



**COMUNE di ARCORE**  
Provincia di Milano  
Servizio Tecnico Urbanistico

## **RELAZIONE TECNICA GIUSTIFICATIVA DELLA VARIANTE**

### **Realizzazione nuovo capannone industriale in ampliamento ad un insediamento produttivo esistente di proprietà della società Iniziative Industriali – IMS S.p.a.**

L'area oggetto di intervento risulta di proprietà della Società Iniziative S.r.l. Tale proprietà è collocata nel Comune di Arcore, in adiacenza alla strada vicinale della Gerana con accesso da Via Polini, attualmente consiste in area seminata, identificata sulla tavola operativa del P.R.G. vigente del Comune di Arcore, come zona agricola "E".

La proprietà è contraddistinta al catasto terreni ai mappali 579/580/573/643/570 del foglio 15, ed ha una superficie catastale di 28.149,00 mq.

Iniziative Industriali S.r.l. vorrebbe in tali aree realizzare un nuovo capannone, al fine di poter ampliare con nuovi spazi il comparto produttivo esistente.

Come gli altri immobili costruiti nel comparto, anche quello in progetto verrà dato in locazione, attraverso opportuno atto, alla Società IMS S.p.a., la quale risulta presente nel territorio di Arcore dal 2002.

Quest'ultima ha trasferito da Monza la sua sede e la sua attività, consistente nella lavorazione di materiale ferroso, attraverso il taglio a misura di barre, tondi e lastre che verranno poi trasferite ad altre aziende per le successive lavorazioni.

Visto l'incrementarsi delle richieste di questo tipo di lavorazione, l'Azienda è stata spinta a ricercare altri spazi per l'ampliamento della propria sede, individuando per un chiaro aspetto logistico quale miglior sito, il terreno nelle immediate vicinanze dell'attività esistente.

Il progetto presentato viene redatto in conformità ai dettami riportati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 30/10/2006, avente ad oggetto "la variazione alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 68 del 23/03/2006, relativa ai criteri di indirizzo relativi ai progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.

Il progetto in esame è conforme inoltre alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, ma essendo in contrasto con lo strumento urbanistico è stata

richiesta l'applicazione dell'art. 5 del DPR 447/98 che prevede la possibilità da parte del Responsabile del Procedimento, tramite Conferenza di Servizi, di variare lo strumento urbanistico.

Si rimanda quindi alla casistica di ampliamento di un insediamento produttivo esistente, come riportato nella Deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Arcore: *"...per gli insediamenti produttivi esistenti, in variante agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati è possibile in ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% e comunque non superiore ai 5.000 mq di superficie coperta. La superficie sulla quale applicare l'incremento deve essere calcolata sul totale della superficie coperta dell'attività produttiva, anche eventualmente su più comuni."*

#### DATI PROGETTUALI

*La destinazione richiesta è **produttiva***

*La superficie territoriale di riferimento è di **28.149,00 mq***

*La Superficie coperta esistente è di **14.612,26 mq**, quella massima realizzabile è di 5.844,90 mq ( $14.612,26 * 0.4$ ) in riferimento a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2006, 40 % della superficie coperta, comunque non superiore a 5.000 mq.*

*La Superficie coperta in progetto è pertanto di **4.856,15 mq**.*

*Il progetto per cui è stato richiesto permesso di costruire prevede la realizzazione di un capannone industriale:*

*SC: **4856,15 mq***

*SLP: **4856,15 mq***

*H sotto trave di progetto: **11,25 m***

***Il progetto prevede la realizzazione di un capannone industriale destinato sia allo stoccaggio/deposito del materiale ferroso, senza impianto di riscaldamento, in quanto non necessario trattandosi di deposito senza permanenza di persone.***

***Le strutture saranno di tipo prefabbricato tradizionale con tamponature di facciata realizzate in pannelli in cemento armato con finitura in graniglia con colori simili a quelli dei fabbricati esistenti nella zona.***

***Il piazzale esterno verrà realizzato in masselli autobloccanti, mentre lo spazio ineditato sarà attrezzato a verde e piantumato, conformemente alle prescrizioni dettate dall'U.T. del Comune di Arcore e dall'Amministrazione Comunale.***