

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' ARTIGIANALE NEL FABBRICATO UBICATO IN VIA RANGO. (PROPRIETA' DITTA SABAF spa).

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Rango, n. 21 e 23b è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale, attualmente di proprietà della Ditta SABAF spa avente sede ad Ospitaletto (Bs), in via dei Carpini n. 1, legalmente rappresentata dall'Amministratore delegato dott. Alberto Bartoli, domiciliato per la carica presso la sede della società;

che tale area, catastalmente individuata al mappale n. 164 del foglio n. 35 N.C.T.R., è classificata nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007 e successivamente pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n. 47 del 21 novembre 2007, in zona B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che in tale zona l'art. 7 del Piano delle Regole ammette per gli edifici industriali, esclusivamente mediante piano attuativo, il subentro di nuova attività, anche se la nuova attività può essere avviata senza la necessità di eseguire opere edilizie, ad esclusione di quelle a rischio di incidente rilevante (Direttiva Severo II D.Lgs. 334/99) a condizione che venga migliorata la situazione urbanistica complessiva della zona con interventi volti a realizzare nuovi spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare riferimento ai parcheggi ed alle aree verdi e che sia dimostrata l'agevole accessibilità ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che tale fabbricato era ricompreso all'interno di un ambito perimetrato da piano di recupero approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 112 del 03/07/2007;

che in data 31 luglio 2007 è stata stipulata presso lo studio del notaio Aldo Garioni la convenzione urbanistica relativa al piano di recupero sopraccitato, N. 49095 di rep., n. 21598 di racc. e registrato a Brescia il 01 agosto 2007;

che ad oggi il piano di recupero sopra identificato risulta ormai scaduto in quanto le opere di urbanizzazione previste dal piano non sono state realizzate e quindi non risultano rispettati i termini previsti all'art. 8 della sopra richiamata convenzione;

che alla luce di quanto sopra evidenziato la Soc. Sabaf spa ha presentato in data 03/10/2013, prot. n. 34059 e successiva integrazione del 25/10/2013, prot. N. 37088, un'istanza di Piano attuativo relativa al nuovo subentro di attività produttiva in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Rango, a firma dell'ing. Giuseppe Falconi, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 1544, composto dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- documentazione fotografica;
- bozza convenzione urbanistica;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà relativa alla proprietà dell'immobile;
- studio previsione di impatto acustico;
- tav. 1: inquadramento: corografia, aerofotogrammetrico, ortofoto, estratto mappa, estratto PGT, carta della sensibilità paesistica;
- tav. 2: planimetria generale attuale/progetto;
- tav. 3: pianta piano seminterrato attuale/progetto;
- tav. 4: pianta piano terra attuale/progetto;
- tav. 5: pianta piano primo attuale/progetto.

che il piano attuativo in oggetto prevede il subentro di nuova attività produttiva in fabbricato industriale esistente senza la necessità di eseguire opere edilizie;

che il fabbricato industriale esistente risulta accessibile ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che per quanto 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, si precisa che la superficie viene interamente monetizzata;

che il presente piano prevede anche la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un'area già adibita a strada pubblica (via Rango), catastalmente identificata al mapp. N. 352 del foglio n. 35 N.C.T.;

che l'area di cui sopra è ricompresa nel perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'art.18 della Legge n. 865/71;

che l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;

che l'area non è gravata da vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n. 3267 ed all'art. 57 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.;

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. 57, comma 6 e art. 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale adottare il presente Piano attuativo in quanto migliorativo della situazione urbanistica esistente;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli.....

d e l i b e r a

- 1) di adottare il Piano Attuativo relativo al subentro di nuova attività nel fabbricato industriale ubicato in via Rango, di proprietà della Ditta SABAF spa, catastalmente individuato al mappale n. 164 del foglio n. 35 N.C.T.R., classificato in zona B2) del Piano delle Regole del vigente P.G.T., come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - documentazione fotografica;
 - bozza convenzione urbanistica;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà relativa alla proprietà dell'immobile;
 - studio previsione di impatto acustico;
 - tav. 1: inquadramento: corografia, aerofotogrammetrico, ortofoto, estratto mappa, estratto PGT, carta della sensibilità paesistica;
 - tav. 2: planimetria generale attuale/progetto;
 - tav. 3: pianta piano seminterrato attuale/progetto;
 - tav. 4: pianta piano terra attuale/progetto;
 - tav. 5: pianta piano primo attuale/progetto.
- 2) Di dare atto che con la firma della presente convenzione dovranno essere retrocesse le aree a standard, cedute dalla Soc. Sabaf spa in sede di stipula della convenzione urbanistica 31/07/2007 presso il notaio Aldo Garioni (n. 49095 di rep., n. 21598 di racc.) e ciò in quanto il piano di cui alla convenzione citata non è stato attuato nei tempi previsti;
- 3) di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a **150,00 €/mq x mq 120,00 = € 18.000,00 (euro diciottomila/00)** da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
- 4) di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a **100,00 €/mq x mq 120,00 = € 12.000,00 (euro dodicimila/00)** da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
- 5) di introitare i proventi della monetizzazione delle aree a standards nella misura indicata ai punti precedenti al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire" del PEG 2013;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), dovrà essere acquisito il parere tecnico del responsabile del Distretto Socio Sanitario Valle Trompia dell'ASL di Brescia che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
- 11) di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
- 12) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione che ha dato il seguente esito successivamente proclamato dal Presidente del Consiglio:.....