiva della zona...*”, in alternativa all’indicazione viaria del PGT e limitatamente al tratto iniziale, si propone un **nuovo tracciato stradale** che migliorerà il collegamento di via Verginella con la località Renzo e sarà funzionale a tutto l’Ambito 11 della zona “C”. La Società proprietaria e la ditta proponente **si rendono disponibili e si impegnano** alla cessione dell’area interessata da tale nuovo tracciato in caso di espressa e motivata richiesta del Comune di Lumezzane;

- 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 a mq 160,875 mq per parcheggio pubblico e 160,875 mq per verde;
- che tale superficie è pari al 15% della Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) massima ammissibile quantificata sui lotti, come previsto all’art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi;
- 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 delle 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) in quanto i cortili circostanti il fabbricato sono destinati ai parcheggi per i dipendenti e visitatori dell’azienda, oltre che limitante la movimentazione degli automezzi pesanti;
- le cessioni penalizzerebbero notevolmente il regolare svolgimento dell’attività e, con riferimento all’art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, è stata concessa la 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 70/2018):

- per le cessioni a standard pari a complessivi mq. 321,75 mq, la ditta CONSOLINI GIACOMO Srl di Consolini Giordano e Marco ha richiesto all’Amministrazione Comunale la monetizzazione;
- come indicato all’art. 14 dell’allegato schema di Convenzione viene definito l’importo di monetizzazione, pari a €. 100,00 al mq, per un importo complessivo della monetizzazione, calcolato su 321,75 mq, corrispondente a € 32.175,00 (mq 321,75 x €/mq 100,00);
- il suddetto importo è conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere alla definitiva approvazione del presente Piano Attuativo;

Visti:

- ✓ 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. 12 delle n.t.a. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- ✓ l'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al regio decreto 24/07/1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisiti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica, emesso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal Dirigente del settore tecnico;
- il parere di regolarità contabile, emesso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Dirigente del servizio finanziario;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

### **d e l i b e r a**

1. di approvare il Piano Attuativo relativo un fabbricato industriale ubicato in via Giuseppe Verginella, n. 39/c, di proprietà della Società ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A. con sede a ROMA in via Lucrezia Romana n.41/47 e in locazione finanziaria alla ditta proponente CONSOLINI GIACOMO Srl di Consolini Giordano e Marco, con sede in via Brescia n.67 a Lumezzane (BS); catastalmente identificato ai mappali n. 488, sub. 8 – 21 – 25 – 26 e n. 548 del foglio n. 16 N.C.T., 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. Tav. 0 – relazione illustrativa;
  3. Tav. A – Tavola d'inquadramento;
  4. Tav. 1 – Planimetria esistente con indicazione delle proprietà;
  5. Tav. 2a – Planimetria esistente con indicazioni urbanistiche e dati tecnici;
  6. Tav. 2b – Fabbricato produttivo esistente
  7. Tav. 3 – Impegno di cessione al Comune di area da destinare a strada;
2. di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde pubblico non cedute nell'ambito del Piano Attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 321,75 = **euro 32.175,00 (trentaduemilacentosettantacinque/00)**, contestualmente alla stipula della convenzione sugli appositi capitoli del PEG 2018-2020;

3. di introitare i proventi della monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute, nella misura indicata ai punti precedenti nel seguente modo:
  - per €. 16.087,50 al capitolo 610 “Proventi rilascio Permessi a costruire”
  - per €.16.087,50 al capitolo 611 “Proventi rilascio permessi a costruire destinati a parcheggi”,del PEG dell’Esercizio Pluriennale 2018-2020;
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 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;
6. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, 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;
7. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell’art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*F.to Zani Matteo*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Giardina Maria Concetta*

---

**Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo**

Reg. Pubbl.ni n. **1212**

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. **39577**

Lumezzane, **30 agosto 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Giardina Maria Concetta*

---

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, **24 settembre 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE

---