



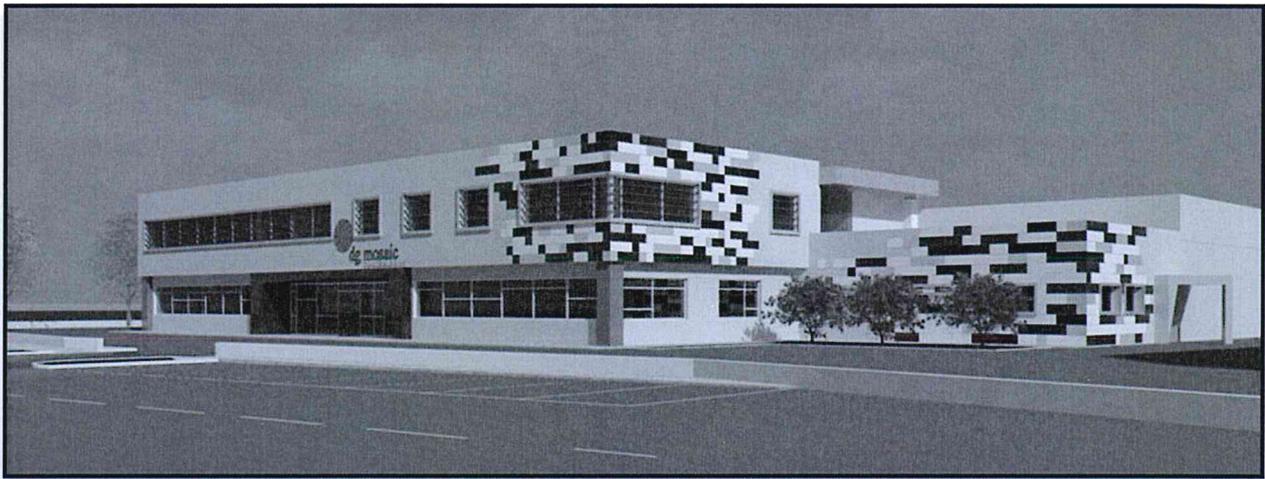
**STUDIO ZEROTRE**  
INGEGNERI ASSOCIATI  
DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA  
DOTT. ING. EMANUELA GARANZINI

ARCHITECTURE - ENGINEERING

site: via Trieste 7/a - 20010 Bernate Ticino - Milano - Italy  
e-mail: info@st03.it - website: www.st03.it  
phone: (+39)02-9746478 fax: (+39)02-40708281 p.iva/c.f.: 08060630962

# RELAZIONE TECNICA

## NUOVO CAPANNONE AD USO INDUSTRIALE



Bernate Ticino, li 05/12/2013

Il tecnico

(dott. ing. Angelo Garavaglia)



## **a) PREMESSA**

L'area oggetto di intervento è ubicata nel comune di Marcallo con Casone, ed è individuata catastalmente al Fg. 11, mapp. 54 del predetto Comune. L'area si trova secondo le tavole di azonamento del PGT vigente parte in zona "Aree e fasce di rispetto – Sede stradale", parte in zona "Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente vocazione industriale", e precisamente dell'Ambito di trasformazione ATP04 (ALL. 1 – Certificato di Destinazione Urbanistica).

L'attuazione degli interventi su queste aree deve avvenire tramite gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata previsti dalla legislazione vigente.

Dato che la maggioranza catastale delle aree all'interno dell'Ambito di trasformazione ATP04 non trova accordo su come portare a compimento l'intero Ambito di trasformazione, e data la necessità della ditta adiacente il lotto in oggetto (promissaria acquirente e futura utilizzatrice) di ampliare l'attività in essere, si richiede l'attivazione del procedimento unico di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

## **b) DESCRIZIONE DEL SITO**

L'area oggetto di intervento è una porzione di terreno di circa 20.000 mq compresa tra la prosecuzione di via Einstein a Sud e la prosecuzione di via Ferraris a Nord. Si tratta di una zona prettamente a destinazione produttiva, in cui sono presenti edifici principalmente a struttura prefabbricata, adibiti ad attività produttive.

Si riporta documentazione fotografica dell'area (ALL. 2 – Documentazione fotografica).

## **c) REQUISITI URBANISTICI, PAESISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI**

L'immobile, secondo il P.G.T. vigente, ricade nell'ambito di trasformazione ATP 04.

L'area è soggetta ai seguenti vincoli – cfr. tav. 1 e planimetria tav. 6:

- Fascia di rispetto idraulico canale diramatore a Sud → non edificazione di manufatti fuori terra che ostacolino il transito dei mezzi per una larghezza pari a 5 m;
- Fascia di rispetto tronco collettore "Robecco-Magenta-Marcallo" a Est → non accumulo di materiali e non edificazione costruzioni entro una fascia di 2 m dalla superficie esterna del condotto (ALL.3);
- Fascia di rispetto linea 380 kV a Nord → fascia di rispetto di 45 m per luoghi adibiti a permanenza di persona non inferiore a 4 ore giornaliere (ALL. 4);
- Fascia di rispetto "cuscinetto" a verde, di ampiezza non inferiore a 50 m, prospiciente le aree agricole, a Sud → vincolo in fase di osservazione (Avvio al procedimento di revisione al

Documento di Piano del P.G.T. vigente e di tutti gli atti che lo compongono del 05/08/2012 – ALL. 5)

#### **d) CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

L'intervento, seguendo le indicazioni riportate nella scheda "Ambito di trasformazione ATP 04" (ALL. 6) consiste schematicamente in:

- cessione della superficie relativa alla strada in previsione di PGT, con ricollocazione della stessa sul lato Ovest del lotto (come autorizzata da comunicazione del 03/01/2012 – ALL. 7) – cfr. tav. 3;
- cessione del 20% della superficie territoriale – cfr. tav. 3;
- realizzazione opere di urbanizzazione (strada, parcheggi, aree a verde, con relativi impianti e sottoservizi) sul lato Sud del lotto, in prosecuzione di via Einstein – cfr. tav. 4;
- realizzazione di fabbricato ad uso deposito, con uffici annessi – cfr. tavv. 5, 7, 8;
- realizzazione recinzioni – cfr. tav. 9.

L'intervento in generale viene concepito secondo la "filosofia" del contenimento dei consumi energetici, sia per quanto riguarda la coibentazione delle strutture opache, verticali ed orizzontali, che di quelle trasparenti; l'installazione di un impianto a pannelli fotovoltaici per coprire i fabbisogni di energia primaria legati al processo produttivo; il recupero delle acque piovane per irrigare le zone a verde.

#### **e) OPERE DI URBANIZZAZIONI ESISTENTI E PREVISTE**

Sono previste a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, sul lato Sud, le seguenti opere di urbanizzazione (da cedere):

- Realizzazione di strada in proseguimento di via Einstein, compreso parcheggi e aree a verde;
- Illuminazione strada e impianto di irrigazione delle aree a verde;
- Proseguimento delle reti: fognaria, idrica, gas, elettrica.

#### **f) DESCRIZIONE DEI REQUISITI ILLUMINOTECNICI, ACUSTICI, TERMICI E IDROTERMICI, DI EFFICIENZA ENERGETICA NONCHÉ DI QUELLI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA, AI SERVIZI TECNOLOGICI, ALLA FRUIBILITA' DEGLI SPAZI E ALLA SICUREZZA.**

I requisiti illuminotecnici e di aerazione dei locali sono soddisfatti verificando i R.A.I. secondo quanto disposto dal regolamento locale di igiene e vengono riportati sulle tavole grafiche progettuali.

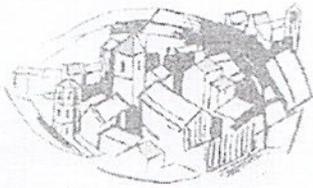
I requisiti acustici rispettano quanto indicato nel DPCM 5/12/97.

I requisiti termici e di efficienza energetica saranno indicati nella relazione tecnica redatta ai sensi della DGR 8/8745 e s.m.i. che verrà consegnata prima del rilascio del provvedimento autorizzativo. Si sottolinea che l'intervento è stato concepito con il fine di ottenere un edificio a contenuta dispersione termica e ad ottima prestazione energetica: strutture coibentate e a taglio termico, pannelli solari termici e fotovoltaici, l'installazione di brise soleil sulle vetrate maggiormente esposte.

L'adattabilità degli spazi interni ed esterni secondo quanto disposto dalla L. 13/89, dal D.M. 236/89 e s.m.i. è dimostrata nella tavola grafica allegata.

## **ALLEGATI**

- ALL. 1 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- ALL. 2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALL. 3 – COMUNICAZIONE TUTELA AMBIENTALE DEL MAGENTINO S.P.A. - Fascia di rispetto tronco collettore "Robecco-Magenta-Marcallo"
- ALL. 4 – COMUNICAZIONE TERNA - Fascia di rispetto linea 380 kV
- ALL. 5 – OSSERVAZIONE "Avvio al procedimento di revisione al Documento di Piano del P.G.T. vigente e di tutti gli atti che lo compongono del 05/08/2012"
- ALL. 6 – SCHEDE "Ambito di trasformazione ATP 04"
- ALL. 7 – AUTORIZZAZIONE RICOLLOCAZIONE STRADA



Comune di  
Marcallo con Casone

Prot. n. 12968

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)  
P.IVA/C.F. 01009620152  
AREA TECNICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA  
tel.029796129 - fax 029796134  
sito internet: [www.marcallo.it](http://www.marcallo.it)  
e-mail: [ediliziaprivata@marcallo.it](mailto:ediliziaprivata@marcallo.it)

Marcallo con Casone, 12/12/2011

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

### IL RESPONSABILE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/01

### DICHIARA ED ATTESTA

Che il Mappale 54 del Fg. 11, sito in questo Comune nel vigente P.G.T. pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n° 42 del 19/10/2011, alla data odierna si trova secondo le tavole di azzonamento del P.G.T. vigente:

- Mappale 54 del Fg. 11: parte in zona "Aree e fasce di rispetto - Sede stradale" (normata dall'art. 19 delle N.T.A. del P.G.T. vigente) parte in zona "Ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente vocazione industriale" (normata dall'art. 16 delle N.T.A. del P.G.T. vigente)

### AREE E FASCE DI RISPETTO

#### 1. Aree riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto, linee di arretramento stradale

Le aree riservate alla viabilità, le fasce di rispetto relative e le aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti possono essere ubicate nelle fasce di rispetto stradale esterne al centro abitato rispetto ai contenuti del Codice della Strada e del relativo Regolamento e nel rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche della deliberazione C.C. n° 44 Del. 30/09/98.

Nelle fasce di rispetto stradale è fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in modo tale da evitare pericoli per la pubblica incolumità, intralci alla visibilità ed alla circolazione, anche con riferimento alle strada in aree agricole aperte al pubblico transito.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, nelle aree e fasce di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA A PREVALENTE VOCAZIONE PRODUTTIVA

Si tratta di ambiti di trasformazione urbanistica la cui destinazione d'uso principale è quella industriale e terziaria.

#### Indici urbanistici per gli interventi industriali e terziari:

Ut = 0,50 mq./mq;

Rc = 50 % della Sf

H = massimo 10 m fuori terra, salvo volumi tecnici

D = minimo 10 m

In sede di pianificazione attuativa sono definiti gli altri indici.

L'attuazione degli interventi in queste aree deve avvenire tramite gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata previsti dalla legislazione vigente.

**Standard urbanistici:** per tutti gli interventi a destinazione industriale è prescritta la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella misura del 20 % della superficie territoriale dell'intervento.

Per gli interventi che rientrano in questa destinazione prevalente, deve essere assicurata la dotazione di parcheggi pubblici nella misura di 1 posto auto ogni 50 mq di SIp.

Negli strumenti urbanistici attuativi riguardanti gli ambiti di trasformazione urbanistica a prevalente vocazione produttiva, si può decidere di riservare una quota aggiuntiva di aree destinate a parcheggio, rispetto al tipo di attività produttiva da insediare, al fine di permettere l'agevole manovra e la sosta di eventuali mezzi di trasporto pesanti. Per la dotazione di aree destinate a

Il Responsabile dell'Area: geom. GHIZZONI Massimo  
Il Responsabile del Servizio: arch. LAPI Alessia  
Orari di apertura al pubblico:  
Martedì e Giovedì : 10/12 - 16/17.45  
Sabato: 9.30/12 (previo appuntamento)





Comune di  
Marcallo con Casone

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)  
P.IVA/C.F. 01009620152  
AREA TECNICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA  
tel.029796129 - fax 029796134  
sito internet: [www.marcallo.it](http://www.marcallo.it)  
e-mail: [ediliziaprivata@marcallo.it](mailto:ediliziaprivata@marcallo.it)

parcheggi privati, si rimanda agli art. 18 e 19, e alle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.

Per gli interventi a destinazione terziario, è prevista la cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella misura del 100% della SLP realizzabile.

E' altresì prescritta la dotazione di parcheggi privati di cui all'art. 18 e 19 e di posti auto pubblici nella misura di 1 posto auto ogni 30 mq di slp.

Per gli interventi a destinazione commerciale è prevista la dotazione di parcheggi privati di cui all'art. 18 e 19 e di posti auto pubblici nella misura di 1 posto auto ogni 20 mq di slp.

**Prescrizioni particolari:** l'area di pertinenza delle singole unità produttive deve essere piantumata con essenze autoctone o comunque tradizionali della zona, lungo l'intero perimetro, con uno sviluppo continuo e compatto della massa arborea; tale piantumazione deve risultare strettamente integrata con quella delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Il progetto delle sistemazioni esterne, costituisce parte integrante e sostanziale della pianificazione attuativa e della relativa convenzione.

Il presente certificato prescinde da ogni valutazione in ordine all'avvenuto sfruttamento edilizio dell'area di cui sopra, valutazione che sarà effettuata in occasione dell'esame di eventuale richiesta di permesso di costruire/DIA.

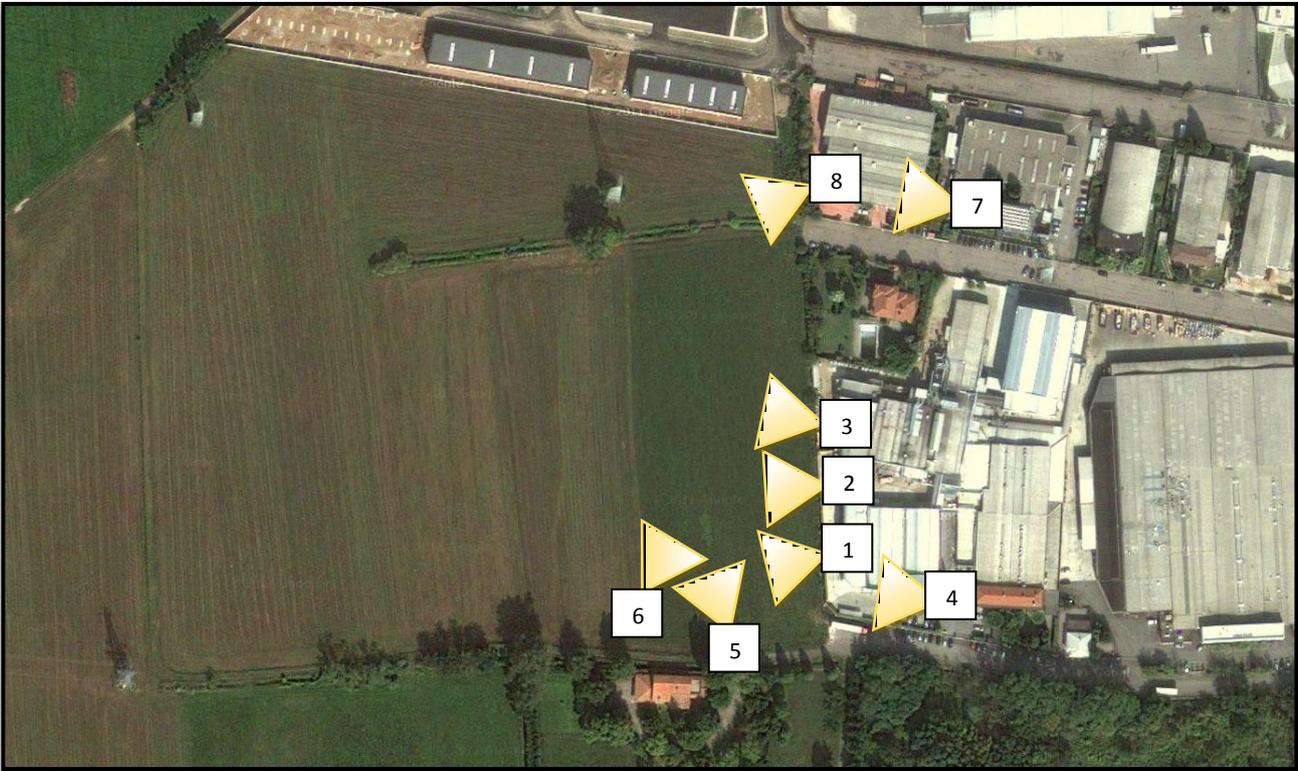


Il Responsabile Area Tecnica  
Massimo geom. Ghizzoni

Il Responsabile dell'Area: geom. GHIZZONI Massimo  
Il Responsabile del Servizio: arch. LAPI Alessia  
Orari di apertura al pubblico:  
Martedì e Giovedì : 10/12 - 16/17.45  
Sabato: 9.30/12 (previo appuntamento)



ANGOLI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**FOTO 1**



**FOTO 2**



FOTO 3



FOTO 4

99 Alberto Einstein, Lombardia, Italia  
Cinabro e Approfondimenti



FOTO 5



FOTO 6

99 Via Galileo Ferraris, Lombardia, Italia  
Cinabro e Approfondimenti



FOTO 7



**FOTO 8**



**TUTELA AMBIENTALE DEL MAGENTINO S.p.A.**  
CAPITALE SOCIALE € 23.296.000,00 I.V.

Robecco sul Naviglio, 25-07-2012

Prot. N. **0002251** / 21. 3

Spett. le  
**Studio Tecnico**  
**Dott. Ing. Angelo Garavaglia**  
Via Trieste, 7  
frazione Casate  
20010 Bernate Ticino (MI)

PCA/fr

La pratica è trattata da:  
Unità Operativa: ... Tecnica .....  
Rif. Sig: ... geom. Francesco Rivello .....  
E-mail: ... [francesco.rivello@spamagentino.it](mailto:francesco.rivello@spamagentino.it) ..

**Via A/R**

**Oggetto: Informazione su fascia di rispetto per edificazione fabbricati presso Piano di Lottizzazione ATP 04 rispetto al tronco di collettore denominato "Robecco – Magenta – Marcallo" insistente nel territorio comunale di Marcallo con Casone.  
Risposta a Vs. nota mail del 18.07.2012.**

In risposta della Vs. nota mail del 18.07.2012, con la presente si comunica che non potranno essere accumulati materiali di qualsiasi sorta sopra il collettore, e neppure potranno eseguirsi costruzioni di alcun tipo **ad una distanza inferiore a metri due** dalla superficie esterna del condotto.

Alla presente si allega estratto planimetrico del tracciato del collettore consortile in scala 1:5.000.

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Pier Carlo Anglesse)

Allegati: Estratto planimetrico



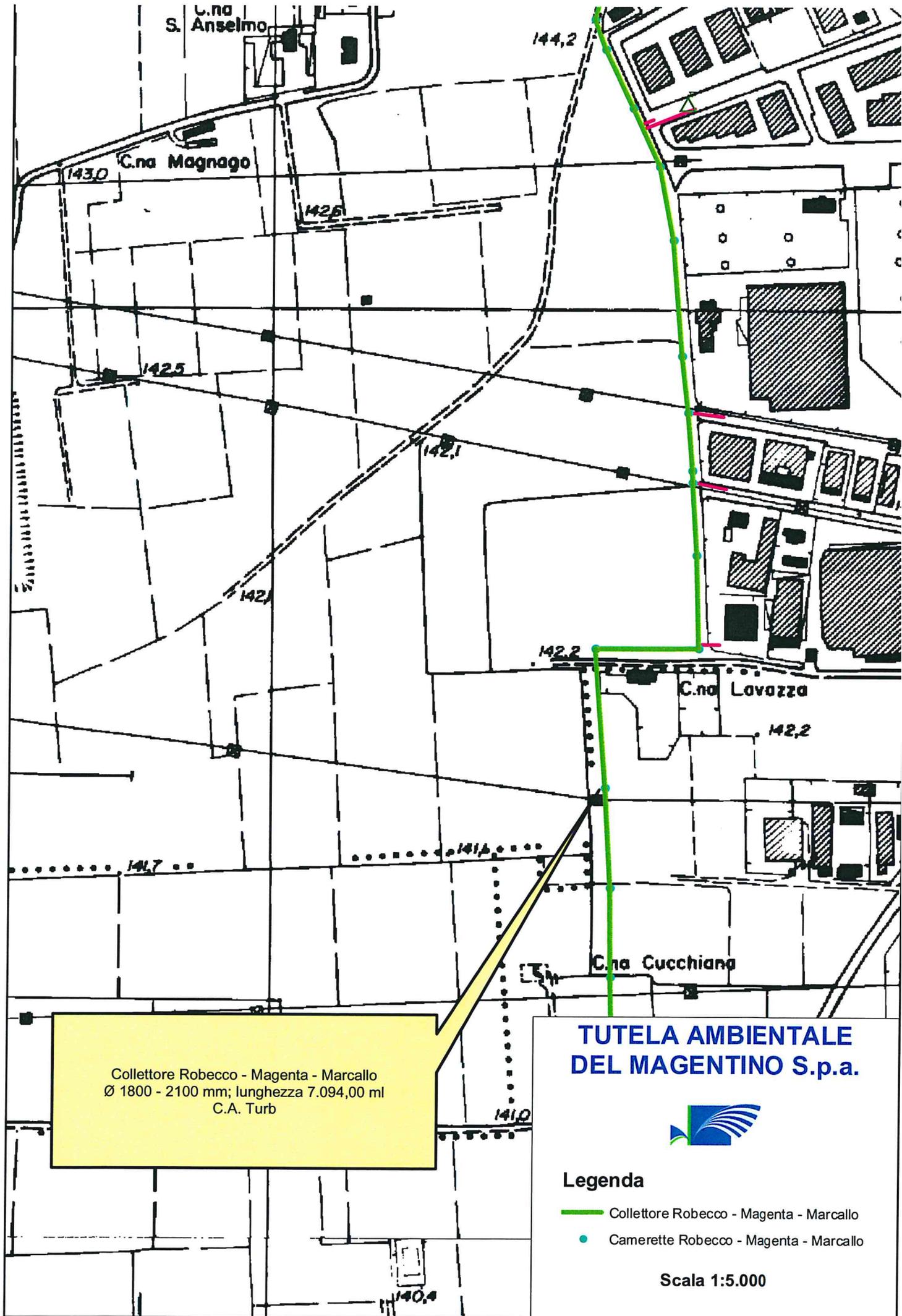
SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

VIA S. GIOVANNI, 41 - 20087 ROBECCO SUL NAVIGLIO (MI) - [www.spamagentino.it](http://www.spamagentino.it)

TEL. 02.94975040 - 02.94975080 / FAX 02.94975033 / pec: [tamspa@pec.it](mailto:tamspa@pec.it) / e-mail: [info@spamagentino.it](mailto:info@spamagentino.it)

P.IVA. N. 10781150155 - ISCR. R.E.A. N. 1547573 - C.F. E N. ISCR. REGISTRO IMPRESE MILANO 80063210159





Collettore Robecco - Magenta - Marcallo  
Ø 1800 - 2100 mm; lunghezza 7.094,00 ml  
C.A. Turb

### TUTELA AMBIENTALE DEL MAGENTINO S.p.a.



#### Legenda

-  Collettore Robecco - Magenta - Marcallo
-  Camerette Robecco - Magenta - Marcallo

Scala 1:5.000

<b>FAX</b>	Da: : DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA
	Mittente : 0240708281
	A : 800046674
	Oggetto del fax: : FASCIA RISPETTO ELETTRODOTTO
	2012-07-18 : 11:34:00 GMT+02:00
	Pagine : 2
	Codice del fax :
<input type="checkbox"/> <i>Urgente</i> <input type="checkbox"/> <i>Revisione</i> <input type="checkbox"/> <i>Commenti</i> <input type="checkbox"/> <i>Risposta</i> <input type="checkbox"/> <i>Rem</i>	

SI TRASMETTE RICHIESTA FASCIA DI RISPETTO PER EDIFICAZIONE FABBRICATI DA LINEA 380 kV.

SI PREGA DI CONTATTARE LO STUDIO AI RECAPITI INDICATI IN ALLEGATO.

CORDIALI SALUTI

DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA

**Dott. Ing. ANGELO GARAVAGLIA**

Via Triste 7/A - 20010 Bernate Ticino – Fraz. Casate (MI)

Tel: 029746478 - Fax: 0240708281 - Cell: 3478813717

Spett.le

**ENEL DISTRIBUZIONE**

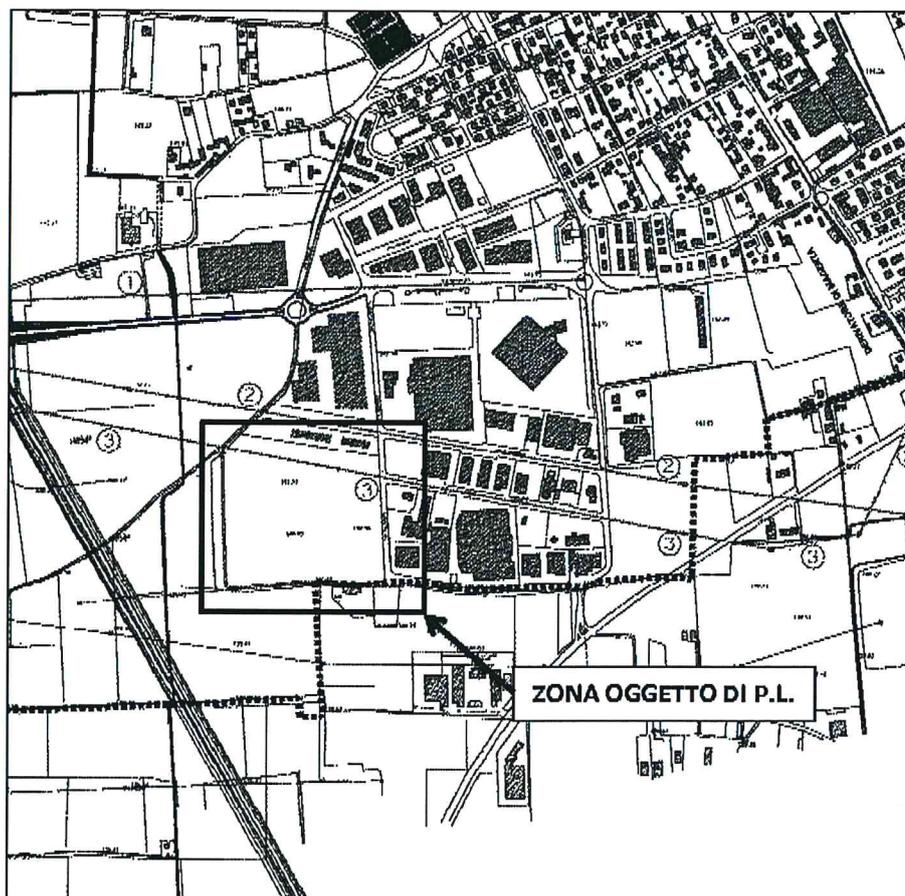
**Oggetto: INFORMAZIONE SU FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO A 380 kV**

In merito alla stesura di Piano di Lottizzazione nel comune di Marcallo con Casone (MI) individuato come ATP 04, si rileva che in corrispondenza della Via G. Ferraris, è presente una linea elettrodotto a 380 kV.

Si chiede gentilmente di comunicare la fascia di rispetto da mantenere per l'edificazione dei fabbricati.

Nell'attesa di Vostro gentile Riscontro, si porgono Cordiali Saluti.

Allego estratto di P.G.T. del comune di Marcallo con Casone (MI) con indicazione delle reti di Elettrodotti



**ing. Angelo Garavaglia**

---

**Da:** noreply@axiatel.com  
**Inviato:** mercoledì 18 luglio 2012 11.36  
**A:** ing.garavaglia@tiscali.it  
**Oggetto:** Il tuo fax è stato inviato a 39800046674

Gentile cliente,

Hai inviato alle 2012-07-18 11:34:56 GMT+02:00 un fax dal tuo account al numero 39800046674.

L'invio è stato effettuato con successo. Fax di 2 pagina/e. Il destinatario ha ricevuto correttamente il tuo fax.

Cordialmente,

--

Lo staff Axiatel

TRISPANI/P20120002097 - 09/08/2012

RACCOMANDATA A.R.

AOT-MI LICI



Egregio Signor  
DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA  
Frazione Casate  
Via Trieste, 7/A  
20010 BERNATE TICINO MI

e, p.c. Spettabile  
COMUNE DI MARCALLO CON CASONE  
Edilizia Privata  
Via Gaetano Vitali, 18  
20010 MARCALLO CON CASONE MI

Oggetto: Linea elettrica a 380 kV n. 362, campate 54-55-56 affiancate alla linea elettrica in doppia terna a 220 kV n. 223 campate 310-311-312, in comune di Marcallo con Casone (MI).  
Richiesta informazioni sui vincoli edificatori.

Ci riferiamo alla Sua e-mail del 1/8/2012 con la quale ci ha richiesto l'indicazione della distanza da mantenere tra l'elettrodotto in epigrafe e le costruzioni da Lei previste sui terreni interessati dal Piano di lottizzazione ATP 04 nel comune censuario di Marcallo con Casone (MI).

In proposito Le segnaliamo innanzitutto che il terreno interessato dal transito dell'elettrodotto in questione potrebbe essere soggetto a contratto di servitù di elettrodotto, consultabile presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, le cui clausole dovranno essere rispettate in fase di progettazione.

La informiamo che tali costruzioni dovranno necessariamente risultare compatibili con i disposti del D.M. n. 449 del 21.3.1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988], costituente la normativa tecnica relativa alla costruzione ed all'esercizio delle linee elettriche aeree esterne.

Le segnaliamo inoltre la vigente normativa di seguito specificata:

- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. del 8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti;
- D.M. del 29 maggio 2008 [in S.O. n. 160 alla G.U. n. 156 del 5.7.2008], recante la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Per quanto attiene alla Legge 36/2001 e al relativo Decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8.7.2003 e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con il D.M. del 29.5.2008 e fatte salve le eventuali diverse determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, comunichiamo di seguito le "distanze di prima approssimazione" (Dpa) determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del predetto Decreto e riferite all'asse di percorrenza della linea a 380 kV n. 362.

Dpa destra:                   45 metri

Dpa sinistra:               110 metri

Verso di osservazione: da palo 54 verso palo 55 (numerazione rilevabile alla base dei sostegni)

Precisiamo che le Dpa come sopra determinate sono riferite alla porzione di linea in esame (campata) e potrebbero differire da quelle fornite alle Pubbliche Amministrazioni in occasione della stesura del Piano di Governo del Territorio che invece attiene ad una porzione di linea maggiore (tratta).

Nel merito La informiamo che l'eventuale autorizzazione alla costruzione sulla striscia di terreno delimitata dalle distanze di prima approssimazione, come sopra determinate, è di esclusiva competenza delle Pubbliche Amministrazioni.

Nel caso sia prevista la realizzazione di opere in prossimità della linea, si dovrà provvedere all'invio dei progetti esecutivi degli stessi, in tre copie datate e firmate, al fine di poterne valutare le compatibilità di nostra competenza, previste dai contratti di servitù e dal D.M. n. 449 del 21.3.1988.

Rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

**Unità Linee**  
Il Responsabile  
(S. Locatelli)



/ga

Pratica trattata da: geom. Giancarlo Angioletti - tel. 3298074300

**DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA**

C.F.: GRV NGL 78B01 D198H

P.IVA: 04388460968

COMUNE DI MARCALLO CON CASONE

Protocollo N. 0009698 in Arrivo  
del 24-09-2012

Cat. 6 Classe. 3 Fas.

Uff: UFFICIO TECNICO

Spett.le **COMUNE DI MARCALLO CON CASONE**  
**Area Tecnica**  
**Ufficio edilizia urbanistica**

Bernate Ticino, 21/09/2012

**OGGETTO: AVVIO AL PROCEDIMENTO DI REVISIONE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.  
VIGENTE E DI TUTTI GLI ATTI CHE LO COMPONGONO**

Il sottoscritto dott. ing. Angelo Garavaglia, con studio in Bernate Ticino (MI), via Trieste 7/A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al N. A26154, in qualità di tecnico incaricato per la stesura del Piano Attuativo produttivo ATP 04, effettuate le opportune verifiche, riscontra una serie di problematiche per l'effettiva realizzazione del suddetto Piano Attuativo.

Sull'area in esame esistono dei vincoli riguardanti servizi e sottoservizi:

- A Nord: fascia di rispetto linea elettrodotto TERNA 380 kV di almeno 45 m (come prescritto dal gestore elettrodotto – Allegato 1).
- A Est: fascia di rispetto da tronco di collettore denominato "Robecco-Magenta-Marcallo" di 2 m dalla superficie esterna del condotto (Allegato 2).

Nella scheda ATP04 sono inoltre prescritte:

- "Fascia tampone verso gli spazi esterni interponendo una adeguata area 'cuscinetto' a verde, di ampiezza **non inferiore a 50 m...**".
- **Superficie drenante minimo 25%.**

Il rispetto dei vincoli imposti nella scheda rendono inattuabili gli indici di fabbricabilità del Piano Attuativo; come individuato nella planimetria allegata (Allegato 3) si nota che le fasce di rispetto impongono un'area standard a parcheggio nella fascia di rispetto dell'elettrodotto (soluzione comunque accettabile), ma riducono l'area destinata all'edificazione ad un "nocciolo" centrale che non permette di distribuire la viabilità necessaria e l'edificazione di alcun fabbricato realmente fruibile.

La realizzazione di capannoni di circa 5.000 – 7.000 mq in un unico corpo e senza possibilità di avere spazi esterni per la movimentazione di materiali e mezzi, fa sì che l'intervento non sia commercialmente realizzabile.

Si sottolinea inoltre che anche tale assurda ipotesi di realizzazione riduce notevolmente la capacità edificatoria calcolata nel rispetto degli indici dell'ATP 04.

Si propone la revisione di tali vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione ATP04, suggerendo come ipotesi:

- Fascia tampone verso aree agricole di **20 m**, in modo da contenere un'adeguata fascia a verde piantumata (10 m) e una strada per la distribuzione interna (10 m).
- Superficie drenante pari al **15%**, come previsto anche nei piani dei Comuni vicini.

L'applicazione dei vincoli suggeriti, porterebbe a un'ipotesi di distribuzione maggiormente fruibile e commercialmente realizzabile (Allegato 4), garantendo le fasce di rispetto verso le aree agricole e sfruttando gli indici di fabbricabilità.

## **CONCLUSIONI**

Data la non realizzabilità del Piano ATP04 con gli attuali vincoli, si propone:

- 1) Modifica della fascia di rispetto verso aree agricole da 50 m a 20 m.
- 2) Modifica della superficie drenante da 25% a 15%.

## **ALLEGATI**

**Allegato 1** – Prescrizioni fascia di rispetto elettrodotto da TERNA

**DOTT. ING. ANGELO GARAVAGLIA**

C.F.: GRV NGL 78B01 D198H

P.IVA: 04388460968

---

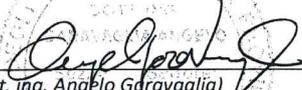
**Allegato 2** – Prescrizioni fascia di rispetto tronco collettore da Tutela Ambientale del Magentino

S.p.A.

**Allegato 3** – Planimetria con ipotesi distributiva con rispetto vincoli attuali

**Allegato 4** – Planimetria con ipotesi distributiva con rispetto vincoli proposti

Cordiali saluti



(dott. ing. Angelo Garavaglia)



## AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 04

<b>Inquadramento nel comparto territoriale</b>	Marcallo Sud	
<b>Dati quantitativi principali</b>	Superficie territoriale	mq. 74.532,00
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	direzionale -industriale (*)-terziario (**)	
	(*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp	
	(**) esclusa grande distribuzione direzionale -industriale (*)-terziario (**)	
<b>Strumenti di attuazione</b>	piano attuativo (P.A.)	
<b>Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico</b>	<p><b>Classe fattibilità geologica:</b> n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3C fattibilità con consistenti limitazioni.</p> <p><b>Pericolosità sismica locale:</b> Zona Z4a</p> <p><b>Vincoli:</b> Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento</p>	<p>Riferimenti normativi:</p> <p>TAV.8 – Fattibilità geologica</p> <p>TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico</p> <p>Dgr 7-13950-2003</p> <p>Art.46 comma g) del PTCP</p>
<b>Prescrizioni</b>	<p>Si ritiene necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto agricolo circostante al fine di attribuire qualità urbana ai nuovi insediamenti quali:</p> <p>1) creazione di fasce tampone verso gli spazi esterni interponendo una adeguata area "cuscinetto" a verde, di ampiezza non inferiore a mt. 50, piantumata con alberi sempreverdi prospicienti le aree agricole allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico ambientale;</p> <p>2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti;</p> <p>3) studio nella scelta dei materiali e colori.</p>	Riferimenti normativi repertorio B allegato al PTCP)
<b>Fascia di rispetto</b>	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf



ISO 14001:2004 N. 9191.MACN

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)

P.IVA/C.F. 01009620152

AREA TECNICA

SETTORE LAVORI PUBBLICI - EDILIZIA PRIVATA

tel.029796128/7/41 - fax 029796134

sito internet: [www.marcallo.it](http://www.marcallo.it)e-mail: [tecnica@marcallo.it](mailto:tecnica@marcallo.it)

Ns. Rif.: MG/mgg

Prot.n. 122

Marcallo con Casone, 03/01/2012

Egr. Ing.  
Garavaglia Angelo  
Via Trieste 7/a fraz. Casate  
20010 Bernate Ticino (Mi)

**Oggetto: parere preventivo per ricollocazione area riservata alla viabilità.**

Con riferimento alla Vs. nota pervenuta al protocollo comunale il 19/12/2011 n. 13287 si comunica che la richiesta di ricollocazione viaria così come presentata potrà essere accolta favorevolmente purché venga garantita contestualmente anche la realizzazione del collegamento a sud con la via Einstein.

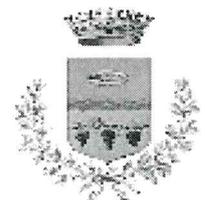
Distinti saluti.



Il Responsabile Area Tecnica  
*Geom. Massimo Ghizzoni*

Il Responsabile dell'Area: geom. Massimo Ghizzoni  
Il Responsabile del Procedimento: geom. Massimo Ghizzoni

Orari di apertura al pubblico:  
martedì e giovedì dalle ore 10 alle 12 e dalle 16 alle 17,45;  
sabato dalle ore 9,30 alle 12.



All. 'C'

VIA PACINOTTI

VIA FERRARIS

IPOTESI DI  
VIABILITA'

**ATP 04**

STRADA DA  
RICOLLOCARE

