

LUMEZZANE ADOTTA UNA VARIANTE URBANISTICA PER L'AMPLIAMENTO DELLE AZIENDE: UNA SCELTA DI BUON SENSO



Interessante iniziativa a favore delle imprese, presentata alla Giunta del Collegio Costruttori.

Gli imprenditori di Ance Brescia esprimono apprezzamento per la scelta lungimirante dell'Amministrazione guidata dal Sindaco Matteo Zani

Le occasioni per segnalare disfunzioni e lamentarsi della pubblica amministrazione non mancano, come ben sanno anche le imprese di costruzione. Onestà intellettuale vuole, però, che si segnalino anche le iniziative

positive. È il caso della variante parziale al Piano delle Regole che il Comune di Lumezzane intende rendere operativa in tempi brevi, dopo la sua pubblicazione e adozione.

L'iniziativa è stata presentata alla Giunta del Collegio Costruttori e, a sottolineare la rilevanza del provvedimento sia per l'amministrazione lumezzanese, sia per le imprese manifatturiere e per le imprese edili, nell'occasione nell'Auditorium della sede Ance Brescia è intervenuto anche il dottor Matteo Zani, sindaco della capitale della Valgobbia. Con il

primo cittadino, insieme ad altri amministratori comunali, era presente anche l'architetto Gian Piero Pedretti, il progettista che segue in prima persona il provvedimento.

“Considero l'iniziativa di Lumezzane - commenta il Presidente di Ance Brescia Collegio Costruttori Edili, Tiziano Pavoni - intelligente per le modalità di costruzione previste, tese a superare vincoli urbanistici che impediscono alle imprese di crescere, rispettando le normative vigenti ma considerando i vincoli ambientali e morfologici, per dare ossigeno alle imprese”. L'incontro con la

DALLE RICHIESTE DI
AMPLIAMENTO
PRESENTATE
SI PREVEDONO 929
POSTI DI LAVORO
TEMPORANEO
NELL'EDILIZIA
E 1.123 A TEMPO
INDETERMINATO

Giunta ha evidenziato il percorso della normativa, nata dalla constatazione che, dopo anni difficili per le attività produttive e per i servizi, da circa un triennio si registra una ripresa, a tratti consistente e nuove esigenze di ampliamento delle strutture aziendali attive nel distretto meccanico e metalmeccanico, conosciuto e apprezzato per il suo dinamismo. L'osservazione delle nuove necessità, fatta propria dall'amministrazione Zani, ha ricevuto il supporto e il conforto dei tecnici, che hanno lavorato per trovare la migliore soluzione. Contestualmente sono state consultate le imprese per sapere con precisione quante necessitassero di ampliamento e di quale entità. Raccolti i dati, che hanno confermato le ipotesi circa le concrete necessità di espansione delle aziende, si è celermente proceduto per fornire le adeguate risposte tecnico-politiche. "Scelte oculate - aggiunge Pavoni - che hanno consentito di ottenere almeno quattro risultati: rispondere positivamente alle esigenze produttive delle imprese manifatturiere; favorire gli interventi delle imprese edili; garantire al Comune nuove risorse, grazie agli oneri di urbanizzazione, che potranno essere investite a favore della comunità; contribuire ad incrementare l'occupazione temporanea, soprattutto nella filiera edile, e quella strutturata, una volta che le imprese si saranno ampliate e assumeranno nuovo personale". Ecco perché accennavamo all'inizio dell'articolo ad un concreto esempio di buona amministrazione. La variante in questione introduce l'articolo 12 ter alle norme tecniche del Piano delle



Regole, che prevede una normativa transitoria della durata massima di due anni, che consente di superare e derogare gli attuali limiti degli indici delle norme richiamate, presenti nel Pgt (Piano generale del territorio) imponendo altresì un limite massimo di Slp, ovvero di Superficie lorda complessiva di pavimento (in mq). Si tratta della somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo. Limite che è fissato in 25mila metri quadrati per gli interventi richiesti, superato il quale la norma cessa la sua efficacia anche se non decorso il termine temporale prefissato (due anni) di validità della normativa. Tra le richieste, ve ne sono alcune molto particolari e che devono essere valutate singolarmente per soddisfare le istanze presentate.

INVESTIMENTI PRIVATI E POSTI DI LAVORO

Quanto all'aspetto economico e occupazionale si può prevedere che a seguito delle richieste e nel caso in cui vengano realizzate le superfici richieste, assumendo

prudenzialmente un costo medio di costruzione di euro cinquecento per ogni metro quadrato di costruzione, si metterà in circolo una somma complessiva di dieci milioni di euro (20mila x €/mq. 500). Valutando questo investimento monetario complessivo posto in essere dalle aziende si può effettuare una proiezione sugli occupati necessari alla realizzazione degli ampliamenti richiesti. Infatti, secondo i dati ricavati dall'annuario statistico italiano 2013 si desume che l'incidenza sul fatturato delle imprese di costruzione fino a nove addetti, per ogni dipendente è pari ad € 87.600; da questo dato si ricava che i posti di lavoro che si andranno a creare come addetti all'edilizia per l'attuazione degli ampliamenti richiesti è pari a 1.142 posti di lavoro per un anno. Considerato poi che le aziende che hanno presentato richiesta di ampliamento occupano oggi 103.630 metri quadri di Slp e che nel loro complesso danno lavoro a 929 addetti, si può ritenere teoricamente attendibile a livello occupazionale la creazione di 1.123 nuovi posti di lavoro fissi.

Adriano Baffelli