

COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO

**PIANO ATTUATIVO “AMBITO 1 – PORTA NORD”
VIA PER TURBIGO (SS 341) ANG. VIA ARESE (SP 127)**



VALUTAZIONE PRELIMINARE IMPATTO VIABILISTICO

Committente : **TORETTA FIORENZO ANTONIO e TORETTA GABRIO MARIO**

Progettista : **Ing. Giovanni Colli**

Data : **22 maggio 2020**



INDICE

1. Premessa
2. Descrizione dello stato di fatto
3. Caratteristiche generali dell'intervento
4. Descrizione del progetto
5. Viabilità e Opere interne ed extra comparto.
6. Valutazione preliminare impatto viabilistico
7. Conclusioni

1. Premessa

La presente relazione è finalizzata all'attivazione di un Piano Attuativo per la realizzazione di tre strutture commerciali del tipo media struttura di vendita, compreso il settore alimentare. L'area oggetto della presente relazione tecnica si trova nel Comune di Robecchetto con Induno lungo via per Turbigo (SS 341) angolo via Arese. E' posta all'ingresso di Robecchetto nella zona nord al confine con il comune di Turbigo e Castano Primo ed è in una zona di tipo prettamente produttiva, anche di notevoli dimensioni (Candiani Denim) e commerciale (Arredamenti Zardoni, Barbieri Angelo), soprattutto lungo la SS 341.

Catastalmente l'area di intervento è individuata come segue :

- Catasto dei Terreni foglio 1 particella 472 classe 2 are 93 ca 01 semin. irrig. e particella 18 classe 2 are 85 ca 02 semin. irrig., entrambi di proprietà dei Sigg. Toretta Fiorenzo Antonio e Toretta Garbriio Mario. Sui due mappali Vi sono dei piccoli fabbricati: foglio 1 particelle 367, 368 e 369. Fuori dal perimetro a nord dell'ambito e dopo il canale di irrigazione a nord dell'area, si trovano altri due mappali, prima della strada, sempre della stessa proprietà: il foglio 1 mappale 9 ed il foglio 1 mappale 139, rispettivamente di are 1 ca 40 e are 2 ca 40.

Allo stato attuale l'area è libera, tranne che per una serra florovivaistica dismessa, come si evince dalla relazione fotografica allegata ai documenti di piano.

La scheda d'ambito del PGT evidenzia, inoltre, la futura modifica dell'incrocio semaforico tra la SP 127 (via Arese) e la SS 341; la scheda prevede la realizzazione di una parte di un corridoio ecologico ed una fascia arborea-arbustiva larga 30 m lungo il lato orientale del progetto.

2. Descrizione dello stato di fatto

L'area è attualmente libera, come si evince dalla relazione fotografica ma nell'immediato intorno sono presenti attività industriali e commerciali di una certa dimensione quali Candiani Denim, Barbieri Angelo e Arredamenti Zardoni all'ingresso di Robecchetto, mentre sempre sulla SS 341 sono presenti diversi capannoni industriali e/o attività a carattere prettamente commerciale.

Nell'area è presente l'attraversamento di un metanodotto di Snam. Tale attraversamento è regolato da una convenzione tra la proprietà e SNAM RETE GAS rinnovato in data 18/07/2010 atto Studio Notarile Dr. Claudio Bellezza Notaio e Dr. Fabio Auteri Notaio, al n. 101203/39720 di repertorio e registrato a Novata il 31/05/2010 n. 5532 serie 1T

Oltre il confine nord-ovest dell'ambito vi è il passaggio di un canale e i due ulteriori mappali della proprietà, prima della SS341.

Un'altra convenzione tra enti (PARCO DEL TICINO – CITTA' METROPOLITANA – COMUNI DI CASTANO PRIMO E ROBECCHETTO CON INDUNO) inserisce inoltre sulla proprietà una parte del corridoio ecologico individuato dal Parco del Ticino lungo la SS 341.

L'area è una superficie sostanzialmente in piano ad una quota simile a quella della via Arese.

3. Caratteristiche generali dell'intervento.

Scheda Ambito 1 - Porta Nord:

L'area oggetto di proposta di piano risulta essere una porzione dell'ambito denominato, secondo il vigente P.G.T, "Ambito 1 – Porta Nord". Il PGT è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 23 settembre 2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 febbraio 2011 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 serie Avvisi e Concorsi del 29 giugno 2011 e successiva variante di P.G.T. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19 aprile 2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 25 novembre 2016, pubblicata sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11 gennaio 2017. Come già accennato l'area ha la seguente destinazione urbanistica :

Ambito di trasformazione a destinazione commerciale e produttiva (ambito 1) e in parte sede stradale.

Inoltre, l'area suddetta risulta compresa nella variante generale al piano territoriale di coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicato sul B.U.R.L. 2° supplemento al n. 40 del 05 ottobre 2001 e distinto come segue: ZONA IC – iniziativa comunale orientata.

L'area è anche soggetta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della legge 431/1985 e sottoposta a vincolo ambientale in base all'art. 142, lettera f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

Pertanto ogni intervento edilizio di nuova edificazione o modifica dei fabbricati esistenti deve essere preceduto dall'ottenimento di apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per le funzioni subdelegate ai comuni dall'art. 80.1 L.R. Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.

Le destinazioni d'uso principali sono le attività del settore terziario (gruppo funzione Gf 3) e quelle del settore commerciale (gruppo funzione Gf 5). In particolare è previsto l'insediamento nell'ambito di una media struttura di vendita di 2° livello (MS – Gf 5.3) del settore non alimentare.

Sono inoltre considerate compatibili le attività ricettive (gruppo funzionale Gf 3.4), le attività di pubblico esercizio ed i locali di intrattenimento e spettacolo (Gf 4).

Mentre le destinazioni escluse sono la residenza (gruppo funzionale Gf 1), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quelle delle superfici destinate alla specifica attività produttiva. Ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. Le grandi strutture di vendita (G.f. 5.4) e l'attività agricola (Gruppo funzionale Gf 6), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione.

La scheda d'ambito prevede venga:

- rafforzato il carattere urbano e commerciale della SS 341, come prosecuzione della via Vittorio Veneto in Castano Primo;
- valorizzare il carattere urbano del luogo, adottando una distribuzione planivolumetrica che ne accentui il ruolo di ingresso alla città da nord ed evitando al contempo la completa saldatura della conurbazione con Castano Primo;

- migliorare l'accesso al centro di Robecchetto con Induno dalla SS 341, realizzando migliori condizioni di sicurezza ed una maggiore coerenza con il nuovo assetto viabilistico che verrà conseguito con l'attuazione degli interventi connessi alla riqualificazione della linea ferroviaria delle FNM.

Parametri urbanistici porzione di piano

St mq	17.803
Rapporto di copertura max	50%
Ut mq/mq	0,20+0,15 di indice aggiuntivo finalizzato al conseguimento delle utilità pubbliche
H ml	10
Sup.per spazi pubblici =SLP di progetto (Ut 0,20 mq/mq) mq	3176

L'utilizzo dell'indice aggiuntivo (0,15 mq/mq) è facoltativo e finalizzato alla realizzazione delle opere contenute nel Piano dei Servizi oltre che alla acquisizione delle aree indicate come "Aree agricole infraurbane di equilibrio ecologico e territoriale" come stabilito negli articoli 8 e 9 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione.

Nel piano proposto non è prevista la realizzazione delle opere viabilistiche fuori ambito (incrocio tra via arese e ss 341) e pertanto non viene utilizzato l'indice aggiuntivo.

Naturalmente nella progettazione sono state lasciate libere le aree destinate a tali possibili opere. Deve inoltre essere garantita la permanenza di terreni permeabili in modo profondo pari ad una quota della superficie dell'ambito non inferiore al 30%.

Prescrizioni Ambito 1 – Porta Nord:

Sono previsti per l'ambito in oggetto le seguenti prescrizioni :

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di uno o più piani attuativi aventi una superficie minima di ciascun comparto pari a mq 10.000.

La tipologia dello strumento attuativo utilizzabile: Piano di Lottizzazione, Programma Integrato di Intervento.

La demolizione dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro dell'ambito è condizione preliminare per l'attuazione degli interventi di piano attuativo all'interno del quale ricadono.

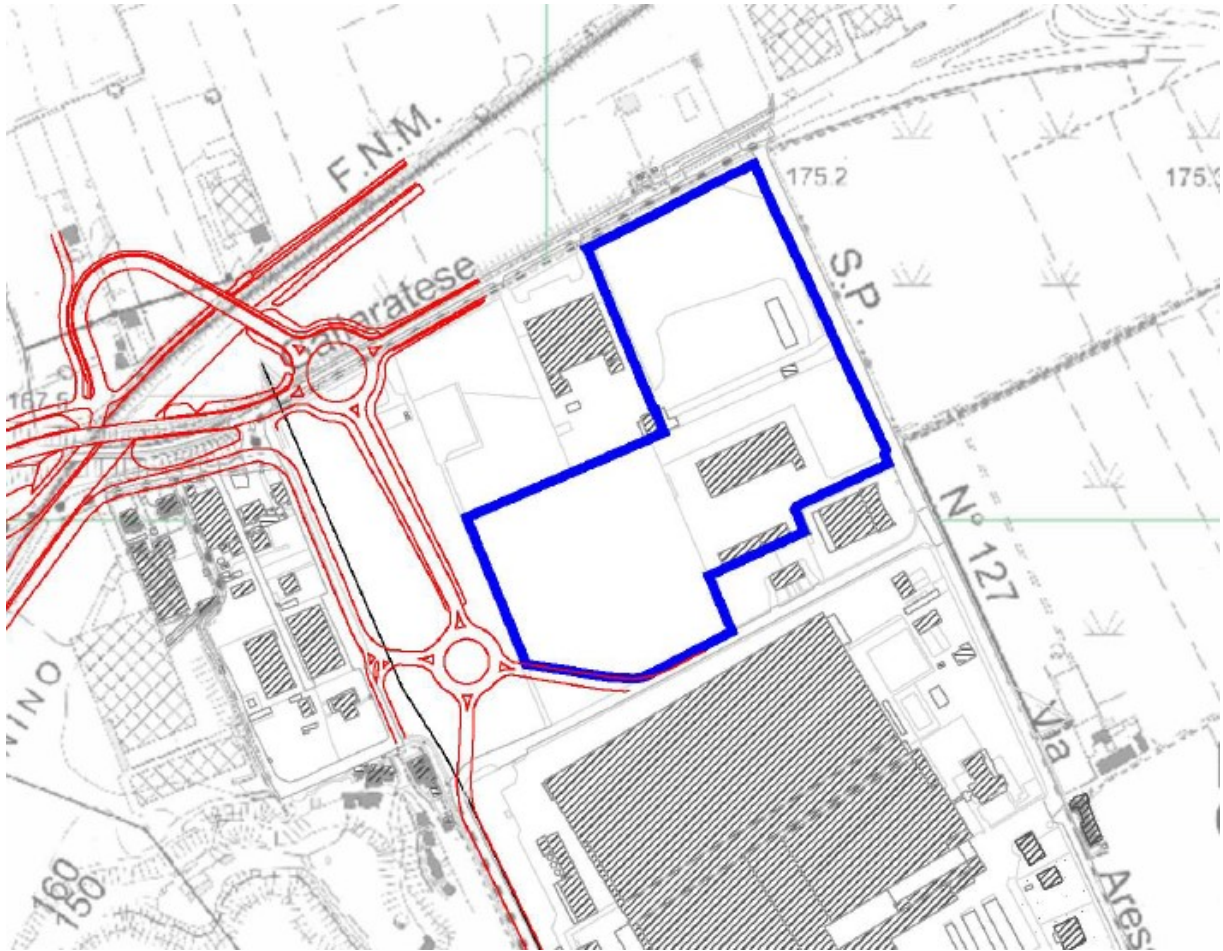
L'approvazione dei piani attuativi è subordinata alla definizione di un accordo con il Comune di Castano Primo, il Parco del Ticino e la Provincia di Milano in riferimento alla realizzazione del corridoio ecologico. I piani stessi devono prevedere l'adozione di adeguate misure di mitigazione e l'orientamento della progettazione verso il miglior inserimento ecologico – ambientale delle opere.

Deve essere obbligatoriamente realizzata una fascia arborea-arbustiva autoctona larga almeno 30 metri lungo il lato orientale dell'ambito in oggetto.

Devono essere previste opere complementari alla ridefinizione dell'accesso dalla SS 341 verso il centro paese, come da schema di seguito riportato :



Sono inoltre destinate alla realizzazione delle nuove strade di interesse sovracomunale e delle opere di mitigazione delle stesse le aree indicate come “Aree oggetto di interventi legati alla viabilità” (schema sezione 3 scheda di Ambito 1 – Porta Nord sotto riportato :



Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di parcheggi pubblici sia a servizio delle nuove attività da insediare nell'ambito sia a servizio delle attività presenti nel contorno. Dette aree saranno rese accessibili dalle vie Ares e via Einaudi.

4. Descrizione del progetto.

La proposta presentata riguarda solo una parte dell'area dell'ambito, per l'esattezza i mappali 18 e 472. La superficie catastale delle due aree è di 17.803 mq, mentre la superficie rilevata è di 18.119 mq. La superficie utilizzata nei conteggi è, per difetto, quella catastale.

Nel progetto si prevedono tre strutture commerciali del tipo media struttura di vendita compreso il settore alimentare. Le tre strutture saranno di 1.858 mq ca, 598 mq ca e 920 mq ca per un totale di 3.376 mq di slp realizzata. Tutte le strutture avranno una superficie di vendita inferiore ai 1.500 mq; per la precisione le superfici di vendita saranno di 1215 mq per l'unità A, 800 mq per l'unità B e 500 mq per l'unità C. Così come da normativa regionale. Le tre strutture saranno separate, sia per quanto riguarda i parcheggi che per viabilità di competenza.

Il tratto di collegamento tra l'accesso da via Arese e gli ingressi delle tre strutture sarà, infatti, una strada pubblica.

Si evidenzia che la superficie massima, con l'indice 0,20 (quello utilizzato per la proposta di piano) è di 3.560,6 mq, mentre la superficie massima con l'indice 0,35 (il massimo utilizzabile) è di 6231,05 mq. La SLP di progetto è di 3376 mq

Si prevedono edifici di un piano fuori terra con altezza di ca. 8,30 mt e comunque minore di 9.00 m.

L'impostazione planimetrica del progetto prevede la realizzazione di un corridoio ecologico con una dimensione simile al precedente ma con una sagoma diversa, peraltro già condivisa con il Parco del Ticino e la Città metropolitana. Viene prevista anche la fascia arborea arbustiva verso al SP 127 ma con una dimensione di 20 mt.

Sono state, naturalmente, rispettate anche le condizioni previste dalla convenzione con SNAM per la fascia di rispetto del metanodotto.

5. Viabilità e Opere interne ed extra comparto.

Negli elaborati planimetrici progettuali, per completezza documentale, è stata inserita la soluzione prevista nella scheda d'ambito del PGT per l'incrocio tra la ss 341 e la sp 127. Si ribadisce che tali opere non sono previste nel piano stesso.

Sempre per completezza documentale è stata indicata una possibile area di occupazione di una rotonda futuribile.

Nelle urbanizzazioni sono state inserite soltanto il nuovo tratto fognario di collegamento con la fognatura esistente su via Arese, lasciando ad una successiva definizione la possibilità di realizzare anche l'incrocio da PGT o una nuova rotonda.

6. Valutazione impatto viabilistico

Stima dei flussi indotti

Di seguito viene rappresentata una prima stima dei flussi indotti dall'intervento. In un secondo calcolo vengono anche rappresentati i flussi generati da un ipotetico intervento che utilizzi gli indici di PGT senza la modifica di destinazione d'uso da commerciale a commerciale con alimentare. In questo modo si potrà verificare la variazione di impatto viabilistico dovuta alle richieste di modifica della destinazione.

Per quanto concerne la funzione commerciale prevista nel Piano Attuativo ambito 1-porta nord, in relazione alla Superficie di vendita (SdV) prevista, è stata calcolata l'affluenza dei clienti attesi.

I flussi indotti dall'attività commerciale sono stati valutati sulla base delle SdV delle tre strutture commerciali come proposte nel piano attuativo. La stima è stata effettuata considerando le situazioni di maggior afflusso (nell'ora di punta serale, in ingresso e in uscita, del venerdì e del fine settimana):

Superfici di vendita previste:

In assenza di riferimenti normativi specifici per le medie strutture di vendita, sono stati applicati per il calcolo, in via cautelativa, i coefficienti di riferimento per le grandi strutture di vendita indicati da Regione Lombardia (DGR del 20 dicembre 2013, n. 1193), come nel seguito riportati in forma sintetica. *Si precisa che nella determinazione del numero di veicoli si applicano i valori indicati nelle colonne con numero [2] trattandosi di un intervento commerciale localizzato in un Comune non inserito tra le zone critiche (riferimento: punto 5.5 della DGR "Calcolo dell'indotto veicolare" - Tab. 3).*

1215 mq alimentare unità A

1300 mq. Non alimentari unità B e C (800 mq+500mq)

Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita alimentare

1215 mq x 0,25 = 304 veicoli/h

Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare

1300 mq x 0,15 = 195 veicoli/h

Convenzionalmente si considera un indotto suddiviso il 60% in ingresso (veicoli attratti) e il 40% in uscita (veicolo generati), sia per il venerdì che per il week-end (sabato-domenica).

Sulla base dei riferimenti sopra espressi, la distribuzione oraria dei flussi veicolari generati/attratti, per una superficie di vendita pari a 2515 mq (previsioni di P.A.) nelle ore di punta di maggior affluenza ipotizzabile (venerdì sera e festivi) è pari a:

499 veic/h (totale traffico indotto di cui 300 in ingresso, 200 in uscita).

Sulla base di casi analoghi di medie strutture di vendita, i valori teorici qui riportati - derivanti dall'applicazione di modelli di simulazione studiati per le grandi strutture di vendita - si stima possano essere ridotti di circa il 20%. Appare verosimile, pertanto, una stima del traffico veicolare indotto nell'ora di punta attorno alle:

400 vetture/h. complessive (240 in ingresso, 160 in uscita).

Per quanto riguarda la mobilità degli addetti al centro, si stima che nell'ora di punta serale (ore 17-19) non vi siano movimenti né in ingresso né in uscita, trattandosi di spostamenti di prima mattina e di tarda sera che non si sovrappongono con i flussi della clientela.

Lo stesso ragionamento vale per i mezzi pesanti per l'approvvigionamento della struttura commerciale, i cui orari di ingresso/uscita sono diversi da quelli di apertura al pubblico dell'attività commerciale.

A questo punto viene rappresentato il caso in cui per l'ambito 1 si preveda l'utilizzo dell'indice massimo possibilità edificatoria fino a 0,35 mq/mq quindi nel caso specifico fino a:

St. = 17803 mq x 0,35 mq/mq = 6231 mq slp costruita commerciale non alimentare.

Convenzionalmente le superficie di vendita si stimano attorno al 80% della slp e quindi è presumibile ipotizzare delle

superfici di vendita = 6231 x 0,8 = 4984 mq

seguendo lo schema inserito nella definizione precedente si possono ipotizzare

Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare

4984 mq x 0,15 = 747 veicoli/h ridotti del 20% a circa **600 veicoli attratti e generati**

Secondo lo schema precedente si possono quindi ipotizzare:

600 vetture/h. complessive (360 in ingresso, 240 in uscita).

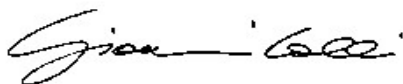
7. Conclusioni

A valle di tali considerazioni quantitative e qualitative, sebbene in assenza di una rilevazione degli attuali passaggi, emerge che l'aumento del traffico risultante dalla applicazione dei parametri regionali in materia, come sopra evidenziato, risulta compatibile con la localizzazione della proposta di media struttura commerciale e con l'assetto viario esistente e in progetto.

Inoltre, ai fini di una verifica di esclusione dal procedimento di valutazione ambientale, si sottolinea come l'intervento previsto nella proposta di piano si inserisca in un'ottica di assoluto contenimento del traffico indotto; stimando un numero di autovetture generate attorno ai 400 veicoli/orari nel momento di maggior afflusso, contro i 600 veicoli orari da prevedere nel caso di rispetto degli indici da PGT.

Si evidenzia, infine, che l'ampia dotazione dei parcheggi e l'organizzazione della viabilità interna all'ambito in oggetto, consentono una agevole distribuzione dei percorsi a favore di un flusso veicolare scorrevole in ingresso e uscita, tale da non generare code sull'arteria principale.

Dott. Ing. Giovanni Colli



Ordine degli Ingegneri

Provincia di Milano A 15953

ing.colli@libero.it

giovanni.colli@ingpec.eu

mobile 3394719645



Colli Giovanni - Certificato n. MIB-839-ML 18