

**STUDIO DI INGEGNERIA  
DOTT. ING. EDOARDO GUENZANI**

VIA MAMELI, 44  
**21013 GALLARATE (VA)**

TEL.: (0331) 794480  
FAX: (0331) 773441

E-MAIL: [INFO@INGEGNERIAGUENZANI.IT](mailto:INFO@INGEGNERIAGUENZANI.IT)

PIVA 00009940123

### **FINPO SPA**

Via A. Manzoni, 17 – Gallarate (VA)

### **STABILIMENTO FIAMMA SPA**

Via San Rocco, 56 – Cardano al Campo (VA)

### **NUOVO CAPANNONE**

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

(ai sensi del D.P.C.M. 12.12.05)

Riferimenti normativi:

- **D. Lgs 42/04 art. 146, comma 3** (individuazione della documentazione necessaria per la verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi)
- **Legge Regionale 12/05 art. 80 comma 1** (competenze paesaggistiche)
- **DPCM 12.12.2005** (contenuti della relazione paesaggistica)
- **DGR n. VIII/2121 del 15.03.2006** (criteri e procedure per l'esercizio della sub-delega)
- **DGR n. VIII/2121 del 15.03.2006 - Allegato A** (contenuti della relazione paesaggistica e della documentazione da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica)
- **D. Lgs. n. 157 del 24.03.2006**
- **Accordo del 05.08.06** tra la Regione e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici (per uniformare i contenuti della relazione e documentazione paesaggistica) e s.m.i.
- **D.d.g. n. 10892 del 12 settembre 2017**

### **RICHIEDENTE**

Richiedente: **FINPO S.p.A.** – Via Manzoni 17, 21013 Gallarate (VA)

Luogo: **Stabilimento Fiamma S.p.A.** – Via San Rocco 56, 21010 Cardano al Campo (VA)

### **TIPOLOGIA DELL'OPERA**

L'intervento oggetto della presente relazione è:

**NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE AD USO MAGAZZINO**

sito nel Comune di Cardano al Campo (VA), in Via San Rocco 56.

L'opera, correlata a terreno all'interno della proprietà Finpo SpA, ha carattere permanente.

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE / UBICAZIONE DELL'OPERA**

L'area su cui insisterà il progetto del nuovo capannone è situata in Via San Rocco 56 a Cardano al Campo (VA) e identificata al N.C.T. foglio 6 – mappali 833 – 691 – 2148 (rif. Tav. 1).

La destinazione d'uso dell'area interessata dal nuovo capannone ricade nel vigente P.G.T. in parte in “*Ambiti del tessuto urbano consolidato: Aree per attività economiche (Art. 18.2 N.d.P.)*”.


**ESTRATTO DI PGT**



----- CONFINE COMUNALE

LEGENDA:

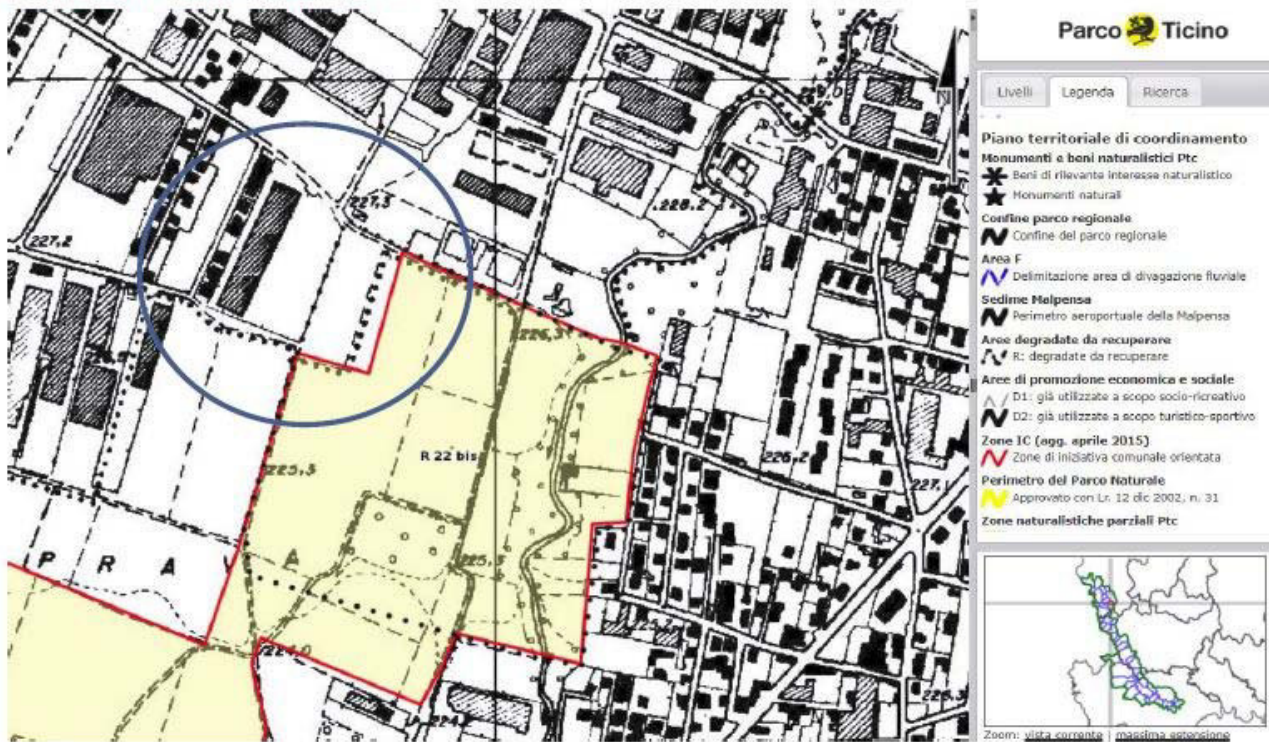
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato; Aree residenziali art. 18.1 N.d.P.
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato; Nuclei Antica Formazione art. 17 N.d.P.
-  Ambiti di Trasformazione (AT) vedi Documento di Piano
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato; Aree per attività economiche art. 18.2 N.d.P.

-  Ambiti esterni al tessuto urbano consolidato; Zone agricole di iniziativa comunale orientata art. 19 N.d.P.

STUDIO DI INGEGNERIA  
DOTT. ING. EDOARDO GUENZANI

## ESTRATTO DI PTC

Zone IC aggiornamento aprile 2015



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si allega fascicolo "ALL 2" con aerofotogrammetrico dello stabilimento con lo stato di fatto e fotoinserimento del capannone in progetto.

## **DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESISTICI**

### **1.1 – TIPOLOGIA GIURIDICA DEI VINCOLI:**

L'area di intervento è soggetta al vincolo paesaggistico di cui **art. 142 del D. Lgs. n. 42/04** - Aree tutelate per legge - **lettera f (intero territorio comunale in quanto appartenente al P.T.C. del Parco Lombardo della Valle del Ticino)**

### **1.2 – RIFERIMENTI AGLI STRUMENTI PAESAGGISTICI:**

Sovracomunali: **P.T.C. Parco Ticino / zona IC – Zona di iniziativa comunale orientata**

## **CONTESTO PAESAGGISTICO**

Il contesto paesaggistico in cui si trova l'edificio oggetto di intervento è di area urbana di tipo consolidato. L'intervento si configura come un nuovo edificio all'interno dello stabilimento dell'attività Fiamma S.p.A., all'interno di una proprietà con altri edifici ad uso industriale.

Sono state prese in esame le tavole del PGT vigente in riferimento ai seguenti aspetti:

#### 1. Elaborato C2 (vincoli sovraordinati – PTCP):

- Carta di sintesi del paesaggio: nessuna nota;
- Carta del sistema informativo dei beni ambientali: nessuna nota;
- Carta della rete ecologica: nessuna nota;
- Carta della gerarchia stradale: nessuna nota;
- Carta del trasporto pubblico: nessuna nota;
- Carta dei livelli di vincolo stradale: nessuna nota;
- Carta degli ambiti agricoli: nessuna nota;
- Carta del rischio: nessuna nota;
- Carta tutela risorse idriche: l'area interessata dall'intervento, come tutto il Comune di Cardano al Campo, si trova all'interno delle aree di riserva integrative (PTUA Regione Lombardia).

#### 2. Elaborato C3 (Vincoli sovraordinati – Piano Area Malpensa): nessuna nota.

#### 3. Elaborato P1 (Carta del Paesaggio. Il sistema della natura e corridoi verdi): l'area interessata dall'intervento è all'interno della zona IC (Iniziativa Comunale).

4. Elaborato P6 (Carta dei vincoli):

- Classe di fattibilità geologica (classe 2 – sottoclasse 2a): l'area interessata dall'intervento è all'interno di questa zona

**NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

L'area interessata dall'intervento è all'interno della proprietà Finpo SpA in cui svolge l'attività la ditta Fiamma SpA, in una zona al confine con insediamenti residenziali a Nord-Ovest e Sud-Ovest, e insediamenti industriali a Nord- Est.

**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

Il progetto prevede la demolizione di un capannone esistente e la realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino che occupa sia la parte demolita che parte dell'area attuale destinata al carico/scarico delle merci all'interno della proprietà.

L'uso del manufatto ha influito sulla dimensione ma anche sull'aspetto esteriore: massimizzare lo spazio interno a disposizione utilizzando una geometria che in parte occupi il sedime esistente e con illuminazione sulla parte superiore e in sommità tramite lucernari in copertura.

La struttura è di tipo prefabbricato: è stato previsto l'utilizzo di pannelli a fasce verticali (in graniglia miscelata bianco e grigio con effetto grigio chiaro) in corrispondenza dei pilastri, in alternanza a pannelli a fasce orizzontali (in graniglia bianca) per la facciata sul cortile interno, mentre sugli altri tre lati solo pannelli verticali in graniglia miscelata bianco e grigio con effetto grigio chiaro, per dare continuità di finitura e colore.

Una gronda sagomata in aluzinc 6/10 colore alluminio completa in sommità la copertura, garantendo anche una protezione della facciata dal dilavamento dell'acqua piovana.

L'accesso principale all'edificio è previsto dalla zona a cortile (lato Sud) per il carico e scarico delle merci mediante portoni sezionali, di colore grigio chiaro, mediante apposita rampa di discesa per gli automezzi.

Essendo l'edificio in quasi aderenza all'esistente sui due lati Est e Ovest invece, sono stati richiesti dai Vigili del Fuoco due percorsi a cielo coperto, con appositi camini di aerazione e uscite di emergenza da realizzarsi sia dal nuovo capannone che, lungo il percorso, anche nell'edificio prospiciente Via San Rocco.

La sicurezza antincendio è comunque garantita su tutti i fronti da apposite uscite di emergenza.

STUDIO DI INGEGNERIA  
DOTT. ING. EDOARDO GUENZANI

L'illuminazione naturale è garantita da finestre (a nastro sul lato Sud e in blocchi sugli altri lati), in alluminio a taglio termico di colore rosso traffico e con vetrocamera, poste in sommità alle facciate dell'edificio (7,40 mt dal piano pavimento), in modo da garantire alla ditta Fiamma SpA il massimo utilizzo delle pareti dell'edificio per le scaffalature, oltre che da lucernari posti in copertura.

Sempre in copertura verrà installato un impianto fotovoltaico, di potenza 73 kW circa, conformemente alla normativa sulle fonti rinnovabili.

All'interno del capannone esistente sul lato Ovest della proprietà, verrà realizzata la centrale termica, con spazio annesso per carica muletti e servizi sia per il personale che per gli autisti dei mezzi.

### **EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo capannone che mantiene per geometria, finiture e colori i colori che caratterizzano gli edifici esistenti e che sono propri dell'attività Fiamma SpA.

Parte dello stoccaggio materiali che attualmente viene effettuato negli edifici esistenti verrà trasferito nel nuovo, non incrementando tuttavia il traffico veicolare della zona, ma con migliore servizio all'interno dell'attività stessa.

### **MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

La zona boscata di compensazione ambientale prevista dal P.T.C. crea un mascheramento naturale alla vista sia sulla Via San Rocco che da Via della Prava.

Pertanto non si è previsto nessun altro elemento di mitigazione.

Gallarate, 16/04/2020

Firma del richiedente

---

Firma del progettista

---