

Comune di Liscate
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Realizzazione nuovo insediamento commerciale
Grande Struttura di Vendita

DOCUMENTO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA MITIGAZIONI AMBIENTALI ED ASPETTI PAESAGGISTICI

PROPRIETA'

B.P.Z. Srl Immobiliare
MAXI DI Srl

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

TAVOLA

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO
DI ARCHITETTURA**

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Sede: Melzo (MI), via Sant'Alessandro n°30
tel. 02/95722952 fax 02/73960150
e-mail: info@studiodoratibianchi.191.it

Al. H

COLLABORATORI

DATA

SCALA

SCALA PLOT

DIM. FOGLIO

Maggio 2021

-

1:0.1

21x29,7

AGG.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	25.05.2021	EMISSIONE			
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

NOME FILE

Ar00-Cartigli-00.dwg

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA MITIGAZIONI AMBIENTALI ED ASPETTI PAESAGGISTICI

1. PREMESSA

Le opere oggetto della presente relazione riguardano l'illustrazione degli aspetti relativi alle mitigazioni ambientali e paesaggistici dell'intervento di trasferimento della GSV e opere connesse correlate all'intervento stesso.

L'ambito, in cui le opere in progetto ed individuate nella presente proposta di piano attuativo si collocano, ricade solo in parte all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano; le opere ricadenti in tale ambito, come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente proposta di piano attuativo sono le seguenti:

- realizzazione di una nuova strada, ricadente in parte nel perimetro del PASM, necessaria al fine di creare un collegamento tra la viabilità principale, SP 14 "Strada Rivoltana" e le attività presenti nel comparto nord-est del territorio di Liscate;
- realizzazione di una nuova pista ciclabile, ricadente in parte nel perimetro del PASM, a completamento della rete ciclabile esistente che permetterà di collegare la via Martiri della Libertà (centro urbano) e la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana" in corrispondenza della rotatoria di recente realizzazione.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO NORMATIVO

- Descrizione contestuale:

L'area oggetto di intervento, all'interno della quale verrà realizzata la nuova sede viaria e il completamento della pista ciclabile esistente, si trova a nord-est del territorio comunale di Liscate e segna il limite est dell'ampio comparto produttivo/artigianale, situato a nord della Strada Provinciale n°14, presente nel territorio urbanizzato del comune.

Nel dettaglio, l'area in oggetto è compresa tra la via Martiri della Libertà e la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana", in corrispondenza della rotatoria di recente realizzazione, quale opera di potenziamento della viabilità esistente a seguito delle grandi trasformazioni infrastrutturali avvenute sul territorio (realizzazione BreBeMi e tangenziale Est esterna).

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova sede viaria, già prevista nello strumento urbanistico vigente, a servizio dell'area produttiva/artigianale esistente nel territorio comunale di Liscate e del fabbricato a destinazione commerciale di futura realizzazione più a sud.

La necessità di realizzare la nuova infrastruttura deriva dalla volontà di collegare direttamente il comparto produttivo/artigianale del comune di Liscate e più oltre quello limitrofo di Melzo con la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana", deviando il traffico dei mezzi pesanti provenienti da Rivolta/Melegnano e diretti alle aree produttive dei due comuni, che attualmente attraversano il comune di Liscate percorrendo la S.P. n°14 insieme a coloro che sono diretti verso Milano.

Il contesto, in cui le aree oggetto di intervento si collocano, è a destinazione prevalentemente produttivo/commerciale, occupato perlopiù da edifici prefabbricati.

In particolare, l'area che sarà occupata dalla nuova strada, confina:

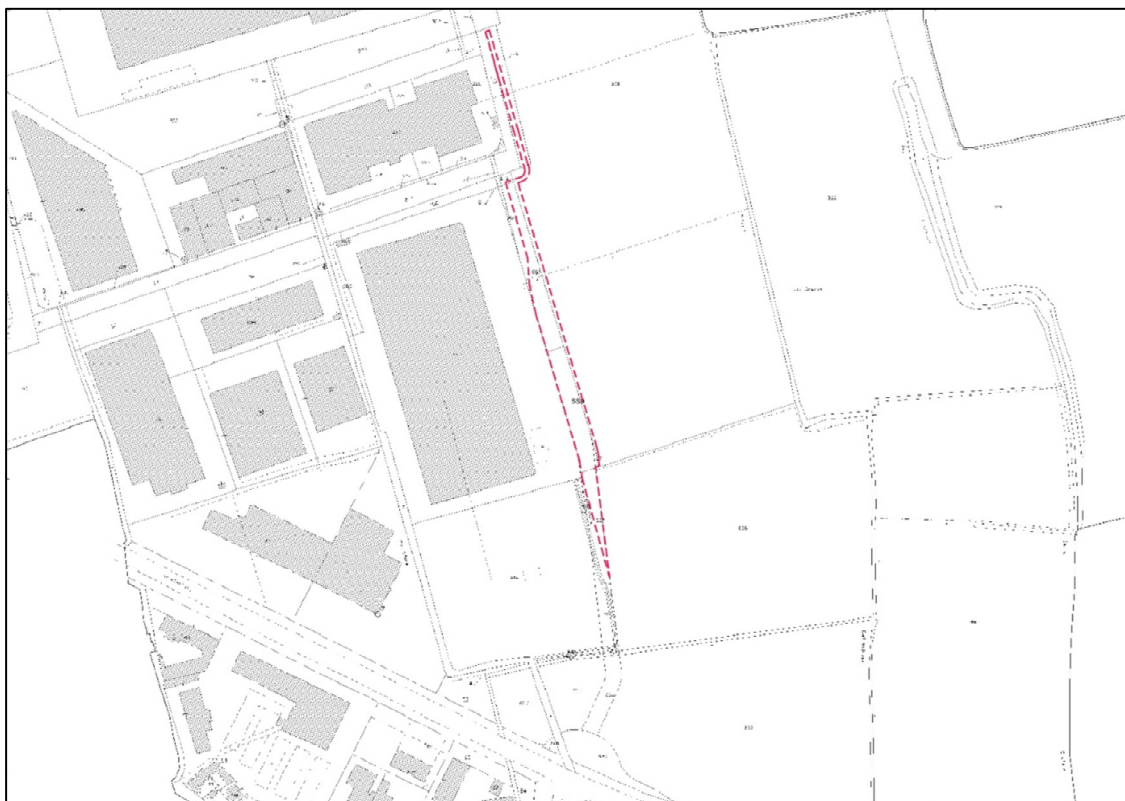
- A nord con la viabilità pubblica esistente, via Martiri della Libertà;
- A est con terreni agricoli ricadenti all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano;
- A sud con la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana";
- Ad ovest con (da sud a nord) un nuovo insediamento commerciale di futura realizzazione e un insediamento logistico esistente.



Vista aerea

L'ambito di intervento è identificato catastalmente nel Comune di Liscate:

- al foglio 2 mappali 305 (parte), 637 (parte), 667 (parte), 669, 671 e 672 di proprietà della società B.P.Z. Srl Immobiliare;
- al foglio 2 mappali 214 (parte) e 613 (parte) di proprietà comunale (viabilità pubblica).



Estratto mappa – in rosso l'area ricadente all'interno del Parco Agricolo Sud Milano

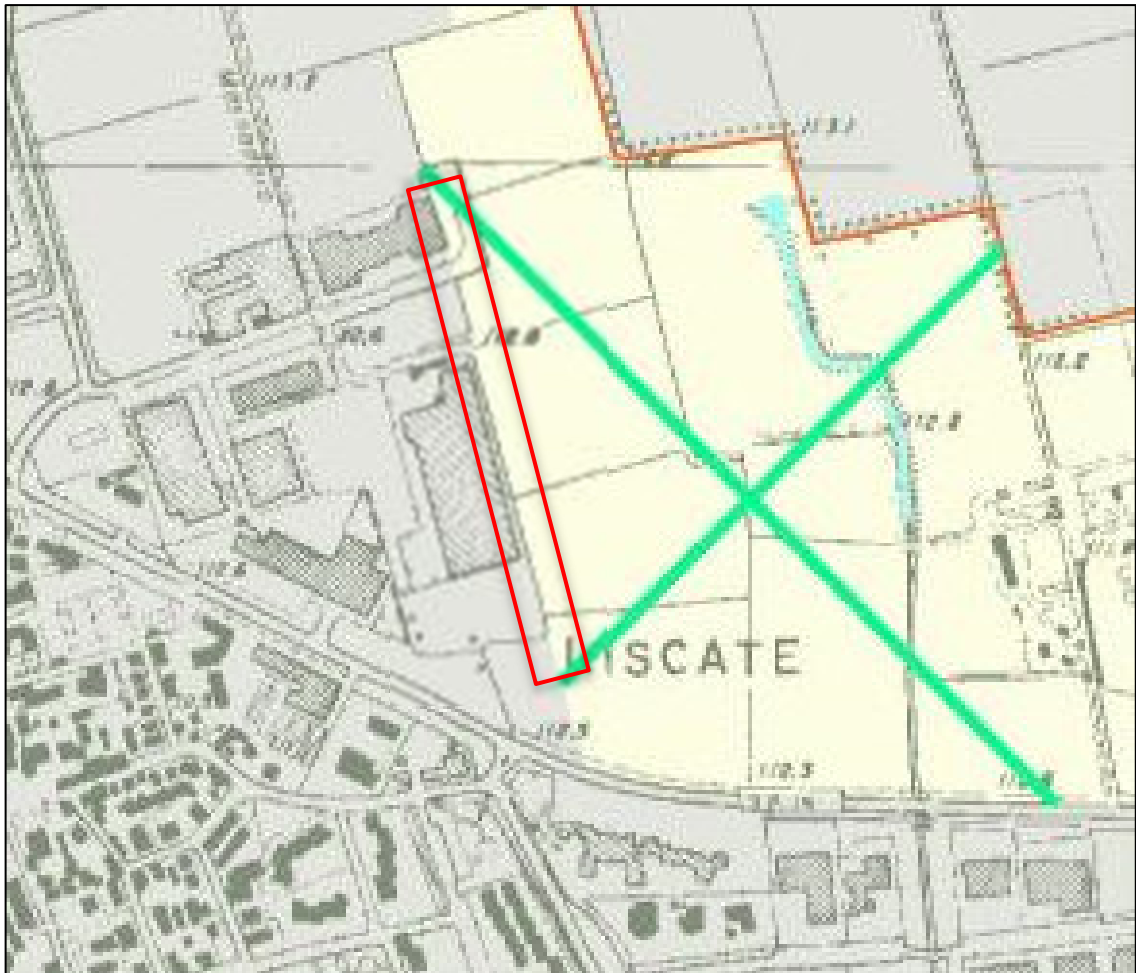
- Vincoli paesaggistici:

- PTC Parco Agricolo Sud Milano

Una parte dell'area oggetto di intervento è ricompresa all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e pertanto normata dal PTC vigente. In particolare, l'area è inserita all'interno dei "Territori agricoli di cintura metropolitana" normati dall'art.25 del PTC.

Come si può dedurre dall'estratto della tavola 30 allegata al PTC e dall'elaborato grafico denominato "Ar20 – Aree a verde piantumato e di mitigazione ambientale – tavola di sintesi" allegato alla proposta del presente piano attuativo, le opere in progetto sono finalizzate alla ricomposizione dei margini interni del nuovo tessuto urbano (nuovo insediamento commerciale) e dei margini più esterni a confine con gli ambiti agricoli limitrofi e ricadenti in parte nel PASM. La nuova strada in progetto ricade solo in minima parte all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, in posizione marginale rispetto ai territori interessati dall'attività agricola, a confine

con l'area edificata del comune di Liscate, senza compromettere l'attività agricola presente. La ridefinizione dei margini è attuata mediante la realizzazione di una fascia a mitigazione più esterna a confine con gli ambiti agricoli ed alla realizzazione di aree verdi con piantumazioni arboree all'interno dell'area d'intervento nel margine esterno della nuova Grande Struttura di Vendita.



Estratto tavola 30 PTC-PASM – in rosso l'area ricadente all'interno del Parco Agricolo Sud Milano

PTPR Regionale

All'interno del Piano Territoriale Paesistico Regionale l'intero territorio del comune di Liscate è inserito all'interno dei paesaggi della pianura cerealicola, all'interno del quale l'elemento di vincolo evidenziato dalle tavole allegate è la presenza del Parco Agricolo Sud Milano.

PTCP

Dagli elaborati allegati al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si evince quanto segue:

- “n°0: Strategie di piano”, “n°2: Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica” e “n°4: Rete ecologica”: l’area interessata dalle opere in progetto ricade all’interno del sistema paesistico-ambientale dei Parchi Regionali;
- “n°1: Sistema infrastrutturale”, “n°3: Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica”: in prossimità dell’area oggetto di intervento (sud) è individuata la rotatoria di recente realizzazione quale opera inserita negli interventi previsti sulla rete viabilistica (potenziamenti e nuove riqualificazioni) a carreggiata semplice;
- “n°5: Ricognizione delle aree assoggettate a tutela”: l’area interessata dalle opere in progetto è individuata come *Parchi Regionali* ai sensi del DLgs. 42/04, art.,42, comma 1, lettera f), già L 431/85;
- “n°6: Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”: l’area rientra all’interno degli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali (art.60 comma 4);
- “n°7: Difesa del suolo”: l’area è interessata dalla presenza di corpi idrici;
- “n°8: Rete ciclabile provinciale”: in prossimità dell’area oggetto di intervento, a sud lungo tutto lo sviluppo della Strada Provinciale n°14 “Rivoltana” è individuata la rete ciclabile portante in progetto.

PTG

Nell’attuale classificazione del Piano di Governo del Territorio vigente, come si deduce dalla tavola PdR 2 “Mappa delle previsioni del Piano delle Regole”, l’area oggetto di intervento risulta classificata nel “Sistema dello spazio costruito”:

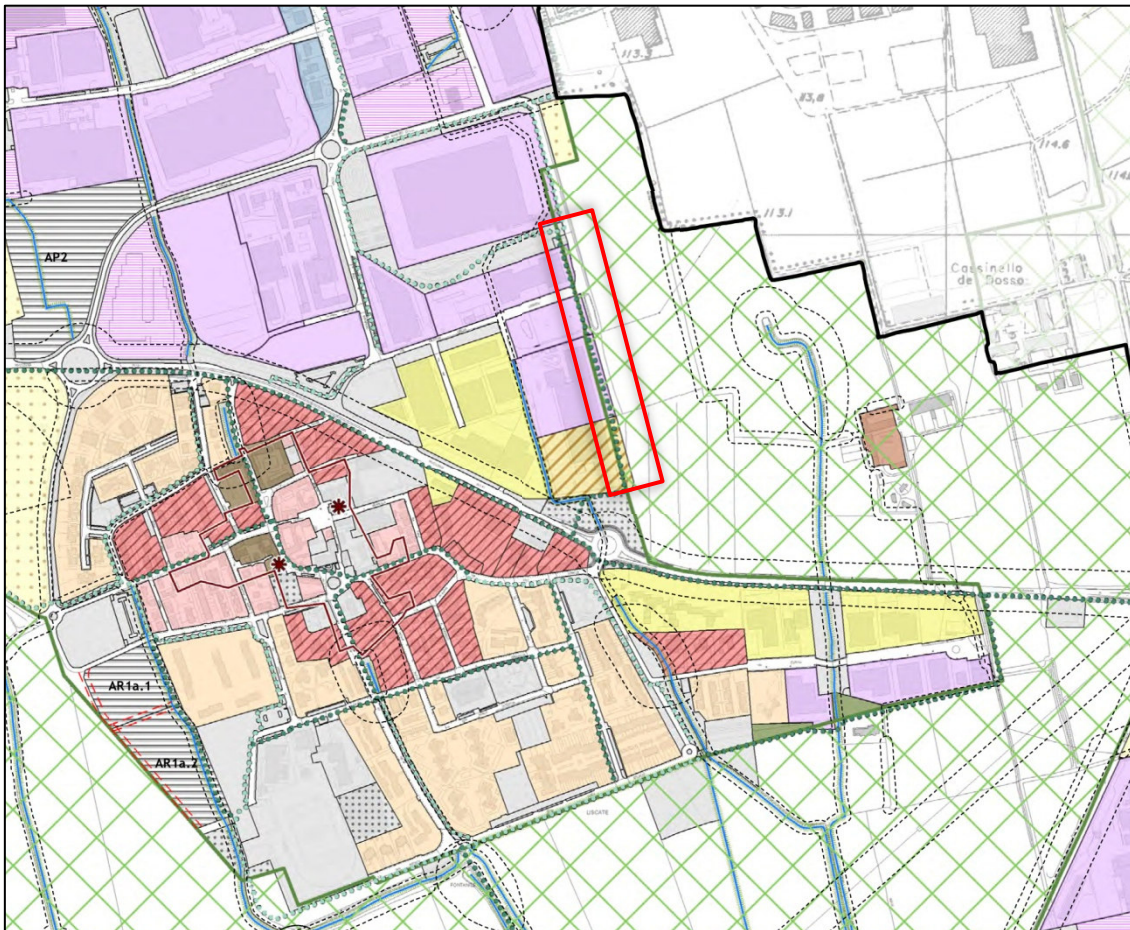
- come “Ambito della città consolidata prevalentemente produttiva”, per quanto riguarda la porzione più a nord occupata dall’insediamento logistico esistente;
- come “Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario-commerciali) soggetta a norma speciale” per quanto riguarda la porzione più a sud che sarà occupata dal nuovo insediamento commerciale di futura realizzazione;

nel “Sistema dello spazio aperto” quale area ricompresa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e pertanto normata dal PTC vigente.

Inoltre, dalla tavola PdS 2 “Mappa dei servizi di progetto”, l’area su cui insisterà la nuova strada in progetto risulta classificata nel sistema delle viabilità come “Viabilità comunale di

progetto” e nel sistema delle ciclopedonali come “Ciclopedonale programmata”, disciplinata dal Piano dei Servizi.

Si precisa che la sede viaria qui descritta risulta quale opera di urbanizzazione primaria legata al Piano Attuativo per la realizzazione di una struttura commerciale, oggetto della presente proposta di piano attuativo.



Estratto tavola Pdr2 PGT vigente

Inoltre, dai sopralluoghi e rilievi effettuati, si evince che l’area oggetto d’intervento non presenta rogge o corsi d’acqua.

Come si deduce dalla tavola DP 9_9 “Analisi geologica, idrogeologia e sismica: carta di sintesi”, l’area rientra nelle aree caratterizzate da un’elevata vulnerabilità dell’acquifero superficiale, come l’intero territorio comunale.

Inoltre, secondo l’articolo pr26a. “Ambito della città consolidata dei beni e dei servizi (terziario-commerciali) soggetto a norma speciale” del Piano delle Regole, *“Il progetto dovrà prevedere un’idonea ricomposizione dei margini del tessuto urbano, attraverso un opportuno inserimento ambientale mediante un’adeguata mitigazione dell’impatto paesistico dell’intervento,*

da realizzarsi con specie autoctone del Parco Agricolo Sud Milano ... Detta mitigazione potrà, in fase di progettazione attuativa relazionarsi con l'attuale previsione già individuata e confermata relativa alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con i percorsi esistenti ed in progetto".

Anche il Documento di Piano prevede la necessità di creare una fascia a verde di mitigazione ambientale e perimetrazione degli ambiti agricoli riducendo l'impatto delle nuove infrastrutture previste.

3. IL PROGETTO

Come già accennato, la nuova viabilità in progetto metterà in collegamento la via Martiri della Libertà, viabilità pubblica esistente che attualmente serve gli insediamenti industriali ubicati a nord della Strada Provinciale n°14 "Rivoltana", e la S.P. n°14 stessa in corrispondenza della rotonda esistente di recente realizzazione, mentre la nuova pista ciclabile andrà a completare/ampliare il sistema della ciclopedonali esistenti sul territorio insieme alle ciclopedonali programmate dal Piano dei Servizi.

A nord dell'area oggetto di intervento è infatti presente una pista ciclabile che attraversando l'area produttiva permette di raggiungere il comune di Melzo; a partire dal tratto esistente sopra citato, il nuovo tratto di pista ciclabile si conetterà alla pista ciclabile programmata, presente nel Piano di Governo del Territorio e nel Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, che si estende lungo tutto il tracciato della Strada Provinciale "Rivoltana".

L'area è accessibile a nord direttamente dalla viabilità pubblica, via Martiri della Libertà.

Come già esposto, il contesto in cui l'intervento si colloca non risulta di particolare pregio poiché trattasi perlopiù di edifici prefabbricati a destinazione commerciale/industriale.

Si evidenzia inoltre che l'area occupata dalla nuova strada in progetto sarà delimitata e schermata lungo tutto il suo sviluppo, verso est, da un'area a verde di mitigazione all'interno della quale si prevede la piantumazione di specie arboree e arbustive appartenenti alle specie autoctone del Parco Agricolo Sud Milano, così come indicato negli elaborati grafici denominati "Ar17 – Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Nuova Viabilità – Planimetria, sezioni e particolari e Ar20 – Aree a verde piantumato e di mitigazione ambientale – tavola di sintesi" costituenti parte integrante della proposta di piano attuativo.

Nel particolare le opere in progetto prevedono: *la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile a completamento/prolungamento di quella esistente* lungo via Martiri della Libertà e la realizzazione del cordolo spartitraffico pitturato di colore giallo, dalle medesime caratteristiche di quello a lato della pista ciclabile esistente a nord, con funzione di separazione tra la pista ciclabile e la viabilità pubblica; *la realizzazione di una nuova pista ciclabile* lungo il lato ovest della nuova sede viaria, separata da quest'ultima da un cordolo in c.a., sopra il quale verrà installata una staccionata interamente realizzata in plastica riciclata, con funzione di separazione e protezione di pedoni e ciclisti dalla nuova sede stradale, e *la realizzazione di una nuova sede stradale* a servizio degli insediamenti industriali, e pertanto progettata per essere idonea soprattutto al transito dei mezzi pesanti.

La scelta progettuale di prevedere il nuovo tratto di pista ciclabile lungo il lato ovest della nuova sede viaria, e non lungo il lato est verso l'area di mitigazione ambientale, è stata dettata dalla volontà di realizzare un'area a verde di mitigazione della massima dimensione possibile in relazione alla disponibilità delle aree, che ne permettesse una piantumazione utile a schermare l'area dalla vista esterna, dotandola di un elemento riqualificante dal punto di vista ambientale e naturalistico. La possibilità di prevedere il nuovo tratto di pista ciclabile a est della sede viaria, in continuità con il tratto di completamento a nord, non avrebbe infatti permesso la realizzazione di un'area a verde dalle dimensioni previste in progetto; la realizzazione, per motivi di sicurezza stradale, di un marciapiede tra la nuova sede stradale e la recinzione dell'insediamento logistico esistente e la disponibilità delle aree, avrebbero notevolmente ridotto la superficie da destinare a verde di mitigazione ambientale.

A delimitazione della pista ciclabile si è optato, come sopra accennato, per elementi in plastica riciclata poiché tale materiale coniuga in modo valido tre aspetti: è un materiale ecosostenibile; si integra bene nel paesaggio simulando efficacemente l'effetto legno, per quanto riguarda l'estetica; non ultimo per importanza, ha necessità di scarsa manutenzione ed elevata durata nel tempo, fattore molto importante per l'Amministrazione Comunale.

Come già ampiamente descritto, la nuova strada in progetto metterà in collegamento la via Martiri della Libertà e la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana", strade che presentano entrambe una quota altimetrica pari a ± 0.00 . La nuova sede viaria in progetto presenterà quindi una quota altimetrica pari a ± 0.00 a nord, in corrispondenza dell'incrocio con la via Martiri della Libertà, con un cambio di quota, - 0.40 m, a circa metà del suo sviluppo in corrispondenza dell'edificio commerciale di futura realizzazione, per poi raccordarsi, nuovamente a quota ± 0.00 , a sud in

corrispondenza dell'innesto con la S.P. n°14. Tale scelta progettuale è stata dettata dalla conformazione del terreno e dalle quote altimetriche esistenti, pertanto si è deciso di non modificarne l'andamento evitando eccessivi riporti di materiale.

Oltre a quanto sopra descritto, il progetto prevede la realizzazione di un'area a verde di mitigazione ambientale che si estende lungo tutto lo sviluppo della nuova sede stradale, dall'incrocio con la via Martiri della Libertà fino all'innesto con la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana", al fine di schermare l'area dalla vista esterna, mitigando l'impatto visivo, seppur minimo, indotto dall'opera, così come indicato nelle "Modalità di intervento nel paesaggio del Parco Agricolo Sud Milano – Opere di Viabilità". Tale fascia di mitigazione consente in linea con la normativa urbanistica la ricomposizione del margine urbano e la sua mitigazione in relazione agli ambiti agricoli adiacenti.

All'interno dell'area a verde di mitigazione ambientale, che segnerà il limite est della nuova strada in progetto, verranno messe a dimora specie arboree e arbustive autoctone secondo quanto individuato dalle NT del PASM, tale scelta è stata effettuata anche per la porzione della fascia a mitigazione non ricadente nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, al fine di determinare una continuità ambientale nell'intervento da realizzare. Da evidenziare che l'intervento di mitigazione non riguarderà solo le aree direttamente interessate dall'intervento di realizzazione della GSV, ma anche aree esterne al comparto urbanistico, lungo il perimetro delle attività produttive/artigianali esistenti localizzate più a nord.

Nella porzione più a nord, in corrispondenza dell'insediamento logistico esistente, l'area a verde di mitigazione avrà una larghezza pari a 4,30 metri e ospiterà un doppio filare di alberature ad alto fusto, quali:

- il tiglio (*Tilia cordata*) - albero alto a foglia decidua, con tronco diritto, corteccia liscia che diventa screpolata, grigiastra e con venature longitudinali quando la pianta ha più di vent'anni di età. È una pianta molto longeva e pollonante alla base anche se non viene stimolata da tagli o riduzioni della chioma. Le radici sono profonde ed espanse. Le foglie sono alterne provviste di un lungo picciolo, cuoriformi, di colore verde più o meno intenso, con i margini seghettati e l'apice acuminato, presentano una leggera peluria più o meno sviluppata a seconda della specie. I fiori sono ermafroditi, molto profumati, di colore bianco-giallastri, riuniti in piccoli mazzetti portati da un peduncolo che serve a favorire la disseminazione dei frutti, una volta maturi, ad opera del vento. I frutti sono a forma di

capsula ovale delle dimensioni di un pisello. I tigli sono piante utilizzate come alberazione stradali emanando un gradevole profumo in giugno o luglio, durante la fioritura;

- l'acero campestre (*Acer campestre*) - albero a crescita lenta di medie dimensioni con chioma compatta e tondeggiante; il fusto è ramificato e contorto. Le foglie sono caduche, opposte, provviste di picciolo, lisce e verdi scure. I fiori, di un colore giallo tendente al verde sono riuniti in infiorescenze; la fioritura avviene contemporaneamente all'emissione delle foglie nei mesi di aprile e maggio. L'acero preferisce i climi temperati umidi, però ha un buon sviluppo sia negli ambienti freddi che in quelli caldi, sopporta valori termici di alcuni gradi al di sotto dello zero e le alte temperature.

Per quanto riguarda invece la porzione più a sud, in corrispondenza dell'insediamento commerciale di futura realizzazione, l'area a verde di mitigazione ambientale ha una larghezza pari a 3,00 metri e solo in parte ricade all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. All'interno di questa porzione è prevista una piantumazione mista di alberature e arbusti, quali:

- il tiglio (si veda descrizione sopra riportata);
- la rosa canina - specie spontanea e rustica, che sopporta bene diverse avversità climatiche adattandosi a qualsiasi condizione di temperatura. Si tratta di un arbusto perenne caratterizzato dalla presenza di spine e appartenente alla famiglia delle Rosaceae. I fusti sono legnosi e spesso assumono un portamento pendente o ad arco; le radici sono molto grosse e profonde. Le foglie, cadenti, sono formate da cinque piccole foglioline, di forma ovale, e dentellate ai margini, con la parte inferiore ricoperta da una sottile peluria. I fiori possono essere singoli o riuniti in gruppi di due o tre con fioritura tra maggio e giugno, mentre i frutti, delle bacche rosse maturano in autunno.

Si precisa inoltre che nella porzione in corrispondenza del nuovo insediamento commerciale di futura realizzazione, sul lato ovest della pista ciclabile in progetto, nelle aree a verde esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano si prevede la piantumazione di specie arbustive e arboree di piccole dimensioni quali il biancospino (*crataegus monogyna*) e il prunus avium e oltre alla piantumazione di tutte le altre aree a verde di pertinenza dell'insediamento di futura realizzazione con specie autoctone.

La scelta di optare per due differenti tipologie di piantumazione delle due aree a verde di mitigazione sopra descritte, nasce dalla volontà di schermare dalla vista esterna l'intervento, mitigando anche l'impatto visivo del manufatto edilizio esistente e di quello previsto in progetto. Per quanto riguarda l'area a nord, dove si trova l'edificio logistico esistente, si è infatti optato per

la creazione di due filari sfalsati utilizzando alberature ad alto fusto poiché l'edificio ha un'altezza complessiva di circa 14,00 metri. In corrispondenza invece dell'area a sud che ospiterà il nuovo complesso commerciale si prevede la piantumazione di alberature e arbusti di dimensioni più contenute poiché l'edificio previsto avrà un'altezza di circa 7,00 metri.

Tale scelta progettuale permette inoltre la creazione di un elemento di riqualificazione ambientale e naturalistica dell'area in cui si colloca; la varietà delle specie previste differenti per forma, altezza e cromatismo, disposte in un filare arboreo a nord e un filare arboreo-arbustivo a sud, oltre ad assolvere alla funzione di schermatura e mitigazione dell'impatto visivo delle opere previste, sono finalizzati a favorire un miglior inserimento dell'infrastruttura nel territorio, configurandosi come un elemento di arricchimento del paesaggio a delimitazione tra l'ambito agricolo e l'edificio.

All'interno dell'area destinata a standard a verde in cessione all'uso pubblico, posta a sud dell'edificio commerciale in progetto, oltre all'alveo della roggia, le aree a verde piantumato e un tratto di pista ciclabile, trova posto una vasca di laminazione avente la duplice funzione di troppo – pieno della roggia e di vasca di accumulo/smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal parcheggio e dalla copertura dell'edificio in progetto. La suddetta vasca di laminazione, quale opera aggiuntiva prevista all'interno del Protocollo d'Intesa, sottoscritto tra l'Amministrazione comunale e l'utilizzatore finale del punto vendita al fine dell'espletamento della procedura di attivazione commerciale, funzionerà anche come vasca di fitodepurazione grazie al rivestimento di fondo e sponde con vegetazione palustre. Detto intervento contribuisce all'implementazione del sistema ambientale e di mitigazione della trasformazione edilizia in argomento.

Le opere in progetto per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra l'attuale via Martiri della Libertà e la Strada Provinciale n°14 "Rivoltana" comprendono anche la realizzazione di una rete per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche e una rete di illuminazione pubblica.

Per quanto concerne la fognatura, la nuova strada in progetto sarà dotata di apposita e dedicata rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici pavimentate (sede viaria e pista ciclabile). La rete sarà costituita da una serie di caditoie collocate a lato della sede stradale verso l'area a verde di mitigazione, che raccolgono le acque meteoriche, da qui attraverso tubazioni in pvc le acque raccolte vengono convogliate verso una tubazione drenante in cls posizionata nell'area a verde, posizionata a quota -0.40, e infine disperse.

Per quanto riguarda invece l'illuminazione pubblica, le opere in progetto prevedono una rete costituita da pali di illuminazione di tipo stradale posizionati lungo il limite ovest dell'infrastruttura che permettano una adeguata illuminazione della pista ciclabile e della sede viaria.