

# COMUNE DI MARONE

Provincia di Brescia



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 22

**OGGETTO: ADOZIONE “PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL COMPARTO INDUSTRIALE DI VIA ZANARDELLI N.8 A MARONE DENOMINATO FELTRI MARONE SPA” AI SENSI DELL’ART.14 DELLA L.R. 11/03/2005, N.12**

Adunanza del 23-03-2021

Ore 19:30

Per la trattazione dell’oggetto si hanno le seguenti presenze:

RINALDI ALESSIO

ZANOTTI MAURO

NICHETTI SERENA

BONTEMPI ENRICA

TOLOTTI FABIO

Totale Presenti 5 - Totale Assenti 0

Presiede il Sindaco **Sig. Rinaldi Alessio**

Partecipa e verbalizza il Segretario Comunale **Dott. Giovanni Stanzione**

## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- l'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n.12;
- l'art. 21 delle norme tecniche del Piano delle Regole del PGT vigente in forza del quale l'intervento proposto è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo di Recupero;

### **CONSIDERATO che:**

- il Comune di Marone ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio costituito da Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole con D.C.C. n. 19 del 15/04/2009 e approvato con D.C.C. n. 55 del 30/12/2009, efficace dalla pubblicazione sul BURL del 24/03/2010;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/09/2014 è stata approvata la variante V1 al PGT del Comune di Marone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 07/11/2016 è stata approvata la variante V2 al PGT del Comune di Marone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 09/05/2020 è stata approvata la variante V3 al PGT del Comune di Marone;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.81 del 02/09/2020 è stato dato avvio alla redazione della Variante n.4 al PGT del Comune di Marone;

### **PREMESSO che:**

- in data 19/04/2019 si è sviluppato un incendio presso il sito produttivo della ditta "Feltri Marone s.p.a" sito in Marone (Bs) via Zanardelli 8;
- a seguito dell'incendio, domato con intervento dei VVFF, veniva sospesa l'attività produttiva ed il transito lungo la linea ferroviaria BS-Iseo -Edolo;
- in data 02/05/2019 veniva emessa l'Ordinanza contingibile e urgente n.17 del Comune di Marone "per la messa in sicurezza dei manufatti a seguito di incendio immobile posto nel Comune di Marone nella via Zanardelli n. 8 denominato FELTRI MARONE SPA";
- in data 06/05/2019 veniva presentata l'istanza d'urgenza SCIA P.E. 510/2019 per l'attuazione dell'ordinanza n. 17 del Comune di Marone inerente la messa in sicurezza dei manufatti a seguito di incendio "Feltri Marone spa";
- a seguito dell'avvenuta messa in sicurezza dell'area è stato riaperto il transito lungo la linea ferroviaria BS-Iseo -Edolo, è stata parzialmente riavviata l'attività produttiva nei locali rimasti e messi in sicurezza ed infine è iniziato un percorso di studio e progettazione mirato al recupero del sito industriale e finalizzato al completo riavvio dell'attività produttiva ed occupazionale;

### **VISTI;**

- la presentazione di istanza prot. 0003346 del 25/05/2020 di "Piano Attuativo di Recupero e Riquilificazione edilizia del comparto industriale di Via Zanardelli n.8 a Marone denominato Feltri Marone spa" depositata dall'Ing. Franchi Paolo nato a Brescia (BS) il 04/06/1949, residente nel Comune di Brescia in Via Marsala nr.14, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della SOCIETA' FELTRI MARONE S.p.A. con sede legale in Milano (MI) Via Giotto n.3;
- la richiesta di integrazioni inviata del Responsabile del Procedimento con prot. 0004133 del 24/06/2020;
- la presentazione delle integrazioni avvenuta con prot. 0006889 del 13/10/2020;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione del Paesaggio Comunale nella seduta del 16/10/2020;
- l'ulteriore trasmissione con prot.0007184 del 22/10/2020 della documentazione completa aggiornata con tav. 35 relativa alla Fascia di rispetto ferroviario;

-l'indizione di conferenza dei servizi decisoria in relazione al procedimento indicato in epigrafe con prot. 0007376 del 30/10/2020;

-la richiesta di integrazione documentale prot. 0008014 del 24/11/2020 in relazione ai procedimenti di deroga alle distanze ferroviarie e di espressione del parere idraulico, con contemporanea sospensione dei termini del procedimento indicato in epigrafe;

-l'invio con prot. n. 0000806 del 04/02/2021 della nota per ripresa della procedura di Conferenza Dei Servizi con riunione conclusiva fissata in data 11 febbraio 2021 alle ore 10.00;

-la riunione conclusiva della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 11 febbraio 2021 alle ore 10.00, che ha valutato ed accolto i pareri espressi dagli Enti sovracomunali competenti per la procedura in oggetto;

-il verbale prot. 0001502 del 01/03/2021 con cui è stato assunto l'atto conclusivo della procedura di Conferenza dei Servizi per il Piano Attuativo di Recupero e Riquilificazione edilizia del comparto industriale di Via Zanardelli n.8 a Marone denominato "Feltri Marone spa", la cui valutazione è da considerarsi favorevolmente conclusa con il recepimento di prescrizioni ed osservazioni dei pareri come pervenuti, che qui si intendono integralmente richiamati i contenuti;

#### **DATO ATTO:**

- che il progetto prevede il recupero del sito produttivo, con parziale mantenimento e consolidamento di strutture preesistenti e la nuova costruzione di nuovi fabbricati, con riorganizzazione degli spazi esterni di viabilità, verde e parcheggio;
- che con il presente piano è previsto il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere con una diminuzione sia della superficie industriale che dei volumi complessivamente insediati rispetto a quanto presente prima dell'incendio del 19/04/2019, come dettagliatamente indicato ed espresso negli elaborati di progetto e relative integrazioni depositate agli atti;
- che, ai sensi dell'art. 21 delle norme tecniche del Piano delle Regole del PGT l'intervento è da sottoporre a preventivo Piano Attuativo di Recupero;
- che l'attuazione del Piano comporta la cessione di mq 1.014,50 di aree standards, di cui mq. 352,50 per parcheggio pubblico P1 e mq. 352,00 di verde pubblico V1, nelle modalità individuate nella convenzione urbanistica;
- che l'attuazione del Piano comporta la monetizzazione di aree a standards, per parcheggio pubblico, verde pubblico e spazi di sosta e parcheggio, per complessivi € 161.959,68 da versarsi con le modalità individuate nella convenzione urbanistica;
- che lo schema di convenzione urbanistica prevede il versamento di € 53.311,73 per oneri di urbanizzazione primaria, € 34.348,95 per oneri di urbanizzazione secondaria ed € 20.109,99 per smaltimento rifiuti;

**PRESO ATTO** che tutti i pareri e le autorizzazioni di carattere sovracomunale sono stati assunti con la procedura di Conferenza dei Servizi come precedentemente richiamata;

**RITENUTO** in considerazione delle motivazioni precedentemente enucleate, di adottare il "Piano Attuativo di Recupero e Riquilificazione edilizia del comparto industriale di Via Zanardelli n.8 a Marone denominato Feltri Marone spa" in oggetto;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 01 agosto 2000, sulla presente proposta di deliberazione il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento;

**CON VOTI** unanimi favorevoli palesemente e legalmente espressi dai presenti;

#### **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi della normativa richiamata in preambolo, il Piano Attuativo di Recupero e Riquilificazione edilizia in premessa citato con tutti i documenti ed elaborati di progetto allegati alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che il Piano di Recupero comporta la monetizzazione e la cessione gratuita di aree standards, nelle modalità e quantità specificate in premessa e dettagliatamente individuate negli elaborati di progetto e relativa convenzione;
3. di trasmettere il presente provvedimento al Settore proponente per l'esecuzione di tutti gli adempimenti procedurali previsti dalla legge;
4. di dare atto che la formalizzazione del vincolo negoziale fra il Comune di Marone e il Soggetto attuatore troverà forma nella convenzione urbanistica che si approva specificatamente e che costituisce componente essenziale del Piano Attuativo di Recupero e Riqualficazione edilizia in oggetto;
5. di autorizzare i competenti uffici ad operare, a sensi di legge, tutte le eventuali e necessarie precisazioni ed integrazioni, agli elaborati e alla convenzione, che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti i contenuti del Piano Attuativo di Recupero e Riqualficazione edilizia, fatta salva la sostanza;
6. di dichiarare, all'unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, IV° comma del D. Lgs. 267/2000

Allegati: Elaborati di Piano Attuativo di Recupero e Riqualficazione edilizia del comparto industriale di Via Zanardelli n.8 a Marone denominato "Feltri Marone spa":

-Richiesta e documentazione trasmessa con prot. 0003346 del 25/05/2020:

- 00 – Richiesta e deposito elaborati;
- Tav.01 – Inquadramento urbanistico;
- Tav.02 – Inquadramento territoriale – Servizio fotografico;
- Tav.03 – Stato di Fatto - Planimetria generale – Pianta Copertura;
- Tav.04 – Stato di Fatto - Pianta Piano Interrato;
- Tav.05 – Stato di Fatto - Pianta Piano Terra;
- Tav.06 – Stato di Fatto - Pianta Piano Primo;
- Tav.07 – Stato di Fatto - Pianta Piano Secondo;
- Tav.08 – Stato di Fatto – Prospetti e Sezioni;
- Tav.09 – Stato di Fatto – Dati Urbanistici;
- Tav.10 – Stato di Fatto – Verifiche Urbanistiche;
- Tav.11 – Progetto – Messa in sicurezza;
- Tav.12 – Progetto - Planimetria generale – Pianta Copertura;
- Tav.13 – Progetto - Pianta Piano Interrato;
- Tav.14 – Progetto - Pianta Piano Terra;
- Tav.15 – Progetto - Pianta Piano Primo;
- Tav.16 – Progetto - Pianta Piano Secondo;
- Tav.17 – Progetto – Prospetti e Sezioni;
- Tav.18 – Progetto – Dati Urbanistici;
- Tav.19 – Progetto – Verifiche Urbanistiche;
- Tav.20 – Ambientazioni Viste prospettiche;
- Tav.21 – Ambientazioni Viste prospettiche;
- Tav.22 – Ambientazioni Viste prospettiche;
- Tav.23 – Comparazione - Planimetria generale – Pianta Copertura;
- Tav.24 – Comparazione - Pianta Piano Interrato;
- Tav.25 – Comparazione- Pianta Piano Terra;
- Tav.26 – Comparazione - Pianta Piano Primo;
- Tav.27 – Comparazione - Pianta Piano Secondo;
- Tav.28 – Comparazione – Prospetti e Sezioni;
- Tav.29 – Progetto – Verifiche Urbanistiche;
- Tav.30 – Progetto – Standard - Cessioni e Monetizzazioni;
- Allegato "A" - Relazione Tecnica Illustrativa;

- Allegato “B” - Bozza di convenzione.

-Documentazione integrativa trasmessa con prot. 0007184 del 22/10/2020:

- Tav.31 – Progetto – Valutazione Paesaggistica;
- Tav.32 – Progetto – Valutazione Paesaggistica;
- Tav.33 – Progetto – Rete di raccolta, trattamento e smaltimento degli scarichi (acque bianche e nere);
- Tav.34 – valutazione delle relazioni con il corso d’acqua costituente reticolo idrico principale;
- Allegato “C” - Relazione Paesaggistica;
- Relazione geologica e valutazioni relative all’invarianza idraulica;
- Approvazione VVF VP-BS registro ufficiale.2020.0021619.

-Documentazione integrativa trasmessa con prot. 0008857 del 24/12/2020:

- Relazione idrologico idraulica;
- Tav.01 – Corografia allegata alla relazione idrologico idraulica;
- Tav.02 – Sezioni allegata alla relazione idrologico idraulica.

-Verbale Conferenza dei Servizi e relativi allegati:

- Verbale prot. 0001502 del 01/03/2021 e pareri/autorizzazioni Enti sovracomunali:
  - 1) prot. 0007591 del 07/11/2020 - Comando Provinciale dei VVFF di Brescia;
  - 2) prot. 0007731 del 13/11/2020 - ARPA Lombardia;
  - 3) prot. 0007945 del 21/11/2020 - ATS Brescia;
  - 4) prot. 0007948 del 21/11/2020 - Sebino Servizi s.r.l.;
  - 5) prot. 0008735 del 19/12/2020 – Regione Lombardia, Ufficio territoriale di BS;
  - 6) prot. 0000627 del 28/01/2021 – FERROVIENORD;
  - 7) prot. 0000991 del 09/02/2021 – Prov. di Brescia, settore Strade e Trasporti.

VISTO PREVENTIVO DI REGOLARITA’ TECNICA E DI CORRETTEZZA DELL’AZIONE  
AMMINISTRATIVA

(art. 147/bis D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali)

Il sottoscritto Dr. Giovanni Stanzone – Responsabile dell’Area tecnico-manutentiva, appone il visto di regolarità tecnica e di correttezza dell’azione amministrativa della suesposta proposta di deliberazione

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICO-MANUTENTIVA  
f.to digitalmente Dr. Giovanni Stanzone

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to digitalmente Rinaldi Alessio**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to digitalmente Dott. Giovanni Stanzione**

Divenuta esecutiva, ai sensi dell'articolo 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000,  
n.267

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Giovanni Stanzione**