

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

P r o v i n c i a     d i     B e r g a m o

**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 AMBIENTALE

**Bergamo, 08 febbraio 2013**

Soggetto Richiedente:                      CORTI MARMI E GRANITI s.r.l.  
via Villaggio Sereno n.5  
Azzano San Paolo (BG)

Il Progettista incaricato:

## **PREMESSA**

---

La ditta "Corti Marmi & Graniti s.r.l." con sede in comune di Azzano San Paolo via Villaggio Sereno n.5, e' stata già 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 più 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 necessità 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-adequamento 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 qualità che lo caratterizzi rispetto al resto del mercato.

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



*Estratto aerofotogrammetrico*

## 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.

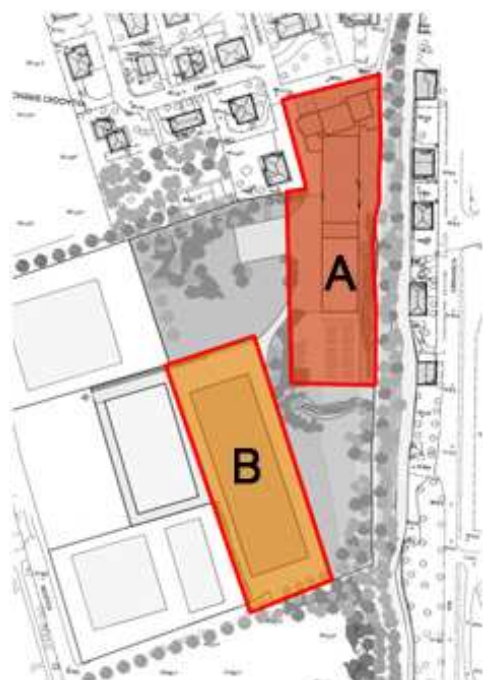
Verrà occupata soltanto una parte dei circa 25.325 metri di terreno di cui l'azienda è proprietaria, equivalenti alla perimetrazione del nuovo SUAP; al termine dell'attuazione del programma l'area verde ammonterà ad una superficie pari a 12.190 mq corrispondente a circa 48% della St complessiva.

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.).



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

## **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:

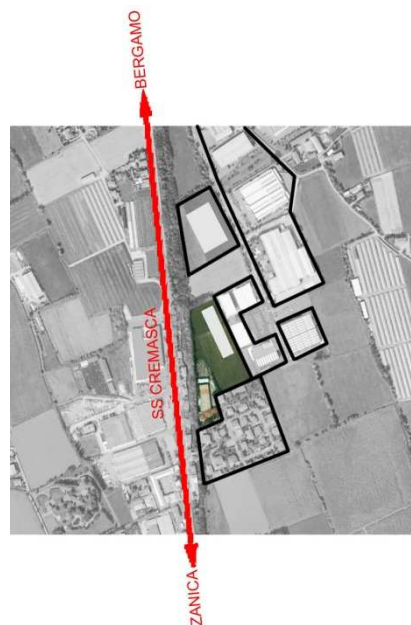
- confrontare lo stato urbanistico dell'area, la pianificazione vigente e quella sovracomunale nell'ambito esaminato al fine di rendere leggibile la vocazione futura di quella parte di territorio;
- esaminare il contesto dal punto di vista paesistico, inteso sia come analisi del sistema naturale-ecologico, 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:

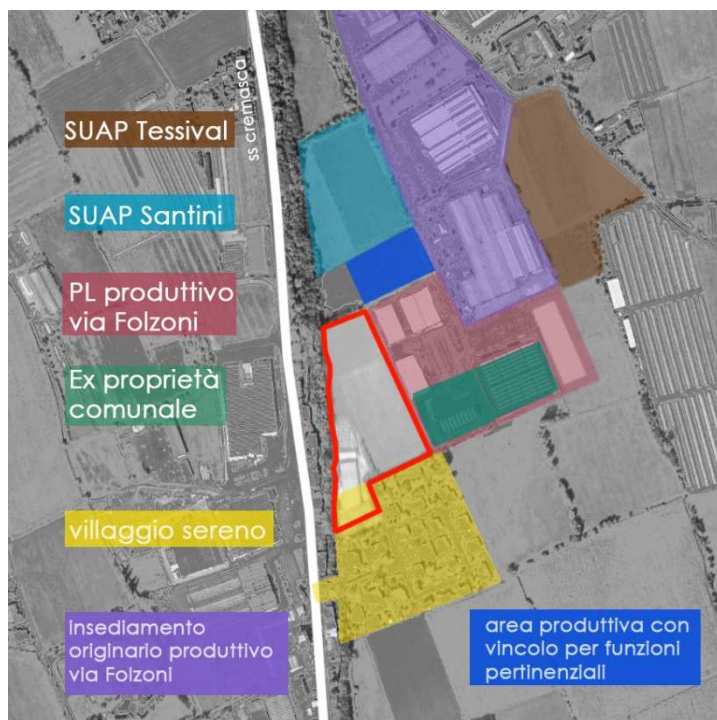
- Nel PGT come "*Fascia a filtro di interesse ambientale e verde di mitigazione ambientale e paesistica*" e è finalizzata alla riqualificazione delle fasce laterali alla viabilità di interesse territoriale. In tali fasce dovrà essere intensificata la presenza del verde, anche con piantumazioni d'alto 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 azionamento 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.

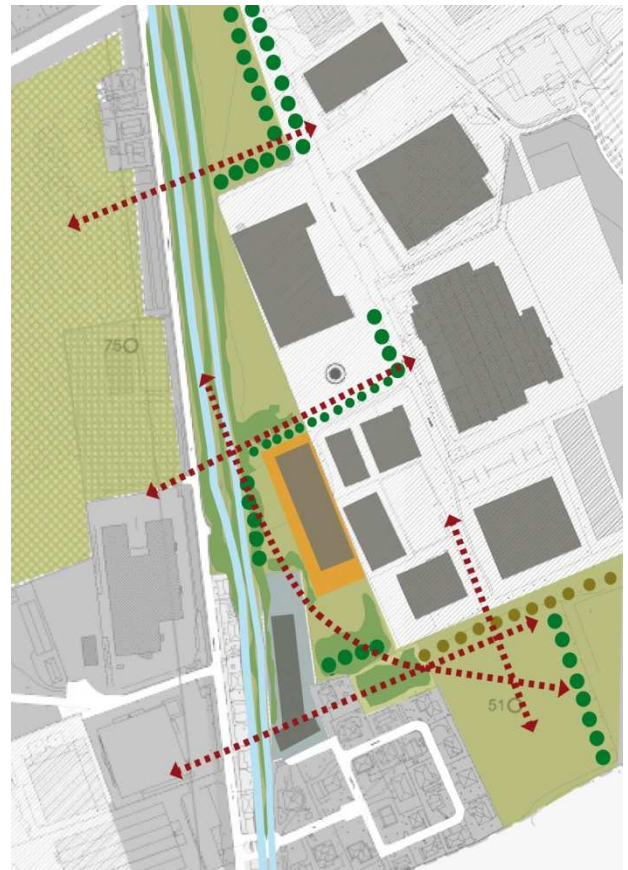


*Compensazioni SUAP 2009*

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 arborate 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.



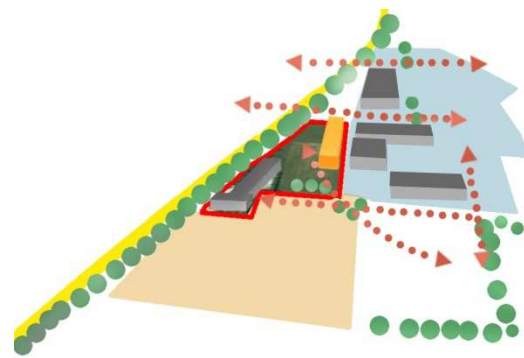
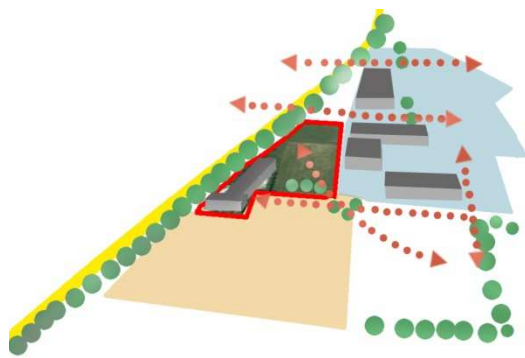
*Inquadramento ambientale progetto*

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**

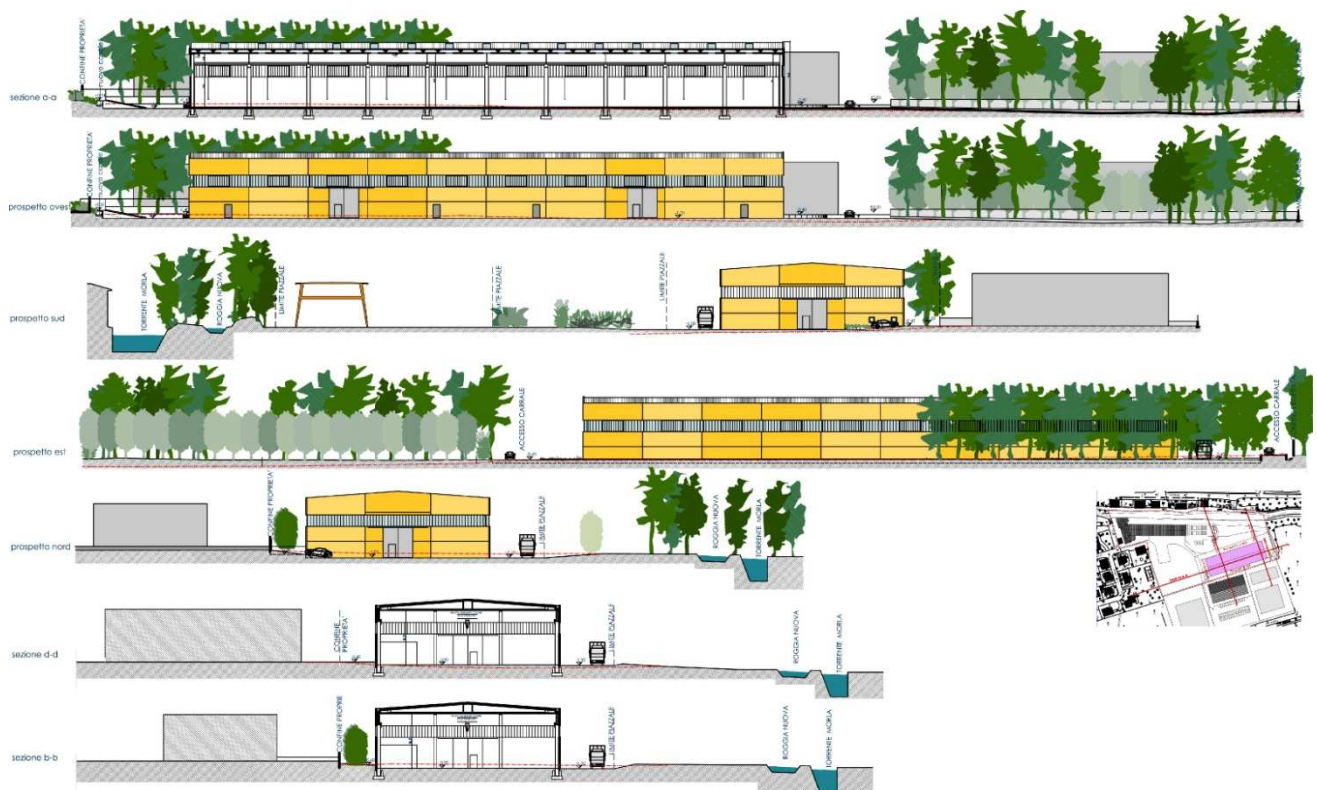
*Indicazione collegamenti aerei potenziali*  
**PROGETTO**



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

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

Il progetto previsto non interferisce con punti di vista panoramici, percorsi di fruizione paesaggistico-ambientale, elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale; non interferisce e non è in contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale, di interesse civico o religioso. Si ritiene pertanto che il nuovo manufatto da realizzare non inciderà su quadri visuali di interesse.



*Prospetti e sezioni*





*Planimetria*

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 Ionicera, 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:  $S_{Ip} \text{ progetto} = 3.100 \text{ mq} / 100 = 31$

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

### **VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA**

Il progetto si pone in coerenza con le regole morfologiche e tipologiche del luogo.

L'ampliamento proposto si pone in continuità con l'esistente ad integrazione della struttura produttiva attualmente in essere.

### **VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA VISIVA**

Sotto il profilo visivo è indispensabile considerare che i punti di osservazione dall'esterno sono mediati dalla presenza di fabbricati che circondano all'area e sul lato parallelo al provinciale "Cremasca" e mitigati dalla macchia vegetale che costeggia tutto il lato della Roggia Morla, di conseguenza l'impatto del nuovo manufatto risulta essere notevolmente contenuto.

### **INCIDENZA LINGUISTICA: STILE, MATERIALI e COLORI**

Il progetto non altera in alcun modo i modi linguistici (stile, materiale e colori) dell'intorno immediato, andandosi ad inserire coerentemente nel contesto: si cercherà di valutare in modo approfondito la tipologia di finitura esterna al fine di attenuarne al massimo l'impatto visivo.

### **VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA SIMBOLICA**

I luoghi in cui si inserisce il progetto, come già descritto nell'analisi della sensibilità paesistica, non presentano valori simbolici e d'immagine celebrativi, riconosciuti e vissuti dalla popolazione locale. Pertanto il progetto è indifferente rispetto a questo parametro di valutazione.

## **CONCLUSIONI**

---

La proposta di progetto ha come obiettivo l'ottimizzazione di un'attività produttiva consolidata, sana ed in espansione. L'intervento persegue l'obiettivo di trovare, nel rispetto della conformazione ambientale del luogo, una mediazione che non precluda e limiti le potenzialità della ditta richiedente, attuando, nello specifico, interventi di mitigazione necessari a garantire il più corretto inserimento nel contesto e compensando le eventuali perdite di "qualità ambientale" con interventi che potenzino le peculiarità del sito.

*Allegati:*

*Tav. 2 PAES – Planimetria progetto e mitigazioni arboree*

*Tav. 4 PAES – Prospetti e sezioni*

*Documentazione fotografica*

Bergamo, 8 febbraio 2013

Soggetto Richiedente:                   CORTI MARMI E GRANITI s.r.l.  
  via Villaggio Sereno n.5  
  Azzano San Paolo (BG)

Il Progettista incaricato: