

SETTORE URBANISTICA

25 AGO. 2014

DATA DI ARRIVO

Osservazioni al
"Piano Attuativo di aree site in via Stretta
di proprietà Paterlini Shares SPA"

97418.2014

Osservazione – Delibera della Giunta comunale n° 87298

Vista la Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA", in cui:

1) Nella premessa, punti 1 e 2, è indicato:

che Paterlini Shares Spa con sede in Brescia via Stretta n. 181 (P. IVA n. 00805860178) è proprietaria dell'area individuata con i mappali n. 92, n. 46, n. 88, n. 96, n. 1632 e n. 164 del foglio 2 NCT e mappali n. 133, n. 162 e n. 61 parte del foglio 2 del catasto terreni e mappale n. 423 del foglio 3 attualmente destinato a sede stradale della superficie complessiva di circa mq. 25.333,70;

- secondo il PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 19.3.2012 n. 57/19378 P.G. l'area risulta afferente al piano delle regole "Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale"- art. 62 lettera d.

Si osserva che :

l'area individuata dai mappali 92, 46, 88, 96, 1632, 164, 133, 162, e 61 parte del foglio 2 NCT e mappale 423 del foglio 3 non è coincidente con l'area individuata come Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva dal PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 19.3.2012 n. 57/19378. Sovrapponendo la mappa catastale all'estratto PGT (verifica effettuabile anche senza sovrapposizione), risulta che la classificazione dei vari mappali secondo il PGT è la seguente: il mappale 46 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte strada, il mappale 162 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 133 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 130 del foglio 2 è strada e, infine, il mappale 423 del foglio 3 è strada.

L'area definita come Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale indicata dal PGT, come verificato presso il Settore Urbanistica, ha superficie complessiva di mq 24960, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà, quindi la previsione del PGT è inferiore a quanto indicato dal Piano attuativo adottato che risulta quindi **in variante rispetto al PGT vigente** in quanto è stato ampliato il perimetro del "Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" rispetto al PGT vigente, rendendolo di fatto coincidente con l'area di proprietà Paterlini.

2) Nella premessa, punto 5, è indicato che:

le società Paterlini Shares Spa in qualità di proprietaria dell'area e Milesi Srl in qualità di promissario acquirente, hanno presentato in data 31.10.2013 una domanda, annotata al n. 115009 P.G., intesa ad ottenere l'approvazione del Piano attuativo, **conforme al PGT**, per il

frazionamento di un complesso produttivo esistente e la realizzazione, previa demolizione di alcuni fabbricati, di un nuovo edificio produttivo.

il paragrafo deve essere corretto:

le società Paterlini Shares Spa in qualità di proprietaria dell'area e Milesi Srl in qualità di promissario acquirente, hanno presentato in data 31.10.2013 una domanda, annotata al n. 115009 P.G., intesa ad ottenere l'approvazione del Piano attuativo, in variante al PGT, per il frazionamento di un complesso produttivo esistente e la realizzazione, previa demolizione di alcuni fabbricati, di un nuovo edificio produttivo.

3) Nella premessa, punto 7, è indicato che alla società richiedente si chiede un impegno a:

realizzare opere di urbanizzazione in conto monetizzazione (art. 4 convenzione) per un importo di € 316.300,80 corrispondenti alla realizzazione della bretella stradale nord e a opere di verde di mitigazione;

Pur condividendo la collocazione della nuova bretella rispetto a quella precedentemente ipotizzata,

si osserva che:

la cessione degli standard afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della zona di intervento. Nel caso specifico, la monetizzazione in sostituzione degli standard non reperiti è finalizzata alla sola realizzazione di opera di urbanizzazione primaria quindi in contrasto con quanto stabilito dalla disciplina urbanistica supportata da numerosi pronunciamenti del Consiglio di Stato sul tema.

Si chiede il reperimento in loco degli standard dovuti come previsto dalla disciplina urbanistica vigente escludendo il ricorso alla monetizzazione.

In subordine si chiede che la realizzazione della bretella rientri tra gli obblighi che la Società richiedente si impegna ad assumere e l'importo derivante dalla sua esecuzione sia ammesso allo scomputo esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, eliminando la possibilità di scomputo dalle monetizzazioni dovute per il mancato reperimento degli standard per le urbanizzazioni secondarie.

4) Nella premessa, punto 13, è indicato che alla società si chiede un impegno a :

prestare, nell'ambito della progettazione dell'impianto produttivo, la massima attenzione e cura al tema dell'impatto acustico e la verifica del rispetto del "differenziale zero" (inteso come valore inferiore a 0,5 dB), garantendolo sia nel periodo diurno che notturno. I metodi di misura saranno quelli determinati dalla normativa vigente DM 16.3.1998;

si osserva che:

prevedere l'insediamento di tale attività all'interno del Centro abitato costituisce variante al PGT, poiché si presuppone la modifica della perimetrazione del Centro abitato, posto che le attività classificate insalubri di prima classe, ai sensi della normativa vigente, non possono essere realizzate all'interno del Centro Abitato (art. 2.7.3.3 lavorazioni insalubri di prima classe. Deliberazione della Giunta Regionale n° 3/49784 del 28/3/1985. Regolamento locale di igiene-tipo (ex art. 53 della L. R. 26 ottobre 1981, n° 64). Titolo II – Igiene del territorio, Capitolo 7 - Insediamenti produttivi)

5) Nella premessa, punto 15, è indicato che si chiede alla società un impegno a :

garantire che nell'ambito dell'attività produttiva prevista sul lotto Nord non sia posta in essere una vendita di rifiuti di diversa qualità rispetto ai materiali lavorati (acciaio inox). In ogni caso la quantità venduta dei suddetti rifiuti (specificati meglio nella relazione tecnica presentata dal proponente relativa al "Progetto di insediamento di attività industriale in zona produttiva esistente - cap 9") non potrà essere superiore al 20 % della quantità complessivamente lavorata/prodotta nell'azienda;

si osserva che:

prevedere l'insediamento di tale attività all'interno del Centro abitato costituisce **variante al PGT**, poiché si presuppone la modifica della perimetrazione del Centro abitato, posto che le attività classificate insalubri di prima classe, ai sensi della normativa vigente, non possono essere realizzate all'interno del Centro Abitato. (art. 2.7.3.3 lavorazioni insalubri di prima classe. Deliberazione della Giunta Regionale n° 3/49784 del 28/3/1985. Regolamento locale di igiene-tipo (ex art. 53 della L. R. 26 ottobre 1981, n. 64). Titolo II - Igiene del territorio, Capitolo 7 - Insediamenti produttivi)

6) Nella premessa, al punto 16, è indicato che si chiede alla società richiedente un impegno a:

incrementare la superficie coperta dell'edificio produttivo di nuova realizzazione eliminando la rientranza prevista in lato ovest creando un fronte lineare continuo per tutta la lunghezza del fabbricato;

si osserva che:

la modifica proposta, finalizzata a consentire l'insediamento di una industria insalubre di prima classe all'interno del centro abitato, consiste in un ampliamento della superficie coperta e della SLP realizzabile all'interno del lotto Milesi, aumentando, o diminuendo a seconda della necessità, gli indici previsti dalle NTA del PGT vigente, risulta quindi in variante rispetto al PGT stesso. Il superamento, o il mancato raggiungimento, dei parametri stabiliti dalle NTA del PGT è riferibile sia al solo Lotto Milesi che all'intera area compresa nel perimetro del Piano attuativo, pertanto il **Piano attuativo adottato è in variante al PGT vigente.**

Osservazione – Schema di convenzione

Visto lo **Schema di convenzione** allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

7) Nella premessa, punti 1 e 2, è indicato:

- che Paterlini Costruzioni Spa P. IVA 03050540172, con sede in Brescia via Stretta n. 181, e Paterlini Immobiliare Srl P. IVA 02581150980 con sede in Brescia n.181, sono proprietarie dell'area individuata con i mappali 92, n. 46, 88, 96, 1632 e n. 164 del foglio 2 NCT e mappali n. 133, 162 e 61 parte del foglio 2 del catasto terreni e mappale n. 423 del foglio 3 attualmente destinato a sede stradale della superficie complessiva di circa mq. 25333,70;
- che secondo il PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 19.03.2012 n. 57/19378 PG l'area di intervento risulta afferente al Piano delle Regole – Tessuto a prevalente destinazione produttiva artigianale – art. 62. lettera d;

Si osserva che :

L'area individuata dai mappali 92, 46, 88, 96, 1632, 164, 133, 162, e 61 parte del foglio 2 NCT e mappale 423 del foglio 3 non è coincidente con l'area individuata come Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva dal PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 19.3.2012 n°57/19378. Sovrapponendo la mappa catastale all'estratto PGT (verifica effettuabile anche senza sovrapposizione), risulta che la classificazione dei vari mappali secondo il PGT è la seguente: il mappale 46 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte strada, il mappale 162 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 133 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 130 del foglio 2 è strada infine il mappale 423 del foglio 3 è strada.

L'area definita come Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale indicata dal PGT, come verificato presso il Settore Urbanistica, ha superficie complessiva di mq 24960, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà, quindi la previsione del PGT è inferiore a quanto indicato dal **Piano attuativo adottato** che risulta quindi **in variante rispetto al PGT vigente** in quanto è stato ampliato il perimetro del "tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" rispetto al PGT vigente, rendendolo di fatto coincidente con l'area di proprietà Paterlini.

8) al punto 3) opere di urbanizzazione secondaria è indicato che:

- La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sull'allegata planimetria generale Tav. A – Regime delle Opere scala 1/1000 che fa parte integrante della presente convenzione:

colore viola – verde di mitigazione e percorso ciclopeditone

come da progetto definitivo agli atti degli Uffici Comunali.....

- L'A. C. si riserva, prima della stipula della convenzione di richiedere modifiche progettuali alle opere di cui sopra con particolare riferimento al tracciato del percorso ciclopeditone .

- Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in € 128.332,59 (al netto dello sconto) salvo più esatta determinazione in base progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezziario opere edili all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.

Si osserva che:

le opere ammesse allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, visto anche l'allegato "PA 4A2 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria su via Stretta" sono opere di urbanizzazione primaria, così come identificate dall'art. 4 Legge 847/1964, commi 7, 7bis e 8 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e commi 3 e 4 dell'art. 44 della L.R. 12/2005, quindi il loro scomputo è da considerarsi illegittimo.

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, **si chiede** che la loro esecuzione rientri tra gli obblighi che la Società richiedente s'impegna ad assumere, e l'importo derivante dalla loro esecuzione sia ammesso allo scomputo esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

9) al punto 4) Monetizzazione è indicato che:

- Le aree necessarie per raggiungere gli standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 ed alle disposizioni dell'articolo 50 delle N.T.A. del PGT non cedute o messe a disposizione per l'uso pubblico gratuito, ammontano a mq. 2.635,84 e sono monetizzate in € 120,00/mq per complessivi € 316.300,80.
- In luogo della monetizzazione il Proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sull'allegata planimetria generale Tav. A_ regime delle opere _ che fa parte integrante della presente convenzione:
colore azzurro - bretella stradale nord ...
... Il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare della monetizzazione dovuta .
- Il valore delle predette opere è stimato in € 431.000,00 circa, al netto dello sconto salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezziario opere edili della Provincia di Brescia all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.
L'importo eccedente (circa € 115.000,00) rispetto a quello della monetizzazione verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria .

Pur condividendo la collocazione della nuova bretella rispetto a quella precedentemente ipotizzata,

si osserva che:

la cessione degli standard afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della zona di intervento. Nel caso specifico la monetizzazione in sostituzione degli standard non reperiti, è finalizzata alla sola realizzazione di opera di urbanizzazione primaria quindi in contrasto con quanto stabilito dalla disciplina urbanistica supportata da numerosi pronunciamenti del Consiglio di Stato sul tema.

Si chiede il reperimento in loco degli standard dovuti come previsto dalla disciplina urbanistica vigente escludendo il ricorso alla monetizzazione.

In subordine si chiede che la realizzazione della bretella rientri tra gli obblighi che la Società richiedente si impegna ad assumere e l'importo derivante dalla sua esecuzione sia ammesso allo scomputo esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, eliminando la possibilità di scomputo dalle monetizzazioni dovute per il mancato reperimento degli standard per le urbanizzazione secondarie.

10) punto 6.1 impegno particolare

- Il Proponente si impegna a garantire che nell'ambito dell'attività produttiva prevista sul lotto Nord non sia posta in essere alcuna attività di deposito, trattamento e vendita di rifiuti ad eccezione del deposito e vendita di materiali di scarto la cui categoria merceologica sia corrispondente al materiale oggetto di lavorazione (acciaio inox). In ogni caso la quantità venduta dei suddetti rifiuti (di cui alla Relazione tecnica presentata dal proponente relativa al "Progetto di insediamento di attività industriale in zona produttiva esistente – cap 8,2") non potrà essere superiore al 20 % della quantità complessivamente trattata nell'azienda.

si osserva che:

prevedere l'insediamento di tale attività all'interno del Centro abitato costituisce **variante al PGT**, poiché si presuppone la modifica della perimetrazione del Centro abitato, posto che le attività classificate insalubri di prima classe, ai sensi della normativa vigente, non possono essere realizzate all'interno del Centro Abitato (art. 2.7.3.3 lavorazioni insalubri di prima classe. Deliberazione della Giunta Regionale n° 3/49784 del 28/3/1985. Regolamento locale di igiene–tipo (ex art. 53 della L. R. 26 ottobre 1981, n° 64). Titolo II – Igiene del territorio, Capitolo 7 - Insediamenti produttivi)

11) punto 6.1 impegno particolare

- Il Proponente si impegna altresì ad incrementare la superficie coperta dell'edificio produttivo di nuova realizzazione eliminando la rientranza prevista in lato ovest creando un fronte lineare continuo per tutta la lunghezza del fabbricato

Si osserva che:

l'impegno particolare richiesto, finalizzato a consentire l'insediamento di una industria insalubre di prima classe all'interno del centro abitato, consiste in un ampliamento della superficie coperta e della SLP realizzabile all'interno del lotto Milesi, aumentando gli indici previsti dalle NTA del PGT vigente risultando, quindi, in variante rispetto al PGT stesso. La modifica dei parametri stabiliti dalle NTA del PGT è riferibile sia al solo Lotto Milesi che all'intera area compresa nel perimetro del Piano attuativo. **Il Piano attuativo adottato è in variante al PGT vigente.**

12) punto 12) Requisiti di validità della documentazione grafica in tale punto è previsto che:

- Nel caso che nel corso dell'esecuzione dei lavori sia riscontrabile una difformità rilevante fra la descrizione di rilievo o la situazione di progetto e la reale configurazione dei luoghi, dovrà essere presentato progetto di variante di piano urbanistico attuativo.

Si osserva che:

la documentazione grafica allegata al Piano attuativo non corrisponde alle previsioni del PGT e ne costituisce variante, **inoltre lo stato dei luoghi non è correttamente individuato.**

Si chiede la correzione di tutti gli allegati grafici prima dell'approvazione del Piano attuativo.

Osservazione – Relazione tecnica d'ufficio

Vista la **Relazione tecnica d'ufficio** del 16.6.2014 allegata alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui

13) ai punti 1, 2 e 3 dell' Inquadramento urbanistico è indicato che:

- La proposta di Piano Attuativo ai sensi dell'articolo 27 delle norme tecniche di Attuazione vigenti (nuova edificazione produttiva superiore a 5000 mq di SLP) riguarda un'area situata in via Stretta e corrispondente ai mappali n° 92, 46, 88, 96, 1632, 164 foglio 2 NCT e mappali n. 133, 162 e 61 parte del foglio 2 del catasto terreni e mappale n. 423 del foglio 3 attualmente destinato a sede stradale.
- Il comparto ha una superficie territoriale di circa 25333,70
- Per il PGT vigente l'area di intervento risulta afferente al Piano delle Regole – Tessuto a prevalente destinazione produttiva artigianale – art. 62. lettera d, che consente l'edificazione in misura di 0,75mq/mq di SLP.

Si osserva che:

la proposta di Piano attuativo deriva dalla suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con SLP superiore a mq 5000, come correttamente riportato nella delibera di adozione del piano attuativo.

L'area individuata dai mappali 92, 46, 88, 96, 1632, 164, 133, 162, e 61 parte del foglio 2 NCT e mappale 423 del foglio 3 non è coincidente con l'area individuata come Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva dal PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 19.3.2012 n°57/19378. Sovrapponendo la mappa catastale all'estratto PGT (verifica effettuabile anche senza sovrapposizione), risulta che la classificazione dei vari mappali secondo il PGT è la seguente: il mappale 46 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte strada, il mappale 162 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 133 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 130 del foglio 2 è strada infine il mappale 423 del foglio 3 è strada.

L'area definita come Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale indicata dal PGT, come verificato presso il Settore Urbanistica, ha superficie complessiva di mq 24900, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà, quindi la previsione del PGT è inferiore a quanto indicato dal Piano attuativo adottato che risulta quindi in **variante rispetto al PGT vigente** in quanto è stato ampliato il perimetro del "tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" rispetto al PGT vigente, rendendolo di fatto coincidente con l'area di proprietà Paterlini.

Si chiede la correzione dei dati erroneamente indicati.

14) nella Verifica di conformità urbanistica

sono indicati dei parametri che risultano diversi da quanto previsto dalle NTA del PGT vigente, sia per quanto riguarda l'assegnato/esistente che per il previsto, e più precisamente: la superficie lorda di pavimento, la superficie coperta, la superficie permeabile, la superficie del verde di mitigazione, gli standard, le cessioni non standard e di conseguenza la monetizzazione.

Si osserva che:

i parametri indicati, costituiscono variante alle NTA del PGT vigente.

Si chiede la correzione di tutti i dati difformi da quanto previsto dagli articoli: 6, 7, 9, 10 e 11 delle norme tecniche di attuazione del PGT prima dell'approvazione del Piano attuativo in quanto in caso contrario lo stesso risulterebbe in variante rispetto al PGT vigente.

Si chiede inoltre che tutti i dati riportati siano riferiti all'area classificata come Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva.

15) al punto 2 - Opere di urbanizzazione secondaria dei Principali contenuti della convenzione viene indicato che:

- il proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sull'allegata planimetria generale Tav. A – Regime delle Opere 1^a fase scala 1/2000 che fa parte integrante della presente convenzione:

colore grigio – verde di mitigazione e percorso ciclopeditoneale

- ... Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in € 132512,41 (al netto dello sconto) salvo più esatta determinazione in base progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezziario opere edili all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.

Si osserva che:

le opere ammesse allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, indicate con retino viola sulla Tav. A Regime delle opere sono importo diverso da quello dell'allegato schema di convenzione, e soprattutto visto anche l'allegato "PA 4A2 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria su via Stretta" sono opere di urbanizzazione primaria, così come identificate dall'art. 4 Legge 847/1964, commi 7, 7bis e 8 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e commi 3 e 4 dell'art. 44 della L.R. 12/2005, quindi il loro scomputo è consentito solo dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria si chiede che la loro esecuzione rientri tra gli obblighi che la Società richiedente s'impegna ad assumere, e l'importo derivante dalla loro esecuzione sia ammesso allo scomputo esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

16) al punto 3 – monetizzazione Principali contenuti della convenzione viene indicato che:

- In luogo della monetizzazione il proponente si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino/colore sull'allegata planimetria generale Tav. A1 regime delle opere 2^a fase che fa parte integrante della presente convenzione:

colore azzurro - rotatoria e bretella stradale

colore giallo- verde di mitigazione

Pur condividendo la collocazione della nuova bretella rispetto a quella precedentemente ipotizzata, individuata con colore azzurro nella Tav. A Regime delle opere, si osserva che la cessione degli

standard afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della zona di intervento. Nel caso specifico la monetizzazione in sostituzione degli standard non reperiti, è finalizzata alla sola realizzazione di opera di urbanizzazione primaria quindi in contrasto con quanto stabilito dalla disciplina urbanistica supportata da numerosi pronunciamenti del Consiglio di Stato sul tema.

Si chiede il reperimento in loco degli standard dovuti come previsto dalla disciplina urbanistica vigente escludendo il ricorso alla monetizzazione.

In subordine si chiede che la realizzazione della bretella rientri tra gli obblighi che la Società richiedente si impegna ad assumere e l'importo derivante dalla sua esecuzione sia ammesso allo scomputo esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, eliminando la possibilità di scomputo dalle monetizzazioni dovute per il mancato reperimento degli standard per le urbanizzazione secondarie.

17) al punto 5 – prescrizioni particolari Principali contenuti della convenzione è indicato che:

- Il proponente si impegna nell'ambito della progettazione e realizzazione dell'impianto produttivo a prestare la massima attenzione e cura al tema dell'impatto acustico prevedendo ed utilizzando le migliori tecnologie per la costruzione degli edifici ed il funzionamento degli impianti.

- a garantire vengono di seguito specificati 8 punti che dovranno essere rispettati.

si osserva che:

pur ritenendo di notevole importanza prevedere in serie di punti che l'azienda dovrà rispettare nella realizzazione del nuovo edificio e nell'esercizio dell'attività si ritiene che prevedere l'insediamento di tale attività all'interno del Centro abitato costituisce variante al PGT, poiché si presuppone la modifica della perimetrazione del Centro abitato, posto che le attività classificate insalubri di prima classe, ai sensi della normativa vigente, non possono essere realizzate all'interno del Centro Abitato. (art. 2.7.3.3 lavorazioni insalubri di prima classe. Deliberazione della Giunta Regionale n° 3/49784 del 28/3/1985. Regolamento locale di igiene-tipo (ex art. 53 della L. R. 26 ottobre 1981, n° 64). Titolo II – Igiene del territorio, Capitolo 7 - Insediamenti produttivi)

18) al punto 5 – prescrizioni particolari Principali contenuti della convenzione è indicato che:

- Il proponente Paterlini Shares con il presente atto rettifica il perimetro dell'area destinata a parcheggio di pertinenza della Virgin originariamente individuato in conseguenza dell'atto

Si costituisce un vincolo di pertinenzialità della suddetta area a parcheggio della superficie di mq 5.249,00 (comprensiva dei due fabbricati esistenti adibiti a parcheggio).

Si osserva che:

la superficie vincolata a parcheggio viene quantificata in base alla presunta superficie lorda di pavimento esistente, senza che la medesima sia esattamente quantificata e verificata da apposito elaborato grafico.

Si chiede che, prima dell'approvazione del piano attuativo, la valutazione della superficie da mantenere vincolata a parcheggio per la palestra Virgin sia corredata da una planimetria con l'indicazione e la quantificazione di tutte le superfici attualmente esistenti adibite a palestra, a discoteca nonché ristorante.

19) al punto 7 – Impegno particolare Principali contenuti della convenzione è indicato che:

- Il proponente si impegna altresì ad incrementare la superficie coperta dell'edificio produttivo di nuova realizzazione eliminando la rientranza prevista in lato ovest creando un fronte lineare continuo per tutta la lunghezza del fabbricato.

Si osserva che:

l'impegno particolare richiesto, finalizzato a consentire l'insediamento di una industria insalubre di prima classe all'interno del centro abitato, consiste in un ampliamento della superficie coperta e della SLP realizzabile all'interno del lotto Milesi, aumentando, o diminuendo a seconda della necessità, gli indici previsti dalle NTA del PGT vigente risultando quindi in variante rispetto al PGT stesso. Il superamento, o il mancato raggiungimento, dei parametri stabiliti dalle NTA del PGT è riferibile sia al solo Lotto Milesi che all'intera area compresa nel perimetro del Piano attuativo, pertanto **il Piano attuativo adottato è in variante al PGT vigente.**

Osservazione – Elaborato di testo PA1A Relazione tecnica

Visto l'elaborato di testo PA1A Relazione tecnica allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

20) nel capitolo Premessa pag. 3 viene erroneamente affermato che:

- Il presente Piano Attuativo "Conforme alle previsioni di PGT" propone la realizzazione di insediamento di attività industriale in zona produttiva esistente.

Si osserva che:

il Piano Attuativo è presentato in variante al PGT vigente in quanto non coerente con le previsioni dello stesso.

21) nel capitolo Premessa pag. 3 viene erroneamente affermato che:

- Attualmente l'ambito interessato dal progetto di insediamento di attività industriale è classificato nel PGT vigente come Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,75 mq/mq e rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq ai sensi dell'articolo 62 lettera a delle NTA del Piano delle regole.

Si osserva che:

per "ambito interessato dal progetto" del nuovo insediamento si intende il Lotto Milesi, questo è classificato nel PGT vigente in parte come Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale, in parte strada ed in parte rete idrografica.

I confini catastali sono esterni, non coincidenti con la delimitazione del tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale.

Si chiede la correzione dei dati riportati inoltre, si sottolinea che la modifica delle previsioni di contenute nel PGT, in questo caso ampliamento del perimetro dell'area a prevalente destinazione produttiva ed artigianale, costituisce variante al PGT, di conseguenza come osservato al punto 1 il Piano attuativo è stato adottato in variante al PGT.

22) nel capitolo Premessa pag. 3 viene erroneamente affermato che:

- La modalità di attivazione dell'intervento mediante Piano attuativo è disciplinato dall'articolo 27 delle NTA del piano delle regole ... di nuova edificazione di insediamenti industriali e artigianali di SLP maggiore a mq 5000 potenziali (ovvero costruibili in base all'indice fondiario).

Si osserva che:

visto l'articolo 27 delle NTA del PGT vigente, e come riportato nella Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" (punto 5 della premessa), la necessità del Piano attuativo è dovuta al frazionamento di un complesso industriale produttivo esistente, indipendentemente dalla superficie prevista della nuova edificazione.

Si chiede la correzione dei dati riportati.

23) nel capitolo Premessa pag. 4 viene erroneamente affermato che:

- Essendo il presente progetto conforme allo strumento urbanistico non è soggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005

Si osserva che:

il essendo il Piano Attuativo in variante al PGT vigente, in quanto non coincidente con le previsioni dello stesso, il progetto contrariamente a quanto dichiarato è soggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005

Si chiede di sottoporre il progetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005

24) nel Cap. 2 Inquadramento territoriale generale erroneamente affermato che:

- Gli ambiti circostanti compresi in un raggio di 500 metri sono caratterizzati prevalentemente da destinazione di tipo agricolo o produttivo industriale/artigianale e residenziale.

Si osserva che:

l'ambito circostante al nuovo insediamento è prevalentemente di tipo residenziale.

Si chiede di rettificare l'affermazione.

25) nel Cap. 2 Inquadramento territoriale generale erroneamente affermato che:

- La superficie territoriale del comparto di intervento si quantifica in mq 17555

Si osserva che:

la superficie del lotto di intervento deve essere calcolato solo sul "Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale", escludendo le porzioni che il PGT vigente individua come strada e rete idrografica, poiché ciò costituirebbe variante al PGT.

Si chiede la correzione del dato erroneamente riportato ed una precisa indicazione del lotto di intervento.

26) nel Cap. 2 Inquadramento territoriale generale erroneamente affermato che:

- L'intervento prevede sostanzialmente la demolizione delle strutture esistenti presenti all'interno del comparto da P.A. con nuova edificazione di Capannone, uffici e tettoie. Per una superficie coperta complessiva di circa mq 8.275.

Si osserva che:

il comparto del P.A. viene individuato modificando di volta in volta perimetro, e le aree in esso comprese. A volte viene identificato con il solo Lotto Milesi, a volte include tutte le aree di proprietà Paterlini, indipendentemente dalla loro classificazione ai sensi del PGT.

La superficie coperta nel Lotto Milesi (da Cap. 9 all. PA 1° Relazione Tecnica) è di mq 9250,25.

La superficie coperta nel Piano Attuativo, comprendente le aree di Proprietà Paterlini (da Tav. PA 07.1) è di mq 11.559,25.

Si chiede l'esatta individuazione della perimetrazione del P.A., che la stessa sia riportata in modo univoco su tutti i documenti allegati alla delibera di adozione del Piano, e la correzione dei dati riportati.

27) nel Cap. 3.1 Società proprietaria delle aree viene affermato che:

-Società Paterlini Shares Spa con sede in Brescia C.F. 030505400172 in qualità di proprietaria delle aree del comparto da Piano Attuativo site in comune di Brescia ai 92- 46- 88- 96- 162 - 164 del foglio 2 del catasto foglio 2 del catasto terreni e mappale 423 foglio 3.

Si osserva che:

i mappali indicati, non sono integralmente coincidenti con il Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale, di conseguenza non possono essere indicati come comparto del Piano attuativo, poiché lo stesso sarebbe in variante al PGT vigente.

La figura presente nella stessa pagina, con la rappresentazione grafica della perimetrazione del Piano attuativo, include integralmente tutti i mappali che la proprietà indica come propri senza escludere le parti esterne al Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale.

Si chiede la correzione della perimetrazione del Piano Attuativo.

28) nel Cap. 4 Analisi dei contenuti della Pianificazione viene indicato che:

-L'ambito interessato dal Piano attuativo è disciplinato dal Piano delle Regole ed è classificato come "Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,75 mq/mq.

Si osserva che:

la perimetrazione del Piano attuativo, così come rappresentato in tutti gli allegati alla delibera di adozione del Piano stesso, comprende anche aree che il PGT vigente classifica strada e reticolo idrografico. Il Piano Attuativo è quindi da ritenersi in variante rispetto alle previsioni del PGT vigente.

Si chiede la correzione di tutti i documenti costituenti il Piano attuativo prima dell'approvazione dello stesso.

29) nel Par. 6.3 Vincoli di polizia idraulica viene indicato che:

- Il lato ovest del comparto da Piano Attuativo interferisce con la fascia di rispetto dei 10 m del Reticolo Idrografico Minore.

Si osserva che:

il lato ovest del comparto include una porzione di area (di larghezza fino a 5 m e della lunghezza di m 80) che il PGT vigente individua come Rete idrografica, ciò costituisce variante al PGT.

Si chiede la rettifica del perimetro del Piano Attuativo e la conseguente verifica del rispetto della fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

30) nel Cap. 9 Descrizione del progetto di insediamento di attività industriale viene proposta una fotografia aerea nella quale sono raffigurati dei fabbricati non rappresentati negli elaborati grafici lato sud-ovest (costruzione di collegamento tra il capannone da trasformare in parcheggio e gli edifici destinati a palestra e discoteca)

Si chiede la correzione degli elaborati con l'errata indicazione degli edifici esistenti e la quantificazione della SLP e della SC non rappresentate comprese nel perimetro del PA.

31) nel Cap. 9 Descrizione del progetto di Insediamento di attività industriale viene indicato che:

- Le superfici coperte esistenti che verranno mantenute sulle aree extracomparto ammontano a mq 2309 (...) situate su di una superficie territoriale a destinazione produttiva di circa 7890 mq (....)

Il dato della superficie a destinazione produttiva del lotto Paterlini riportato nel Cap. 9 (mq 7890), sommato al dato riportato nel Cap. 2 (mq 17533) superficie a destinazione produttiva del lotto Milesi, danno per risultato un dato diverso da quello riportato su vari elaborati del Piano attuativo e superiore alle previsioni del PGT.

Si chiede la correzione dei riportati sui vari elaborati costituenti il Piano attuativo, e che gli stessi siano riferiti all'intero comparto costituente il Piano Attuativo con l'esclusione delle aree individuate dal Piano delle Regole del PGT con altra destinazione rispetto a quella produttiva.

32) nel Cap. 9 Descrizione del progetto di Insediamento di attività industriale vengono indicati una serie di dati relativi al nuovo insediamento, come se si trattasse di un' area a sé stante senza riferimento alcuno all'intero P.A.

Si chiede che dati riportati siano riferiti all'intero comparto costituente il Piano Attuativo.

33) nel Cap. 9.3 Dotazioni pubbliche viene affermato:

Nella fattispecie in sede di Pianificazione attuativa sono state individuate le seguenti dotazioni pubbliche per un totale di **5066,74 mq** di cui 234,90 ceduti e 2635,84 saranno monetizzati

Si osserva che:

la cessione degli standard afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della zona di intervento, come previsto dalla normativa urbanistica e confermato dai numerosi pronunciamenti del Consiglio di Stato in tal senso (si faccia riferimento alla Sentenza n. 616/2014, nella quale si indica chiaramente di limitare l'utilizzo della monetizzazione). L'intervento effettuato dalla proprietà Paterlini nel 1999, per la trasformazione dell'edificio artigianale - industriale in palestra (vedi Atto di vincolo ai sensi della legge della Regione Lombardia del 5 dicembre 1977 n° 60, allegato alla Relazione Tecnica PA 1°) era subordinato al reperimento di 3433 mq di superficie a standard. Tali standard sono stati interamente monetizzati.

Si chiede il reperimento in loco degli standard dovuti come previsto dalla disciplina urbanistica vigente escludendo il ricorso alla monetizzazione evitando un ulteriore impoverimento al quartiere interessato dall'intervento, già pesantemente penalizzato dal ricorso alla monetizzazione, in sostituzione della cessione di aree standard per l'intervento precedentemente effettuato dalla stessa proprietà.

34) nel Cap. 9.3 Dotazioni pubbliche viene indicato :

- Sede stradale in cessione mq 451,80

Si osserva che:

l'area della sede stradale in cessione, esterna alla perimetrazione del P.A., visti i dati riportati sugli elaborati costituenti il P.A. stesso, risultano essere i seguenti: mappale 423 = mq 510 (pagina 5 allegato PA 2A), porzione del mappale 46 e porzione del mappale 162 = mq 134 (indicati sulla tavola Tav. 07 01), per un totale di mq 644.

Si chiede la correzione dei dati relativi alla cessione dell'area stradale, con conseguente diminuzione delle cessioni interne al comparto vista l'erronea individuazione dello stesso.

35) nel Cap. 9.5 Verifica della necessità di parcheggi pertinenziali per il "centro Wellness Virgin" viene indicato che:

- la SLP del centro Wellness Virgin è pari a mq 5.248,90, pertanto parcheggi individuati per la palestra Virgin secondo il PA quale variazione dell'elaborato 23 quarter di cui al prot. 025774 del 30/6/2003 sono coerenti con l'articolo 25 delle NTA del PGT vigente.

Si osserva che:

non viene prodotto alcun elaborato grafico che consenta il calcolo e la verifica della SLP dichiarata per il Centro Wellness Virgin che però risulta sensibilmente ampliata rispetto al progetto del 2003 prot. 025774.

Nell'elaborato PA 02, Documentazione fotografica stato di fatto, sono evidenti delle nuove superfici assenti sia sulle tavole di rilievo del presente PA, che sull'estratto dell'elaborato grafico identificativo dei parcheggi pertinenziali depositato il 30/6/2003 prot. 025774.

Nell'elaborato PA 2A Elenco ditte catastali, nel grafico "identificazione comparto oggetto di PA, si può notare come il fabbricato identificato con il mappale 61p, posto longitudinalmente lungo la linea di confine con il mappale 46, sia stato ampliato rispetto alla situazione rappresentata sull'estratto dell'elaborato grafico identificativo dei parcheggi pertinenziali depositato il 30/6/2003 prot. 025774.

Anche nell'elaborato PA 02, Documentazione fotografica stato di fatto, sono evidenti delle nuove superfici assenti sia sulle tavole di rilievo del presente PA, che sull'estratto dell'elaborato grafico del 2003 sopra citato.

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo si chiede la verifica della SLP esistente relativa al fabbricato principalmente destinato a palestra, al fine di verificare che la riduzione proposta dei parcheggi pertinenziali (da mq 5636,45 a mq 5248,90) sia coerente con l'articolo 25 delle NTA del PGT vigente.

36) nel Cap. 9.5 Verifica della necessità di parcheggi pertinenziali per il "centro Wellness Virgin" viene erroneamente indicato un elaborato grafico come "estratto atto di vincolo 24 gennaio 2000"

Si tratta della nuova proposta per l'individuazione dei parcheggi pertinenziali della palestra.

Sul grafico non sono stati indicati alcuni fabbricati esistenti, sia sull'area indicata come parcheggio che sull'area indicata con tratteggio verde, uno dei quali indicato nell'estratto mappa con proprio mappale(PA 2A).

Si chiede la correzione della tavola in quanto non corrispondente allo stato di fatto, peraltro verificabile anche dall'elaborato PA 02.

37) Nell'atto di vincolo, ai sensi della legge della regione Lombardia del 5 dicembre 1977 n° 60 del 24 gennaio 2000 notaio Treccani, allegato alla Relazione tecnica al punto 8 della premessa è indicato :

- che si è convenuto con il Comune di Brescia di monetizzare gli standard pubblici rapportati alle superfici degli immobili prima adibiti alla produzione pari a mq 3453.

Si osserva che:

non risulta allegato al PA adottato alcun elaborato grafico che indichi il perimetro dei fabbricati e delle aree, oggetto dell'intervento, che a suo tempo ha generato standard per 3453 mq totali.

Per evitare sovrapposizioni dei lotti utilizzati negli interventi, sia quello attuale che quello regolato dall'atto di vincolo, si chiede che prima dell'approvazione del piano venga prodotto un elaborato con l'esatta individuazione dell'area oggetto del precedente progetto.

38) Visto l'atto di vincolo di cui all'osservazione 18, e i documenti costituenti il PA:

Si chiede di motivare la ragione per cui l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno non individuare gli standard dovuti, sia per il precedente che per il presente intervento, entrambi relativi alla medesima proprietà, sottraendo al quartiere complessivamente di mq 8500 di standard, in violazione della disciplina urbanistica vigente.

Osservazione – Elaborato di testo PA2A Elenco ditte catastali

Visto l'elaborato di testo PA2A Elenco ditte catastali allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

39) Il grafico relativo all'identificazione, su estratto mappa, del comparto oggetto di PA include i mappali: 46, 88, 92, 96, 133, 162, 163, 164, 61p del foglio 2 e mappale 423 del foglio 3, l'area tuttavia non è coincidente con l'area individuata come Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva dal PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 19.3.2012 n°57/19378. La classificazione dei mappali secondo il PGT è la seguente: il mappale 46 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte strada; mappale 162 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 133 del foglio 2 è parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale e parte Rete idrografica, il mappale 130 del foglio 2 è strada infine il mappale 423 del foglio 3 è strada.

L'area definita come Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale indicata dal PGT, come verificato presso il Settore Urbanistica, ha superficie complessiva di mq 24960, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà, quindi la previsione del PGT è inferiore a quanto indicato dal Piano attuativo adottato che risulta quindi in variante rispetto al PGT vigente in quanto è stato ampliato il perimetro del "tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale" rispetto al PGT vigente, rendendolo di fatto coincidente con l'area di proprietà Paterlini.

Si chiede la correzione dell'elaborato allegato.

40) Il grafico relativo all'identificazione, su estratto mappa, del lotto in acquisto società Milesi Srl include aree esterne alla perimetrazione dell'area a destinazione produttiva ed individuate dal PGT vigente come Area stradale e Rete idrografica esistente. Tale perimetrazione risulta in variante rispetto alle previsioni del PGT

Si chiede la correzione della tavola presente nell'allegato al PA 2A..

Osservazione – Elaborato di testo PA 3° "Norme tecniche ...

Visto l'elaborato di testo PA 3A "Norme tecniche di Attuazione del piano attuativo" allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

41) con l'Art. 1 Approvazione dei piani attuativi e loro varianti viene affermato che:

- il Presente piano attuativo e le sue eventuali varianti conformi agli atti del PGT, è adottato e approvato ai sensi dei contenuti dell'art. 14 della l. r. 12/2005.

Si osserva che:

trattandosi di un Piano attuativo in variante al PGT per: modifica delle previsioni del Piano delle Regole, modifica delle norme tecniche di attuazione, modifica della perimetrazione del centro Abitato, non può essere adottato e approvato ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 12/2005.

42) con l' Art. 2. area oggetto di piano attuativo viene così individuata:

Foglio	Mappale	destinazione
2	133	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
2	162	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
2	46	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
3	423	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
2	163	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
2	88	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale

Si osserva che:

le destinazioni individuate dal Piano delle regole per i mappali di proprietà Paterlini sono invece le seguenti le seguenti:

Foglio	Mappale	destinazione
2	133	parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale parte Rete idrografica
2	162	parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale parte Rete idrografica
2	46	parte Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale parte Viabilità esistente o di previsione
3	423	Viabilità esistente o di previsione
2	163	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale
2	88	Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale

Il Piano attuativo adottato risulta in variante, non conforme alle previsioni del PGT vigente.

43) con l' Art. 2. area oggetto di piano attuativo viene così quantificata:

-La superficie territoriale complessiva del comparto, da rilievo topografico è pari a mq 25447,70.
La superficie del lotto di intervento è pari a mq 17.533,00

L'area definita come Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale indicata dal PGT, come verificato presso il Settore Urbanistica, ha superficie complessiva di mq 24960, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà, quindi

la previsione del PGT è inferiore a quanto indicato dal Piano attuativo adottato che risulta quindi in variante rispetto al PGT vigente. I richiedenti hanno incluso l'intera area di proprietà nel perimetro del piano Attuativo rendendolo coincidente con l'area classificata Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale.

I dati riportati devono essere resi conformi al PGT.

44) con l' Art. 7. dati quantitativi

- vengono esposti i dati che oltre che essere difforni dai dati riportati in altri elaborati sono in contrasto con le norme tecniche di attuazione del PGT .

Per una porzione del Piano attuativo, rappresentata dal lotto Paterlini, per quanto riguarda la superficie permeabile, si dichiara che non essendo previste nuove costruzioni la verifica non è necessaria.

Il piano attuativo riguarda l'intero comparto e la superficie permeabile va individuata sull'intero comparto.

Si chiede di verificare se un'area all'interno di un Piano Attuativo possa essere esclusa da ogni verifica perché non interessata da nuove costruzioni ma da altri interventi edilizi quali: la ristrutturazione.

45) con l'Art 14 viene specificato che:

- *"Sono opere di urbanizzazione primaria: le strade, i percorsi pedonali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete gas, la rete elettrica, la rete telefonica, la pubblica illuminazione, il verde attrezzato, le piazze e gli spazi scoperti pavimentati."*

Si osserva che:

la definizione delle opere di urbanizzazione primaria risulta corretta e coerente con la normativa urbanistica vigente.

Si chiede di non scomputare le opere di urbanizzazione primaria dall'importo degli oneri dovuti per opere di urbanizzazione secondaria, come previsto al punto 3 Opere di urbanizzazione secondaria dello Schema di convenzione allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui stato adottato il Piano Attuativo.

46) con l'Art 18 viene affermato che:

- All'interno del Comparto di attuazione è prevista la realizzazione e cessione di un verde pubblico e di un tratto di pista ciclabile.

Si osserva che:

dai documenti costituenti il PA non è rintracciabile alcun intervento assimilabile a verde pubblico. L'unico verde in progetto è di mitigazione in adiacenza alla bretella in uscita dalla tangenziale Montelungo.

Si chiede di correggere l'affermazione sopra indicata e di non scomputare le opere di relative a tale intervento dall'importo degli oneri dovuti per opere di urbanizzazione secondaria, come previsto al punto 3 Opere di urbanizzazione secondaria dello Schema di convenzione allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui stato adottato il Piano Attuativo.

Inoltre si chiede di asservire ad uso pubblico l'area di mitigazione in sostituzione della cessione, al fine di evitare costi di manutenzione a carico dell'Amministrazione Comunale.

Osservazione – Tavola A Opere da realizzare e Tav. B Regime delle aree

Viste le Tavola A Opere da realizzare e Tav. B Regime delle aree allegate alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

47) nella Tavola A sono individuate, con diversa colorazione: le opere di urbanizzazione primaria da realizzare su via Stretta; le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare su via Stretta e le opere da realizzare per la bretella.

Si osserva che:

le opere di urbanizzazione secondaria indicate sono opere di urbanizzazione primaria, come definite dall'art. 4 Legge 847/1964, commi 7, 7bis e 8 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e commi 3 e 4 dell'art. 44 della L.R. 12/2005.

Si chiede di rettificare la Tav. A individuando le opere da realizzare ai sensi della normativa vigente sopra citata.

48) nella Tavola B Regime delle aree è individuato il perimetro dei lotti costituenti il PA, denominati lotto P Milesi e lotto P1 Paterlini.

Si osserva che:

tale perimetro include tutti i mappali di proprietà Paterlini comprese le porzioni poste ad ovest ed est esterne al tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale.

Si chiede di rettificare il perimetro del PA rendendolo conforme alle previsioni del PGT.

49) nella Tavola B Regime delle aree sono indicate le aree da cedere al Comune

Si osserva che:

le aree da cedere sono indicate senza distinzione tra aree esterne ed aree interne al PA. Gli standard da reperire sono da individuare all'interno del PA e l'eventuale mancato reperimento influisce sulla monetizzazione (vedi Par. 9.3 Dotazioni pubbliche dell'allegato PA1A). Pertanto è necessaria l'esatta individuazione degli standard reperiti all'interno del PA.

Si chiede la modifica della Tav. B Regime delle aree, con la distinzione grafica tra le aree da cedere esterne ed interne al PA.

50) nella Tavola B Regime delle aree con colore verde è indicata l'area da cedere al Comune.

Si osserva che:

la porzione (di scarpata) posta a nord del PA non svolge alcuna funzione di verde attrezzato per la popolazione residente, ma esclusivamente di mitigazione tra la tangenziale ed il futuro insediamento.

Si chiede che tale area non sia ceduta ma lasciata in carico ai proprietari con vincolo di destinazione, evitando costi di manutenzione a carico dell'Amministrazione, visto inoltre che all'interno del PA non viene reperita superficie permeabile nella quantità prevista dalle Norme di attuazione del PGT.

Osservazione – Elaborato PA 01 Quadro conoscitivo ...

Visto l'elaborato PA 01 Quadro conoscitivo con ricognizione dei contenuti della pianificazione vigente, allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

51) Nella documentazione fotografica "Inquadramento ortofotografico in scala 1:2000" dell'elaborato PA 01 è rappresentato il perimetro PA:

Si osserva che:

tale perimetro include tutti i mappali di proprietà Paterlini comprese le porzioni poste ad ovest ed est esterne al tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale.

Nella documentazione ortofotografica prodotta sono riconoscibili, per la presenza di verde, le parti esterne all'area edificabile.

Si chiede di rettificare il perimetro del PA rendendolo conforme alle previsioni del PGT.

52) Nella documentazione fotografica "Inquadramento ortofotografico in scala 1:2000" dell'elaborato PA 01 sono chiaramente individuabili i fabbricati esistenti.

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, alcuni fabbricati, presenti nella documentazione ortofotografica in lato sudovest, non sono stati rappresentati negli elaborati grafici: PA 03 Rilievo planialtimetrico con demolizione fabbricati esistenti, PA 06 Planimetria generale di contrasto e PA 07.1 Planimetria generale con calcoli stereometrici, non sono stati rappresentati.

Si chiede di modificare gli elaborati: PA 03 Rilievo planialtimetrico con demolizione fabbricati esistenti, PA 06 Planimetria generale di contrasto e PA 07.1 Planimetria generale con calcoli stereometrici, con l'inserimento degli edifici mancanti e rettifica, dove presenti, dei calcoli stereometrici.

53) Nella documentazione fotografica "Inquadramento ortofotografico in scala 1:2000", nell'Estratto catastale e nell'Estratto catastale su base ortografica dell'elaborato PA 01 sono individuabili gli edifici esistenti.

Si osserva che:

i fabbricati posti a sud del PA (centro Wellness Virgin), sono stati ampliati rispetto alla situazione rappresentata sull'estratto dell'elaborato grafico identificativo dei parcheggi pertinenziali depositato il 30/6/2003 prot. 025774. Più precisamente si tratta del fabbricato identificato con il mappale 61p, posto longitudinalmente lungo la linea di confine con il mappale 46.

Visto che il PA prevede la riduzione dei parcheggi pertinenziali al servizio della palestra, e delle altre attività che si svolgono in quegli immobili, **si chiede** che prima dell'approvazione del Piano Attuativo sia verificata la SLP esistente al fine di verificare se la prevista riduzione dei parcheggi pertinenziali è coerente con l'articolo 25 delle NTA del PGT vigente.

54) Grafico "Inquadramento PGT vigente Piano delle regole scala 1: 2000" dell'elaborato PA 01 è individuato il comparto oggetto di intervento.

Si osserva che:

la perimetrazione indicata non corrisponde al PA, ma al "Comparto oggetto di intervento", intendendo il solo Lotto Milesi. Poiché le verifiche relative al rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dalle norme del PGT sono effettuate sull'intera area (lotto Milesi e lotto Paterlini), la perimetrazione del Comparto oggetto di intervento deve comprendere anche il lotto Paterlini, nel quale sono comunque previsti interventi. Anche in questo elaborato, sebbene poco evidente a causa dello spessore della linea utilizzata per l'indicazione del perimetro del comparto oggetto di intervento, è visibile la difformità tra la previsione del PGT ed il PA.

Si chiede la correzione dell'elaborato con l'indicazione della perimetrazione del PA, coerente con le previsioni del PGT

Osservazione – Elaborato grafico PA 07.1 "Planimetria generale ...

Visto l'elaborato grafico PA 07.1 "Planimetria generale con calcoli stereometrici", allegato alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

55) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1:

si osserva che:

la perimetrazione del PA non è corrispondente alle previsioni del PGT, in particolare una porzione in l'angolo nord ovest (area triangolare delle seguenti dimensioni: base m 5 altezza m 80) viene individuata nel Piano delle Regole del PGT come Rete idrografica, mentre una porzione in lato sud est della dimensione di mq 634 (mappale 423 fg 3 + parte del mappale 46) viene individuata nel Piano delle Regole del PGT come Viabilità esistente o di progetto).

La difformità tra la perimetrazione del PA, e l'area individuata dal PGT a destinazione produttiva è rilevabile anche dalla diversa forma geometrica delle due aree.

La verifica della superficie a destinazione produttiva prevista dal PGT vigente è stata richiesta dal sig. Lamberti Italo al vostro settore che con risposta scritta del 29 Luglio 2014 l'ha quantificata in mq 24960.

L'area classificata Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale dal PGT, è di mq 24960, superficie nella quale risulta compreso anche il mappale 43 del foglio 2 appartenente ad altra proprietà. La superficie di proprietà Paterlini è di circa 25500, tuttavia la parte edificabile ai sensi del PGT è inferiore. Il PA adottato dalla Giunta Comunale risulta in variante al PGT.

Si chiede la correzione dell'elaborato PA 07.1. e di valutare la legittimità dell'adozione del PA in variante al PGT da parte della Giunta Comunale.

56) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1:

si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati situati in angolo sud-ovest, presenti in alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede la correzione della Planimetria generale, con l'inserimento degli edifici omessi

57) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

in angolo nord ovest il confine del PA, da PGT risulta traslato verso est di m 5, come indicato nell'osservazione 55, di conseguenza il cortile asfaltato viene a trovarsi all'interno della fascia di rispetto di m 10, del Reticolo idrico minore come da Regio decreto 253/1904.

Si chiede la correzione della planimetria generale inserendo i vincoli individuati dal PGT.

58) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

in angolo nord ovest il confine del PA, da PGT risulta traslato verso est di m 5, come indicato nell'osservazione 55, di conseguenza il cortile asfaltato, inserito con altre superfici nel calcolo dei

parcheggi pertinenziali non può essere realizzato in quanto viene a trovarsi all'interno della fascia di rispetto di m 10, del Reticolo idrico minore.

Si chiede la modifica della planimetri generale dell'elaborato PA 07.1. riposizionando i parcheggi pertinenziali.

59) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

in angolo nord ovest il confine del PA, da PGT risulta traslato verso est di m 5, come indicato nell'osservazione 55, di conseguenza il cortile asfaltato che svolge funzione di strada per il transito per gli automezzi non può essere realizzato in quanto viene a trovarsi all'interno della fascia di rispetto di m 10, del Reticolo idrico minore.

Si chiede la modifica della planimetri generale dell'elaborato PA 07.1. riposizionando il fabbricato in modo tale da realizzare il "cortile asfaltato", necessario per il transito degli automezzi, esternamente alla fascia di rispetto di 10 m del reticolo idrico minore.

60) Planimetria generale dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

in angolo sud ovest, all'interno dell'area indicata con tratteggio verde (verde pertinenziale) denominata H, è stata omessa l'indicazione di un fabbricato esistente che è invece presente in altri elaborati costituenti il PA (PA 3A).

Si chiede la modifica della planimetria generale dell'elaborato PA 07.1. e di ricalcolare il verde pertinenziale.

61) Rappresentazione "Individuazione lotti" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

la perimetrazione del PA nella Rappresentazione "Individuazione lotti" dell'elaborato grafico PA 07.1 non è conforme al PGT.

Si chiede la correzione della rappresentazione "Individuazione lotti" dell'elaborato grafico PA 07.1 rendendola conforme al PGT.

62) Rappresentazione "Individuazione lotti" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

l'edificazione prevista per il lotto Milesi è superiore a quanto previsto dalle NTA del PGT vigente, sia per quanto riguarda la Superficie coperta, che la SLP, costituendo variante al PGT stesso.

Per la verifica della coerenza con le previsioni del PGT, sia la Superficie coperta e la SLP, sono state calcolate sull'intera area compresa nel PA, senza distinzione in lotti.

Nei documenti costituenti il PA deve essere chiaramente indicata l'area utilizzata per il calcolo dell'edificabilità nel lotto Milesi.

Si chiede la modifica in tal senso della rappresentazione "Individuazione lotti" contenuta nell'elaborato grafico PA 07.1.

63) Rappresentazione "Superficie coperta esistente" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

la perimetrazione del PA, rappresentato nella rappresentazione "Superficie coperta esistente" dell'elaborato grafico PA 07.1, non è conforme al PGT.

Si chiede la correzione della rappresentazione "Superficie coperta esistente" dell'elaborato grafico PA 07.1 rendendola conforme al PGT.

64) Rappresentazione "Superficie coperta esistente" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati situati in angolo sud-ovest, presenti in alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede la correzione della rappresentazione della "Superficie coperta esistente" dell'elaborato grafico PA 07.1, con l'inserimento delle superfici esistenti omesse ed il conseguente ricalcolo della superficie coperta esistente.

65) Rappresentazione "Dimostrazione superficie coperta esistente e di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

la perimetrazione del PA rappresentata nella "Dimostrazione superficie coperta esistente e di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 non è conforme al PGT.

Si chiede la correzione della rappresentazione "Dimostrazione superficie coperta esistente e di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 rendendola conforme al PGT.

66) Rappresentazione "Dimostrazione superficie coperta esistente e di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati situati in angolo sud-ovest, presenti in alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede la correzione della rappresentazione "Dimostrazione superficie coperta esistente e di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1, con l'inserimento delle superfici esistenti omesse ed il conseguente ricalcolo della superficie coperta totale.

67) Rappresentazione "Dimostrazione SLP di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

la perimetrazione del PA rappresentata nella "Dimostrazione SLP di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 non è conforme al PGT.

Si chiede la correzione della rappresentazione "Dimostrazione SLP di progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1 rendendola conforme al PGT.

68) Rappresentazione della SLP di progetto dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati situati in angolo sud-ovest, presenti in alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede la correzione della rappresentazione della "Dimostrazione SLP di Progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1, con l'inserimento delle superfici omesse ed il conseguente ricalcolo della SLP di progetto.

69) Rappresentazione della SLP di progetto dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA, è stata omessa l'indicazione della SLP dei fabbricati che vengono mantenuti all'interno del lotto Paterlini, in variante all'articolo 11 delle NTA del PGT vigente; poiché pur essendo fabbricati destinati al ricovero di autovetture, non sono a tal fine espressamente vincolati con atto ai sensi della legge 122/89.

Si chiede la correzione della rappresentazione della "Dimostrazione SLP di Progetto" dell'elaborato grafico PA 07.1, con l'inserimento delle superfici non indicate ed il conseguente ricalcolo della SLP di progetto, rendendola conforme al PGT.

70) Rappresentazione "Dimostrazione area edificabile" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

i dati riportati nel grafico rappresentante "Dimostrazione area edificabile" dell'elaborato grafico PA 07.1, relativi al Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale non sono conformi al PGT vigente (vedi osservazione 55).

Si chiede la correzione dei dati riportati nella rappresentazione della "Dimostrazione area edificabile" dell'elaborato grafico PA 07.1, con l'inserimento dei dati conformi alle previsioni di PGT.

71) Tabelle "Aree da cedere lotto P (Milesi)" e "Aree da cedere lotto P1 (Paterlini)" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

i dati riportati nella tabelle non consentono di individuare quali siano le aree esterne o interne al perimetro del PA, che tuttavia sono rilevabili da altri documenti costituenti il PA (pagina 5 allegato PA 2A e Grafico Dimostrazione area edificabile" dell'elaborato PA 07.19) risultandone incongruenti.

Si chiede di rivedere i dati indicati nelle Tabelle "Aree da cedere lotto P (Milesi)" e "Aree da cedere lotto P1 (Paterlini)" dell'elaborato grafico PA 07.1; differenziando le aree esterne da quelle interne al PA e verificandone la congruenza con quanto indicato in altri elaborati costituenti il PA.

72) Tabella " Calcoli stereometrici" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

i dati contenuti nella tabella " Calcoli stereometrici" dell'elaborato grafico PA 07.1, non sono conformi alle previsioni del PGT vigente e non sono coerenti con lo stato dei luoghi, come evidenziato nelle osservazioni precedenti.

Si chiede la correzione dei indicati nella tabella " Calcoli stereometrici " dell'elaborato grafico PA 07.1; in conformità alle previsioni del PGT e allo stato dei luoghi.

73) Tabella " Calcoli stereometrici" dell'elaborato grafico PA 07.1 :

Si osserva che:

nella tabella "Calcoli stereometrici" è indicato l'uso di una superficie che, pur rimanendo di proprietà Paterlini, viene utilizzata per la verifica della Superficie Coperta del lotto Milesi.

Si chiede venga graficamente individuata l'area del lotto Paterlini utilizzata per la verifica della Superficie coperta del lotto Milesi.

74) Elaborato grafico PA 07.1 "Planimetria generale con calcoli stereometrici"

Si osserva che:

sull'elaborato PA 07.1, nonostante la numerosa presenta di grafici , ne manca uno che individui l'esatta perimetrazione dell'intervento effettuato dalla proprietà Paterlini nel 1999, per la trasformazione dell'edificio artigianale - industriale in palestra (vedi Atto di vincolo ai sensi della legge della Regione Lombardia del 5 dicembre 1977 n° 60, allegato alla Relazione Tecnica PA 1A). L'intervento era subordinato al reperimento di mq 3433 di standard, non reperiti e monetizzati..

Si chiede che sull'elaborato grafico PA 07.1 "Planimetria generale con calcoli stereometrici" venga prodotto il grafico rappresentante la perimetrazione dell'area oggetto dell'intervento assoggettato all'Atto di vincolo ai sensi della Legge della Regione Lombardia del 5 dicembre 1977 n°60 allegato alla Relazione Tecnica PA 1°.

Osservazione – Elaborati grafici PA 03 Rilievo planialtimetrico ...

Visti gli elaborati grafici : PA 03 Rilievo planialtimetrico con demolizione fabbricati esistenti e PA 06 Planimetria generale di contrasto, allegate alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" osserva che:

75) nella Tavola PA 03 Rilievo planialtimetrico con demolizione fabbricati esistenti.

si osserva che:

è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati situati in angolo sud-ovest, visibili in alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede di modificare la tavola PA 03 Rilievo planialtimetrico con demolizione fabbricati esistenti, inserendo gli edifici dei quali è stata omessa l'indicazione.

76) nella tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto è individuato il perimetro del PA

Si osserva che:

la perimetrazione del PA nella tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto non è conforme al PGT.

Si chiede la correzione la perimetrazione del PA nella tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto rendendola conforme al PGT.

77) nella tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto

Si osserva che:

non è individuata l'area, all'interno del lotto Paterlini, i cui diritti edificatori vengono trasferiti sul lotto Milesi.

Si chiede venga individuata l'area del lotto Paterlini, i cui diritti edificatori vengono trasferiti al lotto Milesi.

78) nella tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto

Si osserva che:

all'interno del perimetro del PA è stata omessa la rappresentazione dei fabbricati esistenti, situati nell'angolo sud-ovest del PA, funzionalmente connessi alla palestra/discoteca, presenti nella documentazione fotografica di alcuni elaborati costituenti il PA.

Si chiede la correzione della tavola PA 06 Planimetria generale di contrasto, con l'inserimento dei fabbricati esistenti non rilevati.

Osservazione – Allegato PA 6:2 a Relazione acustica

Visto l'allegato PA 6 2A Relazione acustica allegata alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA" in cui:

79) Il progetto riguarda l'insediamento di una nuova attività, codice 51.57.1 (pagina 3) secondo la Classificazione delle attività economiche Ateco 2002, del Sistema Statistico Nazionale Istituto di Statistica, e riguarda il Commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti della lavorazione industriale. La tipologia di attività viene infatti indicata (pagina 3) come commercio e recupero acciaio inox.

Tuttavia nella descrizione del ciclo produttivo (pagina 11) è indicato che :

"L'attività della Ditta Milesi si propone come fornitore qualificato per lamiere, nastri a misura e/o a lunghezza commerciale, quadrotti e bandelle. L'attività si occupa anche di raccolta e commercio di rottami in acciaio inox. Vengono acquistate le bobine di materia prima "COIS" con lunghezza standard (...) e mediante linee di taglio e quadrottatura questa viene suddivisa in diversi nastri di larghezza inferiore oppure in diversi spezzoni della lunghezza desiderata"

Questa descrizione colloca la nuova attività tra le Industrie insalubri di prima classe ai sensi del Decreto Ministero della Sanità 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie".

Il nuovo insediamento si colloca all'interno del perimetro del Centro edificato e le attività classificate insalubri di primo grado, ai sensi della normativa sopra indicata, non possono essere realizzate all'interno del Centro edificato (art. 2.7.3.3 lavorazioni insalubri di prima classe. Deliberazione della Giunta Regionale n° 3/49784 del 28/3/1985. Regolamento locale di igiene-tipo (ex art. 53 della L. R. 26 ottobre 1981, n° 64). Titolo II – Igiene del territorio, Capitolo 7 - Insediamenti produttivi).

"Nuovi insediamenti che effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella 1ª classe, anche se ubicati in zone o in distretti industriali, non sono consentiti all'interno del perimetro dei centri edificati", come definito dalla Legge 22/10771, n. 865.

Il nuovo insediamento potrebbe essere realizzato solo all'esterno del centro edificato.

Il PA adottato risulta in variante al PGT vigente in quanto presuppone la modifica della perimetrazione del Centro edificato e di conseguenza del PGT stesso.

Osservazione – Relazione sul traffico e successiva integrazione

Vista la **Relazione sul traffico e la successiva Integrazione alla Relazione sul traffico**, allegate alla Delibera della Giunta comunale n° 87298 del 1 luglio 2014 con cui è stato adottato il "Piano Attuativo di aree site in via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA", considerato che:

80) il piano non prevede altre soluzioni che l'attraversamento del quartiere Casazza per i mezzi diretti in Val Trompia; considerando che si tratta di autoarticolati di grandi dimensioni si ritiene incompatibile tale possibilità poiché via Casazza non rappresenta solo una via di comunicazione (che già separa la parte vecchia del quartiere dalla chiesa e oratorio), ma anche un luogo di ritrovo visto che su questa strada si affacciano numerose attività commerciali, le uniche del quartiere. Lungo via Casazza il martedì si svolge il mercato rionale, apprezzato dai cittadini residenti in zona, normalmente molto affollato e frequentato anche dagli abitanti dei quartieri limitrofi come San Bartolomeo e Mompiano.

Il passaggio di mezzi pesanti, come gli autoarticolati, lungo via Casazza è estremamente pericoloso per la sicurezza dei cittadini, pertanto da considerare incompatibile con il contesto urbano.

Nelle valutazioni viabilistiche i mezzi pesanti sono convertiti in autovetture (1 autoarticolato = 3 veicoli equivalenti), è tuttavia innegabile che l'impatto prodotto dagli autoarticolati sul tessuto residenziale, e sulla sua viabilità, sia ben diverso dai 3 veicoli equivalenti.

Come indicato nella relazione sul traffico (cap. 5.2.2 e cap. 5.2.3) il nuovo insediamento necessiterà di: 8 autoarticolati al giorno per la fornitura dei materiali, 6 autoarticolati al giorno per il trasporto dei prodotti lavorati e 8 autocarri al giorno per il trasporto dei prodotti lavorati, almeno il 20% dei mezzi indicati transiterà su via Casazza il che si ritiene improponibile addossare al quartiere questo ulteriore aggravio viabilistico.

Il traffico in arrivo dalla Val Trompia, non potendo (attualmente) transitare su via Capretti e su via Stretta, anche a causa della loro dimensione, percorrerà di conseguenza via Casazza, attraversando TUTTO il quartiere fino ad arrivare a destinazione.

Si osserva che:

la viabilità presente non è adeguata al traffico che il nuovo insediamento industriale produrrà, non tanto per la quantità bensì per la sua qualità.

81) Nel PGT vigente la bretella nord, di cui si condivide la realizzazione sotto il profilo viabilistico, non è presente nel PGT vigente.

Si osserva che:

il PA è stato adottato in variante al PGT vigente

82) Si chiede un nuovo studio sul traffico, visto il possibile nuovo insediamento nell'area ex Idra e il passaggio di veicoli che verrà generato dal centro commerciale Esselunga, alla luce anche delle preoccupazioni palesate sia da Brescia Mobilità (nella figura dell'Ing. Sbardella) che dai vari Assessori durante gli incontri avvenuti tra Amministrazione Comunale e Cittadini.

83) Si chiede, contestualmente all'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato industriale Milesi e della bretella nord, anche l'istituzione dell'area 30, così come prevista dalla Relazione, ed in particolare l'avvio dei lavori di realizzazione di tutte le opere di traffic calming necessarie per garantire un costante rispetto della limitazione di velocità in tale area.

84) Si chiede, contestualmente all'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato industriale Milesi, della bretella nord e dei relativi interventi per la viabilità, che sia prevista la realizzazione di un percorso ciclabile in totale sicurezza (che non attraversi le due rampe di collegamento a Montelungo) non limitato al solo fronte del lotto Paterlini/Milesi ma che prosegua fino al corridoio culturale ciclo turistico della Valtrompia (per esempio correndo parallela alla stessa Montelungo).

Sottoscrivono le osservazioni al Piano Attuativo di aree site in Via Stretta di proprietà Paterlini Shares SPA dal nr 1 all'84 i sottoelencati cittadini del Comune di Brescia

- 1) Lamberti Italo Fabrizio residente in Via Mainetti, 30
C.I. AK5625370
- 2) Cavalli Stefano, res. v. Casazza 49, cid. AS.0046517
Stefano Cavalli
- 3) PIZZAMILLO ELVIRA VIA DELL'ARSENALE 50
Elvira Pizzamillo
- 4) RAFFINI ROSA residente in Via dell'Arsenale 58
C.I. n° AO9692798 Maria Rosa
- 5) BENTINZI CHIARA residente in via dell'Arsenale 35/A
C.I. n° AR8574963 Chiara Bentinzi
- 6) BENDOTTI WALTER residente in via E. Goldschigi 4
C.I. n° AU3404967 Walter Bendotti
- 7) RONCHI EMILIA residente via Arsenale, 46 Ronchi Emilia
- 8) BETELLI VALERIA residente in via Arsenale, 46 Betelli Valeria
- 9) MARIANI ORNELLA - residente in via Mainetti, 30 Ornella Mariani
- 10) ZANARDELLI VENIERO residente in VIA MAINETTI 30
C.I. n° 2926855AA Veniero Zanardelli
- 11) LODA MARIA LUISA, residente v. Gedola, 19. Maria Luisa Loda
- 12) Gobbi Umberto, residente in Via Mainetti 6/A Brescia
C.I. nr AU4852585 Gobbi Umberto
- 13) FRANCESCO MANTOVANI residente via MAINETTI 32 Francesco Mantovani
- 14) MARISA SORIANI; res. VIA DELL'ARSENALE, 23; Marisa Soriani
P. 155. YA3002441
- 15) Olga Campanelli VIA ARSENALE 40 Olga Campanelli
- 16) ERMANNO ROMANO VIA ARSENALE 40 Ermano Romano
- 17) MANFREDINI ALDO VIA DELL'ARSENALE 60 Manfredini Aldo
- 18) ZOLA ELEONORA VIA DELL'ARSENALE 60 Zola Eleonora

- 19) BETTINZOLI PAOLO VIA DELL'ARSENALE 48 Bettinzi Paolo
- 20) COMINARDI GIANFRANCO - VIA DELL'ARSENALE 48 G. Cominardi
- 21) COMINARDI GIOVANNI VIA DELL'ARSENALE 48 Cominardi Giovanni
- 22) MAZZOCCHETTI ROSA VIA DELL'ARSENALE 48 Mazzocchetti Rosa
- 23) COMINARDI MARIA CECILIA VIA FINE 101 Cominardi Mariacristina
- 24) COMINARDI ELENA VIA DELL'ARSENALE 48 Elena Cominardi
- 25) FRIPPELLO SOFIA VIA DELL'ARSENALE 50 Frappello Sofia
- 26) GOSIO DEBORAH VIA DELL'ARSENALE 48 GOSIO DEBORAH
- 27) ROTA SILVIA VIA DELL'ARSENALE 48 Silvia Rota
- 28) COMINARDI RICCARDO VIA DELL'ARSENALE 48
Cominardi Riccardo

- 29) MORANDI ALESSIA VIA DELL'ARSENALE 48 Morandi Alessia
- 30) BENEDETTI GIUSEPPE VIA DELL'ARSENALE, 46 Benedetti Giuseppe
- 31) MARTELENGO GIUSEPPINA VIA DELL'ARSENALE, 46 Martelemp Giuseppina
- 32) BENEDETTI STEFANIA VIA DELL'ARSENALE, 46 Stefania Benedetti - C.I. AD4857233
- 33) BENEDETTI ALESSANDRA VIA DELL'ARSENALE 46 Alessandra Benedetti
- 34) RONCHI GIANLUCA - VIA DELL'ARSENALE 46 - Ronchi Gianluca - C.I. AK566430
- 35) CORRADIINI SOFIA - VIA GAZZETTI 16 - Sofia Corradini
- 36) BETTINZOLI ANTONIO - VIA GAZZETTI 16 - Bettinzi Antonio
- 37) MARINELLA SONIA - VIA CASAZZA, 99 - Marinella Sorbi
- 38) COMPAGNONI GRAZIA - VIA MAINETTI, 6/A - Compagnoni Grazia - C.I. AK515103
- 39) MURARI MONICA - VIA MAINETTI 30 - Monica Murari
- 40) EMANUELA GOBBI VIA MAINETTI 6 - Emanuela Gobbi
- 41) ALESSANDRO TAVINI VIA MAINETTI N° 30 Tavini Alessandro
- 42) FRASSINE ALBERTO VIA MAINETTI N° 30 Alberto Frassin
- 43) PASSERINI CARLO VIA MAINETTI, 34 Passerini Carlo
- 44) HAMZA HANID VIA MAINETTI N° 30 Hamza Hanid
- 45) SALLI VERONICA VIA MAINETTI N° 30 Veronica Salli
- 46) VENERI DELIA - VIA MAINETTI 30 - Veneri Delia
- 47) PIAZZA PATRIZIA - VIA ARSENALE 27 - Piazza Patrizia

- 48) PALUMBO MARIO - VIA ARSENALE 27. *Mario*
- 49) ROVERSI FLAVIA - VIA ARSENALE 27 *Flavia Roversi*
- 50) R. MASSIMO DELLA MAESTRA - VIA DELL'ARSENALE 27 *Massimo della Maestra*
- 51) SABRINA BAZZA - VIA DELL'ARSENALE 27 *Sabrina Bazza*
- 52) GIOVANNI BOTTI - VIA DELL'ARSENALE 27 *Giovanni Botti*
- 53) MAESTRI NICOLA - VIA DELL'ARSENALE 22 *Nicola Maestri*
- 54) ZUCCHI MICHELA - VIA DELL'ARSENALE 27 *Michele Zucchi*
- 55) FESTONI FEDERICO - VIA DELL'ARSENALE 27 *Federico Festoni*
- 56) BOLDRINI VALTER - VIA DELL'ARSENALE 27 *Valter Boldrini*
- 57) RIVERA MARINA - VIA DELL'ARSENALE 27 *Marina Rivera*
- 58) SPREAFICO UGI - VIA TIRANDI 13 *Ugi Spreafico*
- 59) RIZZATO SABINA - VIA MAINETTI 35 *Sabina Rizzato*
- 60) HAROON JAVAD - VIA MAINETTI D. N° 6 BS *Haroon Javad*
- 61) LAMBERTI SILVANA - VIA CUZZETTI, 8 BS *Silvana Lambert*
- 62) BALLINI CAROLINA - VIA CUZZETTI, 8 BS *Carolina Ballin*
- 63) SERENA ADELAIDE - VIA CUZZETTI, 8 - *Serena Adelaide*
- 64) GENA UBERTI VIA DEL MANESTRO 117 *Uberti Gena*
- 65) ROBERTO PECCARIA VIA DEL MANESTRO 117 *Roberto Peccaria*
- 66) ARICI NICOLETTA VIA DEL MANESTRO, 64 *Nicoletta Arici*
- 67) MOMENTI GIUSEPPE - VIA DEL MONESTRO - 62 - *Giuseppe Momenti*
- 68) AMOREOLI WOLFFER - VIA DEL MONESTRO 62 - *Wolffer Amoreoli*
- 69) FAINI DORACE - VIA DEL MONESTRO, 62 - *Faini Dorace*
- 70) CANTER JUAN VIA 7 MARZO, 15 *Juan Canter*
- 71) DE VILTA BIANCA FRANCESCA VIA DEL MONESTRO 107 *Francesca De Vilta*
- 72) BORDIGNI MARCO VIA DEL MONESTRO 107 *Marco Bordigni*
- 73) GENNARILE GA VIA MANESTRO 195 (BS) *Gennarile Olga*
- 74) FAUSTINI TERESINA VIA DEL MANESTRO 195 (BS) *Faustini Teresina*
- 75) MORETTI GRAZIA VIA PALAZZONI 52 (BS) *Moretti Grazia*
- 76) TERZI ENZO VIA PALAZZONI 52 (BS) *Enzo Terzi*
- 77) TERZI MARCO VIA PALAZZONI 52 (BS) *Marco Terzi*
- 78) RONCALI DANIELA VIA MANESTRO 81 *Daniela Roncali*

- 79) YFRAN NICOLE VIA DEL MANESTRO N° 81 *Nicola*
- 80) YFRAN ALBERTO VIA DEL MANESTRO N° 81 *Alberto*
- 81) ODRACCI GIORGIA VIA DEL MANESTRO N° 81 *Giorgia Odracci*
- 82) FRANCESCO PEDRINI VIA RICHETTI 16 *Francesco*
- 83) TACCHINI ORSOLINA VIA GABBIANI 28 *Orsolina*
- 84) ZUCCHINI ELISA VIA GABBIANI 28 *Elisa*
- 85) Antonella Franzoni VIA G. DA VEREZZANO 7 *Antonella*
- 86) Paola Acunfora VIA G. DA VEREZZANO 7 *Paola*
- 87) PIERO AFFO VIA GABBIANI 30 *Piero*
- 88) MARIA BIANCO VIA VITTORI D'ISTRIA *Maria*
- 89) ZANI ROBERTA VIA A. TRODO 52 *Roberta*
- 90) IRENE PANIGHETTI VIA G. DA VEREZZANO 6 *Irene*
- 91) EMILIA GHIDINELLI VIA G. DA VEREZZANO 6 *Emilia*
- 92) MARISA PANADA VIA M. MAINETTI N° 30 *Marisa*
- 93) ALDINO CASALI - VIA D. MAINETTI, 30 - *Aldino*
- 94) NICOLA CASALI - VIA MAINETTI, 30 - *Nicola*
- 95) MAZZOLENI FRANK-GIUSEPPE VIA MAINETTI 30 - *Mazzoleni*
- 96) GAMBIS BRUNO - VIA MAINETTI 30 - *Gambis*
- 97) GAMBIS ETTORRE - VIA MAINETTI 30 - *Ettore*
- 98) ~~GAMBIS~~ ADRIANA BOLDI VIA MAINETTI 30 *Adriana*
- 99) PIETRO RICCARBONE VIA MAINETTI 30 *Pietro*
- 100) Laura Ghirardi v. Gadola 24 *Laura*
- 101) Francesco Galli v. Gadola 24 *Francesco*

LAMBERTI

Cognome.....

Nome **ITALO FABRIZIO**

nato il **25.01.1965**

(atto n. **466** I S. A)

BRESCIA (BS)

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **CAINO (BS)**

Via **VILLA SERA 38**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **AUTISTA**

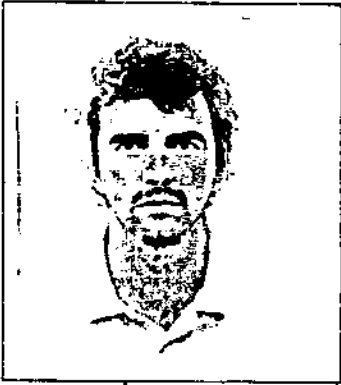
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
mt. 1,80

Statura **CASTANI**

Capelli **VERDI**

Occhi **NN**

Segni particolari.....

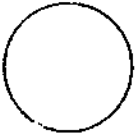


Firma del titolare *Italo Fabrizio Lambertini*

Caio **19.08.2005**

Impronta digitale indicio sinistro

IL SINDACO



SCADE IL 18.08.2010

Coordinatore

AK 5625370

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CAINO (BS)

CARTA D'IDENTITA'

N° AK 5625370

DI LAMBERTI ITALO FABRIZIO