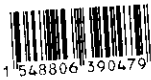


Al signor SINDACO del
Comune di Lumezzane
via Monsuello 154
25065 LUMEZZANE

COMUNE DI LUMEZZANE
PROTOCOLLO GENERALE
n° 0028785/2014
del 20/08/2014 c:06 01 02



531
B4
A1

P. 28785 A11.2

Oggetto: OSSERVAZIONE al PIANO ATTUATIVO
per ampliamento fabbricato industriale in
via RUC2 406 di Proprietà Industrie Soleri
Itzto s.p.a

Riferimenti: Delibera di Adozione (G.C. 120/2014)

Lumezzane 18.08.2014

Con la presente si presenta in duplice copia
l'OSSERVAZIONE di cui all'oggetto

Distinti Saluti

il tecnico incaricato
ing. ANTONIO SALVINELLI



**Studio
Tecnico
Salvinelli**

Studio Tecnico di Ingegneria Civile **SALVINELLI ing. ANTONIO**

Al signor **SINDACO** del **Comune di
Lumezzane**

Via Monsuello n.154
25065 LUMEZZANE (BS)

Oggetto : **OSSERVAZIONE al PIANO ATTUATIVO
per ampliamento fabbricato industriale in via Ruca 406
proprietà Industrie Saleri Italo SpA**

Riferimenti: **Delibera di adozione (G.C. 120 /2014)**

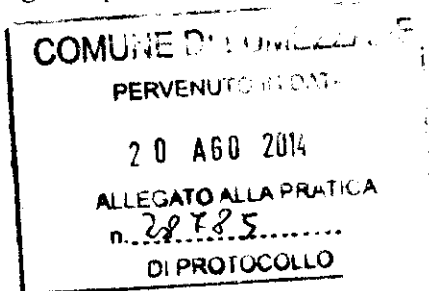
Lumezzane 18-08-2014

Con riferimento alla Delibera di Giunta n.120 del 05-08-2014, a partire dal 06-08-2014 in pubblicazione per quindici giorni sull' Albo Pretorio, relativa all' Adozione del Piano Attuativo dell' Ampliamento del fabbricato industriale in via Ruca 406 (PIP - 1° Lotto) e di proprietà della ditta "Industrie Saleri Italo spa",

Premesso che:

- Il terreno sul quale insiste l' immobile, identificato al foglio 49 del NCTR dai mappali 228, 235, 239, 281, 331 e 347, risulta di 11.572,00 mq.,
- Nel vigente strumento urbanistico (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 09-04-2014 ed attualmente in attesa di pubblicazione sul BUR) si trova inserito nella zona "D1 - Produttiva Consolidata" (articolo n. 12 delle N.T.A. del P.d.R.) caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici:

Df =	1,10	mq/mq
R =	60%	
Dc =	5,00	ml
Ds =	5,00	ml
De =	10,00	ml
H =	15,00	ml



File "C"

Pag.1/3

25066 Lumezzane Gombaiolo (BS) - Via G.Garibaldi n° 75 - c.f.: SLV NTN 55A12 E738L P.I.: 02093610984

Registro Protocollo
Numero 0028785
Data 20/08/2014

16

Fax : 030 8970234

E-mail : sts@intred.com

Pec : sts@legal.intred.it



- Nello specifico l' Ampliamento in oggetto è subordinato al Permesso di Costruire Convenzionato Industriale P.C.C. n.4 (art. n. 12 delle N.T.A. del P.d.R.) e, contrariamente a quanto in generale definito, stabilisce:

SlpD =	3.000,00	mq
Df =	1,235	mq/mq
R =	56,7%	
Dc =	5,00	ml
Ds =	5,00	ml
De =	10,00	ml
H =	15,00	ml

e di:

- cedere le aree per servizi come art.6 delle N.T.A. del P.S.
- partecipare alla realizzazione di Opere Pubbliche con un contributo come standard di qualità di €. 270.000,00 (già versati in due rate di €.150.000,00 il 28-11-2008 ed €.120.000,00 il 23-12-2008),
- partecipare all' allargamento della strada vicinale di Bajone a partire dalla Comunale di Santa Margherita a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, compresa la reperibilità delle aree necessarie all' allargamento,

Considerando che:

- il Piano Attuativo di cui alla Delibera di Giunta n.120 del 05-08-2014 adempie a quanto previsto dal P.C.C. n.4 ed in particolare in merito al Rapporto di Copertura (R=56,7%) esso viene rispettato attrezzando a verde i tetti dei fabbricati esistenti e previsti in modo da poter applicare la riduzione dell' 80% della Superficie Coperta effettiva dei tetti finiti a giardino (art.5 delle NTA del Documento di Piano),
- il Rapporto di Copertura (R=56,7%) del P.C.C. n.4 era stato stabilito originariamente quando l' articolo specifico di zona prevedeva R=50%,
- nelle ultime varianti del PGT ed in particolare in quello approvato il 09-04-2014 il Rapporto di Copertura R=60%,



**Studio
Tecnico
Salvignelli**

Studio Tecnico di Ingegneria Civile **SALVINELLI ing. ANTONIO**

con la presente osservazione al Piano Attuativo adottato con la Delibera di Giunta n.120/2014 e relativo all' Ampliamento del fabbricato industriale in via Ruca 406 (PIP - 1° Lotto) e di proprietà della ditta "Industrie Saleri Italo spa",

SI CHIEDE

1. di modificare il Rapporto di Copertura del P.C.C. n.4 (R=56,7%) e parificarlo a quello della zona "D1 - Produttiva Consolidata" vigente ed uguale al 60%,
2. di adeguare gli interventi previsti dal Piano Attuativo adottato in modo che la relativa Superficie Coperta possa soddisfare il NUOVO Rapporto di Copertura pari a R=60%

Distinti saluti

tecnico incaricato
Ing. ANTONIO SALVINELLI
