

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' IN FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO IN VIA MONTINI (PROPRIETA' DITTA BECCHETTI RE s.r.l.).**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Andrea Capuzzi**

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Montini n. 94 è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale, di proprietà del sig. Becchetti Stefano, in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l., avente sede a Brescia, in via Rodi n. 27;

che tale area, catastalmente individuata al mappale n. 15/p del foglio n. 22 N.C.T.R., è classificata sia nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007, che nel nuovo P.G.T., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace non appena verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), in zona B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che nell'edificio in oggetto è già presente un'attività produttiva ed il proprietario intende concedere in uso ad un'altra ditta una porzione dello stesso edificio avente superficie lorda di pavimento (S.L.P.) pari a mq 827,76 posta al piano terra e provvista di ingresso indipendente che verrà utilizzata come magazzino di materiale metallico semilavorato di una maniglieria, senza la presenza continuativa di persone;

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 Il 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;

vista la convenzione urbanistica stipulata in data 31/12/1985 fra il Comune di Lumezzane e la Ditta Becchetti Giacomo s.p.a. con la quale il Comune concedeva alla Ditta sopraccitata la realizzazione del fabbricato industriale oggetto del presente piano attuativo a patto e condizione che venissero creati a cure e spese del richiedente i parcheggi ad uso pubblico in fregio alla via Montini;

che alla luce di quanto sopra evidenziato il sig. Becchetti Stefano in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l., ha presentato in data 15/04/2014, prot. n. 13589, un'istanza di Piano attuativo relativa al nuovo subentro di attività produttiva in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Montini, n. 94, a firma dell'ing. Graziano Trebeschi, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 3873, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ documentazione fotografica;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ studio previsione di impatto acustico;
- ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
- ✓ tav. u: planimetria generale, planimetria generale cessioni, piante piani 2° seminterrato, 1° seminterrato e terra, sezione A-A.

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 la nuova attività subentrante prevede la necessità di adibire la porzione di fabbricato esistente di proprietà della Ditta Becchetti Re s.r.l., oggetto del presente piano attuativo, esclusivamente a magazzino senza la presenza continuativa di persone;

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

che 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, vengono individuate le seguenti aree da cedere a favore del Comune di Lumezzane:

- un'area avente superficie pari a mq 98,63, in fregio alla via Montini da destinarsi a parcheggio pubblico;
- un'area avente superficie pari a mq 12,00 in fregio alla via Montini da destinarsi a verde pubblico;

che il presente piano attuativo prevede quindi una superficie complessiva per attrezzature pubbliche pari a mq 110,63 ed essendo tale area inferiore a quella dovuta ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi, pari a mq 124,16 (15% SLP), il lottizzante dovrà monetizzare la rimanente quota di area a standard non reperita pari a mq 13,53;

che l'importo della monetizzazione viene stabilito al prezzo unitario di € 100,00/mq (euro cento/00) per un importo totale di € 1.353,00 (euro milletrecentocinquantatre/00);

che il lottizzante s'impegna altresì, oltre alla cessione degli standard dovuti, alla cessione di un'area già destinata a marciapiede pari a mq 52,42;

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

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

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 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 subentro di nuova attività nel fabbricato industriale ubicato in via Montini, n. 94 di proprietà del sig. Becchetti Stefano, in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l, catastalmente individuato al mappale n. 15/p del foglio n. 22 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;
  - ✓ studio previsione di impatto acustico;
  - ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
  - ✓ tav. u: planimetria generale, planimetria generale cessioni, piante piani 2° seminterrato, 1° seminterrato e terra, sezione A-A.
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 €/mq x mq 13,53 = € 1.353,00 (euro milletrecentocinquantaquattro/00) da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
3. 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 2014;
4. di specificare che prima della definitiva approvazione del piano attuativo gli allegati dovranno essere modificati nella parte in cui prevedono la disponibilità del lottizzante di asservire all'uso pubblico il parcheggio posto al secondo piano seminterrato di mq 253,64 in quanto la superficie da destinare ad attrezzature pubbliche prevista all'art. 6 del Piano dei Servizi è stata interamente reperita;

5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.