

Spett.le

Comune di Caronno Pertusella
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Oggetto: COMPARTO “ Ex Cinema e Ambiti Limitrofi” - Variante al Piano Attuativo in
variante al Piano di Governo del Territorio relativo alla riqualificazione urbanistica del
comparto “ex cinema e ambiti limitrofi” tra Corso della Vittoria e Via Bernardino Luini

RELAZIONE TECNICA

Il Piano Attuativo in variante al PGT in oggetto prevede la riqualificazione urbanistica a carattere residenziale e terziario/commerciale in ambito urbano centrale nel Comune di Caronno Pertusella esattamente all’angolo tra Corso della Vittoria e via Bernardino Luini, l’area su cui sorgeva il cinema della città, e un’area artigianale ricomprese in un unico Piano Attuativo in variante al PGT avente le seguenti caratteristiche:

1. Demolizione degli edifici esistenti in parte già eseguita, ovvero il cinema e il fabbricato residenziale in fregio a Via Luini adiacente al cinema sono già stati demoliti mentre il fabbricato artigianale deve essere ancora demolito.
2. Realizzazione di nuovi fabbricati a carattere prevalentemente residenziale, uno allineato a via Luini con esercizi commerciali al piano terra e uno più interno rispetto alla strada posizionato a nord del nuovo parcheggio.
3. Realizzazione e cessione al Comune di Caronno Pertusella di spazi pubblici in fregio a Corso della Vittoria angolo Via Luini adibiti a nuova piazza (**totale area in cessione mq 190,00**) ;
4. Realizzazione e cessione al Comune di Caronno Pertusella di un’area di sosta in fregio a via Bernardino Luini con accesso dalla via stessa (**area in cessione mq 700**);
5. Realizzazione di marciapiede protetto in fregio a via Bernardino Luini partendo dall’area a parcheggio proseguendo attraverso il portico del nuovo edificio (che diventerà area privata ad uso pubblico) previsto su parte del sedime del ex cinema con conclusione del percorso protetto nella nuova piazza.

Riassumendo le esigenze cui il progetto deve rispondere sono :

- Riconfigurazione morfologica e funzionale degli spazi pubblici
- Accessibilità e facilità di fruizione degli spazi pubblici
- Messa in sicurezza degli spazi pubblici



1. ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI, IDROLOGICI, GEOTECNICI E SISMICI

A. INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Il territorio di Caronno Pertusella è relativamente omogeneo dal punto di vista geologico. Vi affiorano depositi d'origine alluvionale (sedimenti sciolti eterogranulometrici) prodotti dall'azione sedimentaria dei corsi d'acqua durante le fasi intermedie e finali del Pleistocene.

La Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000 (foglio n. 45: Milano) individua sull'intero territorio comunale due unità litologiche.

- Fluvioglaciale e fluviale Wurm: costituisce l'unità geomorfologica definita "Livello Fondamentale della Pianura": comprende sedimenti quali ghiaie sabbiose e sabbie con strato superficiale di alterazione limoso-argilloso brunastro spesso circa 40-60 cm. Risale al Pleistocene superiore ed è anche denominata nella letteratura geologica "Diluvium recente".
- Fluvioglaciale e fluviale Riss: costituisce il terrazzo intermedio (rispetto al terrazzo mindeliano e al Livello Fondamentale della Pianura) attribuito alle glaciazioni rissiane: è caratterizzato dalla presenza di ghiaie sabbiose e sabbie con strato superficiale di alterazione argilloso giallastro spesso fino a 150 cm ("ferretto"). Risale al Pleistocene medio ed è anche denominata nella letteratura geologica "Diluvium medio".

Dal punto di vista geomorfologico e fisiografico, l'area di indagine appartiene alla seguente unità fisiografica (vedi tavola 1 della Relazione di invarianza idraulica ed idrologica allegata):

Livello Fondamentale della Pianura" – sottounità Conoide del Torrente Lura: l'unità fisiografica principale che caratterizza la maggior parte del territorio comunale appartiene al cosiddetto "Livello Fondamentale della Pianura" o Piano Generale Terrazzato.

La formazione del Livello Fondamentale della Pianura è dovuta a processi di tipo alluvionale avvenuti nel Pleistocene superiore tardo e, specificamente per l'area considerata, nell'ambito di un ambiente di conoide pedemontana correlato all'attività deposizionale del Torrente Lura. Morfologicamente il Livello Fondamentale della Pianura definisce un'ampia superficie tabulare piatta, priva di significative variazioni altimetriche o morfologiche (ad eccezione della valle attuale del Torrente Lura). Le scarpate che delimitano la valle del Fiume Olona si trovano circa 12 km a est del centro abitato, in prossimità di Legnano e San Vittore Olona, mentre i blandi orli di terrazzo che delimitano la valle attuale del Fiume Seveso si trovano circa 10 km a ovest in territorio di Varedo (MI). La geomorfologia dell'area riflette i meccanismi di deposizione tipici della conoide: si tratta infatti di conoidi fluvioglaciali e fluviali progradanti sotto forma di ventagli dal margine pedemontano verso il depocentro padano. In particolare, il conoide del Torrente Lura costituisce a livello regionale una fascia allungata in senso nord-sud, ristretta e delimitata dalle conoidi di Olona e Seveso, con linee di flusso orientate verso est,

a testimoniare che l'aggradazione di questo corpo sedimentario è stata controllata dall'attività del conoide dell'Olonà, che scorre a est rispetto al Lura.

B. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

Il modello idrogeologico dell'area di studio è stato ricostruito integrando informazioni stratigrafiche e/o caratterizzazioni idrodinamiche reperite o effettuate dagli autori, relative ad opere di captazione pubbliche e private, con i dati desunti dagli studi idrogeologici più autorevoli e aggiornati relativi agli acquiferi padani della regione Lombardia, di seguito sintetizzati. Nella schematizzazione idrostratigrafica si è tenuto conto della suddivisione in unità idrostratigrafiche proposta nel 1995 da Avanzini M., Beretta G.P., Francani V. e Nespoli M.5 che prevede, dall'alto verso il basso:

- Unità ghiaioso-sabbiosa, costituita da facies fluviali dell'Olocene-Pleistocene Superiore;
- Unità sabbioso-ghiaiosa, costituita da facies fluviali del Pleistocene Medio;
- Unità a conglomerati e arenarie, costituita da facies fluviali del Pleistocene Inferiore;
- Unità sabbioso-argillosa, costituita da facies continentali e transizionali, riconducibili a Pleistocene Inferiore, al Villafranchiano Superiore e Medio Auctorum p.p.;
- Unità argillosa, costituita da facies marine riconducibili al Pleistocene Inferiore e al Calabrian Auctorum p.p..

Tale suddivisione è stata aggiornata sulla base delle risultanze dello studio Geologia degli Acquiferi Padani della Regione Lombardia, pubblicato nel 2002 dalla Regione Lombardia in collaborazione con Eni-Divisione Agip e del relativo Aggiornamento geologico- stratigrafico (marzo 2005). In tale studio si propone un modello geologico del sottosuolo della pianura a scala regionale, che individua quattro Gruppi Acquiferi sovrapposti (A, B, C e D), delimitati alla base dall'interfaccia acqua dolce/acqua salata, come di seguito riportato:

- Gruppo Acquifero A (Olocene, Pleistocene Superiore – Pleistocene Medio); praticamente corrispondente alla suddetta unità ghiaioso-sabbiosa, costituisce la porzione superiore del cosiddetto Acquifero Tradizionale;
- Gruppo Acquifero B (Pleistocene Medio); all'incirca corrispondente all'insieme delle suddette unità sabbioso-ghiaiosa e a conglomerati e arenarie, costituisce la porzione inferiore del cosiddetto Acquifero Tradizionale;
- Gruppo Acquifero C (Pleistocene Inferiore [Siciliano ed Emiliano]); corrispondente alla porzione superiore della suddetta unità sabbioso-argillosa;
- Gruppo Acquifero D (Pleistocene Inferiore [Santerniano]); corrispondente alla porzione inferiore (Santerniano) della suddetta unità sabbioso-argillosa.

Di seguito si riporta la descrizione delle caratteristiche strutturali dei gruppi acquiferi interessanti il territorio di indagine, come desunta dal primo dei due studi di letteratura consultati; nel paragrafo

seguito la descrizione viene affinata sulla base dell'esame delle stratigrafie dei pozzi presenti nella zona.

Unità Ghiaioso-sabbiosa (Fluviali Würm, Würm tardivo e alluvioni recenti Auct.) [Gruppo Acquifero A] - L'unità in esame è caratterizzata dalla netta prevalenza di litotipi grossolani con lenti argillose di limitato spessore ed estensione areale; nella terminologia di uso corrente viene identificata come "Primo Acquifero" in quanto forma la roccia serbatoio della falda libera del settore milanese. Nel settore di alta pianura l'unità in esame contiene una falda libera, in comunicazione con quella del "Ceppo", unicamente in alcuni settori localizzati riferibili a strutture di "paleoalveo", risultando insatura nelle restanti aree. Solo a partire dalla media pianura difatti, in relazione all'avvicinamento del livello piezometrico alla superficie del terreno, l'unità forma il primo acquifero (Francani e Pozzi, 1981). L'insieme degli acquiferi contenuti in questa unità e in quella successivamente descritta, viene identificato come "Acquifero Tradizionale" in quanto costituisce il corpo idrico sotterraneo contenente la falda tradizionalmente sfruttata dai pozzi dell'area milanese. Nella realtà questo complesso è formato da un sistema multifalda che viene assimilato ad un monostrato acquifero. Questa condizione strutturale assume un carattere ancor più marcato nelle aree di bassa pianura dove, in relazione all'affinamento della granulometria dei terreni, l'unità in esame è caratterizzata già a partire dalla superficie dalla prevalenza di livelli limoso-argillosi ai quali si alternano terreni più grossolani (sabbie e sabbie con ghiaia), che formano acquiferi con falde semi-confinare o confinate.

Unità Sabbioso-ghiaiosa (Fluviali Mindel-Riss Auct.) [Gruppo Acquifero B] - Questo complesso, attribuito al Pleistocene Medio, forma la parte basale dell'"Acquifero Tradizionale" ed è identificata sotto l'aspetto idrogeologico come "Secondo Acquifero". E' costituita da una alternanza di depositi ghiaioso-sabbiosi, sabbiosi e limoso-argillosi, talora con lenti cementate conglomeratiche o arenitiche. Anche in questa unità procedendo verso sud si verifica una riduzione di granulometria che conferisce caratteri litologici del tutto analoghi a quelli della sottostante unità sabbioso-argillosa in facies continentale. Gli acquiferi contenuti in essa sono separati dalla falda sovrastante da diaframmi scarsamente permeabili costituiti da limi e argille, che limitano gli scambi tra la falda libera del primo acquifero e quella contenuta nel secondo acquifero. Per tali motivi le falde in essa contenute risultano semi-confinare e localmente possono assumere caratteristiche prossime a quelle confinate.

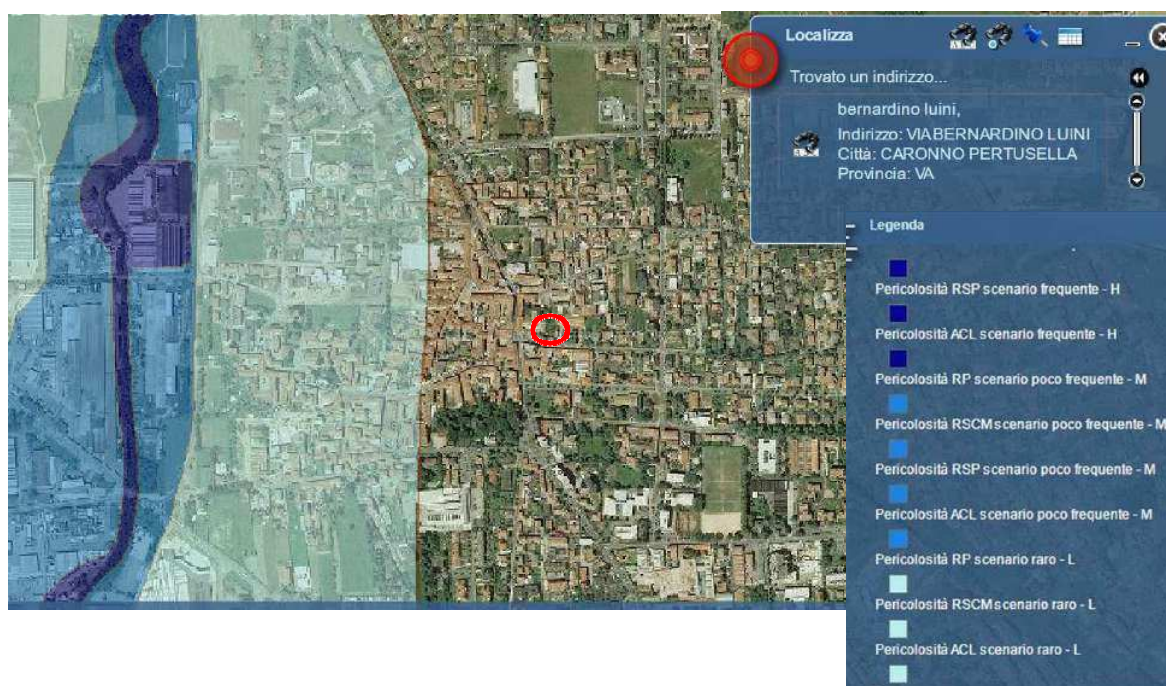
Unità Sabbioso-argillosa [Gruppi acquiferi C-D] - L'unità è costituita in prevalenza da argille e limi di colore grigio e giallo (con frequenti alternanze nella colorazione) con torbe (Pleistocene medio e inferiore), che forma il substrato della falda tradizionalmente sfruttata. A questi litotipi sono intercalate lenti più o meno estese di sabbie, ghiaie e conglomerati che formano acquiferi con falde confinate che vengono identificati con la denominazione di "Terzo Acquifero" o "Acquiferi Profondi".

C. INQUADRAMENTO IDROGRAFICO

L'idrografia è rappresentata dal Torrente Lura, che scorre a circa 670 metri ad ovest rispetto all'area di intervento. Come indicato nel P.G.T. comunale il T. Lura è normato dai Vincoli di polizia idraulica sul Reticolo Idrografico Principale ai sensi del R.D. n.523/1904 art. 96 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni regionali in materia. Per l'area oggetto di intervento non vi sono limitazioni essendo esterna alle fasce fluviali del T. Lura.

Inoltre, la figura sottostante, estratta dal GeoPortale della Lombardia e riguardante la mappatura del rischio idraulico della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – DLgs 49/2010 – "Adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Padano

(PGRA) e del Progetto di Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI)", mostra che l'area di intervento ricade nell'ambito delle aree non allagabili.



D. POZZI IDROPOTABILI E VINCOLI

Sul territorio comunale sono presenti pozzi pubblici ad uso idropotabile, e l'area oggetto di intervento risulta esterna alle relative zone di rispetto, individuate con criterio geometrico e temporale. Pertanto, anche da questo punto di vista l'area di intervento non risulta vincolata.

2. VINCOLI

Non esistono vincoli che insistono sull'area d'intervento e sull'intorno territoriale e ambientale

3. ASPETTI PAESAGGISTICI

L'area è situata nel centro del Comune di Caronno Pertusella e si trova a cavallo tra due zone con diverso grado di sensibilità paesaggistica, l'area dove sorgeva il cinema e dove verrà realizzata la nuova piazza si trova in zona con sensibilità alta (classe 5) mentre l'altra porzione dell'area di intervento si trova fuori dal centro storico e ha un grado di sensibilità paesaggistica media (classe 3).

Preme sottolineare che l'area, soprattutto lungo Corso della Vittoria, è caratterizzata da un tessuto storico di antica formazione, un tessuto edilizio che in generale presenta uno scarso livello sia da un punto di vista linguistico sia in termini di valore architettonico. La zona lungo via Luini è invece caratterizzata da un'edificazione eterogenea di più recente formazione di discutibile valore architettonico.

4. ASPETTI ARCHEOLOGICI

L'area non presenta manufatti o ritrovamenti aventi valore archeologico

5. INTERFERENZE ESISTENTI

Non si segnalano particolari interferenze con l'area oggetto d'intervento

6. ASPETTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI

Per entrambe le aree su cui verranno realizzate opere da cedere all'amministrazione comunale si è scelto di utilizzare un linguaggio figurativo comune, optando per l'uso dello stesso tipo di materiali e di elementi formali ricorrenti come il pergolato metallico che mette in evidenza il percorso pedonale "protetto" lungo via Luini, che attraverso il porticato del nuovo fabbricato, mette in collegamento piazza e parcheggio.



La pavimentazione della piazza e del marciapiede che delimita il parcheggio verso Via Luini sono contraddistinte dall'uso dello stesso materiale ,autobloccanti in cemento in due colorazioni, e dallo stesso sistema e disegno di posa.

Uno degli obiettivi principali che ci si è posti è stato quello di pensare a spazi di socializzazione con un elevato carattere di accessibilità, la stessa piazza data la differenza di quota che c'è tra corso della Vittoria (sedime della piazza) e Via Luini (sedime del nuovo parcheggio) è stata pensata a più livelli, verrà dotata di una rampa che permette con l'accesso da Corso della Vittoria il collegamento alla parte più alta, il vero spazio di sosta della piazza dove sono collocate sedute e piante.



Tutto il nuovo marciapiede lungo via Luini definisce il lato sud del parcheggio ma da questo è separato in quanto sollevato e attraverso delle rampe è possibile accedere al parcheggio e all'accesso pedonale del nuovo edificio residenziale realizzato a nord del parcheggio stesso.



Tutto il percorso lungo via Luini è caratterizzato dalla presenza di un pergolato metallico di colore bianco di altezza media di m 2,40 diviso in due sezioni, una più corta lungo il lato sud della piazza e una più lunga sul marciapiede del parcheggio che vengono messi in continuità dal portico del nuovo fabbricato residenziale (che diventerà spazio privato ad uso pubblico), il cui piano terra verrà adibito ad esercizi commerciali di vicinato.



Il nuovo parcheggio completamente a raso avrà una capienza di 20 posti auto, uno dei quali adibito a posto auto per persone diversamente abili e due dedicati alla sosta per la ricarica di veicoli elettrici.



Il sistema di illuminazione di cui saranno dotati i nuovi spazi pubblici è composto da 8 pali della luce (4 nella piazza e 4 nel parcheggio) di altezze diverse (i quattro più alti saranno collocati nel parcheggio) con

corpi illuminanti a led modello Visconti 2.0 della Disano. Le sedute scelte sono della Metalco modello Agata P, scelte per la loro semplicità che ben si coniuga con la razionalità del disegno che contraddistingue la nuova piazza.

E' stata richiesta dal gestore dell'energia elettrica, vista la tipologia dell'intervento, anche la realizzazione di una nuova cabina elettrica che verrà posizionata sull'area del nuovo parcheggio in fregio a Via Bernardino Luini.

Per quanto riguarda la piantumazione degli spazi a verde sono state scelte per la piazza la "Koleuteria paniculata" albero di 3ª grandezza mentre per il parcheggio è stata scelta la Gleditsia Triacanthos albero di 2ª grandezza.

7. ASPETTI STRUTTURALI

Le strutture di fondazione e i sottofondi di tutte le aree pavimentate saranno in calcestruzzo armato, le uniche strutture in elevazione, il pergolato, saranno in acciaio zincato e verniciato e saranno adeguatamente dimensionate

8. ASPETTI IMPIANTISTICI

La piazza e il parcheggio saranno dotati di un impianto d'illuminazione appositamente progettato (si veda progetto illuminotecnico allegato) e di un impianto di fognatura per l'allontanamento delle acque meteoriche con sistema di dispersione nel terreno tramite l'ausilio di pozzi perdenti appositamente dimensionati (si veda progetto di invarianza idraulica allegato)

Allegati:

- Relazione di invarianza idraulica ed idrologica
- Indagine ambientale preliminare del suolo
- Studio illuminotecnico aree pubbliche
- Parere ARPA
- Parere Alfa srl

Saronno, 04/03/2026

