

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

**Comune di Pogliano Milanese
(Provincia di Milano)**

**Ristrutturazione bar esistente di cui allo schema di concessione per la
progettazione, realizzazione e gestione di un centro diurno per l'acquaticità estiva
nell'area del centro comunale in via C. Chiesa.**

PROGETTO PRELIMINARE

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

d.p.r. 207-2010, Art. 20 Studio di prefattibilità ambientale (art. 21, D.P.R. n. 554/1999)



Comune di POGLIANO MILANESE (MI)

Studio di prefattibilità ambientale

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

INDICE

- Premessa	2
- Motivi della soluzione prescelta	2
- Normativa vigente progetto, rispondenza alle norme del p.r.g	2
- Inquadramento territoriale ed ambientale	5
- Condizioni di rapporto: progetto architettonico	5
- Superamento delle barriere architettoniche	6
- Progettazione definitiva-esecutiva, linee guida	7
- Impatto ambientale “eventuali misure di mitigazione”	7
- Conclusioni	7



Comune di POGLIANO MILANESE (MI)

Studio di prefattibilità ambientale

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

PREMESSA

Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia e all'entità dell'intervento ha lo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende.

Si illustra di seguito la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, nonché l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta e le eventuali misure di compensazione ambientale.

Le condizioni generali per la riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area in cui si inserisce, definiscono l'assetto generale spiegato nelle *“condizioni di rapporto: progetto architettonico”*.

Inoltre si riportano le indicazioni delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento, gli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

Il presente studio di impatto ambientale è stato redatto in relazione al progetto di ampliamento del bar e del centro acquatico estivo che si è vista la chiusura dei lavori nel giugno 2014 ed inserito nella documentazione di progetto a suo tempo presentata depositata presso l'A.C.

La scelta di riproporre, nella sostanza, tale documento deriva dalla necessità di avere un esaustivo ed ampio inquadramento dell'area e delle relative condizioni di sviluppo, all'interno del quale l'attuale ampliamento della struttura bar/ristoro, si colloca.

MOTIVI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

Il progetto per la realizzazione della nuova centro per l'acquaticità estiva di Pogliano Milanese, e ristrutturazione / ampliamento del bar/ristoro esistente presso il centro sportivo comunale a completamento dei servizi esistenti, cogliere l'opportunità per definire un luogo riconoscibile in grado di orientare e gerarchizzare lo spazio frantumato e disperso dell'ambito in cui s'inserisce.

La nuova fabbrica degli spogliatoi e l'impianto delle vasche/scivoli, si collocano mediante un'integrazione tipologico-funzionale in rapporto alle diverse soluzioni organizzative, gestionali e di servizi da fornire agli utenti, così come descritto nelle necessità dello studio di fattibilità elaborato dall'amministrazione pubblica.

Le anzidette premesse, determinate sia dall'analisi sulla cosiddetta *“pressione della domanda”*, sia sulle nuove tendenze d'uso attivabili nel territorio in riferimento agli obiettivi generali di *“vendita del servizio”*, hanno definito la tipologia dei servizi e dei relativi manufatti, la posizione della vasca di acquaticità, gli scivoli, gli spogliatoi e gli interventi connessi, quali condizioni essenziali allo sviluppo coerente di un

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

sistema di servizi, dove la presenza del bar/ristoro risulta oltremodo importante per un'organica offerta di servizi.

L'area a disposizione è stata ridefinita e gerarchizzata attraverso la qualifica dei rapporti tra:

- il contesto del centro sportivo comunale;
- la tipologia del servizio offerto;
- i percorsi di accesso e la contemporanea fruibilità dei diversi servizi nelle differenti stagioni;
- la contemporaneità di utilizzo della struttura degli utenti con differenti necessità ludico-ricreative;
- la fruibilità da parte di persone non normodotate;
- i servizi di bar/ristoro della zona

L'intervento sarà localizzato nella parte a sud dell'attuale impianto sportivo, un'area di circa 18.600 mq, che attualmente è parzialmente inutilizzata, in parte è occupata da un campo sportivo in terra/erba naturale, da un'area attrezzata per la pallacanestro e aree verdi libere.

NORMATIVA VIGENTE PROGETTO, RISPONDENZA ALLE NORME DEL P.R.G.

Relativamente alla pianificazione urbanistica, l'ambito di intervento le aree in oggetto sono normate, a livello sovracomunale, dal Piano di Coordinamento Territoriale, a livello locale dal Piano Regolatore Generale del Comune Pogliano Milanese, approvato con delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 20 del 22 Aprile 1993 approvazione regionale G.R. n. 13968 del 31.05.1996,:

CON LE MODIFICAZIONI D'UFFICIO DEL G. R n. 13968 del 31.05.1996

CON LA VAR. n. 3 adozione C.C. 06 del 17/02/2000

– approvazione C.C. n. 54 del 6.11.2000

(Pubblicazione sul BURL n. 5 del 31.01.2001)

CON LA VAR. n. 4 adozione C.C. n° 32 del 03.07.2003 e n° 43 del 29.07.2003

– approvazione C.C. n. 54

del 03.11.2003 (Pubblicazione sul BURL n. 47 del 19.11.2003)

CON LA VAR. n. 5 adozione C.C. 34 del 20 luglio 2005

– approvazione C.C. n. 49 del 20 novembre 2005

(Pubblicazione sul BURL n. 1 del 04 gennaio 2006)

CON LA VAR in materia di attività commerciali adozione C.C. 48 del 26 settembre 2007

approvazione C.C. n. 52 del 06 novembre 2008 (Pubblicazione sul BURL n. 49 del 03 dicembre 2008)

CON LA VAR. n. 8 adozione C.C. 6 del 15 gennaio 2009

– approvazione C.C. n. 32 del 14 maggio 2009

(Pubblicazione sul BURL n. 22 del 03 giugno 2009)

Le VAR 6 e 7 non hanno introdotto modificazioni alle NTA.

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

In riferimento al P.R.G. vigente, l'area è qualificata come “zona a servizi pubblici residenziali” per la quale sono ammesse ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. le seguenti destinazioni d'uso:

L'area è destinata dal vigente strumento urbanistico a “**zona a servizi pubblici residenziali**” per la quale sono ammesse ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. le seguenti destinazioni d'uso:

per attività di pubblico interesse quella che consente la localizzazione di:

- 9. a attività direttamente svolte dalla pubblica amministrazione;
- 9. b attività svolte da privati in regime di convenzione con la pubblica amministrazione;
- 9. c attività svolte da istituzioni religiose;

Parametri edificatori sono stabiliti dall'art. 20 delle N.T.A. come segue:

- 1. utilizzazione fondiaria delle strutture sportive e accessorie coperte $U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$
- 2. utilizzazione fondiaria delle strutture sportive scoperte non permeabili $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
- 3. altezza massima $H = 15 \text{ m}$.
- 4. parcheggi pubblici $1/20 \text{ mq/mq Sf}$

Gli indici di cui ai punti 1) e 2) sono cumulabili e la U_f degli impianti sportivi scoperti non permeabili potrà utilizzare le quote della U_f delle strutture coperte non utilizzata.

In relazione alla superficie delle attrezzature sportive e ricreative esistenti sul posto risulterebbe una residua capacità edificatoria pari a **11.400 mq** (circa) per attrezzature sportive e accessorie di cui al punto 1 e pari a **20.000 mq** (circa) per attrezzature sportive scoperte non permeabili.

Indici del progetto di cui allo studio preliminare in oggetto

Superfici sportive scoperte non permeabili:

Piano Vasca	617	mq			
Piscina	1250	mq			
Percorsi pedonali	843	mq			
TOTALE	2710	mq	<	20.000	mq

Altezza massima delle strutture fuori terra 6.00 m.

Superfici attrezzature sportive, ricreative e accessorie coperte:

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

Biglietteria	72	mq			
Spogliatoi	634	mq			
Locale impianti piscina	215	mq			
TOTALE	921	mq	<	11.400	mq

Altezza massima delle strutture fuori terra 6.00 m.

Dati stereometrici del bar/ristoro

CODICE	DESTINAZIONI D'USO	SUP.LORDA
1	SERVIZI IGIENICI CLIENTI	10,34
2	AREA PERSONALE	5,23
3	CUCINA/DISPENSA/DEPOSITO	57,17
4	BANCONE/SOMMINISTRAZIONE cibi/bevande	
	A.interno	26,95
	B.esterno	14,08
5	BAR/POSTI A SEDERE	36,64
6	BAR	
	A.Posti in piedi	19,3
	B.Coperta P.Terra	22,95
7	AREA TECNICA/MONTACARICHI	2,4
8	AREA ESTERNA A USO DEL BAR	
	A.coperta P.terra	74,62
	B.coperta P.prime	209,43
9	PIANO COPERTURA	301,1

SLP INTERNA PIANO TERRA (1/2/3/4A/5/6A)= 155,63 mq

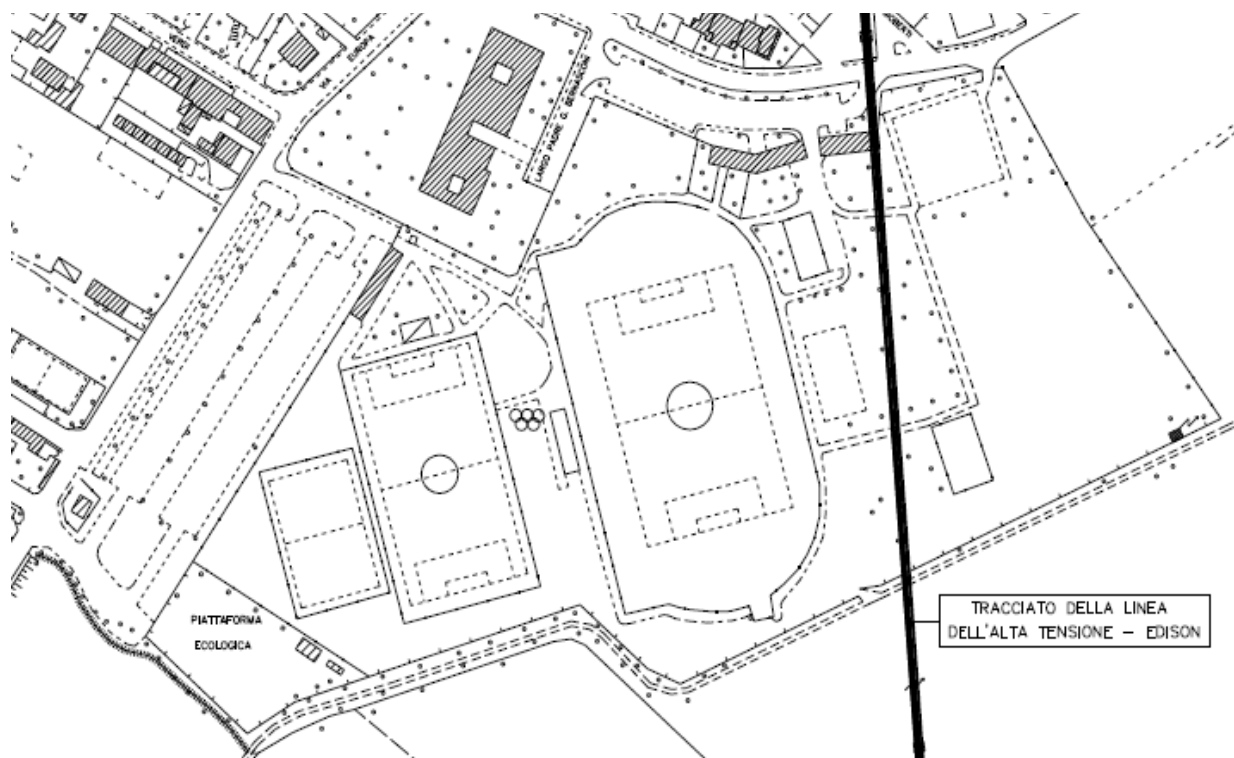
SLP ESTERNA PIANO TERRA (4B/6B/8A)= 111,65 mq

SLP TOTALE PIANO TERRA= 267,27 mq

SLP TOTALE PIANO PRIMO (8B) = 209,43 mq

Si evidenzia che l'area è gravata dall'attraversamento di un elettrodotto della linea appartenente alla società EDISON che attraversa il centro sportivo in direzione Nord – Sud, come si evince meglio di seguito:

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva



Rappresentazione grafica fuori scala del centro sportivo comunale, con evidenziato il tracciato della linea elettrica ad alta tensione, appartenente alla società EDISON.

Si evidenzia inoltre che il tracciato della linea elettrica ad alta tensione appartenente alla società EDISON, attualmente sovrasta strutture esistenti ad uso sportivo, ludico ricreativo e pertanto in assenza di dati forniti dallo studio di fattibilità prodotto dalla pubblica amministrazione, si rimanda la verifica della condizione dispositiva dell'edificio biglietteria e spogliatoi in ragione delle analisi d'impatto magnetico che dovranno essere predisposte prima di definirne l'esatta collocazione.

Analisi d'impatto magnetico che comprende: la verifica di conformità con l'articolo 4 del DPCM 8 luglio 2003 ovvero alla determinazione delle fasce di rispetto calcolate secondo il DM 29 maggio 2008. In particolare verranno individuati i confini di edificabilità nel rispetto della normativa vigente;

Analisi d'impatto magnetico per verifica edificabilità che comprende: la richiesta dati alla società titolare dell'elettrodotto, verifica del profilo altimetrico e degli schematici dei sostegni ed eventuale ricalcolo del profilo mediante equazione di cambiamento di stato del conduttore calcolo dell'impatto magnetico mediante modellazione 3D dell'elettrodotto e rappresentazione dell'isolinea di induzione magnetica pari a $3 \mu\text{T}$ sia su sezioni verticali che orizzontali (a diverse altezze del piano campagna) stesura della relazione tecnica e degli elaborati grafici su cui sono riportate le fasce di rispetto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Geologica. –estratto relazione geologica -

Le aree in cui sono previste le opere si presentano pianeggianti e sono collocate a circa 165 m s.l.m.

Considerata la morfologia pianeggiante, nonché quanto presente nel sistema informativo della Regione Lombardia, l'area risulta esterna a dissesti di tipo gravitativo. Si segnala che l'area, come tutto il nucleo abitato di Pogliano Milanese, ricade entro le fasce fluviali del PAI relative al fiume Olona; in particolare

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

L'area ricade nella fascia C per la quale, ai sensi dell'art. 31 delle NdA del PAI, è demandato alla pianificazione territoriale e urbanistica l'individuazione delle tipologie di opere compatibili con il grado di dissesto segnalato dal PAI, in particolare al comma 4 del citato articolo delle NdA del PAI si evidenzia che "Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C".

Pur essendo non ancora stata pubblicata ufficialmente la fattibilità geologica del territorio comunale (è in corso di predisposizione del PGT al quale è associato lo studio geologico del territorio comunale di cui alla DGR VIII/7374/2008), in analogia

a quanto previsto dai comuni limitrofi, è prevedibile per l'ambito di intervento una finale classe di fattibilità III. Si rileva che in ragione delle analisi di approfondimento compiute nello studio preliminare in oggetto di cui alla relazione Geologica allegata e sulla base dei dati disponibili, non risultano esservi particolari problematiche dal punto geotecnico.

Acustica. *–stratto relazione acustica –*

Il Progetto in esame prevede la **ristrutturazione del bar esistente posto all'ingresso del centro comunale**, a servizio del centro polisportivo stesso, che si completa mediante la realizzazione con P.F. di un centro diurno per l'acquaticità estiva, all'aperto, all'interno dei terreni di un centro sportivo esistente su via Chiesa in Comune di Pogliano Milanese. Con Delibera C.C. n.55 del 6.11.2000, il Comune di Pogliano Milanese ha adottato il proprio Piano di Zonizzazione Acustica. Ai sensi del DPCM 14.11.1997, l'area oggetto d'intervento rientra in Classe III "Aree di tipo misto" nella zonizzazione comunale, al pari delle aree a civile abitazione sul lato Nord di via Chiesa. Il ricettore scolastico è in Classe I "Aree particolarmente protette". Si rileva che in ragione della valutazione di compatibilità acustica redatta, e Sulla scorta di quanto osservato, degli elementi in possesso e delle ipotesi del Progetto Preliminare, si attesta la compatibilità del sito agli usi previsti dal progetto.

CONDIZIONI DI RAPPORTO: PROGETTO ARCHITETTONICO

L'attuale area verde che ospita il campo sportivo di calcio, verrà occupata da un'area vasca ludico ricreativa con relativi scivoli e strutture di gioco in acqua e a bordo vasca (come meglio descritte in relazione tecnico-illustrativa). L'ingresso al nuovo parco acquatico avviene in corrispondenza dell'attuale ingresso al centro sportivo, con la precisione all'attuale cancello carrale adiacente il servizio di ristoro/bar.

L'area adiacente all'ingresso ed agli spogliatoi del tennis, confina attualmente con un'area attrezzata per il gioco dei bambini. Nel rispetto delle contemporanee attività, l'area in oggetto viene preservata e lasciata al pubblico utilizzo compromettendosi con i soli percorsi di accesso alla nuova struttura ludico ricreativa estiva.

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

Questo spazio diventa un ambito "polmone" nel periodo estivo, in quanto permette la piacevole attesa per gli utenti che desiderano entrare nel centro estivo. Viceversa nel periodo invernale rimane un'area come attrezzata e utilizzabile dagli utenti in ragione del regolamento del centro sportivo comunale in generale.

L'intero progetto si articola e definisce in relazione ad alcune considerazioni di uso contemporaneo e stagionale delle strutture esistenti e di nuova formazione.

Analizzando i servizi che avremo nel nuovo assetto proposto nel progetto preliminare in oggetto, si rileva facilmente come l'intenzione del promotore (su chiare indicazioni e linee guida dello studio di fattibilità pubblicato dall'amministrazione comunale), sia coerente alla realizzazione di un luogo, ove il servizio ai cittadini avvenga mediante una completa accessibilità alle attrezzature sportive, ludiche e di ristoro, proporzionate anche alle differenti età degli utenti.

Pertanto all'ingresso, lo spazio gioco attrezzato per i bambini, diventerà uno spazio su cui si affacciano contemporaneamente l'ingresso al centro per l'acquaticità estiva, il ristoro/bar, gli spogliatoi il tennis e le relative strutture. Una sorta di corte interna su cui si affacciano una serie di servizi.

Il nuovo Bar, che riterrei riduttivo definire semplicemente bar, si configura come un edificio in grado di coniugare differenti utilizzi nell'arco dell'anno con particolare attenzione al rapporto con le aree esterne.

Si è ritenuto, infatti, di vitale importanza il rapporto che si definirà con il parco acquatico delineato nel P.F. allegato, pertanto il lay-out dispositivo dell'intera struttura si presenta in modo flessibile e articolato per permettere il contemporaneo utilizzo di utenze appartenenti ai diversi sistemi, una sorta di Giano quadrifronte con affacci e relazioni dirette su ben 4 lati.

Il fronte area verde attrezzata per il gioco dei bambini, il fronte parco acquatico estivo, il fronte centro sportivo e il fronte esterno spazio pubblico con relativo spazio di relazione opportunamente attrezzato.

Dalla planimetria allegata si comprende chiaramente che in relazione alle differenti attività sul cui affaccia, sia in grado di servire contemporaneamente le differenti utenze senza che i flussi si intersechino.

In particolare si rileva come la progettazione ha dato particolare rilevanza anche al rapporto con l'area esterna del centro sportivo comunale, affacciandosi, anche verso il paese di Pogliano Milanese.

La terrazza che affaccia sul centro sportivo e in particolare sul parco acquatico di futura realizzazione, si propone di lasciare godere e fruire del suddetto parco, anche utenti che non ne usufruiscano i relativi

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

servizi, permettendo di godere della vista di un'area attrezzata con giochi d'acqua e con carattere paesaggistico dal rilevante valore ludico ricreativo.

La medesima struttura potrà essere utilizzata contemporaneamente dagli atleti del centro sportivo che avranno accesso dal lato est, e potranno usufruire della "corte" compresa nello spazio ad "L" che si viene a formare tra le due dimensioni della fabbrica, il tutto dominato dalla presenza del grande pioppo esistente.

Per quanto concerne il rapporto con l'area destinata al parco acquatico estivo, e sempre nella stagione estiva-diurna, il bar / ristoro, accoglie nel suo lato sud gli utenti presenti nel centro acquatico mettendo a disposizione un solarium con relativa area di servizio dedicati, una struttura che si articola su due livelli avente altezza massima pari a circa 7,00 m.

Una soluzione che mostra chiaramente la vocazione estiva della struttura, senza però venir meno alle necessità di utilizzo nelle stagioni invernali, mediante ampie vetrate e affacci diretti sulle aree verdi del nuovo centro estivo.

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti i locali accessibili al pubblico sono disposti al piano terra, ed al piano primo. Essi sono collegati da una scala esterna e da un ascensore. L'intero progetto è conforme al D.M. 14 giugno 1989 n° 236 ed al D.P.R. 24 luglio 1996 n° 503 s.m.i..

PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA, LINEEE GUIDA

Il successivo progetto definitivo-esecutivo, dovrà essere predisposto secondo quanto prevede la legislazione corrente in materia di appalti pubblici e definirsi anche in ragione di un assetto generale, proporzionato alle caratteristiche del servizio di attività di ristorazione/bar previste nel regolamento comunale.

Per quanto concerne il dimensionamento e le caratteristiche dei vari elementi del complesso ci si è attenuti ai regolamenti e normative elencate in relazioe tecnico-illustrativa.

IMPATTO AMBIENTALE "eventuali misure di mitigazione"

L'area non è sottoposta ad alcun vincolo di natura paesaggistica/ambientale ed essendo confinante con condizioni di margine in linea con le altezze e le attività previste dagli impianti proposti nel progetto in oggetto, nell'attuale analisi di prefattibilità, non si ritiene che sia necessario prevedere mitigazioni con l'intorno. Le attuali alberature rimarranno, in particolare il grande Pioppo che con la sua chioma definisce un ambito esterno particolare e di piacevole fruibilità.

Realizzazione nuova centro per l'acquaticità estiva

Le strutture che si andranno a realizzare si elevano dall'attuale piano di campagna di circa 7.00 m. circa, in pieno rispetto dei rapporti con l'edificato circostante e delle strutture già presenti nel centro sportivo.

CONCLUSIONI

Sul piano dell'inquadramento territoriale e dell'impatto ambientale non emergono difficoltà ed il risultato dell'intervento sarà, a nostro avviso, un salutare risanamento e riutilizzo di un edificio attualmente poco, o direi, per nulla utilizzato. Pertanto, un rilancio delle attività di aggregazione con nuovi servizi adeguati alle esigenze dell'abitare e delle relazioni contemporanee.