



**STUDIO ZEROTRE**  
INGEGNERI ASSOCIATI  
DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA  
DOTT. ING. EMANUELA GARANZINI

ARCHITECTURE - ENGINEERING

site: via Trieste 7/a - 20010 Bernate Ticino - Milano - Italy  
e-mail: info@st03.it - website: www.st03.it  
phone: (+39)02-9746478 fax: (+39)02-40708281 p.iva/c.f.: 08060630962

# RELAZIONE TECNICA

## GIUSTIFICATIVA DELLA VARIANTE

---

NUOVO CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE

Bernate Ticino, lì 16/05/2014

Il tecnico

(dott. ing. Angelo Garavaglia)



## **OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'AZIENDA**

Nel corso degli ultimi anni la società Centro Grafico DG è stata coinvolta nello sviluppo di un importante progetto relativo alla realizzazione di mosaici ornamentali, prodotto completamente made in Italy esportato in tutto il mondo.

Il progetto rappresenta un'opportunità di crescita e sviluppo, considerando soprattutto il particolare momento di crisi generale in cui si trovano coinvolte le aziende italiane.

## **LA NECESSITÀ DI AMPLIAMENTO**

Per fronteggiare le necessità industriali legate alla previsione dell'incremento delle produzioni, è stato programmato un ulteriore ampliamento del sito produttivo esistente.

Per garantire adeguate possibilità di sviluppo e consolidamento, assecondando e favorendo il trend positivo di crescita aziendale, si rendono necessari nuovi spazi operativi, soprattutto nell'attuale delicata situazione di mercato dove è indispensabile programmare consistenti investimenti ad alto contenuto tecnologico ed innovativo.

Nello specifico l'intervento consiste nella costruzione di un nuovo fabbricato industriale con uffici, adiacente all'attività in essere, all'interno dell'area produttiva soggetta a Piano Attuativo.

Il lotto in esame è parte di un comparto individuato dal PGT vigente come "Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente vocazione industriale", e precisamente dell'Ambito di trasformazione ATP04.

Dato che l'attuazione dell'intero Piano Attuativo, coinvolgendo più proprietari, avrebbe dei tempi di progettazione ed approvazione abbastanza lunghi, la necessità imminente di ampliamento dell'attività ha generato l'esigenza di ricorrere ad una procedura "speciale" (Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P.) prevista dall'attuale normativa, unificando le procedure attuative, in modo da snellire ed accelerare il procedimento.

## **CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE URBANISTICA**

L'intervento oggetto di SUAP non incrementa il consumo di suolo e non altera le previsioni del PGT vigente, effettua solo una sorta di "frazionamento" dell'Ambito di trasformazione ATP04:

ATP 04 vigente: 74.532,00 mq

SUAP: 17.737,36 mq

ATP 04 a seguito di SUAP: 56.794,64 mq

Restando invariati tutti gli indici urbanistici ed edilizi, le destinazioni d'uso e le superfici in cessione.

Per le caratteristiche dell'intervento si rimanda alla Relazione tecnica del 05/12/2013.