



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 RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA INDUSTRIALE IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. - PROPRIETA' DITTA BONOMI ACCIAI SRL E SIGG. PINTOSI.

L'anno **duemiladiciassette** addì **cinque**
 del mese di **settembre** 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.	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 RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA INDUSTRIALE IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. - PROPRIETA' DITTA BONOMI ACCIAI SRL E SIGG. PINTOSI.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

- che all'interno del Comune di Lumezzane la ditta Bonomi Acciai Srl (C.F. e P.IVA 02670860986) risulta proprietaria di un fabbricato industriale ubicato in via Industriale n. 90/E-90/F, catastalmente identificato al mappale n. 545 del foglio n. 33 N.C.T., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea D1 – produttiva consolidata, normata dall'art. 12 delle n.t.a. del Piano delle Regole;
- che il proprietario intende ampliare il fabbricato esistente per una SLP massima pari a 1.540,00 mq;
- che l'area oggetto dell'intervento ha una SF di 4.160,00 mq, ed è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in zona omogenea D1 - produttiva consolidata;
- che in tale zona l'art. 12 delle n.t.a. del Piano delle Regole prevede, per interventi che assumono dimensioni rilevanti (oltre 2.500 mq di SF), la presentazione di apposito piano attuativo;
- che l'area in oggetto è contraddistinta ai mappali 113, 475, 581 e 582 del Foglio 33 N.C.T. di proprietà della ditta Bonomi Acciai Srl e dei sigg. Giancarlo Girolamo Pintossi, Giuseppe Pintossi e Pietro Pintossi;

Visto che alla luce di quanto sopra esposto la sig.ra Laura Bonomi (BNMLRA71B62E738S), in qualità di legale rappresentante della la ditta Bonomi Acciai Srl, ha presentato in data 09/08/2017, prot. n. 32483 e successive integrazioni, prot. n. 34169 del 29/08/2017, un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale all'ampliamento del fabbricato produttivo, ubicato in via Industriale n. 90/E-90/F, a firma dell'ing. Manuel Bettinsoli, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. A 4253, e del geom. Paolo Giovanni Turati iscritto al Collegio dei geometri di Brescia al n. 4684, composto dalla seguente documentazione:

1. schema di convenzione urbanistica
2. relazione tecnica;
3. documentazione fotografica;
4. computo metrico estimativo;
5. tav. 1: estratti cartografici;
6. tav. 2: planimetria generale stato di fatto;
7. tav. 3: planimetria generale calcoli grafo-analitici;
8. tav. 4: planimetria generale opere di urbanizzazione;

Considerato che:

- l'intervento in oggetto risulta rispettoso dei parametri edilizio-urbanistici previsti all'art. 12 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 per il lotto A pari a mq 115,50 di parcheggio pubblico e mq 115,50 di verde pubblico e per il lotto B pari a mq 232,23 di parcheggio pubblico e mq 232,23 di verde pubblico;
- 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;

Preso atto che come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica allegato all'istanza di approvazione del Piano Attuativo (PA 67/2017):

- per le cessioni a standard di verde pubblico previste per il Lotto A, pari a mq. 115,50, la ditta Bonomi Acciai Srl ha richiesto all'Amministrazione Comunale la monetizzazione;
- come indicato all'art. 8 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 115,50 mq, corrispondente a €. 11.550,00;
- il suddetto importo è conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU;
- per la cessione dell'area a parcheggio pubblico la società Bonomi Acciai srl assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere sia relative al lotto A che al lotto B, consistenti nello scavo di sbancamento, formazione di rilevato, realizzazione muro di contenimento, asfaltatura, segnaletica verticale e orizzontale, rete di raccolta di acque piovane con relative caditoie, come specificato nella tav. 4, per un importo complessivo pari ad € 40.333,02 (quarantamilatrecentotrentatre/02) di cui € 28.959,85 per lavori, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al piano attuativo, € 2.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, € 6.811,17 per I.V.A. e € 2.562,00 per spese tecniche per direzione lavori e certificato di regolare esecuzione, comprensive di oneri fiscali;

Preso atto altresì che:

- il valore della sola area ceduta a parcheggio (mq 347,94), conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU, pari a €. 100,00 al mq, viene quantificata complessivamente in €. 34.794,00;
- il presente provvedimento ha effetto neutro in termini di incidenza sui saldi di bilancio, ma quantifica la 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 all'ampliamento del fabbricato produttivo ubicato in via Industriale n. 90/E-90/F (Lotto A) di proprietà della Ditta Bonomi Acciai Srl (C.F. e P.IVA 02670860986), catastalmente identificato al mappale n. 545 del foglio n. 33 N.C.T., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea D1 – produttiva consolidata, normata dall'art. 12 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. relazione tecnica;
3. documentazione fotografica;
4. computo metrico estimativo;
5. tav. 1: estratti cartografici;
6. tav. 2: planimetria generale stato di fatto;
7. tav. 3: planimetria generale calcoli grafo-analitici;
8. tav. 4: planimetria generale opere di urbanizzazione;

2. di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del Lotto A del Piano Attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 115,50 = **euro 11.550,00 (euro undicimilacinquecentocinquanta/00)**, da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione sugli appositi capitoli del PEG 2017-2019;
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 dare atto che si provvederà con successivo provvedimento alla regolazione contabile delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, nel rispetto del disposto dell'allegato 4/2 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
8. 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;
9. 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. **1139**

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. **35338**

Lumezzane, **06 settembre 2017**

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, **02 ottobre 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE
