

COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

**VARIANTE AL P.G.T. PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' IN VIA SAN CARLO n. 39
IN EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE, MEDIANTE RIQUALIFICAZIONE AMBIANTALE,
PER CONTO DELLA DITTA GIMTEF DI GELMI PIETRO, CON PROCEDURA DI S.U.A.P.
*ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010***

RELAZIONE DESCRITTIVA

La ditta GIMTEF di Gelmi Pietro risulta iscritta alla C.C.I.A.A di Bergamo in data 11.04.2004 con il n. BG – 351711 - per il commercio all'ingrosso di altre macchine per l'industria tessile, e di fibre tessili gregge e semilavorate, con sede a Casnigo in via S. Carlo, 39.

Il 26.05.2005 viene aperta una nuova attività di fabbricazione e installazione macchine per l'industria delle materie plastiche e di altre macchine per impieghi speciali, comprese parti e accessori, manutenzione e riparazione, con laboratorio in via Tribulina, 6 – Casnigo

L'azienda opera pertanto in due unità produttive entrambe situate in comune di Casnigo:

- la sede amministrativa in via S. Carlo, 39
- la sede operativa in via tribulina, 6

impiegando tre operatori, di cui due dipendenti.

L'esperienza e la crescita professionale si sono sviluppate negli anni attraverso consulenze ed assistenza ingegneristica nel campo della meccanica, per conto di una clientela europea, asiatica ed americana, con interventi diretti anche presso le loro sedi operative.

La crisi economica degli ultimi anni ha interessato purtroppo anche la scrivente ditta, che si trova in concorrenza con operatori stranieri provenienti dai paesi "emergenti" che, operando in regime normativo maggiormente tollerante, molto spesso costituiscono una vera e propria concorrenza sleale favorendo scelte obbligate; e solamente una gestione oculata e la cernita dei clienti stranieri ha consentito il superamento dei momenti di massima difficoltà.

Nello spirito di una gestione oculata si inserisce il programma di trasferimento della sede operativa dal seminterrato di via Tribulina (struttura in locazione), al fabbricato (di proprietà) di via S. Carlo, 39, in modo da consentire la riduzione dei costi di gestione, sia per l'eliminazione dei costi di locazione, sia per trasporti e spostamenti da una sede all'altra, di materiali e personale.

L'insediamento della nuova attività prevede l'occupazione di una sola parte del fabbricato esistente; in particolare della campata maggiormente distanziata dai fabbricati residenziali posti nelle vicinanze, utilizzando una superficie di 1160 mq. c.ca, dei 2190 mq. disponibili.

Il trasferimento in un'unica sede, previsto dalla presente procedura, oltre che consentire il contenimento delle spese di gestione dell'azienda, favorisce anche la riqualificazione ambientale del contesto immediato, relativo agli aspetti riprodotti negli elaborati grafici compiegati; riferiti in particolare a:

- a) – bonifica della parte di copertura in amianto cemento, di 1000 mq. circa, e sostituzione della stessa con materiali ritenuti compatibili anche con la residenza (lamiera preverniciata) ed eliminazione dei punti di emissione attualmente posizionati sulla copertura;;
- b) - realizzazione nuovo accesso carrale dalla via Brusit per migliorare le condizioni del traffico veicolare, indirizzando il traffico di mezzi pesanti verso l'esterno del centro abitato, liberandone conseguentemente la via S. Carlo;
- c) - la graduale rimozione delle apparecchiatura e delle infrastrutture presenti all'esterno del fabbricato (silos etcc.) al fine di consentire anche un recupero ambientale sotto l'aspetto vedutistico;
- d) – previsione di insediamento di piccoli depositi o attività di artigianato di servizio nella campata ubicata verso i fabbricati residenziali esistenti;
- e) – la riqualificazione generale degli spazi esterni con l'individuazione delle appositi spazi di sosta e di manovra, della relativa viabilità interna e l'inserimento di zone a verde quali elementi di mitigazione ambientale.

In generale un programma rivolto alla riqualificazione ambientale auspicata anche dalla nuova normativa urbanistica, in quanto la conferma della situazione attuale escluderebbe finanziamenti rivolti ad un seppur graduale recupero del fabbricato esistente e dell'intero contesto immediato, creando condizioni da rischio di incidente rilevante che la stessa legge 12/2005 auspica di scongiurare.

Casnigo

Gimtef di Gelmi Pietro