



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

Relazione Illustrativa

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°:

10

DATA:

Premesse:

La presente relazione, ha lo scopo di illustrare, anche se in succinto dettaglio, la consistenza dell'intervento richiesto, nonché la natura e l'esatta descrizione di ogni attività finalizzata all'ampliamento del comparto in argomento.

Come è facilmente rilevabile, la proprietà, è racchiusa tra la S.S. n. 36 , un'area boscata ed un'area agricola ma è anche ulteriormente ridotta dalla presenza di ampie fasce di rispetto e di inedificabilità.

La proposta in argomento trae le sue motivazioni dalla presenza storica di questo complesso industriale e dalla necessità, delle richiedenti società, **SITAB P.E. S.p.A.** in qualità di locataria ed **IMMOBILIARE LEVANTE s.r.l.** in qualità di proprietaria degli immobili, di ampliare ed ammodernare questa consolidata realtà.

Le proponenti hanno esaminato anche la possibilità di dislocare e/o dividere i magazzini dalla produzione, ma il tutto avrebbe determinato sprechi di energie economiche non compensati dall'implementazione della produzione in progetto.

La possibilità di acquisire aree nelle vicinanze è stata quindi scartata a priori mentre la necessità di ampliare la produzione, per soddisfare le crescenti richieste del mercato, hanno indotto le Società a predisporre questa istanza, che consentisse il reperimento in loco di ulteriore superficie industriale .

E' opportuno evidenziare che la realizzazione della nuova edificazione **non comporta un incremento del rischio già definito** per questa "particolare" realtà industriale ma, il Comando dei VVF competente, ha più volte richiesto , la realizzazione di un "anello" viario interno che consentisse, ai mezzi di soccorso, di raggiungere ogni fabbricato, implementando ulteriormente la sicurezza del sito.

Con la presente istanza si chiede la trasformazione, di una porzione dell'area di proprietà, da agricola ad industriale .

L'area in argomento, così come meglio evidenziato nelle tavole allegate, è identificata al N.C.T. del Comune di Nibionno come una porzione dei mappali individuati al Foglio 4 con i numeri

Mapp. 562 e Mapp. 3716

L'area in ampliamento sarà accessibile, come per l'attuale stato di fatto, dalla via parallela alla S.S. 36.

Progetto:

Il progetto, nel suo insieme, prevede la completa e/o parziale demolizione di alcuni edifici e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica con forme "dettate" dai nuovi macchinari e dislocazioni vincolate dal ciclo di produzione.

Con riferimento alla vigente Normativa di PGT la superficie coperta in progetto è di mq. 4.700 di cui mq. 2.750 è superficie ottenuta dalla demolizione degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso richiesta sarà industriale.

I nuovi fabbricati saranno :

- Fabbricato "H" realizzato con struttura prefabbricata, fondazioni gettate in opera e tamponamento con elementi prefabbricati colore grigio.

La pavimentazione sarà in battuto di cemento e la copertura in pannelli sandwich intervallate con lastre traslucide/ lucernari fissi e/o apribili. Lateralmente non si prevedono finestrate ma solo portoni e porte utilizzati per l'ingresso e l'uscita dei blocchi di poliuretano.

Non è prevista la presenza di lavoratori in quanto si tratta di un carro a ponte robotizzato che opererà in completa autonomia.

- All'interno del fabbricato "G" verranno posizionati dei nuovi macchinari che necessitano di maggiore spazio per cui è previsto l'ampliamento in punti specifici del fabbricato esistente. Questi "prolungamenti" avranno una struttura in CAP, fondazioni gettate in opera ed elementi di chiusura laterale di colore grigio.

E' previsto il passaggio del materiale dal fabbricato "H" al capannone "G" proprio in corrispondenza di questi nuovi macchinari tramite "rulliere" coperte da tettoie.

- I fabbricati "O" ed "N" avranno una struttura in ferro con fondazioni in cemento armato gettate in opera. Le pareti laterali di

tamponamento e la copertura saranno realizzate con pannelli sandwich colore grigio chiaro.

La sola parete che si affaccia verso la proprietà del Sig. Bonfanti sarà realizzata con elementi frangisole allo scopo di permettere, al calore sprigionato durante la maturazione dei blocchi di poliuretano, di uscire.

I due fabbricati, posti uno di fronte all'altro, sono separati da un "carro a ponte" in grado sia di traslare su binari fissati a terra sia di elevarsi, spostando in questo modo i blocchi di poliuretano da un edificio all'altro. Proprio per la presenza di questo macchinario e per il continuo passaggio di materiale i prospetti che si affacciano su questa "macchina" saranno completamente aperti.

Tutti i piazzali ed anche il percorso stradale che racchiude tutti gli edifici, previsto per facilitare l'accesso ai mezzi di soccorso, saranno realizzati in Tout Venant bituminoso

Compensazioni ed Oneri:

La proposta progettuale in esame, implica quindi la "trasformazione" di una porzione di area attualmente a destinazione agricola, ed avente una superficie di **mq. 1.275**, in area a destinazione industriale e, la trasformazione di una superficie di **mq. 1.360** da industriale ad agricola.

Questa modifica di destinazione urbanistica prevede che, le richiedenti, si impegnino a mettere a dimora nuove alberature, nell'area interessata dal "Corridoio Ecologico", ed il tutto come meglio illustrato nella relazione agronomica allegata.

Le richiedenti inoltre si impegnano a realizzare, lungo la via pubblica Via California, la porzione di marciapiede “mancante” che assicuri il transito dei pedoni in totale sicurezza .

Il pagamento degli Oneri di Urbanizzazione Primari, Secondari, da effettuarsi al momento del ritiro del Permesso di Costruire, completeranno le varie incombenze in stretta osservanza alle vigenti disposizioni di Legge.

Naturalmente sia le opere da realizzare che l'intervento di riqualificazione dell'attuale tessuto urbano saranno oggetto di specifica autorizzazione edilizia e di apposita “**Convenzione**” regolante le modalità, i tempi ed in genere gli oneri relativi all'intervento.

Il Tecnico