

Comune di  
**GENIVOLTA**

Via Marcora

*Relazione di variante al P.G.T.*

Proprietà : **DELMA s.r.l.**



**Agosto 2015**

## **RELAZIONE DI VARIANTE**

**PROPRIETA'** : Ditta DELMA s.r.l con sede in Genivolta – CR – Via Martora n° 6 .

**OGGETTO** : Ampliamento edificio industriali siti nel Comune di Genivolta .

**UBI CAZI ONE** : Zona industriale ,via Marcora n° 6 , Genivolta – CR- nei pressi della località Tredici Ponti .

**IDENTI FI CAZI ONE CATASTALE** : Comune Censuario di Genivolta foglio 14 mappale 366

### **STATO ATTUALE :**

La ditta DELMA lavora nel campo industriale della carpenteria metallica pesante .

Il complesso industriale edificato dalla ditta DELMA è stato realizzato nel corso degli anni a partire dagli anni settanta , fino ad arrivare alla situazione attuale, che con l'ultimo ampliamento concesso dall'Amministrazione Comunale di Genivolta nel 2006, si è esaurita quasi tutta la possibilità di edificare .

Gli edifici sono stati realizzati con strutture prefabbricate in calcestruzzo , complete di tamponamenti sempre in pannelli di calcestruzzo prefabbricato, ad eccezione della palazzina uffici che è stata realizzata con struttura tradizionale .

Tutti i capannoni sono dotati di carro ponte e l'altezza interna arriva a m. 12 più gli impalcati delle travi e della copertura.

Attualmente la porzione di area

### **RAPPORTI PLANOVOLUMETRICI ATTUALI**

Superficie Lotto	Mq. 11.160,00
R. C. = 70 % Mq. 11.160,00 x 70 % =	Mq. 7.812,00
Superficie coperta attuale	Mq. 6.773,90

La possibilità di ampliamento degli edifici industriali è di mq. 1039.00 , non sufficiente per le esigenze della ditta DELMA , che si vede costretta a chiedere un Permesso di Costruire in deroga al P.G.T. ai sensi dell'art. 5 DPR 479 in combinato rispetto con art. 97 Legge Regionale 12.

### **REQUISITI URBANISTICI, PAESISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI**

L'azzoneamento del P.G.T. identifica l'ambito di comparto con la definizione "Art. 11. Ambito agricolo di prevalente interesse paesaggistico e naturalistico della Valle del Morbasco e dei Navigli - IC" .

### **SITUAZIONE FUTURA :**

La ditta DELMA è arrivata nella determinazione di chiedere all'Amministrazione Comunale di Genivolta, l'ampliamento dei suoi edifici industriali con la presentazione di un nuovo capannone , al fine di poter inserire una nuova macchina utensile di grandi dimensioni e di altissima precisione.

Il nuovo edificio è il prolungamento degli attuali capannoni industriali esistenti ed invade la zona di rispetto Ambientale denominata " località Tredici Ponti " .

L'edificio da edificare è costituito da una struttura prefabbricata in calcestruzzo composta da pilastri, travi , carroponte , solaio di copertura piano e manto di copertura eseguito con guaine impermeabilizzanti , tamponamenti eseguiti con pannelli prefabbricati in calcestruzzo che rispettano le norme vigenti in materia di risparmio energetico.

Le altezze esterne dell'edificio al colmo dei pannelli di tamponamento sono varie dagli 11,50 ai 14,00 metri.

I serramenti saranno in alluminio e dotati di vetro a camera secondo le normative vigenti.

Le pareti esterne dei pannelli prefabbricati in lato est, sud ed ovest saranno tinteggiate con colori bianchi come gli attuali edifici .

L'area esterna al nuovo edificio, di proprietà della ditta DELMA, attualmente in disuso , abbandonata e talvolta adoperata come discarica di materiali di piccola dimensione , verrà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Genivolta e sarà attrezzata a verde .

La distanza dell'edificio dalle ceppaie esistenti del fosso più vicino è pari a 26 metri.

La superficie che verrà ceduta al Comune di Genivolta è pari a circa mq. 2.570,00 .

L'area sarà attrezzata a verde e composta da piante di essenze diverse con lo scopo di creare un effetto forestale.

Le essenze proposte da piantumare con tronchi del diametro di cm 10 sono :

quercia farnia, pioppo nero, carpine bianco non piramidale, frassino, mentre gli arbusti di sottobosco sono : sambuco, biancospino, nocciolo e ligustro..

Nell'area che verrà attrezzata a verde sarà installato un impianto di irrigazione automatico , collegato alla rete idrica comunale.

La strada campestre che corre lungo il tratto di proprietà della ditta DELMA sarà mantenuta sterrata come è attualmente , come le ceppaie e le essenze arboree presenti lungo la roggia rimarranno inalterate e non saranno oggetto di nessun intervento .

#### **RAPPORTI PLANOVOLUMETRICI DI PROGETTO.**

Superficie di proprietà	:		Mq.	16.938,00
Superficie edificabile	:	:	Mq.	11.160,00
Superficie coperta max ammessa	:		Mq.	7.812,00
Superficie coperta attuale	:		Mq.	6.372,90
Superficie coperta di progetto	:		Mq.	1.536,69
				-----
Superficie coperta totale	:		Mq.	7.909,59
Area da cedere al Comune	:	:	Mq.	2.570,00

---

recapito

Soncino (CR) - via Ghibellina II°, 9 – P.IVA 01537250191 – Codice Fiscale FNT RCL 50C24 G149D -  
tel. 0374/ 85189 - e-mail : [ercole.fanottoli@awn.it](mailto:ercole.fanottoli@awn.it)

## DOCUMENTAZIONE IN VARIANTE AL PGT

Norme Tecniche d'Attuazione

### **TESTO VIGENTE**

#### **Articolo 11. Ambito agricolo di prevalente interesse paesaggistico e naturalistico della Valle del Morbasco e dei Navigli - IC**

1. Nel territorio compreso in tale ambito viene confermata la continuità e la rilevanza delle attività agricole, ma gli obiettivi e le strategie di tutela e valorizzazione del paesaggio, del sistema morfologico e degli habitat naturali presenti sono prioritari.
2. In tale ambito non sono consentiti:
  - a. gli interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione diretta del suolo, gli interventi di bonifica agraria e le opere di bonifica per fini agricoli o per la sistemazione del terreno e qualsiasi intervento che possa alterare la attuale morfologia e stato del territorio e del suolo;
  - b. la realizzazione di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dismessi;
  - c. l'alterazione della vegetazione naturale residua esistente, sia boscata che palustre o riparia, fatte salve le normali operazioni colturali di ceduazione e di manutenzione;
  - d. l'edificazione di nuovi edifici e strutture tecniche/tecnologiche ed accessorie anche ai fini produttivi agricoli.
3. Sono consentiti:
  - a. le attività di conduzione dei fondi agricoli e le attività di manutenzione (compresa la sostituzione dei singoli individui arborei ai fini del rinnovo che deve prevedere l'utilizzo di specie autoctone);
  - b. gli interventi di valorizzazione turistico/ricreativa che non prevedono alcuna attività edificatoria se non strettamente finalizzata alla realizzazione di strutture fisse e/o temporanee di servizio;
  - c. gli interventi finalizzati alla conservazione naturalistica dell'area e al miglioramento delle funzioni ecologiche previste nel progetto della Rete ecologica provinciale;
  - d. gli interventi di valorizzazione finalizzati al miglioramento degli habitat naturali e delle funzioni ecologiche previste nel disegno della Rete Ecologica delle Terre dei Navigli e gli interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio e al miglioramento della accessibilità ciclo pedonale e della fruibilità come previsto dal PdS!IC;
  - e. gli interventi sugli edifici esistenti volti ad adeguamenti normativi, tra cui quelli finalizzati al miglioramento delle prestazioni in campo ambientale e del benessere animale, e al miglioramento tecnologico di tipo igienico!sanitario anche qualora prevedano modifiche agli edifici esistenti.
4. Al fine di garantire la continuità delle attività agricole presenti sono consentite fino alla istituzione del PLIS delle Terre dei Navigli, ampliamenti delle attività agricole presenti. Tali ampliamenti, da localizzarsi in adiacenza con gli edifici esistenti sono consentiti nell'ambito di interesse paesaggistico e naturalistico solo qualora non vi sia l'effettiva possibilità di una localizzazione esterna a tale ambito.
5. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo i progetti degli interventi dovranno essere integrati da una relazione che dimostri che non vi sia l'effettiva possibilità di localizzare l'edificazione proposta esternamente all'ambito agricolo di prevalente interesse paesaggistico e naturalistico della valle del Morbasco e dei Navigli. La relazione dovrà anche esplicitare gli interventi mitigativi previsti ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
6. Si richiama come ai fini del rilascio del titolo abilitativo gli interventi da realizzarsi in tale ambito, siano soggetti, ove previsto dalle vigenti norme in materia alle procedure autorizzative in materia di tutela e valorizzazione paesaggistica come contemplato dalle norme vigenti in materia (richiamate all'articolo 50 della Normativa del PdR!I).
7. In coerenza con obiettivo di sostenibilità ambientale, per gli interventi di edificazione si dovranno prevedere, per ottenere il titolo abilitativo, l'attuazione di interventi compensativi come previsto dall'articolo 13 della Normativa del PdR!I.
8. Al fine di mantenere traccia degli interventi di ampliamento delle attività agricole presenti nell'ambito di interesse paesaggistico e naturalistico, viene istituito, quale strumento di attuazione del PGT!I, un registro presso l'Ufficio di Governo del Territorio. Ciascun soggetto avente diritto potrà usufruire una sola volta di tale opportunità a partire dalla approvazione del PGT!I, ovvero, gli ampliamenti effettuati prima dell'istituzione del PLIS verranno tenuti in considerazione anche successivamente alla sua istituzione.

---

recapito

Soncino (CR) - via Ghibellina II°, 9 – P.IVA 01537250191 – Codice Fiscale FNT RCL 50C24 G149D -  
tel. 0374/ 85189 - e-mail : [ercole.fanottoli@awn.it](mailto:ercole.fanottoli@awn.it)

## **TESTO MODIFICATO**

### **Articolo 38. Tessuti produttivi industriali strutturati - C**

<b>Descrizione</b>	Tessuto produttivo organizzato in aree industriali strutturate
<b>destinazioni d'uso ammissibili</b>	Attività produttive industriali ed artigianali
<b>Indici di edificabilità</b>	Si veda tabella di sintesi (articolo 44)
<b>tipologie di trasformazione</b>	Tutte
<b>prescrizioni morfologico-insediative</b>	Le trasformazioni e gli interventi sui tessuti produttivi industriali dovranno garantire una buona qualità del rapporto con il contesto anche attraverso la posa di recinzioni decorose integrate da siepi.

### **ELABORATI**

Fanno parte integrante della presente Relazione i seguenti **allegati** :

TAV. 01V - estratto PGT vigente – estratto PGT variato

Architetto

Ercole Fanottoli

**ALLEGATI**



**Figura 1 - Estratto PGT ATTUALE**

TESSUTI PRODUTTIVI



TESSUTI PRODUTTIVI - TESSUTI PRODUTTIVI  
INDUSTRIALI STRUTTURATI



TESSUTI PRODUTTIVI - TESSUTI PRODUTTIVI  
IN AMBITO URBANO



TESSUTI PRODUTTIVI - TESSUTI PRODUTTIVI  
ISOLATI



TESSUTI PRODUTTIVI - TESSUTI COMMERCIALI  
E TERZIARI



**Figura 2 - Estratto PGT VARIATO**

## AMBITI DEL SISTEMA NATURALE



AMBITO DEL PARCO REGIONALE  
OGLIO NORD



PLIS DELL' ARIADELLO E DELLA VALLE DEI NAVIGLI



AREE DELLA RETE ECOLOGICA  
INTERCOMUNALE DELLE TERRE DEI NAVIGLI



AREE VERDI  
IN AMBITO URBANO E DI MARGINE



AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE PAESAGGISTICO  
DELLA VALLE DEL MORBASCO E VALLE DEI NAVIGLI

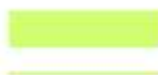


AMBITI AGRICOLI DI PREVALENTE INTERESSE PAESAGGISTICO  
E NATURALISTICO DELLA VALLE DEL MORBASCO E VALLE  
DEI NAVIGLI

## INDIRIZZI PER IL SISTEMA NATURALE



CORRIDOI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE



AMBITO DI PREGIO PAESISTICO-AMBIENTALE  
DI INTERESSE COMUNALE