



/ Revisione 0.1 / Maggio 2025 /

SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

DPR 160/2010 art. 8 - L.R. 12/05 art.97

Intervento per la realizzazione di un Data Center in comune di Sedriano, in via Luigi Galvani, in variante al PGT vigente.

RELAZIONE PAESISTICA



CITTÀ
METROPOLITANA
DI MILANO



COMUNE DI
SEDRIANO





DBA S.P.A.

Progettista

Arch. Daniele De Bettin
Responsabile del progetto



STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L.
VAS e relazione urbanistica

P.I.\C.F. 02426270126
Via Monteggia, 38
21014 – Laveno Mombello (VA)
Off: +39 0332 651693
info@studiotecnicocastelli.eu
info@pec.studiotecnicocastelli.eu



**studio tecnico
CASTELLI**

URBANISTICA - AMBIENTE - VERDE - PROGETTAZIONE

dr Giovanni Castelli
Responsabile del progetto

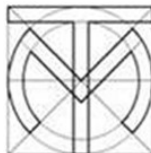
Arch. Letizia Mariotto
Dr. Simone Borsani

STUDIO ARCHITETTO VALTER CORAZZA
Coordinatore del Progetto

Via De amicis, 14
20018 Sedriano (MI)

Arch. TIZIANO MENESCARDI
Coordinatore del progetto

Piazza del Seminatore, 2
20018 Sedriano (MI)



SERINDA S.R.L.
Soggetto proponente

Via E. Mattei, 17
20018 Sedriano (MI)



/1. ALTERAZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI

In questa fase viene tuttavia eseguita una valutazione sintetica dell'impatto del progetto di SUAP sulla componente paesaggio. Tale stima viene svolta seguendo le Linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate dalla Deliberazione della Giunta Regionale N. 7/11045 del 8 novembre 2002.

Per una valutazione globale di rimanda alla valutazione di impatto paesistico di seguito.

/1.1. Stato di fatto dell'area di intervento

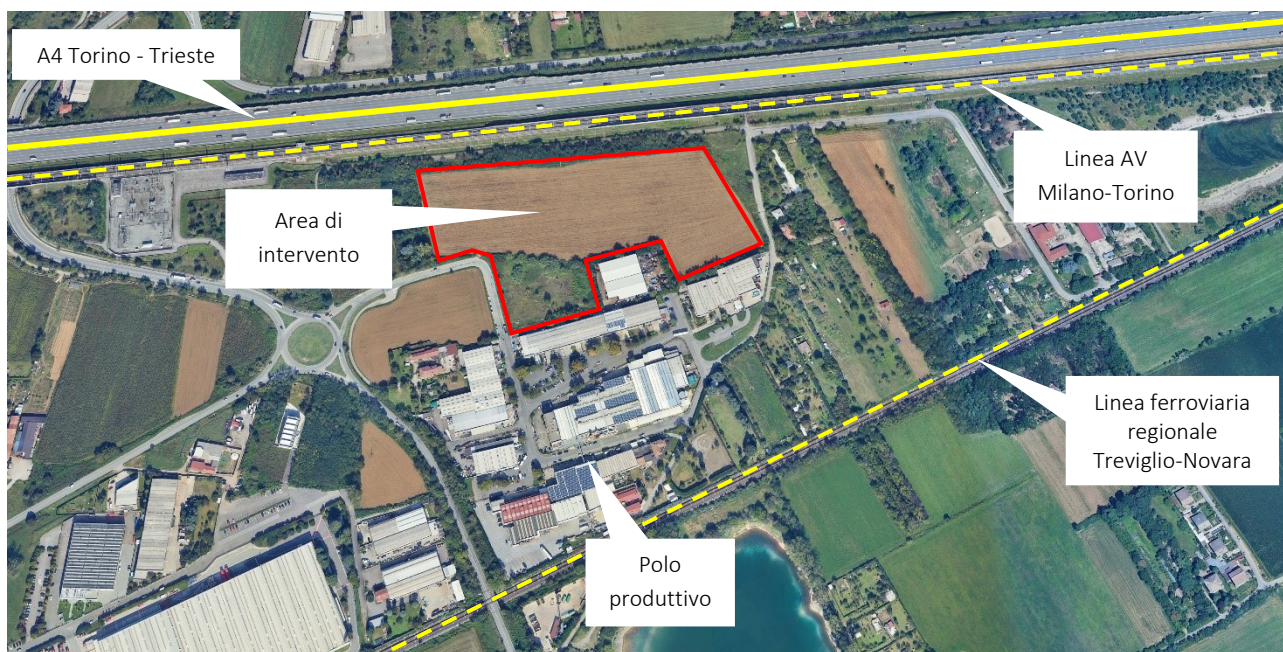


Figura 1 - Inquadramento dell'area oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento si trova lungo via Luigi Galvani, inserita al margine di un contesto produttivo. L'area si presenta principalmente come agricola, con una piccola porzione a sud incolta, dove sono presenti pochi esemplari arborei. A nord si rileva la presenza dei tracciati dell'Autostrada A4 Torino-Trieste e della linea AV/AC Milano-Torino.



Figura 2 - Vista da via Luigi Galvani verso nord



Figura 3 – Vista da via Galvani verso est nella porzione sud del comparto



Figura 4 – Vista da via Kolbe verso ovest

Nell'intorno del sito si rilevano le seguenti fattispecie territoriali:

- nessun bene culturale degno di nota;
- piccola area boscata e terreni agricoli verso ovest;
- autostrada A4, linea ferroviaria AV/AC e pista ciclabile verso nord;
- elettrodotto e fascia boscata nella porzione nord dell'ambito;
- cava cessata e area agricole inserite nel Parco Agricolo Sud Milano verso est;
- Aree produttive di Sedriano confinante a sud;
- Linea ferroviaria regionale e comune di Sedriano in direzione sud.

Nell'ambito di questo capitolo trattare il "paesaggio" significa considerare sia gli aspetti di pregio sia quelli squalificanti il territorio. Volutamente ci si sofferma su un aspetto formale, puramente estetico, essendo anch'esso una componente fondamentale per la valorizzazione ambientale: ha effetti diretti ed indiretti sull'economia locale e sullo stato psico-fisico delle persone che ne beneficiano; determina il fenomeno turistico; influisce sul valore degli immobili.

Gli elementi che maggiormente caratterizzano il paesaggio possono quindi essere distinti in:

- marcatori negativi, elementi detrattori del paesaggio
- marcatori positivi, elementi qualificanti il paesaggio

Alla prima categoria appartengono quei componenti che per caratteristiche tipologiche, stato di conservazione, collocazione, utilizzo di materiali o colori anomali per il luogo, si configurano quali elementi marcatori negativi del paesaggio locale come percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori.

Rientrano antitetivamente nell'altra categoria quegli elementi che per loro caratteristiche intrinseche di tipo naturale o antropico e per valore che le stesse comunità locali gli attribuiscono, si configurano quali elementi qualificanti il paesaggio.

Marcatori negativi: Autostrada A4, linee ferroviarie e area produttiva;

Marcatori positivi: il Parco Agricolo Sud Milano e le aree agricole.



Ulteriore analisi visiva dell'evoluzione del paesaggio locale può essere condotta nel confronto tra le viste ortofotografiche del 1954 – 1975 – 1998 – 2007 – 2018.

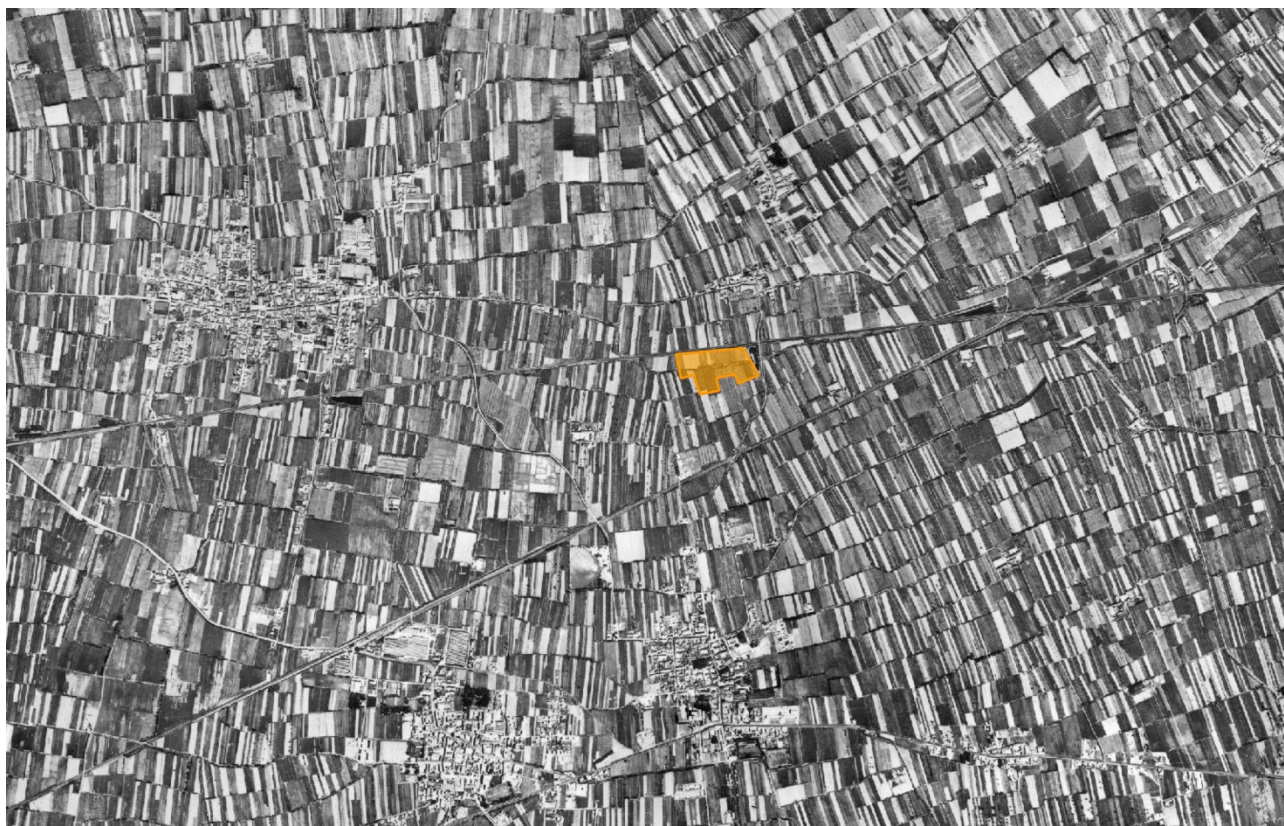


Figura 5 - Ortofoto 1954



Figura 6 - Ortofoto 1975

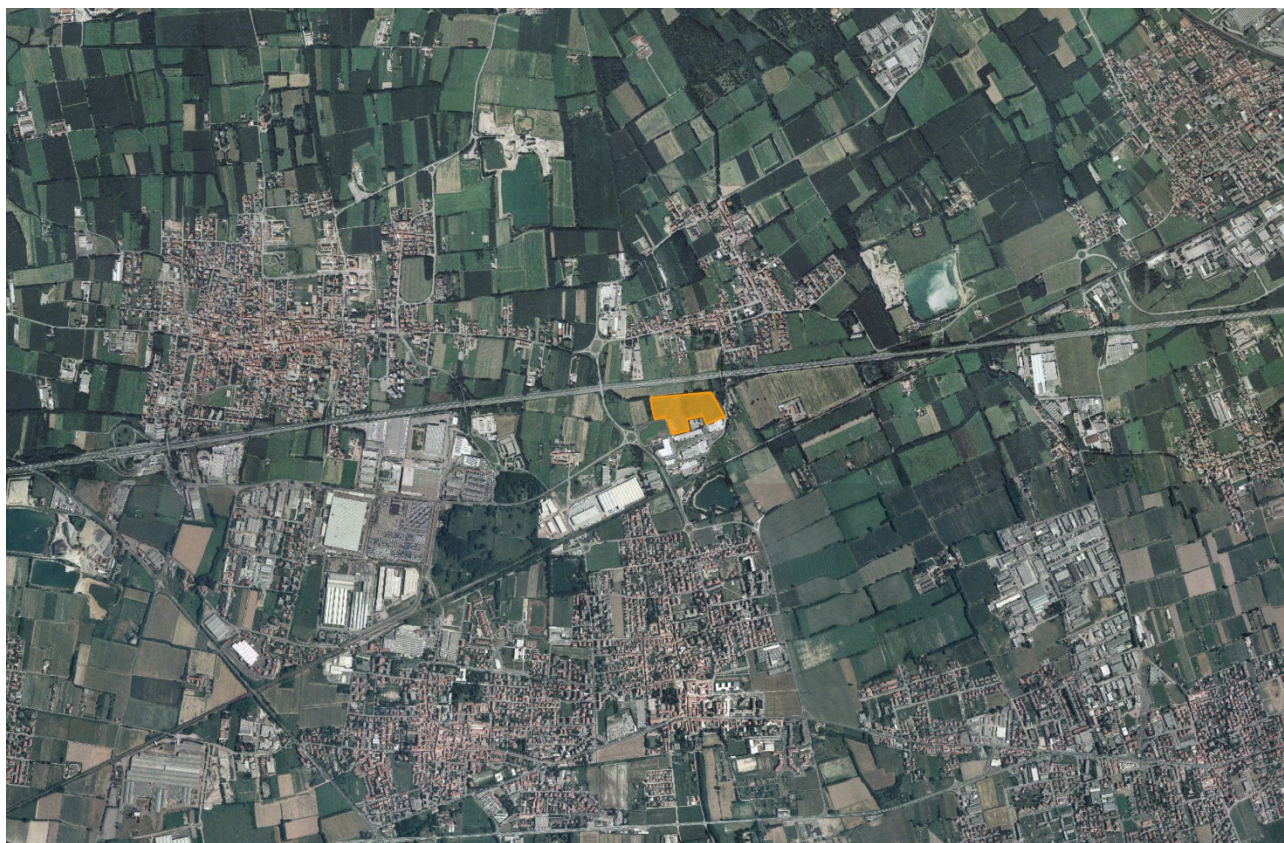


Figura 7 - Ortofoto 1998



Figura 8 - Ortofoto 2007



Figura 9 - Ortofoto 2018



Come visibile dagli estratti sopra riportati, il polo produttivo a sud del comparto è stato realizzato tra gli anni '80 e '90, a seguito anche di un'espansione dell'insediamento urbano. Le aree agricole mantengono comunque un ruolo importante nello scenario locale.

/1.2. Valutazione del grado di incidenza del progetto

La proposta di SUAP in variante, come più volte specificato nei precedenti capitoli, coinvolgerà una zona già ricompresa negli ambiti di trasformazione, non comportando consumo di suolo, di aree agricole o boscate. Peraltro l'area si trova direttamente adiacente all'area produttiva esistente, evitando così la frammentazione del territorio e consentendo lo sviluppo industriale garantendo il minimo impatto.

Metodologia di analisi di incidenza paesaggistica

La valutazione del grado di incidenza paesistica del Progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del territorio interessato dall'opera. Infatti, determinare l'incidenza di un Progetto significa verificare se questo induca cambiamenti paesisticamente significativi. Più specificamente, questo comporta una verifica dei rapporti tra il progetto ed una serie di fattori quali:

- le "regole" morfologiche e tipologiche dei luoghi interessati dal Progetto;
- gli elementi fondamentali e riconoscibili che caratterizzano l'ambito territoriale del Progetto;
- la visibilità, in termini di ingombro visivo e di contrasto cromatico, dei nuovi manufatti previsti dal Progetto;
- i fattori di turbamento di ordine ambientale e paesisticamente rilevanti introdotti dal Progetto;
- i valori, anche simbolici, che la collettività ha assegnato ai luoghi interessati dal Progetto.

Criterio di Valutazione	Parametri di Valutazione
<i>Incidenza morfologica e tipologica</i>	• conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
<i>Incidenza linguistica</i>	• Linguaggio architettonico e tipologia di materiali utilizzati
<i>Incidenza visiva</i>	• ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
<i>Incidenza simbolica</i>	• capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

La valutazione qualitativa sintetica dell'incidenza paesaggistica dell'opera viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

1. Incidenza paesaggistica *bassa*;
2. Incidenza paesaggistica *medio – bassa*;
3. Incidenza paesaggistica *media*;
4. Incidenza paesaggistica *medio – alta*;

5. Incidenza paesaggistica *alta*.

Alta (5)	Medio – alta (4)	Media (3)	Medio – bassa (2)	Bassa (1)
----------	------------------	-----------	-------------------	-----------

Incidenza morfologica e tipologica

Dal punto di vista della trama urbana, il nuovo data center si inserisce in un contesto agricolo accanto ad un polo produttivo, costituita da capannoni di piccole e medie dimensioni.

Criterio di Valutazione	Parametri di Valutazione	Incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	Media
	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	Media
	conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici	Media

Il grado di **incidenza morfologico e tipologico** viene valutato **medio (3)** in quanto, nonostante le dimensioni elevate, l'intervento risulta adiacente ad un ambito produttivo esistente, garantendo una buona qualità architettonica.

Incidenza linguistica

Il linguaggio architettonico utilizzato dal progetto è quello tipico delle più moderne realizzazioni dove le tradizionali strutture in CAP a morfologia a blocco vengono ingentilite nella loro percezione attraverso l'utilizzo di materiali e colori dall'estetica poco impattante. Vengono quindi così sintetizzati materiali e colori utilizzati:

FABBRICATO		
Elemento costruttivo	Materiale	
Facciate	Le strutture portanti in Cap saranno completate con facciate composte da pannelli prefabbricati di calcestruzzo di diverso colore. Gli uffici sul lato est presenteranno ampie vetrate e terrazzi con verde pensile. Sul lato nord le facciate presenteranno invece pannelli metallici leggeri.	
Copertura	Copertura realizzata con una piattaforma in grigliato metallico e struttura in carpenteria in acciaio zincato.	
SISTEMAZIONI ESTERNE		
Elemento costruttivo	Materiale	
Piazzali, aree di manovra, parcheggi, marciapiedi e viabilità	• Asfalto bituminoso • Cordoli in cemento prefabbricato • Parcheggi autovetture con pavimentazione drenante	
Opere a verde	• Le opere a verde previste dal progetto prevedono l’inserimento di essenze autoctone (rif. specifico progetto del verde in allegato)	
Criterio di Valutazione	Parametri di Valutazione	Valutazione
Incidenza linguistica	Linguaggio architettonico e tipologia di materiali utilizzati	Medio-bassa



Figura 10 – vista aerea post intervento

L'analisi linguistica del progetto appare porsi positivamente rispetto a quanto rilevabile nel contesto industriale circostante. I materiali e colori previsti dal progetto, con riferimento ai fotorender realistici, appaiono tra di loro armonici e non costituiscono elemento di perturbazione significativa del paesaggio. Il grado di incidenza linguistico viene valutato **medio-basso (2)**.

Incidenza simbolica

L'incidenza simbolica valuta il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo. In molti casi il contrasto può esser legato non tanto alle caratteristiche morfologiche quanto a quelle di uso del manufatto o dell'insieme dei manufatti.

L'incidenza simbolica è spesso legata a fattori storici particolari di un determinato sito e alla funzione che nel tempo le comunità locali gli hanno attribuito.

L'ambito si inserisce su di un terreno agricolo inserito parzialmente in un'area di trasformazione produttiva e confinerà con un polo produttivo esistente con cui andrebbe ad integrarsi morfologicamente e percettivamente.

Criterio di Valutazione	Parametri di Valutazione	Valutazione
<i>Incidenza simbolica</i>	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)	Medio-bassa



Il grado di **incidenza simbolico** viene considerato **medio-basso (2)** in quanto il progetto non determina possibili interferenze dirette con luoghi simbolo della comunità.

Incidenza visiva

Si evidenzia come i principi espressi dalla Convenzione Europea del paesaggio siano volti alla tutela del paesaggio in ogni sua parte per tutti quei progetti che alterino lo stato attuale dei luoghi.

L'analisi percettiva appare strumento essenziale nella valutazione dell'incidenza visiva dei progetti, essendo che il fenomeno paesaggio si manifesta in funzione della relazione intercorrente fra il territorio e il soggetto che lo percepisce (inteso non solo come individuo, ma, fondamentalmente, come comunità di soggetti) e che, in relazione alle categorie culturali della società di appartenenza, ne valuta e ne apprezza le qualità paesaggistiche ricevendone una gratificante sensazione di benessere psichico e di "appartenenza" dalla quale dipende largamente la qualità della vita.

L'alterazione dei valori paesaggistici è correlata certamente alla nuova volumetria di progetto. La stessa verrà percepita con differente intensità in termini di impatto visivo in relazione alla direzione di veduta.

Criterio di Valutazione	Parametri di Valutazione	Valutazione
<i>Incidenza visiva</i>	ingombro visivo	Media
	occultamento di visuali rilevanti	Medio-bassa
	prospetto su spazi pubblici	Medio-bassa





L'analisi delle viste e visuali significative riportate in precedenza evidenziano come l'**incidenza visiva** del progetto possa essere ritenuta **medio-bassa (2)**.

Valutazione degli impatti potenziali

Le valutazioni del grado di incidenza secondo i criteri della D.G.R. 8 nov. 2002 n. 7/11045 effettuate nei capitoli precedenti vengono così sintetizzate:

Incidenza morfologica e tipologica	Media (3)
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Medio-bassa (2)
Incidenza simbolica	Medio-bassa (2)
Incidenza visiva	Medio-bassa (2)

In conclusione delle considerazioni e delle valutazioni effettuate nella presente relazione il giudizio complessivo del grado di incidenza del progetto sotto il profilo paesistico viene considerato di **medio-bassa entità** in quanto, la trasformazione del sito si colloca in continuità con aree già urbanizzate – in fase di urbanizzazione e la cui destinazione, organizzazione, tipologia costruttiva risulta simile a quella proposta dal progetto. Inoltre il progetto si colloca entro un'area che la comunità locale associa già alla destinazione produttiva. **Il punteggio attribuito è quindi pari a 2.**

Per quanto riguarda la sensibilità paesaggistica del sito, secondo quanto previsto dal PGT, si assume quale classe di sensibilità paesistica la CLASSE 4.

Tabella 1 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Pertanto, l'impatto paesistico del progetto viene considerato di **grado 8** ovvero sopra la soglia di rilevanza ma entro la soglia di tolleranza.