



Città di  
**TREZZO SULL'ADDA**  
Città Metropolitana di Milano

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 4 del 12/01/2022

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER INCREMENTO RAPPORTO DI COPERTURA ART. 33 DELLE NTA DEL PGT - SOCIETA' SALUMIFICIO BERETTA S.P.A. AREA IN VIA FRATELLI BANDIERA N° 12 IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 20 MAPPALI 270, 469, 528, 529, 788

L'anno **duemilaventidue** addì **dodici** del mese di **Gennaio** alle ore **17:20**, previo esaurimento delle formalità previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza.

Presiede il **Sindaco Silvana Carmen Centurelli**.

Alla seduta ha partecipato il **Segretario Generale Dott. Fabrizio Brambilla**.

Sono collegati ed intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	CENTURELLI SILVANA CARMEN	X	
2	Vice Sindaco	VILLA DANILO		X
3	Assessore	FAVA FRANCESCO	X	
4	Assessore	MOIOLI CRISTIAN	X	
5	Assessore	OGGIONI TIZIANA	X	
6	Assessore	BARZAGHI ROBERTO SALVATORE	X	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare argomento sopraindicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER INCREMENTO RAPPORTO DI COPERTURA ART. 33 DELLE NTA DEL PGT - SOCIETA' SALUMIFICIO BERETTA S.P.A. AREA IN VIA FRATELLI BANDIERA N° 12 IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 20 MAPPALI 270, 469, 528, 529, 788**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Trezzo sull'Adda dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge;
- la società SALUMIFICIO BERETTA S.p.a. è proprietaria del complesso industriale sito in Trezzo sull'Adda Via F.lli Bandiera 12, individuato al foglio 20, mappali 270-469-528-529-788;
- il Documento di Piano del nuovo PGT Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato le aree ove sono localizzati gli edifici produttivi in oggetto quale Articolo 33 Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità:

1. Gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti del territorio consolidato destinate agli usi produttivi.

2. L'edificabilità, fatto salvo il rispetto delle distanze, è espressa in funzione dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 50%.
- altezza massima: 12 m. all'estradosso del solaio di copertura. Altezze maggiori sono consentite solo per gli impianti e sulla base di documentata motivazione soggetta a specifico provvedimento di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- superficie drenante minima: 10% dell'area di pertinenza dell'edificio

3. I parametri urbanistici di cui al precedente punto 2 possono essere integrati, a seguito di negoziazione e specifica convenzione, fino al raggiungimento dei seguenti indici massimi:

- Rapporto di copertura = 70%.

4. Il raggiungimento degli indici massimi negoziabili avviene alle seguenti condizioni:

- a. mediante la monetizzazione di aree per servizi, secondo la quantità definita dal Piano dei Servizi. La quantità di aree da destinare a servizi è calcolata sulla maggiore edificabilità conseguente all'applicazione dell'indice massimo negoziabile. Nel caso di lotti liberi ineditati la monetizzazione di aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche si calcola sull'intera Slp edificabile;
- b. al trasferimento nell'area di intervento di diritti edificatori generati dalle aree del Piano dei Servizi interessate da misure di Compensazione urbanistica.

5. Nei Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità, in relazione alle funzioni e usi insediabili, così come classificati e definiti nella Sezione 2 delle presenti norme, valgono le seguenti disposizioni:

- Funzione principale: Funzione produttiva

È ammessa la funzione residenziale nel limite di un alloggio per il custode.

Nei Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità non sono ammessi i seguenti usi, così come classificati e definiti nella Sezione 2 delle presenti norme:

- Funzione residenziale
- Funzione commerciale usi T2, T3, T5, T6, T7
- Funzione direzionale usi D2
- Funzione ricettiva tutti gli usi
- Funzione agricola tutti gli usi

Sono sempre ammessi i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale ad esclusione degli usi Pr (Servizi religiosi) e Pc (Servizi culturali) così come definiti nella Sezione 4 delle presenti norme.

Valgono le disposizioni di cui alla CAPO VII Articolo 48 relative ai tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità.

6. Gli interventi che prevedono l'aumento dei parametri edilizi secondo le indicazioni del punto 3 del presente articolo sono assoggettati a specifica convenzione.

7. Per l'area della Fornace Laterizi non sono consentiti ulteriori ampliamenti della superficie coperta.

su dette aree insistono capannoni e impianti industriali, nonché immobili ad uso uffici, realizzati in forza dei titoli abilitativi rilasciati;

VISTA la nota presentata in data 29.12.2021 protocollo comunale n.25136 con la quale la società SALUMIFICIO BERETTA S.p.a. depositava la richiesta e la documentazione per l'incremento del rapporto di copertura all'interno della proprietà per la realizzazione di ampliamenti degli uffici esistenti e per la realizzazione di nuove tettoie a servizio del ciclo produttivo corredata di bozza di convenzione;

VISTA la necessità della società SALUMIFICIO BERETTA S.p.a. di incrementare la superficie coperta degli immobili come sopra da essa utilizzati, per una superficie massima di mq. 227,97 per la realizzazione di un blocco servizi a servizio dell'attività in essere;

VERIFICATO che:

- gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti del territorio consolidato destinate agli usi produttivi che per loro localizzazione possono essere interessati da processi di trasformazione;
- il rapporto di copertura massimo è pari al 50% della superficie;

PRESO ATTO che i parametri urbanistici come definiti dall'Art. 3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente determina che i parametri urbanistici relativi ai "Tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità" possono essere "integrati, a seguito di negoziazione e specifica convenzione fino al raggiungimento dei seguenti indici: Rapporto di copertura = 70%" possono essere integrati, a seguito di negoziazione e specifica convenzione, e che il raggiungimento degli indici massimi negoziabili può avvenire mediante la monetizzazione di aree per servizi;

PRESO ATTO che, con riferimento agli immobili in oggetto, l'attuale rapporto di copertura autorizzato e consolidato, prima dell'entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente, è pari al 53,99 %;

CONSIDERATO che, con riguardo al comparto produttivo utilizzato da SALUMIFICIO BERETTA S.p.a., il prospettato incremento di mq. 455,94 porterebbe il rapporto di copertura al 54,52%; comunque al di sotto della soglia massima di incremento del rapporto di copertura, come sopra prevista, dalla normativa comunale vigente;

CONSIDERATO che SALUMIFICIO BERETTA S.p.a. si obbliga, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT di Trezzo sull'Adda, alla monetizzazione di aree per servizi, secondo la quantità definita dal Piano dei Servizi del PGT vigente, in proporzione all'incremento del rapporto di copertura realizzato coi seguenti valori:

- Valore della monetizzazione per aree a destinazione produttiva € 144,00/mq.

CONSIDERATO che SALUMIFICIO BERETTA Spa si obbliga attraverso l'atto unilaterale d'obbligo, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, alla monetizzazione di standards per l'intervento in oggetto, quantificati in € 100,00 al mq. di superficie coperta da versare al Comune di Trezzo sull'Adda al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli ampliamenti in oggetto;

CONSIDERATO che SALUMIFICIO BERETTA S.p.a. si obbliga, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione che verranno quantificati in sede di rilascio di titolo edilizio abilitativo;

RITENUTO di approvare lo schema di convenzione che si allega quale documento disciplinante le condizioni per ottenere l'incremento del rapporto di copertura;

VISTO l'art. 14, comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12 - Legge per il governo del territorio;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Fausto Negri, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Amministrativa e Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Dott. Emilio Pirola, in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

#### **D E L I B E R A**

1. DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa richiamate, lo schema di convenzione per l'incremento del rapporto di copertura esistente come previsto dall'art. 33 delle NTA del PGT, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale;
2. DI DARE ATTO che il Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Fausto Negri provvederà all'assunzione di tutti gli atti conseguenti l'approvazione della presente deliberazione;
3. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente Deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 al fine di poter sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica.

ALLEGATI:	Schema di Convenzione per Pdc Convenzionato
-----------	---------------------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Silvana Carmen Centurelli

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabrizio Brambilla