

SPETT. **COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN)**
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
SINDACO ENRICO VOLPI
VICE SINDACO ANDREA DARA

SPETT. **COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN)**
UFFICIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
ARCH. MARIA VITTORIA TISI
GEOM. GIACOMO FRIGERIO

SPETT. **SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**
CLU CARPENEDOLO – COMUNE DI CASTIGLIONE D/S

Oggetto: DOMANDA DI AMMISSIONE A PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 SMI E DELL'ART. 97 DELLA LR 12/2005 SMI E RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI DELLA DCR 351/2007 E DGR 761/2010 (ALLEGATO 1R), PER IL PROGETTO "NUOVA SEDE: UFFICI, LABORATORI E MAGAZZINO" DELLA SOCIETÀ E3 ELETTRONICA DI EOLI ALESSANDRO E NICOLA SNC, PRESSO L'AREA IN CASTIGLIONE DELLE STIVIERE, VIA CAMPAGNOLA, FOGLIO 13 MAPPALE 38 (PARTE).

Il sottoscritto Eoli Nicola, cf LEONCL64A19E261B, in qualità di Legale Rappresentante della **E3 ELETTRONICA DI EOLI ALESSANDRO E NICOLA SNC**, p.iva 01579060201, con sede in Castiglione delle Stiviere (MN), via Mazzini n. 63,

PREMESSO

- che E3 Elettronica, azienda specializzata nel settore impiantistico dell'elettronica dal 1990, svolge la propria attività in Castiglione delle Stiviere (MN), in via Mazzini n. 63;
- che E3 Elettronica manifesta l'interesse per la realizzazione di una nuova sede aziendale, con uffici, laboratori e magazzino con la costruzione di un organismo edilizio di superficie coperta di circa 3.500 mq, con SLP di circa 4.577 mq, presso l'area di proprietà in Castiglione delle Stiviere (MN), via Campagnola, identificata catastalmente al foglio 13, mappale 38 (parte), con una superficie di comparto pari a 7.900 mq;
- che il comune di Castiglione delle Stiviere è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) – variante 1/2016 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21.04.2017, divenuto vigente con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 13.09.2017. La Variante 1/2016 ha modificato il PGT originario (2010) in particolare per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi, mentre per il Documento di Piano l'aggiornamento è stato rivolto al coordinamento con quest'ultimi, senza modificare le previsioni di piano in quanto Regione Lombardia stava definendo i nuovi criteri per l'adeguamento dei PGT nel rispetto del principio del consumo di suolo (LR 31/2014).

Ne consegue che in questa fase transitoria il Documento di Piano non è "operativo" e gli Ambiti di Trasformazione non ancora attuati non possono essere attivati;

- che la suddetta area è classificata dallo strumento urbanistico PGT come parte dell'ambito di trasformazione a funzione produttiva "ATP 08.b", con vocazione edificatoria a destinazione prevalentemente produttiva non direttamente attuabile in funzione della "non operatività" del Documento di Piano;
- che al fine di poter attuare l'obiettivo di realizzare un nuovo insediamento risulta necessario addivenire ad una classificazione urbanistica dell'area che renda compatibile l'intervento di nuova edificazione sia in termini di destinazione d'uso sia in termini di modalità attuative, mediante una Variante al PGT che sia contestuale all'approvazione del progetto edilizio e lo strumento previsto dalla normativa vigente corrisponde allo Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP) con procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 smi e dell'art. 97 della LR 12/2005 smi e con relativa Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi della DCR 351/2007 e della DGR 761/2010 (allegato 1r);
- che l'area in oggetto è collocata in prossimità ad altri comparti di edificazione produttiva in ampliamento del margine sud del tessuto urbano consolidato produttivo di via Fossadone / via Campagnola / via dell'Impresa, per i quali l'Amministrazione Comunale di Castiglione delle Stiviere ha recentemente approvato analoghi procedimenti autorizzativi, relative opere realizzate e/o in corso di esecuzione;

CHIEDE

che il progetto di nuova costruzione della nuova sede aziendale con uffici, laboratori e magazzino, sia ammesso alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) con contestuale Variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 smi e dell'art. 97 della LR n. 12/2005 smi e con relativa Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

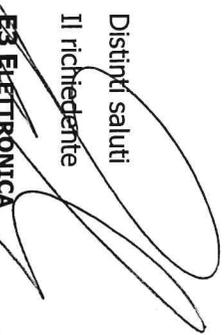
L'incarico per la redazione del progetto è stato affidato a Logos Engineering SRL, con sede in Castel Goffredo (MN), via Botturi n. 19, tel. 0376780306, fax 0376772721, e-mail: logos@logosengineering.it, Pec: logoseng@legalmail.it, nelle persone dell'ing. Giovanni Bordanzi e dell'ing. Germano Bignotti.

Si allega all'istanza di ammissione SUAP la documentazione di assetto planivolumetrico generale della proposta di progetto, di proposta di variante al PGT ed il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS (comprensivo della modulistica di screening VINCA).

A seguito dell'ammissibilità del SUAP da parte dell'Amministrazione Comunale, verrà fornita tutta la documentazione progettuale per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio con l'autorizzazione paesaggistica, nonché la documentazione per il perfezionamento della variante urbanistica (schema atto unilaterale d'obbligo).

Castiglione delle Stiviere (MN), 25.02.2025

Distinti saluti
Il richiedente


E3 ELETTRONICA
DR. EOLI ALESSANDRO E NICOLA SNC