

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E AMPLIAMENTO ATTIVITA'**

PROCEDURA SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVA - S.U.A.P.

Ai sensi dell'art. n°8 del D.P.R. n° 160 – 07.09.2010

**RELAZIONE TECNICA**

in appendice:

Relazione legge 13/89

Dichiarazione legge 46/90

Relazione illustrativa – EUSIDER Spa

Proprietà

Soc. L'ISOLA S.r.l. Via Vittor Pisani n° 20 – Milano

Fabbricato in Via Del Brughetto 1, Cesana Brianza (LC)

## RELAZIONE TECNICA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E AMPLIAMENTO ATTIVITA'

### PREMESSA

La Società **Isola S.r.l.** con sede legale in Milano Via Vittor Pisani n° 20 (c.f. 01846370136) è proprietaria in comune di Cesana Brianza di un insieme di aree a destinazione: produttiva **D – CV** ossia sottoposta a convenzioni vigenti, e verde di tipo **E/2, V2 - V3 - V4 - V5**, contraddistinta nelle mappe e nei registri del Comune di Cesana Brianza, foglio 9 mappali n° 414, 498, 769, 770, 771, 772, 778, 779, 781, 782, 784, 785, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 795, 797, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 819, 839, 840, 841, 843, 844, 1617, 1618, 1968, 1969, 1679, 1974, 1975, 2317, 2764, 2765, 2953, 3352, 3353, 3354, 3356, 3359, per una superficie fondiaria complessiva di 90.260,00 mq.

La Società **EUSIDER Spa** con sede legale in Milano Via Vittor Pisani n° 20 (c.f. 09928390153) è proprietaria in comune di Cesana Brianza dei mappali: n° 2763, e n° 3358 a destinazione produttiva **D – CV** ossia sottoposta a convenzioni vigenti, per una superficie fondiaria di 10.098,00 mq.

Il totale della superficie fondiaria coinvolta è pari quindi a 100.358,00mq (90.260,00 mq + 10.098,00 mq).

### DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' AZIENDALE - EUSIDER Spa -

Le varie aziende del gruppo, agli inizi degli anni 2000 rendendosi sempre più stabile l'attività, soprattutto di commercio, sia a livello nazionale per quanto riguarda le vendite, che a livello internazionale per gli acquisti, incrementano in termini di espansione e di ulteriore caratterizzazione dell'attività.

In tali anni, si inizia a dar vita nel comune di Cesana Brianza ad un centro siderurgico, che comprenda parte delle attuali attività dislocate sul territorio circostante e le incrementi.

Dove il riferimento geografico operativo è sempre la regione Lombardia, ed in particolare il territorio Lecchese, nel quale possono trovare collocazione insieme con l'attività di commercio anche l'attività di prelaborazione e lo stoccaggio di prodotti siderurgici.

La scelta dell'autonomia anche nella lavorazione del prodotto, implica almeno due considerazioni impegnative:

- la prima l'installazione di nuovi macchinari ed impianti, nonché l'assunzione di nuovo e specializzato personale operaio e impiegatizio;
- la seconda che il territorio Lecchese ultimamente colpito dal venir meno di attività tradizionali, con tale progetto potrà segnare l'opportunità di un recupero significativo in termine di occupazione in un settore che vuole mantenersi tra i più specifici della zona.

Dal punto di vista dell'impatto ambientale la natura del programma, nonché il genere di attività prevista, non potranno provocare conseguenze negative di inquinamento dal punto di vista acustico, idrico e/o ambientale.

Infatti né lo stoccaggio di merci, né la loro lavorazione, che non prevede l'utilizzo di macchinari rumorosi, né l'uso di sostanze chimiche, causa disturbo o danni alla natura del luogo in cui è insediata l'attività.

A questo punto occorre ordinare le diverse attività del gruppo, concentrando l'attenzione sulle aree del comune di Cesana Brianza privilegiandole quale riferimento alle nuove iniziative imprenditoriali quali:

- la razionalizzazione del processo produttivo, di stoccaggio di trasporto e commercializzazione del prodotto;
- il proseguire nei programmi di crescita dando corso ai processi di pre-lavorazione dei prodotti siderurgici rendendo più significativa la presenza nel proprio settore;
- l'incremento numerico e qualitativo degli addetti nelle diverse attività con nuova manodopera locale;

Tenendo conto delle considerazioni qui sopra esposte, diventa improrogabile per la società la ampliare e completare in modo significativo l'attività di Cesana Brianza in tempi brevi.

Per tali motivi la società si è attivata in modo da produrre al comune di Cesana Brianza e alla Provincia di Lecco, una soluzione di ampliamento che razionalizza gli interventi precedenti e che prospetti notevoli vantaggi occupazionali, ambientali, ed economici:

- a) In termini occupazionali con l'assunzione di nuovi addetti equamente divisi tra operai e impiegati.
- b) In termini ambientali compensativi, con la riqualificazione ambientale e sistemazione delle aree a verde, come meglio descritto nel progetto (allegato A) del dott. Agronomo **Claudio Febelli**;
- c) In termini finanziari, con oneri di urbanizzazione, oneri smaltimento rifiuti e contributi vari;

Per tutto quanto sopra esposto la società

**L'Isola s.r.l.**

**CHIEDE**

**l'ampliamento dell'attività produttiva come meglio descritta nella relazione di EUSIDER S.p.a. posta in calce alla presente, e così come riportato nelle tavole grafiche progettuali allegate.**

## DESCRIZIONE INTERVENTO AMPLIAMENTO

L'ampliamento dell'edificio produttivo è in aderenza al fabbricato industriale esistente, edificato ai sensi della C.E. n° **11/2001** del 16/5/2001 e del Permesso a Costruire n° **101/2009** del 22 marzo 2010, in corrispondenza del prospetto Ovest.

L'ampliamento è inoltre funzionale all'attività e ai piano di sviluppo aziendale della Società **EUSIDER Spa**.

Complessivamente l'intervento in progetto interessa una superficie coperta di **15.403,82** mq. Il parcheggio degli ospiti che gravitano sull'insediamento produttivo, è già presente in posizione esterna all'area produttiva con una superficie (parcheggio e area di manovra) di circa 3.306,06 mq per tale scopo, integrato da un'ulteriore quota pari a 1.535,27 mq.

All'interno prevista un'area a parcheggio privato di **15.332,88** mq che supera ampiamente la superficie richiesta ai sensi dell'art. 51 c.7 di PGT vigente pari a 12.978,88 mq (si veda la tav. n° **05** di progetto).

Inoltre come meglio definito dall'**Inquadramento ambientale e Progetto di sistemazione delle aree a verde**, redatto dal dott. Agronomo **Claudio Febelli** e dalle analisi della Società **AG&P SRL** a cui si rimanda (Rel. Agronomica e Rel. Paesaggistica), un'area libera della proprietà, è destinata ad una consistente riqualificazione ambientale **compensativa** per l'intervento di ampliamento richiesto.

Di particolare interesse la presenza di un'area umida all'interno della zona boscata, con funzione di laminazione verso la roggia del Pescone, delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte e dai piazzali, una sorta di vasca con funzione di volano dell'acqua meteorica. Al fine di limitare l'impatto visivo dell'intero insediamento industriale è prevista una piantumazione di mitigazione con alberature a medio e alto fusto caratterizzata da essenze locali ai bordi e a ridosso dell'area produttiva, consentendo inoltre la fondamentale continuità del corridoio ecologico territoriale.

La società EUSIDER richiedente l'ampliamento, si dichiara inoltre fin d'ora disponibile a sottoscrivere apposita convenzione con l'amministrazione comunale di Cesana Brianza, che definisca al meglio tutte le condizioni e necessità del comune.

### OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

#### a) **viabilità**

L'intervento di ampliamento non prevede la formazione di nuovi tratti stradali o la modifica della viabilità pubblica attualmente esistente, ma si basa su l'assetto stradale già presente.

Già realizzata la nuova rotonda, autorizzata dall'**ANAS** in data 26/3/2007 pratica n° MI 06/18669, con variante di PRG realizzazione di nuovo collegamento stradale tra la S.S. 36 e la S.P. 49 Cesana - Annone - Oggiono.

Già presenti due accessi carraio in corrispondenza della Via pubblica, che già garantiscono al meglio, i percorsi all'interno della proprietà (molto vasta e interessata da un traffico veicolare pesante).

Tutto intorno al fabbricato produttivo è infatti predisposta un'area di sosta e manovra degli autoarticolati, per consentire un facile carico e scarico dei prodotti grezzi e semilavorati.

#### b) **Parcheggi**

Già presenti parcheggi pubblici su un'area di 3.306 mq, lungo il lato sud della proprietà, dalla parte opposta della via e lontana dall'area produttiva, che saranno integrati da ulteriori

1.535,27mq, oltre alla già presente area destinata a standard per una superficie pari a 1.825,00 mq.

All'interno prevista un'area a parcheggio privato di **17.520,65** mq che supera ampiamente la superficie richiesta ai sensi dell'art. 51 c.7 di PGT vigente pari a 12.960,97 mq (si veda la tav. n° **05** di progetto).

**c) Impianto fognatura**

La rete fognaria dei nuovi bagni prevede il convogliamento delle acque reflue nella fognatura del Consorzio Rio Torto già presente lungo la parte iniziale via Brughetto.

**d) Rete acque chiare**

La raccolta delle acque chiare meteoriche è convogliata tramite l'impiego di tubazioni in pvc o fibrocemento è recapita verso la zona morfologicamente più depressa della proprietà.

La modalità di smaltimento delle acque meteoriche è predisposta e meglio definita nella relazione **Idrogeologica** redatta dal geologo dott. **Flavio Rossini**, che indica la formazione di un bacino di accumulo, nella zona umida naturale e successiva laminazione in tempi più lunghi verso la roggia del torrente Pescone.

**e) Rifornimento idrico**

L'area è già asservita da acquedotto pubblico al quale si fa riferimento per l'approvvigionamento, eventuali nuovi allacciamenti saranno predisposti secondo le indicazioni dell'ente preposto.

**f) Energia elettrica**

Sull'area è già disponibile la presenza di energia elettrica.

**g) Rete di distribuzione gas metano**

Lungo la Via Del Brughetto è già disponibile una rete di distribuzione del gas metano.

**h) Impianto telefonico**

La linea telefonica è già disponibile in loco, eventuali nuovi allacciamenti saranno predisposti secondo le indicazioni dell'ente preposto.

**i) Antincendio**

Ampliamento della linea antincendio già presente, in corrispondenza del perimetro del nuovo fabbricato con la predisposizione di idranti UNI 70. Ulteriori prescrizioni saranno meglio definite nella pratica di Prevenzione Incendi in corso di elaborazione.

**j) Recinzioni**

Ampliamento della recinzione sul confine della porzione produttiva, con la predisposizione di un muretto in cls avente 50 cm di altezza e sovrastante recinzione metallica zincata, con caratteristiche e disegno uguale alla recinzione già presente lungo Via Del Brughetto, ad esclusione del corridoio ecologico.

## **SUPERFICI IN PROGETTO**

Deposito materiale ferroso e relative lavorazioni per una superficie netta di **15.403,82** mq in ampliamento al fabbricato industriale esistente.

Blocco dei servizi igienici pari a 90,21mq lordi costituito da:

- Spogliatoi maschile 11,78mq: 1 doccia, 3 turche, 1 w.c.
- Spogliatoio femminile 15,50mq: 1 doccia, 3 turche, 1 w.c.

## **ASPETTI PAESAGGISTICI e ARCHITETTONICI**

Il progetto di l'ampliamento dell'edificio industriale Eusider, esistente in Cesana Brianza, si colloca ai margini di un ambito di forte connotazione naturalistica.

L'inserimento di un fabbricato così esteso, non può prescindere dalla sua massima integrazione con il contesto.

L'idea progettuale persegue l'obiettivo di uno stretto dialogo tra architettura e natura.

Le facciate sono state frantumate in porzioni di dimensioni variabili, caratterizzate da effetti materici e cromatici in armonia con l'ambiente naturale altrettanto variegato.

Si alternano pieni e vuoti, arretramenti e aggetti, e questi ultimi sono alleggeriti da ampie porzioni di vetrate che consentono la percezione visiva del verde in continua fruizione interno/esterno.

Ampie aiuole si distribuiscono lungo il perimetro ricche di verde piantumato a terra in alternanza a verde pensile collocato in copertura, sagomando lo skyline del fabbricato.

L'area destinata agli spazi aperti di manovra carrabili sarà trattata con molta attenzione cromatica, con ampie campiture di pavimentazione industriale colorata in pasta con i toni della terra, a simulare l'avanzata del verde fino a ridosso del fabbricato senza soluzione di continuità.

L'edificio appare come smaterializzato e interagisce con l'ambiente circostante non solo in facciata ma anche in copertura, che avrà un rivestimento impermeabile eseguito con guaine bituminose ardesiate di differenti toni di colore, così da ottenere un adeguato inserimento nelle geometrie del paesaggio agreste circostante, e nella vista panoramica percepibile dai rilievi collinari circostanti.

L'utilizzo di tecnologie finalizzate al risparmio energetico, all'impiego di fonti rinnovabili e all'abbattimento dei consumi, sarà inserito e meglio definito nella convenzione che sarà sottoscritta tra la proprietà e il comune di Cesana B.za.

## **ASPETTI ECOLOGICI**

L'ampliamento del comparto industriale si sviluppa verso la S.S. 36 e verso l'area in cui sono già presenti alcuni fabbricati industriali.

L'ampliamento è posto in aderenza al fabbricato esistente, ciò per limitare al massimo il terreno utilizzato e per ricostruire il più possibile l'originaria maglia connettiva della rete ecologica.

Si prevede sia il recupero e la riqualificazione di un'area, per ampliare il corridoio lungo il torrente Pescone, sia per la realizzazione di una zona umida come meglio definito dall'**Inquadramento ambientale e Progetto di sistemazione delle aree a verde**, redatto del dott. Agronomo **Claudio Febelli e** dalle analisi della **Società AG&P SRL** a cui si rimanda (Rel. Agronomica e Rel. Paesaggistica)

## **ASPETTI NORMATIVI**

La convenzione sottoscritta tra Comune e la proprietà prevede il rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione idraulica e nel progetto di sistemazione ambientale.

Le aree oggetto di opere di mitigazione compensazione ambientale appartenenti alla rete ecologica, in futuro non saranno oggetto di variazioni di destinazione d'uso.

Il tecnico incaricato

Arch. Patrizio Sidoti

Allegati:

Relazione legge 13/89

Dichiarazione legge 46/90

**Dichiarazione di conformità**  
**Relazione legge 13/89 Eliminazione barriere architettoniche**

Ill.mo signor Sindaco  
Comune di Cesana B.za (LC)  
e p.c. resp. Uff. Tecnico

**Oggetto: progetto di riqualificazione ambientale e ampliamento attività, procedura sportello unico attività produttiva - S.U.A.P. (ai sensi dell'art. n°8 del D.P.R. n° 160 – 07.09.2010) fabbricato industriale via del Brughetto; Proprietà: soc. L'Isola s.r.l.**

Il sottoscritto Arch. Patrizio Sidoti iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Lecco al n° 108, in qualità di progettista delle opere sopra citate

**DICHIARA:**

il rispetto dei requisiti indicati dalla legge n° 13/89 e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.M. n° 236/89 nonché della L.R. 8/89 e relative prescrizioni tecniche allegate.

Premesse: l'ampliamento in progetto si sviluppa integralmente al piano terra.

**Art. 4.1.1. - porte**

Le porte di tutti gli ingressi principali rispettano una luce netta minima di cm 90 sia per quanto riguarda l'accesso principale agli uffici che al fabbricato industriale.

Le porte interne avranno luce netta minima di 80 cm.

**Art. 4.1.4. – arredi fissi**

Non sono previsti ad eccezione della cassetta della posta posizionata a 140cm.

**Art. 4.1.5 – terminali impianti**

Tutti gli apparecchi elettrici, quadri generali, citofoni, interruttori, valvole e rubinetti di arresto alle varie utenze, sono posizionati ad un'altezza che va da 0,45m a 1,20m.

**Art. 4.1.6 – servizi igienici**

Nei servizi igienici sono garantite le manovre di una sedia a ruote necessaria per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari, come dimostrato nella tavola progettuale n° 7 con due w.c. idonei all'utilizzo per portatori di handicap.

Si darà preferenza a rubinetti con manovra a leva e dove prevista l'erogazione dell'acqua calda, utilizza miscelatori termostatici.

**Art. 4.1.9 – percorsi orizzontali**

I percorsi presentano un andamento continuo, hanno pavimenti orizzontali e complanari tra loro.

**Art. 4.2.1. 4.2.2. – percorsi pavimentazioni**

I percorsi esterni sono caratterizzati da pavimentazioni con superfici lisce antisdrucchiolevoli e pertanto realizzati con idonei materiali che ne garantiscono la perfetta planarità e continuità.

**Art. 4.2.3 - parcheggi**

Parcheggi esterni: sono già previsti quattro posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m riservati a veicoli di persone disabili.

Il tecnico incaricato

Arch. Patrizio Sidoti



## Dichiarazione per legge 46/90

Ill.mo signor Sindaco  
Comune di Cesana B.za (LC)  
e p.c. resp. Uff. Tecnico

**Oggetto: progetto di riqualificazione ambientale e ampliamento attività, procedura sportello unico attività produttiva - S.U.A.P. (ai sensi dell'art. n°8 del D.P.R. n° 160 – 07.09.2010) fabbricato industriale via del Brughetto; Proprietà: soc. L'Isola s.r.l.**

Il sottoscritto Arch. Patrizio Sidoti iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Lecco al n° 108, in qualità di progettista delle opere sopra citate

### **DICHIARA:**

che i progetti relativi all'impianto elettrico in ottemperanza alla Legge 46 del 5/3/90 e D.P.R. n° 447 del 6/12/91, Vi verranno trasmessi redatti da un tecnico abilitato al più presto e non appena in nostro possesso

Il tecnico incaricato

Arch. Patrizio Sidoti