

N. 120 R.V.

COPIA

N. 27756 P.G.



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA RUCA (PIP - 1° LOTTO) IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' INDUSTRIE SALERI ITALO S.P.A.).

L'anno **duemilaquattordici** addì **cinque**
del mese di **agosto** alle ore **14:00**
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	4	2

Con l'intervento e l'opera del ViceSegretario Generale **Savelli Roberto**.

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 ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA RUCA (PIP-1° LOTTO) IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' INDUSTRIE SALERI ITALO S.P.A.).

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane la Ditta "Industrie Saleri Italo spa" risulta proprietaria dei seguenti immobili:

- ✓ SIL A – in via Ruca n. 406;
- ✓ SIL B – in via Ruca n. 68;
- ✓ SIL C – in via Ruca n. 108;

destinati ad attività industriale, siti su area catastalmente individuata ai mappali n. 228-235-239-281-331-347 del foglio n. 49 N.C.T.R., classificata sia nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007, che nel nuovo P.G.T., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace non appena verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), in zona D1) – Produttiva consolidata, normata dall'art. 12 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

che la sopraccitata norma sottopone tale area a Permesso di costruire convenzionato n. 4 (P.C.C. n. 4) all'interno del quale la nuova edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- ✓ SIpD: 3.000,00 mq
- ✓ Df: 1,235 mq/mq
- ✓ R: 56,7%
- ✓ Cessione aree per servizi come previsto all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi;
- ✓ Compartecipazione alla realizzazione di opere pubbliche con un contributo come standard di qualità pari ad € 270.000,00;
- ✓ Compartecipazione all'allargamento della strada vicinale di Bajone a partire dalla comunale di S. Margherita a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, compresa la reperibilità delle aree necessarie all'allargamento;

che nell'edificio in oggetto è presente un'attività produttiva ed il proprietario avendo la necessità di potenziare la propria attività intende ampliare il fabbricato produttivo denominato "Sil A" che attualmente risulta costituito da un unico blocco articolato in due parti: quello destinato alla produzione, distribuita su due piani e quello destinato ad uffici su tre piani;

che in particolare l'intervento previsto consiste in:

- ✓ demolizione del tendone zona scarico, del locale motore, del deposito dei gas inerti e della portineria;

- ✓ ampliamento del capannone costituito da un nuovo fabbricato di mt 10,00 x mt 8,00, con altezza pari a mt 14,65 come quello esistente, articolato su due piani;
- ✓ ampliamento del capannone costituito da un nuovo fabbricato a monte di quello esistente, alto mt 14,65 come l'attuale, costruito su due livelli. Tale ampliamento verrà realizzato con la copertura a verde destinata a giardino pensile;
- ✓ sopralzo della palazzina uffici;
- ✓ chiusura scala di sicurezza per la formazione di un nuovo collegamento interno e realizzazione di una nuova portineria;
- ✓ realizzazione nuovi soppalchi interni;

Considerato:

che l'intervento nel suo complesso comporta un incremento di Slp pari a mq 2.757,87 ed un incremento di superficie coperta pari a mq 872,14;

che la Ditta "Industrie Saleri Italo spa" ha versato a titolo di compartecipazione alla realizzazione di opere pubbliche (standard di qualità) una somma pari ad € 270.000,00 in n. 2 rate di importo pari ad € 150.000,00 versata in data 28/11/2008 ed € 120.000,00 versata in data 23/12/2008;

che tra gli obblighi ed impegni a carico del lottizzante è previsto il versamento di una somma pari ad € 30.000,00, quale compartecipazione alla realizzazione di un'opera pubblica consistente nell'allargamento della strada vicinale individuata nel vigente P.G.T. che definisce un tracciato largo mt 7,50 (mt 6,00 di strada e mt 1,50 di marciapiede) che da via S. Margherita arriva sino alla proprietà della Ditta "Industrie Saleri Italo spa"; tale contributo è previsto, nelle NTA del PGT, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;

che che l'art. 12 del Piano delle Regole (zona D1 – produttiva consolidata) prevede per interventi che assumono dimensioni rilevanti (oltre 2.500 mq di Sf) e/o si rendano necessarie misure di adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi, l'obbligo di presentazione di un apposito piano attuativo;

che alla luce di quanto sopra evidenziato la Ditta "Industrie Saleri Italo spa" ha presentato in data 23/05/2014, prot. n. 18731, un'istanza di Piano attuativo relativa all'ampliamento del fabbricato industriale esistente denominato "SIL A", ubicato in via Ruca, n. 406 (PIP-1°Lotto), a firma dell'ing. Antonio Salvinelli, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 1454, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ tav. 0: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ tav. 1: estratto mappa;
- ✓ tav. 2: estratto p.g.t.;
- ✓ tav. 3: carta delle limitazioni e dei vincoli amministrativi;
- ✓ tav. 4: planimetria esistente;
- ✓ tav. 5: planimetria prevista;
- ✓ tav. 6a: strada vicinale di Barone esistente;
- ✓ tav. 6b: strada vicinale di Barone di progetto;
- ✓ tav. 6c: strada vicinale di Barone e computo dei costi;
- ✓ tav. 7a: definizione standard a verde;
- ✓ tav. 7b: definizione standard a parcheggio
- ✓ bozza convenzione urbanistica;

che il sopraccitato piano attuativo rispetta tutti i parametri edilizi previsti all'art. 12 del Piano delle Regole;

che fra gli allegati obbligatori non è stata trasmessa la relazione di impatto acustico che risulta in fase di predisposizione e la stessa verrà allegata alla delibera di definitiva approvazione del piano attuativo in oggetto;

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, il presente piano attuativo prevede:

- ✓ la cessione di un'area destinata a verde pubblico posta sul fronte della proprietà in corrispondenza della strada vicinale di Bajone, avente superficie pari a mq 362,90 con l'impegno da parte della "Industrie Saleri spa" della piantumazione di un albero ogni 50 mq e del taglio dell'erba (almeno 1 ogni anno) per i primi 5 anni dopo la consegna delle aree all'Amministrazione Comunale;
- ✓ monetizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico non reperita per una superficie pari a mq 225,00;
- ✓ cessione di area destinata all'allargamento della strada vicinale di Bajone per una superficie pari a mq 35,00;

che l'importo della monetizzazione viene stabilito al prezzo unitario di € 100,00/mq (euro cento/00) e quindi l'importo totale della monetizzazione risulta pari ad € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00);

che la convenzione, all'art. 4 prevede, che il proponente realizzi direttamente opere di urbanizzazione primaria consistenti nella sistemazione del parco pubblico di Via Roma, secondo il progetto che sarà redatto dall'Ufficio tecnico Comunale per l'importo di €37.230;

che il Piano applica la nuova norma relativa alla possibilità di monetizzare i parcheggi, prevista nel PGT approvato ma non ancora pubblicato sul BURL e quindi non ancora efficace sotto il profilo giurico;

che l'area di cui sopra non 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 risulta ubicata all'interno della classe di sensibilità n. 5 (sensibilità paesistica molto alta) e quindi il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che verrà richiesto nel periodo di deposito del piano attuativo e comunque prima della sua definitiva approvazione;

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.;

che l'area ricade nella zona 4 di fattibilità con gravi limitazioni dello Studio Geologico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 21.12.2004.

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 del Piano delle Regole e l'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio (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

1. di adottare il Piano Attuativo relativo all'ampliamento del fabbricato industriale ubicato in via Ruca n. 406 (PIP-1° Lotto), di proprietà della Ditta "Industrie Saleri Italo s.p.a.", catastalmente individuato ai mappali n. 228-235-239-281-331-347 del foglio n. 49 N.C.T., classificato in zona D1) –produttiva consolidata 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:
 - ✓ tav. 0: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - ✓ tav. 1: estratto mappa;
 - ✓ tav. 2: estratto p.g.t.;
 - ✓ tav. 3: carta delle limitazioni e dei vincoli amministrativi;
 - ✓ tav. 4: planimetria esistente;
 - ✓ tav. 5: planimetria prevista;
 - ✓ tav. 6a: strada vicinale di Barone esistente;
 - ✓ tav. 6b: strada vicinale di Barone di progetto;
 - ✓ tav. 6c: strada vicinale di Barone e computo dei costi;
 - ✓ tav. 7a: definizione standard a verde;
 - ✓ tav. 7b: definizione standard a parcheggio
 - ✓ bozza convenzione urbanistica;
2. di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 225,00= € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
3. 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 2014;

4. di dare atto che la presente deliberazione diventerà efficace solo dopo la pubblicazione sul BURL della delibera di consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 relativa all'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
 - ✓ che nel periodo di deposito del piano attuativo dovrà essere richiesto il parere della commissione del paesaggio in quanto l'area ricade all'interno della classe di sensibilità n. 5 (sensibilità paesistica molto alta);
 - ✓ che prima della definitiva approvazione del piano attuativo dovrà essere presentata la relazione di impatto acustico;
8. 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;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. 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 VICESEGRETARIO GENERALE
F.to Savelli Roberto

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **600**

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. **27757**

Lumezzane, **06 agosto 2014**

IL VICESEGRETARIO GENERALE
F.to Savelli Roberto

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, **01 settembre 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
