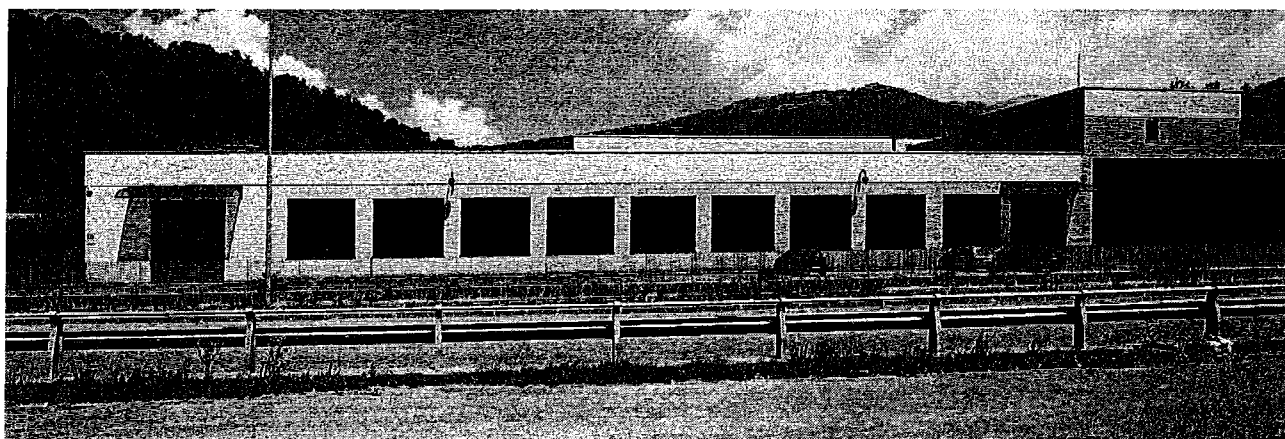


RELAZIONE INTEGRATA
PER INSERIMENTO DI
NUOVA MEDIA STRUTTURA
DI VENDITA SUL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CASNIGO



Relazione integrata di impatto Art. 10.

La media struttura di vendita verrà inserita in edifici a carattere "commerciale - industriale" già esistenti utilizzando superfici interne alla ditta "Onda Blu" in via Romna n° 10 a Casnigo località Villa Giuseppina.

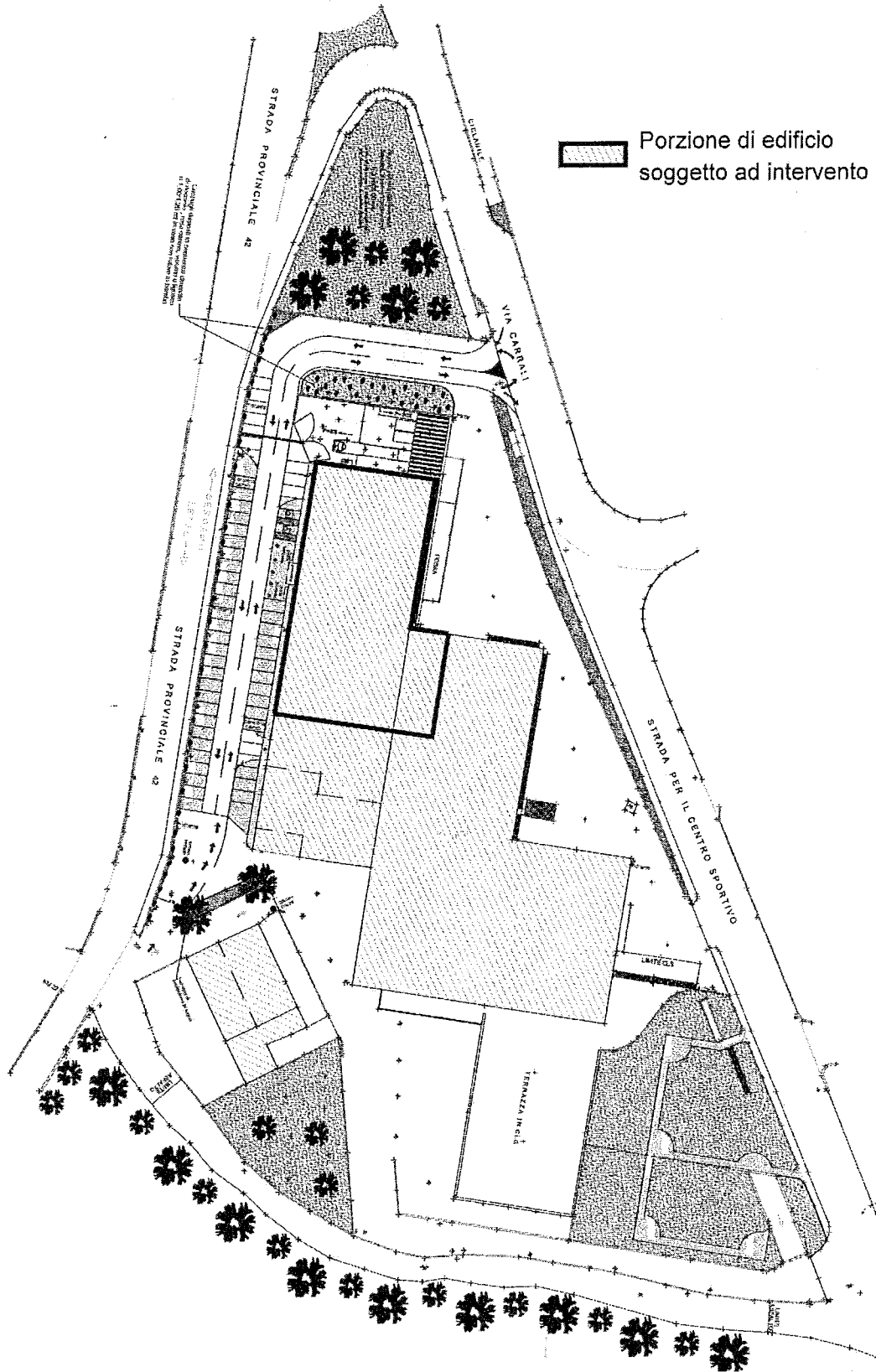
- La localizzazione della nuova struttura di vendita non produrrà inquinamento di suolo e sottosuolo o acque superficiali in quanto utilizzerà porzione di edificio esistente di proprietà Onda Blu senza significativi interventi sulle aree esterne ad eccezione per la realizzazione di piccola ribalta esterna per il carico e lo scarico delle derrate alimentari, ed inoltre l'attività commerciale di vendita proprio per la sua tipologia non prevede nessun tipo di inquinamento.

- Il nuovo punto vendita come sopra citato verrà inserito in edifici già esistenti di proprietà "Onda Blu" in via lungo Romna 10 a Casnigo lungo la provinciale della Val Gandino SP 42, in corrispondenza dell'intersezione con la via Carrali ovvero la strada che collega l'abitato di Casnigo alla provinciale citata, al confine tra Cazzano Sant'Andrea (Loc. Melgarolo) e il comune di Leffe.

La nuova struttura avrà una superficie totale di mq. 1482,00 di cui di vendita 922,00 in prevalenza destinati alla vendita di prodotti alimentari circa mq. 650,0 e circa mq. 272,00 da prodotti non alimentari (pulizia per la casa e persona, casalinghi e bassa profumeria).

Le restanti superfici saranno destinati ai locali di servizio quali area celle frigorifere ,area magazzino (adiacente alla nuova ribalta area di carico e scarico) e zona servizi igienici - Vedi pianta allegata planimetria dell'esercizio.

- PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA DI COMPETENZA CON
INDICAZIONE DELLE STRADE D'ACCESSO



Dimostrazione della coerenza con gli indirizzi stabiliti dal Programma Pluriennale di Sviluppo del Settore Commerciale (PPSSC) per l'Ambito territoriale Montano

Nel Programma Triennale (ora Pluriennale) per lo Sviluppo del Settore Commerciale, allo scopo di consentire la razionalizzazione e la modernizzazione della rete distributiva, controllandone l'impatto territoriale, ambientale, sociale e commerciale, il territorio della Regione è stato suddiviso in ambiti territoriali (ex l.r. 14/99, art. 2 e successive modifiche), considerando la presenza di aree metropolitane omogenee e di aree sovracomunali configurabili come unico bacino d'utenza.

Gli ambiti territoriali individuati sul territorio regionale sono i seguenti:

1. ambito commerciale metropolitano
2. ambito di addensamento commerciale metropolitano
3. ambito della pianura lombarda
4. ambito montano
5. ambito lacustre
6. ambito urbano dei capoluoghi.

Per ciascun ambito sono individuati specifici indirizzi di sviluppo. Il Comune di Casnigo è ricompreso nell'"Ambito Montano" come individuato dal Programma Pluriennale di Sviluppo del Settore Commerciale (PPSSC, capitolo 4, paragrafo 4.2); per tale ambito, al punto 4.2.4, sono previsti i seguenti obiettivi di sviluppo, che andremo a verificare puntualmente:

Qualificazione dell'offerta nei poli di gravitazione commerciale di fondovalle, sia mediante la razionalizzazione di insediamenti commerciali già esistenti le cui dimensioni siano congruenti con l'assetto fisico del territorio, sia attraverso la valorizzazione delle attività integrate dei centri storici (anche a tutela del paesaggio e della biodiversità, e con le caratteristiche della domanda commerciale)

L'intervento appare coerente con l'obiettivo di sviluppo indicato, infatti l'insediamento è localizzato all'intersezione tra la via Lungo Romna (Strada Provinciale 42) e la via Carrali, ovvero lungo il tracciato della direttrice appunto di fondovalle che attraversa la parte della Comunità montana della Valle Seriana meglio conosciuta con il nome di Val Gandino, ed ha dimensioni limitate, inferiori ai 1.000 mq di vendita, e quindi sicuramente congruenti con l'assetto fisico dell'ambito territoriale di inserimento; a ciò si aggiunga che l'operatore che andrà a realizzare l'iniziativa lo farà attraverso l'insegna Iperal, azienda valtellinese caratterizzata da un forte carattere regionale e una radicata e tradizionale presenza locale, anche attraverso l'uso dell'insegna SERMARK acquisita nel 2008 che sviluppa attraverso la vendita di prodotti del territorio attraverso la rete dei propri punti vendita ed anche attraverso sponsorizzazioni e sostegno di iniziative con marcata valenza locale che valorizzino il territorio, la sua biodiversità e le specificità delle produzioni locali e dell'offerta commerciale.

Nessuna previsione di apertura di grandi strutture di vendita realizzate anche mediante utilizzo di superficie di vendita esistente

La struttura di vendita oggetto della presente verifica è un piccolo supermercato, con superficie di vendita di 922 mq, in prevalenza (650 mq) destinati alla vendita di prodotti del settore alimentare, integrati per 272 mq da prodotti non food di drogheria non alimentare (pulizia casa e persona, casalinghi, bassa profumeria); si tratta quindi di una Media Struttura di Vendita.

Disincentivo delle medie strutture di vendita di maggiore dimensione e valorizzazione di quelle strutture di vendita le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori

Come già evidenziato la media struttura di vendita in progetto avrà dimensioni limitate, ben inferiori al limite massimo di 1.500 mq previsto per tale tipologia dalle normative nazionali e regionali, dimensioni che le permettono di insediarsi in un edificio già esistente, realizzando un importante recupero di una funzione produttiva dismessa ed esprimendo quindi valori assolutamente coerenti con le caratteristiche del territorio di fondovalle montano nel quale andrà ad inserirsi.

Integrazione delle strutture commerciali con i sistemi turistici locali e con l'artigianato delle valli

Da sempre Iperal, anche attraverso l'insegna Sermark, ha espresso il suo forte radicamento nel territorio montano che ne ha visto la nascita anche attraverso una valorizzazione delle sue potenzialità turistiche, promuovendo le produzioni locali; i punti vendita della

catena si propongono come importante canale e tramite che unisce l'offerta espressa dalle aziende, agroalimentari e artigianali, presenti nel territorio, alla domanda espressa dai turisti e dai consumatori non residenti, che possono trovare nei nostri negozi i prodotti tipici del territorio, ed in particolare in quelli localizzati lungo le direttrici di traffico di fondovalle, come quella in oggetto.

Individuazione, sperimentazione e promozione di nuovi modelli di punti vendita, per le frazioni, i nuclei minori e le zone di minima densità insediativi, favorendo la cooperazione tra dettaglio tradizionale e GDO

Il nuovo punto vendita andrà a collocarsi in località Villa Giuseppina di Casnigo, ambito di fondovalle caratterizzato da una tradizionale presenza di attività produttive ed economiche che, anche in conseguenza del più recente (e perdurante) periodo di crisi economica, hanno spesso subito ridimensionamenti e chiusure.

L'ambito è nettamente separato e discosto dall'abitato di Casnigo, sorto a partire dal centro storico, nel quale risiede la quasi totalità della popolazione e dotato di una rete di vendita, sia in sede fissa che ambulante, che offrono un fondamentale servizio di prossimità, che convive da sempre con la rete delle medie strutture di vendita localizzate lungo la S.S. della Val Seriana (che in Casnigo assume la denominazione toponomastica di via Serio) o lungo la S.P. 42 (via Lungo Romna), realizzando quindi quella coesistenza di offerta di vicinato e distribuzione organizzata estremamente positiva per il consumatore, all'interno della quale il supermercato andrà ad inserirsi.