

# CASNIGO

## NUOVO PUNTO VENDITA SERMARK CASNIGO

PROVINCIA DI BERGAMO		
Prot. n. .... 2469 .....		
Cat. .... 8 ..... Cl. .... 6 ..... Fasc. ....		
<input type="checkbox"/> sindaco	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">09 APR. 2014</div>	<input type="checkbox"/> messi
<input type="checkbox"/> giunta		<input type="checkbox"/> albo
<input type="checkbox"/> consiglio		<input type="checkbox"/> assessori
<input type="checkbox"/> segretario		<input type="checkbox"/> commercio
<input type="checkbox"/> affari gen.		<input type="checkbox"/> S.U.A.P.
<input type="checkbox"/> ragioneria		<input type="checkbox"/> edilizia
<input type="checkbox"/> personale		<input type="checkbox"/> privata
<input type="checkbox"/> tributi		<input type="checkbox"/> lavori
<input type="checkbox"/> ufficio elettorale		<input type="checkbox"/> pubblici
<input type="checkbox"/> servizi demografici		<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> servizi sociali		
<input type="checkbox"/> pubblica istruzione		
<input type="checkbox"/> biblioteca		
<input type="checkbox"/> polizia locale		

### Quadro sintetico dell'intervento

La proposta di intervento prevede l'apertura di un supermercato della tipologia "media struttura di vendita" ad insegna Sermark, in un fabbricato esistente di proprietà della società ONDABLU sito in via Lungo Romna, con affaccio sulla Strada Provinciale 42.

La superficie destinata alla vendita è limitata a mq. 900 circa, con una s.l.p. complessiva, quindi comprensiva di magazzini, laboratori e locali pertinenziali alla vendita, di circa mq. 1.500. I posti auto ad uso pubblico saranno circa 70, ampiamente sufficienti per i flussi di clienti previsti.

L'intervento, sotto il profilo edilizio, si sostanzia in un contenuto adeguamento del fabbricato esistente con realizzazione di nuovi impianti, come da planimetrie schematiche di massima qui allegate.

### Quadro urbanistico territoriale

La crisi che da tempo ha colpito e continua a colpire in misura sempre più grave il settore tessile, realtà tradizionale dell'attività industriale di tutta la Val Gandino, ha imposto al territorio una seria ed urgente riflessione sui temi legati al recupero degli immobili dismessi ed al mantenimento dei livelli occupazionali. L'intervento prospettato, come di seguito esplicitato e come evidenziato dallo studio socio occupazionale, qui allegato, redatto dalla "*Società di Ricerca e Pianificazione*" del *dott. Mauro Anzini*, in primo luogo fornisce una risposta a dette problematiche, in secondo luogo si dimostra coerente con gli atti di indirizzo, in materia di urbanistica commerciale, di Regione Lombardia che incentivano il riutilizzo di immobili esistenti a discapito di interventi che prevedono il consumo di suolo.

Inoltre, la zona individuata per l'apertura del nuovo punto vendita, essendo localizzata a fondovalle lungo la principale direttrice per Bergamo (la S.P. 42), riveste un'indubbia vocazione commerciale, come del resto si evince dal sopraccitato studio socio occupazionale. A dimostrazione di quanto asserito, a seguito di semplici verifiche effettuate sul territorio si è evidenziata la presenza, a poche

decine di metri dal fabbricato ONDABLU, di due potenziali possibilità di insediamento di medie strutture alimentari (una delle quali già autorizzata), rispettivamente nei comuni di Cazzano S. Andrea e di Leffe, previo realizzazione di fabbricati ex novo, per altro in contrasto con gli indirizzi di pianificazione urbanistica dettati dalla Regione.

### **Quadro socio occupazionale**

L'attività esercitata sarà della tipologia "supermercato" per la vendita di generi alimentari (freschi quali latticini, salumeria, etc.. e secchi quali scatolame, etc...) e non alimentari (pulizia casa e persona, etc...) con possibilità di calibrare l'offerta in base alla richiesta del mercato relativamente alla merceologia non alimentare.

Il bacino di riferimento per l'attività che si intende insediare sarà costituito esclusivamente dalla Val Gandino e soprattutto dagli abitati di Gandino, Leffe, Cazzano e Peia, paradossalmente in misura minore dall'abitato di Casnigo che possiede una viabilità alternativa alla SP. 42 per il collegamento con Bergamo. Da notare come, ad oggi, i residenti della Val Gandino si rivolgono, per gli acquisti di generi alimentari necessari alla quotidianità, principalmente alle strutture della GDO localizzate fuori dalla valle, con un tasso di evasione del 50% circa.

Le previsioni relative al giro d'affari consentono di prevedere che il numero di addetti necessari si aggirerà intorno alle 20-25 unità, con presenza di part-time per un buon 50% circa. Naturalmente i nuovi assunti verranno selezionati fra i residenti del comune di Casnigo e dei comuni limitrofi. L'insediamento proposto, essendo localizzato al di fuori del centro abitato, quindi non raggiungibile ciclopeditalmente, non avrà alcun effetto, in termini di occupazione, sugli esercizi di vicinato presenti nel centro abitato, che continueranno a svolgere la loro funzione di servizio di prossimità.

In considerazione di quanto sopra descritto si può tranquillamente affermare, come del resto dimostrato dai dati evidenziati nello "studio socio occupazionale" qui allegato, che l'insediamento proposto non avrà alcun impatto negativo sulle realtà operanti sul territorio, anzi contribuirà a riempire il vuoto locale esistente in termini di offerta, trattenendo sul territorio risorse che già oggi, in misura massiccia, escono dalla Valle dirette ad altre strutture della G.D.O., cercando così di dare un impulso alle attività dell'indotto (pulizie, manutenzioni) ed alle attività commerciali in genere che si avvantaggerebbero delle maggiori risorse trattenute sul territorio.

### **Quadro viabilistico**

La viabilità, peraltro esistente, non presenta alcun tipo di criticità in quanto è previsto, per i clienti provenienti dalla Val Gandino, il solo accesso a senso unico in mano destra dalla S.P. 42, con unica possibilità di uscita sulla via Romna retrostante, che fungerà anche da accesso per i clienti provenienti dall'abitato di Casnigo

### **Descrizione intervento edilizio**

L'adeguamento edilizio ed impiantistico del fabbricato esistente, così come avvenuto per tutte le recenti realizzazioni Sermark, sarà caratterizzato da una particolare attenzione all'ambiente e al risparmio energetico.

Gli impianti del freddo alimentare installati permetteranno un consistente recupero di calore, l'illuminazione del punto vendita sarà caratterizzata da tecnologia a LED, con una significativa riduzione delle emissioni in atmosfera, gli impianti di climatizzazione saranno della tipologia “a pompa di calore” senza bruciatori a gas, con evidente riduzione di emissioni in atmosfera, e saranno dotati di sistemi di recupero attivo dell'energia e termoregolazioni remote per l'ottimizzazione dei consumi.