



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 EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA G. GARIBALDI 130 - PROPRIETA' SOCIETÀ "VELTEK SRL" - CONDUTTORI E PROPONENTI: DITTA "CMP IMPIANTI SRL" E DITTA "M.E. PRESTIGE DI MANTOVANI E. & C. SAS". ARTICOLO 28, LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 - ARTICOLI 12, 14 E 46, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 72/2018).

L'anno **duemiladiciotto** addi **venti**
 del mese di **novembre** alle ore **19:00**

nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		Presente	Assente
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 **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: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO PER EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE IN ZONA "B2 - MISTE" CAMBIO DI ATTIVITÀ SENZA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN VIA G. GARIBALDI 130 - PROPRIETÀ SOCIETÀ "VELTEK SRL" – CONDUTTORI E PROPONENTI: DITTA "CMP IMPIANTI SRL" E DITTA "M.E. PRESTIGE DI MANTOVANI E. & C. SAS". ARTICOLO 28, LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 - ARTICOLI 12, 14 E 46, LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 IN CONFORMITÀ ALL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 72/2018).

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

- ✓ che all'interno del Comune di Lumezzane la Società VELTEK SRL, con sede in Lumezzane (BS), via Industriale n. 95, risulta proprietaria di un fabbricato industriale ubicato in via G. Garibaldi, n. 130, catastalmente identificato al mappale 252 del foglio n. 35 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;
- ✓ che la Società proprietaria ha dato il complesso produttivo predetto in conduzione alle ditte proponenti:
 - CMP IMPIANTI SRL, con sede in Lumezzane (BS) via Industriale n. 53, P.IVA 03378540987;
 - M.E. PRESTIGE DI MANTOVANI E. & C. SAS, con sede in Lumezzane (BS), via Bosca n. 54, Partita IVA 02166690988;
- ✓ che i conduttori, subentrando alla precedente e cessata ditta, intendono avviare nuove attività artigianali senza eseguire interventi di ristrutturazione e /o ampliamenti che modifichino lo stato attuale dei fabbricati, rispettivamente:
 - la prima di produzione di apparecchiature e impianti per trattamenti galvanici e manufatti in plastica
 - la seconda di montaggio e assemblaggio per conto terzi di scorritenda in ottone, ferro e altri metalli;
- ✓ che l'immobile in oggetto ha la superficie territoriale di mq 2.663,00 ed è composto da laboratori al Piano terra e al Primo Seminterrato per una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq 1.665,00";
- ✓ che in tale zona l'art. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole prevede "che il Piano Attuativo è necessario anche in caso di cambio attività, anche se la nuova attività può essere avviata senza la necessità di eseguire opere edilizie."

Dato atto che le nuove attività non sono a rischio di incidente rilevante;

Visto che alla luce di quanto sopra esposto il Sig. Zobbio Corrado, in qualità di legale rappresentante della Società Veltek Srl in data 15/10/2018, prot. n. 46178, e successiva integrazione in data 31/10/2018, con prot. 48785, ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di Attività senza

realizzazione di nuove opere per l'edificio industriale sito in via G. Garibaldi 130, a firma del geom. Mauro Sigurtà, iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n.4551, composto dalla seguente documentazione:

1. Relazione tecnica;
2. schema di convenzione urbanistica;
3. Estratto Carta dei Vincoli;
4. Estratto Mappa;
5. Estratto PGT;
6. Estratto Catasto;
7. Tav. 1 – Planimetria esistente;
8. Tav. 2 – Planimetria comparazione;
9. Tav. 3 – Planimetria progetto;
10. Tav. 4 – Planimetria generale aree da cedere e nuovo tracciamento parcheggi pubblici;

Considerato 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 249,75, di cui 124,875 mq per parcheggio pubblico e 124,875 mq per verde;

Considerato altresì 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;
- ✓ in riferimento all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. relative alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico lo schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza prevede la cessione di spazi di sosta e parcheggio per mq 147, identificati al mappale 252 sub 7/parte, del Foglio 13 NCT, mentre i proponenti richiedono all'Amministrazione Comunale la monetizzazione della restante superficie per spazi a verde che non può essere reperita direttamente per complessivi mq 102,75;
- ✓ con riferimento all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi, è concessa la monetizzazione delle stesse per un valore pari a 100,00 €/mq, per un importo complessivo, calcolato su 102,75 mq, corrispondente a €. 10.275,00 (diecimiladuecentosettantacinque/00);

- ✓ il suddetto importo è conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU;

Preso atto altresì che il presente provvedimento quantifica una variazione positiva sulla consistenza e composizione del patrimonio, che rileva in contabilità economica e patrimoniale;

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;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale accogliere favorevolmente l'istanza di approvazione del presente Piano Attuativo;

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 adottare il Piano Attuativo relativo al fabbricato industriale ubicato in via G. Garibaldi 130, di proprietà della Società Società VELTEK SRL con sede in Lumezzane (BS) in via Industriale n°95, e in conduzione alle ditte proponenti:
 - CMP IMPIANTI SRL, con sede in Lumezzane (BS) via Industriale n. 53, P.IVA 03378540987,
 - M.E. PRESTIGE DI MANTOVANI E. & C. SAS, con sede in Lumezzane (BS), via Bosca n. 54, Partita IVA 02166690988,catastralmente identificato al mappale 252 del foglio n. 35 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, a firma del Geom. Mauro Sigurtà, che risulta allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 1. Relazione tecnica;
 2. schema di convenzione urbanistica;
 3. Estratto Carta dei Vincoli;
 4. Estratto Mappa;
 5. Estratto PGT;

6. Estratto Catasto;
 7. Tav. 1 – Planimetria esistente;
 8. Tav. 2 – Planimetria comparazione;
 9. Tav. 3 – Planimetria progetto;
 10. Tav. 4 – Planimetria generale aree da cedere e nuovo tracciamento parcheggi pubblici;
2. di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del Piano Attuativo per un importo unitario pari a $100,00 \text{ €/mq} \times \text{mq } 102,75 = \text{euro } 10.275,00$ (diecimiladuecentosettantacinque/00), contestualmente alla stipula della convenzione da introitare al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire del PEG 2018-2020;
 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, 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;
 5. 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;
 6. di dare atto che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
 7. 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;
 8. 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. **1653**

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. **52065**

Lumezzane, **22 novembre 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, **17 dicembre 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
