

MA.CON di MASCARO MASSIMILIANO

Via per Annone n. 21- 23867 - SUELLO (LC)

**Ampliamento di Laboratorio Artigianale
sito al piano terra del fabbricato industriale in Suello,
in Via per Annone n. 21, al mappale 1681 sub 13,
in variante allo strumento urbanistico ai sensi
dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010**

RELAZIONE TECNICA

**AVVIO PROCEDIMENTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO
URBANISTICO**

Il Committente

Il Progettista

.....

.....

Oggiono, 22/10/2018

I lavori in oggetto consistono in opere di ampliamento del laboratorio artigianale di sartoria sito al piano terra del fabbricato industriale in Suello, in Via per Annone n. 21, al mappale 1681 sub 13, attraverso l'avvio del procedimento in variante allo strumento urbanistico di cui all'art.8 del D.P.R. 160/2010.

Il progetto che si propone, prevede l'ampliamento al piano terra dell'unità produttiva nella porzione sud del fabbricato per una superficie coperta di circa m² 49 in modo da aumentare la superficie a servizio della produzione e dare possibilità di accesso diretto al capannone dalla strada.

Data la particolare conformazione del lotto in proprietà, la realizzazione in adiacenza di un box interrato e l'ubicazione al piano primo dell'abitazione per la custodia, la necessità di ampliamento avanzata dalla possibilità edificatoria residua, è realizzabile unicamente nell'area individuata, mediante però variazione dello strumento urbanistico vigente attraverso l'attivazione della **procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010**; garantite le distanze minime dai restanti confini, il suddetto ampliamento comporta infatti una distanza dal ciglio stradale pari a m 1.25, inferiore rispetto ai parametri di modalità di intervento definite nelle NTA del PGT vigente che impone un minimo di m 5.00.

La Committente, in accordo con la proprietà, è l'Impresa MA.CON di Mascaro Massimiliano, impresa individuale che ha sede nell'immobile produttivo in oggetto ed esercita l'attività di confezionamento sartoriale di articoli di abbigliamento con realizzazione di abiti su misura, partendo dalla materia prima, fino al prodotto finito; tutti i capi vengono tagliati internamente e circa il la metà degli stessi viene poi spedito ad aziende esterne per la realizzazione.

L'attività è suddivisa in diversi reparti quali realizzazione dei modelli, taglio delle materie prime, produzione, stiro, controllo qualità e stoccaggio dei prodotti finiti con consegna al cliente; a questi si aggiunge una superficie utilizzata come magazzino tessuti ed uno spaccio aziendale interno.

Tutti i macchinari utilizzati per la produzione sono di tipo automatizzato, quali per esempio macchine a taglio automatico per la realizzazione dei capi su misura, occhiellatrici, attacca bottoni, sorfilatrici e bordatrici, nessuna delle quali produce alcun tipo di rifiuto particolari così da poter paragonare la rete di scarico dell'edificio industriale in oggetto, ad acque reflue domestiche ai sensi dell'art. 5 comma 1 e dell'allegato A comma 1 del Regolamento Regionale 24/03/2006 n. 3; le stesse non producono alcuna emissioni in atmosfera e non risultano impattanti da un punto di vista acustico.

L'incremento dell'attività produttiva riscontrata negli ultimi anni e la conseguente necessità poter usufruire di spazi maggiori, portano necessariamente all'esigenza di aumentare la superficie aziendale; lo spazio aggiuntivo in progetto, che verrà adibito principalmente a stoccaggio della materia prima, risulta necessario per l'ampliamento del processo produttivo e potenziamento della collezione cui segue una adeguata riorganizzazione dei reparti e per un più funzionale approvvigionamento ed immagazzinamento di tessuti ed accessori; qui vi si sposterebbe tutto il reparto di modellistica e lo stoccaggio del materiale, permettendo all'azienda di ampliare notevolmente le aree di produzione e di controllo qualità dei capi finiti.

L'intervento permetterebbe un accesso diretto al capannone dalla strada comunale grazie alla realizzazione di un'area esterna completamente aperta sulla pubblica via; la movimentazione merce in arrivo e uscita diventerebbe quindi più snella senza un continuo passaggio del materiale dallo spaccio vendita che risulterebbe così completamente indipendente dall'attività di produzione; si precisa infatti che l'attività insediata ha un flusso complessivo, in uscita e in entrata, di circa 150 colli mensili.

Ne consegue infine un miglioramento delle condizioni di lavoro del personale occupato che all'attualità si quantifica in 10 addetti, in conseguenza del quale viene riorganizzato tutto il blocco servizi-spogliatoio in dotazione.

Le opere in progetto, che saranno subordinate al rilascio del Permesso di Costruire in quanto intervento di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera E del d.P.R. n. 380/2001, sono soggette a rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in quanto parte del territorio comunale di Suello è stato riconosciuto d'interesse

pubblico per il suo valore paesistico con D.M. 5 giugno 1967 conseguentemente assoggettato a vincolo ai sensi della ex L. 1497/1939 (ora art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42); è già stata presentata istanza in data 26.06.2018 prot. 3576 - Pratica Edilizia n. 24/18 che è stata valutata dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 02.08.2018 la quale *ha richiesto che venisse eliminata la pensilina superiore che non appare coerente con il contesto*; verrà presentato contestualmente il progetto aggiornato, ai fini del rilascio della stessa.