

Al Comune di Paderno Dugnano (MI)
Settore Gestione Territorio
alla c.a. dottoressa Guglielmina Casciano
architetto Alessandra Fini
Via Grandi, 15
20037 Paderno Dugnano (MI)

oggetto: **AT6 – progetto nuovo insediamento produttivo**
TAGLIABUE S.p.A. – Via Valassina, 89/91 – Paderno Dugnano

VAS

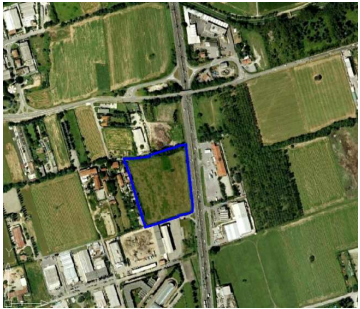
relazione di progetto – verifica previsioni PGT

Con riferimento al Rapporto Ambientale del documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inserito nel PGT del Comune di Paderno Dugnano (MI) ed in relazione al progetto di insediamento produttivo da realizzare nell'area definita dal PGT come AT6 (Ambito di Trasformazione 6) e che la Tagliabue S.p.A. intende sottoporre all'approvazione di Codesto Comune, si esprimono le considerazioni qui di seguito descritte.

Premesso che:

- si prende atto delle linee guida del PGT in materia di rapporto ambiente-territorio, a partire dal confronto con gli strumenti di analisi di scala maggiore fino all'esame analitico dell'ambito locale;
- si condividono i criteri di sostenibilità dichiarati nel documento in esame e si recepiscono le componenti ambientali utilizzate per le analisi e le valutazioni di merito;
- vengono recepite le matrici di valutazione – COERENZA INTERNA - in base alle quali si valutano le azioni del PGT;

Tutto ciò premesso si esamina la scheda dedicata all'ambito AT6 e la direttiva riguardante le azioni di mitigazione e compensazione in essa contenute precisando, nel contempo, le scelte progettuali adottate di conseguenza.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6														
	COMPONENTI TERRITORIALI ED ELEMENTI SENSIBILI													
	C1 - Acque	C2 Flora Fauna	C3 - Rete ecologica	C4 - Rumore	C5 - Aria	C6 - Suolo	C7 - Mobilità	C8 - Sistema urbano	C9 - Paesaggio	C10 - Patrimonio culturale	C11 - Economia	C12 - Popolazione	C13 - Servizi	Monitoraggio
Impatti	M	-	-	-	M	-	M	M	M	X	+	+	+	si
<p>Direttive paesistico-ambientali (azioni di mitigazione e compensazione)</p> <p>E' l'unico AT che presenta potenziali impatti significativi sul sistema paesistico-ambientale nonché consumo di suolo effettivo.</p>	<p>L'esclusione dal PLIS non appare sostanziale anche in relazione ai notevoli e qualificati ampliamenti previsti in altre parti del territorio. Si propone di estendere la disposizione volta a trasferire in questo comparto gli insediamenti produttivi incompatibili collocati altrove, anche a quelli presenti nel varco ecologico sud o adiacenti al Seveso al confine con Cornano.</p> <p>Creare una fascia filtro rispetto agli insediamenti residenziali e agricoli che concorra anche a qualificare il varco ecologico a nord dell'ambito.</p> <p>Qualificare l'affaccio sulla Valassina in una logica di valorizzazione delle relazioni visuali tra la città e le arterie di flussi "esterni".</p>													

scheda AT6 tratta dal Rapporto Ambientale – VAS del PGT

Esame dei criteri di sostenibilità e delle azioni conseguenti

C1 – Acque

La costruzione del nuovo fabbricato della Tagliabue S.p.A. non introduce elementi di criticità poiché sarà destinato a deposito di materiali di lavoro (connessi all'attività della Ditta, la quale si occupa di progettazione, costruzione e manutenzione di impianti) e a uffici (progettazione – gestione – amministrazione).

Il sistema di raccolta delle acque dell'autorimessa sotterranea così come quella del piazzale di manovra al piano terreno sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le acque piovane, ad eccezione di quelle che interesseranno la copertura del fabbricato, saranno smaltite nel terreno mediante pozzi perdenti.

Le acque raccolte all'interno dell'autorimessa del piano interrato verranno convogliate in adeguati disoleatori.

Gli scarichi di fognatura saranno collegati al collettore comunale presente in Via Valassina

Il progetto prevede, nel rispetto di quanto indicato nel “Regolamento comunale sul risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici” – scheda 5.3 - la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane che saranno poi utilizzate per l'irrigazione delle superfici a verde dell'area di proprietà o per attività di generico lavaggio.

C2 – Flora e Fauna

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione non è mitigabile.

C3 – Rete Ecologica

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione non è mitigabile.

C4 – Rumore

Come sostenuto nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione non è mitigabile. Va segnalato, comunque, che la nuova attività (deposito + uffici) non rappresenta fonte di rumore anzi fungerà da schermo per l'edificio posto a Ovest dell'area nei confronti del rumore prodotto dalla super strada Milano-Meda.

Si allega, a tal proposito, la valutazione previsionale di impatto acustico a firma dell'ing. Marcello Brugola, nella quale si afferma che, nelle condizioni di esercizio previste dal progetto, saranno rispettati i limiti acustici imposti dalla normativa vigente.

C5 – Aria

L'attività insediativa in progetto – stante la destinazione descritta - non provocherà alcun incremento dell'inquinamento dell'aria.

C6 – Suolo

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione non è mitigabile. Va rilevato in ogni caso, che l'occupazione di suolo in progetto riguarda un'area marginale rispetto al tessuto urbano; un'area posta a confine con una grande strada di traffico veicolare (Milano-Meda) e mai destinata in precedenza ad attività agricole.

Con riferimento alle “Norme geologiche di piano”, l'area in oggetto risulta collocata nella “Classe 2a – Piana fluvioglaciale”. Si dichiara, pertanto, la compatibilità tra le caratteristiche dell'opera in progetto ed il classamento in materia geologica dell'area.

Prima della fase esecutiva si procederà all'esecuzione dei previsti rilevamenti geologici di dettaglio ed alle prove geotecniche in modo da determinare l'effettiva capacità portante del terreno e dimensionare, di conseguenza, le strutture di fondazione del fabbricato.

C7 – Mobilità

Sotto il profilo della mobilità, la realizzazione del fabbricato in progetto non altera in modo apprezzabile gli aspetti della mobilità in quanto costituirà una razionalizzazione delle attività esistenti.

In particolare l'autorimessa servirà a contenere in modo ordinato i mezzi aziendali che oggi sostano sugli spazi di superficie esistenti nell'area adiacente, dove è già insediata la TAGLIABUE S.p.A.

L'aumento dei fattori di mobilità dovrebbe, dunque, in futuro essere limitato e condizionato al previsto incremento occupazionale dell'Azienda.

C8 – Sistema Urbano

Il progetto di nuova edificazione si inserisce in un quadro di sviluppo degli insediamenti produttivi localizzati lungo l'importante asse di traffico rappresentato dalla Milano-Meda.

In questo senso, il nuovo fabbricato dovrebbe integrarsi correttamente con un sistema di utilizzo del territorio già in essere, e rispondente agli indirizzi del Piano urbanistico.

C9 – Paesaggio

L'esame del criterio di sostenibilità legato alla problematica del paesaggio deve essere compiuto in stretta relazione con quanto fatto per il rapporto con il sistema urbano.

Si tratta di una modifica degli aspetti paesistici che mira a consolidare un'immagine legata al settore produttivo distribuito lungo l'asse di grande traffico costituito dalla Milano-Meda.

L'impatto del nuovo insediamento produttivo risulterà comunque mediato, rispetto al tracciato autostradale, in considerazione dell'arretramento consistente dello stesso – con interposta fascia a verde - rispetto al limite della strada.

Recependo le indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Comunale – n 206 del 21.11.13 - di approvazione dello "schema di assetto preliminare" il progetto prevede di introdurre degli elementi di mitigazione, alberature e siepi, lungo il lato Ovest dell'area di progetto. In particolare verranno messe a dimora alberi in posizione centrale del confine Ovest ed in corrispondenza dell'angolo Nord-Ovest dell'area. La sagoma della superficie a verde di progetto è irregolare ma ciò è dovuto alla necessità di salvaguardare la viabilità di progetto interna all'area.

Sempre lungo la fascia Ovest, delle siepi di Lauroceraso (*Prunus Laurocerasus*) garantiranno una buona schermatura a verde nei tratti privi di alberi.

Ancora di Lauroceraso sarà la siepe posta lungo il confine Sud dell'area.

Per quanto riguarda il confine Nord, l'operatore propone di realizzare la fascia di mitigazione all'interno dell'area di cessione (appena a Nord del confine di proprietà) in modo da non penalizzare la viabilità interna di progetto ma di garantire, al contempo, le attività di mitigazione richieste dal Comune.

Questo significa, nella sostanza, che verranno messi a dimora alberi e arbusti all'interno della superficie a verde di cessione, in prossimità della linea di confine tra area privata e area pubblica.

Questa proposta tiene conto anche della richiesta avanzata dal Comune, che sarà recepita in termine di accordo nella convenzione che accompagnerà l'atto urbanistico, di affidare, la manutenzione dell'area di cessione (che sarà garantita dall'operatore fino alla realizzazione da parte dell'Amministrazione degli obiettivi pubblici programmati e comunque non oltre dieci anni, pari alla durata dell'atto convenzionale)

C10 – Patrimonio Culturale

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione ha impatto nullo.

C11 – Economia

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione ha impatto positivo in quanto l'azione prevista costituisce un beneficio.

C12 – Popolazione

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione ha impatto positivo in quanto l'azione prevista costituisce un beneficio.

C13 – Servizi

Come sostenuto nella scheda riguardante la AT6 contenuta nel “Rapporto Ambientale” del documento di VAS, la criticità costituita dalla nuova costruzione ha impatto positivo in quanto l'azione prevista costituisce un beneficio.

AT6 – Area in cessione pubblica

In considerazione della volontà del Comune di Paderno Dugnano di insediare un'attività produttiva, di impatto medio, nell'area di cessione pubblica compresa nella perimetrazione della AT6 si esprimono le seguenti valutazioni:

- l'attività produttiva che il Comune intende insediare è dichiarata di "impatto medio", con caratteristiche congruenti ai criteri di sostenibilità esaminati in precedenza: tale attività può dunque essere paragonabile a quanto in progetto nell'area di iniziativa privata;
- è legittimo, pertanto, assimilare gli elementi di analisi ed i criteri adottati per la verifica sopra illustrata del fabbricato in progetto nell'area di iniziativa privata anche per quella che sarà l'attività localizzata sull'area di cessione pubblica;

In conclusione si può affermare che le azioni previste dalla VAS del PGT sono rispettate sia nel caso di quanto in progetto sulla parte d'iniziativa privata sia in termini di vocazione funzionale corrispondente all'ipotesi prospettata dal Comune di insediare, sulla parte di area di cessione pubblica, un'attività di "impatto medio".

Si ritiene pertanto che non sia necessaria l'attivazione di una procedura di valutazione VAS.

Milano, Dicembre 2013

arch. Andrea Savio

In allegato:

- Relazione di valutazione impatto acustico
- Elaborato grafico con indicazioni plani-volumetriche dell'area di cessione e del fabbricato di progetto