

Alla c.a. **Sindaco Manuel Preda**
Comune di Villa d'Almè
Via Sereno Milesi Locatelli, 16, 24018

Alla c.a. **Geom. Elio Signorelli**
Responsabile del Servizio Tecnico Comunale

Alla c.a. **Arch. Rosetta Santangelo**
Responsabile del Procedimento

Oggetto: Integrazione alla Richiesta Autorizzazione Piano Attuativo in variante al PGT per la realizzazione di una MSV alimentare in ambito residenziale B2 e ambito del terziario di riconversione ART10 in comune di Villa d'Almè

P.E. N. 128/2023-0

Con la presente i sottoscritti:

- **Consonni Daniele** nato a San Giovanni Bianco (BG) il 11/03/1984 C.F. CNSDNL84C11H910T residente in Dossena (BG) Via Carale n. 20/B, in qualità di Legale Rappresentante della Società Officine Mak S.r.l., con sede in Milano, Corso Europa n. 10;
- **Gianpiero Bianchi** nato a Codogno (LO) il 07/10/1967 C.F. BNCGPR67R07C816Y, con Studio Professionale in Comune di CODOGNO (LO), Via Varalli n. 37, iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di LODI al n. 267, in qualità di progettista incaricato dalla Società Officine Mak S.r.l. quale proprietaria dell'area oggetto d'intervento;
- **Schiavi Cristiano** nato a Codogno (LO) il 01/11/1979, C.F. SCHCST79S01C816J, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di LODI al n. 421 di matricola, collaboratore dello Studio Tecnico G.B.&Partners S.r.l. in Codogno (LO) Via Varalli n. 37, in qualità di Progettista incaricato;

Via Varalli 37, 26845 Codogno (LO)

trasmettono la documentazione sotto elencata a corredo della Richiesta Autorizzazione Piano Attuativo.

Col fine di consentire una migliore lettura della documentazione integrativa, riportiamo di seguito una spiega in riscontro alle Vs. note punto per punto.

- Modificare il marciapiede proposto in adiacenza alla via Sigismondi / via Campius, posizionando in aggiunta delle essenze arboree, restringendo ove necessario il marciapiede a mt. 1,50 (il marciapiede deve rimanere in lato "esterno" rispetto alla proprietà)

Sono stati aggiunti delle aiuole a verde con essenze arboree (acero campestre) sul marciapiede lungo via Sigismondi e via Campius. Si rimanda all'elaborato grafico n. 22 Planimetria del verde.

- Aggiungere delle essenze arboree nel parcheggio, nelle aree individuate con segnaletica orizzontale quali aree "non" oggetto di sosta e movimentazione

Dato lo spazio limitato a disposizione e tenuto conto la crescita adeguata, si è scelto di proporre delle essenze arbustive (veigelia) nelle zone richieste. Vedasi la tavola 22 Planimetria del verde.

- Proporre ad ANAS, la realizzazione della corsia preferenziale per l'accesso all'area in questione per favorire il "normale" flusso di traffico in direzione Bergamo – Valle Brembana

In merito alla richiesta della possibilità di inserimento di una corsia preferenziale di svolta in corrispondenza del varco principale dell'area di progetto, è stata chiesta la verifica ai tecnici specialisti i quali sostengono i seguenti punti:

- o **La SS470 (Via Sigismondi) non presenta, attualmente, un calibro stradale adeguato all'inserimento di una terza corsia (risulta in un calibro di 9,00 m). Su una strada così trafficata e con una componente di pesante così consistente si dovrebbe ipotizzare almeno 3,50 m per corsia e 3,00 per la corsia di svolta a sinistra;**
 - o **gli spazi mancanti andrebbero ricavati dalle aree laterali (soprattutto sul ciglio Ovest poiché su quello Est si aggettano edifici residenziali e aree pertinenti), dove**
-

si trovano fra gli altri il passo carraio della stazione di servizio e una fermata del trasporto pubblico;

- il bacino di accumulo con mezzi pesanti in attesa di effettuare la svolta a sinistra insisterebbe quindi in un tratto dove insiste anche il sistema di accesso ad una stazione di rifornimento nonché anche lo spazio di sosta di autobus di grosse dimensioni per il carico e scarico degli utenti, con una sovrapposizione di funzioni estremamente pericolosa;
- pertanto detto delle difficoltà tecniche, in merito alla sicurezza stradale si andrebbe incontro ad un significativo peggioramento con la creazione di una nuova svolta in mano sinistra (possibile solo per i mezzi pesanti nello Scenario di Progetto contenuto nello Studio di Impatto), pericolosità che potrebbe acuirsi ulteriormente in quanto sarebbe a quel punto un invito difficilmente contrastabile anche per le auto dei clienti, scenario che si era scelto di evitare in sede di redazione dello Studio di Impatto per eliminare potenziali punti di conflitto lungo una radiale particolarmente trafficata come la SS470;
- d'altra parte se invece la svolta a sinistra resta solo come possibilità "limitata" ai veicoli pesanti per il carico/scarico, si riducono drasticamente i potenziali rischi in quanto resteranno legati ad un numero molto limitato di veicoli che oltretutto faranno la manovra in orari anomali per le punte del traffico.

In definitiva, considerate tutte le condizioni al contorno sia da un punto di vista tecnico che di sicurezza della circolazione, si ritiene opportuno scoraggiare l'ipotesi di assetto stradale

- Si chiede di valutare, per il prospetto fronteggiante via Sigismondi, di inserire degli elementi architettonici per un miglior impatto visivo (facciata ventilata o altro alternativo) ove non sono presenti le vetrate già previste nel progetto

Nel rispetto degli elementi architettonici standard del futuro operatore, si è deciso di introdurre elementi vegetali sulla facciata fronteggianti a via Sigismondi; In particolare viene proposta una tensostruttura in fili di acciaio per sostegno di vegetazione rampicante, che arricchisce l'ambiente circostante e si integra armoniosamente con l'architettura dell'edificio.

- Modificare il testo della convenzione con l'integrazione pervenuta in data 10.10.2023

Si allega alla presente integrazione la bozza di convenzione aggiornata.

- Trovare altra allocazione per il locale "muletti" in quanto dovrà essere realizzato a mt. 5.00 dal confine di proprietà e mt. 10.00 dagli edifici adiacenti

In merito al locale muletti, si precisa che è stato spostato in modo tale di rispettare il limite di edificabilità di 10.00m dai fronti finestrati.

- In merito al parere pervenuto da Terna, Vi chiedo di verificare che nessuna essenza sia localizzata sotto i cavi elettrici da loro gestiti. Tutte le essenze previste, dovranno essere opportunamente manutenzionate al fine di non arrecare danni alla struttura di proprietà Terna. A tal fine dovrà essere aggiornata la convenzione.

Gli alberi proposti in progetto sono stati posizionati in modo tale di non ricadere sotto i cavi elettrici. Inoltre la bozza di convenzione è stata aggiornata.

Inoltre si fa presente che in merito al Parere di ANAS relativo alla modifica degli accessi carrai nella proposta su via Sigismondi, si è provveduto una integrazione documentale su richiesta da ANAS e per cui si rimane ancora in attesa del rilascio del parere. Si allega alla presente integrazione la ricevuta di integrazione.

Di seguito si dettaglia gli elaborati grafici e allegati a corredo della presente integrazione:

Elaborati Grafici

Tav. 06 Planimetria dello stato di progetto;

Tav. 11 Prospetti;

Tav. 22 Planimetria del verde;

Tav. 26 Planimetria dei particolari del locale muletti e della gabbia rifiuti.

Allegati

- C. Quadro Economico;
- E. Bozza di Convenzione;
- L. Valutazione ambientale strategica;
- M. Parere Terna;
- N. Parere ANAS (Ricevuta accettazione integrazione documentale.)

Codogno, 19/01/2024



OFFICINE MAK – S.R.L.

