

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

Premessa:

La Società Becchetti Re S.r.l., con sede in Via Rodi n. 27 a Brescia, è proprietaria dell'edificio individuato al Fg. 22 N.C.T.R. particella 15 sito in Via Disciplina n. 14 nel Comune di Lumezzane.

L'area su cui insiste l'edificio è classificata come B2 (Residenziale miste) dello strumento urbanistico P.G.T. vigente ed adottato che prevede la redazione di un piano attuativo nel caso in cui venga cambiata l'attività produttiva ospitata nell'edificio o porzioni dello stesso.

Oggetto:

Nell'edificio in oggetto è già presente un'attività produttiva e la Società sopra richiamata intende concedere in uso ad un'altra ditta una porzione di edificio di m² 827,76 S.I.p. posta al piano terra provvista di ingresso indipendente prospiciente Via V. Montini.

Si rende quindi necessaria la redazione di un P.A. come previsto dall'art. 7 del P.R. delle N.T.A. del P.G.T.

La porzione di edificio verrà utilizzata come magazzino di materiale metallico semilavorato di una maniglieria, senza la presenza continuativa di persone.

Non si prevede l'esecuzione di opere edilizie in quanto l'area in oggetto è utilizzabile indipendentemente dalla porzione residua di edificio.

Cessioni:

Il Piano Attuativo, come indicato dall'art. 7 del P.R. delle N.T.A. del P.G.T., prevede il miglioramento della 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.

La porzione di edificio esistente oggetto dell'attuale P.A. è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia 1137/14 del 23.01.1986 (e successive varianti) con allegato accordo del 31.12.1985 in cui si prevedeva la cessione delle aree e la realizzazione di parcheggi.

Studio di ingegneria
ING. GRAZIANO TREBESCHI

Via Repubblica Argentina n. 55 - 25124 Brescia
Tel. /Fax. 0305030185 - e-mail info@grazianotrebeschi.it

Successivamente è stato sottoscritto un bonario accordo per la cessione di aree per standard urbanistici ed in particolare per la formazione del marciapiede lungo la Via Disciplina sempre legati all'edificio in parola.

La cessione al comune di Lumezzane delle aree sopra citate non è stata mai perfezionata.

Verifica degli standard:

Le N.T.A. del P.G.T. prevedono una dotazione di aree ad uso pubblico pari al 15% della SIp oggetto di P.A. di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Ne deriva che gli standard minimi richiesti sono i seguenti:

- SIp oggetto di P.A.: m² 827,76
- 15% SIp = m² (827,76 x 15%) = m² 124,16
- 50% minimo parcheggi = m² (124,16 x 50%) = m² 62,08
- Numero minimo parcheggi = m² 62,08 / 25 = n. 2,48 ⇒ n. 3 parcheggi minimo

Pertanto gli standard già a disposizione sono quelli di seguito elencati:

- Parcheggi ad uso pubblico: m² 98,63 con dotazione effettiva di n. 8 posti auto
- Aiuola: m² 12,00

Standard	Richiesti	Ceduti
Superficie complessiva standard	m ² 124,16	m ² 110,63
Superficie parcheggi	m ² 62,08	m ² 98,63
Superficie verde e urbanizzazioni	m ² 62,08	m ² 12,00

Conclusioni:

Alla luce di quanto detto si conclude che:

- La porzione di edificio concessa in uso ed oggetto del P.A. non comporta l'esecuzione di opere edilizie ed è provvista di ingresso indipendente rispetto alla restante porzione.
- Gli standard ceduti negli accordi sopra citati, per i quali la Società Becchetti Re S.r.l. in qualità di proprietaria proponente del P.A. si impegna sin'd'ora a formalizzarne la cessione, devono essere integrati con altri m² 13,53 [124,16 - (98,63 + 12,00)].

Studio di ingegneria

ING. GRAZIANO TREBESCHI

Via Repubblica Argentina n. 55 - 25124 Brescia
Tel. /Fax. 0305030185 - e-mail info@grazianotrebeschi.it

- Tale superficie dovrà essere monetizzata per un importo complessivo pari ad
 $\text{€}/\text{m}^2 100,00 \times \text{m}^2 13,53 = \text{€ } 1.353,00$

A maggior chiarimento di quanto sopra si allegano alla presente gli elaborati grafici con l'indicazione delle aree interessate dal P.A. e gli estratti di N.C.T.R. e di P.G.T. vigente ed adottato con l'individuazione dell'edificio in oggetto.

Brescia, Aprile 2014

Il proprietario/proponente
Società Becchetti Re S.r.l.

Il Tecnico
Ing. Graziano Trebeschi