

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' NEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA DOSSELLI/VIA VERGINELLA. (PROPRIETA' MORI ARTURO E ALTRI)

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Dosselli/via Verginella è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale di proprietà dei sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina catastalmente individuata ai mappali n. 193-614-615 del foglio n. 16 N.C.T.R.;

che tale area 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 alla luce di quanto previsto dall'art. 7 del Piano delle Regole del vigente P.G.T., i sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina hanno presentato in data 25/07/2013, prot. n. 26968, un'istanza di Piano attuativo relativa al cambio di attività in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Dosselli/via Verginella, 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 con allegato computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- documentazione fotografica;
- bozza convenzione urbanistica;
- studio previsione di impatto acustico;
- tav. 1 - estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico, sensibilità;
- tav. 2 – piante: piano strada – seminterrato – terra – primo;
- tav. 3 – planimetria generale attuale;
- tav. 4 - planimetria generale progetto;

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 il fabbricato industriale esistente risulta accessibile ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che per quanto riguarda la previsione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., vengono individuate le seguenti attrezzature:

- 1) n. 5 parcheggi pubblici per una superficie pari a **mq 151,08**, comprensivi di spazio per la manovra, all'interno del comparto ed in fregio alla via Verginella;
- 2) n. 2 parcheggi ad uso pubblico per una superficie complessiva pari a circa **mq 122,80**, comprensiva dello spazio per la manovra, all'interno del comparto ed in fregio alla via Dosselli;
- 3) n. 7 parcheggi pubblici individuati sulla limitrofa area ubicata in via Verginella, già di proprietà pubblica per una superficie pari a mq 87,50, oggetto dell'accordo approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013;
- 4) mq 750,00 in via Brescia, foglio 10, mappale 22/p e mappali 394-395 quale superficie a verde pubblico, con la precisazione che i mappali 394 e 395 vengono ceduti in esecuzione della convenzione urbanistica rep. N. 89609 del 26.03.1997 al fine di costituire un corpo unico con parte del mappale 22;

che gli ulteriori impegni previsti nella bozza di convenzione allegata alla presente deliberazione, risultano essere:

- 1) la monetizzazione dell'area relativa ai n. 7 parcheggi ubicati in via Verginella in quanto già di proprietà dell'Amministrazione comunale per un importo complessivo pari ad **€ 13.125,00** (mq 87,50 x € 150,00); l'importo sarà versato in sede di stipula della convenzione approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 23.07.2013;
- 2) la monetizzazione per un importo pari ad **€ 24.000,00** dovuta alla valorizzazione dell'esistente fabbricato industriale in conseguenza alla nuova previsione d'accesso al piano seminterrato avente superficie pari a circa mq 850,00 sia da via Verginella che da via Disselli venutasi a creare con la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico in via Verginella; detto importo sarà versato in due rate uguali da € 12.000 da corrispondere in sede di stipula della convenzione di cui al presente P.A. ed alla data del 15.12.2014;
- 3) compartecipazione alla realizzazione del parcheggio pubblico in via Verginella con le Ditte Becchetti Chino srl e Metalglass Bonomi srl;
- 5) cessione a verde pubblico ed a strada di un'area avente superficie pari a circa **78,68 mq**, ubicata all'interno del comparto e facente parte del bonario accordo del 27 gennaio 1997;

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.;

Visto lo schema di convenzione sottoscritto dai richiedenti e dato atto che rispetta le prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate ed alla **convenzione approvata dalla giunta comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013**;

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 Disselli/via Verginella, di proprietà dei sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina catastalmente individuata ai mappali 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 con allegato computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- documentazione fotografica;
- bozza convenzione urbanistica;
- studio previsione di impatto acustico;
- tav. 1 - estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico, sensibilità;
- tav. 2 – piante: piano strada – seminterrato – terra – primo;
- tav. 3 – planimetria generale attuale;
- tav. 4 - planimetria generale progetto;

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

- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 Sindaco:.....