

**ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i. DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE AD ARTIGIANALE DI PORZIONE DI FABBRICATO UBICATO IN VIA REPUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (P.A. 58/2015).  
PROPRIETA' DITTA S. s.r.l.**

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Repubblica n. 28 è ubicato un fabbricato, destinato ad attività industriale, di proprietà della Ditta F.lli Salvinelli s.r.l., rappresentata dal sig. Salvinelli Donato;

che tale fabbricato risulta in area, catastalmente individuata al mappale n. 76 del foglio n. 13 N.C.T.R., classificata nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014, pubblicata sul BURL n. 39 del 24 settembre 2014, in zona B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che in data 16/12/1997 è stata rilasciata al sig. Salvinelli Donato, in qualità di legale rappresentante della ditta Salvinelli s.r.l., la concessione edilizia n. 2311 (p.e. 1467/18) e successive varianti, avente per oggetto l'ampliamento del fabbricato sopra richiamato ad uso "commerciale" e realizzazione di nuovo portico destinato ad autorimessa con sovrastante parcheggio pubblico;

considerata la necessità da parte del proprietario di installare un nuovo macchinario all'interno del fabbricato necessario per l'attività artigianale in essere;

che tale macchinario dovrà essere installato nella porzione di immobile attualmente destinata a "commerciale", così come autorizzata nella sopraccitata concessione edilizia e quindi la necessità di dover trasformare la porzione di fabbricato attualmente commerciale in artigianale;

che tale mutamento di destinazione d'uso si configura urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i.;

che il proprietario in data 02/07/2015, prot. n. 24942 e successive integrazioni ha presentato istanza di approvazione di piano attuativo per il cambio d'uso da commerciale ad artigianale della porzione di immobile avente superficie pari a mq 279,60, sito in via Repubblica, n. 28, catastalmente individuato al mappale n. 76 del foglio n. 13 N.C.T.R.;

che tale intervento comporta anche la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria consistenti nella demolizione di una parete interna;

che il progetto di piano attuativo sopra richiamato a firma dell'ing. Marco Venosta iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 5165, risulta composto dalla seguente documentazione:

- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ studio previsione di impatto acustico;
- ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
- ✓ tav. 1: planimetria generale – rilievo analitico comparto;
- ✓ tav. 2: piante – verifica grafica slp/snr;
- ✓ tav. 3: planimetria generale con cessioni;

- ✓ tav. 4: piante di progetto con nuova destinazione.

Che il piano di recupero in oggetto risulta conforme all'art. 7 del Piano delle Regole che così prevede: *".....per gli edifici industriali, nel caso di cambi di destinazione/attività, qualora la superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dell'intero insediamento sia superiore a 500 mq, sono anche ammesse, esclusivamente mediante piano attuativo, la ristrutturazione o l'ampliamento di attività produttive, 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 il fabbricato industriale in oggetto risulta accessibile ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che l'intervento in oggetto non comporta incremento del peso insediativo, quindi non necessita l'individuazione di nuove aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi;

considerato che il comparto è sufficientemente dotato di attrezzature pubbliche in quanto risulta già presente un'area adibita a parcheggio pubblico avente superficie pari a mq 288, catastalmente identificata al mapp. N. 76 del foglio n. 13 N.C.T.R. e censita al catasto fabbricati al foglio n. 12, sez. LPI con il mapp. N. 2371, sub. 505, così come risulta nell'atto di cessione gratuita stipulato in data 08/09/2015 – notaio A. Rebuffoni, n. 23061 di rep., n. 9252 di racc., registrato a Gardone V.T. in data 14/09/2005, n. 3100, serie 1T, trascritto a Brescia il 16/09/2005, al n. 52002 R.G., al n. 31905 R.P.;

considerato altresì che con la stipula del sopraccitato atto il proprietario aveva anche ceduto un'area per allargamento stradale avente superficie pari a mq 80,00, catastalmente identificata al mapp. N. 76 del foglio n. 13 N.C.T.R. e censita al catasto fabbricati al foglio n. 12, sez. LPI con il mapp. N. 2371, sub. 508, così come risulta nell'atto di cessione gratuita stipulato in data 08/09/2015 – notaio A. Rebuffoni, n. 23061 di rep., n. 9252 di racc., registrato a Gardone V.T. in data 14/09/2005, n. 3100, serie 1T, trascritto a Brescia il 16/09/2005, al n. 52002 R.G., al n. 31905 R.P.;

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. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

Ritenuto di accogliere favorevolmente da parte dell'Amministrazione comunale la richiesta di approvazione del presente piano attuativo il cui iter seguirà la procedura prevista all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto conforme agli atti di P.G.T.;

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 (PA 58/2015) relativo al cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale di parte dell' immobile di proprietà della Ditta F.lli Salvinelli s.r.l. e precisamente per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) pari a mq 279,60 sito in via Repubblica n. 28, catastalmente identificato al mappale n. 76 del foglio n. 13 N.C.T.R., classificato in zona B2) del Piano delle Regole del vigente P.G.T., così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  - ✓ bozza convenzione urbanistica;
  - ✓ studio previsione di impatto acustico;
  - ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
  - ✓ tav. 1: planimetria generale – rilievo analitico comparto;
  - ✓ tav. 2: piante – verifica grafica slp/snr;
  - ✓ tav. 3: planimetria generale con cessioni;
  - ✓ tav. 4: piante di progetto con nuova destinazione.
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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;

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;
9. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.