



Spett. le Ufficio Tecnico
 Edilizia Privata
 Comune di Biassono (MB)
c.a. Arch. Dario Nespoli

Desio, 12/07/2024

Oggetto: Realizzazione nuovo insediamento produttivo
 P.D.C. in deroga ai sensi dell'art. 25 comma 8 septies della
 L.R. 12/2005

Riferimenti: Immobile sito in Biassono – Via Trento e Trieste

Richiedente: CASPANI S.r.l. - sede in via Bottego 15, Lissone

Relazione tecnica illustrativa

1. Premessa

La richiesta di realizzare un nuovo insediamento produttivo nasce dall'esigenza concreta scaturita dalla delocalizzazione della sede CASPANI S.p.a. dal territorio di Macherio sull'area di atterraggio ricadente all'interno del Comune di Biassono, a seguito della procedura espropriativa avviata proprio sul Sito di Macherio e volta alla realizzazione dell'opera pubblica, rappresentata da un tratto viario dell'Autostrada Pedemontana Lombarda.

Il nuovo insediamento andrà a collocarsi all'interno del Comune di Biassono in adiacenza all'attuale sede della CASPANI S.p.A. di Via Bottego 15 insistente sul Comune di Lissone.

La CASPANI S.p.A. sarà pertanto oggetto di un significativo riassetto complessivo che prevederà inevitabilmente un nuovo layout dell'intero comparto produttivo esistente e di progetto.

L'intervento è stato pertanto programmato con gli enti interessati al procedimento ovvero il Comune di Biassono, Comune di Macherio, Provincia di Monza e B.za. Gli stessi hanno condiviso attraverso il protocollo d'Intesa istituzionale ai sensi dell'art 5bis -comma 6 delle norme del PTCP, le modalità di attuazione.

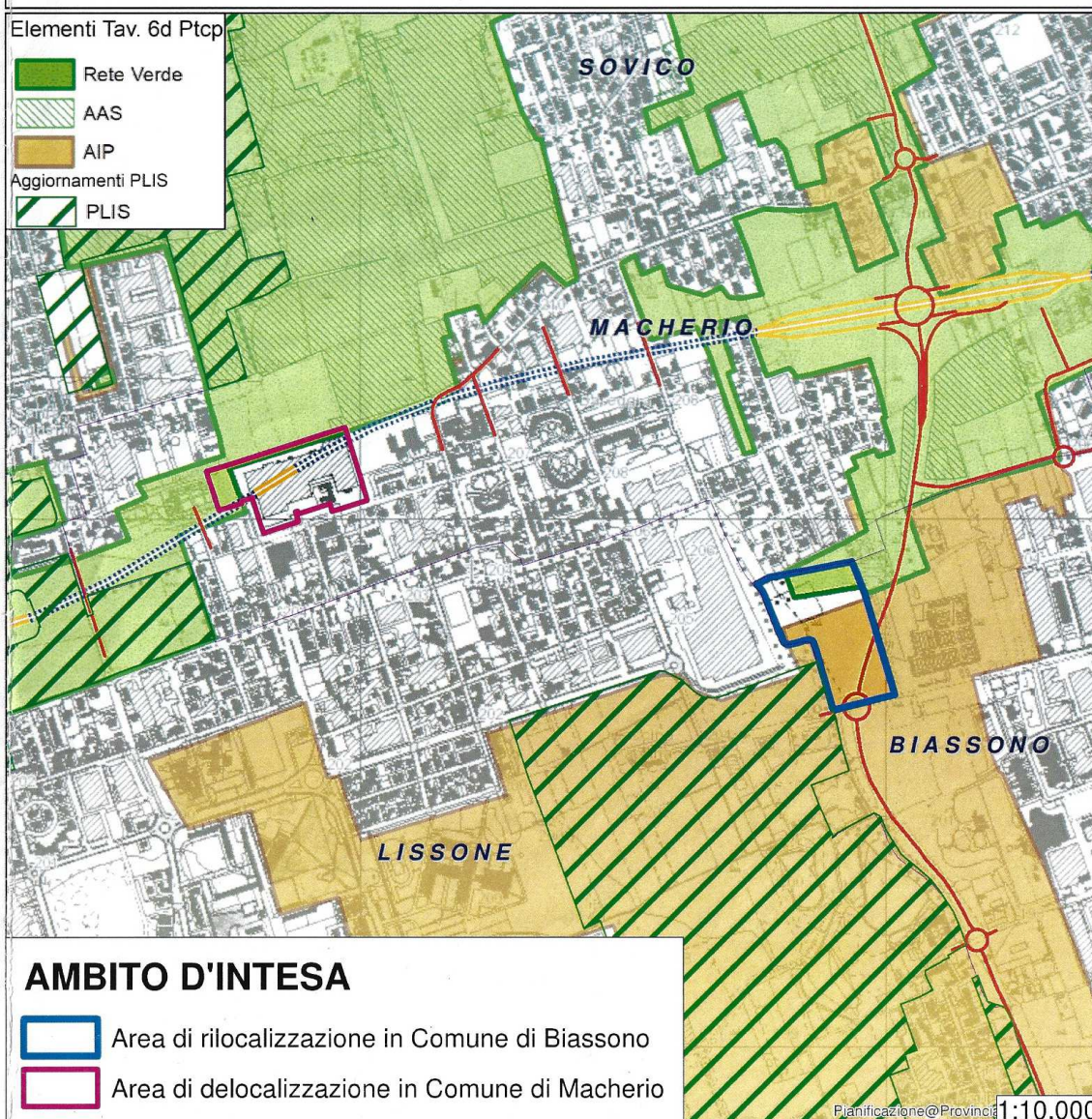
In forza di ciò il presente PDC in deroga ricade nella casistica disciplinata dall'art. 25 comma 8 septies della L.R. 12/2005.

L'area di delocalizzazione è situata sul territorio di Macherio in via S'Antambrogio 18 ed è interessata dal progetto di realizzazione del tracciato principale dell'Autostrada Pedemontana.

Sul territorio di Macherio è prevista la demolizione dell'attuale sede produttiva della CASPANI s.r.l. per un totale di 14.254 mq circa. Si veda elaborato grafico 03 per la determinazione analitica delle superfici. L'affiancamento delle due unità produttive consentirà altresì una significativa riduzione degli spostamenti di autoarticolati che quotidianamente trasportano, da uno stabilimento all'altro materiale di produzione con gli evidenti benefici a carattere di sicurezza, riduzione del traffico ed emissione di CO2 che ne deriveranno.

Scala: varie

Data: Settembre 2022



Stralcio tavola 01 Protocollo d'Intesa. Individuazione area delocalizzazione Macherio) e rilocalizzazione (Comune di Biassono)

2. Descrizione area oggetto intervento

Il lotto interessato dall'intervento è situato all'estremità ovest del territorio di Biassono a ridosso dei Comuni di Lissone e Macherio. Il nuovo insediamento insisterà esclusivamente all'interno del territorio di Biassono.

Alla data odierna l'area risulta completamente libera e recintata priva di manufatti e alberature.



Stralcio estratto google maps. Individuazione area intervento. Area di Delocalizzazione Comune di Biassono

L'ambito d'intervento prevede un'estensione pari a 39.630 mq circa (si veda tavola 02).

Su tale area è prevista la realizzazione di una porzione della TRMI 10, viabilità connessa alla realizzazione del tratto C dell'Autostrada Pedemontana, oltre alle relative area di mitigazione a verde. Pertanto la superficie funzionale all'insediamento prevede un'estensione rimareggiata pari a 22.796 mq circa. Si veda elaborato grafico 04.



Stralcio Progetto Definitivo tratta C

Collegamento Autostradale Dalmine-como-Varese-Valico del Gaggiolo e opere connesse

3. Zonizzazione urbanistica ed indici

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'ambito di trasformazione n. 1, il quale prevede l'opportunità di insediamento di nuove attività produttive rafforzando il carattere d'eccellenza dell'area, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 25 comma 8 septies della L.R. 12/2005.

Il presente PDC prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo con una SL pari a 13.585 mq circa a seguito di una demolizione sul territorio di Macherio corrispondente a mq 15.640 circa. La SL residua ad oggi non utilizzata corrisponde a mq 2.055 rimarrà a disposizione del richiedente per successivi interventi di ampliamento.

Si specifica altresì che è in corso di definizione un nuovo accordo con la Provincia di MB per rinegoziare alcuni aspetti inerenti l'AIP con l'obiettivo di rideterminare un nuovo assetto relativo all'area funzionale all'insediamento produttivo oltre alle aree di mitigazione ambientali.

Pertanto, a seguito della modifica del protocollo d'Intesa, seguirà richiesta di variante all'attuale PDC andando a ridefinire alcuni dettagli relativi alla sagoma dell'attuale manufatto architettonico. Le modifiche riguarderanno lievi differenze sul sedime del magazzino verticale oltre all'ampliamento sul fronte est del capannone industriale.

In merito alla superficie drenante si è proceduto alla verifica di tale indice in riferimento all'art. 3.2.3 del R.L.I.. Per lo sviluppo analitico si rimanda agli elaborati grafici 03-07.

4. Considerazione generali in merito al progetto

La società CLEAF Spa, locatrice ed utilizzatrice degli spazi, è un'azienda multinazionale leader nel settore della lavorazione dei pannelli nobilitati, con circa 300 dipendenti, radicata nel territorio brianzolo. L'azienda, come riscontrabile all'interno delle sedi esistenti nel territorio, pone particolare interesse all'immagine garantendo sensibilità e attenzione al contesto all'interno del quale le proprie attività si insediano. Nella stessa ottica, il progetto proposto si vuole inserire nel territorio creando un polo d'eccellenza e allo stesso tempo opportunità lavorativa per il territorio comunale e non solo.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in continuità con la sede adiacente sita sul territorio di Lissone della medesima proprietà. Il nuovo layout prevede la realizzazione di un volume a servizio dell'attività produttiva oltre alla realizzazione di un nuovo magazzino verticale automatizzato il quale garantisce apporti significativi all'interno della logistica dell'impresa migliorando in maniera rilevante le condizioni di sicurezza del ciclo produttivo. È stato appurato infatti che, limitando l'utilizzo dei muletti grazie a tali nuovi sistemi meccanizzati, vengano ridimensionati sensibilmente gli incidenti e gli infortuni sul lavoro. Ciò ha determinato un sempre maggiore utilizzo di siffatti impianti nei vari settori produttivi in ambito sia nazionale, sia internazionale.

Sono previste inoltre la realizzazione di aree verde a mitigazione del nuovo tracciato della TRMI 10 le quale fungono da filtro tra l'arteria viabilistica e il tessuto edificato. L'intervento progettuale prevede inoltre un'attenzione particolare sui temi delle fonti rinnovabili. È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico posto sulla copertura degli shed dell'intero manufatto architettonico.

L'accesso al lotto avverrà dall'ingresso esistente posto sul territorio di Lissone. Nelle immediate vicinanze, è prevista la realizzazione di un parcheggio pertinenziale all'attività produttiva, con la creazione di oltre 90 posti auto. Vedasi tavola 07.

Si rimanda alla relazione paesistica e agli elaborati grafici allegati al PDC per una migliore comprensione del progetto.

5. Considerazioni in merito al costo di costruzione

Relativamente alla determinazione del contributo del costo di costruzione, lo stesso sarà determinato successivamente prima dell'emissione del rilascio del PDC.

Per una miglior comprensione del progetto nel suo complesso si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente P.D.C.

Desio, 12/07/2024

In fede.

Il richiedente
Caspani Luciano

Il Progettista
arch. Favarato Paolo