Comune di Bulciago
Provincia di Lecco

**S.U.A.P. IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE**
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**AUMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SI) ALL'INTERNO SAGOMA EDIFICIO ESISTENTE PRESSO COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN BULCIAGO (LC), VIA MASSIMO D'ANTONA, 1, PER LA PRODUZIONE ED ASSEMBLAGGIO DI COMPONENTI DI ARREDO.**

**VARIANTE URBANISTICA P.G.T. VIGENTE, PRATICA PAESAGGISTICA, P.D.C. CONVENZIONATO.**

Committente: Atelier Archiand s.r.l.

# RELAZIONE CICLO PRODUTTIVO

Il Committente

I Progettisti

CAROLA MARIANI
MAURIZIO CORBETTA
ARCHITETTI
ALBO ARCHITETTI PROV. COMO N° 928/933

Arch. GIAN LUCA VERNOCCHI
n. 1431
Ordine degli Architetti
della Provincia di Como

luglio 2020

CAROLA MARIANI-MAURIZIO CORBETTA ARCHITETTI - 22044 ROMANO'D'INVERIGO (CO) - VIA MAZZINI,3 - TEL.031/609261
GIAN LUCA VERNOCCHI ARCHITETTO - 22072 CERMENATE (CO) - VIA UNIONE 22 – TEL 031/605122

Comune di Bulciago
Provincia di Lecco

**S.U.A.P. IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE**
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**AUMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Sl) ALL'INTERNO SAGOMA EDIFICIO ESISTENTE PRESSO COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN BULCIAGO (LC), VIA MASSIMO D'ANTONA, 1, PER LA PRODUZIONE ED ASSEMBLAGGIO DI COMPONENTI DI ARREDO.**

**VARIANTE URBANISTICA P.G.T. VIGENTE, PRATICA PAESAGGISTICA, P.D.C. CONVENZIONATO.**

Committente: Atelier Archiand s.r.l.

# RELAZIONE CICLO PRODUTTIVO

Il presente progetto - S.U.A.P. in variante alle N.T.A. del P.G.T. vigente - è finalizzato a soddisfare l'aumento della superficie lorda di pavimento (Sl) all'interno della sagoma degli edifici produttivi esistenti presso il complesso industriale sito in Comune di Bulciago (LC) Via Massimo d'Antona n° 1, angolo Via Stazione.

La fabbrica è dedita alla produzione ed assemblaggio di componenti di arredo e risulta composta da reparti produttivi ed uffici pertinenziali, per i quali il progetto prevede la completa riorganizzazione.
Infatti, l'azienda ha necessità di nuovi idonei spazi per lo svolgimento della propria attività produttiva di complementi di arredo per la propria clientela.

Già da parecchi anni, l'Azienda ha proposto al Comune il progetto di costruzione di nuova superficie di reparti produttivi entro la sagoma dei capannoni esistenti.
La mancanza di disponibilità delle aree prescritte dal P.G.T. ed inerenti principalmente la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, non ha di fatto consentito l'attuazione di tale progetto, che invero risulta essere vitale per la sopravvivenza stessa di un'azienda capace di produrre prodotti industriali di

livello medio - alto per clientela nazionale ed internazionale, ma che soffre la carenza di idonei ambienti di lavoro.

Gli attuali reparti produttivi dell'azienda non sfruttano l'altezza dei capannoni esistenti, in quanto la produzione richiede altezze piu' contenute, con spazi adatti ad essere perfettamente condizionati e mantenuti a temperatura costante per preservare il livello qualitativo della produzione.

Il progetto risolve in maniera definitiva tale necessità con la formazione di tre nuovi reparti produzione al piano primo e la dotazione di aree a parcheggio ad uso pubblico e standard urbanistici, reperiti in proprietà in un ambito contiguo all'azienda stessa e che prima erano dismessi e sottoutilizzati in fregio alle aree oggetto di sfruttamento minerario.

In totale i nuovi reparti produttivi industriali, tutti reperiti e ricavati all'interno della sagoma dei capannoni esistenti, senza alcun incremento di consumo di suolo, avranno una nuova superficie Sl pari a mq 1.707,70.

**Nel dettaglio il progetto prevede:**

- sul mappale 3597 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 396,60 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;

- sul mappale 3596 sub 701: nuovo ampio reparto zona produzione al piano primo suddiviso in più ambienti aventi le seguenti destinazioni e superfici:

  - disimpegno e scale con montacarichi: mq 77,25;
  - una superficie reparto produzione di mq 379,96 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;
  - una superficie reparto produzione di mq 341,23 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta;
  - un secondo vano scale;
  - un nuovo blocco uffici pertinenziali e spogliatoi maschili e femminili, aventi le seguenti caratteristiche: due uffici di mq 47,40 + mq 21,91; due spogliatoi e servizi per dipendenti aziendali di mq 30,40 + mq

22,40 - tutti ambienti con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;

- sul mappale 3599 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 153,90 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta con annesso magazzino per le merci - senza presenza fissa di persone - avente una superficie di mq 138,38.

- sui mappali 3466 e 4305: formazione di nuova area a parcheggio di uso pubblico necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici ed edilizi del PGT vigente;

- sul mappale 4303: reperimento di area a standard da cedere al Comune necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici del PGT vigente.

Ad oggi l'azienda risponde ai seguenti dati:

- personale dipendente assunto a tempo indeterminato: n° 72 suddivisi in 38 impiegati e 34 operai;

- indotto aziendale esteso al territorio Comunale: la Ditta collabora costantemente con 3 aziende di Bulciago per: manutenzione automezzi; fornitura imballaggi e semilavorati; tornitura con progettazione.

I prodotti aziendali sono prodotti di falegnameria, assemblaggi in genere, stampe su supporti adatti a prodotti commerciali e per pubblicizzare prodotti di vario genere, piccoli stand promozionali.
Per tale produzione l'azienda non necessita di particolare traffico di mezzi pesanti e mezzi di trasporto in genere. Giornalmente possiamo indicare il transito di un mezzo pesante autotreno e 5/10 furgoni giornalieri per consegne e forniture di piccole quantità.

L'ampliamento consentirà una ridistribuzione completa degli spazi aziendali interni senza l'aggiunta di nuovi macchinari e nuove linee di produzione. I macchinari e le linee produttive esistenti saranno semplicemente riorganizzate

e messe in condizioni di produrre in modo più sicuro e con migliore benessere per gli operai ed impiegati. I nuovi reparti al piano primo saranno adibiti a montaggi, confezionamenti e laboratori soprattutto per lavorazioni manuali e di precisione.
La distribuzione consentirà una migliore gestione della sicurezza del personale, della qualità lavorativa e soprattutto del controllo delle temperature.
I montaggi finali dei prodotti potranno essere eseguiti in zone protette dallo sporco a vantaggio e tutela della qualità finale del prodotto.
Le macchine che si andranno a re-installare (come oggi) non necessitano di approvvigionamenti idropotabili e non scaricano reflui in rete fognaria.

Anche le emissioni in atmosfera non subiranno incrementi e modifiche.
La gestione dei rifiuti è attuata con oculatezza e nel rispetto della normativa di settore con riciclo materia plastica e sfridi della produzione, acrilico, pts, polietilene, riciclo carta, legno, espanso, materiale metallico.
Anche relativamente all'impatto acustico non si prevede la modifica dei parametri ad oggi rilevati.

Complessivamente dunque, il progetto proposto risulta migliorativo e compatibile con tutte le norme di settore in vigore.
I rapporti regolanti il reperimento delle aree a parcheggio ad uso pubblico e la cessione del dovuto standard urbanistico saranno regolati da apposita convenzione allegata al progetto di SUAP in variante al P.G.T.