



COMUNE DI NIBIONNO

- Provincia di Lecco -

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in Variante

- Comparto produttivo SITAB P.E. s.p.a. -

Verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica



Adozione delibera

C.C. n°

del

Approvazione delibera

C.C. n°

del

Il Tecnico

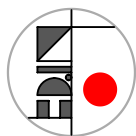
I Richiedenti

Resp. Servizio Tecnico

Il Sindaco

Verifiche planivolumetriche

COORDINAMENTO:



ED.IN. EDILINDUSTRIA

SEDE LEGALE :

22063 Cantù (CO) Via Vergani, 20
Cod. Fisc. 03435870377
P.IVA 01937330130

DIREZIONE TECNICA:

23847 Molteno (LC)
Tel. 031-870345

Indirizzo E-MAIL: edin.pi@5151.it

TAVOLA N°:

8

DATA:

VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

Le verifiche urbanistiche tengono in considerazione anche la possibilità di ampliamento edificatorio conferito al comparto dalla strumentazione urbanistica vigente "norma speciale L".

(P.G.T. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 09.12.2019 - pubblicato su B.U.R.L. n.9 del 26.02.2020)

Superficie Fondiaria (Sf) "Zona I Industriale"

- ALLEGATO A -

Ambito industriale Sitab - PGT Vigente	33.700 mq.
Area industriale oggetto di restituzione agli ambiti agricoli	1.360 mq.
Area agricola oggetto di trasformazione in area industriale	1.275 mq.
Comparto industriale Sitab in progetto	33.700 - 1.360 + 1.275 = 33.615 mq.

Verifica Superficie Coperta (Sc)

- ALLEGATO B e C -

Sc massima ammessa

$$\text{Superficie Fondiaria (Sf) x 60\%} = 33.615 \times 60\% = 20.169 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc esistente} = 15.375 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc in demolizione} = 2.750 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc in progetto} = 4.700 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc Totale (esistente+ progetto)} = 15.375 - 2.750 + 4.700 = 17.325 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc ampliamento futuro} = 2.115 \text{ mq.}$$

$$\text{Sc Futura (esistente+ progetto+ampliamento futuro)} = 17.325 + 2.115 = 19.440 \text{ mq.}$$

Verifica Superficie Lorda di Pavimento (SLP)

- ALLEGATO D e E -

SLP massima ammessa

$$\text{Superficie Fondiaria (Sf) x 1 mq/mq} = 33.615 \times 1 = 33.615 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP esistente} = 16.220 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP in demolizione} = 2.750 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP in progetto} = 4.700 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP Totale (esistente+progetto)} = 16.220 - 2.750 + 4.700 = 18.170 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP ampliamento futuro} = 2.115 \text{ mq.}$$

$$\text{SLP Futura (esistente+ progetto+ampliamento futuro)} = 18.170 + 2.115 = 20.285 \text{ mq.}$$

Verifica Area a parcheggio

- ALLEGATO F -

Area a parcheggio privato minima richiesta

$$1/10 \text{ del volume} = h \ 3,50 \times 18.170 / 10 = 6.360 \text{ mq.}$$

$$\text{Area a parcheggio privato in progetto} = 6.470 + 2.110 = 8.580 \text{ mq.}$$

Area parcheggio esterna alla recinzione minima richiesta

$$30\% \text{ Area a parcheggio richiesta} = 6.360 \times 30\% = 1.908 \text{ mq.}$$

$$\text{Area a parcheggio esterna alla recinzione in progetto} = 2.110 \text{ mq.}$$

Verifica Verde drenante (VD)

- ALLEGATO F -

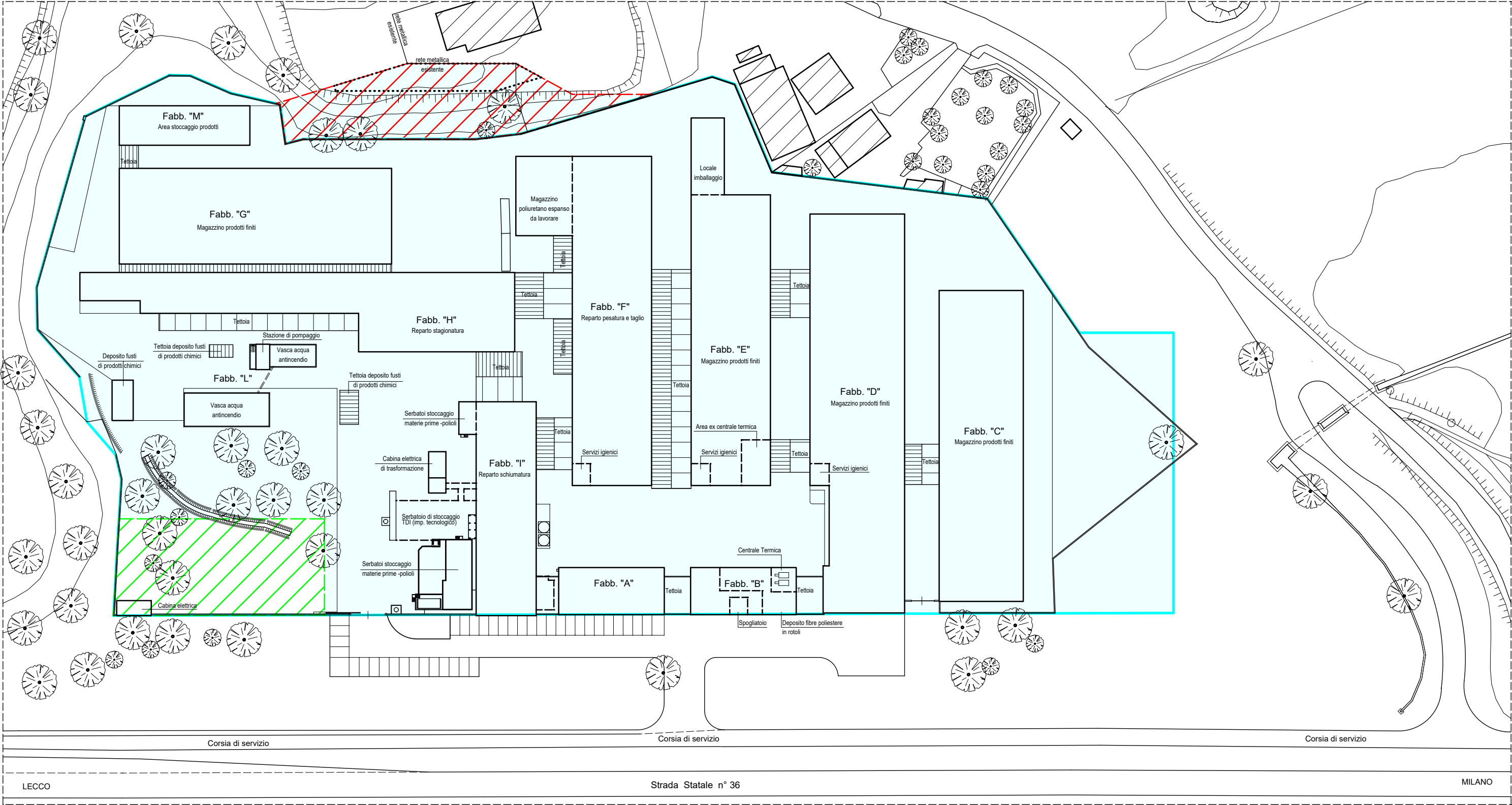
Superficie permeabile minima richiesta

$$\text{Zona Industriale x 20\%} = 33.615 \times 20\% = 6.723 \text{ mq.}$$

$$\text{Superficie permeabile interna all'ambito in progetto} = 3.180 \text{ mq.}$$

$$\text{Superficie permeabile esterna all'ambito in progetto} = 5.730 \text{ mq.}$$

$$\text{Superficie permeabile in progetto} = 3.180 + 5.730 = 8.910 \text{ mq.}$$



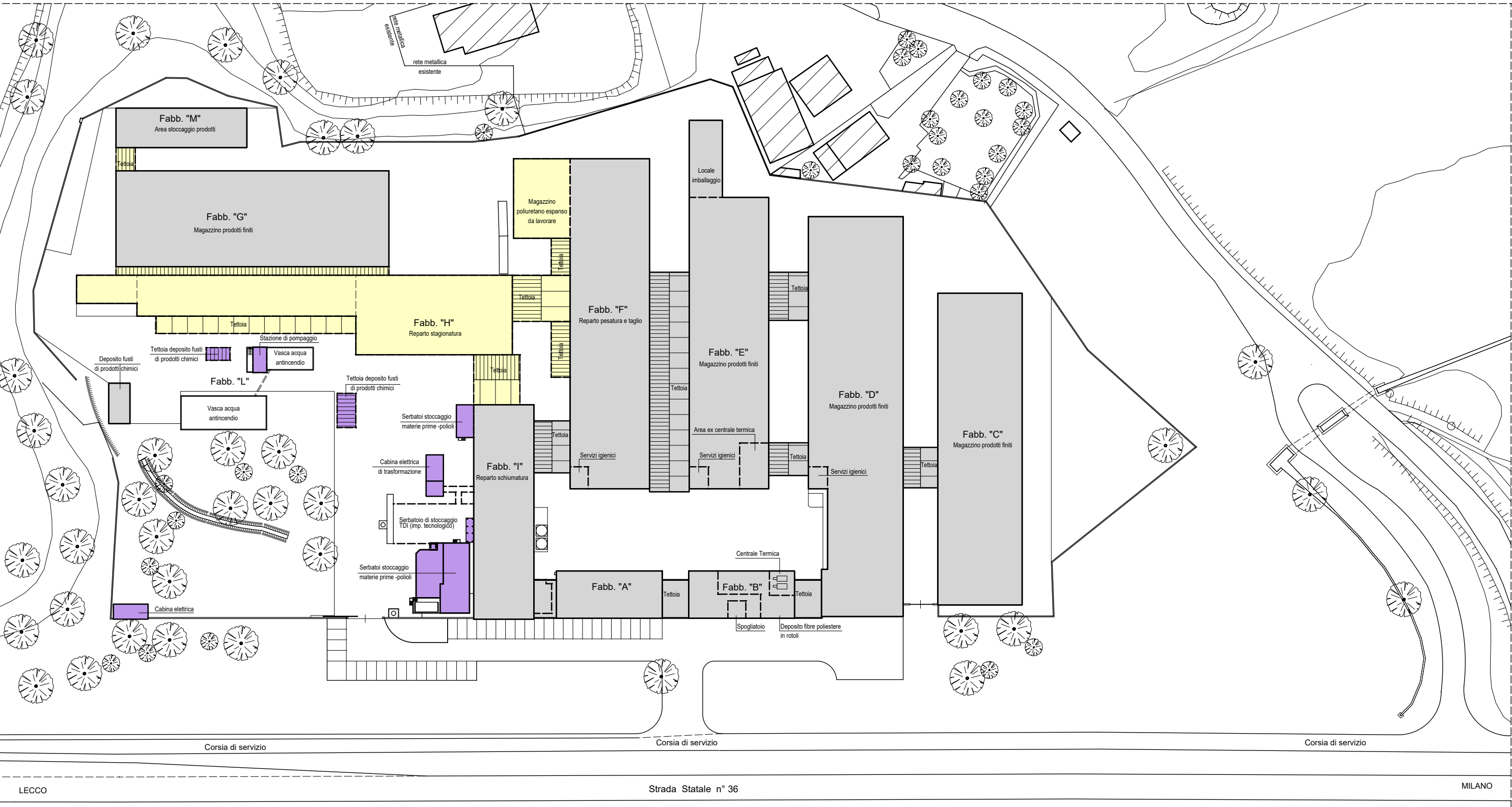
Ambiti interessati dalla proposta di Suap in Variante - Comparto SITAB

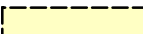
-  Delimitazione ambito I-Industriale - vigente P.G.T. = 33.700 mq.
-  Aree agricole interessate dalla trasformazione in ambito I-Industriale = 1.275 mq.
-  Porzione di area agricola, oggetto della suddetta trasformazione, classificata dal P.T.C.P. provinciale in ambito agricolo strategico = 295 mq.
-  Area in ambito I-Industriale oggetto di restituzione agli ambiti agricoli = 1.360 mq. (di cui 35,1 mq. destinati a sedime cabina elettrica esistente)
-  Comparto industriale Sitab - in progetto = 33.615 mq

Planimetria Generale 1:1000

- Superficie coperta esistente -

- ALLEGATO B -

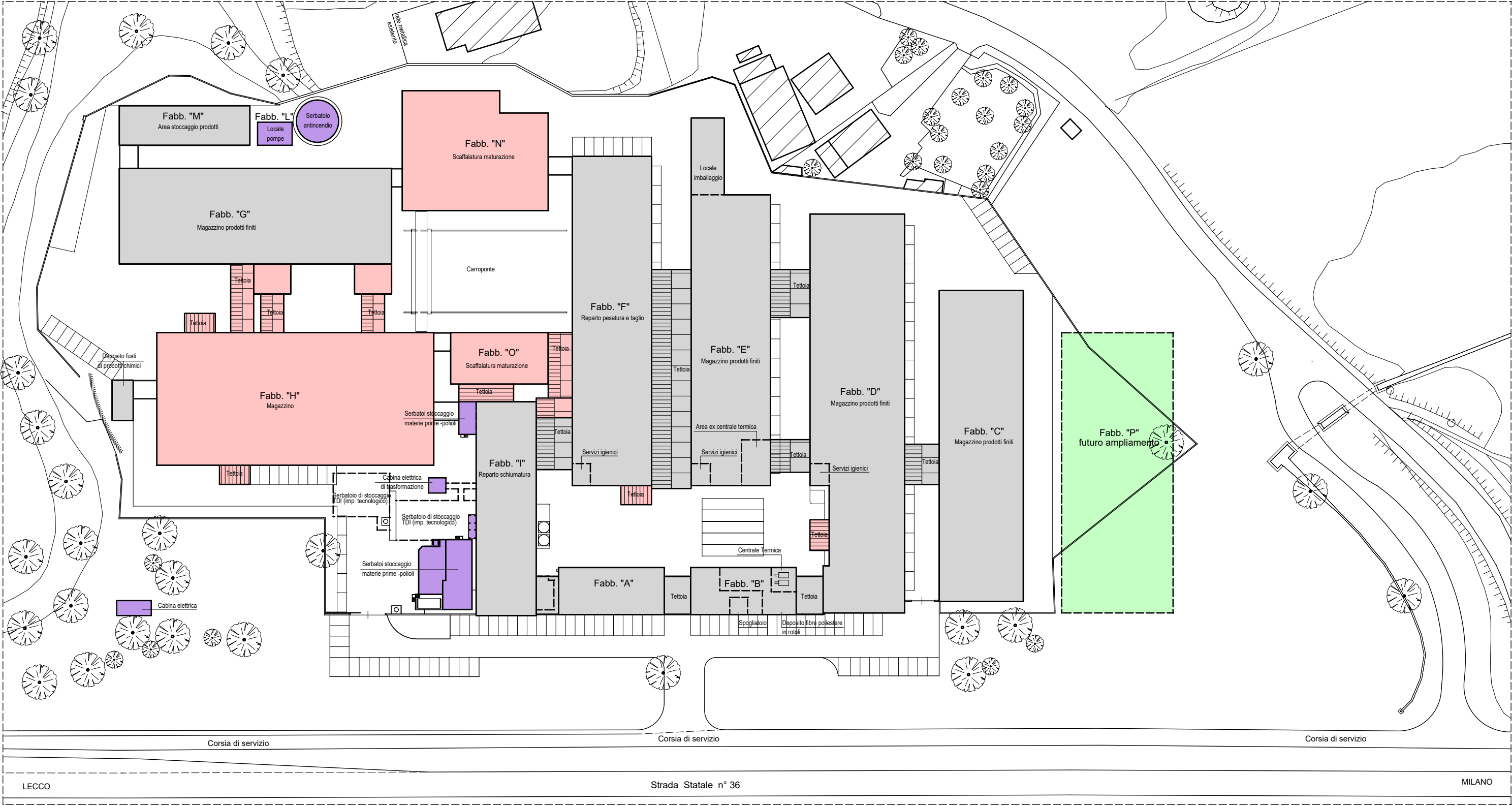


-  Superficie Coperta Totale esistente = 15.375 mq.
-  Superficie Coperta in demolizione = 2.750 mq.
-  Superfici destinate ad impianti teconologici non computabili

Planimetria Generale 1:1000

- Superficie coperta in progetto -

- ALLEGATO C -



Superficie Coperta massima ammessa = 20.169 mq.

Superficie Coperta Totale in progetto = 17.325 mq. (VERIFICATO)

Superficie Coperta in progetto = 4.700 mq.

Superfici destinate ad impianti teconologici non computabili

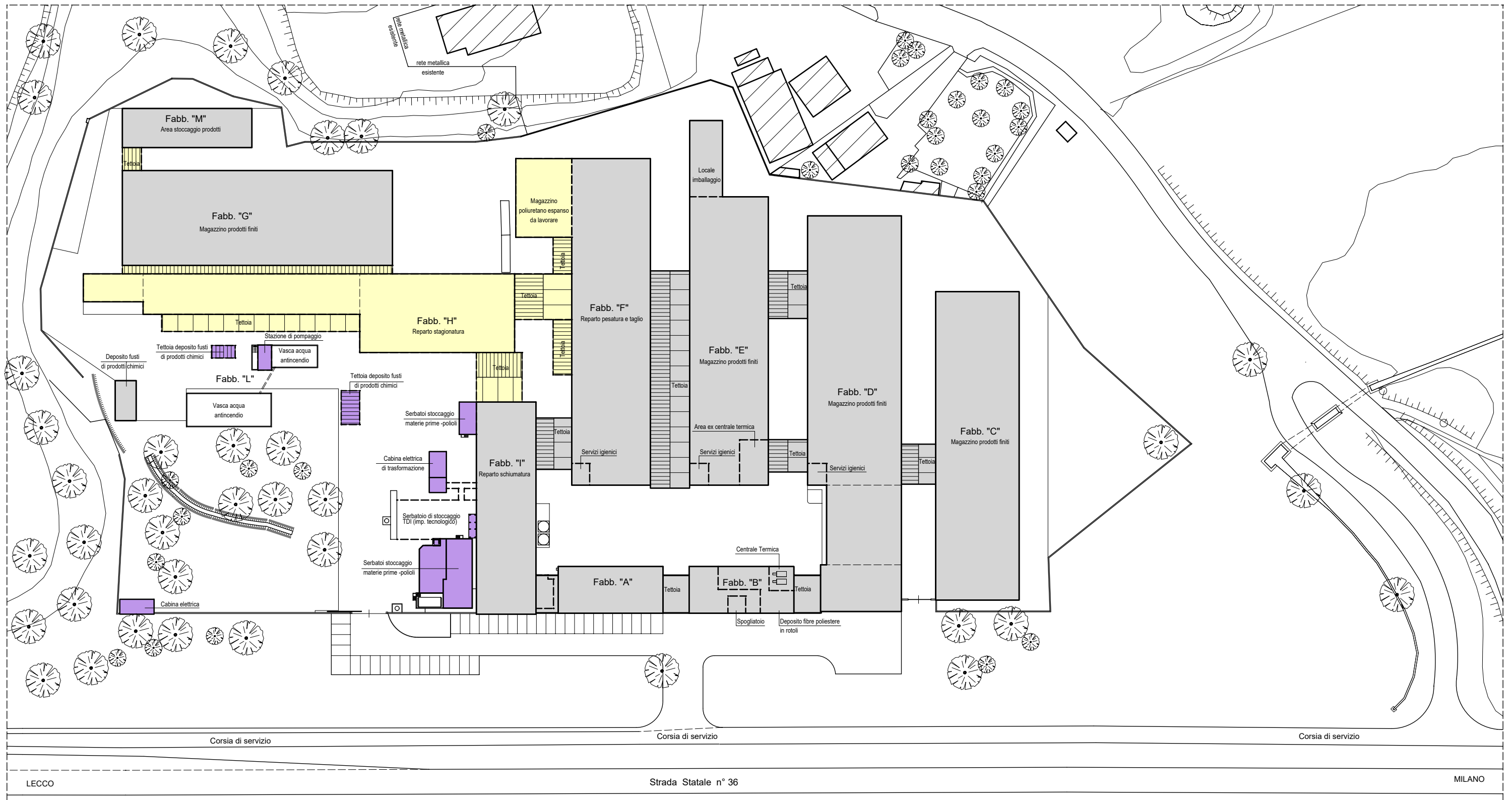
Superficie Coperta Totale in progetto+futuro ampliamento = 19.440 mq. (VERIFICATO)

Superficie coperta Futuro ampliamento = 2.115 mq.

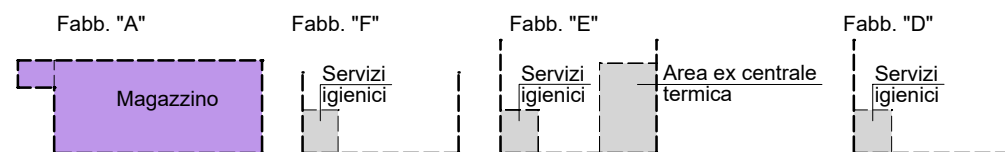
Planimetria Generale 1:1000

- Superficie Lorda di pavimento esistente -

- ALLEGATO D -

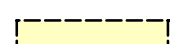


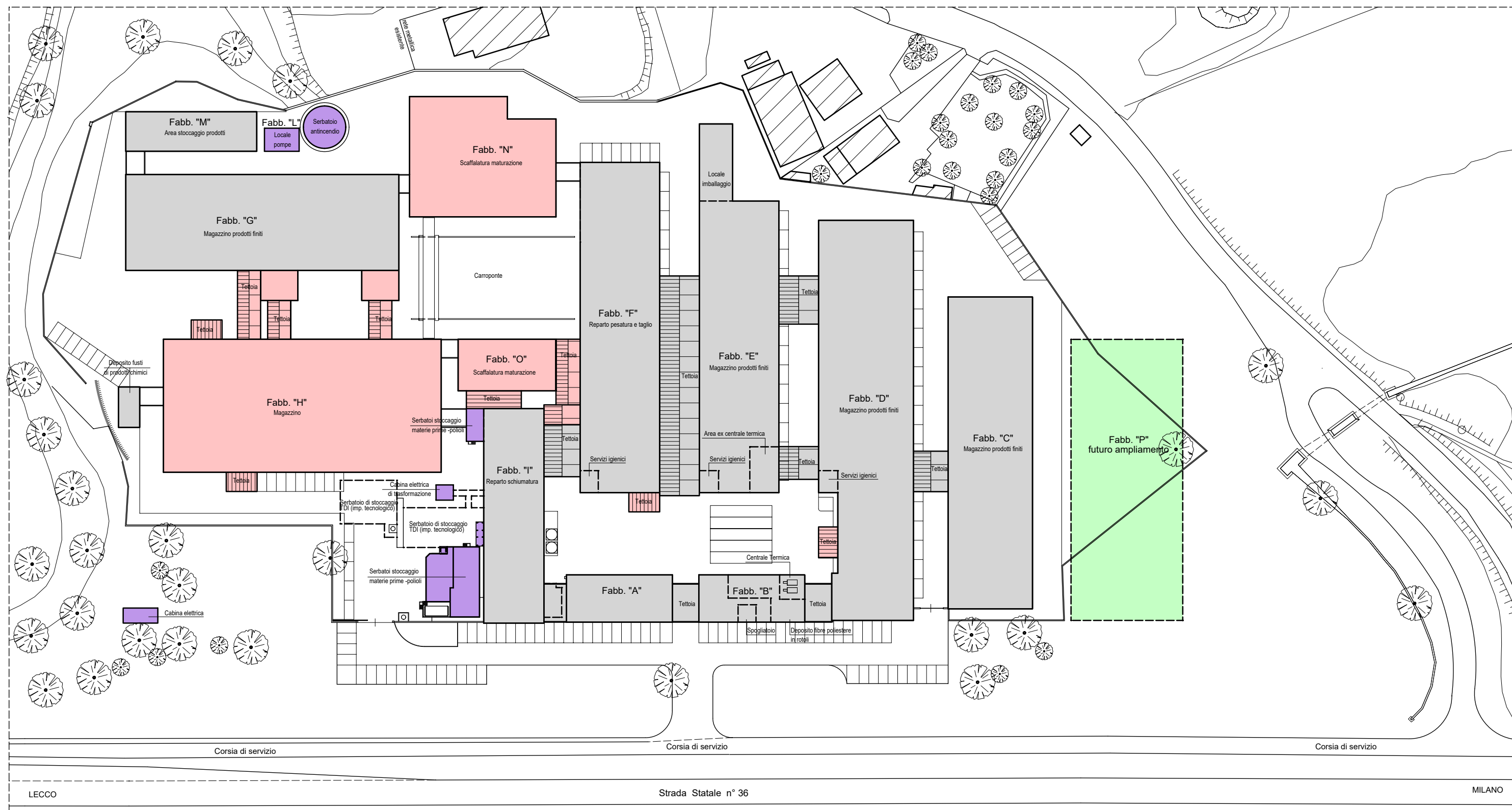
Pianta piano interrato



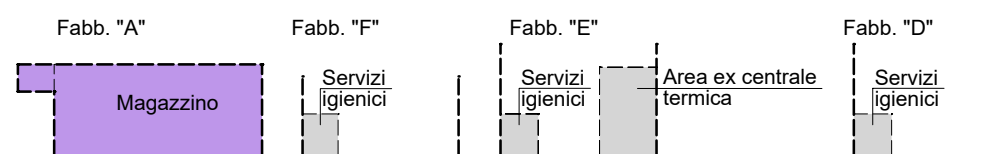
Pianta piano primo



-  Superficie Lorda di Pavimento totale esistente = 16.220 mq.
-  Superficie Lorda di Pavimento in demolizione = 2.750 mq.
-  Superfici destinate ad impianti teconologici non computabili



Pianta piano interrato



Pianta piano primo



Superficie Lorda di Pavimento massima ammessa = 33.615 mq.

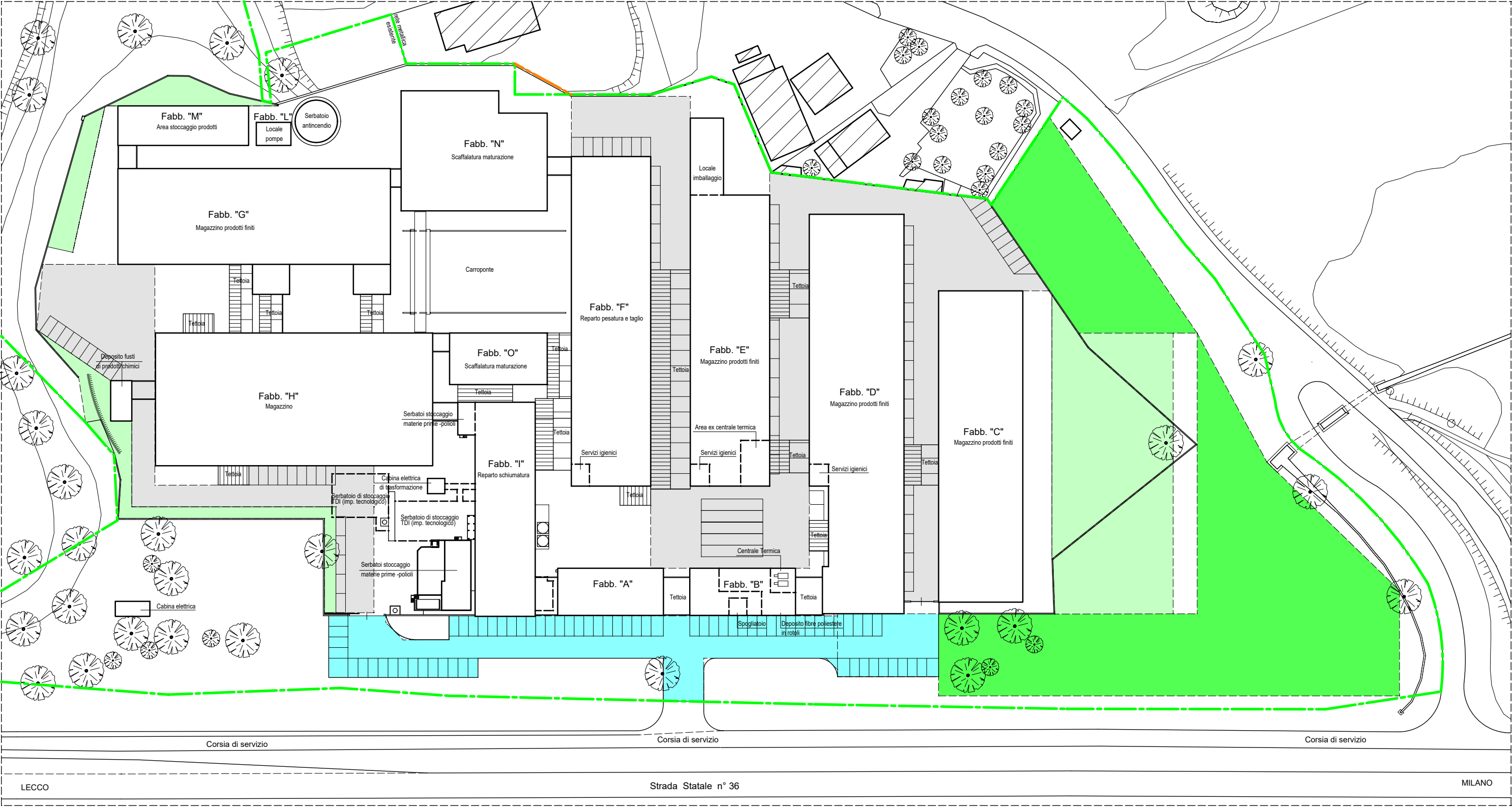
 Superficie Lorda di Pavimento Totale in progetto = 18.170 mq. (VERIFICATO)

Superficie Lorda di Pavimento in progetto = 4.700 mq.

☐ Superfici destinate ad impianti tecnologici non computabili

 Superficie Lorda di Pavimento Totale in progetto+futuro ampliamento = 20.285 mq. (VERIFICATO)

Superficie coperta Futuro ampliamento = 2.115 mq.



- Verifica Area a parcheggio -

Area a parcheggio privato minima richiesta = 6.360 mq.
Area a parcheggio esterna alla recinzione minima richiesta = 1.908 mq.

- Area a parcheggio privato interna = 6.470 mq.
- Area a parcheggio esterna alla recinzione = 2.110 mq. (VERIFICATO)
- Area a parcheggio privato in progetto = 8.580 mq (VERIFICATO)

- Verifica Verde drenante -

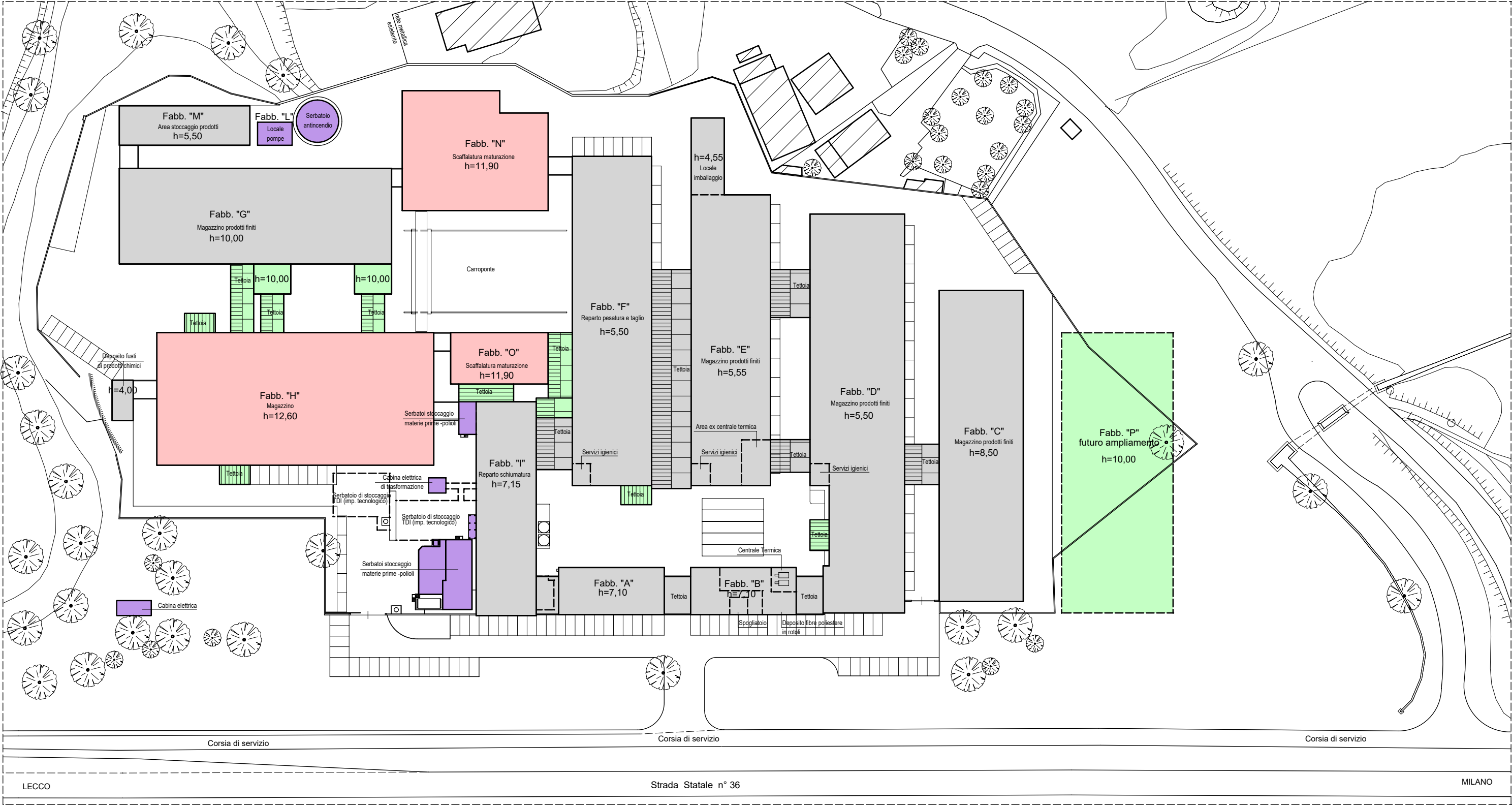
Superficie permeabile minima richiesta = 6.723 mq.

- Superficie permeabile interna all'ambito = 3.180 mq.
- Superficie permeabile esterna all'ambito = 5.730 mq.
- Superficie permeabile in progetto = 8.910 mq. (VERIFICATO)

Planimetria Generale 1:1000

- Verifica altezza edifici -

- ALLEGATO G -



Altezza di zona = 10 m.

Altezza superiore con monetizzazione = 12 m.

- Edifici esistenti
- Edifici in progetto con altezza < 10m. (VERIFICATO)
- Edifici in progetto con altezza > 10m. oggetto di modifica
- Impianti tecnologici