

OGGETTO: RELAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AVENTE DESTINAZIONE TERZIARIO / COMMERCIO ALL'INGROSSO SITO IN OZZERO (MI) VIA DELL'INDUSTRIA 2/4/6 - DISTINTO AL NCEU AL FOGLIO 4 MAPPALE 167 – - PROPRIETA' KOOPMAN INTERNATIONAL BV - VIA DELL'INDUSTRIA, OZZERO (MI).

L'intervento si inserisce in area il cui contesto è caratterizzato da nuclei di edifici industriali, artigianali e commerciali inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto agricolo, il cui sviluppo è avvenuto recentemente con espansioni edilizie in questi ultimi decenni; quindi un'area ubicata in contesto paesaggistico di riferimento urbano, con una morfologia definibile ambito di pianura.

Il territorio interessato, inserito nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, è classificato dal Piano di Coordinamento con valenza paesaggistica in Zona di iniziativa comunale orientata IC ed è classificata nel PGT vigente del Comune di Ozzero in ambito di completamento destinato ad insediamenti terziari e commerciali assoggettati ad interventi di pianificazione coordinata, e pertanto l'intervento risulta essere soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica.

Il progetto consiste nell'ampliamento di un edificio esistente di recente costruzione in perfetto stato di manutenzione, da effettuarsi nell'area di pertinenza dell'edificio esistente, la quale, attualmente, è sistemata a passaggi di veicoli, area parcheggio e prato, il tutto con pavimentazione in blocchi in cls autobloccanti di colore grigio ed in parte, ove parcheggio, con prato armato ben tenuto con manto erboso.

Si osserva che la porzione di terreno interessato dal nuovo intervento, è racchiusa tra l'edificio da ampliare, la Via dell'Industria e da cortili di pertinenza di edifici confinanti ed è attraversata dai conduttori dell'elettrodotto della linea doppia terna Magenta-Vigevano che sovrastano il lotto ad un'altezza di circa 22 ml..

Per tale ampliamento era stata inoltrata richiesta di **autorizzazione ambientale il 20 novembre 2012 regolarmente rilasciata senza alcuna prescrizione con provvedimento prot 1455 del 5 marzo 2013 e notificata l'11 marzo 2013.**

L'ampliamento era ed è previsto con caratteristiche costruttive identiche all'esistente fabbricato il quale ha struttura prefabbricata con copertura piana, con facciate costituite da pannelli prefabbricati orizzontali e verticali con finitura esterna in spaccato di marmo di Carrara bianco su cemento bianco, serramenti incorporati coordinati color azzurro, facciata continua a montanti e traversi in lega di alluminio colore azzurro, vetro termico riflettente di colore azzurro, pensilina in lega di alluminio color azzurro, portone a libro coibentato in acciaio preverniciato, scale antincendio esterne in ferro zincato.

Purtroppo, l'intervento progettato in precedenza ha dovuto essere accantonato in quanto reputato insufficiente alle esigenze della attività così da indurre la società proprietaria a valutare anche lo spostamento dell'attività in edificio più consono.

Il nuovo progetto, redatto con procedura in variante di piano, sia nella scelta dei rapporti volumetrici che nella scelta di tutti i materiali esterni e di finitura ripete l'esistente che risulta ben integrato con il tessuto edilizio presente.

Inoltre, a differenza del precedente, sviluppa una maggiore superficie lorda di pavimento, e viene addossato alla facciata est dell'edificio esistente anche per meglio allontanarsi dai cavi dell'alta tensione anche se la proprietà contemplando la posa interna un'efficiente schermatura dalle onde elettromagnetiche.

Il progetto è corredato da tavola contenente modifiche, lungo la Via Dell'industria, alla recinzione esistente consistenti nell'inserimento di un nuovo cancello scorrevole molto più ampio dell'esistente per favorire un

facile accesso agli autoarticolati che fruiranno all'insediamento commerciale ampliato e relativa chiusura del vecchio accesso.

Il tutto verrà realizzato con i materiali identici agli esistenti, quali zoccolatura in c.a., recinzione in pannelli metallici plastificati colore verde, pilastri e cancello scorrevole in ferro del medesimo colore.

Il sito è caratterizzato da edifici dotati di scarsa presenza di essenze arbustive ed arboree all'interno dei vari lotti, e, il progetto prevede, per il lotto in questione, l'adeguamento alla tutela e sviluppo del verde, come meglio rappresentato dalla tav. 17 B allegata al progetto. Alle essenze arboree presenti determinate da oltre 100 piantine arbustive verranno inserite nuove siepi con essenze autoctone lungo il lato ovest e sud ad ulteriore protezione della vicina Roggia Rile e dell'eventuale flora e fauna presente.

Non vengono previste ulteriori opere di mitigazione in quanto l'ampliamento non influisce sulle caratteristiche paesaggistiche dell'area oggetto d'intervento e l'intervento previsto non pregiudica la valenza del nucleo esistente, in quanto conserva le caratteristiche stilistiche ricorrenti nel luogo.

L'intervento ha la finalità di ampliare la superficie espositiva della merce trattata dalla Società e più precisamente consistente in campionari di prodotti destinati alla grande distribuzione che in luogo possono essere visionati per permettere la formazione di ordini che saranno successivamente evasi e spediti alla clientela direttamente dalla sede centrale olandese.

Quindi una attività espositiva configurabile al commercio all'ingrosso, senza alcuna particolare movimentazione di merce e non soggetta a particolari affluenze né a continue presenze, svolta esclusivamente da sempre esclusivamente su appuntamento.

Ozzero, li 23 ottobre 2017

KOOPMAN INTERNATIONAL BV
Pierangelo SANTAGOSTINO

Progettisti
arch. Riccardo PAPARELLA Roberto BARTOLUCCI