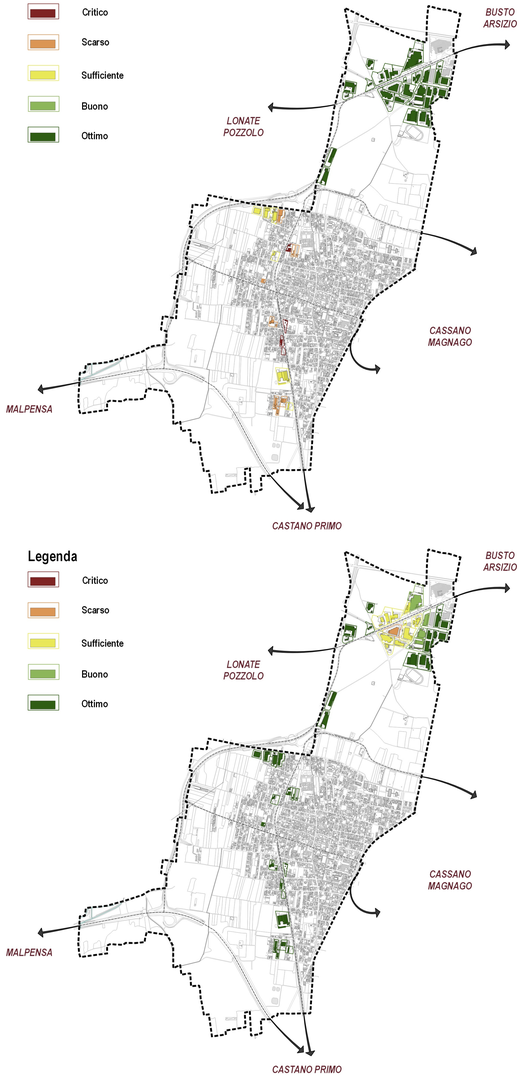


VALUTAZIONE URBANISTICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale URBANISTICA , in relazione agli impatti o agli effetti di disturbo sulle attività confinanti o limitrofe, con particolare ma non esclusivo riferimento alla funzione residenziale o a servizi con presenza di utenti sensibili (esempio: scuole, strutture sanitarie ed altre strutture). La valutazione permette di far emergere all'interno del tessuto urbano i differenti valori urbanistici che assumono i comparti industriali, perfezionando un'analisi critica sulle differenti caratteristiche territoriali.

Nello specifico, si riporta un grado ottimale per i comparti locati a nord del comune, in quanto costituiscono una realtà ben definita a livello urbanistico-territoriale di carattere prevalentemente produttivo; risultano differenti invece i lotti limitrofi al tessuto residenziale, i quali mostrano una valutazione di fascia medio-bassa per tutto il contesto urbano, assumendo perciò dei risultati qualitativi dal sufficiente al critico.

Analizzando in modo più specifico questi ultimi lotti evidenziati, è necessario specificare le motivazioni che sottendono tali valutazioni. Infatti, per ogni edificio, sono state osservate le varie volumetrie esistenti e la loro vicinanza ad un tessuto abitatito più o meno denso permettendo così di esprimere un valore differente e aggiungere un dettaglio maggiore all'analisi proposta.

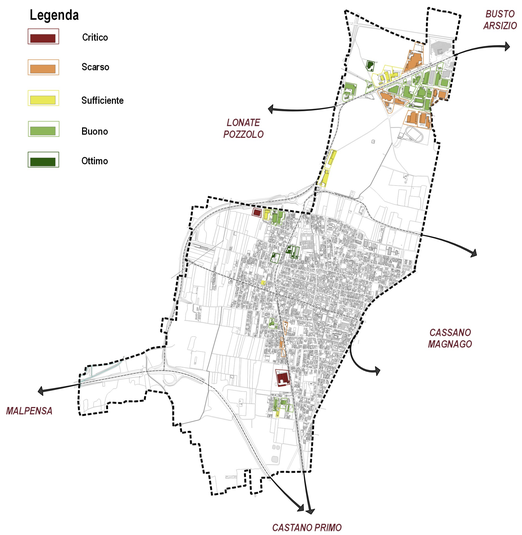
VALUTAZIONE AMBIENTALE

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale AMBIENTALE , in relazione all'impossibilità di rispettare limiti e prescrizioni delle normative vigenti di settore sugli aspetti ambientali e di rischio, alla presenza di industrie insalubri di classe I.

Secondo i valori qualitativi considerati, si riporta un complessivo valore territoriale ottimale data l'assenza quasi totale di insediamenti ricadenti all'interno di elementi ambientali di rilievo.

Un elemento valutativo preso in considerazione si identifica nelle zone di rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale. Il grado attribuito agli stabilimenti evidenziati non riguarda propriamente alle attività lavorative svolte tutt'oggi ma bene conto della localizzazione che questi assumono a livello territoriale, ricadendo nella zona di captazione, e additando così un grado maggiore di attenzione.

Osservando più nello specifico la cartografia si denota che per il comparto nord, contratto principalmente tra Via delle Robinie e Corso Italia, sono stati evidenziati comparti industriali attraverso una colorazione differente. Specificatamente, per quanto riguarda il complesso industriale che sussiste all'incrocio delle due viabilità riportate, si evidenzia la presenza di un pozzo pubblico, andando a incidere negativamente sulla qualità ambientale del comparto.

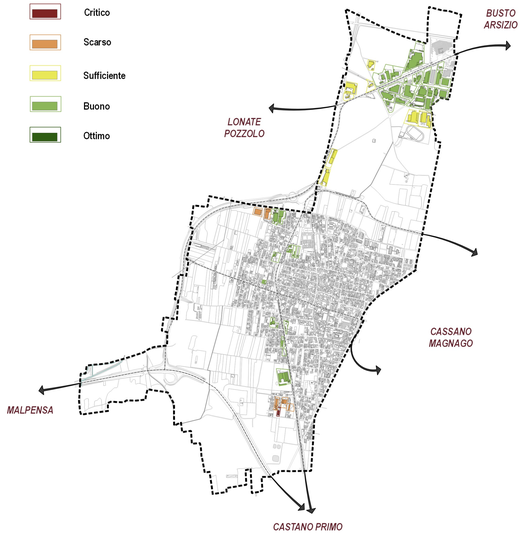


VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale PAESAGGISTICO , in relazione all'interferenza con zone di interesse paesaggistico, o di manufatti di interesse storico architettonico, o all'interferenza con percorsi fruitivi di interesse pubblico. Sulla base di tali criteri è stata pertanto sviluppata la cartografia qualitativa dei comparti industriali urbani, sottolineando i differenti impatti visivo-percettivi sul paesaggio territoriale.

Per quanto concerne il settore nord, il grado di valutazione varia prevalentemente da un grado buono a quello scarso, condizionato soprattutto dalla posizione assunta da ogni edificio rilevato. Si sottolinea come i valori più bassi di qualità siano stati attribuiti ai lotti disposti lungo i perimetri esterni, soprattutto per quelli locati lungo Via delle Azalee, Via dei Ciclamini e Via Roma, per i quali si richiedono interventi di mitigazione visiva essendo a ridosso del contesto boschivo locale. Ad altri comparti che si situano a nord di Via Roma, vengono attribuiti gradi sufficienti in quanto il loro impatto visivo rimane più contenuto date le volumetrie edificate; alcuni lotti inoltre mostrano già ad oggi minime dotazioni che permettono loro di assumere un grado qualitativo buono ritenuto soddisfacente ai fini di una valutazione maggiore.

Focalizzandosi sulla fascia urbana centrale, che si attesta principalmente lungo l'SS341, si mostra come il grado valutativo oscilli tra l'ottimo – critico in base ai differenti impatti visivi che questi hanno nei confronti del paesaggio locale. La presenza delle volumetrie di maggior impatto, contestualmente all'assenza di elementi di mitigazione, ha pesato negativamente nell'attribuzione dei valori, indicando così quali lotti siano maggiormente indicati per degli interventi futuri.



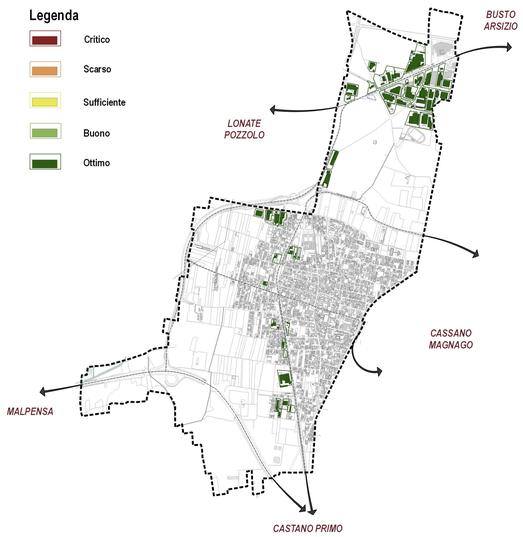
VALUTAZIONE ECOLOGICA

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale ECOLOGICO , in relazione all'interferenza del sito produttivo con importanti aree o connessioni naturalistiche che sono parte della rete ecologica regionale o metropolitana.

Secondo tali criteri si possono specificare alcune prese di posizione. Infatti, in quanto il comune di Vanzaghello ricade all'interno del Parco del Ticino, è stata attribuita una valutazione buona per tutti quei comparti che sono contenuti all'interno della Zona di Interesse Comunale e che non incidono attivamente sui valori ecologici del territorio.

Contrariamente a quanto appena descritto, sono stati indicati attraverso colorazioni attribuite ai gradi sufficiente e scarso i comparti ricadenti all'interno di frammenti ecologici come gangli e corridoi secondari che interessano il comune, in quanto dovranno osservare con maggiore dettaglio soluzioni utili all'integrazione ecologica.

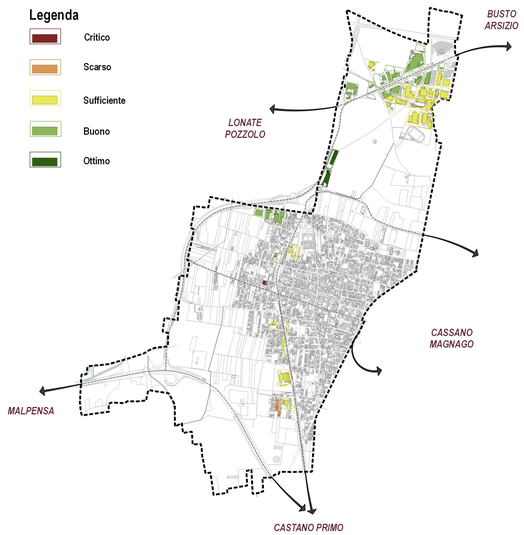
Per ultimo, s'identifica il comparto produttivo di Via della Vignola in quanto ricadente all'interno di fasce ecologiche importanti, assoggettandogli un grado critico complessivo.



VALUTAZIONE RISCHIO IDROGEOLOGICO

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale RISCHIO IDROGEOLOGICO , in relazione alla localizzazione in zone di potenziale esondazione dei corsi d'acqua o a rischio di allagamento a seguito di fenomeni atmosferici intensi.

Si denota per il territorio analizzato un grado complessivamente ottimo di valutazione, in quanto si riscontra una totale assenza di pericolosi eventi di carattere idrogeologico sulla superficie comunale.



VALUTAZIONE ACCESSIBILITA'

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale ACCESSIBILITA' , in relazione all'interferenza tra transito di mezzi pesanti e flussi di traffico locale, e a i maggiori rischi indotti di incidentalità stradale.

I caratteri espressi hanno portato a valutare i differenti tessuti industriali a seconda della loro posizione e incidenza territoriale. Focalizzandosi sulla zona nord del comune si mostra come l'addensamento industriale si attesti su valori buoni-sufficienti, dato che l'accesso ai suddetti edifici è reso possibile da una rilevante infrastruttura locale come Via Roma, ma organizzata su corsie separate che non permette un immediato accesso alle strutture.

Scendendo verso la strada provinciale si evidenziano edifici di grado ottimo e buono, i quali possiedono migliori accessi alle infrastrutture, fino ad osservare criticità maggiori per i lotti centrali: la maggior parte di essi sono situati lungo l'SS341, per i quali all'accessibilità facilitata dalla struttura stradale viene correlata una maggiore difficoltà dovuta agli accessi alle strutture e al traffico di passaggio.

Altri edifici invece, come quelli posti lungo Via della Vignola, sono valutati con grado sufficiente-scarso in quanto l'alta densità e la natura mista dei tessuti comporta una concentrazione dei flussi viabilistici locali;

Viene infine specificata l'unica struttura ricadente nella fascia critica di valutazione, la quale si situa all'interno del tessuto urbano locale ad ovest della viabilità dell'SS341. Il lotto evidenziato si trova ad oggi senza accessi diretti posti lungo le viabilità locali, trovandosi racchiuso all'interno dello stesso contesto: questo vincolo non permette di avere un semplice accesso diretto ai volumi, imputandogli una valutazione negativa.

COMUNE DI VANZAGHELLO
(Città metropolitana di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: **IL SISTEMA PRODUTTIVO: COMPATIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Gruppo di lavoro PGT:
Urbanistica:
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
con: Rasera Samuele

Sindaco
Arconte Gatti

Vicesindaco
Francesco Grigolon

Assessore all' urbanistica
Claudio Zara

Segretario comunale
Daniela Sacco

Responsabile Settore Area Tecnica
Carlo Maccauso

Gruppo di lavoro ufficio tenico
Monica Bernardinello

Valutazione Ambientale Strategica
Studio EMYS

Studio Geologico
Andrea Brambati

Scala
Grafica

Data
Dicembre 2021

Allegato:
DT05