



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: 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 RANGO (PROPRIETA' DITTA SABAF SPA).

L'anno **duemilatredici** addì **cinque**
del mese di **novembre** alle ore **19:00**
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Vivenzi Silverio	Sindaco	X	
2.	Facchinetti Lucio	ViceSindaco	X	
3.	Salvinelli Mario	Assessore Anziano	X	
4.	Alemanno Cosimo	Assessore	X	
5.	Capuzzi Andrea Pietro	Assessore	X	
6.	Berna Elena	Assessore	X	
7.	Saleri Rosanna Clelia	Assessore	X	
8.	Pasotti Fausto Giovanni	Assessore	X	
		Totale	8	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Dott.ssa Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Vivenzi Silverio** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: 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 RANGO (PROPRIETA' DITTA SABAF SPA).

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Rango, n. 21 è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale, attualmente di proprietà della Ditta SABAF spa avente sede ad Ospitaletto (Bs), in via dei Carpini n. 1, legalmente rappresentata dall'Amministratore delegato dott. Alberto Bartoli, domiciliato per la carica presso la sede della società;

che tale area, catastalmente individuata al mappale n. 164 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 tale fabbricato era ricompreso all'interno di un ambito perimetrato da piano di recupero approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 112 del 03/07/2007;

che in data 31 luglio 2007 è stata stipulata presso lo studio del notaio Aldo Garioni la convenzione urbanistica relativa al piano di recupero sopraccitato, n. 49095 di rep., n. 21598 di racc. e registrato a Brescia il 01 agosto 2007;

che ad oggi il piano di recupero sopra identificato risulta ormai decaduto in quanto le opere di urbanizzazione non sono state realizzate nei termini previsti all'art. 8 della sopra richiamata convenzione;

che alla luce di quanto sopra evidenziato la Soc. Sabaf spa ha presentato in data 03/10/2013, prot. n. 34059 e successive integrazioni, un'istanza di Piano attuativo relativa al nuovo subentro di attività produttiva in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Rango, a firma dell'ing. Giuseppe Falconi, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 1544, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ documentazione fotografica;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà relativa alla proprietà dell'immobile;
- ✓ studio previsione di impatto acustico;
- ✓ tav. 1: inquadramento: corografia, aerofotogrammetrico, ortofoto, estratto mappa, estratto PGT, carta della sensibilità paesistica;
- ✓ tav. 2: planimetria generale attuale/progetto;
- ✓ tav. 3: pianta piano seminterrato attuale/progetto;
- ✓ tav. 4: pianta piano terra attuale/progetto;
- ✓ tav. 5: pianta piano primo attuale/progetto;
- ✓ tav. 6: individuazione area a parcheggio destinata all'uso pubblico;

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 la nuova attività subentrante prevede la necessità di adibire la porzione di fabbricato esistente di proprietà della Ditta SABAF spa, oggetto del presente piano attuativo, esclusivamente a magazzino senza la presenza di persone e macchinari;

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, si precisa che:

- ✓ viene individuata un'area da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico, avente superficie pari a mq 120,32, sita nelle vicinanze dell'area interessata e precisamente in via Rango, catastalmente identificata al mappale n. 288 del foglio n. 33 N.C.T.;
- ✓ relativamente alla superficie da destinarsi a verde pubblico, pari a mq 120,00, la stessa verrà interamente monetizzata al prezzo unitario di € 100 al mq;

che il presente piano prevede anche la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un'area già adibita a strada pubblica (via Rango), catastalmente identificata al mapp. N. 352 del foglio n. 35 N.C.T.;

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. 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 unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

d e l i b e r a

1. di adottare il Piano Attuativo relativo al subentro di nuova attività nel fabbricato industriale ubicato in via Rango, di proprietà della Ditta SABAF spa, catastalmente individuato al mappale n. 164 del foglio n. 35 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;
 - ✓ bozza convenzione urbanistica;
 - ✓ dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà relativa alla proprietà dell'immobile;
 - ✓ studio previsione di impatto acustico;
 - ✓ tav. 1: inquadramento: corografia, aerofotogrammetrico, ortofoto, estratto mappa, estratto PGT, carta della sensibilità paesistica;
 - ✓ tav. 2: planimetria generale attuale/progetto;
 - ✓ tav. 3: pianta piano seminterrato attuale/progetto;
 - ✓ tav. 4: pianta piano terra attuale/progetto;
 - ✓ tav. 5: pianta piano primo attuale/progetto;
 - ✓ tav. 6: individuazione area a parcheggio destinata all'uso pubblico;
2. di dare atto che con la firma della presente convenzione dovranno essere retrocesse le aree a standard, cedute dalla Soc. Sabaf spa al Comune in sede di stipula della convenzione urbanistica avvenuta in data 31/07/2007 presso il notaio Aldo Garioni (n. 49095 di rep., n. 21598 di racc.) in quanto il piano di cui alla convenzione citata non è stato attuato nei tempi previsti all'art. 8 della convenzione stessa;
3. 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

120,00 = € 12.000,00 (eurododicimila/00) da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;

4. 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 2013;
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;
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
Vivenzi Silverio

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina dott.ssa Maria Concetta

Reg. Pubbl.ni n. **858**

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. **38386**

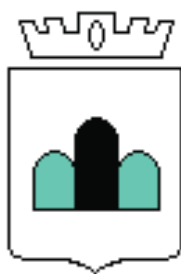
Lumezzane, **07 novembre 2013**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Dott.ssa Maria Concetta

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, **02 dicembre 2013**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Dott.ssa Maria Concetta



COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
«Piano di Attuazione SABAF spa »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilatredici, addì _____ del mese di _____ (___/___/2013), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____, si sono costituiti i Signori:

BARTOLI ALBERTO nato a Brescia il 06.06.1960 cod. fisc. _____

Domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella sua qualità di Amministratore delegato della Società SABAF spa con sede in Ospitaletto (Bs) in via dei Carpini n° 1, proprietaria esclusiva del fabbricato e dell'area situati nel Comune censuario ed Amministrativo di Lumezzane ed individuati catastalmente come segue

- Foglio 35 mappale 164 Ha 00.28.20 ente urbano
- Foglio 35 mappale 352 Ha 00.04.82 F.U. DI ACCERT.

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte; e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____⁽¹⁾ pro tempore del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____ nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente è titolare del Piano di Recupero denominato "SABAF SPA" approvato definitivamente con delibera di G.C. n° 112 RV del 03.07.2007 e convenzionato con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007;
- c) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 3302 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 22 in data 23.03.2007 sono classificate come segue:
 - zona omogenea «B2--residenziale mista» per una superficie di mq 2.820,
 - strada per una superficie di mq 352,
- d) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera d), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano Attuativo Sabaf spa»;
- e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere c) ed d), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- f) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva

- adottato il piano attuativo;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- i) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- l) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- n) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. con la stipula della presente convenzione vengono a decadere tutti gli obblighi formalizzati con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007 in quanto il Piano di recupero approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 112 R.,V. del 03.07.2007 non risulta attuato poichè non sono stati rispettati i termini previsti nella Convenzione sopra richiamata
2. con la stipula della presente convenzione viene restituita alla Società Sabaf spa la piena ed intera proprietà delle aree cedute ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Urbanistica stipulata con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007, come da allegati n° 6.1.2 e 6.2.2 della medesima
3. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione, che comunque dovrà avvenire entro e non oltre il termine di mesi tre dalla definitiva approvazione del Piano attuativo
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso eventualmente necessari.
4. La cessione della proprietà delle aree previste dal P.A. a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 10.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le aree da adibire a parcheggio per una superficie di mq 120,32 vengono reperite integralmente sull'area catastalmente individuata al foglio n° 33 mappale 288 del Censuario di Lumezzane, mentre le aree da destinare a verde pubblico per una superficie di mq 120 verranno integralmente monetizzate.
2. L'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente dotata di opportuna segnaletica verticale ed orizzontale da posizionarsi a spese e carico dei proponenti

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti.

ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono quantificate in complessivi mq 240 (mq 1600 x 0.15 mq/mq) di cui mq 120 per aree a parcheggio da reperire obbligatoriamente e mq 120 per aree a verde;
2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, poichè non è possibile reperire direttamente aree per verde pubblico le stesse verranno integralmente monetizzate.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 7 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo assommano a mq 240 di cui 120 mq per aree a parcheggio e mq 120 per aree a verde.

2. Le aree a parcheggio vengono reperite, mentre le aree a verde sono monetizzate al prezzo unitario di euro 100 (euro cento) al metro quadrato, per cui l'importo complessivo della monetizzazione risulta come segue:
mq 120 x euro / mq 100= euro 12.000,00 (eurododicimila/00)
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 9 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.
2. I proponenti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 10, la superficie di proprietà adibita a strada individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) gratuitamente al Comune a titolo di area per strada comunale l'area, di mq 482 , corrispondente al foglio 35 mappale 352 del censuario di Lumezzane individuata con il colore rosso nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante (tratto di Via Rango).

ART. 10 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree di cui all'art 9 comma 2 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

ART. 11- CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.)

ART. 12 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) documentazione fotografica
bozza convenzione urbanistica
dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla proprietà dell'immobile
norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 5 tavole;
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 13 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune

¹ *completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);*

STUDIO TECNICO FALCONI

- **CAV. GEOM. UGO FALCONI**
C.F.: FLC GUO 23E22 D098R
- **DOTT. ING. GIUSEPPE FALCONI**
C.F.: FLC GPP 57H25 L380C
- **DOTT. AGR. FILIPPO FALCONI**
C.F.: FLC FPP 63D02 B157B

Chiari, li 30.09.2013

RELAZIONE TECNICA

Allegata alla richiesta di approvazione del Piano Attuativo denominato "P.A SABAF spa" finalizzato alla divisione di unità produttiva esistente in due distinte unità produttive (senza opere edilizie) per conto della Società:

SABAF spa (CF 3244470179) con sede in Ospitaletto (Bs) in Via dei Carpini n° 1 ,
Legalmente Rappresentata dall'Amministratore Delegato Dott. Bartoli Alberto,
domiciliato per la Carica presso la sede della Società.

DATI CATASTALI

L'intervento in oggetto riguarda

- a) il fabbricato sito a Lumezzane in Via Rango n° 21 e 23b ed individuabile catastalmente con il mappale n. 164 fg. 35 – ente urbano sup. cat. Mq 2820
- b) l'area individuabile catastalmente con il mappale n. 352 fg.35 – F.U di accert. Sup. cat. Mq 482

DATI URBANISTICI

Il fabbricato oggetto di intervento è classificato dal PGT vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 85 del 27.09.2007 in zona B2 " residenziale mista". 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 senza la necessità di eseguire opere edilizie, a condizione che venga migliorata la situazione

STUDIO TECNICO FALCONI

- **CAV. GEOM. UGO FALCONI**
C.F.: FLC GUO 23E22 D098R
- **DOTT. ING. GIUSEPPE FALCONI**
C.F.: FLC GPP 57H25 L380C
- **DOTT. AGR. FILIPPO FALCONI**
C.F.: FLC FPP 63D02 B157B

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.

INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità. Lo stesso piano attuativo è peraltro previsto senza opere edilizie.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Prima di descrivere l'intervento oggetto della presente richiesta, è opportuno evidenziare che la Società SABAF spa è titolare del Piano di Recupero denominato "SABAF spa" approvato definitivamente con Delibera di Giunta Comunale n° 112 R.V. del 03.07.2007 per il quale è stata stipulata Convenzione Urbanistica con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007.

Le opere previste dal Piano di Recupero "SABAF spa" non sono state realizzate a seguito della difficile situazione economico-finanziaria del mercato immobiliare.

Al fine di non lasciare i fabbricati di proprietà inutilizzati e dare la possibilità di incentivare il sostentamento commerciale ed occupazionale delle imprese lumezzanesi, la Società proprietaria intende presentare un Piano Attuativo convenzionato che annulli il Piano di recupero in essere e preveda l'approvazione di un nuovo P.A. finalizzato alla creazione, all'interno del fabbricato di proprietà, **due distinte unità produttive**, così identificabili:

STUDIO TECNICO FALCONI

- **CAV. GEOM. UGO FALCONI**
C.F.: FLC GUO 23E22 D098R
- **DOTT. ING. GIUSEPPE FALCONI**
C.F.: FLC GPP 57H25 L380C
- **DOTT. AGR. FILIPPO FALCONI**
C.F.: FLC FPP 63D02 B157B

- **Unità produttiva 1**: con accesso da Via Rango n° 21. La porzione di fabbricato che costituirà l'unità produttiva 1 (contornata in colore blu negli elaborati grafici progettuali) è costituita da una porzione del piano seminterrato adibito a magazzino con relativi locali accessori (servizi igienici, spogliatoi ed ufficio) e da una cabina Enel di pertinenza situata al piano terra. L'attività sarà esclusiva e completamente autonoma rispetto alla restante porzione di fabbricato.
- **Unità produttiva n° 2**: con accesso da via Rango n° 23 b. La porzione di fabbricato che costituirà l'unità produttiva 2 (contornata in colore verde negli elaborati grafici progettuali) è costituita da porzione del piano seminterrato, piano terra e primo .

Come previsto dall'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole, l'accessibilità necessaria ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività è garantita dalla viabilità ordinaria esistente e pertanto non sarà necessario realizzare nuovi interventi o potenziare le dotazioni infrastrutturali esistenti.

URBANIZZAZIONI ED ATTREZZATURE

Per quanto riguarda la previsione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 6 delle NTA del piano dei servizi del vigente PGT, la dotazione minima necessaria è la seguente:

- a) Dotazione di standards (art. 6 NTA Piano dei servizi)
15% SLP di cui 50% a parcheggi da reperire obbligatoriamente e 50% a verde da monetizzare
- b) SLP piano seminterrato (oggetto di variazione)

STUDIO TECNICO FALCONI

- **CAV. GEOM. UGO FALCONI**
C.F.: FLC GUO 23E22 D098R
- **DOTT. ING. GIUSEPPE FALCONI**
C.F.: FLC GPP 57H25 L380C
- **DOTT. AGR. FILIPPO FALCONI**
C.F.: FLC FPP 63D02 B157B

Mq 1600

c) Dotazione di standards

Mq $1.600 \times 0.15 \text{ mq/mq} = 240 \text{ mq}$ di cui

Mq 120 (50%) a parcheggi reperiti integralmente per una superficie pari a mq 120,32 sull'area individuata al foglio 33 mapp. 288 del Censuario di Lumezzane

Mq 120 (50%) a verde da monetizzare

d) Importo monetizzazioni

Per standards a verde: mq 120 x € 100/mq= € 12.000,00

CESSIONE DI AREE

Con la stipula della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.A.

- a) la Società proponente, per regolarizzare una situazione già esistente da anni, cederà gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Lumezzane l'area da tempo adibita a strada pubblica, ma ancora di proprietà Sabaf spa per una superficie complessiva di mq 482 ed individuata catastalmente con il mappale n. 352 fg.35 del Censuario di Lumezzane. La superficie descritta corrisponde ad un tratto di Via Rango.
- b) Verrà restituita a Sabaf spa la proprietà delle aree cedute con la Convenzione Urbanistica stipulata con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007 relativa al Piano di recupero denominato "SABAF spa" approvato definitivamente con Delibera di Giunta Comunale n° 112 R.V. del 03.07.2007.

STUDIO TECNICO FALCONI

- **CAV. GEOM. UGO FALCONI**

C.F.: FLC GUO 23E22 D098R

- **DOTT. ING. GIUSEPPE FALCONI**

C.F.: FLC GPP 57H25 L380C

- **DOTT. AGR. FILIPPO FALCONI**

C.F.: FLC FPP 63D02 B157B

Si precisa che:

- l'attività che verrà esercitata all'interno dell'unità produttiva 1 risulta compatibile con la residenza
- L'attività che verrà esercitata all'interno dell'unità produttiva 1 non rientra tra quelle a rischio di incidente rilevante (Direttiva Seveso II D.Lgs 334/99).
- La proposta di Piano Attuativo (P.A. Variante SABAF spa) non prevede la realizzazione di alcuna opera edilizia;

IL TECNICO
(Dott. Ing. Giuseppe Falconi)

