

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 FERMI (PROPRIETA' DITTA METALGLAS BONOMI s.r.l.).

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Fermi è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale, attualmente di proprietà dei sig.ri Bossini Angelo e Alberini Luciana Giuseppina, residenti rispettivamente a Lavenone (Bs) in via Cimavilla n. 14 e a Lumezzane (Bs) in via S. Filippo Neri n. 4;

che con scrittura privata prot. N. 13923 del 12/04/2013, i sopraccitati proprietari hanno delegato e autorizzato il sig. Bonomi Giordano in qualità di legale rappresentante della società QUATTROBI srl con sede a Lumezzane, in via Montini n. 106/a (c.f./p.iva 02946380983), promettente acquirente e legale rappresentante della società METALGLAS BONOMI srl con sede a Lumezzane in via V. Montini n. 106/a (c.f./p.iva 031655050984), futura utilizzatrice dell'immobile;

che tale area, catastalmente individuata al mappale n. 188 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 nel caso specifico, valutata la dotazione esistente delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ritenute sufficienti e idonee a supportare il peso insediativo del comparto in oggetto, il Sig. Bonomi Giordano ha proposto la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel Piano dei Servizi ed esterne al perimetro del comparto in esame, ritenute di notevole interesse pubblico dall'Amministrazione Comunale;

che alla luce di quanto sopra enunciato il Sig. Bonomi Giordano ha stipulato in data 26/07/2013 con l'Amministrazione Comunale e altri operatori una convenzione per la concessione dell'area di proprietà comunale posta in via Verginella, catastalmente identificata al mappale n. 282 del foglio n. 14 N.C.T., avente superficie pari a circa 440,00 mq per la realizzazione di parcheggi pubblici;

che in tale convenzione, per la parte di competenza del sig. Bonomi Giordano, sono stati previsti i seguenti impegni:

- versamento della somma pari ad € 21.735,00 dovuta per la monetizzazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche non reperite all'interno del comparto e valutate per un importo unitario pari ad 150,00 €/mq;
- partecipazione alla realizzazione dei parcheggi pubblici in via Verginella per un importo pari ad € 17.325,41, garantiti mediante polizza fidejussoria n. 03115/8200/00580818 emessa dalla Banca Intesa Sanpaolo in data 11/09/2013 e oggetto della Segnalazione certificata di Inizio attività (S.C.I.A.) prot. N. 33241 del 27/09/2013;

che il sig. Bonomi Giordano ha presentato in data 12/04/2013, prot. n. 13923 e successiva integrazione del 05/09/2013, prot. N. 30484, un'istanza di Piano attuativo relativa al cambio di attività in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Fermi, a firma dell'ing. Gnutti Maurilio, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 1141, composto dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- documentazione fotografica;
- copia della convenzione urbanistica stipulata in data 26/07/2013 per la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto;
- studio previsione di impatto acustico;
- estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico;
- tav. unica: planimetria generale, pianta piano terra stato di fatto, pianta piano terra di progetto, pianta piano terra stato di fatto;

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 tale nuova attività consiste in "magazzino per assemblaggio e deposito di accessori per serramenti porte e finestre (maniglie, cerniere, ecc.)";

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, vengono totalmente assolti negli impegni previsti nella sopraccitata convenzione approvata con delibera di Giunta comunale n. 153 del 23/07/2013 e stipulata in data 26/07/2013;

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 del fabbricato industriale ubicato in via Fermi n. 4, di proprietà dei sig.ri Bossini Angelo e Alberini Luciana Giuseppina e del quale risultano future acquirenti e utilizzatrici le Soc. Quattrobi srl e Metalglas Bonomi srl, catastalmente individuato al mappale n. 193-614-615 del foglio n. 16 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;
- copia della convenzione urbanistica stipulata in data 26/07/2013 per la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto;
- studio previsione di impatto acustico;
- estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico;
- tav. unica: planimetria generale, pianta piano terra stato di fatto, pianta piano terra di progetto, pianta piano terra stato di fatto;

2) di prescrivere il rispetto di tutti gli obblighi e gli impegni previsti nella convenzione approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013;

3) di dare atto che l'attività che si insedierà nel comparto consiste in "magazzino per assemblaggio e deposito di accessori per serramenti porte e finestre (maniglie, cerniere, ecc.)";

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) 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;
- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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:.....