

**ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i. DEL PIANO ATTUATIVO
RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' ARTIGIANALE NEL FABBRICATO
UBICATO IN VIA REPUBBLICA IN CONFORMITA' ALL'ART. 7 DEL PIANO DELLE
REGOLE DEL P.G.T.
(PROPRIETA' DITTA M.O.s.r.l. E DITTA G. s.r.l.)**

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane i sig.ri Mozzoni Osvaldo e la sig.ra Pasotti Maria Vittoria, in qualità di legali rappresentanti rispettivamente delle Ditte Mozzoni Osvaldo e Gimar s.r.l., risultano proprietari di un fabbricato artigianale ubicato in via Repubblica, 50/52, catastalmente identificato ai mappali n. 566-257-561-564-562-567-568-258-707, del foglio n. 13 N.C.T.R., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che il sopraccitato fabbricato si sviluppa su quattro livelli ed è attualmente adibito ad attività produttiva solo per quanto concerne la porzione di proprietà del sig. Mozzoni Osvaldo, situata ai piani primo e secondo seminterrato, mentre risulta sfritto nella porzione di immobile di proprietà della Ditta Gimar s.r.l.;

considerato che nella porzione di immobile in oggetto, di proprietà della Ditta Gimar s.r.l., è previsto il subentro di una nuova attività che sarà esercitata dalla Ditta "EPS s.r.l." di proprietà dei sig. Gnutti Armide Cipriano che attualmente ha sede nel Comune di Sarezzo in via Antonimi n. 94;

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 alla luce di quanto sopra evidenziato i sopraccitati proprietari hanno presentato in data 08/06/2015, prot. n. 21031 e successive integrazioni, un'istanza di Piano attuativo relativa al nuovo subentro di attività produttiva in fabbricato artigianale esistente, ubicato in via Repubblica n. 50/52, a firma dell'ing. Antonino Mario Alesci, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. A1065, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ All. 1: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ All. 2: documentazione fotografica;
- ✓ All. 3: valutazione dell'impatto paesistico del progetto;
- ✓ All. 4: norme tecniche di attuazione;
- ✓ All. 5: bozza convenzione urbanistica;
- ✓ All. 6: computo metrico estimativo;
- ✓ All. 7: studio previsione di impatto acustico;
- ✓ tav. 1: planimetria generale con identificazione aree di cessione;
- ✓ tav. 2: piante

Tenuto conto del fatto che la superficie di produzione che verrà utilizzata dalla nuova attività produttiva risulta maggiore di mq 500,00 e, anche se non sono previste opere edilizie a modifica dell'esistente, si rende obbligatoria l'adozione di un piano attuativo ai sensi dell'art. 7 delle n.t.a. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

che la nuova attività subentrante opera nella fabbricazione di levatappi e affini, tranciatura, imbutitura e nichelatura metalli;

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 destinata a parcheggio pubblico, parte su via Repubblica e parte su via Garibaldi, per una superficie pari a mq 276,10;

che essendo tale area inferiore a quella dovuta ai sensi dell'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi, pari a mq 293,27 (15% SLP), il lottizzante dovrà monetizzare la rimanente quota di area a standard non reperita pari a mq 17,17;

che l'importo della monetizzazione viene stabilito al prezzo unitario di € 100,00/mq (euro cento/00) per un importo totale di € 1.717,00 (euro millesettecentodiciassette/00);

che il lottizzante s'impegna altresì, oltre alla cessione degli standard dovuti, alla cessione delle seguenti aree:

- area per allargamento stradale (già realizzato) su via Garibaldi per mq 238,46;
- area per passaggio pedonale (da realizzare) su via Repubblica per mq 71,66;
- area per marciapiede (già realizzato) su via Garibaldi per mq 66,81;

Vista la nota dell' ASL di Brescia pervenuta in data 13/07/2015 al prot. gen. N. 26185, nella quale è stato espresso parere negativo con riferimento agli aspetti d'impatto acustico, alle emissioni in atmosfera, alla gestione di rifiuti pericolosi ed all'incremento del traffico veicolare indotto;

Vista la nota del geom. Luigi Rignanese, iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia con il n. 3696, prot. n. 36530 del 06/10/2015, che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**AII. "A"**), nella quale vengono controdedotti tutti gli aspetti igienico-sanitari trattati nel sopraccitato parere ASL;

Vista la nota a firma del sig. Armide Gnutti, in qualità di titolare della ditta subentrante "E.P.S. srl", prot. n. 37528 del 13/10/2015, che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**AII. "B"**), nella quale viene dichiarato che l'attività subentrante non rientra fra quelle previste dagli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/99 e s.m.i. denominata "Direttiva Severo III";

che l'area in oggetto è gravata da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 (art. 142, c. 1, lett. c), fascia di rispetto di 150 m dai corsi d'acqua);

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 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

di adottare il Piano Attuativo relativo al subentro di nuova attività nel fabbricato industriale ubicato in via Repubblica, n. 50/52, di proprietà del sig. Mozzoni Osvaldo e della sig.ra Pasotti Maria Vittoria, in qualità di legali rappresentanti rispettivamente delle Ditte Mozzoni Osvaldo e Gimar s.r.l., catastalmente identificato ai mappali n. 566-257-561-564-562-567-568-258-707, del foglio n. 13 N.C.T.R., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole:

- ✓ All. 1: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ All. 2: documentazione fotografica;
- ✓ All. 3: valutazione dell'impatto paesistico del progetto;
- ✓ All. 4: norme tecniche di attuazione;
- ✓ All. 5: bozza convenzione urbanistica;
- ✓ All. 6: computo metrico estimativo;
- ✓ All. 7: studio previsione di impatto acustico;
- ✓ tav. 1: planimetria generale con identificazione aree di cessione;
- ✓ tav. 2: piante.

di prendere atto di quanto precisato nelle dichiarazioni citate nelle premesse e allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (All. "A" e "B"), che controdeducono il parere espresso dall' ASL di Brescia e pervenuto in data 13/07/2015 al prot. gen. N. 26185;

di approvare la monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a $100,00 \text{ €/mq} \times \text{mq } 17,17 = \text{€ } 1.717,00$ (euro millesettecentodiciassette/00), da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;

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 2015;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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