

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
Provincia di Bergamo

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) per ampliamento attività industriale / artigianale ditta CORTI MARMI & GRANITI S.r.l. , via Villaggio Sereno n°5 – Azzano San Paolo (Bg)

RELAZIONE TECNICO/ILLUSTRATIVA

08 febbraio 2013

PREMESSA

La ditta "Corti Marmi & Graniti s.r.l." con sede in comune di Azzano San Paolo via Villaggio Sereno n.5, e' stata gia' oggetto di precedente SUAP che, pur avendo ampliato e migliorato la condizione di sicurezza e di lavoro degli addetti, non ha tuttavia generato risorse di spazio sufficienti a soddisfare le piu' attuali esigenze di implementazione, ma solo una sistematizzazione delle strutture di lavorazione precedentemente esistenti.

Lavorando in grande percentuale per l'estero, i prodotti dell'azienda si scontrano con la metodologia produttiva di paesi emergenti e l'offerta di ditte estere agguerrite, attrezzatissime e molto competitive. La necessita' di confronto con i cambiamenti determinati dalle odierne dinamiche economiche e soprattutto con le massicce importazioni di materiale finito dal mondo asiatico implica una veloce ri-adeguamento della struttura produttiva locale, un forte investimento tecnologico e strutturale, una diversificazione della gamma del prodotto finito che consenta di mantenere un livello di produzione capace di adeguarsi alle oscillazioni della domanda e, infine, una sempre maggiore qualita' che lo caratterizzi rispetto al resto del mercato.

L'azienda familiare intende proseguire investendo utili e risorse nell'attivita', per dare nuove garanzie ed opportunita' a se stessa e agli operatori impiegati che in essa ripongono le proprie aspettative e traggono il loro sostentamento economico.



Estratto aerofotogrammetrico

Obbiettivi primari dell'Azienda

In funzione di quanto detto, l'obiettivo perseguito dall'azienda è il raggiungimento di un'autonomia produttiva interna, partendo direttamente dalla materia prima e riducendo qualsiasi tipo di passaggio attraverso terzi, con il conseguente abbattimento dei tempi di lavorazione e la riduzione del costo finale del prodotto.

Diventa un'esigenza vitale per la nostra realtà riuscire a realizzare una nuova struttura complementare e adiacente al capannone esistente, che dia possibilità di stoccare la necessaria quantità di materia prima per il corretto svolgimento dell'attività sulla base delle emergenti richieste di mercato, nonché di collocare alcune nuove attrezzature differenziate e di recente fabbricazione, in grado abbattere i costi ed i tempi di produzione;

Obiettivo è il raggiungimento di una completezza strutturale che contempli tutte le diverse fasi di lavorazione, con conseguente ampliamento dell'organico interno, grazie alla creazione di nuovi spazi per trasformare la materia prima in prodotti finiti attraverso lavorazioni speciali, applicando le avanzate tecnologie che oggi i nostri partners sono in grado di mettere a disposizione.

Negli anni la scelta dell'azienda si è orientata nell'acquisto di aree adiacenti alla sede originaria di produzione, peraltro poste a maggiore distanza dal centro abitato, per garantirsi in futuro il necessario e auspicabile ampliamento della propria attività.

Le dimensioni di ciò che viene prodotto allo stato grezzo, lavorato, spostato più volte ogni giorno richiede grandi spazi che consentano di conciliare l'ottimizzazione della produzione con il rispetto delle norme di sicurezza finalizzate all'abbattimento di qualsivoglia fattore di rischio nei luoghi di lavoro, per le persone ogni giorno addette alle diverse fasi della produzione, rendendo la produzione e movimentazione dei manufatti più fluida e sicura.

Un nuovo e più ampio capannone in adiacenza all'edificio esistente presso via Folzoni consentirebbe di introdurre apparecchiature sempre più efficaci e meno rumorose, trasformando la produzione in un luogo di lavoro più salubre, e con abbattimento di livelli sonori.

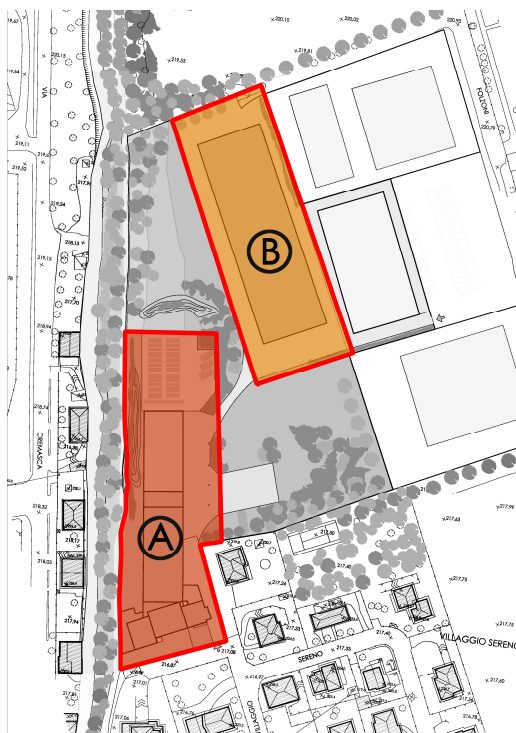
Lo stesso numero di addetti, con l'inserimento di nuovi e più specifici ambiti di lavorazione, sarà conseguentemente aumentato, generando nuove risposte alla domanda di lavoro locale.

Valutazioni sulle strutture esistenti di proprietà

Come già detto in precedenza, attualmente la Ditta Corti Marmi dispone di un'ampia area verde, di circa 18.000 mq, in prossimità della struttura produttiva esistente. La SLP attualmente utilizzata dall'azienda è pari circa 1.669 mq, a cui si è sommata la SLP derivante dal SUAP 2009 -pari a 830 mq- e l'utilizzo di un capannone di circa 2.000 mq nella adiacente lottizzazione industriale artigianale di via Folzoni (escluso dalla perimetrazione del SUAP), per un totale di circa 4.658 mq di SLP, interamente occupati dall'attività.

La ditta dispone altresì di un capannone in Via Liguria, acquisito anni addietro con l'intento di trasferire l'intera attività in quella sede. Le dimensioni del fabbricato, circa mq 4.000, ad oggi però si rivelano insufficienti per la ristrutturazione aziendale che si intende attuare, ed il tentativo precedentemente effettuato di utilizzo dell'edificio come sede distaccata per il deposito e lo stoccaggio dei materiali di uso frequente, si è dimostrata a livello logistico assolutamente non gestibile; precisiamo comunque che il trasferimento dell'intera attività in Via Liguria è improponibile, essendo la superficie già di molto inferiore a quella attualmente occupata dall'attività nella sede di via Folzoni/Villaggio Sereno (che, a sua volta, necessita di un ulteriore ampliamento) né tantomeno consente di effettuare sostenibili ipotesi per il futuro sviluppo dell'attività, essendo il lotto interessato al limite della capacità volumetrica.

Ad oggi il capannone di via Liguria è per il 50% utilizzato come deposito di materiali di uso non frequente e delle scorte di materia prima e per la metà restante affittato ad altra Ditta; i proventi di questo affitto hanno generato risorse per l'attuale sistemazione della struttura produttiva esistente.








*Individuazione dell'area SAUP 2009 (A)
e dell'area oggetto della proposta (B)*

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGETTO

L'ampliamento dell'attività si concretizzerà attraverso la realizzazione di una nuova struttura produttiva prefabbricata (B), a ridosso della lottizzazione industriale denominata Via Folzoni, insistente su una superficie pari a mq 6245 - che assumerà le caratteristiche degli insediamenti produttivi- e con SLP pari a mq 3100.

Verrà occupata soltanto una parte dei circa 25.325 metri di terreno di cui l'azienda è proprietaria, equivalenti alla perimetrazione del nuovo SUAP; al termine dell'attuazione del programma l'area verde ammonterà ad una superficie pari a 12.190 mq corrispondente a circa 48% della St complessiva.

PARAMETRI URBANISTICI

 St - Superficie territoriale complessiva (perimetro SUAP 2013)	25.325 mq
 Sz - Superficie Zonale - Pre SUAP	3.400 mq
 Sz - Superficie Zonale - SUAP 2009	3.490 mq
TOTALE Sz - Superficie Zonale - ESISTENTE 6.890 mq	
 Sz - Superficie zonale - proposta SUAP 2012	6.245 mq
TOTALE Sz 13.135 mq	
S.I.p. esistente Pre SUAP	1.669 mq
S.I.p. SUAP 2009	830 mq
S.I.p. DEFINITA - proposta SUAP 2012	3.100 mq
TOTALE S.I.p. 5.599 mq	
 Svp - Superficie verde privato di mitigazione ambientale	12.190 mq
Szt - Superficie zonale teorica (50% Szt=S.I.p.)	6.200 mq
Sd - Standard: superficie da reperire (Szt 20%) (è prevista la monetizzazione totale della Sd)	1.240 mq
<u>Superficie drenate: pari al 48% della St (Svp/St)</u>	

Il lotto d'interesse presenta un piano quotato in leggero declivio e quindi necessiterà di lievi opere di sbancamento al fine di ottenere un livellamento generale dell'area su cui insisterà il nuovo fabbricato.

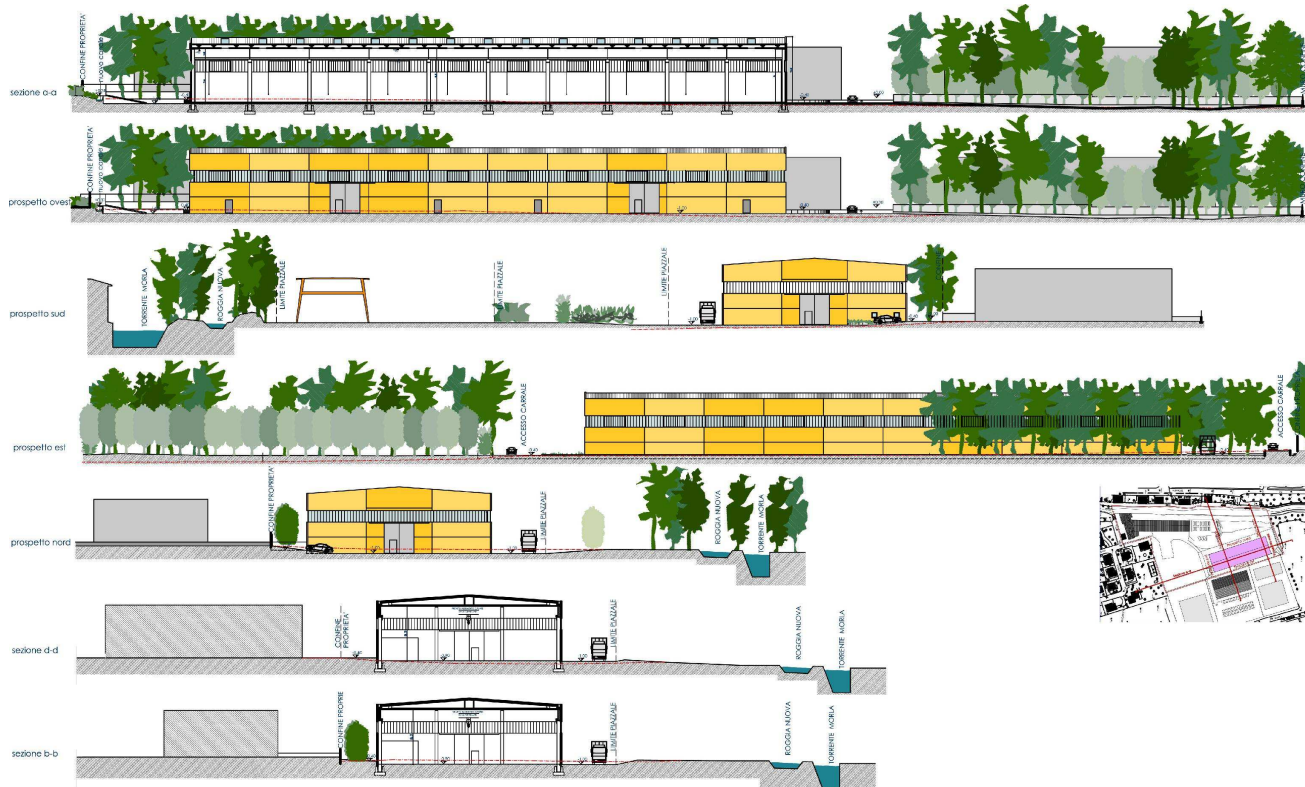
La nuova struttura prefabbricata avrà le medesime caratteristiche del fabbricato adiacente, sempre di proprietà Corti, facente parte del comparto industriale di via Folzoni: struttura portante verticale prefabbricata, struttura orizzontale prefabbricata ad una unica campata con manto di copertura in lamiera preverniciata, dotata di lucernari a fasce parallele ai tegoli; tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricati di tipo tradizionale con finestratura orizzontale tipo "Uglass" intervallate da portoni di accesso e uscite di sicurezza.

Il piazzale perimetrale verrà asfaltato, mentre la pavimentazione del capannone verrà realizzata in liscio di cemento al quarzo con rete elettrosaldata di fondo.

L'altezza interna del fabbricato sarà pari a 9,20 mt e per consentire l'installazione di un carro-ponte con portata adeguata alla movimentazione di materiali particolarmente pesanti ed ingombranti (lastre e blocchi di marmo, granito, ecc.).



Planimetria progetto



Prospetti e sezioni

DOTAZIONI E STANDARD

Reperimento Standard

La proposta prevede la realizzazione di 3100 mq di SLP; da ciò deriva una Szt (superficie zonale teorica) pari a 6200 mq; la Sd (superficie standard) sarà pari al 20% della Szt e quindi corrispondente a 1240 mq.

Valutata l'impossibilità di reperire tale superficie in un'area con accessibilità pubblica senza interferire con l'attività esistente; verificata la mancanza di un reale fabbisogno di spazi ad uso pubblico reperibili all'interno del lotto di proprietà, si propone, in accordo con l'Amministrazione Comunale ed in linea con quanto già concordato nella precedente convenzione di Suap 2009, la completa monetizzazione degli standard dovuti.

Carico Urbanistico

Per quanto concerne il carico urbanistico CU ed il reperimento di parcheggi ad uso pubblico e per i dipendenti, visto:

- la specifica condizione dell'attività svolta, che non prevede assolutamente vendita al dettaglio di prodotti;
- che l'area delimitata dal presente SUAP prevede già un'ampia area di parcheggio interno destinato al personale ed ai fornitori e/o clienti;
- che la peculiarità dello Sportello Unico è quella consentire al proponente, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, di soddisfare le specifiche esigenze dell'azienda ma anche di migliorare la qualità e condizioni di sicurezza del lavoro, cosa che comporta al contempo riflessi positivi sull'economia di immediato intorno – implementazione addetti, aumento della richiesta di forniture e servizi al territorio, ecc.
- che una eventuale modifica rispetto a quanto ad oggi richiesto, dovrà essere soggetta a nuova procedura di SUAP come previsto dalle NTA del Piano della Regole art. 39;
- la definizione degli standard oggetto di completa monetizzazione, ampiamente eccedenti rispetto ai valori previsti dal CUE per attività produttive;
- l'esplicitata facoltà dell'Amministrazione di valutare il soddisfacimento dei carichi urbanistici previsti (Piano dei Servizi -disciplina degli interventi - art. 5);

la proposta di progetto non prevede il soddisfacimento di quanto indicato dal Piano dei Servizi del PGT in merito al CU ma non incide e non penalizza in alcun modo gli spazi di sosta dell'immediato intorno.

Superficie Drenante

L'intero insediamento sarà dotato di una superficie drenante pari al 48% della St (Svp/St).

REQUISITI IGIENICO SANITARI e SICUREZZA

L'edificio sarà dotato di bagno di servizio con doccia atto all'uso di persone diversamente abili, di superficie pari a 5,89 mq, nonché di antibagno/spogliatoi (3 mq) necessari per il personale impiegato: per il calcolo si ipotizza l'impiego aggiuntivo, rispetto al numero di addetti attualmente impiegati, di n. 3 nuovi addetti. Si precisa che il personale si troverà ad operare non specificatamente nel fabbricato oggetto della nuova richiesta, ma all'interno dell'intero comparto produttivo in quanto l'attività svolta richiede particolare dinamicità ed elasticità.

Verranno garantiti i rapporti aero/illuminanti previsti dal Regolamento Locale di Igiene.

Non è previsto alcun tipo di riscaldamento.

Si ribadisce che il nuovo intervento, essendo strettamente complementare all'insediamento esistente, usufruisce delle attrezzature e dei servizi a già a disposizione presso l'insediamento esistente: servizi e spogliatoi, uffici e reti tecnologiche.

Abbattimento barriere architettoniche

Il nuovo servizio igienico, accessibile direttamente dal capannone, sarà adeguato per persone con ridotta capacità motoria. Le quote dei piazzali, dei parcheggi e del capannone non prevedono dislivelli tali da comportare l'installazione di dispositivi particolari. Tali opere verranno eseguite secondo la normativa vigente.

Rischi di caduta dall'alto

La nuova copertura verrà messa in sicurezza secondo quanto previsto della normativa vigente.

Criteri generali di sicurezza per le vie di uscita

Particolare attenzione è stata posta ai criteri generali di sicurezza per le vie di uscita. In particolare il progetto garantirà vie di uscita recanti in luogo sicuro con larghezza pari o superiore a 120 cm; tali percorsi verranno mantenuti completamente liberi da ostacoli.

CONFORMITA' ANTINCENDIO

L'attività svolta non prevede particolari condizioni di rischio incendio; non ricade nelle attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 151/2011.

Pur essendo i locali di superficie lorda superiore a 1000 mq, i quantitativi di merci e materiali combustibili saranno inferiori complessivamente a 5000 kg.

Si precisa che preliminarmente alla comunicazione di inizio attività verranno predisposte da un tecnico abilitato tutte le verifiche previste dalla normativa vigente in materia.



Planimetria sicurezza/VVF

LAVORO E SICUREZZA

L'intervento in progetto, come già precedentemente accennato, consentirà di riordinare e razionalizzare l'attività svolta nell'area attigua, riducendo in modo sostanziale l'accavallamento delle operazioni di spostamento e cernita dei rifiuti, delle movimentazioni dei mezzi in transito, delle operazioni di pesatura nonché di spostamento di attrezzature varie.

Conseguenza naturale di tale adeguamento sarà la riduzione dei rischi che potrebbero ripercuotersi sugli stessi operatori: la maggiore disponibilità di spazi a disposizione porteranno ad una diminuzione della possibilità di accavallamento di manovre e operazioni legate all'attività, fonti naturali di incremento dei rischi di infortunio.

Si perseguiranno i seguenti obiettivi:

- Sostituzione ciclica dei i macchinari e delle attrezzature in dotazione all'attività stessa con attrezzature di ultima generazione, all'avanguardia sotto il profilo della sicurezza e delle immissioni inquinanti;
- interventi nell'ambito occupazionale, a favore in particolare dei cittadini azzanesi;
- implementazione del grado di sicurezza e di servizi per gli addetti/lavoratori dell'azienda (dotazione spazi funzionali e razionali – dotazioni di posti auto a servizio dell'azienda – interventi di mitigazione ambientale con eventuale possibilità di alienare a favore dell'amministrazione comunale aree individuate all'interno del PGT di interesse pubblico e con finalità di tutela ambientale)

Rischio di incidenti

I rischi per gli operatori sono di natura prevalentemente meccanica (schiacciamento, tagli, abrasioni, contusioni, caduta dall'alto ecc...).

Occasionalmente vengono utilizzate sostanze chimiche e/ o abrasive per il trattamento dei materiali, comportanti una percentuale di rischio eliminabile attraverso l'osservanza di alcune procedure che chiedono particolare attenzione agli addetti.

Tuttavia non si prevedono manipolazioni che comportino travasi e/o lavorazioni in grado di mettere a rischio la salute dell'operatore.

Tutto il personale sarà debitamente formato e dotato di DPI (dispositivi di protezione individuale) previsti dalla legge.

RETE SMALTIMENTO ACQUE E PRESIDIO ACQUE METEORICHE

Acque di lavorazione

L'attività svolta dalla ditta prevede l'utilizzo di macchinari per il taglio e la sagomatura di materiali inerti (marmi, graniti, agglomerati, ecc.). Il ciclo produttivo esistente già prevede l'utilizzazione di acqua per la lavorazione dei materiali: un impianto apposito, a ciclo chiuso, consente di recuperare integralmente l'acqua coinvolta nei processi di lavorazione industriale e di riciclarla a ciclo continuo, senza dispersioni nell'ambiente circostante. I fanghi residui verranno disidratati e avviati allo smaltimento previa caratterizzazione di base che consenta l'identificazione di eventuali valori al di fuori dei limiti previsti dal Decreto del 03/08/2005. Si precisa che negli ultimi anni non si sono mai verificate condizioni al di fuori da quelle previste dalla legge.

La nuova proposta di progetto prevede la realizzazione di una rete di scarico che, transitando all'interno del nuovo fabbricato in adiacenza dei macchinari di lavorazione, verrà collegata a quella esistente e sfrutterà tutti gli impianti attualmente in funzione.

Acque nere

Si prevede il nuovo allacciamento alla rete di fognatura comunale acque nere solo per il nuovo servizio igienico (vedi elaborato grafico).

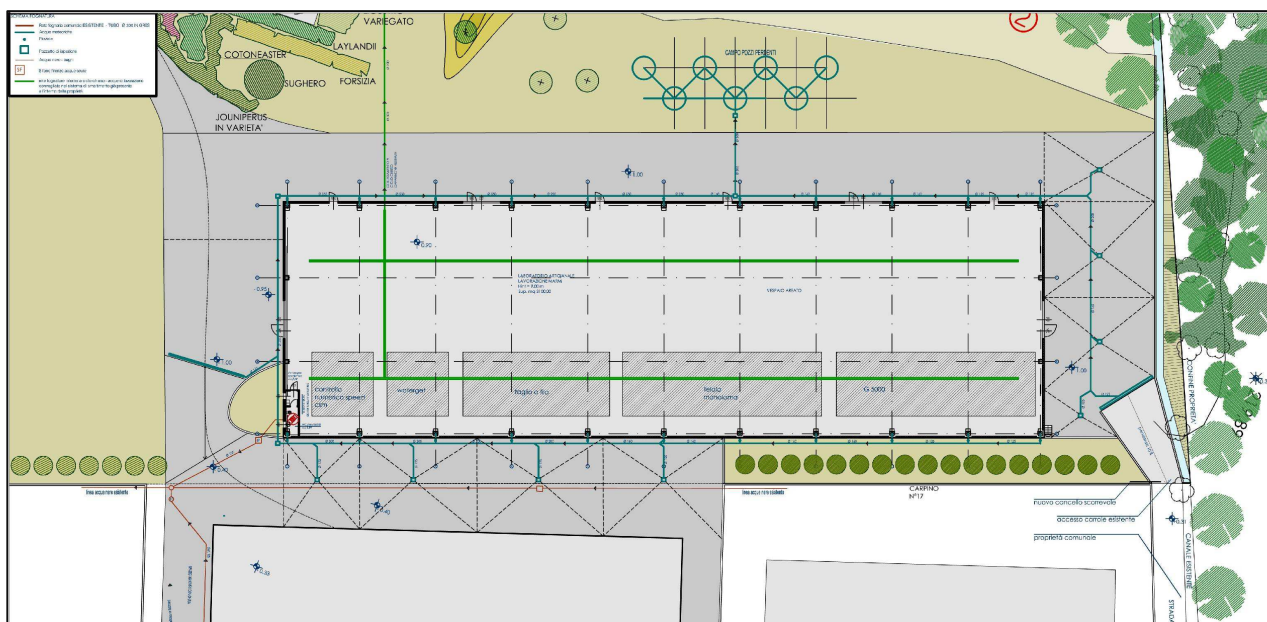
Acque meteoriche

La ditta utilizzerà i piazzali per stoccare le sole materie prime, in particolare inerti quali marmi, graniti, agglomerati, ecc.. Le caratteristiche dell'attività svolta sui piazzali esterni non rientrano tra quelle previste dal R.R. n.4 del 24/3/2006 e quindi non sono soggette a una specifica disciplina di smaltimento.

Di conseguenza a quanto sopra esposto, le acque meteoriche derivanti dalla copertura e dai piazzali verranno convogliate direttamente in una batteria di pozzi perdenti localizzati nell'area

verde attigua (vedi elaborato grafico) garantendo un adeguato presidio del sottosuolo e delle risorse idriche (falda).

Si precisa che verrà presentata specifica autorizzazione all'ente gestore della rete fognaria comunale con allegata specifica relazione tecnica e dimensionamento analitico del sistema di smaltimento.



Planimetria fognatura

EMISSIONI SONORE

Per quanto riguarda le emissioni sonore derivanti dal nuovo insediamento, si è provveduto a far predisporre una specifica VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO (L. 447/95 art. 8 comma 4; L.R. n. 13/01 art. 5; DGR n° VII/8313 dell'8 marzo 2002) – vedi allegato. L'obiettivo è stato quello di verificare:

- 1- l'incidenza delle emissioni sonore derivanti dalla presenza del nuovo fabbricato produttivo;
- 2- l'incidenza delle emissioni sonore derivanti dall'apporto di traffico - nell'arco dell'intero ciclo operativo giornaliero - previsto di circa 4/5 automezzi (camion di piccole dimensioni).

Dalla valutazione di questi elementi e tenuto conto:

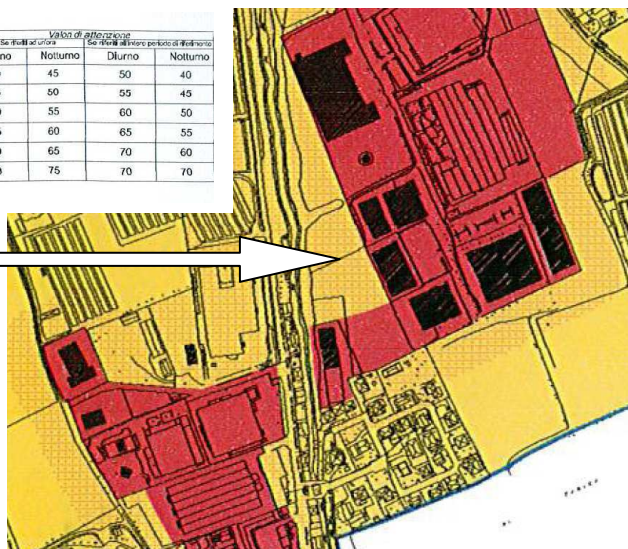
- a) della configurazione urbanistica delle aree adiacenti a quella in esame;
- b) del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Azzano San Paolo - classe IV, Aree di intensa attività umana;
- c) dei rilievi fonometrici condotti nell'area in data mercoledì 25 maggio 2011.

Il progetto proposto risulta essere compatibile sia con i criteri stabiliti dalla normativa vigente in materia di impatto acustico, sia con le caratteristiche acustiche ed urbanistiche dell'area.

Va ricordato il fatto che l'intervento proposto è stato localizzato nell'area con classe di livello inferiore (Classe IV – Aree di intensa attività umana) con conseguente obbligo di contenimento delle emissioni sonore, mentre nell'area adiacente la zona residenziale la zonizzazione acustica comunale prevede una classe acustica di livello superiore (Classe V - Aree prevalentemente industriali); su tale area la proposta mantiene la mitigazione ambientale prevista ed attuata con il SUAP 2009.

Per ulteriori approfondimenti vedi specifica relazione tecnica allegata - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO.

Classi di destinazione d'uso del territorio	Valori limite (Lr. In dB(A) - D.P.C.M. 14.11.97)									
	Valori di emissione		Valori assoluti di emissione		Valori di qualità		Valori di attenuazione			
	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	su strada urbana		su strada all'interno pericoli di alto livello	
I - Aree particolarmente protette	45	35	50	40	47	37	60	45	50	40
II - Aree prevalentemente residenziali	50	40	55	45	52	42	65	50	55	45
III - Aree di tipo misto	55	45	60	50	57	47	70	55	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	60	50	65	55	62	52	75	60	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	65	55	70	60	67	57	80	65	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	65	65	70	70	70	70	80	75	70	70



EMISSIONI GASSOSE

L'attività svolta dalla ditta Corti Marmi prevede la lavorazione di materiali inerti quali marmi, pietre, agglomerati, graniti, ecc.. I macchinari di ultima generazione che la ditta Corti Marmi utilizza nella propria azienda e che installerà nel nuovo fabbricato, risponderanno ai requisiti previsti dalla normativa vigente, saranno certificati e prevedranno l'utilizzo di acqua – in un sistema a ciclo chiuso – con conseguente abbattimento delle polveri.

Si precisa che le lavorazioni manuali, che una volta generavano polvere, risultano essere ad oggi quasi completamente annullate.

Non vi sono altre fonti di emissione gassosa; non è prevista alcuna centrale termica in quanto l'edificio non sarà riscaldato.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

I rifiuti potenzialmente derivanti dall'attività si suddividono in due categorie principali:

- 1 – prodotti di scarto della lavorazione degli inerti;
- 2 – prodotti derivanti dall'impianto di depurazione delle acque di lavorazione.

Entrambi i sopracitati rifiuti verranno smaltiti da ditte autorizzate; in particolare i fanghi dell'impianto di depurazione saranno oggetto di periodiche analisi, come previsto dalla normativa vigente.

FATTIBILITÀ GEOTECNICA, GEOLOGICA E SISTEMA ACQUIFERO SUPERFICIALE E SOTTERRANEO

Per quanto riguarda la fattibilità geotecnica e geologica delle azioni previste dal piano, non si rilevano particolari condizioni di criticità. L'area in oggetto rientra nella Classe 1 – *"aree stabili con presenza talvolta di microrilievo; substrato ghiaioso con matrice generalmente sabbiosa"* ed in *"aree con amplificazione sismica legata alla litologia"*.

Gli interventi previsti dal progetto non prevedono opere edili capaci di incidere sulla condizione geologica dell'intorno.

Reticolo idrico minore

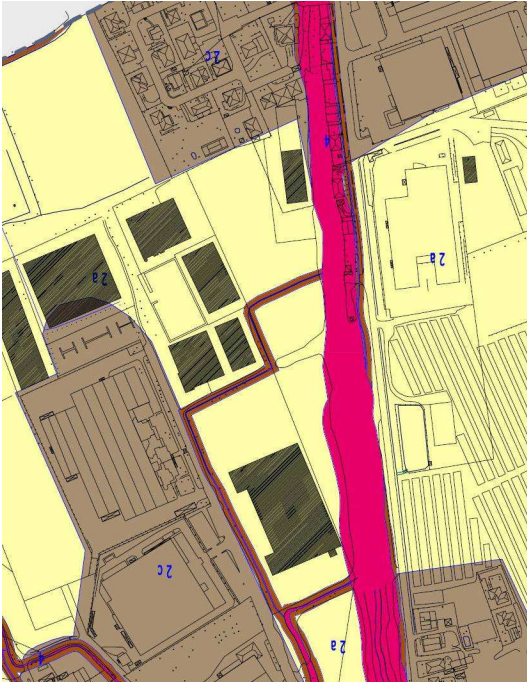
Altro aspetto degno d'attenzione deriva dalla presenza di un tratto di reticolo idrico minore con relativa fascia di rispetto prevista pari a 5 mt per lato. Trattasi di un canale irriguo secondario (fosso), facente capo al sistema della Roggia Nuova (codice SIBTER: 404); il ramo in questione svolgeva funzione irrigua esclusivamente per l'area di proprietà Corti oggetto della richiesta, ed era approvvigionato dal tratto che fiancheggiava i terreni a ovest di via Folzoni -attualmente quasi completamente urbanizzati- e che indirizzava i coli nel ramo principale che scorre a lato della via Cremasca.

La funzione agricola del lotto è ormai inesistente da almeno un decennio e, del tratto di reticolo idrico interessato, da indagine specifica effettuata in loco, risulta rimanere solo una traccia di sedime asciutto.

Vista la irreversibilità della situazione del contesto da un punto di vista urbanistico, previa redazione di specifica relazione tecnica a dimostrazione di quanto sopra esposto, si richiede esplicita esclusione del tratto in oggetto dal reticolo minore gestito dal Consorzio di Bonifica, con modifica delle cartografie correlate nonché annullamento della fascia di polizia idraulica, con conseguente successiva variazione delle cartografie tecniche comunali. Si propone la chiusura del tratto in oggetto mantenendo la continuità della rete idrica attraverso il cavo che attualmente costeggia a monte la strada campestre d'accesso al lotto fino alla Roggia Nuova, consentendo la continuità della rete per eventuali futuri corsi delle acque bianche.

Si sottolinea che si tratta di una sola traslazione del tratto esistente e che non influirà sulla funzionalità idraulica della rete irrigua.

Per ulteriori approfondimenti si fa riferimento all'allegata Relazione idrogeologica redatta dal Geologo Arrigoni, nella quale si dimostrano ed avallano i concetti e gli interventi sopra proposti.



STATO DI FATTO
Estratto T6_assetto idrogeologico



VARIANTE
Estratto T6_assetto idrogeologico

SISTEMA VIARIO

Accessibilità

L'accessibilità alla nuova struttura avverrà , per i mezzi pesanti, mediante l'ingresso esistente dell'attività dal parcheggio dell'insediamento industriale/artigianale denominato via Folzoni, mentre per i gli automezzi di portata inferiore e per il personale sara' previsto anche l'accesso dal Villaggio Sereno (in continuita' con quanto gia' stabilito negli accordi legati al SUAP 2009, ormai attuato) Rimarrà la possibilità di accedere al lotto anche dalla strada campestre consortile posizionata parallelamente all'insediamento della ditta Pacchiani.

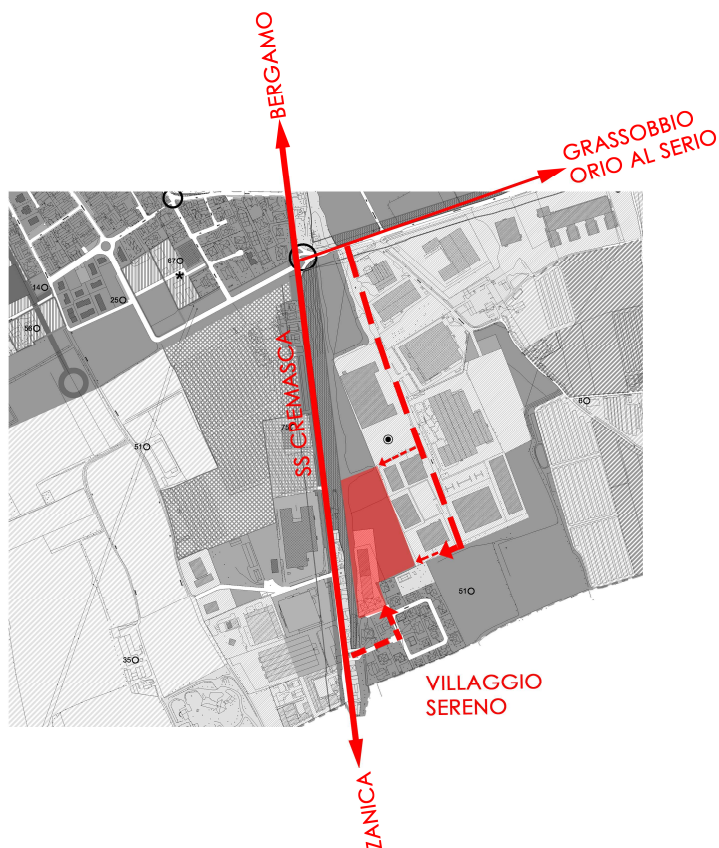
Sistema viario urbano

L'accessibilità all'area attualmente è garantita da due differenti direttrici principali:

- dalla ex SS 591 "Cremasca", attraversando il centro abitato denominato villaggio Sereno che, come previsto dalla convenzione SUAP 2009, e' percorribile soltanto da mezzi con portata non superiore a 35 quintali, anche solo per il carico e scarico;
- dalla SP 115 (Azzano San Paolo / Grassobbio), lungo via Folzoni, transitando nella fascia posta a sud del lotto del "PL industriale/artigianale di via Folzoni" (sempre di proprietà della Ditta Corti Marmi), come accesso principale, in ottemperanza a quanto stabilito dalla convenzione SUAP 2009;

Altro diritto d'accesso all'area è garantito, da via Folzoni, attraverso la strada consortile posta a nord tra l'insediamento della Ditta Pacchiani e l'area libera di proprietà Sig. Armani Eugenio.

La previsione di espansione dell'attività comporterà un lieve incremento di circolazione di mezzi: i nuovi macchinari e le nuove lavorazioni avranno bisogno di materie prime e le materie finite dovranno essere spedite ai destinatari delle commesse. Tali operazioni sono stimabili in un incremento di traffico corrispondente a n° 4/5 automezzo/die come limite massimo.



Altrettanto lieve incremento di traffico sarà determinato dai futuri nuovi dipendenti che comunque avranno la possibilità di parcheggiare nell'apposito piazzale all'interno della proprietà, senza incidere sulle aree destinate a parcheggio pubblico già esistenti nel PL di via Folzoni.

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO ELETTROMAGNETICO

L'area oggetto della proposta non vi è presenza di elettrodotti ad alto voltaggio.

CONDIZIONI ANEMOLOGICHE DI CONTORNO

L'area in oggetto e in generale i siti pedemontani sono soggetti ad un regime di brezze di monte e di valle (specialmente da Marzo ad Ottobre), che avviene con una frequenza superiore al 50%. A Nord del Fiume Po, e quindi lontano dall'influenza dell'Appennino, i settori maggiormente interessati sono rispettivamente quelli da N, durante la notte e da S, durante le ore del giorno (tarda mattinata e pomeriggio);

Lo stato di fatto ed i documenti del PGT non prevedono l'insediamento di aree residenziali limitrofe al nuovo insediamento;

Il progetto proposto non prevede la raccolta di materiali da cui potrebbero diffondersi miasmi nocivi e/o fastidiosi e non modifica le condizioni del contesto.

IMPATTI ATTESI E ORIENTAMENTI DI SOSTENIBILITÀ PAESAGGISTICA RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE

SISTEMA AMBIENTE/PAESAGGIO

Il presente documento, e le considerazioni qui esposte, si prefigge lo scopo di verificare se l'area in oggetto ricade nei territori definibili come sensibili, sia in termini locali che sovracomunali e se essa interferisca con la percezione del paesaggio dell'intorno.

L'analisi del paesaggio è ormai divenuta nella pianificazione moderna un passaggio irrinunciabile. La pianificazione deve confrontarsi costantemente con i nuovi paesaggi ed i nuovi incisivi segni che hanno segnato il territorio in particolare negli ultimi anni, cercando di verificare se l'intervento proposto grava ulteriormente sulla modifica degli equilibri esistenti.

L'obiettivo è l'individuazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio in esame e dimostrare che l'opera proposta può essere compatibile con quel territorio in trasformazione e la dimensione di area non costruita, di vuoto, che seppur limitato, rappresenta il carattere peculiare della campagna in contrasto con la struttura urbana.

Lo studio affronta l'esame dell'area al fine di giungere ad una proposta entro la quale si colloca il nuovo intervento, attraverso un percorso di analisi adeguato agli obiettivi della proposta. Accanto all'analisi paesaggistica intesa nel senso più generale del termine, lo studio verifica le previsioni urbanistiche alle diverse scale territoriali, richiamando gli elementi di zonizzazione vigenti.

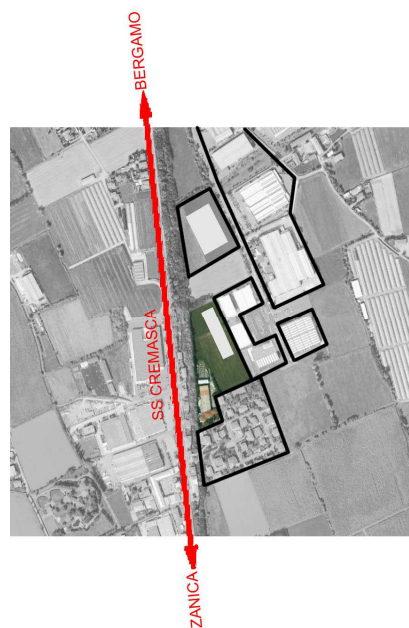
In sintesi lo studio del paesaggio è volto a:

- confrontare lo stato urbanistico dell'area, la pianificazione vigente e quella sovracomunale nell'ambito esaminato al fine di rendere leggibile la vocazione futura di quella parte di territorio;
- esaminare il contesto dal punto di vista paesistico, inteso sia come analisi del sistema naturale-ecologico, sia del sistema antropico, la sua organizzazione e la percezione in termini estetico visuali;
- proporre un nuovo intervento rispettoso della matrice culturale che ha generato lo spazio oggetto d'indagine all'interno di una elaborazione /proposta progettuale che preveda una serie di scelte a diversa scala tese al recupero e alla definizione di un nuovo paesaggio.

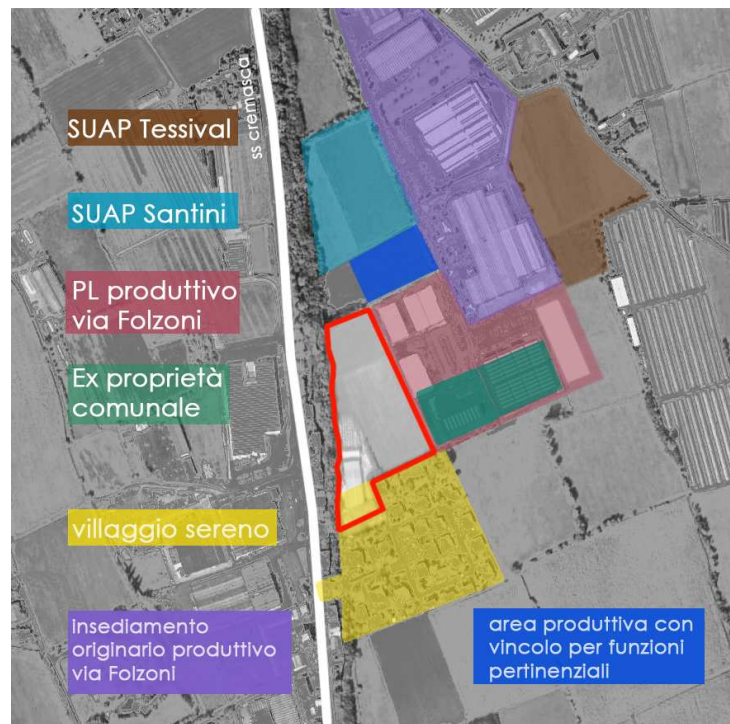
L'area oggetto della richiesta di ampliamento di fabbricato ad uso produttivo e' cosi' definita nei diversi strumenti:

- Nel PGT come *"Fascia a filtro di interesse ambientale e verde di mitigazione ambientale e paesistica"* e è finalizzata alla riqualificazione delle fasce laterali alla viabilità di interesse territoriale. In tali fasce dovrà essere intensificata la presenza del verde, anche con piantumazioni d'alto fusto; potranno essere realizzati percorsi ciclo-pedonali (art.69);
- Nel PTCP, nella Tavola E 5.4 come *"Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica"* e ricompresa in *"Fascia della pianura - Paesaggio delle colture intensive"*, nello specifico *"Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale"*(art.64);
- Sempre nel PTCP, nella Tavola E 5.5 come *"Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale"* e ricompresa nel *"Corridoi di II livello provinciale" - Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici -senza definizione del corridoio- su aree agricole di connessione, protezione e conservazione"*(art. 65).

Tali indicazioni derivano sostanzialmente dal fatto che l'area risulta essere adiacente ad un corso d'acqua naturale (Torrente Morla) che caratterizza tutto il lato est parallelo alla SP Cremasca.



Numerosi interventi di nuova edificazione di tipo produttivo sono stati attuati nelle aree limitrofe (anche in un recentissimo passato), senza che sia stata, in ogni caso, mantenuta una coesione morfologica ed estetica degli interventi che per materiali, conformazione e tipologia risultano altamente discontinui tra loro. Tuttavia il sito puo' dirsi caratterizzato, per le motivazioni sopracitate, da una discreta valenza ambientale.



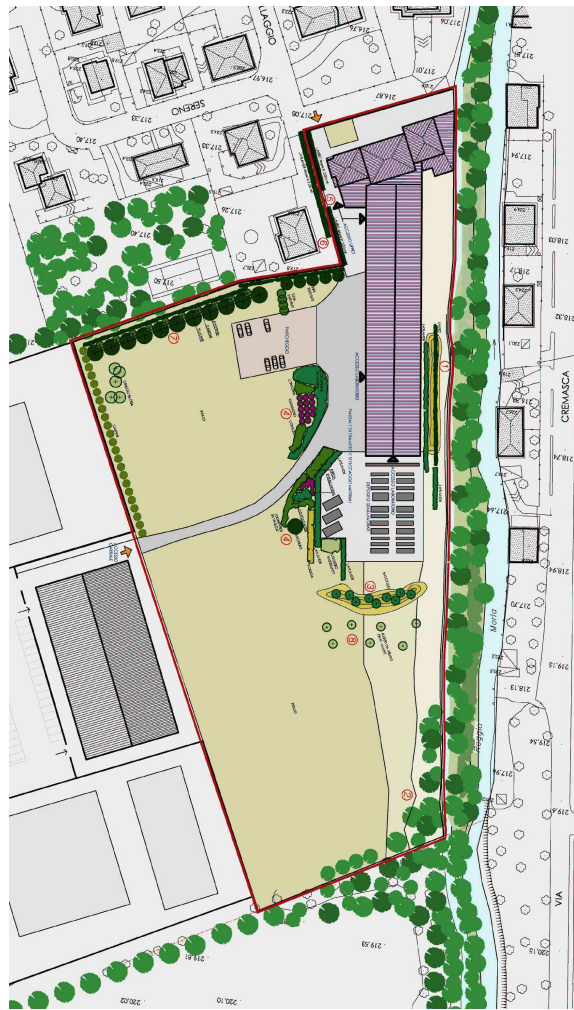
Va sottolineato il fatto che nonostante le previsioni sopra esposte la pianificazione provinciale, precisamente all'art. 65 "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione" delle norme che regolamentano il PTCP, dice espressamente che "I perimetri delle aree sono indicativi e potranno quindi subire modificazioni..."; l'art. 93 comma 2 chiarisce che "Le aree di primo riferimento non costituiscono previsioni di azzonamento finalizzate ad una prima individuazione di aree da edificare. Esse si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio...". Il sito non appartiene, e nemmeno è posto nelle immediate vicinanze di sistemi paesistici di particolare interesse naturalistico e/o storico-artistico; non interferisce infine con i siti inseriti nella Rete Natura 2000 (Siti di interesse comunitario SIC – Zone di protezione speciale ZPS).

La proposta di progetto va ad occupare una porzione di territorio adiacente ad una grande area produttiva esistente; il potenziale ambientale riconosciuto dalla pianificazione a questo lotto e' reso quantomeno fragile dalle scelte urbanistiche che nel tempo si sono attuate in aree immediatamente adiacenti la roggia.

Facendo propria tale sensibilità ma non ostacolando l'iniziativa imprenditoriale, si propone un intervento che, pur incrementando l'area urbanizzata, riesca a bilanciare tale sottrazione con opere compensatorie che attenuino l'impatto dell'intervento e che si sommino a quelle già previste e realizzate dal precedente SUAP, qualificando ulteriormente il sistema verde circostante.

Si precisa che l'intervento proposto si sviluppa su di un'area definita "verde di mitigazione" all'interno dell'ambito relativo alla procedura SUAP 2009 che ha previsto la realizzazione di interventi di compensazione/mitigazione ad oggi già attuati.

Il fabbricato oggetto della richiesta non insiste sulle aree interessate dalle nuove piantumazioni ed è stata evitata l'area in prossimità del Villaggio Sereno; si attesta, di fatto, in adiacenza dell'area identificata come "*Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e di completamento*" – art. 38 NTA del Piano delle Regole.

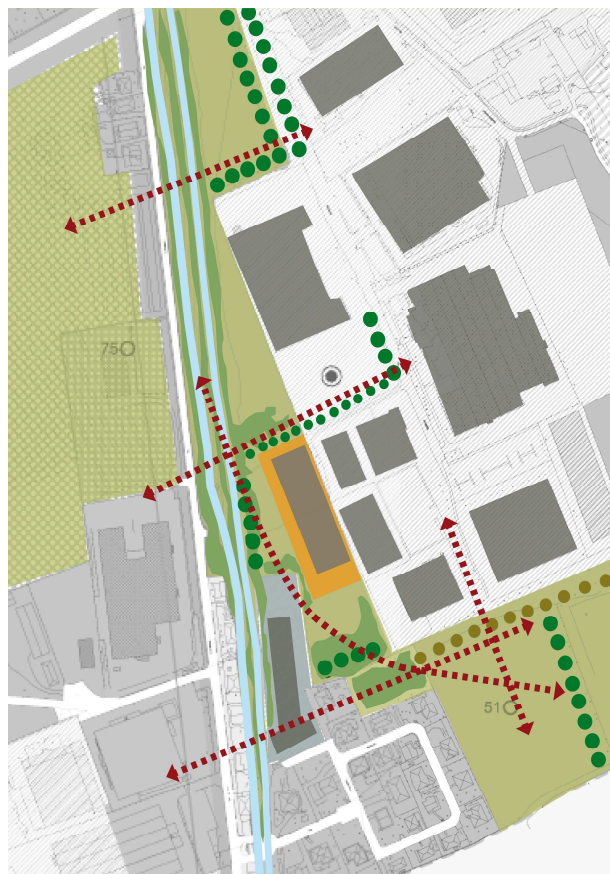


Compensazioni SUAP 2009

Anche dall'analisi del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) adottato a luglio 2012, non si rilevano interferenze sostanziali: i filari continui posti sul lato nord della proprietà non vengono alterati né tantomeno le fasce o macchie arboree discontinue lungo il fianco della Roggia Nuova e del Torrente Morla, anzi, si prevede l'incremento della massa arborea parallela ai corsi d'acqua.

La proposta inoltre, in questa fase preliminare, definisce uno schema di integrazione del progetto in funzione di una necessaria mitigazione rivolta all'intero contesto territoriale del primo riferimento.

La Committenza si impegna a partecipare economicamente alla realizzazione di opere di compensazione e mitigazione ambientale interne alla perimetrazione Suap o indirizzate al contesto territoriale di primo riferimento.

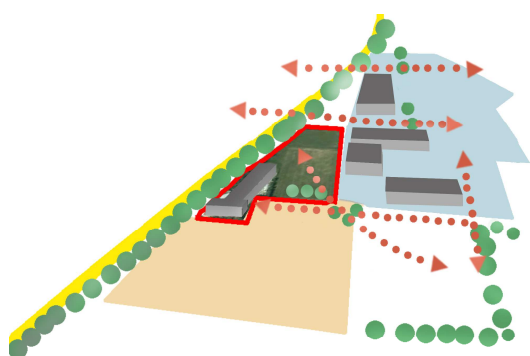


Inquadramento ambientale progetto

A livello aereo le possibilità di spostamento di animali e di spore per favorire lo scambio genetico, viene garantita dalla presenza di filari, siepi e dalle mitigazioni attuate e da attuare.

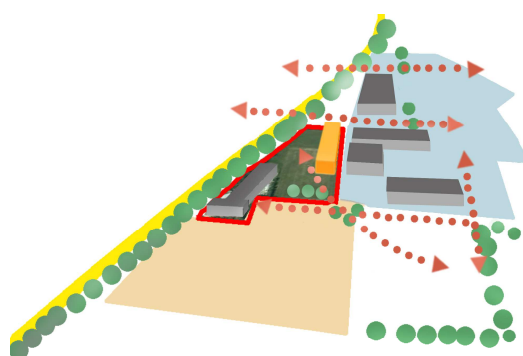
Lo schema sottostante dimostra che l'impatto del nuovo manufatto non modifica ed interferisce con i collegamenti ambientali esistenti.

Indicazione collegamenti aerei potenziali
STATO DI FATTO



- SS Cremasca
- area industriale artigianale esistente
- villaggio sereno
- verdi urbani
- corridoi verdi

Indicazione collegamenti aerei potenziali
PROGETTO



- SS Cremasca
- area industriale artigianale esistente
- villaggio sereno
- verdi urbani
- corridoi verdi

Già il progetto SUAP precedente prevedeva il miglioramento delle condizioni ambientali relative non solo all'ampliamento oggetto della presente richiesta, ma anche del contesto attualmente condizionato dalla presenza dall'attività produttiva. Tali opere, ad oggi completamente attuate, si articolano in:

- 1 - BARRIERA VEGETALE DI MITIGAZIONE ACUSTICA/VISIVA verso gli insediamenti abitativi lungo la Provinciale Cremasca, REALIZZATA CON ESSENZE ARBOREE quali lauro e laylandii CON FORMAZIONE DI COLLINETTA partecipante alla mitigazione
- 2 - RINATURALIZZAZIONE LATO ROGGIA NUOVA
- 3 - RIALZO/MOVIMENTAZIONE DI TERRENO ERBOSO PER FORMAZIONE DI COLLINA partecipante alla mitigazione del piazzale adibito a deposito dei semi-lavorati E INSERIMENTO DI ESSENZE ARBUSTIVE quali nocciolo
- 4 - MITIGAZIONE ARBOREA CON SESTO D'IMPIANTO FITTO inglobante il piazzale di deposito semi-lavorati ed i cassoni contenenti gli scarti di lavorazione (inerti), REALIZZATA CON ESSENZE ARBOREE quali lonicera, oleandro juniperus in varietà, cotoneaster, abelia e forsizia
- 5 - REALIZZAZIONE DI BARRIERA VEGETALE DI MITIGAZIONE VISIVA nei confronti delle realtà private attigue, REALIZZATA CON ESSENZE ARBUSTIVE quali lauro, altezza circa 2.00 mt,
- 6 - SIEPE IN LAURO ESISTENTE altezza circa 7.00 mt
- 7 - FASCIA DI MITIGAZIONE lungo il lato adiacente il Villaggio Sereno, COSTITUITO DA ESSENZE quali photinia, carpini e platani, con disposizione per filari paralleli di altezze e sagome variabili
- 8 - IMPIANTO FILARE DI ALBERI DA FRUTTO quali fichi e cachi.

Sulla base di quanto sopra esposto gli impatti ambientali risultano essere ridotti se non ininfluenti sul sistema ambientale locale. Ciononostante si ritiene opportuno introdurre delle misure di compensazione e mitigazione ambientale necessarie a compensare gli impatti derivanti dall'attuazione dello sportello unico per le attività produttive in termini di consumo di suolo. Tale aspetto rappresenta l'impatto di maggiore evidenza dal punto di vista ambientale.

Quale misura di compensazione si prevede l'implementazione della dotazione vegetale esistente. L'implementazione della dotazione vegetazionale potrà aver luogo sia internamente che esternamente al comparto di intervento a discrezione dell'amministrazione comunale ed in funzione delle specifiche esigenze.

Si riportano di seguito alcuni esempi applicativi:

- Introduzione di nuove piantumazioni lungo le sponde del torrente Morla in attuazione di quanto previsto dal PTCP per la rete ecologia secondaria;
- aumento della dotazione vegetale dei parchi pubblici esistenti o di nuova realizzazione;

- la costruzione di nuovi filari alberati lungo i tracciati pedonali o ciclo-pedonali funzionali ad separare le differenti tipologie di traffico e migliorare la qualità ambientale ed urbana del comune di Azzano San Paolo.

Per la determinazione delle misure di compensazione ambientale, quale misura di compensazione ambientale, potranno essere adottate nuove piantumazioni di alberature autoctone ed arbusti nella misura di:

1 albero ogni 300 mq di SIp di progetto

1 arbusto per ogni 150 mq di SIp di progetto

In termini numerici:

Alberature: $\text{SIp progetto} = 3.100 \text{ mq} / 100 = 31$

Arbusti: $\text{SIp progetto} = 3.100 \text{ mq} / 50 = 62$

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Attraverso la redazione della presente relazione si è cercato di inquadrare i differenti aspetti interessati dalla proposta, dalle necessità dell'azienda all'impatto ambientale che l'intervento urbanistico proposto potrà generare; si è cercato, nel modo più esaustivo possibile, di dimostrare l'effettiva compatibilità ambientale dell'intervento proposto.

Tale studio ha dimostrato infatti che l'intervento, visto:

- la limitata estensione del progetto;
- la posizione di frangia e la contiguità con un area produttiva esistente e consolidata
- il modesto impatto atteso in particolare da un punto di vista viabilistico;
- l'assenza nel territorio circostante di insediamenti, esistenti e/o in previsione di piano, di particolare criticità e/o sensibilità;
- il basso impatto ambientale della tipologia di attività da insediare in questa area;
- lo sforzo volto ad attenuare e contenere l'effetto dell'intervento sull'ecosistema mediante opere di mitigazione e compensazione anche su aree di primo riferimento;
- l'impatto positivo nei confronti della sicurezza sul luogo di lavoro con conseguente riduzione dei rischi connessi;
- verificata l'assenza di qualsiasi interferenza con siti inseriti nella Rete Natura 2000 (Siti di interesse comunitario SIC – Zone di protezione speciale ZPS);
- la necessità di ampliare una realtà produttiva in sviluppo in un momento economico di particolare difficoltà per il nostro paese al fine di raggiungere una autonomia produttiva interna che permetta l'elaborazione di prodotti Made in Italy (dalla materia prima al prodotto finito);
- la concreta possibilità di creare posti lavoro, soprattutto rivolti al territorio, ovvero a favore dei residenti del Comune di Azzano San Paolo;

l'intervento può ritenersi sostenibile non solo da un punto di vista ambientale ma anche da un punto di vista strategico per l'economia bergamasca, partecipando, seppur nella sua

limitata entità, a sostenere il lavoro e di conseguenza le famiglie che collaborano con la ditta. Si vuole sottolineare in fine che la ditta Corti Marmi persegue da anni la strategia di innovazione ed investimento all'interno della propria azienda di produzione ed esportazione.

Azzano San Paolo, 8 febbraio 2013

Il Progettista

Il Proponente