

# Albo Pretorio - Visione Dettaglio

Ente Mittente

**PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA**

Tipologia

**Catalogo Documenti/ATTI DIRIGENZIALI/AUTORIZZAZIONI DIRIGENZIALI**

OGGETTO

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDIMENTO ORDINARIO PER LAVORI RELATIVI LA TRASFORMAZIONE DI UNA FASCIA BOSCATI AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO AD USO LOGISTICO (CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI), IN VIA DEL LAVORO IN COMUNE DI SULBIATE (FOGLIO 17- MAPP.LI 65-342-343-344) – RICHIEDENTE DITTA PARKO SRL (ATTI\_DIRIG/2024/341/13-02-2024)**

N.REG **394/2024** IN PUBBLICAZIONE DAL **14-02-2024** AL **29-02-2024**

## Documenti Allegati

	Descrizione	Apri
ATTO		  
1_ _RELAZIONE PAESISTICA.PDF		  
2_ RELAZIONE_ TECNICA_ ILLUSTRATIVA_ OPERE_ PRIVATE.PDF		  
3_ RELAZIONE_ TECNICA_ ILLUSTRATIVA_ OPERE_ PUBBLICHE (1).PDF		  
4_ RELAZIONE_ FORESTALE.PDF		  
5_ RELAZIONE DESCRITTIVA ATTIVITÀ.PDF		  
6_ RELAZIONE INTEGRATIVA.PDF		  
7_ TAV01_ APPROFONDIMENTO AREE DI MITIGAZIONE_ A.PDF		  
8_ TAV02_ STATO DI FATTO.PDF		  
9_ TAV03_ PLANIMETRIA GENERALE.PDF		  
10_ TAV09_ SEZIONI TERRITORIALI.PDF		  
11_ TAV06_ PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO.PDF		  
ANTICORRUZIONE.PDF		



## SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

### **Autorizzazione**

Raccolta generale n. 341 del 13-02-2024

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDIMENTO ORDINARIO PER LAVORI RELATIVI LA TRASFORMAZIONE DI UNA FASCIA BOSCATI AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO AD USO LOGISTICO (CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI), IN VIA DEL LAVORO IN COMUNE DI SULBIATE (FOGLIO 17- MAPP.LI 65-342-343-344) □ RICHIEDENTE DITTA PARKO SRL**

il Decreto del Presidente n. 1 del 31/1/2023 ad oggetto “Conferimento incarico dirigenziale all' ing. Fabio Fabbri quale Direttore del Settore Territorio e Ambiente”.

### **CARATTERISTICHE PRINCIPALI – PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

Con prot. n. n. 43725 del 18/09/2023 e successive integrazioni (prot. n. 46996 del 10/10/2023; prot. 57688 del 18/12/2023) è stata presentata l'istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario dal sig. Paolo Besana, legale rappresentante della ditta PARKO Srl, avente per oggetto la trasformazione di una fascia boscata al fine della realizzazione di magazzino ad uso logistico (con annessi uffici e servizi) in via del Lavoro in comune di Sulbiate, completa della relativa documentazione allegata alla stessa.

Con nota prot. prov. n. 4870 del 16/10/2023 la Provincia ha comunicato al richiedente e al Comune di Sulbiate l'esito della Commissione del Paesaggio, riunitasi il giorno 12/10/2023, che ha dato parere sospensivo con richiesta di documentazione integrativa con le seguenti richieste di integrazione:

*-“documentazione integrativa appositi elaborati di progetto (relazione e tavola) inerenti le opere di mitigazione ambientale funzionali a ridurre l'impatto paesaggistico del nuovo manufatto e opere connesse dal lato nord, inserendo nella fascia di rispetto di Pedemontana apposita cortina verde composta da alberi e arbusti in numero adeguato di larghezza minima pari a ml 10.00; gli stessi elaborati dovranno specificare le caratteristiche della fascia verde in direzione nord-sud, già prevista dal Piano attuativo “PE20”. Le specie vegetali dovranno essere conformi a quanto previsto dall'allegato C, Regolamento Regionale n. 5/2007;*

*- apposita tavola in cui si dimostri il rispetto delle distanze minime di quanto previsto in progetto rispetto all'orlo di terrazzo, come da norme di Ptcp sopra riportate.”*

Con prot. 57688 del 18/12/2023 il richiedente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta e in data 19/12/2023 si è riunita la Commissione del paesaggio.

In data 21/12/2023 sono state trasmesse alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Lombardia a mezzo Pec (prot. n. 59013, 59006, 59015, 59149, 59150) - al fine di acquisirne il parere vincolante:

- la documentazione presentata dal richiedente, completa degli elaborati progettuali;
- la copia del parere della Commissione del Paesaggio del 19/12/2023;
- la relazione tecnica illustrativa, di cui all'art.146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004;

sono decorsi i termini di cui all'art.146.5 del D.Lgs 42/2004 senza l'espressione di alcun parere da parte della Soprintendenza;

E' stata acquisita agli atti l'autocertificazione di pantouflage.

## **MOTIVAZIONE**

Alla data di presentazione dell'istanza le funzioni amministrative di cui all'art.146, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, per l'autorizzazione paesaggistica rientrano fra le competenze della Provincia di Monza e della Brianza ai sensi dell'art.80, comma 9 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni;

La Commissione per il paesaggio della Provincia di Monza e Brianza, nella seduta del 19/12/2023, ha formulato - ai sensi dell'art.81 della L.R. 12/2005 e s.m.i. - il seguente parere in merito alla richiesta presentata:

*“La Commissione, esaminata la documentazione integrativa prodotta, esprime parere favorevole”.*

L'area interessata dall'intervento è identificata catastalmente al foglio 17- mapp.li 65-342-343-344.

Sussistono i presupposti per l'applicazione al caso di specie dell'art.146 – commi 1, 2, 3, 4 e 7 - del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.;

L'area d'intervento ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 42/04, art. 142, c. 1, lett. g) “Boschi”;

Ai fini della compatibilità degli interventi proposti, sono stati valutati:

- la trasformazione del bosco non comporta una modifica – seppur parziale -della sagoma dell'orlo di terrazzo ivi presente e risultano rispettati i limiti all'edificazione imposti dalle Norme del Ptcp (art. 11, tavola 9);
- L'intervento proposto prevede la perdita di area boscata per una superficie complessiva di 1.974 mq, in direzione nord/sud lungo l'orlo di terrazzo del lotto ivi presente, che di per sé non comporta un'alterazione significativa al sistema paesaggistico.

## **RICHIAMI NORMATIVI:**

i contenuti della relazione tecnica illustrativa redatta ai sensi dell'art.146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004 dalla responsabile dell'istruttoria, arch. Giovanna Gagliardini;

gli artt. 19, 107 e 147 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e s.m.i.;

Legge 7/04/2014, n. 56 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di comuni” e s.m.i.;

Art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Regolamento UE 679/2016, D.Lgs n. 196/2003, come modificato ed integrato dal D.Lgs n. 101/2018;

il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, e s.m.i.;

la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”;

il DPR 13 febbraio 2017, n.31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”;

la D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2727 recante “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n.12”;

il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010;

## **PRECEDENTI:**

il DDP n. 37 del 08/04/2015 avente ad oggetto “Procedimenti amministrativi ad istanza di parte in conformità all’art. 2 Legge 06/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii. Aggiornamenti annuali”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n.42 del 13/03/2023, ad oggetto “Macrostruttura, area delle posizioni organizzative e funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 56 del 30/03/2023 ad oggetto “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (Ptpc) 2023 - 2024 - 2025 - Sezione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (Piao) - Rischi Corruttivi e Trasparenza. Approvazione.

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.40 del 21/12/2023 “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026. Approvazione. I.E.”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n.93 del 8/6/2023 ad oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 ai sensi dell'art. 6 del dl n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021. Approvazione”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n.96 del 15/06/2023 e ad oggetto “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 ai sensi dell'art. 6 del dl n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021. Integrazione allegato 4) del decreto deliberativo presidenziale n. 93 del 08/06/2023”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 195 del 14/12/2023 ad oggetto “Variazione Decreto Deliberativo Presidenziale n. 96 del 08/06/2023 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, e sottosezione programmazione performance, ai sensi dell'art. 6 D.L. 80/2021 conv. con modificazioni in legge 113/2021. Approvazione;

## **EFFETTI ECONOMICI**

il presente provvedimento è privo di riflessi finanziari.

## **AUTORIZZA**

ai soli fini paesaggistici la ditta PARKO Srl, proprietaria delle aree, ad effettuare gli interventi la trasformazione di una fascia boscata al fine della realizzazione di magazzino ad uso logistico (con annessi uffici e servizi), in via del Lavoro in comune di Sulbiate come descritto in premessa e indicato negli elaborati tecnici e progettuali sottoelencati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e secondo le prescrizioni date:

1. Relazione paesistica
2. Relazione tecnica illustrativa opere private
3. Relazione tecnica illustrativa opere pubbliche
4. Relazione forestale per trasformazione bosco
5. Relazione descrittiva attività
6. Relazione integrativa
7. Tavola 01 Approfondimento aree di mitigazione
8. Tavola 02 Stato di fatto
9. Tavola 03 Planimetria generale
10. Tavola 09 Sezioni territoriali
11. Tavola 06 prospetti e sezioni di progetto

Il presente provvedimento è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati

lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Copia del presente provvedimento, privo di elaborati tecnici comunque depositati per consultazione ed estrazione copia presso il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, è inviato, tramite MAPEL, alla Regione Lombardia, alla Soprintendenza per i Beni architettonici della Lombardia, al Comune di Sulbiate.

Si specifica inoltre che il presente provvedimento è atto autonomo e presupposto del permesso di costruire e degli altri titoli legittimanti l'esecuzione delle opere, concerne la compatibilità paesaggistica dell'intervento e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro profilo. Sono pertanto fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni di altri enti ed organismi, nonché le disposizioni e le direttive vigenti per quanto non previsto nel presente atto.

Ogni modifica al progetto approvato dovrà essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica, salvo ricorrano le fattispecie di cui al DPR n. 31/2017, allegato A, voci A.1 e A.31, che dovranno in ogni caso essere comunicate alla scrivente Amministrazione per la pronuncia nel merito.

L'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione.

L'Amministrazione comunale di Sulbiate, sul cui territorio ricade l'intervento, nell'ambito dei poteri previsti dall'art. 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dovrà provvedere alla vigilanza sulla conformità delle opere a quanto autorizzato, riferendo alla scrivente Amministrazione ogni eventuale difformità.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

In base alle disposizioni contenute nel comma 12 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, tale ricorso può anche essere promosso dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ambiente e danno ambientale e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Il presente provvedimento, verrà pubblicato in forma di scheda sintetica nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet della Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi dell'art. 23, c. 2 del D.Lgs. 14/03/2013 n.33.

*Responsabile dell'istruttoria: arch. Giovanna Gagliardini*

*L'imposta di bollo, ai sensi del D.P.R. n. 642/72, risulta assolta dall'istante con il pagamento di €16,00 (contrassegnata con il numero di serie 01220663204810).*

IL DIRETTORE  
ING. FABIO FABBRI

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**

**Relazione paesistica**  
**Comune di Sulbiate**  
Via del Lavoro

**PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20", SITUATO IN VIA DEL LAVORO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) PER CONTO DELLA SOCIETA' PARKO S.R.L.**

Committente: **Parko S.r.l.**  
Via Filippo Juvara 9, 20129 MILANO (MI)

### 1. TIPOLOGIA DELL'OPERA

L'intervento in esame riguarda la costruzione di nuovo magazzino ad uso logistico entro il Piano di lottizzazione PE20 – in via del Lavoro, nella zona industriale sud-ovest del Comune di Sulbiate (MB).

### 2. CARATTERE DELL'INTERVENTO

Il Comparto è distinto catastalmente: Foglio 17 Mappali 340, 341, 342, 343, 344, 346, 65. Il tutto per una superficie fondiaria complessiva di circa 34.010,00 mq e per una superficie coperta di 14.015,00 mq.



*Estratto di mappa catastale*

### 3. DATI STEREOMETRICI E PARAMETRI

La superficie fondiaria di progetto definita da convenzione risulta pari a 34.010,00 mq.

Secondo PE20 la costruzione edilizia di progetto potrà avere una superficie coperta massima complessiva di 17.005,00 mq e una superficie lorda di pavimento pari a 20.406,00 mq.

Il progetto oggetto della presente relazione ha una superficie coperta di 14.026,00 mq (14.015,00 mq magazzino e 11,00 mq di guardiania) inferiore di 2.979,00 mq rispetto al massimo consentito. La

superficie lorda di pavimento di progetto è invece pari a 14.467,75 mq e pertanto inferiore al massimo consentito di 5.938,25 mq.

L'altezza massima del fabbricato di progetto è fissata in 10,00 ml sotto trave primaria di copertura rispetto al 'piano del marciapiede', quindi inferiore al valore massimo di 10,00 ml previsto nel Piano di lottizzazione e agli 11,00 ml consentiti dal Comune di Sulbiate, come da parere preventivo del 06/09/2023.

Le distanze dai confini e dalle strade e quelle tra fabbricati si confermano in linea alle prescrizioni del PE20 ed in particolare:

Distanza dai confini di proprietà = 5 m

Distanza tra fabbricati = 10 m



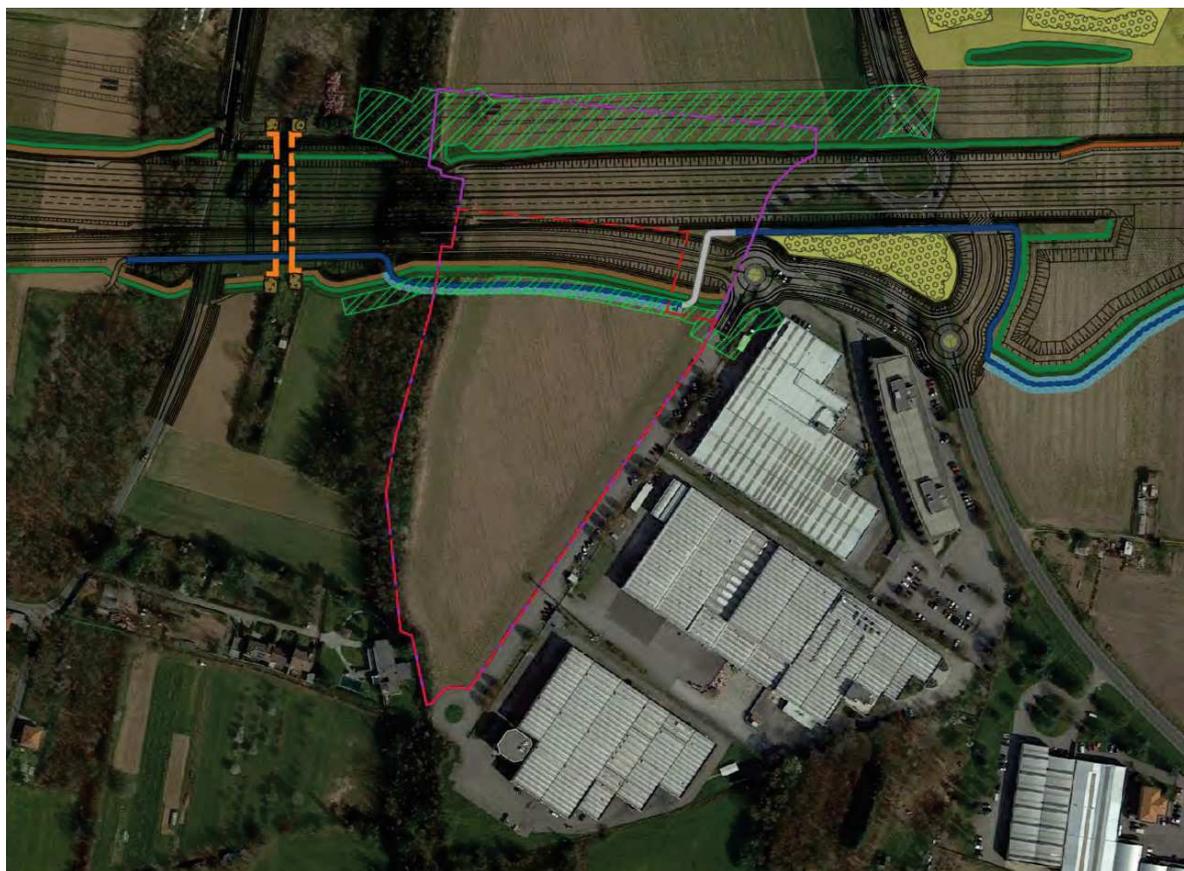
*Estratto planimetria generale*

#### 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area è definita nel PRG del Comune di Sulbiate, a cui il PE20 fa riferimento, come area produttiva di completamento subordinata a Piano Attuativo ed è identificata al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 17, Mappali 340, 341, 342, 343, 344, 346, 65.

Il lotto in oggetto è sito all'interno di un contesto prettamente industriale-artigianale. L'intervento proposto si colloca in continuità stilistica e funzionale con i manufatti limitrofi e con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici. Anche la metodologia costruttiva e i materiali impiegati seguono le tecniche costruttive degli immobili presenti nell'area.

Il futuro immobile si trova a circa 1 km dal centro del Comune di Sulbiate, ed è facilmente accessibile mediante le principali vie di comunicazione, quali la SP177 e la previsione della Tratta D dell'Autostrada Pedemontana, la quale attraverserà il lotto a nord.



*Estratto Ortofoto Satellitare con progetto Pedemontana CIPE 2010*

## 5. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

### IL SISTEMA DEI VINCOLI PRESENTI

Beni architettonici: Non si individuano beni architettonici di rilevanza nei pressi dell'area in oggetto.

Beni archeologici: Non si individuano beni archeologici di rilevanza nei pressi dell'area in oggetto.

Beni paesaggistici: Sul confine ovest del lotto si individua la presenza di territorio coperto da foreste e da boschi: boschi di latifoglie a densità media e alta.

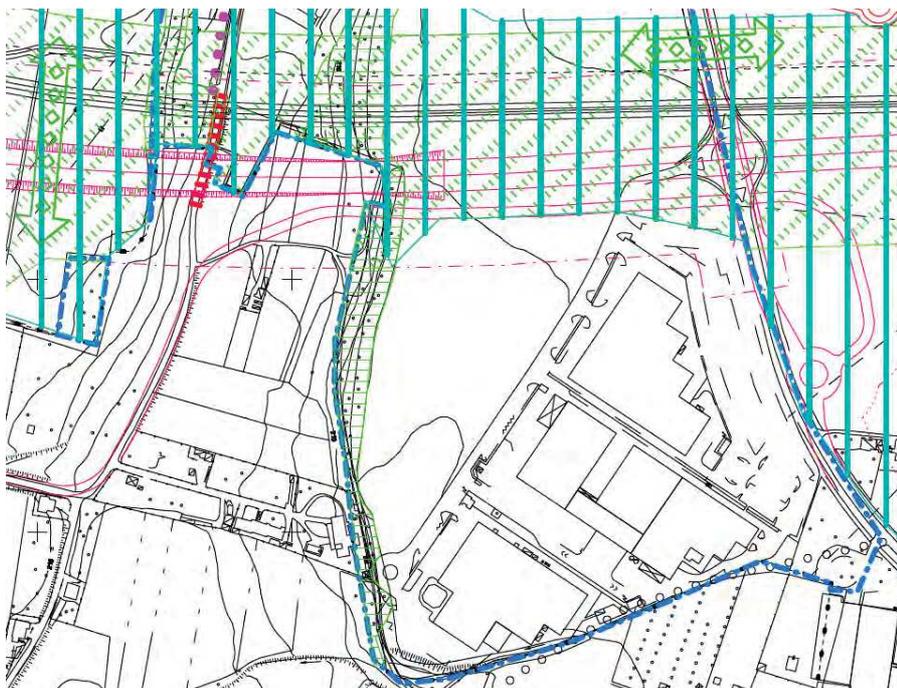
L'area oggetto di intervento (PE20) non ricade in area protetta e non è soggetta a vincolo idrogeologico né a vincoli paesaggistici particolari.

Il terreno in oggetto allo stato attuale è in leggera pendenza, costituita da seminativo semplice e caratterizzata da una porzione lunga e stretta sul lato ovest classificata come area boscata. Il lotto è sgombro da manufatti fatta eccezione per la presenza della linea del metanodotto che costeggia Via del Lavoro ad est e la linea del metanodotto che attraversa il lotto a nord.

A nord vige il vincolo della Pedemontana.

Di seguito si riportano le cartografie del Piano di Governo del Territorio, ad oggi vigente, che identificano l'area come non soggetta ad alcuna prescrizione ad esclusione della sola fascia di rispetto della Pedemontana:

### VINCOLI DI TUTELA



*Estratto documento DP2\_Vincoli in atto sul territorio*

-  Tracciato Pedemontana e opere connesse con relative fasce di rispetto
-  **Canale ecologico**
-  **Area a verde e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi (standard)**



*Estratto documento PUGSS\_Rete dei sottoservizi*

-  **Illuminazione pubblica**
-  **Rete acquedotto**
-  **Rete gas**
-  **Rete fognatura**
-  **Elettrodotti**
-  **Aereofotogrammetrico**

L'area risulta parzialmente attraversata da un metanodotto sul confine Est ma non interferisce con il manufatto oggetto della presente relazione.

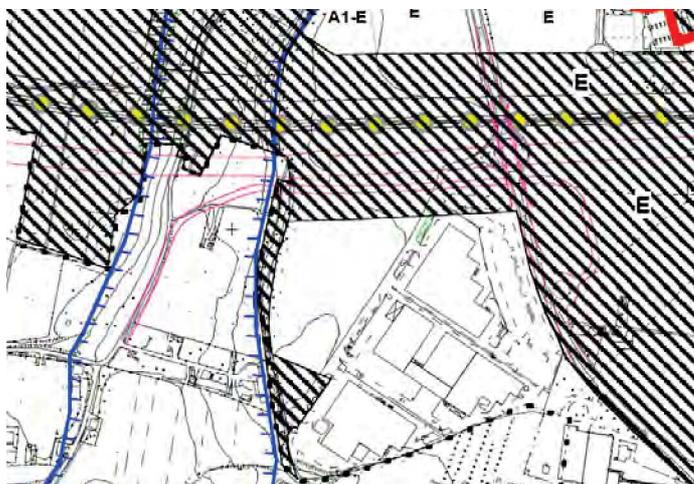
**AREA URBANA E AMBITI TERRITORIALI**



*Estratto documento DP1\_Gli ambiti di trasformazione*

- PE n°
**Piani attuativi (PE) del PRG, a destinazione non residenziale, confermati e/o in corso di completamento**
Ⓣ destinazione terziaria
Ⓛ destinazione produttiva
- Area di concentrazione fondiaria in ambito di trasformazione, a destinazione produttiva**
- Aree a verde e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi (standard)**
- Tracciato Pedemontana e opere connesse con relative fasce di rispetto**
- Orli di terrazzo**

**CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA**

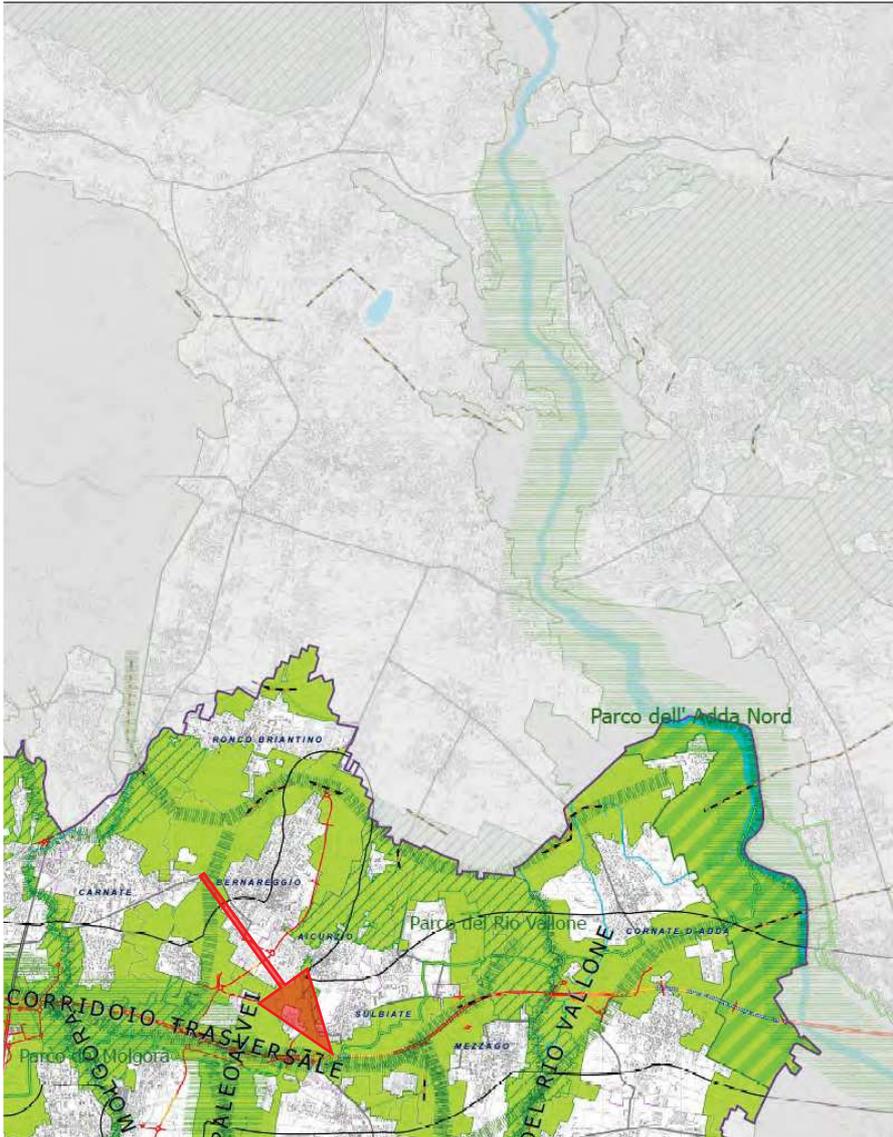


*Estratto documento DP3\_Carta della sensibilità paesistica*

	SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	SENSIBILITA' BASSA
	SENSIBILITA' MEDIA
	SENSIBILITA' ALTA
	SENSIBILITA' MOLTO ALTA
	PEDEMONTANA E OPERE CONNESSE
	FERROVIA

Dall'analisi della documentazione di Piano comunale non emergono limitazioni, vincoli o tutele imposte dalla normativa, se non per la previsione della Pedemontana, cui però si fa riferimento al tracciato come da Delibera CIPE 2010 e della fascia di corridoio ecologico, la quale è interamente compresa nella previsione autostradale.

L'area in esame è ricompresa nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica individuata dal PTCP ai sensi dell'art. 31 delle NTA. Il terreno non ricade in zona di Area di Parco Regionale, tuttavia, in parte, ricade nell'area rischio idrologico molto elevato. Si riportano anche per questi estratti delle tavole del PTCP vigente:



**Tavola 6a.2**  
**Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio**  
scala 1:25.000

La **Responsabilità del Servizio** Pianificazione Territoriale è  
Ass. Luca Bazzani

Il **Responsabile del procedimento** è  
Carlo Agazzi, Arch. ADP

Provincia di **BRINZA**

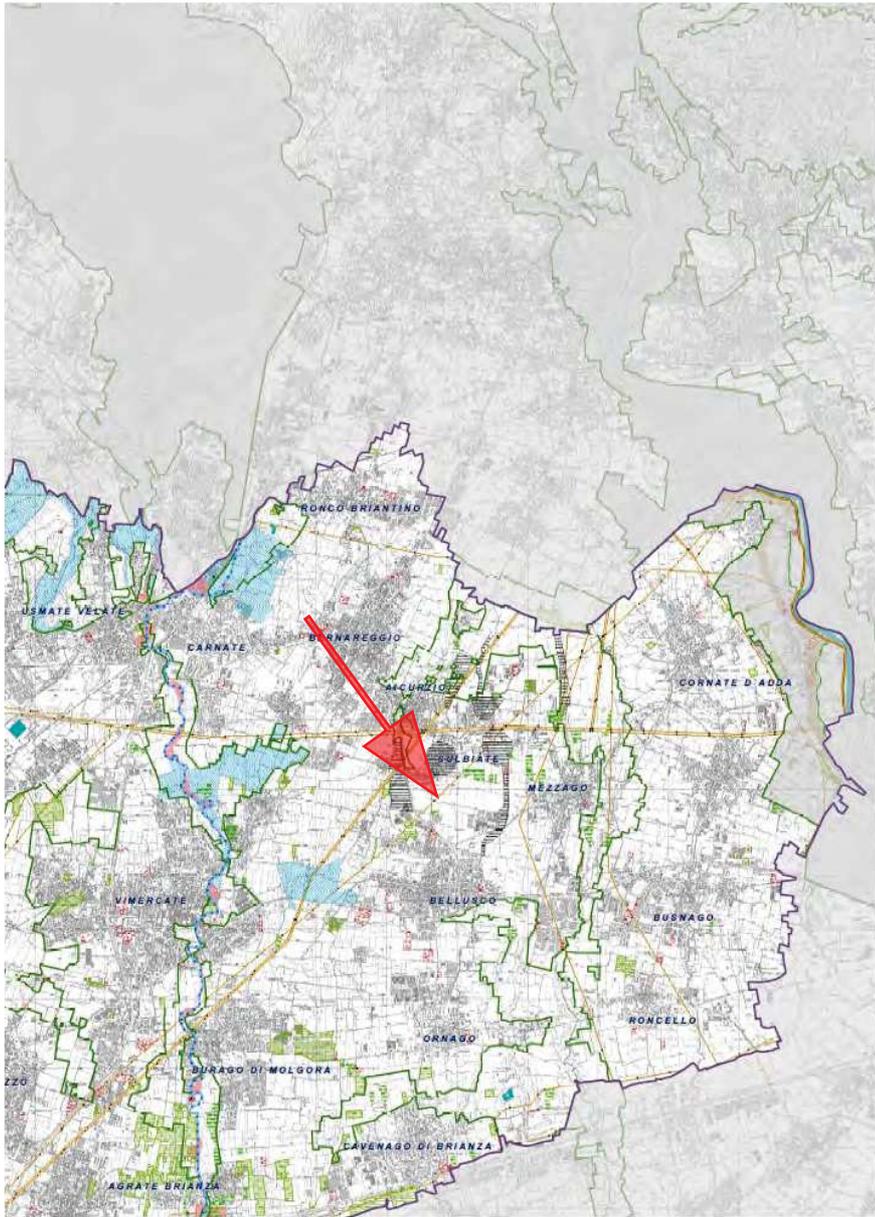
Sezione Territoriale: 1) Ufficio del Sindaco, 2) Area Amministrativa, 3) Ufficio Tecnico, 4) Ufficio Piani Urbanistici

**Quadro Progettuale**

SEZIONE PTCP, settembre 2013  
MODIFICA N.2, aprile 2014

**Legenda**

- RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA art. 21
- RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE NEI PARCHI REGIONALI (L.R. 84/82)
- DELIMITAZIONE DEL CORRIDOIO TRASVERSALE DELLA RETE VERDE art. 22
- ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE art.31
  - Corridoi ecologici primari
  - Area strategica del corridoio ecologico primario in esecuzione del Protocollo d'intesa 4/2011/2012 (Giunta del Trentino-Alto Adige)
  - Corridoi ecologici secondari
  - Vuoti funzionali
  - Dispositivi di interruzione della continuità (barriere)
- ALTRI TEMATICI
  - Parchi Regionali
  - Parchi Locali di Interesse Sovracommunale
  - Autostrada Pedemontana
    - tratti in superficie
    - tratti in trincea
    - tratti in galleria
    - gallerie
  - TEDM
    - Autostrade, strade extraurbane principali
  - Confini Provinciali
  - Confini Comunali



**Tavola 4**

**Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica**  
scala 1:30.000

PIANO DI ZONAZIONE E DI PROGETTO DI INTERVENTI PER LA VERIFICA STRUTTURALE E DELLA SULLAZIONE DI SICUREZZA E DI CONTROINQUINAZIONE ALLE OMBRELLATE  
2. Progetto e Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Marzani, Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggio

BASE DI APPROVAZIONE (COMPRESA DELLE MODIFICHE APPORTATE IN AGUGLI E DI PUBBLICAZIONE)  
3. Responsabile del Procedimento: Pianificazione Paesaggistica n. 1/11  
4. Arch. Marco Longoni  
5. Responsabile del procedimento: Pianificazione Paesaggistica n. 1/11  
6. Arch. Andrea Ghisani



Settore Territoriale

3. Direzione del Procedimento: Arch. Andrea Ghisani  
5. Direzione del Settore: Arch. Riccardo Nobile

Quadro conoscitivo

ESIGENZA: dicembre 2011  
ULTIMO AGGIORNAMENTO: settembre 2013

**AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA IN ESSERE**

Processi di pianificazione, infrastrutturazione, pratica e usi urbani

- AMBITI DI DEGRADO
- aree territoriali agricole e case di recupero: art. 28
- disciplina art. 30
- case di pregio: L.R. 14/95

ELEMENTI DETRATTORI

- terminali stradali
- impianti di depurazione
- canali commerciali
- Criticità ambientali
- canali di acque reflue non depurate

Disegni idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

- visuale idrogeologica

**AMBITI DI DEGRADO/DETRATTORI POTENZIALI**

Trasformazione della produzione agricola e zootecnica

- aree verdi agricole
- aree a orti

Disegni idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

- aree con potenziale idrogeologico
- inizia fascia PAC a
- inizia fascia PAC b
- inizia fascia PAC c
- aree a rischio idrogeologico medio elevato: zona E
- aree a rischio idrogeologico medio elevato: zona B-PR

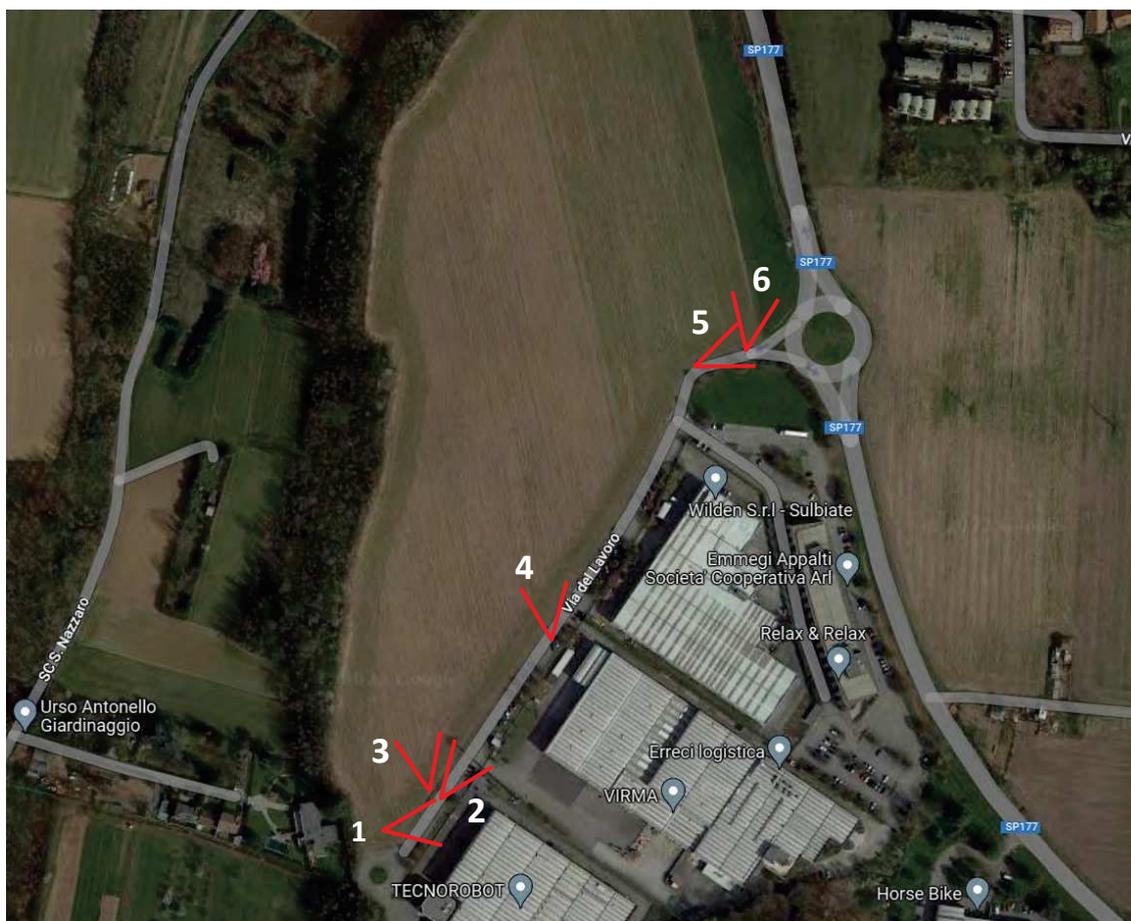
aree allagate con tempo di ritorno 100 anni<sup>2</sup>

ALTRE TEMATICHE

- Perdi Regionali

## 6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito viene riportata la rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

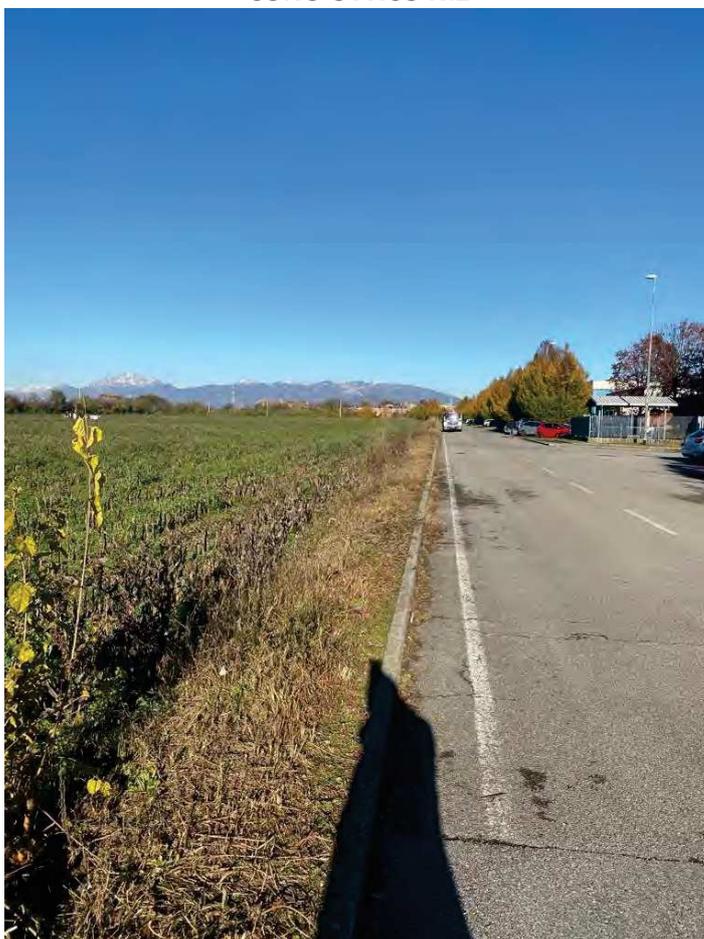


*Estratto ortofoto satellitare*

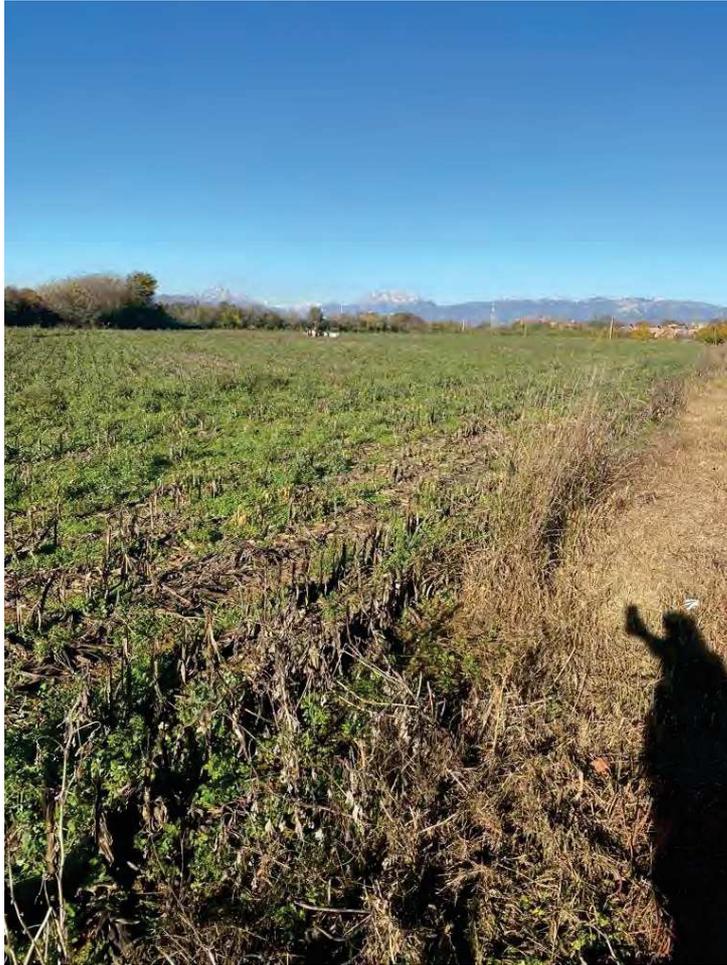
**CONO OTTICO N.1**



**CONO OTTICO N.2**



**CONO OTTICO N. 3**



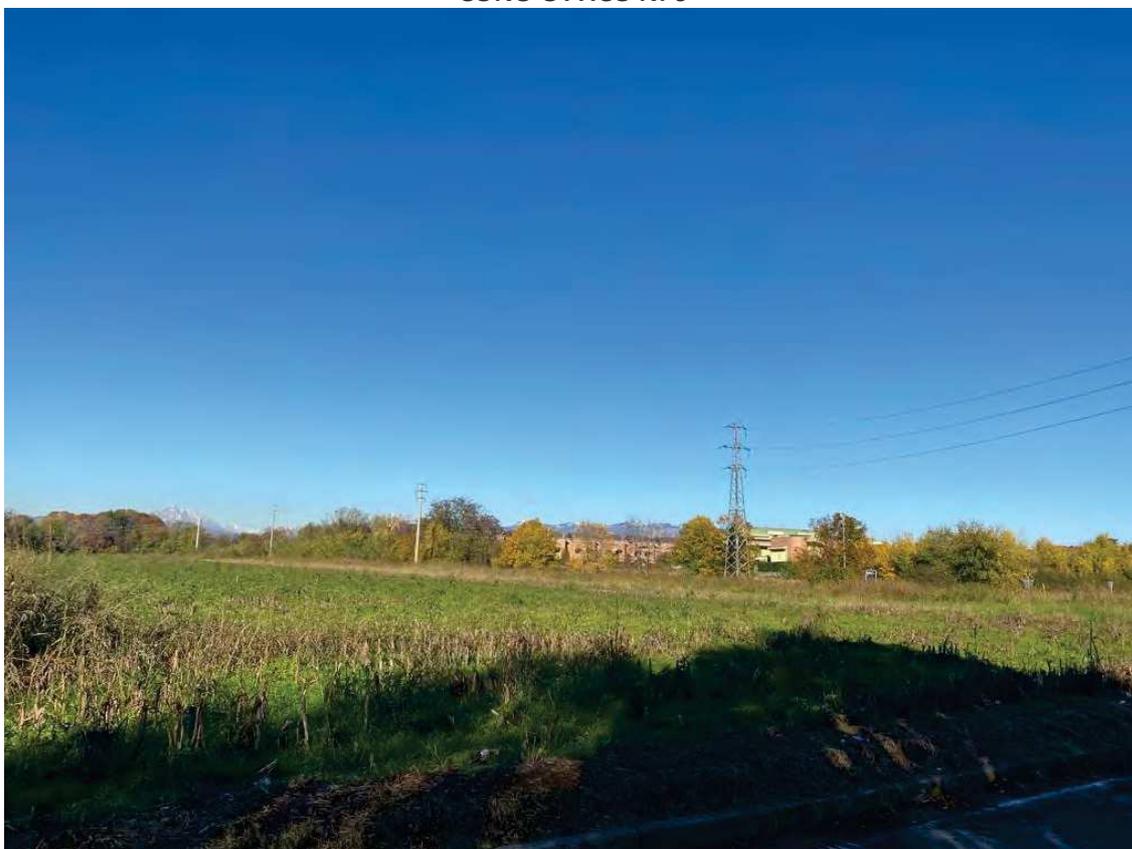
**CONO OTTICO N. 4**



**CONO OTTICO N. 5**



**CONO OTTICO N. 6**



**7. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 D.Lgs. 42/2004)**

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti zone soggette ai vincoli di cui all'art.136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

**8. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 D.Lgs. 42/2004)**

L'area non è individuata dal Piano di Indirizzo Forestale, ma è definita dal PTCP come area boscata con composizione prevalente a *Robinia pseudoacacia*.

**9. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**



L'intervento di progetto prevede la costruzione di un magazzino avente destinazione d'uso logistica. Trattasi di immobile in elementi prefabbricati con copertura piana in bac-acier suddivisa in due comparti:

- Comparto A, ad uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti;
- Comparto B, di analoga destinazione d'uso.

Il Comparto A nello specifico è composto da un deposito con sviluppo su unico piano fuoriterza composto da uno spazio ad uso magazzino adibito allo stoccaggio delle merci. Ciascuna zona a magazzino è dotata di proprie aree di ricevimento merci in prossimità delle baie di carico dove avviene il carico e scarico dei materiali, oltre a un blocco servizi per i dipendenti e per gli autisti e bagni privati.

La zona uffici del Comparto A si trova sul fronte principale dell'immobile (est), agevole all'ingresso principale al lotto, al fine di essere facilmente fruibile dai dipendenti e dai clienti esterni. L'area uffici è strutturata su due livelli, piano terra e primo, dotata di un ingresso con reception, da cui poi si accede agli uffici direzionali-amministrativi e commerciali con relativi servizi igienici e spogliatoio con servizi.

Il Comparto B è caratterizzato anch'esso da un deposito con sviluppo su unico piano terra, avente caratteristiche e destinazioni analoghe a quelli del Comparto A.

La zona uffici del Comparto B si trova sul fronte principale dell'immobile (est), strutturata su due livelli, piano terra e primo, dotata di un ingresso con reception, da cui poi si accede agli uffici direzionali-amministrativi e commerciali con relativi servizi igienici e spogliatoio con servizi.

Tutti gli spazi di lavoro sono stati progettati nel rispetto delle linee guida comunali, regionali e nazionali in ambito igienico sanitario, dotando tutti i locali di adeguate finestre direttamente comunicanti con l'esterno, mentre dove non possibile si è previsto l'utilizzo di impianti di trattamento d'aria con aerazione forzata e illuminazione artificiale atta a garantire adeguati livelli di comfort e benessere ambientale.

Nello specifico sono state rispettate le altezze minime:

H = 2.70 ml per locali uffici

H > 4.50 ml per le aree magazzino ad uso industriale

La dotazione di servizi igienici della zona addetti del magazzino di progetto è distinta per sesso con superficie minima per singola latrina e per singolo antibagno di 1 mq. Inoltre è previsto sul pavimento l'inserimento di una piletta di scarico sifonata e le pareti dei servizi igienici piastrelate fino a 2,1 ml di altezza da pavimento finito.

L'involucro edilizio del fabbricato è costituito da una struttura prefabbricata antisismica con pilastri e travi in c.a.p, copertura piana con sistema a bac-acier, travi perimetrali di marcapiano in cemento armato con funzione di reggi pannello in elevazione, pannelli verticali di tamponamento di tipo sandwich con intelaiatura metallica di sostegno e coibentazione interna in polistirolo e finitura ambo i

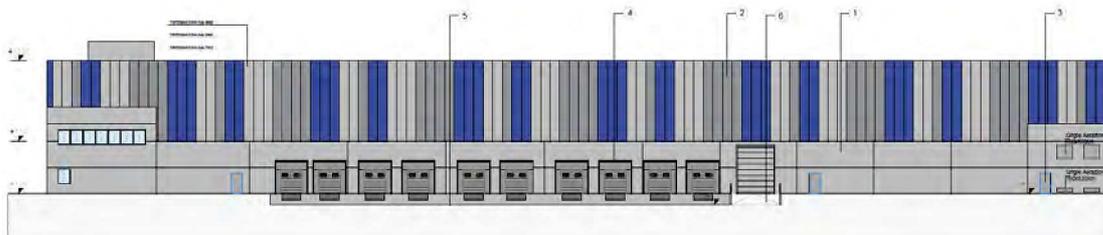
lati con tinteggiatura, serramenti in alluminio verniciato con vetro stratificato a taglio termico per la zona uffici, pavimento in calcestruzzo.

Per l'intervento è stata adottata una tipologia di copertura piana del tipo BAC-ACIER alla francese poiché confacente con le attività logistiche essendo in grado di minimizzare l'ingombro della struttura di copertura garantendo di sfruttare appieno lo spazio di deposito a stoccaggio verticale su scaffalature.

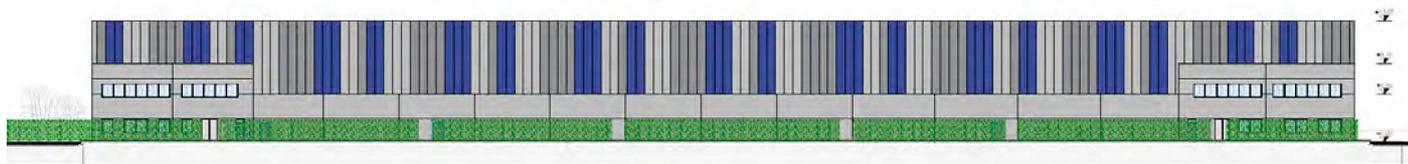
Le finiture interne dei locali uffici e servizi annessi prevedono l'impiego di pavimenti in gres ceramica; tramezze divisorie interne in cartongesso rivestite in ceramica nella zona servizi igienici e locali spogliatoi, controsoffittatura all'intradosso dei solai con pannelli fonoassorbenti.

Tutti gli interni, sia orizzontali che verticali, sono tinteggiati con tinte lavabili. La nuova realizzazione è completa d'impianto di riscaldamento e di climatizzazione nelle zone uffici e servizi, d'impianto elettrico, d'impianto idrico sanitario, d'impianto parafulmine e fognario.

Le aree esterne saranno realizzate in conglomerato bituminoso per quanto riguarda la viabilità interna al perimetro privato, ad eccezione per le zone fronte baie di carico che saranno realizzate in calcestruzzo per limitare l'usura della pavimentazione dovuta alle manovre dei mezzi pesanti. Saranno inoltre realizzate delle aree verdi sui fronti dell'immobile.



*Prospetto nord*



*Prospetto est*

## 10. MISURE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Il lotto privato sarà accessibile direttamente dalla strada pubblica esistente. L'area privata verrà interamente ed opportunamente recintata e sarà dotata di due accessi carrai con doppio cancello.

Le sistemazioni esterne dell'immobile rispettano le prescrizioni minime imposte dalla Convenzione per il Piano di Lottizzazione "PE20".

Nello specifico l'insediamento logistico di progetto garantisce una superficie drenante con finitura a prato verde superiore al limite minimo. La superficie permeabile pari a 11.304,44 mq è distribuita lungo tutto il perimetro del lotto, a costituire un filtro di mitigazione verso l'ambiente circostante, di cui circa 737 mq è area a parcheggio in green block. L'area verde è comprensiva dell'area boschiva situata ad ovest, con una superficie di 1.031,05 mq. Si specifica che dal precedente piano PE20 il verde alberato dovrebbe coprire almeno il 10% della Sf, tuttavia, conseguentemente alla presenza della fascia di rispetto della Pedemontana e al fine di ottimizzare la superficie coperta per il magazzino, dopo aver verificato con un dottore agronomo la non sussistenza di vincoli ambientali specifici, è stata fatta richiesta alla Regione Lombardia, con protocollo n. M1.2023.0179780 del 31/08/2023, di riduzione della fascia boschiva esistente, con relativa monetizzazione della quota sottratta.

Inoltre, in rispetto all'art 31 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (LR 12/2005) l'intervento progettuale sarà mitigato lungo l'asse di impatto principale come da tavola 09 allegata. Tuttavia, si ribadisce l'impossibilità di poter piantumare all'interno della fascia di rispetto della Pedemontana, come da prescrizioni della stessa in relazione al progetto autostradale approvato attualmente vigente (delibera CIPE 2010).

Il progetto prevede dunque la messa a dimora di siepi miste con arbusti autoctoni lungo via del Lavoro, di altezza circa 2,50 m, in modo da filtrare l'impatto e mantenere un cono visivo verde.

Così come concordato con la commissione tecnica del Comune di Sulbiate, si propone di intervenire con un sistema di siepi composte da essenze arbustive proprie del territorio, come ad esempio il *Cornus mas* (corniolo), il *Prunus spinosa* (prugnolo), il *Crataegus monogyna* (biancospino) e il *Ligustro vulgaris* (ligustro).

Inoltre, si procederà alla piantumazione dell'*Acer campestre* (acero campestre) nelle aree verdi in prossimità del parcheggio sul fronte stradale, in quanto piante adattabili ad un contesto industriale che permettono di garantire anch'essi un aspetto coerente con la rete verde.



## 11. CONCLUSIONI

In base alle valutazioni sopra esposte e in relazione a tutti i documenti allegati, si ritiene che l'intervento nel suo complesso garantisca il mantenimento della qualità paesaggistica del sito in esame, e che l'opera progettuale tenga conto dell'integrazione della nuova viabilità di progetto nel contesto ambientale in essere, rispettando quanto stabilito dai regolamenti comunali e dalle normative nazionali vigenti.

PROGETTISTA: ING. STEFANO BARBI

**REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI  
UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20"  
SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO, PER  
CONTO DELLA SOCIETÀ PARKO S.R.L.**

**COMUNE DI SULBIATE (MB)**

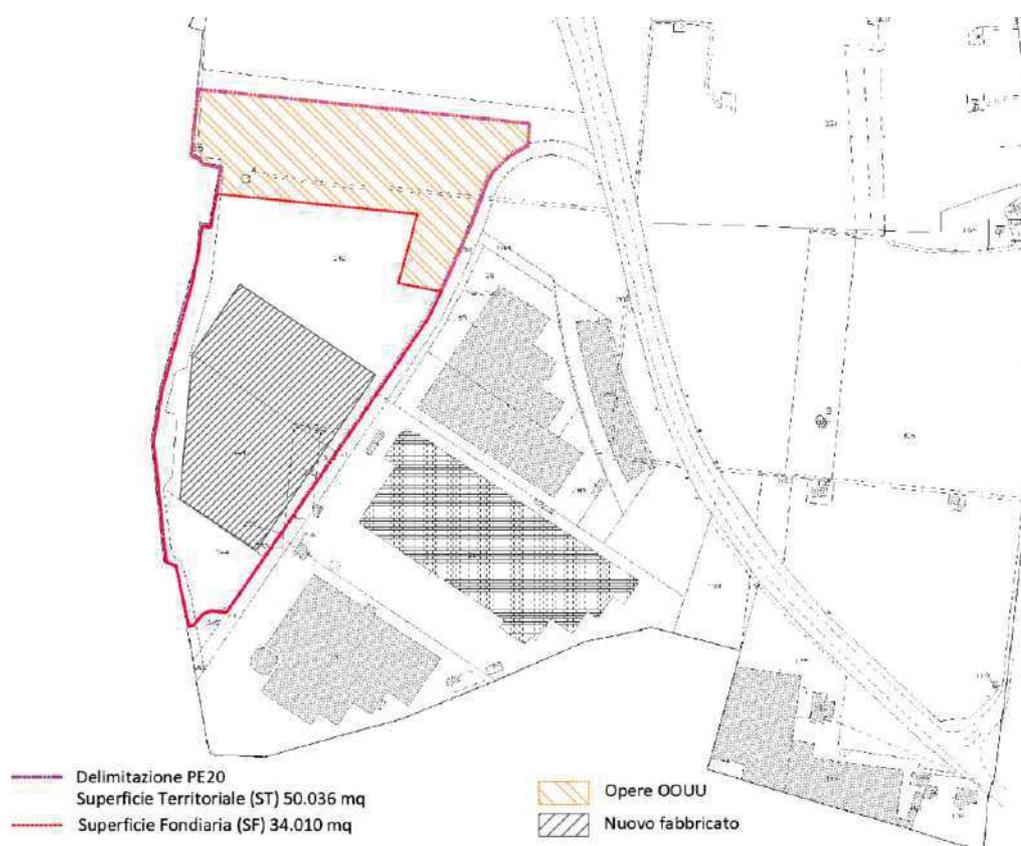


Verona, 08.09.2023

## 1 – PREMESSE

L'intervento in esame riguarda la costruzione di un nuovo complesso logistico entro il Piano di trasformazione PE20 – in via del Lavoro, nella zona industriale sud-ovest del Comune di Sulbiate (MB), per conto della società Parko S.r.l. contraddistinto al catasto terreni:

- al foglio 17 mappale n. 340
- al foglio 17 mappale n. 341
- al foglio 17 mappale n. 342
- al foglio 17 mappale n. 343
- al foglio 17 mappale n. 344
- al foglio 17 mappale n. 346
- al foglio 17 mappale n. 65



Ai fini della presentazione dell'istanza e della progettazione architettonica si è fatto riferimento alla 'Convenzione per l'attuazione di un piano di lottizzazione per attività produttive in Sulbiate (MI) via del Lavoro (P.E. 20)' sottoscritta in data 25 luglio 2007 e ad oggi vigente, come stabilito nell'art.27 delle NTA del PGT riguardante gli ambiti di trasformazione contrassegnati da sigla PE n°.

Il Piano di Lottizzazione relativo all'area di trasformazione PE20 localizzata in via del Lavoro nel Comune di Sulbiate è stato presentato dalla società IMMOBILIARE SIRIO

srl e adottato con DGC n. 62 del 24 aprile 2007, previa esame della Commissione Edilizia nella seduta del 08 marzo 2007 con parere favorevole con osservazioni integrate e presentate in data 15 marzo 2007 e di cui prot. 1932, e approvato con DGC n. 78 del 12 giugno 2007.

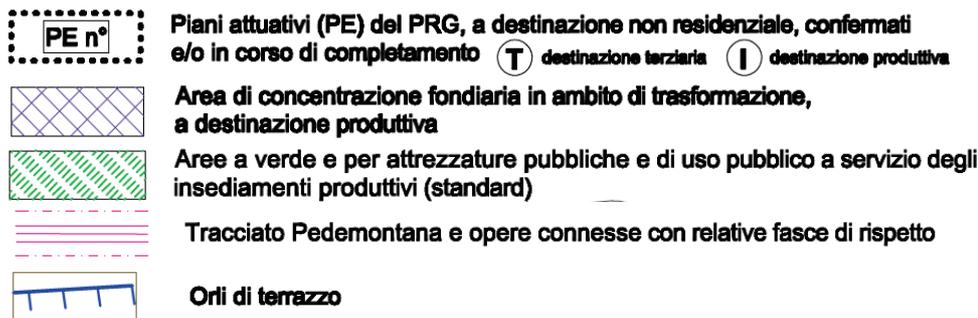
La stipula della convenzione è avvenuta tra Comune di Sulbiate, Immobiliare SIRIO srl ed EGA srl in data 25 luglio 2007, a seguito della cessione del mapp. 65 foglio 17 da parte della Società Benis srl alla Società EGA srl in data 23 luglio 2007, con atto n.15598/10075.



Inquadramento territoriale dell'area oggetto di intervento.

L'area si trova in Area D2 – produttiva di completamento subordinata a Piano Attuativo, secondo il pre-vigente PRG del Comune di Sulbiate (MB), a cui il “PE20” fa riferimento.

Estratto elaborato DP1 – Documento di Piano



L'area è attraversata dalla fascia di rispetto dell'Autostrada Pedemontana (tratta D), per cui è stata richiesta contestualmente l'Autorizzazione-Attestazione di Compatibilità Tecnica, di cui allegata alla presente.

Il lotto era inoltre attraversato da un oleodotto, identificato mediante rilievo in sito, tuttavia si è proceduto alla richiesta di rimozione della tubazione in quanto, verificato di concerto con l'ente erogatore "ENI", la rete non risultava funzionante né tantomeno utilizzabile. Come attestato dalla documentazione fotografica allegata alla presente e dalla Comunicazione di fine lavori da parte di ENI, la tubazione è già stata rimossa nei mesi di aprile e maggio 2023.

L'area è inoltre attraversata lungo via del Lavoro da una rete gas di proprietà 2iReteGas, la cui fascia di rispetto è di 4 m; mentre a nord è attualmente presente una rete gas di proprietà SNAM, la cui fascia di rispetto è di 10 m. Si evidenzia

come la progettazione dell'opera non interferisce, se non nel punto di accesso al lotto, con le prescrizioni fornite dagli enti, di cui allegate alla presente.

Via del Lavoro è inoltre servita da una rete di acquedotto, una rete di fognatura, e una rete delle telecomunicazioni.

## 2 – DATI STEREOMETRICI E PARAMETRI URBANISTICI

### 2.1 \_ Conformità a indici e parametri di PRG / PGT

I dati di progetto che riguardano gli elaborati del Piano Attuativo "PE20" approvato prevedono una **superficie territoriale di riferimento pari a 50.036,00 mq.**

Il PRG vigente al momento della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica prevede una destinazione produttiva per l'intero comparto, con l'individuazione di un'area da cedere al Comune come area standard destinata a verde e parcheggio, per complessivi 16.026 mq.

Di seguito si riportano i parametri urbanistici convenzionati dal piano di lottizzazione PE20 e il riepilogo dei calcoli ai fini della verifica della conformità urbanistica dell'intervento.

Superficie territoriale	50.036 mq
Superficie fondiaria	34.010 mq
Altezza massima	10,00 mt
Rapporto di copertura	50% della Sf = 17.005 mq
Indice di edificabilità fondiaria	0,6 mq/mq = 20.406 mq
Distanza dai confini	5,00 mt
Distanza tra gli edifici	10,00 mt
Distanza dalle strade	7,50 mt
Verde alberato	10% della Sf = 3.401 mq
Superficie permeabile minima	15% della Sf = 5.101,5 mq
Volume virtuale da realizzare	Slp x 3,20
Area a parcheggio necessaria	1 mq/10 mc di V

#### DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

TABELLA DATI STEREOMETRICI		
DESCRIZIONI	PE20	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	50.036 mq	50.036 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	34.010 mq	34.010 mq
SUPERFICIE COPERTA	17.005 mq	14.026,00 mq
SLP max	20.406,40 mq	14.467,75 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI	SLPx3,20/10 mq	4.824,41 mq
SUPERFICIE ALBERATA	3.401 mq	1.031,05 mq
VERDE PUBBLICO	14.376 mq	14.376 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.650 mq	1.650 mq
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI	10,00 ml	10,00 ml
SUPERFICIE PERMEABILE DA REPERIRE ALL'INTERNO DEL LOTTO	5.101,5 mq	11.340,44 mq

La costruzione edilizia di progetto ha una superficie coperta complessiva di 14.015,00 mq e una superficie lorda di pavimento SLP pari a 14.456,75 mq, inferiore al limite massimo di edificabilità previsto dalla normativa di piano che ammette una superficie lorda di pavimento SLP ammissibile fino a 20.406,40 mq.

Alla superficie dell'immobile si somma la superficie della guardiania, pari a 11,00 mq, per un totale di 14.026,00 mq di superficie coperta e 14.467,75 mq di SLP.

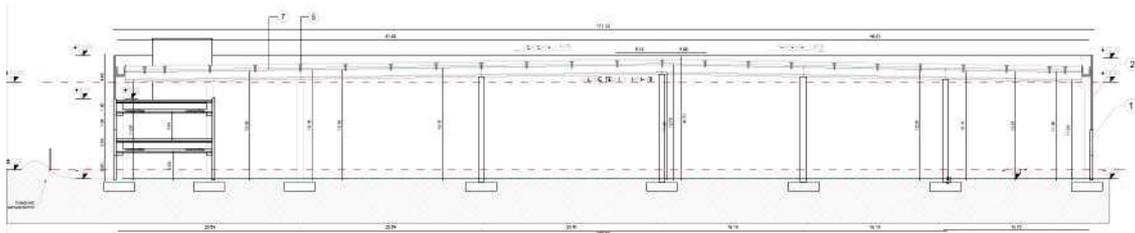
Si precisa che nel calcolo della superficie coperta non sono state conteggiate le superfici dei vani tecnici esterni, quali la cabina enel, il locale pompe antincendio e il serbatoio antincendio.

L'altezza massima del fabbricato di progetto è fissata in 10,00 ml all'intradosso delle travi primarie rispetto al 'piano del marciapiede', ossia «*la quota media del tratto di marciapiede stradale antistante il lotto, e qualora il marciapiede non esista, o non sia previsto, si assume la quota media della strada o del terreno dal quale si accede o è previsto l'accesso al lotto maggiorata di 15 centimetri*», come riportato nelle NTA del PGT. Come da allegato *TAV.02\_Rilievo*, la quota del terreno viene ribassata di -1,00 rispetto alla quota del 'piano del marciapiede', per cui l'altezza massima del fabbricato risulta pari a 11,00 ml all'intradosso delle travi primarie, oltre i quali si collocano gli

impianti, fino a raggiungere al colmo l'altezza massima di 13,70 ml rispetto alla quota di pavimento finito.

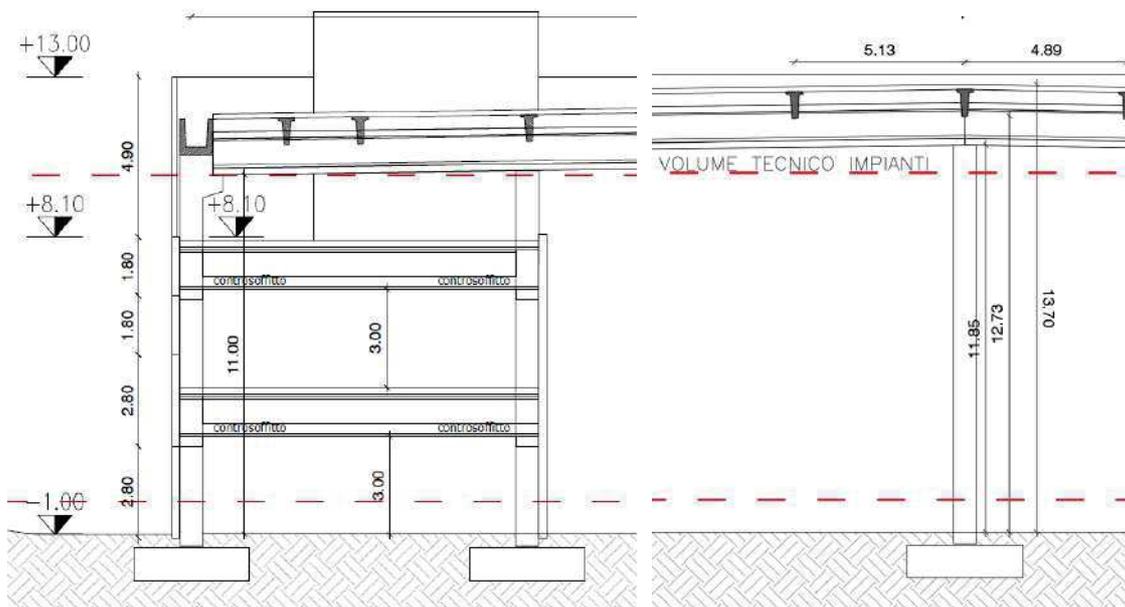
Il PGT di Sulbiate specifica che «i volumi tecnici, come definiti dalla Circolare Min. LL.PP. 31 gennaio 1973, n. 2474, non vengono presi in considerazione» nel calcolo dell'altezza massima dell'edificio H.

Estratto Tavola 06 – Sezione



Si precisa che, come riportato dalla Circolare Min. LL.PP. 31 gennaio 1973, n. 2474, secondo il Consiglio Superiore «Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche», cui un esempio è il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Estratto Tavola 06 – Dettaglio sezione uffici e dettaglio sezione al colmo



## 2.2 \_ Aree a standard

La Convenzione Urbanistica vigente per il PE20 prevede una **superficie a standard totale di mq 16.026,00**, da reperire in relazione alle destinazioni d'uso in progetto ed ai sensi di Legge nonché delle norme del PRG.

Gli standard vengono reperiti con le seguenti modalità:

- Area a verde pubblico = 14.376,00 mq
- Area parcheggio via del Lavoro = 1.650,00 mq

Per un totale di aree da cedere pari a 16.026,00 mq  $\geq$  16.026,00 mq.

Si specifica che il Piano Attuativo "PE20" prevedeva n.77 stalli auto ad uso pubblico per una superficie di 1.650 mq distribuiti lungo via del Lavoro, tuttavia di lì passa il metanodotto di proprietà 2iReteGas pertanto tale distribuzione non è realizzabile in quanto l'incamiciamento, o il conseguente attraversamento, sentito l'ente gestore, è concesso a tratti e per lunghezze contenute come nel caso degli accessi. Di conseguenza, nella presente proposta progettuale l'area standard a parcheggio pubblico è stata riposizionata e collocata a nord-est mantenendo una pari superficie, scelta dettata dalle esigenze dell'utilizzatore dell'immobile, permettendo una migliore distribuzione degli spazi esterni con riferimento di stalli per mezzi pesanti e spazi di manovra adatti per l'attività di logistica nonché una maggior fruibilità della superficie costruita. Tuttavia, a seguito dei vincoli presenti in sito tra cui la vigente fascia di rispetto della Pedemontana come da delibera CIPE 2010 che attraversa il lotto a nord, non si ha la possibilità di realizzare alcun parcheggio, per cui l'area sarà lasciata a verde pubblico con monetizzazione della relativa quota. Il Comune di Sulbiate, visionata la proposta progettuale, ha rilasciato parere preventivo in data 06/09/2023 confermando la cessione e monetizzazione di 1.650 mq a nord dell'area, quantificata in € 115.084,00.

Estratto elaborato PE20 – Tavola 03



### 3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E REQUISITI IGIENICO SANITARI

L'intervento di progetto prevede la costruzione di un complesso produttivo avente destinazione d'uso logistica con annessi servizi quali uffici, spogliatoi e guardiana di controllo accessi.

Il Magazzino nello specifico è composto da un capannone con sviluppo su unico piano fuori terra con pianta trapezoidale per una superficie coperta di 14.015,00 mq, composto da uno spazio ad uso magazzino non presidiato di 13.337,90 mq adibito allo stoccaggio delle merci per stoccaggio a terra o con apposite scaffalature metalliche. Il magazzino è dotato di proprie aree di ricevimento merci in prossimità delle baie di carico dove avviene il carico e scarico dei materiali.

L'immobile è diviso in due comparti ognuno dotato di locale carica batterie per la ricarica dei muletti con opportune forometrie di aerazione verso l'esterno e compartimentato con pannelli in calcestruzzo di idonea classe di resistenza al fuoco.

Le zone uffici dei comparti A e B sono ubicate sul fronte est dell'immobile, poste vicino ai due ingressi al lotto, fruibili dai dipendenti e dai visitatori esterni. Gli uffici del comparto A e del comparto B si sviluppano entrambi su due piani fuori terra, ai quali si

accede al piano terra da ingresso a quota marciapiede esterno e al piano primo mediante vano scala con predisposizione di vano ascensore. Al piano terra sono distribuiti locali ad uso ufficio per l'attività logistica con relativi servizi igienici e spogliatoi a servizio del personale di magazzino distinti tra donne e uomini; al piano primo vi sono uffici 'open space' con relativi servizi igienici.

Tutti gli spazi di lavoro sono stati progettati nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti. In particolare, tutti i luoghi di lavoro sono dotati di adeguate finestrate dirette verso l'esterno, oppure, ove non possibile, si è provveduto all'utilizzo di impianti di aerazione forzata e illuminazione artificiale atti a garantire adeguati livelli di comfort e benessere ambientale.

Il piano di calpestio del pavimento finito interno all'immobile è stato abbassato di -1.00 ml rispetto alla quota stradale esterna di progetto. La pavimentazione di tutte le zone uffici e servizi è opportunamente isolata con coibentazione ed impermeabilizzazione dal sottosuolo.

Verrà realizzato un vespaio areato sotto alla zona uffici e verrà posto un foglio di nailon sotto al pavimento industriale del magazzino a protezione dell'umidità.

Le finiture degli spogliatoi e wc sono con rivestimento in piastrelle delle pareti fino a 2,1 ml di altezza da pavimento finito, le restanti superfici con tinteggiatura lavabile, pavimenti in gres ceramica e pareti divisorie tra i locali in cartongesso, controsoffittatura all'altezza di 3 ml.

Tutte le scale in progetto avranno una larghezza maggiore uguale di 1,20 ml con pedate da 30 cm e alzate da 17 cm, saranno dotate tutte di corrimano ad una altezza tra 0,90 ml e 1,00 ml.

I parapetti che sostituiscono la difesa verso il vuoto avranno una altezza minima di 1,00 ml in conformità con la normativa.

#### **4 – DETTAGLI COSTRUTTIVI E TUTELA DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA ED EDILIZIA**

L'involucro edilizio del fabbricato è costituito da una struttura prefabbricata antisismica con pilastri e travi in c.a.p, copertura piana con sistema a *bac-acier*, travi perimetrali di

marcapiano in cemento armato con funzione di reggi pannello in elevazione, pannelli verticali di tamponamento di tipo sandwich con intelaiatura metallica di sostegno e coibentazione interna in polistirolo e finitura ambo i lati con tinteggiatura, serramenti in alluminio verniciato con vetro stratificato a taglio termico per la zona uffici, pavimento in calcestruzzo.

La copertura è di tipo piana con lamiera grecate e sovrastante coibente protetto da manto in TPO.

La struttura portante dell'immobile ha resistenza al fuoco R120'; il corpo di fabbrica è suddiviso in n. 2 compartimentazioni mediante pareti tagliafuoco realizzate con pannelli prefabbricati in cemento con resistenza al fuoco R120'. La comunicazione tra i comparti è garantita, ove necessario, da porte ad anta e portoni scorrevoli anch'essi REI 120'.

La nuova realizzazione sarà completa di impianto antincendio con impianto di spegnimento automatico sprinkler a soffitto e d'impianto di rilevazione incendi.

L'illuminazione e l'areazione naturale del magazzino è assicurata da lucernari in policarbonato alveolare distribuiti omogeneamente sulla copertura e completi di sicurezza anticaduta.

La nuova realizzazione è completa d'impianto elettrico e fotovoltaico, d'impianto idrico sanitario, d'impianto di riscaldamento e climatizzazione del blocco uffici e servizi, d'impianto fognario con allaccio nella pubblica.

Si prevede inoltre, al fine di migliorare le prestazioni geo meccaniche del sottofondo portante la pavimentazione in calcestruzzo e quella bituminosa di passaggio dei mezzi pesanti, l'impiego di trattamento a calce – calce cemento dal terreno naturale. Tale pratica nel rispetto dei criteri delle linee guida contenute nella Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'Ambiente n°54 del 09/05/2019, ovvero le "Linee Guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo", rappresenta un notevole risparmio di risorse, consentendo di ridurre la movimentazione di materiali e promuovere una piena applicazione dei criteri dell'economia circolare recentemente oggetto di normativa comunitaria nazionale.

## **5 - EFFICIENZA ENERGETICA E USO DELLE FONTI RINNOVABILI**

L'intervento in esame prevede l'utilizzo di fonti rinnovabili ai sensi del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, di cui alla Legge n.10 del 09.01.1991 e al Decreto Legislativo n. 28 del 03.03.2011.

Nello specifico la nuova costruzione comprende l'utilizzo integrato di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, tramite la realizzazione di impianti termici a pompa di calore installati internamente al fabbricato al fine di garantire la limitazione dell'inquinamento acustico post operam e tramite l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio avente le seguenti caratteristiche:

- integrato architettonicamente alla copertura dell'edificio al fine da renderlo non visibile dalla pubblica via;
- dotato di superficie non superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- munito di cavi e tubazioni di collegamento dal piano copertura al piano terra.

L'impianto fotovoltaico è stato dimensionato con riferimento alla sola superficie riscaldata.

## **6 – SISTEMAZIONI ESTERNE A VERDE E PARCHEGGIO**

Il lotto privato sarà accessibile direttamente dalla strada pubblica esistente. L'area privata verrà interamente ed opportunamente recintata e sarà dotata di due accessi carrai con doppio cancello. Nell'ingresso a sud sarà inoltre realizzata una guardiania.

Le sistemazioni esterne dell'immobile rispettano le prescrizioni minime imposte dalla Convenzione per il Piano di Lottizzazione "PE20".

Nello specifico l'insediamento logistico di progetto garantisce una superficie drenante con finitura a prato verde superiore al limite minimo. All'uopo negli elaborati tecnici sono riportate le tabelle dei dati stereometrici di progetto con il calcolo della superficie coperta, della superficie permeabile/drenante e delle aree a parcheggio pertinenziale.

La superficie permeabile a verde pari a 10.602,98 mq è distribuita lungo tutto il perimetro del lotto, a costituire un filtro di mitigazione verso l'ambiente circostante, a cui si aggiunge una superficie permeabile degli stalli auto in green block pari a 737,46 mq. L'area verde è comprensiva dell'area boschiva situata ad ovest, con una superficie di 1.031,05 mq. Si specifica che dal precedente piano PE20 il verde alberato dovrebbe

coprire almeno il 10% della Sf, tuttavia, conseguentemente alla presenza della fascia di rispetto della Pedemontana e al fine di ottimizzare la superficie coperta per il magazzino, dopo aver verificato con un dottore agronomo la non sussistenza di vincoli ambientali specifici, è stata fatta richiesta alla Regione Lombardia, con protocollo n. M1.2023.0179780 del 31/08/2023, di riduzione della fascia boschiva esistente, con relativa monetizzazione della quota sottratta.

L'area necessaria da destinare a parcheggio pertinenziale è conforme alla normativa, data da  $1\text{mq}/10\text{ mc}$  del volume virtuale, a sua volta dato da  $\text{SLP} \times 3,20$ , corrispondente ad un totale di almeno  $4.626,16\text{ mq}$  ( $(14.456,75 \times 3,20)/10$ ).

I parcheggi pertinenziali sono realizzati in conglomerato bituminoso/asfalto. I piazzali in prossimità delle baie di carico e scarico sono in calcestruzzo.

## **7 – INVARIANZA IDRAULICA E RETE SOTTOSERVIZI: ACQUE BIANCHE E NERE**

Lo scarico delle acque fognarie sarà relativo alla sola raccolta delle acque reflue dei servizi igienici dei bagni interni al fabbricato. L'intervento è quindi privo di scarichi legati a particolari lavorazioni derivanti da attività produttiva ed è totalmente assimilabile allo scarico domestico. Lo scarico avverrà con allaccio alla pubblica fognatura comunale, previo pozzetto di ispezione sifonato in conformità alle prescrizioni dell'ente gestore.

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche in progetto prevede la suddivisione in due reti separate: una per le acque derivanti dalle coperture, una per le acque meteoriche provenienti dai parcheggi e dalla viabilità interna.

Le acque meteoriche saranno recapitate in pozzi perdenti; le acque derivanti da strade e parcheggi verranno invece preventivamente trattate attraverso un impianto di trattamento.

La gestione delle acque meteoriche è stata progettata mantenendo separate le reti di drenaggio delle coperture da quelle di strade e parcheggi (suscettibile inquinamento), le quali verranno trattate per mezzo di appositi disoleatori.

## **8 – CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri dovuti sono quelli riportati all'interno del Parere preventivo trasmesso dal Comune di Sulbiate in data 06/09/2023, di cui allegato alla presente:

- € 115.084,00 monetizzazione alternativa alla realizzazione dei parcheggi di Via del Lavoro;
- € 153.328,00 secondo art. 5 bis della convenzione urbanistica.

Verona, lì 08.09.2023

Ing. Stefano Barbi



PROGETTISTA: ING. STEFANO BARBI

**REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20" SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE  
(MB) IN VIA DEL LAVORO, PER CONTO DELLA SOCIETÀ PARKO S.R.L.**

**COMUNE DI SULBIATE (MB)**

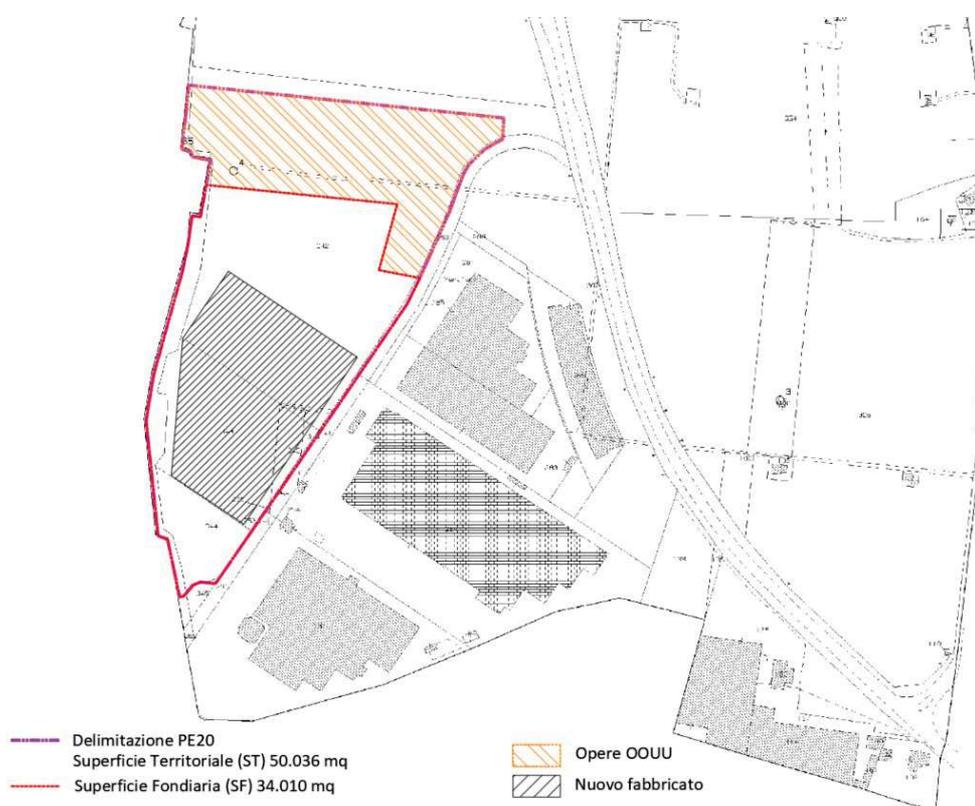


Verona, 08.09.2023

## 1 – PREMESSE

L'intervento in esame riguarda la costruzione di nuovo complesso logistico entro il Piano di trasformazione PE20 e delle relative opere di urbanizzazione – in via del Lavoro, nella zona industriale sud-ovest del Comune di Sulbiate (MB), per conto della società Parko S.r.l. contraddistinto al catasto terreni:

- al foglio 17 mappale n. 340
- al foglio 17 mappale n. 341
- al foglio 17 mappale n. 342
- al foglio 17 mappale n. 343
- al foglio 17 mappale n. 344
- al foglio 17 mappale n. 346
- al foglio 17 mappale n. 65



Ai fini della presentazione dell'istanza e della progettazione architettonica si è fatto riferimento alla 'Convenzione per l'attuazione di un piano di lottizzazione per attività produttive in Sulbiate (MI) via del Lavoro (P.E. 20)' sottoscritta in data 25 luglio 2007 e ad oggi vigente, come stabilito nell'art.27 delle NTA del PGT riguardante gli ambiti di trasformazione contrassegnati da sigla PE n°.

Il Piano di Lottizzazione relativo all'area di trasformazione PE20 localizzata in via del Lavoro nel Comune di Sulbiate è stato presentato dalla società IMMOBILIARE SIRIO srl e adottato con DGC n. 62 del 24 aprile 2007, previa esame della

Commissione Edilizia nella seduta del 08 marzo 2007 con parere favorevole con osservazioni integrate e presentate in data 15 marzo 2007 e di cui prot. 1932, e approvato con DGC n. 78 del 12 giugno 2007.

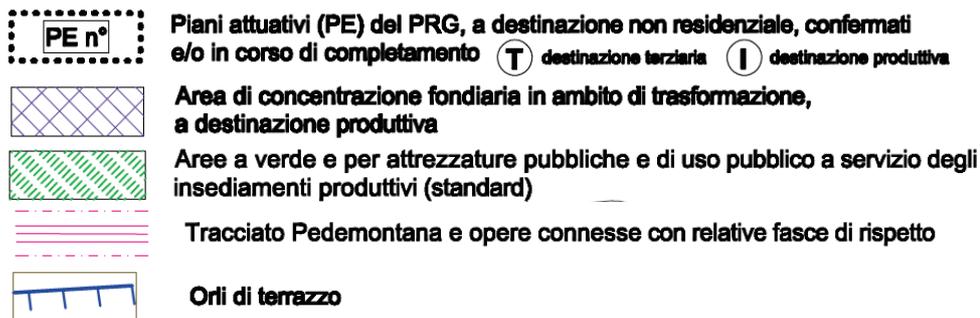
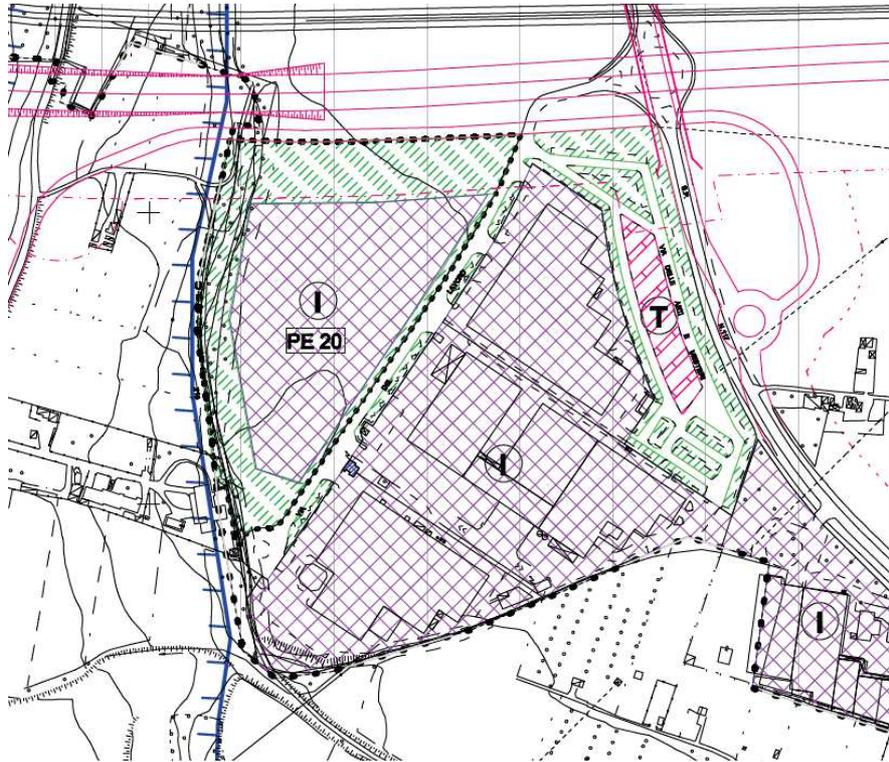
La stipula della convenzione è avvenuta tra Comune di Sulbiate, Immobiliare SIRIO srl ed EGA srl in data 25 luglio 2007, a seguito della cessione del mapp. 65 foglio 17 da parte della Società Benis srl alla Società EGA srl in data 23 luglio 2007, prot. 5245.



Inquadramento territoriale dell'area oggetto di intervento.

L'area si trova in Area D2 – produttiva di completamento subordinata a Piano Attuativo, secondo il pre-vigente PRG del Comune di Sulbiate (MB), a cui il “PE20” fa riferimento.

Estratto elaborato DP1 – Documento di Piano



L'area è attraversata dalla fascia di rispetto dell'Autostrada Pedemontana (tratta D), per cui è stata richiesta contestualmente l'Autorizzazione-Attestazione di Compatibilità Tecnica, di cui allegata alla presente.

Il lotto era inoltre attraversato da un oleodotto, identificato mediante rilievo in sito, tuttavia si è proceduto alla richiesta di rimozione della tubazione in quanto, verificato di concerto con l'ente erogatore "ENI", la rete non risultava funzionante né tantomeno utilizzabile. Come attestato dalla documentazione fotografica allegata alla presente, la tubazione è già stata rimossa nei mesi di aprile e maggio 2023.

L'area è inoltre attraversata lungo via del Lavoro da una rete gas di proprietà 2iReteGas, la cui fascia di rispetto è di 4 m; mentre a nord è attualmente presente una rete gas di proprietà SNAM, la cui fascia di rispetto è di 10 m. Si evidenzia come la progettazione dell'opera non interferisce, se non nel punto di accesso al

lotto, con le prescrizioni fornite dagli enti, di cui allegate alla presente.

Via del Lavoro è inoltre servita da una rete di acquedotto, una rete di fognatura, e una rete delle telecomunicazioni.

## 2 – DATI STEREOMETRICI E PARAMETRI URBANISTICI

### 2.1 \_ Conformità a indici e parametri di PRG / PGT

I dati di progetto che riguardano gli elaborati del Piano Attuativo "PE20" approvato prevedono una **superficie territoriale di riferimento pari a 50.036,00 mq.**

Il PRG vigente al momento della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica prevede una destinazione produttiva per l'intero comparto, con l'individuazione di un'area da cedere al Comune come area standard destinata a verde e parcheggio, per complessivi 16.026 mq.

Di seguito si riportano i parametri urbanistici convenzionati dal piano di lottizzazione PE20 e il riepilogo dei calcoli ai fini della verifica della conformità urbanistica dell'intervento.

Superficie territoriale	50.036 mq
Superficie fondiaria	34.010 mq
Altezza massima	10,00 mt
Rapporto di copertura	50% della Sf = 17.005 mq
Indice di edificabilità fondiaria	0,6 mq/mq = 20.406 mq
Distanza dai confini	5,00 mt
Distanza tra gli edifici	10,00 mt
Distanza dalle strade	7,50 mt
Verde alberato	10% della Sf = 3.401 mq
Superficie permeabile minima	15% della Sf = 5.101,5 mq
Volume virtuale dal realizzare	Slp x 3,20
Area a parcheggio necessaria	1 mq/10 mc di V

#### DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

TABELLA DATI STEREOMETRICI		
DESCRIZIONI	PE20	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	50.036 mq	50.036 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	34.010 mq	34.010 mq
SUPERFICIE COPERTA	17.005 mq	14.026,00 mq
SLP max	20.406,40 mq	14.467,75 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI	SLPx3,20/10 mq	4.824,41 mq
SUPERFICIE ALBERATA	3.401 mq	1.031,05 mq
VERDE PUBBLICO	14.376 mq	14.376 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.650 mq	1.650 mq
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI	10,00 ml	10,00 ml
SUPERFICIE PERMEABILE DA REPERIRE ALL'INTERNO DEL LOTTO	5.101,5 mq	11.340,44 mq

## 2.2 \_ Aree a standard

La Convenzione Urbanistica vigente per il PE20 prevede una **superficie a standard totale di mq 16.026,00**, da reperire in relazione alle destinazioni d'uso in progetto ed ai sensi di Legge nonché delle norme del PRG.

Gli standard vengono reperiti con le seguenti modalità:

- Area a verde pubblico = 14.376,00 mq
- Area parcheggio via del Lavoro = 1.650,00 mq

Per un totale di aree da cedere pari a 16.026,00 mq  $\geq$  16.026,00 mq.

A differenza di quanto precedentemente approvato nel PE20 che distribuiva gli stalli per auto lungo via del Lavoro e ipotizzava un edificio suddiviso in più unità (9 unità), la proposta progettuale prevede la realizzazione di un monolotto con edificio destinato ad ospitare attività di logistica di unico operatore, con possibile divisione essendo il lotto dotato di due accessi.



Si specifica che quanto previsto dal PE20 con distribuzione degli stalli lungo via del Lavoro non è realizzabile: tale scelta non è dettata solo dalle esigenze dell'utilizzatore dell'immobile, permettendo una migliore distribuzione degli spazi esterni con riferimento di stalli per mezzi pesanti e spazi di manovra adatti per l'attività di logistica nonché una maggior fruibilità della superficie costruita, ma anche dal vincolo di fascia di rispetto della linea del gas che corre parallela a via del Lavoro sottostante i parcheggi precedentemente previsti e pertanto non realizzabili in quanto l'incamiciamento, o il conseguente attraversamento, sentito l'ente gestore, è concesso a tratti e per lunghezze contenute come nel caso degli accessi.

Tuttavia, a causa della presenza del vincolo della Pedemontana come da delibera CIPE 2010, non si ha la possibilità di eseguire alcun intervento nell'area nord, che nella presente proposta progettuale è destinata a standard, per cui si effettuerà la monetizzazione del parcheggio di urbanizzazione che si voleva prevedere a nord del lotto in prossimità dell'accesso alla proprietà, con relativa cessione di un'area verde di 1.650,00 mq.

L'area a verde pubblico è collocata a nord, come da piano precedentemente approvato, posta al di sotto della previsione dell'attraversamento della tratta D dell'Autostrada Pedemontana.



#### LEGENDA AREE DI INTERVENTO

	Perimetro Intervento - Lotto
	Comparto privato
	Recinzione privato tipo Bekaert
	Area parcheggio da monetizzare (mq 1.650)
	Linea Gas Metano e relativa fascia di rispetto
	Area per verde pubblico (mq 14.376)
	Superficie edificabile privata
	Fascia di rispetto Pedemontana

### 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria prevedono dunque:

- la realizzazione di un'area adibita a verde pubblico con sistemazione a prato (tappeto erboso);
- la monetizzazione della quota a parcheggio pubblico per un importo pari a € 115.084,00.

In relazione alla cessione dell'area di 1.650 mq da destinare a parcheggio pubblico come da art.6 della Convenzione, si specifica che tale superficie andrà monetizzata e che sarà ceduta al Comune un'area a pari quota per il verde pubblico, essendo il lotto a nord attraversato dalla previsione della Pedemontana. Ciò in accordo con il Comune di Sulbiate, di cui si allega il parere preventivo rilasciato in data 06/09/2023.

Verona, lì 08.09.2023

Ing. Stefano Barbi



11 AGOSTO 2023

# RELAZIONE FORESTALE PER TRASFORMAZIONE DI BOSCO

SULBIATE  
VIA DEL LAVORO

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

1

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 10-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## Sommario

1	INTRODUZIONE .....	3
2	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA E INQUADRAMENTO	3
3	APPROFONDIMENTI DEGLI ECOSISTEMI PRESENTI.....	12
4	VALUTAZIONI ALTERNATIVE POSSIBILI DI MINORE IMPATTO AMBIENTALE	12
5	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	12
6	ANALISI STORICA.....	13
7	PROGETTO.....	18
8	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	19
9	TRASFORMAZIONE DI BOSCO .....	25
10	CALCOLO COSTO DI COMPENSAZIONE.....	28
11	COMPENSAZIONE FORESTALE .....	28

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 18-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

## 1 INTRODUZIONE

La sottoscritta Dr.ssa. Martina Cazzaniga, regolarmente iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle province di Como, Lecco e Sondrio al numero 373, incaricata dall'impresa Parko S.r.l. per le analisi dello stato dei luoghi e della stesura della relativa relazione agronomica atta a determinare la consistenza del soprassuolo secondo quanto previsto dalla l.r. 31/2008 art. 42 al fine di attuare la trasformazione di bosco.

## 2 DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA E INQUADRAMENTO

L'area in oggetto è localizzata nel Comune di Sulbiate (MB), in via del Lavoro, più precisamente corrisponde ai mappali 65 – 340 - 342 - 343 – 344 – 345 del foglio 17

L'area amministrativamente non ricade in area protetta e non è soggetta a vincolo idrogeologico né a vincoli paesaggistici particolari.

Per gran parte della sua estensione l'area in esame è costituita da seminativo semplice, caratterizzata da una porzione lunga e stretta sul lato ovest classificata come area boscata. A nord vige vincolo Pedemontana.

L'area in esame è completamente ricompresa nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica individuata dal PTCP ai sensi dell'art. 31 degli indirizzi Normativi.

L'area oggetto d'intervento, come si evince dall'estratto del PTCP della provincia di Monza, non ricade in zona di Area di Parco Regionale. Tuttavia, in parte, ricade nell'area rischio idrologico molto elevato.

L'area non è individuata dal Piano di Indirizzo Forestale, ma è definita dal PTCP come area boscata con composizione prevalente a *Robinia pseudoacacia*.

I mappali interessati dalla trasformazione saranno però unicamente il 342, il 343, il 344 e il 65 foglio 17. La trasformazione non li interesserà per lo loro interezza ma solo per le porzioni evidenziate nella cartografie qui presenti.

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 18-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

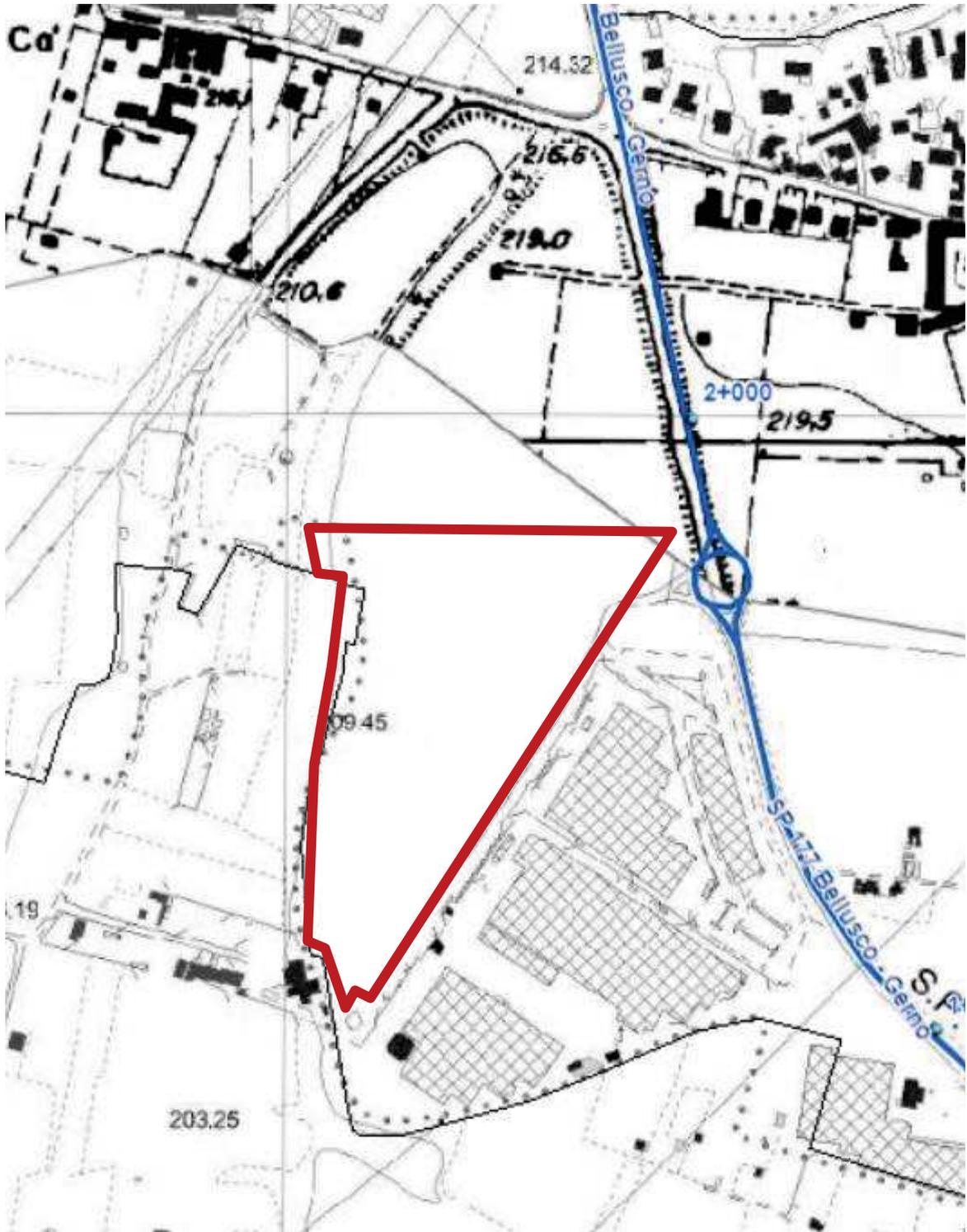
CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEG.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEG.IT)

3337805497



INQUADRAMENTO SU BASE CTR DELLE AREE OGGETTO DI PROGETTO

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



INQUADRAMENTO SU BASE ORTOFOTO DELLE AREE OGGETTO DI PROGETTO

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

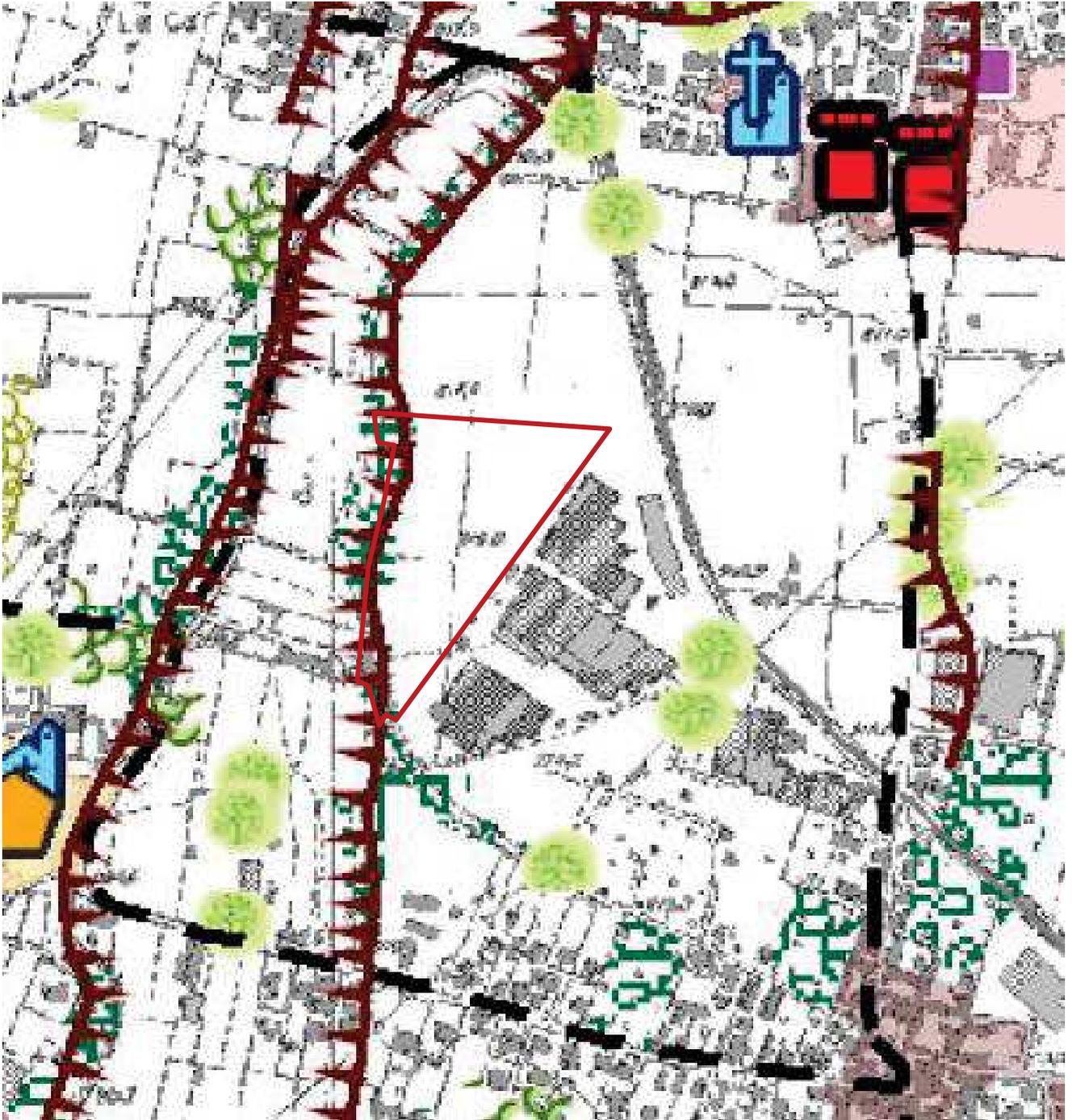
CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

SISTEMI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE	
SISTEMI DI PARTICOLARE RILEVANZA GEOMORFOLOGICA	
	Crete di morena
	Orli di terrazzo
	Geositi
IDROGRAFIA NATURALE	
	Fontanili
	Fiumi
	Laghi
AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE	
	Zone umide
COMPONENTI VEGETALI	
	Boschi (PIF Vigente) <b>art. 12</b>
	Fasce boscate <b>art. 12</b>
SISTEMI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE	
BENI STORICO-ARCHITETTONICI <b>art. 13</b>	
Aggregati storici <b>art. 14</b>	
	Centri storici
	Nuclei storici
	Comparti urbani al 1930
	Quartieri di impianto omogeneo
	Insediamenti rurali
Architettura civile residenziale <b>art. 15</b>	
	Villa
	Casa, palazzo
	Architettura civile non residenziale
	Parco storico, giardino <b>art. 16</b>
Architettura religiosa <b>art. 17</b>	
	Chiesa o edificio per culto
	Monastero, abbazia, convento, chiostro, seminario
	Monumento religioso o altro edificio religioso
Architettura militare <b>art. 18</b>	
	Castello, fortezza
	Torre
	Altre strutture legate alla storia militare (mura, bastioni, fossato, fortificazioni)
Architettura e manufatti della produzione industriale <b>art. 20</b>	
	Setificio, filanda, cotonificio, e altri impianti del settore tessile
	Fornace, industria per metalli edili o ceramiche
	Impianto per la produzione di energia
	Altri impianti (industria alimentare, meccanica, conceria, laboratori e impianti artigianali)
Architettura e manufatti della produzione agricola <b>art. 23</b>	
	Cascina, casa colonica, stalla, fienile, altro edificio rurale
	Molino
	Filari (fonte DUSAF 3.0) <b>art. 25</b>
	Siepi (fonte DUSAF 3.0) <b>art. 25</b>
	Presenza di alberi monumentali <b>art. 26</b> [per l'elenco puntuale si veda il relativo repertorio]
Viabilità di interesse storico (IGM 1888) <b>art. 27</b>	
	Rete stradale principale
	Stazione ferroviaria o tranviaria
	Ponte o attraversamento
BENI ARCHEOLOGICI <b>art. 21</b>	
	Beni archeologici
	Siti archeologici [per la localizzazione si veda il relativo repertorio]
IDROGRAFIA ARTIFICIALE <b>art. 24</b>	
	Naviglio di Paderno
	Canale Villorosi
	Rogge
Dati e informazioni cartografiche a cura del Centro Studi PIM e Sistema Informativo Territoriale Integrale MB	

ESTRATTO PTCP TAV 3 SISTEMI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

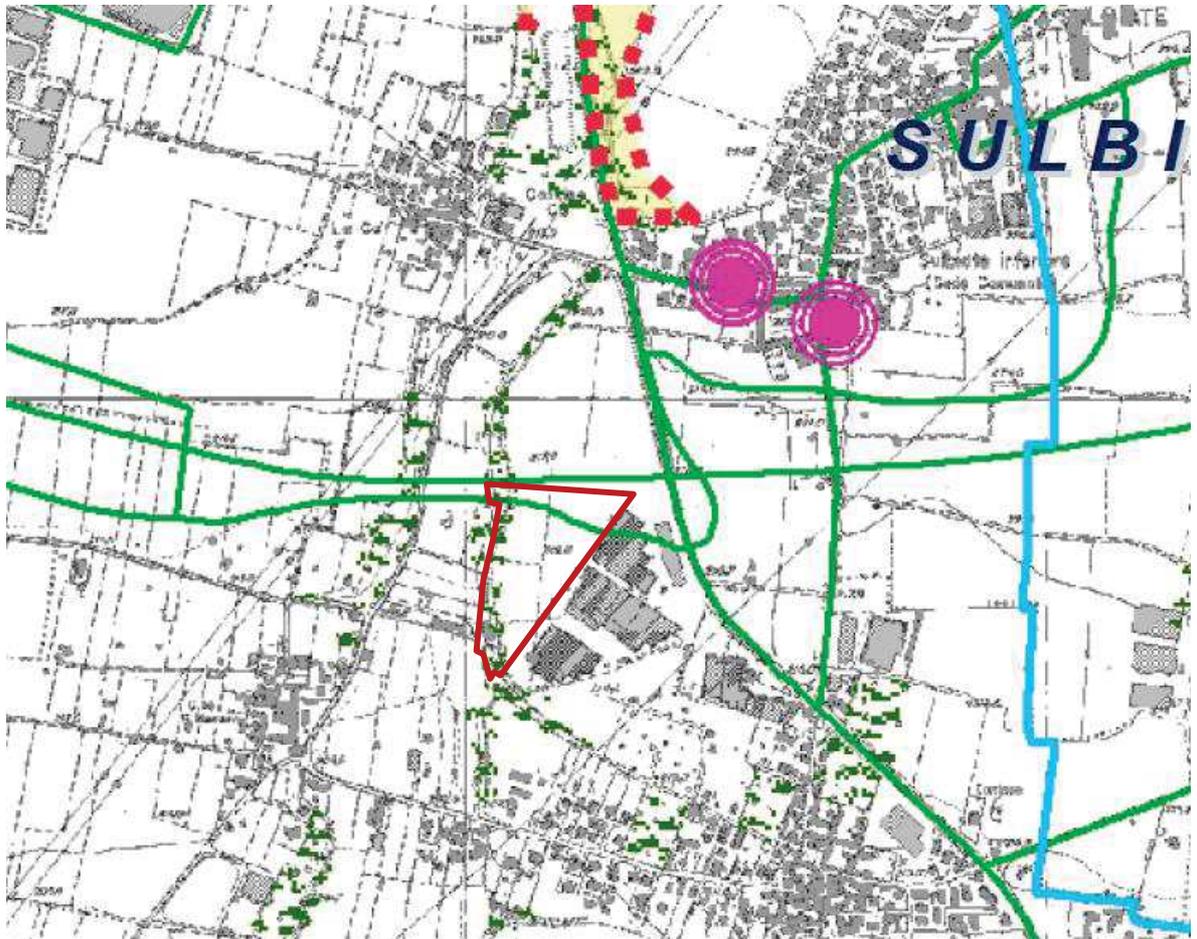
CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MADERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

<b>LEGENDA</b>	
<b>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DAL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (DLgs. 42/04)</b>	
	beni di interesse storico-architettonico <i>DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39</i>
	beni di interesse archeologico <i>DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39</i>
	bellezze individue <i>DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b); già L. 1497/39</i>
	bellezze di insieme <i>DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere c) e d) e art. 157; già L.1497/39</i>
	territori contermini ai laghi <i>DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera b); già L.431/85.</i>
	fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde <i>DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera c) già L.431/85</i>
	parchi regionali <i>DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera f) già L.431/85</i>
	foreste e boschi (PIF Vigente) <i>DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)</i>
	usi civici <i>DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera h); già L. 431/85</i>
<b>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DALLA RETE NATURA</b>	
	Siti di Importanza Comunitaria (SIC) <i>Direttiva 92/43/CEE 'Habitat'</i>
<b>SISTEMA DELLE AREE PROTETTE</b>	
	parchi naturali <i>(L.394/91)</i>
	monumenti naturali <i>(L.86/83)</i>
	Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (PLIS) <i>(L.86/83)</i>
<b>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DALLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA REGIONALE</b>	
	canale Villoresi e naviglio di Paderno <i>PPR. art. 21</i>
	ambito PTR Navigli Lombardi <i>Del. C.R. n° IX/72 del 16/11/2010</i>

ESTRATTO PTCP TAV 5 AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DAL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (DLGS. 42/04)

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

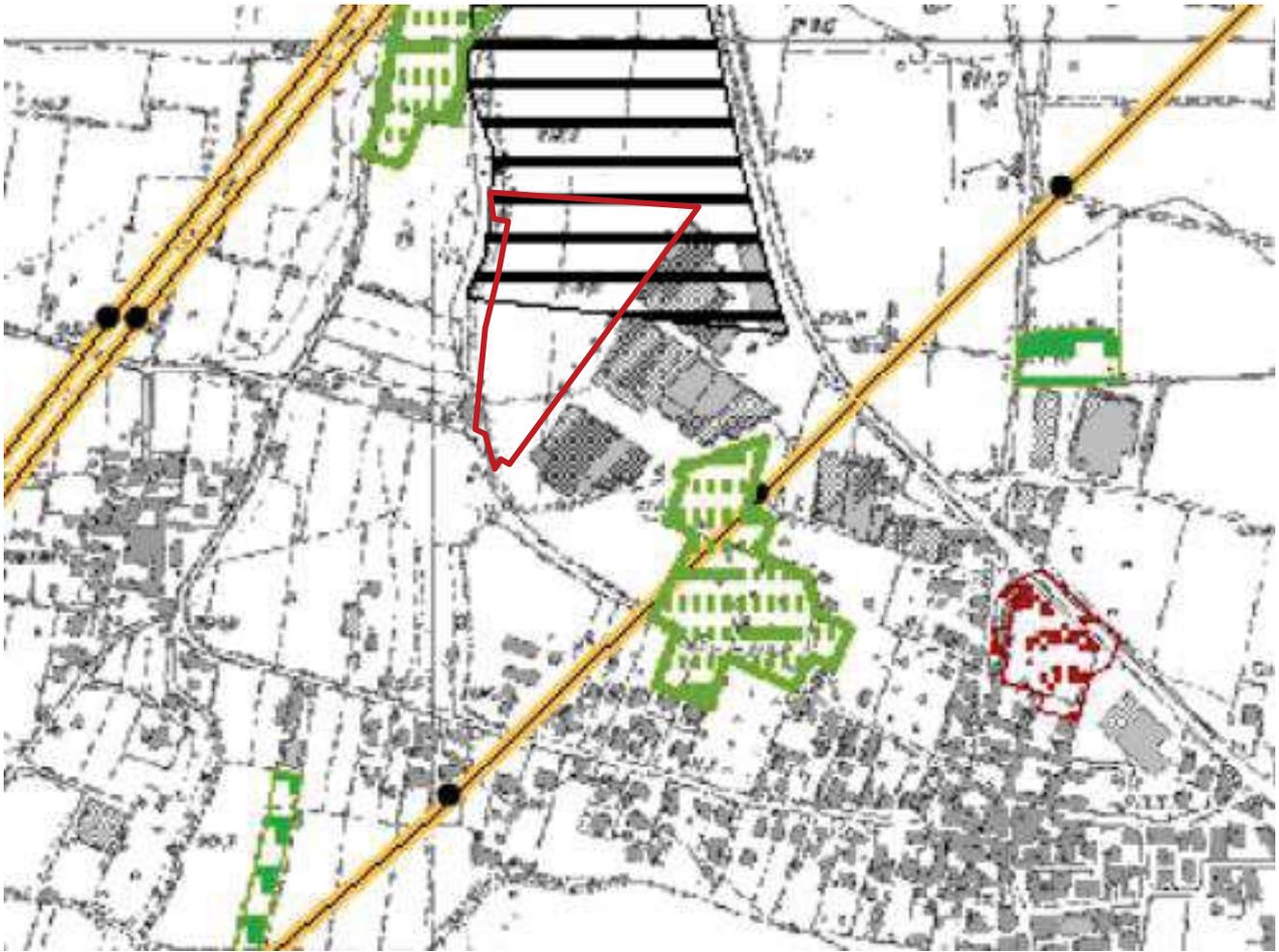
CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

<b>AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA IN ESSERE</b>	
	<b>Processi di pianificazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani</b>
	elettrodotti
	ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero <b>art. 29</b>
	discariche <b>art. 30</b>
	cave di prestito L.R. 14/98
	<b>ELEMENTI DETRATTORI</b>
	termovalorizzatori
	impianti di depurazione
	centri commerciali
	<b>Criticità ambientali</b>
	corsi d'acqua fortemente inquinati
	<b>Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici</b>
	vincolo idrogeologico
	<b>AMBITI DI DEGRADO/DETRATTORI POTENZIALI</b>
	<b>Trasformazione della produzione agricola e zootecnica</b>
	aree sterili e incolti
	serre e orti
	<b>Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici</b>
	aree con potenziale dissesto
	limite fascia PAI a
	limite fascia PAI b
	limite fascia PAI c
	aree a rischio idrogeologico molto elevato: zone I
	aree a rischio idrogeologico molto elevato: zone B-PR
	aree allagabili con tempo di ritorno 100 anni*
	<b>ALTRI TEMATISMI</b>
	Parchi Regionali

ESTRATTO PTC TAV 4 AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA IN ESSERE

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

### 3 APPROFONDIMENTI DEGLI ECOSISTEMI PRESENTI

L'area attualmente risulta composta da seminativo compreso tra una matrice urbanizzata con nuclei diffusi ed un'area boscata. La previsione di piano indica che l'area residuale del lotto agricolo rimarrà, a seguito della realizzazione della tratta locale dell'autostrada pedemontana lombarda, come un patch intercluso nell'edificato.

Lungo il bordo occidentale del lotto è presente una fascia boscata che si sviluppa in direzione nord/sud lungo l'orlo del terrazzo.

### 4 VALUTAZIONI ALTERNATIVE POSSIBILI DI MINORE IMPATTO AMBIENTALE

Non sono possibili modifiche all'intervento da realizzare in quanto l'area interessata verrà occupata integralmente dagli edifici e aree di manovra dei mezzi.

### 5 RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi alla determinazione di un soprassuolo boscato sono definiti dall'art. 43 della L.R. 31/2008

- **comma 1:**

*Ai fini del presente titolo si intende per trasformazione del bosco ogni intervento artificiale che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a una utilizzazione diversa da quella forestale.*

- **comma 2 :**

*Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla provincia di Sondrio, dalle comunità montane o unioni di comuni e dagli enti gestori di parchi e riserve regionali, per i relativi territori, o dalla Regione per il restante territorio, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale. Ai fini del riparto di competenze sono fatte salve le intese di cui all'articolo 5, comma 6, della legge regionale 8 luglio 2015, n. 19 (Riforma del sistema delle autonomie della Regione e disposizioni per il riconoscimento della specificità dei territori montani in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 'Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni'). La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura finalizzate anche alla presenza di flora di interesse apistico.*

- **comma 3**

*Le autorizzazioni alla trasformazione del bosco prevedono, a carico dei richiedenti, gli interventi compensativi*

- **comma 7**

*Gli interventi compensativi, le successive manutenzioni e il reperimento delle aree a tal fine necessarie sono a carico del richiedente l'autorizzazione alla trasformazione del bosco. Gli interventi possono essere realizzati anche dall'ente che ha rilasciato l'autorizzazione; in tal caso, il richiedente versa l'intero importo presunto corrispondente alla sommatoria dei costi di acquisto delle aree di intervento, di progettazione, di realizzazione e di successiva manutenzione degli interventi compensativi.*

#### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

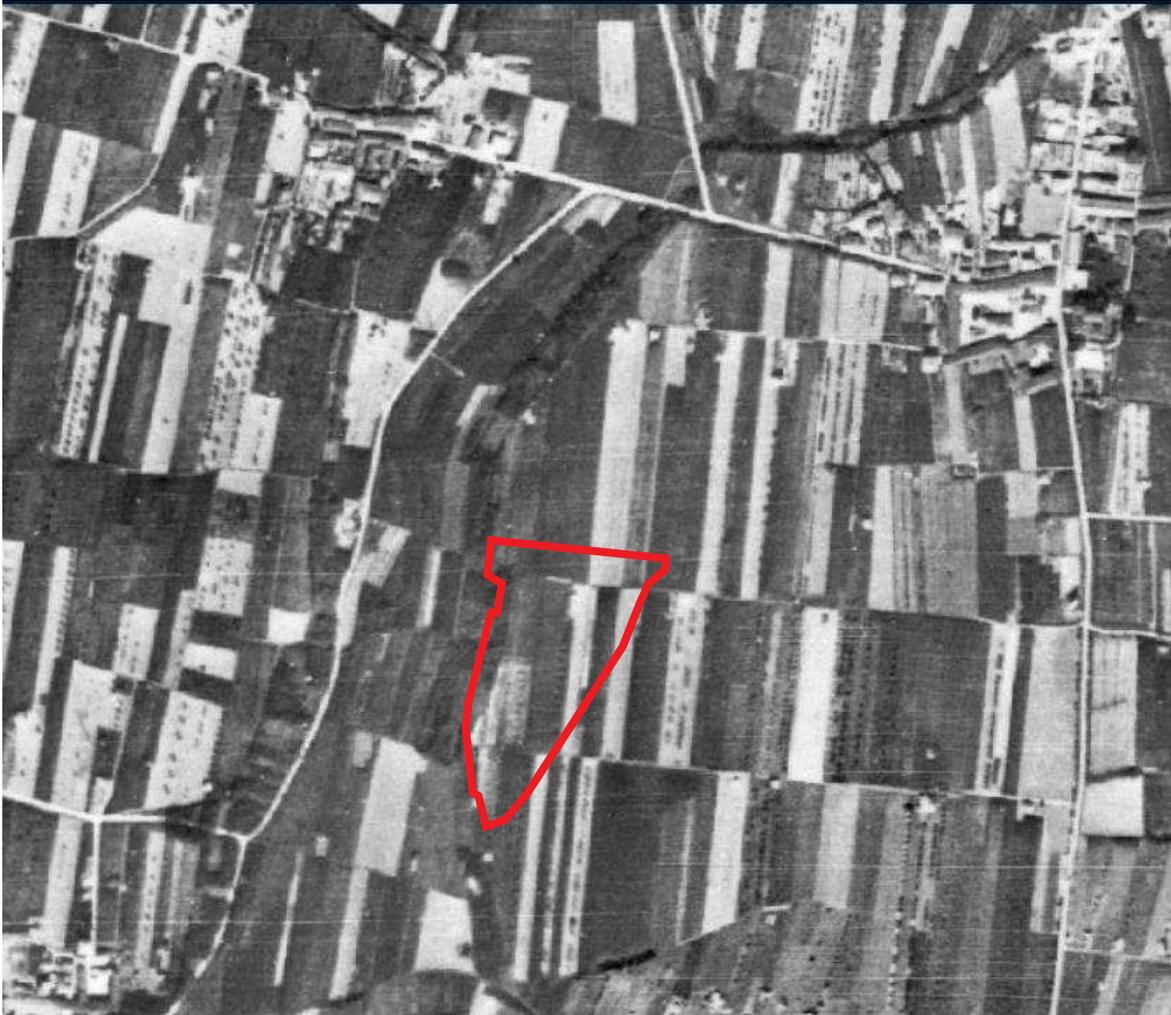
[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

## 6 ANALISI STORICA

L'area inizialmente gestita a seminativo, a partire dagli anni 90 è interessata dall'espansione dell'urbanizzato, in particolare, dalla comparsa di aree industriali nelle vicinanze. Nello specifico però l'area in esame risulta ancora ad oggi come seminativo e la fascia boscata che la percorre per tutto il lato occidentale in direzione N-S non evidenzia di aver mai subito variazioni significative.



VOLO GAI 1954 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 18-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

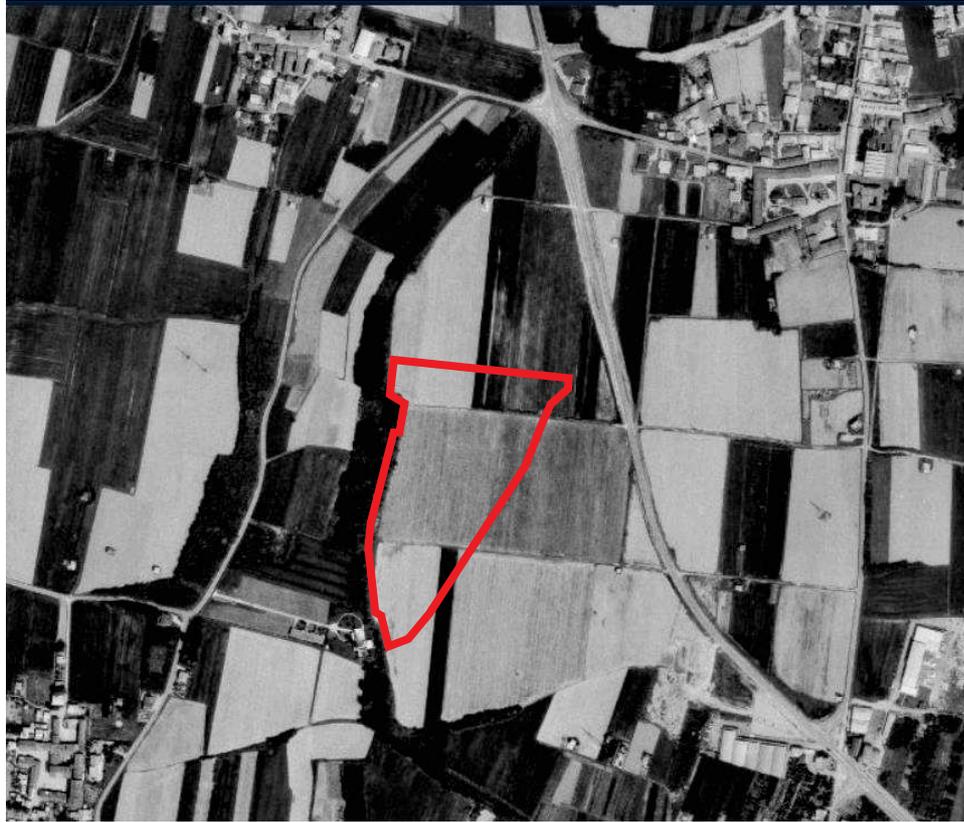
CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

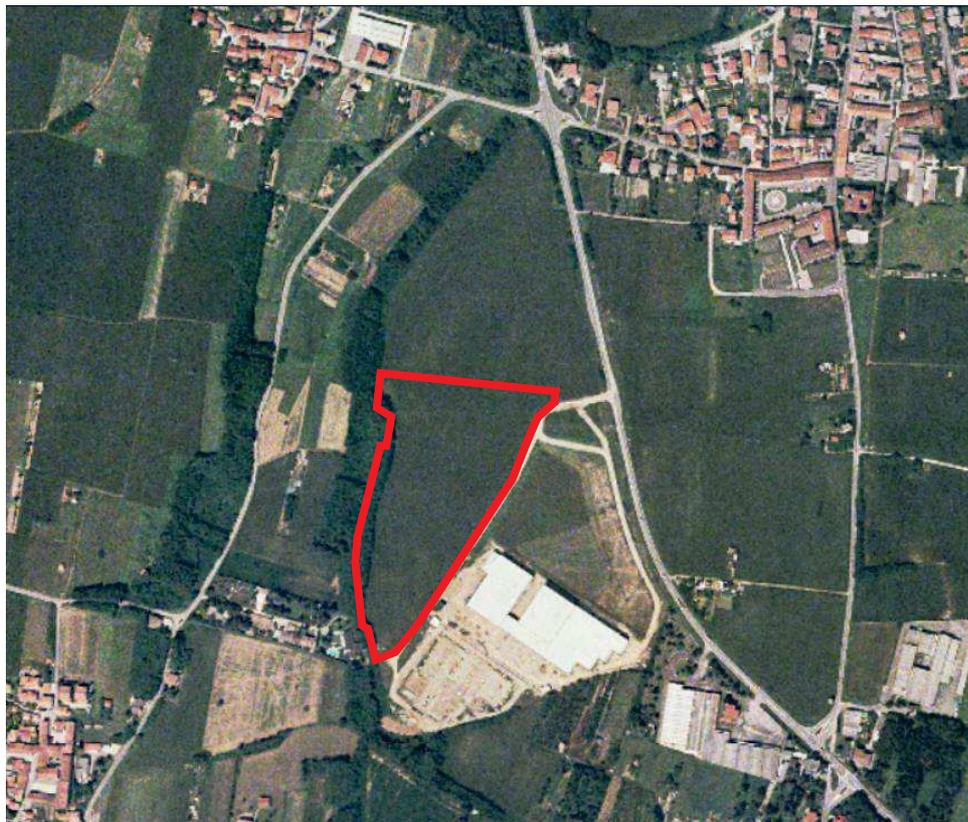
[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



1975 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA



1998 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



2003 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA



2007- VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



2012 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA



2015- VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



2019 - VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA



2021- VIEWER GEOGRAFICO 2D REGIONE LOMBARDIA

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

## 7 PROGETTO

Il progetto generale dell'area consiste nella creazione di un magazzino di uso logistico con annessi uffici e servizi all'interno del piano di lottizzazione "PE20" situato nel comune di Sulbiate (MB) in via del Lavoro



- Superficie Territoriale (ST) 50.036,00 mq
- Superficie Fondiaria (SF) 33.988,00 mq
- Recinzione privata
- ▨ Fascia di rispetto Pedemontana
- Metanodotto 2iReteGas
- Fascia di rispetto Metanodotto 2iReteGas - 4 m
- Metanodotto Snam
- Fascia di rispetto Metanodotto Snam - 10 m

PROGETTO PRESENTATO DALLA PROPRIETÀ

### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



CONI OTTICI AD INDICAZIONE DELLE FOTO DELL'AREA IN ESAME

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 18-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



FOTO 1

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



FOTO 2

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



FOTO 3

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



FOTO 4

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497



FOTO 5

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

## 9 TRASFORMAZIONE DI BOSCO

I riferimenti normativi da cui è sancita la possibilità di trasformare il vincolo boschivo e di conseguenza come sono stabilite le relative procedure sono:

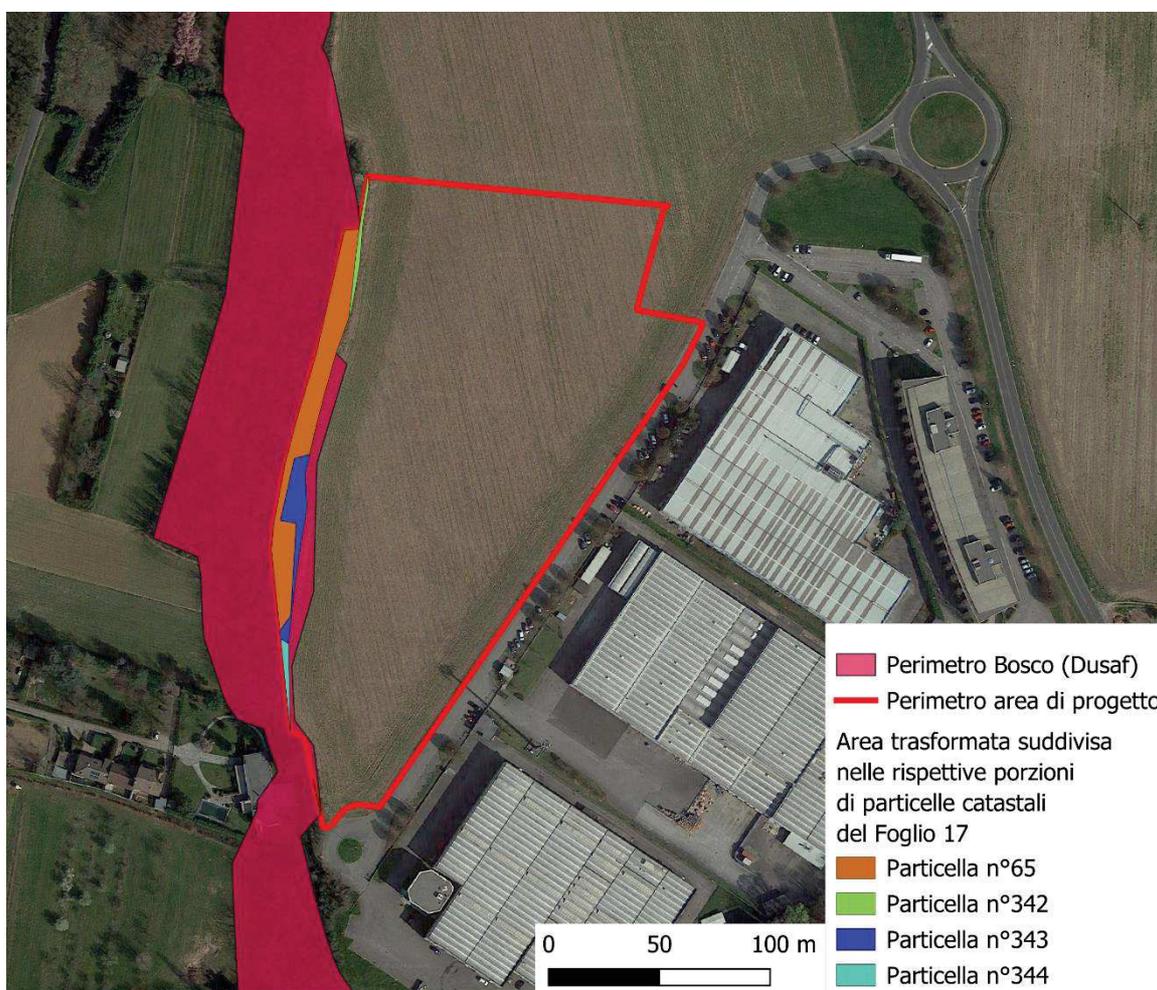
l.r. 31/2008 “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale” all’art. 43”Tutela e trasformazione del bosco”

dgr 8/675/2005 e smi “Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi”

Ai sensi dell’Art.43 comma 1 LR 31/2008: <<Ai fini della presente legge si intende per trasformazione del bosco ogni intervento artificiale che comporta l’eliminazione della vegetazione esistente oppure l’asportazione o la modifica del suolo forestale, finalizzato ad una utilizzazione diversa da quella forestale.>>.

Le autorizzazioni alla trasformazione del bosco prevedono, a carico dei richiedenti, interventi compensativi che possono essere o realizzati direttamente dal richiedente o realizzati dall’ente forestale che autorizza a seguito della monetizzazione da parte del richiedente.

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 43725/2023 del 18-09-2023  
Allegato 5 - Class. 7.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



ELABORAZIONE GIS DELLE AREE TRASFORMATE BASATE SULLA PIANIFICAZIONE REGIONALE-CARTA FORESTALE  
(GEOPORTALE REGIONE LOMBARDIA)

### **CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

CONSULENZA E PRATICHE AGRONOMICHE, STUDIO, PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL VERDE OUTDOOR E INDOOR

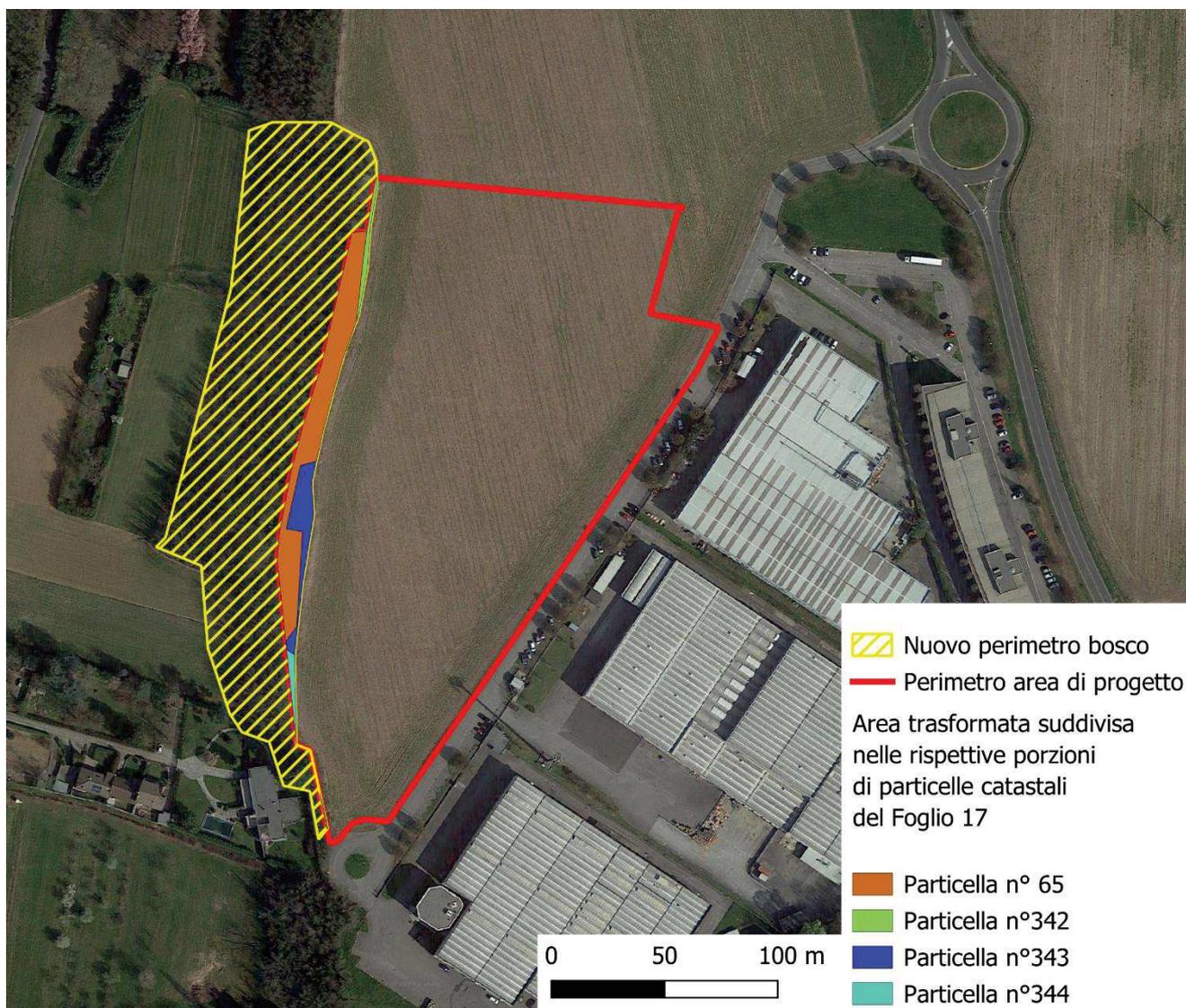
VIA PARINI 15 MACHERIO 20846 MB

[MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM](mailto:MARTINACAZZANIGA15@GMAIL.COM)

[M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT](mailto:M.CAZZANIGA@CONAFPEC.IT)

3337805497

Considerando che dall'analisi storica delle ortofoto si evidenzia che non vi sono variazioni rilevanti dell'area boscata dagli anni 80 ad oggi, i calcoli di compensazione sono stati effettuati su una rettifica della perimetrazione del bosco a partire dall'ortofoto (fonte Geoportale regione Lombardia) di cui si riporta sotto la relativa elaborazione Gis.



ELABORAZIONE GIS DELLE AREE TRASFORMATE BASATE SU ORTOFOTO REGIONALE-CARTA FORSTALE  
(GEOPORTALE REGIONE LOMBARDIA)

**CAZZANIGA MARTINA DOTTORE AGRONOMO**

In relazione a quanto emerso dall'analisi dell'area, si rende necessario richiedere l'autorizzazione alla trasformazione di bosco per i metri quadri ricadenti nelle particelle catastali sottoposte a vincolo così come descritto nella tabella sotto riportata.

id	PARTICELLA CATASTALE	AREA m
1	344	70
2	65	5
3	343	376
4	65	1431
6	342	92
<b>totale</b>		<b>1974</b>

In conclusione, l'area in trasformazione per la proprietà risulta pari a 1974 metri quadrati.

## 10 CALCOLO COSTO DI COMPENSAZIONE

La quantificazione della compensazione per la trasformazione permanente risulta come segue:

	Comune	<b>Sulbiate (Mb)</b>
	Classificazione ISTAT	Comune di pianura
	Regione Agraria	3
<b>R</b>	Rapporto di compensazione	<b>1:2</b>
<b>S</b>	Superficie di bosco trasformata	1.974,00mq
<b>VSS</b>	Valore soprassuolo	2,6540
<b>VS</b>	Valore Suolo VAM	3,14 €/mq VAM Bosco
<b>TS</b>	Costo unitario trasformazione (VSS+VS)	2,6540+3,14 5,794 €/mq
<b>C</b>	Costo di compensazione	TS x S x R
		5.794x 1974 x 2 = <b>€ 22.874,65</b>
<b>M</b>	Monetizzazione	pari a C + 20%
		pari a € 22.874,65x 1,2 = <b>€ 27.449,65 €</b>

## 11 COMPENSAZIONE FORESTALE

Si propone la monetizzazione.

PROGETTISTA: ING. STEFANO BARBI

**REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI  
UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20"  
SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO, PER  
CONTO DELLA SOCIETÀ PARKO S.R.L.**

**COMUNE DI SULBIATE (MB)**



Verona, 04.09.2023

## ***Relazione descrittiva dell'attività svolta***

### ***Società: PARKO SRL***

La nuova struttura produttiva ad uso logistico sita nel Comune di Sulbiate (MB), è stata ideata e progettata in funzione delle attuali esigenze di mercato, al fine di soddisfare le esigenze della propria clientela che sempre più richiedono spazi adeguati e ben progettati per la gestione globale della filiera logistica.

L'intervento nel suo complesso andrà a creare una piattaforma logistica connessa con la rete telematica e di telecomunicazioni internet con l'insediamento di personale altamente qualificato nell'area uffici e con operai specializzati nella zona produttiva logistica e risorse umane, con una notevole ricaduta occupazionale per l'intero territorio.

Nell'attuale mercato sempre più connesso e globalizzato, la logistica ha acquisito un ruolo fondamentale tra le attività produttive, con mezzi sempre più innovativi volti all'automazione dei processi, alla sicurezza e confort per il lavoratore e alla gestione informatica della produzione, realizzando strutture e impianti con elevata attenzione tecnologica e ambientale.

L'attività svolta dagli impiegati nella zona uffici è localizzata in un'area interna adiacente al magazzino di ogni comparto, al fine di assicurare sia il collegamento funzionale tra i vari comparti aziendali e sia il controllo del flusso merci in entrata e in uscita.

Gli impiegati saranno addetti alla gestione amministrativa e tecnica, coordinando l'intera attività produttiva logistica dei magazzini: dal ritiro delle merci, ai controlli di qualità, al "*picking list*" informatizzato degli ordini, alla composizione dei carichi in magazzino, alla consegna, garantendo l'assoluta tracciabilità in ogni fase operativa tramite eccellenti servizi di ingegneria gestionale ed informatica.

L'attività logistica è infatti strettamente correlata all'esigenza aziendale di mantenere elevati livelli dei servizi offerti, assicurati da sistemi informatici all'avanguardia per lo stoccaggio al fine di contenere i costi ottimizzando ed efficientando le giacenze di magazzino.

Inoltre il servizio di assistenza supportato da programmi gestionali e database, permette la supervisione guidata su tutte le fasi dell'attività logistica, assicurando un valido supporto per le fondamentali necessità aziendali, quali il rifornimento, la cura delle merci, il loro riordino, etc.

Accanto all'area uffici si trova il magazzino logistico dotato di ampie aree per l'accettazione e il successivo stoccaggio delle merci con possibilità di ripartizione delle stesse anche su scaffalature.

L'attività svolta dagli operai del reparto magazzino sarà quella di gestione della catena logistica. In particolare, seguiranno l'accettazione delle merci in ingresso tramite le baie di carico poste su entrambi i lati del fabbricato; saranno addetti allo stoccaggio per la conservazione e smistamento delle merci nella zona centrale del magazzino con alloggio su bancali anche tramite l'uso di idonee scaffalature metalliche, con altezza utile di impilamento merci di 12 metri da pavimento interno finitodel magazzino.

Per la movimentazione delle merci all'interno dell'area magazzino verranno impiegati carrelli elevatori di ultima generazione, il tutto tracciato con software gestionali.

La struttura logistica prevede al suo interno un locale tecnico per la ricarica dei carrelli elevatori.

In linea con il principio generale per cui la crescita e l'efficienza devono oggi essere bilanciate con la riduzione degli sprechi, con l'utilizzo di risorse rinnovabili, e con il rispetto dell'ambiente e la misurazione delle proprie performance in materia di sostenibilità, l'intervento progettuale si impegna a perseguire i dettami della "Green logistics" al fine di limitare l'impatto sull'ambiente.

Da qui lo studio di una soluzione logistica altamente ecosostenibile, attraverso la scelta di tecniche progettuali di elevata qualificazione tecnologica e ambientale, quali: la realizzazione di un'ampia area a verde a nord del lotto, la gestione ed il recupero delle acque meteoriche, l'utilizzo di tecniche innovative per la riduzione dei consumi idrici e per l'efficientamento energetico con monitoraggio continuo finalizzato alla riduzione dei consumi, progettazione di spazi funzionali al benessere degli operatori, l'installazione di sistemi fotovoltaici in copertura per la conversione dell'energia solare in energia elettrica. Gli automezzi avranno accesso all'insediamento logistico con la possibilità di sostare nei parcheggi privati interni alla proprietà.

Verona, lì 04.09.2023

Ing. Stefano Barbi



**Comune di SULBIATE (MB)  
Piano di Lottizzazione PE20  
Sulbiate, via del Lavoro**

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

**ICM SOLUTIONS**



Sede legale: Piazza Del Popolo n.1/A – 37036 San Martino Buon Albergo (VR)  
Sede Amministrativa e Operativa: Via Sommacampagna 63H/Scala B, 37137 Verona (VR)  
Contatti: +39 3355958896 E-mail: [info@icmsolutions.it](mailto:info@icmsolutions.it)  
P.IVA 04671260232 - Società a Responsabilità Limitata

**Verona, 11.12.23**

**SOMMARIO**

RELAZIONE INTEGRATIVA .....	3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI.....	10

## RELAZIONE INTEGRATIVA

*Il presente progetto integrativo, fa seguito alla richiesta di integrazione espressa nel verbale della seduta della Commissione per il Paesaggio avvenuta in data 12/10/2023, relativa all'istanza protocollata in data 18/09/2023 (n. prot. 43725) e successive integrazioni prot. N 46996 del 10/10/2023.*

Considerato che la trasformazione del bosco dal punto di vista paesaggistico è assentibile, come espresso dalla Commissione per il Paesaggio, si allega, al fine di approfondire il progetto delle opere di mitigazione ambientali funzionali a ridurre l'impatto paesaggistico del manufatto, la **tavola di progetto del verde che indica le modalità di intervento in rispetto all'allegato C del regolamento Regionale n. 5/2007.** \*

### **\* Tav 01- Tavola di approfondimento aree di mitigazione**

La tavola rappresenta graficamente, altresì, la **conformità rispetto la disciplina del PTCP della Provincia di Monza e Brianza: art 11, comma 3, lettera b ed art. 11 comma 4, lettera b.**

*A integrazione del progetto del verde, in allegato rappresentiamo le scelte tipologiche estratte dal prontuario indicato all'interno dell'allegato C del R.R. n. 5/2007, indicante le specie vegetali autoctone suddivise per ambiti di intervento, nello specifico "specie utilizzabili nelle attività Selvicolturali" suddivise in **Alberi** ad alto e medio fusto, **Arbusti** e **Siepi** (sulla via del lavoro), così come riportato nelle schede tecniche seguenti:*

ALBERI	
	N°29 ALBERI: ACER CAMPESTRE (ACERO CAMPESTRE)
	N°27 ALBERI: ACER PLATANOIDES (ACERO RICCIO)
	N°7 ALBERI: CARPINUS BETULUS (CARPINO BIANCO)
	N°8 ALBERI: FRAXINUS EXCELSIOR (FRASSINO MAGGIORE)
	N°6 ALBERI: JUNGLA REGIA (NOCE COMUNE)
	N°5 ALBERI: QUERCUS ROBUR (FARNIA)

*\* Tale scheda riporta le specie per essenza e numero*

ARBUSTI	
	N° 24 ARBUSTI: CRATAEGUS MONOGYNA (BIANCOSPINO SELVATCO) Sesto di impianto 3 arbusti in 3 mq
	N° 14 ARBUSTI: EUONYMUS EUROPAEUS (FUSAGGINE) Sesto di impianto 3 arbusti in 3 mq
	N° 12 ARBUSTI: FRANGULA ALNUS (FRAGOLA) Sesto di impianto 3 arbusti in 1 mq
	N° 17 ARBUSTI: LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTRO) Sesto di impianto 3 arbusti in 1 mq
	N° 25 ARBUSTI: SAMBUCUS NIGRA (SAMBUCO NERO) Sesto di impianto 3 arbusti in 3 mq
	N° 15 ARBUSTI: VIBURNUM OPULUS (PALLON DI MAGGIO) Sesto di impianto 3 arbusti in 1 mq

\* Tale scheda riporta le specie per essenza e numero.

SIEPI	
	N° 7 SIEPI: CORNUS MAS (CORNIOLE) Lunghezza 6 m
	N° 5 SIEPI: CRATAEGUS MONOGYNA (BIANCOSPINO) Lunghezza 6 m
	N° 5 SIEPI: LIGUSTRUM VULGARIS (LIGUSTRO) Lunghezza 6 m
	N° 6 SIEPI: PRUNUS SPINOSA (PRUGNOLO) Lunghezza 6 m

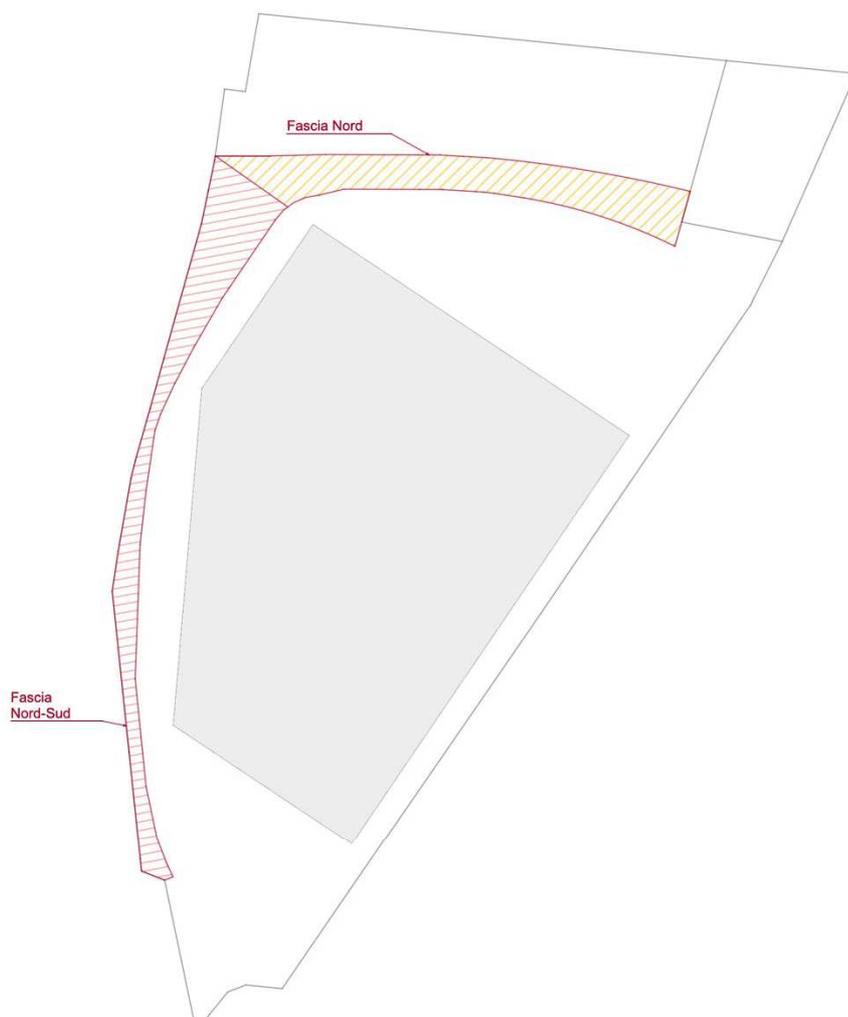
\* Tale scheda riporta le specie per essenza e numero.

*Inoltre, si individuano, come da richiesta di parere tecnico della Commissione,*

*n. 2 nuove Fasce di "Mitigazione Ambientale" composte dalle essenze precedentemente citate, e rappresentate nel seguente schema sinottico:*

**A - LATO NORD -** Fascia di mitigazione con Alberi ed arbusti

**B - LATO NORD-SUD -** Fascia di mitigazione con Alberi



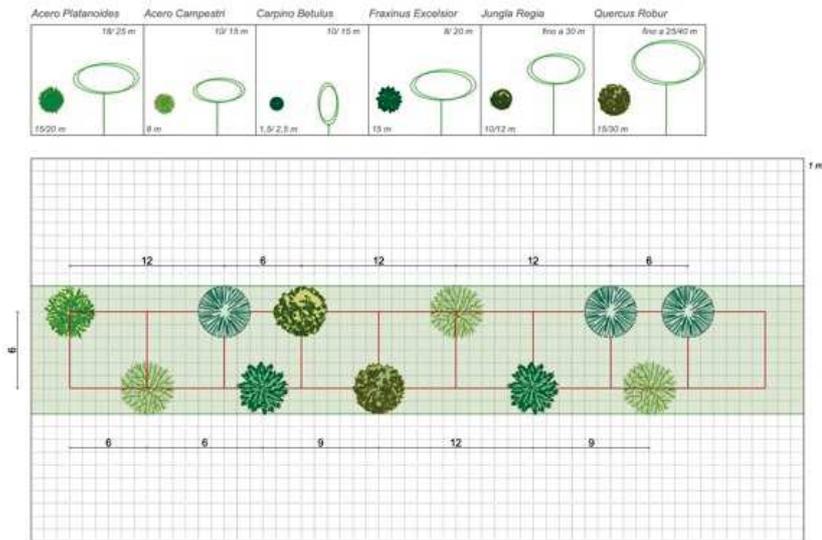
**A - LATO NORD**

Vene proposta un'apposita **cortina verde**, composta da alberi ed arbusti in numero e larghezza adeguata, inserita nella fascia di rispetto Pedemontana tratta D a nord del lotto di intervento.

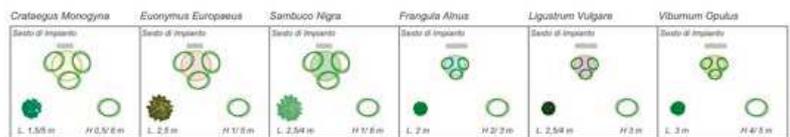
Il progetto paesaggistico individua per tale cortina verde, un sesto d'impianto tipologico coerente con la proposta progettuale richiesta.

Di seguito riportiamo il "tipologico" suddiviso per famiglie:

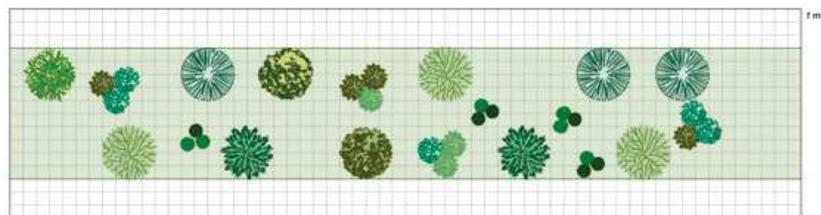
**ALBERI lato NORD**



**ARBUSTI**



**ALBERI e ARBUSTI lato NORD**

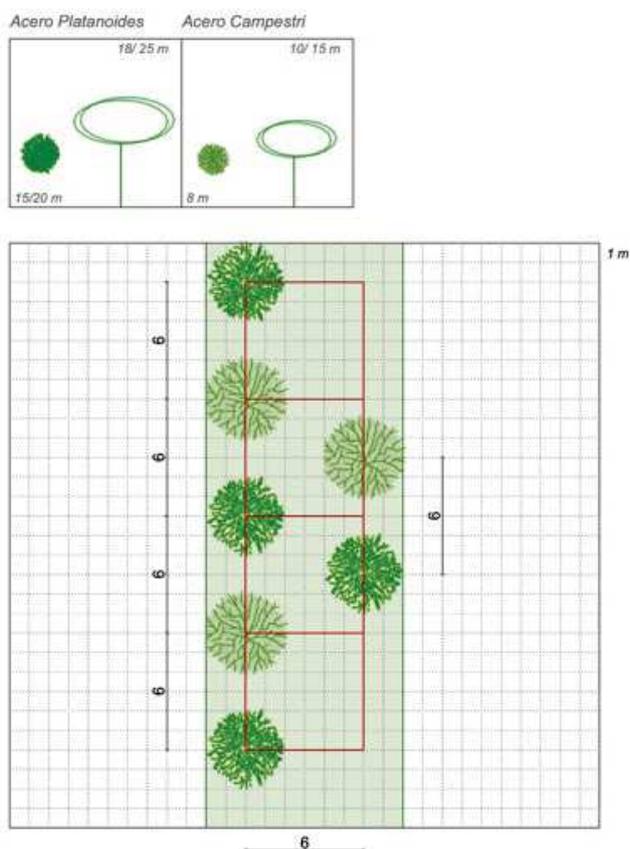


\* Si fa presente come concordato con l'arch Gagliardini durante l'incontro preventivo con l'Arch. Rigoldi del 22/11/2023, che tale fascia di mitigazione ambientale (LATO NORD) si inserisce all'interno della fascia di rispetto Pedemontana, **pertanto la sua realizzazione sarà possibile solo a far data dall'eventuale approvazione della nuova tratta D breve da parte del CIPESS a sostituzione dell'attuale vincolo presso il comune di Sulbiate.**

### **B - LATO NORD-SUD**

Lungo il confine ovest ed in adiacenza alla macchia boscata esistente, il progetto prevede anche, un'apposita cortina verde, composta da soli alberi ad alto fusto, in numero e larghezza adeguata (10 mt).

Il progetto paesaggistico individua per tale cortina verde, un sesto d'impianto tipologico coerente con la proposta progettuale richiesta di cui alleghiamo estratto.



*Entrambi gli interventi di mitigazione rispettano quanto previsto dall'allegato C R.R. n. 5/2007.*

*La fascia Nord – sud nello specifico risulta in ottemperanza alla prescrizione normativa del Piano attuativo PE20.*

A miglior lettura dell'intervento si propone a titolo indicativo una vista renderizzata a volo d'uccello in cui si evidenzia il progetto verde contestualizzato.



*\* la presente immagine restituisce graficamente in modo puramente rappresentativo l'intervento*

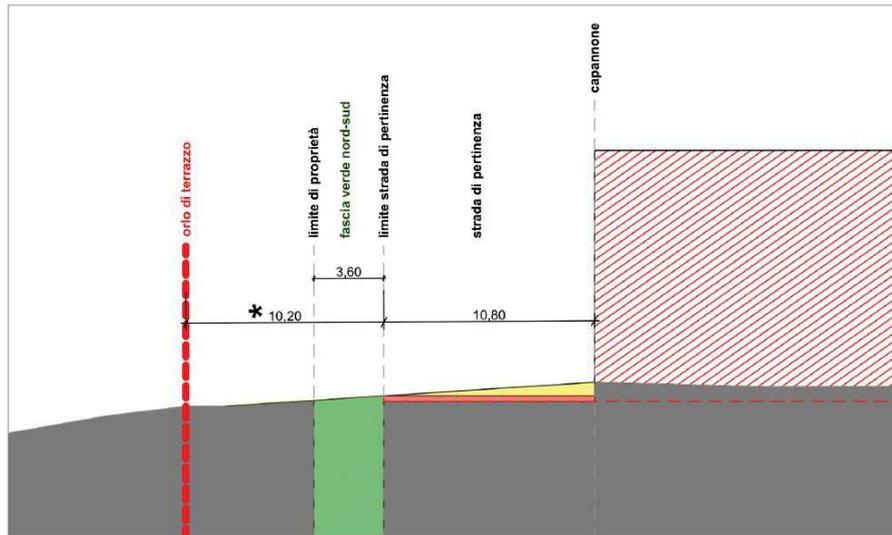
### **\* Tav 02- Tavola Stato di Fatto**

La tavola grafica n. 2 approfondisce graficamente lo stato di fatto del lotto d'intervento, che comprende le diverse fasi attraverso le quali sono state analizzate ed elaborate le fonti, al fine di ottenere dati precisi che testimoniano l'andamento della scarpata alluvionale e la posizione dell'orlo di terrazzo superiore e inferiore.

*I suddetti dati sono stati sviluppati nella TAV 1, deducendo il rispetto delle distanze minime di 10 m dell'orlo di terrazzo dalle edificazioni, così come previsto dall'art. 11 comma 4, lettera B.*

Si evidenzia nel dettaglio di progetto (zoom) come la distanza ( $d > 10$  mt) della nuova edificazione, ivi compresa la strada di pertinenza, rispetti anche nel punto più critico, l'art 11 comma 4, lettera b, del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

Si veda sezione:



\*Gli schemi dimostrano il rispetto dell'articolo 11 comma 4 lettera B, del PTCP di Monza e Brianza. Distanza tra orlo di terrazzo e nuova edificazione sempre maggiore di 10 m.

Al fine di visualizzare e contestualizzare meglio l'intervento si allega documentazione fotografica con relativi con ottici.

In fede

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI**

---





3



4





5



6



7

# Tavola approfondimento aree di mitigazione



\*\* in rispetto dell'art. 11 comma 4 lettera B

## SELEZIONE DI SPECIE VEGETALI CARATTERIZZANTI IL PROGETTO VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.

LEGENDA	ARBUSTI	ALBERI	SIEPI
<ul style="list-style-type: none"> <li>SIEPI: CORNUS MAS (CORNOLO) Lunghezza 6 m</li> <li>SIEPI: CRATAEGUS MONOZYNA (BIANCOSPINO) Lunghezza 6 m</li> <li>SIEPI: LIQUIDUM VULGARE (LIUSTRO) Lunghezza 6 m</li> <li>SIEPI: PRUNUS SPINOSA (PRUGNOLO) Lunghezza 6 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N° 24 ARBUSTI: CRATAEGUS MONOZYNA (BIANCOSPINO SELVATICO) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 14 ARBUSTI: EUNYMIUS EUROPAEUS (FUSAGIONE) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 11 ARBUSTI: FRANGULA ALNUS (FRASOLA) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 12 ARBUSTI: LIQUIDUM VULGARE (LIUSTRO) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 13 ARBUSTI: VIBURNUM OPULIS (PALLON DI MASSO) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 21 ARBUSTI: ACER CAMPESTRE (ACERO CAMPESTRE) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 27 ARBUSTI: ACER PLATANOIDES (ACERO RICCO) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 10 ARBUSTI: CARYNUS BETULUS (CARPINO BIANCO) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 11 ARBUSTI: FRAXINUS EXCELSIOR (FRASSINO MAGGIORE) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 12 ARBUSTI: JUNGLA RESIA (NOCE COMUNE) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> <li>N° 13 ARBUSTI: QUERCUS ROBUR (FARNIA) Stato di impianto: 3 arbusti in 3 mq</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N° 21 ALBERI: ACER CAMPESTRE (ACERO CAMPESTRE) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> <li>N° 27 ALBERI: ACER PLATANOIDES (ACERO RICCO) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> <li>N° 10 ALBERI: CARYNUS BETULUS (CARPINO BIANCO) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> <li>N° 11 ALBERI: FRAXINUS EXCELSIOR (FRASSINO MAGGIORE) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> <li>N° 12 ALBERI: JUNGLA RESIA (NOCE COMUNE) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> <li>N° 13 ALBERI: QUERCUS ROBUR (FARNIA) Stato di impianto: 3 alberi in 3 mq</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N° 7 SIEPI: CORNUS MAS (CORNOLO) Lunghezza 6 m</li> <li>N° 5 SIEPI: CRATAEGUS MONOZYNA (BIANCOSPINO) Lunghezza 6 m</li> <li>N° 5 SIEPI: LIQUIDUM VULGARE (LIUSTRO) Lunghezza 6 m</li> <li>N° 5 SIEPI: PRUNUS SPINOSA (PRUGNOLO) Lunghezza 6 m</li> </ul>



fascia verde di mitigazione ambientale in direzione nord-sud.

## PROGETTO VERDE INERENTE LE OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE CON APPROFONDIMENTO SU SESTO DI IMPIANTO TIPOLOGICO AL FINE DI RIDURRE L'IMPIANTO PAESAGGISTICO DEL NUOVO MANUFATTO.

### ALBERI fascia NORD-SUD

sesto di impianto tipologico alberatura della fascia nord-sud scala 1:300

### ALBERI fascia NORD

sesto di impianto alberatura della fascia superiore di mitigazione ambientale scala 1:300

### ARBUSTI

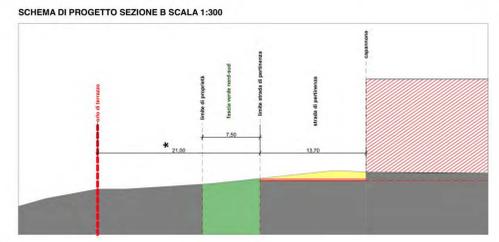
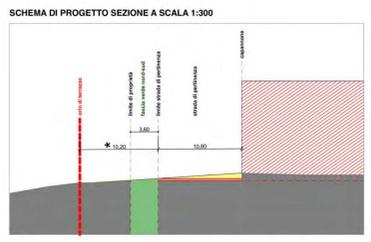
sesto di impianto arbusti della fascia superiore di mitigazione ambientale scala 1:300

### ALBERI e ARBUSTI fascia NORD

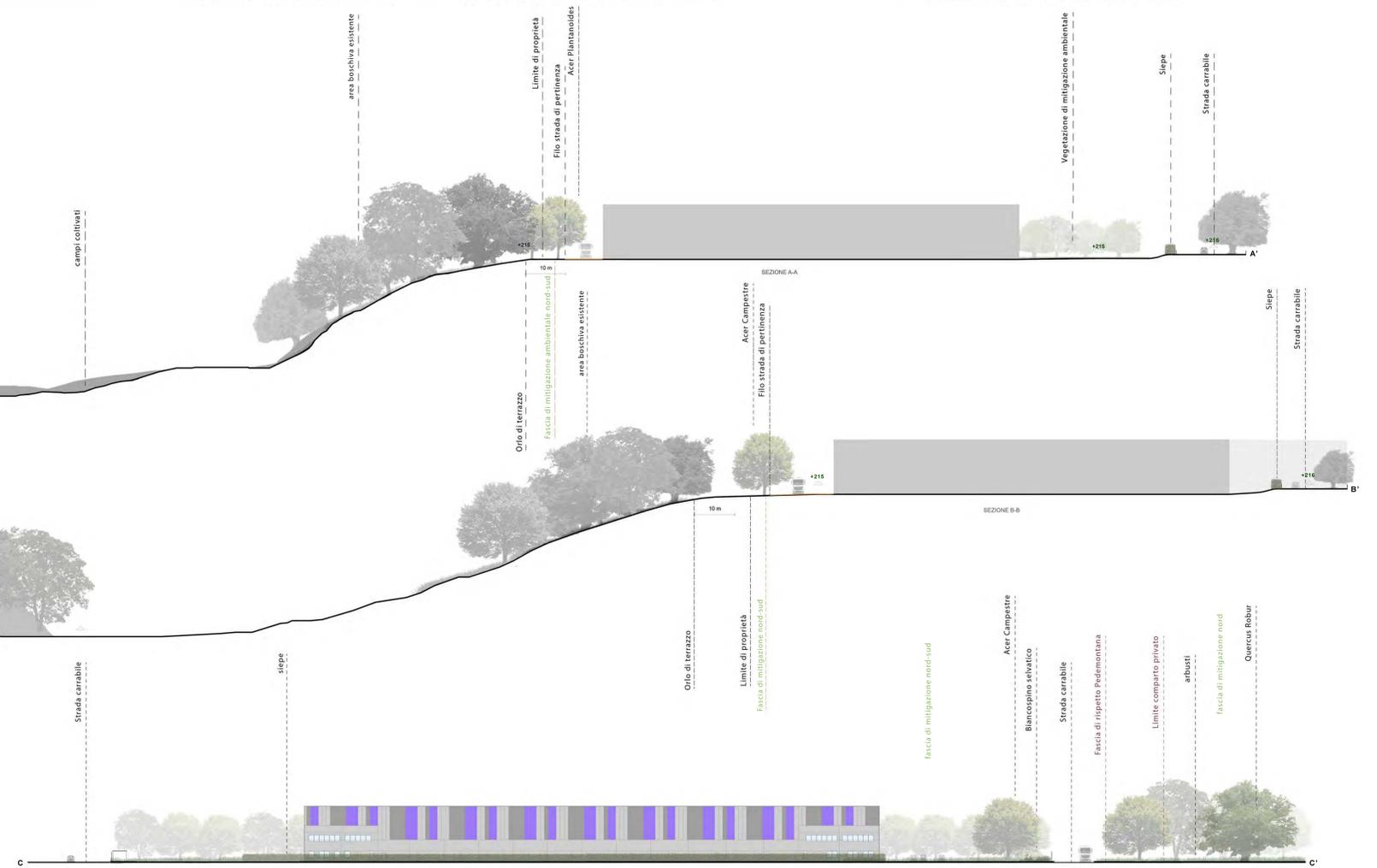
sesto di impianto arbusti della fascia superiore di mitigazione ambientale scala 1:300



fascia verde di mitigazione ambientale in direzione nord-sud.



\*Gli schemi dimostrano il rispetto dell'articolo 11 comma 4 lettera B, del P.T.C.P. di Monza e Brianza. Distanza tra orlo di terrazzo e nuova edificazione sempre maggiore di 10 m.



fascia verde di mitigazione ambientale in direzione nord-sud.



fascia verde di mitigazione ambientale in direzione nord-sud.

**COMUNE DI SULBIATE (MB)**  
 REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20" SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO

Proprietà:  
 Parco S.r.l.  
 Via Filippo Juvara 9 - 20129 Milano  
 Partita IVA e Codice Fiscale 10339920966

Progettista:  
 Ing. Stefano Barbi  
**ICM** INGENNERI  
 ARCHITETTI  
 AMBIENTALI  
 MANAGEMENT  
 SOLUTIONS

lavoro:  
**01** APPROFONDIMENTO AREE DI MITIGAZIONE

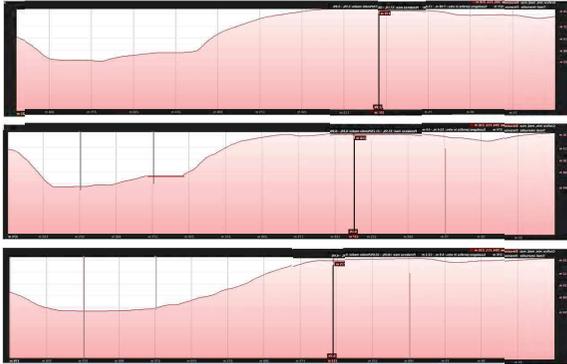
disegno:  
 scala: data: 28/08/2023 aggiornamento: 11/12/2023

# Tavola Stato di Fatto

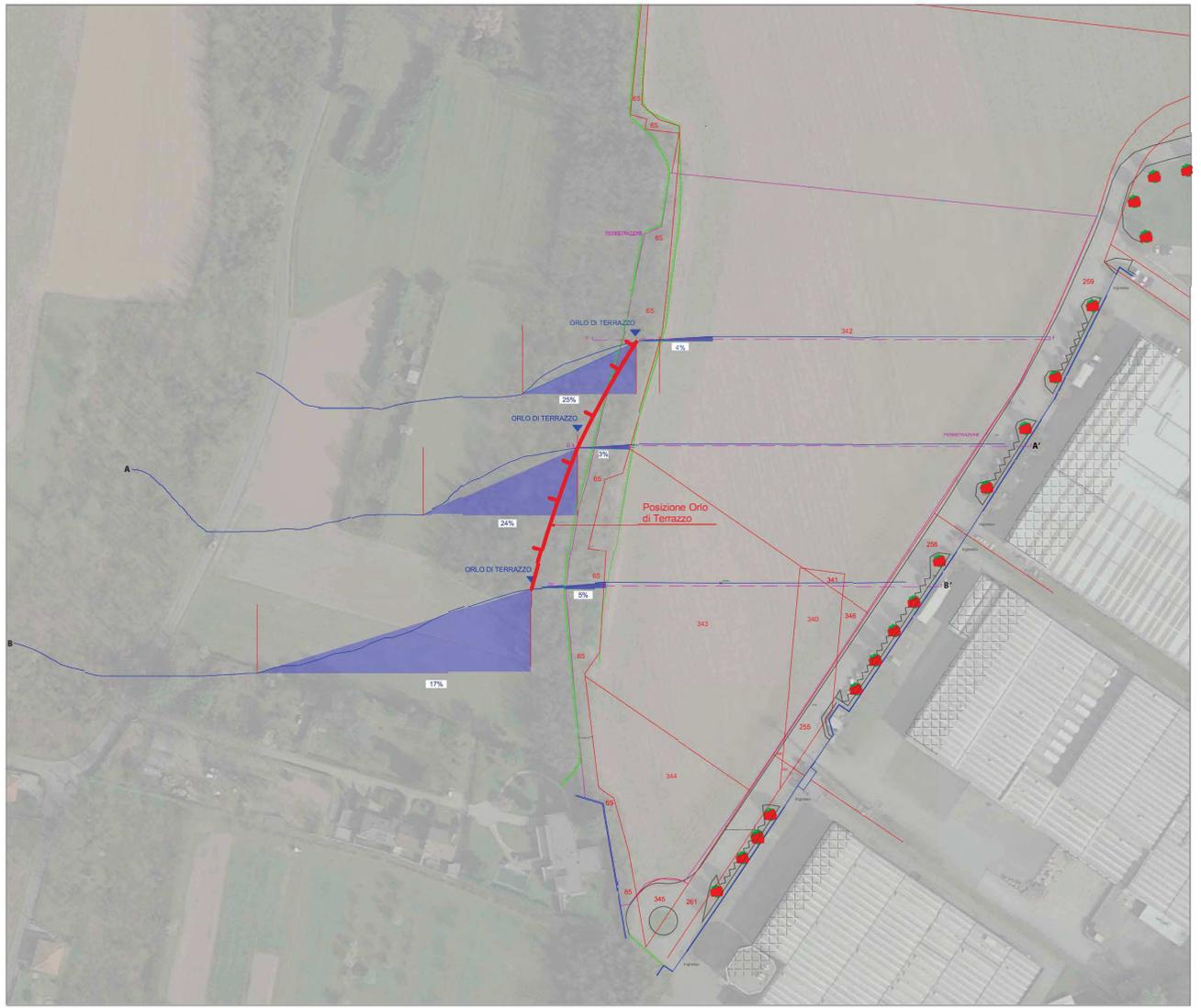
Tavola di approfondimento dello stato di fatto del territorio di progetto, che comprende le diverse fasi attraverso le quali sono state analizzate ed elaborate le fonti.



Fonte: Google Earth



Nell'approfondimento a destra vengono riportate le sezioni territoriali altimetriche ottenute incrociando i dati ottenuti da rilievo geomorfologico e quelli di Google Earth. È stato eseguito uno studio sulla pendenza del terreno per poter ricavare l'angolo della netta scarpata morfologica, e di conseguenza il suo limite, ovvero l'orlo di terrazzo, secondo la sua definizione: "limite morfologico di pendenza alluvionale non più attiva che termina verso il fiume con una netta scarpata di origine fluviale".



Fonte: rilievo geomorfologico e Google Earth



<b>COMUNE DI SULBIATE (MB)</b>			
REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20" SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO			
Proprietà: <b>Parko S.r.l.</b> Via Filippo Juvara 9 - 20129 Milano Partita IVA e Codice Fiscale 10399260966		Progettista: Ing. Stefano Barbi <b>ICM</b> INDUSTRIAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SOLUTIONS	
tavola: <b>02</b>	disegno: <b>STATO DI FATTO</b>	scala: -	data: 28/08/2023
		aggiornamento: 11/12/2023	



- Superficie Territoriale (ST) 50.036,00 mq
- Superficie Fondiaria (SF) 34.010,00 mq
- Area da cedere 16.026,00 mq
- Recinzione privata
- Fascia di rispetto Pedemontana
- Metanodotto 2iReteGas
- Fascia di rispetto Metanodotto 2iReteGas - 4 m
- Metanodotto Snam
- Fascia di rispetto Metanodotto Snam - 10 m
- Superficie alberata oggetto di pratica per relativa riduzione
- Siepe mista con arbusti autoctoni

TABELLA DATI STEREOMETRICI		
DESCRIZIONI	PE20	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	50.036 mq	50.036 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	34.010 mq	34.010 mq
SUPERFICIE COPERTA	17.005 mq	14.026,00 mq
SLP max	20,406/40 mq	14,467,75 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI	SLP <sub>pub</sub> 20/10 mq	4.824,41 mq
SUPERFICIE ALBERATA	3,401 mq	1.031,05 mq
VERDE PUBBLICO	14,376 mq	14,376 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	1,650 mq	1,650 mq
ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI	10,00 mt	10,00 mt
SUPERFICIE PERMISSIBILE DA RECUPERI ALL'INTERNO DEL LOTTO	5,101,5 mq	11,340,44 mq

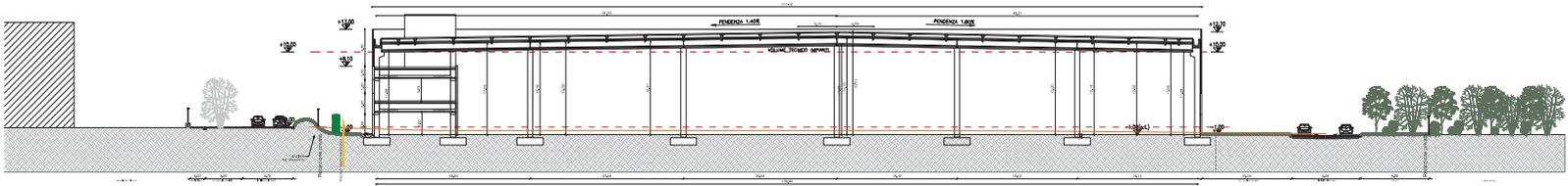
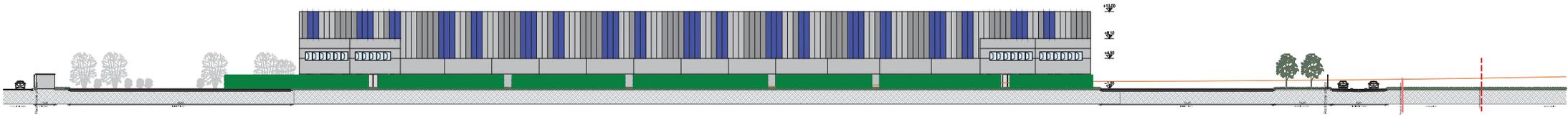
DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA		
DESCRIZIONI	DIMOSTRAZIONE	
SUPERFICIE COPERTA	18,53x11,40 mq + 20,22x11,40 mq	441,75 mq
UFFICI E SERVIZI (PT A+B)	(11,30x8 mt + 15,45x8 mt) mq + (10,00x8 mt) mq	235,36 mq
SUPERFICIE COPERTA LOC. CARICABILI TERRE	(11,40x5 mt + 15,10x5 mt) + (20,22x7,41) mq + (11,40x5 mt) + (10,00x5 mt) + (10,00x5 mt) + (10,00x5 mt)	13,337,90 mq
SUPERFICIE COPERTA MAGAZZINO A + B		11,000 mq
GUARDIANIA	5,00x2,20 mq	11,000 mq
SUPERFICIE COPERTA		14,026,00 mq

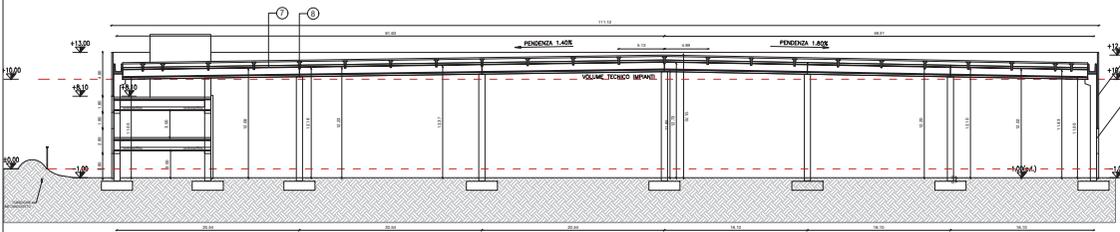


COMUNE DI SULBIATE  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20" SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO, PER CONTO DELLA SOCIETÀ PARKO S.R.L.

Proprietà: <b>Parko S.r.l.</b> Via Filippo Juvara 9 - 20129 Milano Partita IVA e Codice Fiscale 10399260966		Progettista: Ing. Stefano Barbi <b>ICM INDUSTRIAL CONSTRUCTION MANAGEMENT SOLUTIONS</b>	
tavola:  <b>03</b>	disegno: <b>PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO</b>		
scala: <b>1:1000</b>	data: <b>28/08/2023</b>	aggiornamento: <b>10/10/2023</b>	

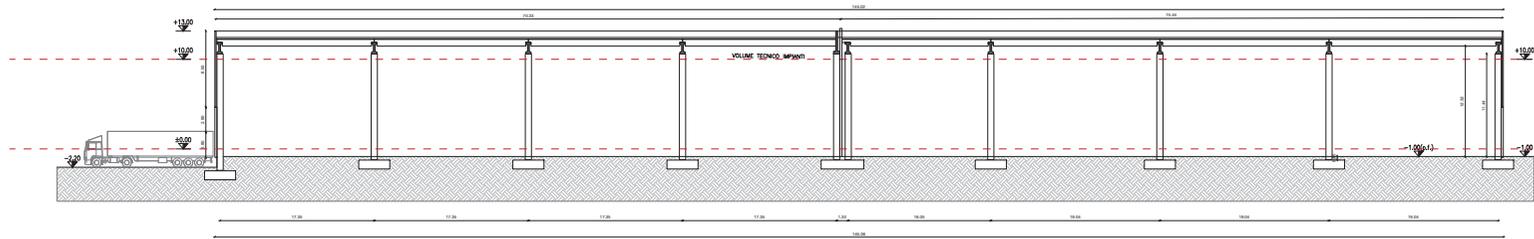




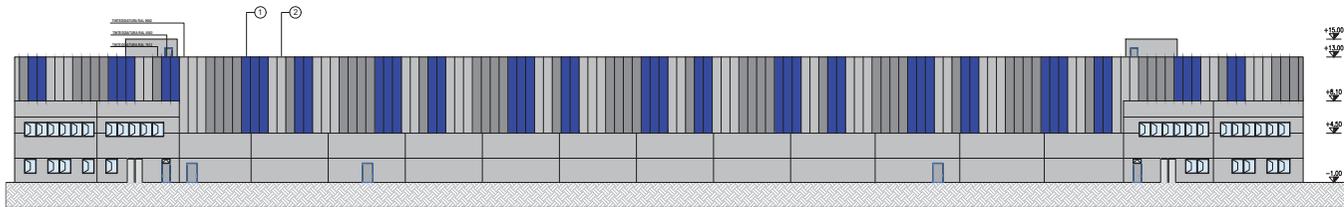
SEZIONE A-A  
Scala 1:200



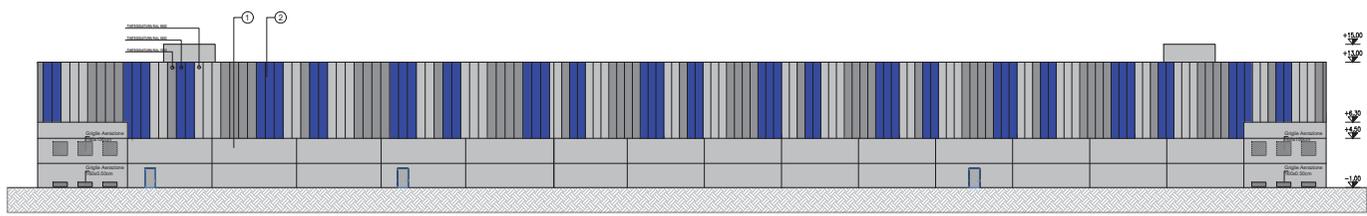
PROSPETTO NORD  
Scala 1:200



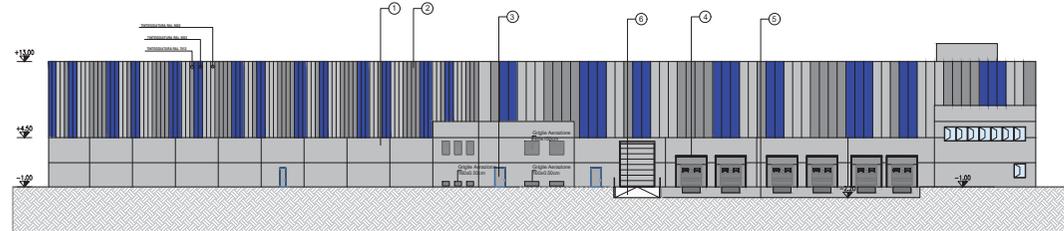
SEZIONE B-B  
Scala 1:200



PROSPETTO EST  
Scala 1:200



PROSPETTO OVEST  
Scala 1:200



PROSPETTO SUD  
Scala 1:200

RAL 9002 Grigio C.	RAL 5003 Blu C.	RAL 7012 Grigio C.
-----------------------	--------------------	-----------------------

- LEGENDA**
1. Pannelli prefabbricati in cls con finitura tramite Integritura RAL 9002
  2. Pannelli sandwich in lamiera preverniciata coltrentali, tonalità RAL 9002, 7012, 5003
  3. Porte esterne di sicurezza (acciaio zincato)
  4. Bale di carico con portoni sezionali industriali composti da pannelli esterni con finitura in lamiera preverniciata RAL9002, 7016
  5. Muro in cls a vista (colore grigio cemento)
  6. Rampa cls
  7. Trave principale (cls armato precompresso)
  8. Arcarecci (cls armato precompresso)

COMUNE DI SULBIATE  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO LOGISTICO CON ANNESSI UFFICI E SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PE20" SITUATO NEL COMUNE DI SULBIATE (MB) IN VIA DEL LAVORO, PER CONTO DELLA SOCIETÀ PARKO S.R.L.

Proprietà: Parko S.r.l. Via Filippo Juvara 9 - 20129 Milano Partita IVA e Codice Fiscale 10399260966	Progettista: Ing. Stefano Barbi INGEGNERIA ICM CONSULENZA EDILIZIA
Travetti: <b>06</b>	disegno: PROSPETTI E SEZIONI
scale: 1:200	data: 29/08/2023
Collaudo Progettista: Ing. Stefano Barbi INGEGNERIA ICM CONSULENZA EDILIZIA	Collaudo Tecnico: Sede Legale: Piazza del Popolo 18 - 37139 San Marco Buon Albergo (VR) Sede Operativa: Via Sarmacenopoli 231 - 20137 Milano Partita IVA e Codice Fiscale: 047130202