



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 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** addi **diciassette**
 del mese di **luglio** 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			5	1

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 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 Serafino Chindamo

Premesso:

- ✓ che all'interno del Comune di Lumezzane la Società ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A. con sede a ROMA in via Lucrezia Romana n.41/47 risulta proprietaria di un fabbricato industriale ubicato in via Giuseppe Verginella, n. 39/C, 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;
- ✓ che la Società proprietaria ha dato il complesso produttivo predetto in locazione finanziaria alla ditta proponente CONSOLINI GIACOMO Srl di Consolini Giordano e Marco, con sede in via Brescia n.67 a Lumezzane (BS);
- ✓ che il conduttore, subentrando alla precedente e cessata ditta, intende avviare una nuova attività artigianale di carpenteria metallica, senza eseguire interventi di ristrutturazione e /o ampliamento che modifichino lo stato attuale dei fabbricati;
- ✓ che l'intero ambito è classificato come segue: parte in zona "B2 – Miste", parte in zona "C – Soggette a trasformazione urbanistica", parte in zona "E3 – Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e di tutela ambientale", parte destinata a "strada";
- ✓ che il Piano Attuativo in oggetto è relativo alla sola parte della proprietà che si trova nella zona "B2 – Miste" di mq 3.753,59 (Superficie Lotto), normate dall'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT e che esclude il terzo piano fuori terra della palazzina in oggetto, di proprietà della Società "Immobiliare G.B. srl";
- ✓ 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 la nuova attività non è a rischio di incidente rilevante, ma esclusivamente volta alla finitura di profili metallici già esistenti in commercio;

Visto che alla luce di quanto sopra esposto il Sig. Consolini Giordano (CNSGDN54M31E738H), in qualità di legale rappresentante della ditta CONSOLINI GIACOMO Srl di Consolini Giordano e Marco in data 21/06/2018, prot. n. 29970, e successive integrazioni prot. 32238 del 05/07/2018 e prot. 33240 del 13/07/2018, ha presentato un'istanza di approvazione di piano attuativo funzionale al cambio di

Attività senza realizzazione di nuove opere relativamente alla porzione di fabbricato di sua competenza avente Superficie Lorda di Pavimento di mq 2.145,00, ubicato in via Giuseppe Verginella, n. 39/c a firma dell'ing. Antonio Salvinelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n.1454, 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;

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;
- ✓ 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;

Preso atto altresì che: 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 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); catastralmente 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 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. **1063**

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. **33872**

Lumezzane, **18 luglio 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata 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, **13 agosto 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
