

## RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

### Premessa:

La Società **COLTELLERIE MEMBER DI BERTOLI GIULIA SAS** con sede in Via Caduti 43 a Lumezzane (Bs), legale rappresentante Sig.ra **Bertoli Giulia**, nata a Lumezzane (Bs) il 20.08.1937 e ivi residente, in Via Matteotti 30, risulta proprietaria dell'edificio industriale individuato al Fg. 14 N.C.T.R. particella 95 sito in Via Caduti, 43 nel Comune di Lumezzane.

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

### 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 m<sup>2</sup> 1.353,76 S.I.p. posta al piano terra provvista di ingresso indipendente da Via Fonte Nona n. 6/F.

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 per la finitura di elementi semilavorati in acciaio inox; Non si prevede l'esecuzione di opere edilizie in quanto la porzione di edificio in parola è utilizzabile indipendentemente dalla porzione residua del fabbricato.

### Cessioni:

La porzione di edificio esistente oggetto dell'attuale P.A. è stato realizzato in virtù della seguente autorizzazione edilizia: CE2665 del 01.04.1999.

In data 18.02.1999 era stata sottoscritta apposita convenzione urbanistica tra il Comune di Lumezzane e la Soc.tà " Coltellerie Nember di Nember Ivan & C.", con la quale quest'ultima s'impegnava a realizzare nuovi parcheggi e cessioni di aree.

Tutto ciò premesso si è proceduto alla verifica degli standard esistenti secondo l'art. 6 delle N.T.A. del P.S. del P.G.T.

Dallo sviluppo dei calcoli si riporta quanto segue:

#### Verifica degli standard:

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

Ne deriva che gli standard minimi richiesti sono i seguenti:

- Slp oggetto di P.A.: m<sup>2</sup> 1.353,76
- 15% Slp = m<sup>2</sup> (1.353,76x 15%) = m<sup>2</sup> 203,06
- 50% minimo parcheggi = m<sup>2</sup> (203,06 x 50%) = m<sup>2</sup> 101,53
- Numero minimo parcheggi = m<sup>2</sup> 101,53 / 25 = n. 4,06 ⇒ n. 4 parcheggi minimo

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

- Parcheggi ad uso pubblico: m<sup>2</sup> 189,02 con dotazione effettiva in loco di n. 10 posti auto

Standard	Richiesti	Ceduti
Superficie complessiva standard	m <sup>2</sup> 203,06	m <sup>2</sup> 189,02
Superficie parcheggi	m <sup>2</sup> 101,53	m <sup>2</sup> 189,02
Superficie verde e urbanizzazioni	m <sup>2</sup> 101,53	m <sup>2</sup> 0,00

Il prponente al fine di migliorare l'accessibilità ha provveduto di recente alla risagomatura della rampa d'accesso alla porzione di edificio industriale in parola utilizzata anche per l'accesso al serbatoio dell'acquedotto comunale, dotando la porzione di rampa con serpentina elettrica antigelo.

Conclusioni:

Alla luce di quanto sopra 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 dalla Società Coltellerie Nember di Bertoli Giualia S.a.s. devono essere integrati con altri m<sup>2</sup> 14,04 [203,06 - (189,02 + 0,00)], di cui si richiede la monetizzazione;

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 con l'individuazione dell'edificio in oggetto.

Lumezzane, Gennaio 2018

Il proprietario/proponente  
Coltellerie Nember di Bertoli Giulia sas

Il Tecnico  
Dott. Ing. Andrea Pietro Capuzzi