

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art. 14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art. 24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art. 19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il Sottoscritto Paolo Signoretti

in qualità di legale rappresentante della Società PV01.RE srl, con sede in via Museo 1, Bolzano, in qualità di proprietaria dell'area ex Necchi sita nel Comune di Pavia

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato.

POTENZIAMENTO DELLA LINEA MILANO-GENOVA. QUADRUPPLICAMENTO TRATTA MILANO-ROGOREDO-PAVIA. FASE 2 – QUADRUPPLICAMENTO PIEVE EMANUELE - PAVIA

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (*es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali*)
- Aspetti programmatici (*coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale*)
- Aspetti progettuali (*proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali*)
- Aspetti ambientali (*relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali*)
- Altro _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro *Assetto urbano della città di Pavia, connessioni.*

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

La scrivente Società PV01.RE Srl è proprietaria dell'area ex-Necchi di Pavia, undici ettari attualmente non utilizzati, a ridosso del tracciato ferroviario (lato Est del sedime) che sarà oggetto del "Quadruplicamento della linea "Milano Rogoredo – Pavia"- direttrice Milano-Genova. Il progetto del Quadruplicamento è articolato in due lotti funzionali dei quali il Lotto 2 di diretto interesse per il Comune di Pavia (allegato 1).

La PV01.RE Srl ha recentemente avviato un intervento di rigenerazione urbana dell'area ex-Necchi che diverrà un nuovo quartiere di Pavia, ospitando funzioni residenziali, ricettive, commerciali, terziarie e pubbliche per complessivi 50.000 mq di superficie costruita, e su cui graviteranno centinaia di residenti e persone per motivi di studio, lavoro, svago.

La rigenerazione della ex-Necchi si propone in modo sinergico con i piani di sviluppo delle strutture universitarie e sanitarie (polo del San Matteo) poste a ovest di via Brambilla, piani che prevedono (e in parte sono già in corso di realizzazione – allegato 2) ampliamenti e riqualificazioni delle proprie strutture, con l'ulteriore obiettivo di perseguire strette relazioni funzionali con il centro città.

Sulla base delle premesse di cui sopra, PV01.RE Srl ha avviato un'interlocuzione con l'Amministrazione Comunale di Pavia affinché la nuova fermata suburbana, denominata "PAVIA NORD" e inserita dalla Regione Lombardia nel programma del servizio ferroviario suburbano "S13", venga localizzata in una posizione maggiormente coerente agli sviluppi urbanistici e insediativi, qualificati proprio in funzione dei piani di sviluppo del nuovo polo del San Matteo e dalla rigenerazione del quartiere ex-Necchi.

L'obiettivo di tale localizzazione è infatti, quello di servire, grazie anche ad un'attenta interpretazione delle dinamiche urbanistiche e territoriali e della mobilità indotta nonché allo studio delle varie soluzioni modali di accessibilità, un'utenza vasta rappresentata dai cittadini residenti, dalla mobilità sistemica e da quella afferente alle strutture universitarie e ospedaliere, in sinergia con la stazione di Pavia.

La futura fermata ferroviaria diventa, insieme alle strutture ciclo-pedonali di accesso e al ridisegno della viabilità (primaria e locale), il fulcro della valorizzazione dell'intero comparto settentrionale di Pavia che, quale "città nella città", dovrà e potrà così beneficiare di modalità di accesso alternative e in grado di alleggerire il traffico sulla città.

Nel progetto del Quadruplicamento della Milano Rogoredo - Pavia, la fermata di Pavia Nord è stata tuttavia indicata in termini solo orientativi di ubicazione e comunque come infrastruttura entro un assetto del comparto cittadino settentrionale di Pavia. Tale assetto non recepisce le recenti dinamiche di sviluppo urbanistico successivamente espresse da enti pubblici, in primis il Comune di Pavia, e da promotori privati, tra i quali appunto PV01.RE Srl.

Con la presente comunicazione la scrivente PV01.RE Srl inoltra le OSSERVAZIONI AL PROGETTO "Quadruplicamento della linea Milano Rogoredo - Pavia (Lotto funzionale 2, tratta Pieve Emanuele – Pavia", fornendo la propria disponibilità ad avviare un confronto e una fattiva collaborazione che possa portare non solo ad una ponderata scelta "territoriale" per la nuova localizzazione della fermata di Pavia Nord, ma anche ad un progetto più efficiente del sistema di accessibilità su ferro della città di Pavia, rispondente alle rinnovate esigenze della città.

OSSERVAZIONE N° 1

OGGETTO: FERMATA PAVIA NORD LOCALIZZAZIONE E DOTAZIONE DELLA FERMATA

Negli elaborati di progetto (elaborato NM0Z 20 D26 P7 CS0000 020 A – Progetto definitivo), la nuova fermata di Pavia Nord associata al servizio suburbano "S13", come detto, è individuata "solo" come posizione sul tracciato della linea "lenta" all'incirca tra la pk 26+900 e la pk 26+700.

L'indicazione nell'elaborato appare infatti, un "semplice" recepimento nel progetto del Quadruplicamento, di quanto previsto dalla Regione Lombardia e dal Comune di Pavia quale nuovo punto di accesso al sistema ferroviario, in coerenza alla strategia di densificazione delle fermate, in base alla Deliberazione n.° XI /482 del 02.08.2018 della Regione e dalle strategie dello stesso Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti della Lombardia (PRMT).

A conferma di quanto sopra, dal punto di vista progettuale pur se elaborato a livello definitivo, la fermata non è stata sviluppata come invece, fatto per le altre fermate lungo la linea quadruplicata (fermate di Locate Triulzi, Pieve Emanuele, Villamaggiore e Certosa di Pavia).

Viste le differenti prospettive evolutive del territorio nord di Pavia con insediamento di funzioni di eccellenza (nuove funzioni associate alla rigenerazione dell'area ex-Necchi, Ospedale, Università) rispetto alla situazione a cui si era riferito il progetto di Quadruplicamento, emerge pertanto l'urgenza e la necessità di rivedere la scelta localizzativa originaria di Pavia Nord e di promuovere una maggiore e stretta coerenza fra sviluppo del territorio e il sistema ferroviario.

La fermata di Pavia Nord nella nuova posizione proposta sulla linea lenta (all'incirca tra pk 27+050 e pk 27+300, dopo le curven.43 e 45 e i relativi raccordi parabolici: TAVOLA NM0Z20D26P6IF0008005A) comprende comunque connessioni con la mobilità dolce (ciclo-pedonale) e con parcheggi di interscambio, garantendo un effettivo ruolo di "polo intermodale", come del resto pianificato dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Pavia per l'area AD2_Necchi e Scalo F.S..

Per quanto riguarda gli aspetti progettuali della futura fermata, deducibili dall'elaborato NM0Z 10D 26 WB CS 0000005A riferito alla "Sezione tipo della fermata", e condividendo la necessità di attrezzare la fermata di Pavia Nord con i medesimi standard progettuali (in particolare stesso numero di banchine/marciapiedi) applicati alle fermate previste dal progetto di Quadruplicamento, si segnala che per Pavia Nord:

- l'ampiezza del marciapiede laterale a servizio della S13 (linea lenta), lato via Brambilla, parrebbe di "soli" 3,50 m, valore che potrebbe risultare inadeguato rispetto al probabile livello di utenza e comunque, insufficiente rispetto alla compatibilità dimensionale e funzionale con soluzioni di accesso tramite scale e/o ascensori.
- Per il marciapiede lato ex-Necchi, la velocità di transito dei treni impone una verifica di sicurezza per i viaggiatori in eventuale attesa entro la medesima larghezza di 3,50 m e con medesimi condizionamenti per assicurare i collegamenti verticali.
- Sempre in tema di sicurezza per i viaggiatori, nel marciapiede a "isola" posto tra binario dispari della linea lenta e binario pari della linea veloce, si segnala la mancanza di elementi di isolamento e separazione.

OSSERVAZIONE N° 2

OGGETTO: STAZIONE PAVIA CENTRALE E ATTESTAZIONE S13

Nella "Relazione Tecnica di Esercizio (Lotti funzionali 1 e 2)", codice elaborato NM0Z 00 D 16 RG ES0001 002 A, si legge che:

"L'intervento di Quadruplicamento prevede una profonda modifica della radice lato Milano Rogoredo della stazione di Pavia dotata di sei binari di circolazione. Nella configurazione finale i binari II e III sono di corretto tracciato per la linea veloce mentre i binari IV e V sono di corretto tracciato per la linea lenta; il binario I ed il binario VI funzionano come binari di precedenza."

Si evidenzia che, nel futuro disegno funzionale della Stazione di Pavia:

- il binario 1 modifica l'attuale funzione che vede l'attestamento dei servizi suburbani della S 13. In quanto binario di precedenza della linea veloce, non può più svolgere la funzione di attestamento della S13, funzione che andrà svolta invece dai binari 4-5 e 6
- si suggerisce di individuare nel binario 5, dotato di ampio marciapiede, la funzione di attestamento dell'S13, rendendo di corretto tracciato i binari 4 e 6; in tal modo si riducono sensibilmente le interferenze per gli arrivi e le partenze dell'S13 rispetto ai treni in transito sulla linea lenta.

OSSERVAZIONE N° 3

OGGETTO: BARRIERE ANTIRUMOREE SOTTOPASSO/SOVRAPPASSO DEIBINARI VERSO VIA BRAMBILLA/UNIVERSITA'/OSPEDALE

In considerazione di:

- progetto di rigenerazione urbana dell'area ex-Necchi, che si ricorda, diverrà un vero e proprio

- quartiere (anche residenziale) della città di Pavia;
- previsioni di traffico ferroviario in particolare, di traffico merci sulla linea quadruplicata (dalla "Relazione Tecnica di Esercizio - Lotti funzionali 1 e 2": 100 treni /giorno di cui 40 treni nell'arco notturno);

si chiede a RFI di prevedere:

- le opportune misure e dispositivi di mitigazione antirumore verso il lato est dei binari della linea veloce, immediatamente prospicienti l'area di proprietà della scrivente;
- in fase di realizzazione del Quadruplicamento, le opportune soluzioni tecniche per la realizzazione di un **sottopasso/sovrappasso** ciclo-pedonale di ampiezza adeguata che colleghi l'area ex-Necchi con via Brambilla, l'Università e le strutture sanitarie. L'opera (sottopasso/sovrappasso ciclo-pedonale) è infatti, fattore fondamentale e necessario per garantire che il nuovo quartiere divenga parte integrante della città: in ogni caso, essa risulterà indispensabile per l'accessibilità ciclo-pedonale alla nuova fermata di Pavia Nord;
- definire fin d'ora le linee guida per la realizzazione di una piattaforma sotto o sopra i 4 binari che avrà la funzione di svolgere i servizi della fermata S13, costituire un centro della mobilità dolce e svolgere eventuali funzioni commerciali e amministrative.

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

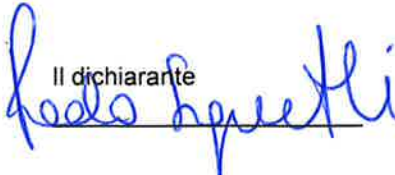
ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 – Individuazione dell'area ex Necchi di proprietà della PV01.RE srl

Bolzano, 28 novembre 2019

Il dichiarante


PV01.RE S.R.L.
Via Museo 1
39100 BOLZANO
C.F. e P. IVA 03012070219

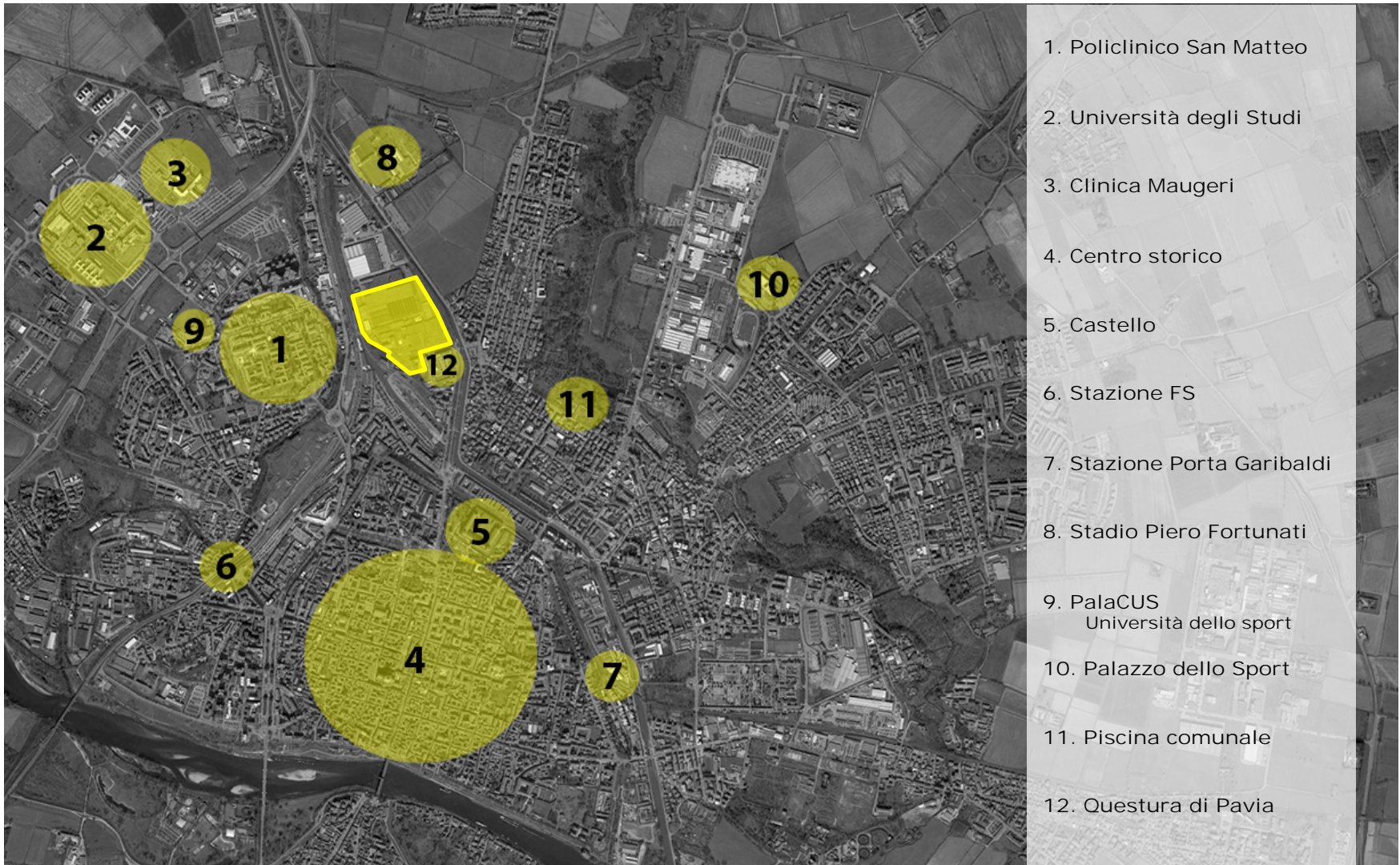
Area ex Necchi - Pavia



Inquadramento generale



Inquadramento generale



Principali funzioni di interesse urbano

Inquadramento generale



Reti infrastrutturali

Oggi...

Medicina, a Pavia il più grande campus universitario d'Europa

La cittadella ospiterà 4.500 studenti. Il rettore Ruggè: «Sogno che diventa realtà»

Corriere Della Sera 25/09/2019

PAVIA

Stazione S13, il progetto cambia Troverà posto nell'area Necchi

La giunta chiede tempo per modificare un piano già finanziato. Ritocco anche al sottopasso

La Provincia Pavese 23/08/2019

IL PROGETTO URBANISTICO

Case e uffici nel quartiere che guarderà verso Milano

Subito le demolizioni delle mura e degli edifici. Fracassi: «Salva la ciminiera» La società accelera: «Cinque anni per realizzare un sogno, la città ci sostenga»

PASSATO E FUTURO

«Il recupero dell'area - ha spiegato Hager - vuole essere prima di tutto un omaggio a Vittorio Necchi, quasi uno Steve Jobs della sua epoca, artefice che ha portato benessere e fatto conoscere Pavia nel mondo. Ma questo intervento può rappresentare davvero una grande opportunità per lo sviluppo della città. Siamo contenti di essere riusciti ad aggiudicarci l'area: riteniamo che Pavia abbia tutte le condizioni per essere rivalutata grazie anche allo sviluppo di un collegamento ferroviario e di una forte integrazione con Milano metropoli». Un'acquisizione, per 4,8 milioni di euro (a cui andranno aggiunti diversi milioni per la bonifica e il progetto di recupero), «non scontata», ha aggiunto Signoretto. «Quest'area è un luogo di cerniera, di collegamento

tra il centro e la zona degli ospedali ma che guarda verso Milano. Vogliamo dare, nel progetto di rigenerazione urbana che verrà, un'impronta internazionale, moderna e di sostenibilità ambientale. La

La prima bozza di intervento non prevede spazi commerciali

vicinanza con Milano è strategica. Che nome avrà la zona? Necchi ci piace molto».

CHE TEMPI?

Un progetto ambizioso, dunque, che può essere realizzato

solo con «l'aiuto di tutti. Chiediamo un supporto convinto al nostro investimento». E il pensiero corre subito alle tempistiche legate a questo tipo di progetti e agli ostacoli burocratici da affrontare. Come è accaduto per l'area Neca: finora sono passati 12 anni e la bonifica non è ancora finita. «Noi non immaginiamo un tempo di 10-20 anni - ha specificato Signoretto -. Questi tempi non sono compatibili con il nostro progetto». L'obiettivo è cinque o sei anni al massimo. «Ci speriamo», ammettono i proprietari.

IL COMUNE C'È

Il sindaco Fabrizio Fracassi non nasconde il suo entusiasmo. «C'è stata subito sinto-

nia - dice -. Sono bastate poche parole per capire che questa è la società giusta. Per la sua storia, per le sue potenzialità, per ciò che rappresenta per Pavia, l'area ha un'importanza strategica. Vittorio Necchi fu un imprenditore lungimirante, amato, stimato, capace. Anche in ricordo di ciò che fece, abbiamo il dovere di far rinascere questo luogo con particolare attenzione anche a mantenere la storia della Necchi e i suoi simboli come la ciminiera». Il Comune non sarà l'unico soggetto coinvolto nel percorso. Arpa, Ats, Provincia e Regione dovranno sedersi al tavolo: primo passo, a breve, la conferenza di servizi -

M. Fio.

La Provincia Pavese 27/09/2019

Raddoppio della ferrovia Pavia-Milano Via agli espropri, i cantieri in primavera

Quasi 100 i proprietari da indennizzare. Per potenziare 29 chilometri di binari Rfi pronta a investire 900 milioni di euro

La Provincia Pavese 25/09/2019

Si riaffaccia un po' di ottimismo «Il boom di Milano farà da traino»

La Provincia Pavese 03/11/2019

IL PROGETTO - Dopo quasi vent'anni di abbandono una società ha acquistato i terreni per 4,8 milioni di euro

Una nuova vita per l'area ex-Necchi

Ormai dismessi dal 2003 i capannoni della fabbrica verranno smantellati e riquilificati

PAVIA

Lo scorso mercoledì si è svolto il primo sopralluogo all'area ex Necchi di Pavia, a cui hanno partecipato tutti i membri dell'attuale Amministrazione e i rappresentanti degli Enti che saranno coinvolti nel processo di riqualificazione urbana. Vittorio Necchi, all'inizio del novecento, acquistò le aree a nord-ovest di Pavia e vi istituì la fonderia per la produzione di pezzi di ricambio per macchine da caccio (fondando, di fatto, la più importante fabbrica d'Italia nel suo settore). L'attività, dopo un primo boom a seguito della seconda guerra mondiale, iniziò a entrare in crisi già negli anni sessanta, a seguito del declino della pratica del cuccio nella casa degli italiani. Gli stabilimenti sono stati, quindi, dismessi definitivamente nel 2003 e l'area non è mai stata rigenerata, nonostante le innumerevoli proposte che si sono alternate. Ora, dopo quasi vent'anni dall'abbandono, il complesso ha dei nuovi e volenterosi proprietari, che hanno sempre il terreno all'asta per 4,8 milioni di euro: si tratta della società Pavi Srl, composta al 50% dalla Mountain Srl (che fa capo al consorzio della Heus Peter Hager) e per



Lo stato di degrado in cui versa l'area ex-Necchi

la restante metà dalla Helopolis Urban Regeneration Srl (guidata dall'ingegnere Paolo Signoretto). «Noi vediamo Vittorio Necchi - spiega il primo - come lo Steve Jobs del dopoguerra. Siamo orgogliosi del nostro progetto, ma è anche una grandissima responsabilità la nostra e un'operazione molto importante sotto tantissimi aspetti, siamo convinti che quest'area possa essere il motore dello sviluppo di Pavia. Pensiamo di avere la sensibilità giusta per impegnarci al meglio: crediamo molto in questa città, è fondamentale la connessione con Milano e vogliamo fare un buon lavoro nell'interesse della collettività».

L'ingegner Signoretto afferma: «Abbiamo subito capito quanto quest'area fosse importante per il capoluogo. Abbiamo un terreno di circa undici ettari e ne dovremo capire le opportunità partendone con tutti gli Enti coinvolti. All'interno di queste mura vogliamo introdurre un mix funzionale: non solo un luogo di lavoro o di commercio, ma anche uno spazio per abitazioni e svago. L'area ha una serie di problemi molto complicati (ambientali, di salute, di infrastrutture e di cantieristica) ed è fondamentale che ci sia un supporto convinto nel nostro investimento».

MATTEA ZAMBONI

«La società provvederà anche allo smaltimento dei resti»

Fracassi: «Progetto di importanza strategica»

Il Sindaco elogia le intenzioni dei nuovi proprietari

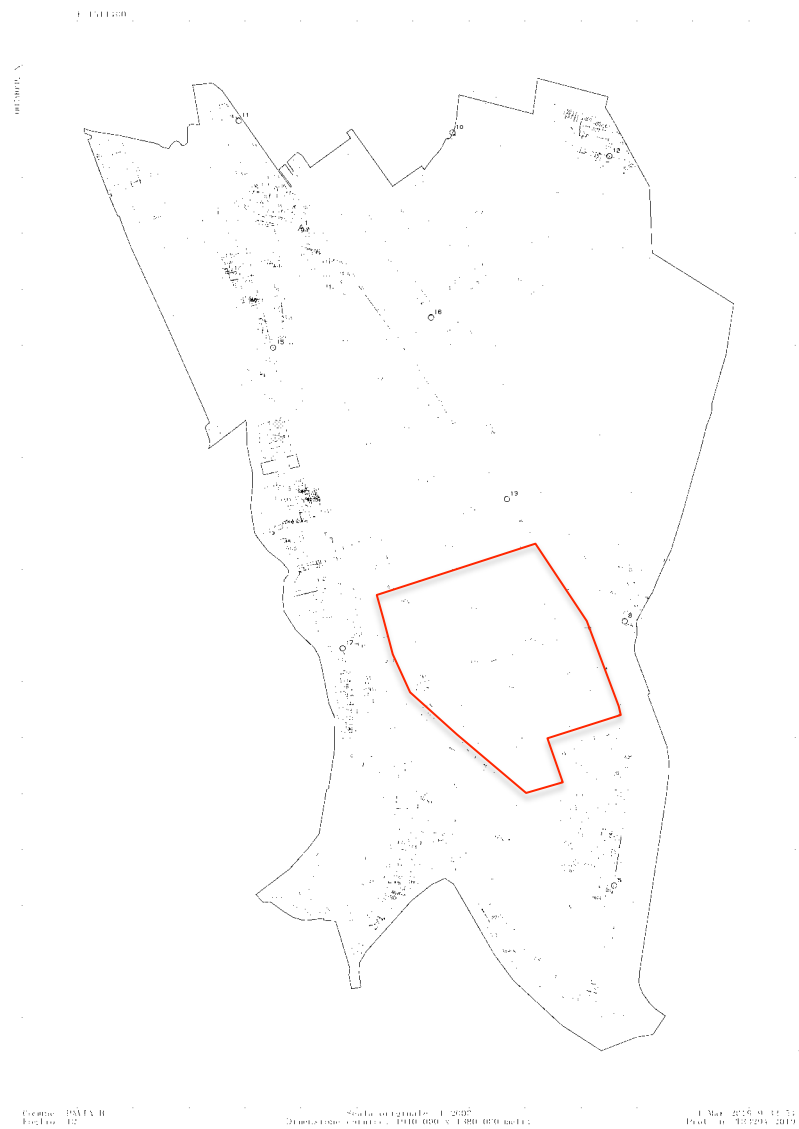
PAVIA

Anche il primo cittadino prende la parola: «L'area ex Necchi ha un'importanza strategica, abbiamo il dovere di far rinascere questo luogo mantenendone viva la storia. Il recupero delle zone dismesse, che possono rappresentare un vero e proprio pericolo, deve essere di interesse generale. Ci siamo trovati subito in accordo con la società e ho chiesto espressamente di avere una progettazione di altissima qualità. Vogliamo lavorare al meglio per la città, ascoltando le esigenze contemporanee di cittadini, lavoratori e studenti». Guidati dagli organi preposti, ci facciamo quindi strada all'interno di un percorso studiato appositamente per il sopralluogo. Iniziamo con il retro della questura fino ad arri-

vare al complesso del Lingotto (anch'esso fatiscente). Tra innumerevoli detriti e cocci di vetro infranti al suolo, ci imbattiamo in alcuni manufatti di amianto smantellati tempo fa: «La Pavi Srl - rivela il sindaco Fracassi - ci ha garantito che si sarebbe fatta carico personalmente dello smaltimento di questi resti, possiamo stare certi».

Individuazione area ex Necchi su catasto

| Catasto Terreni | Fg | mapp. | SUPERFICIE (mq) | |
|--------------------|----|-------|-----------------|-----------------|
| COMPRESSORI | 12 | 1651 | 33.516 | |
| | 12 | 1654 | 15.803 | |
| | 12 | 1656 | 917 | |
| | 12 | 281 | 184 | |
| | 12 | 339 | 3.348 | |
| | 12 | 1911 | 570 | |
| | 12 | 90 | 1.626 | |
| | 12 | 1912 | 203 | |
| | 12 | 1848 | 1.065 | |
| | 12 | 401 | 11.970 | |
| FONDERIA | 12 | 196 | 4.717 | |
| | 12 | 279 | 318 | |
| | 12 | 280 | 179 | |
| | 12 | 395 | 20.528 | |
| | 12 | 397 | 50 | |
| | 12 | 399 | 28 | |
| | 12 | 405 | 5.027 | |
| | 12 | 110 | 4.161 | |
| | 12 | 450 | 7.978 | |
| | | | | 112.188 |
| Catasto Fabbricati | Fg | mapp. | N. PIANI | SUPERFICIE (mq) |
| EDIFICIO 01 | 12 | 1651 | 1 | 36.500 |
| EDIFICIO 02 | 12 | 395 | 1 | 21.800 |
| EDIFICIO 03 | 12 | 339 | 1 | 4.100 |
| EDIFICIO 04 | 12 | 196 | 1 | 4.700 |
| EDIFICIO 05 | 12 | 90 | 1 | 1.700 |
| EDIFICIO 06 | 12 | 1911 | 1 | 500 |
| EDIFICIO 07 | 12 | 1848 | 1 | 1.000 |
| EDIFICIO 08* | 12 | 110 | 5 | 7.700 |
| VANI TECNICI | 12 | 280 | 1 | |
| VANI TECNICI | 12 | 279 | 1 | |
| VANI TECNICI | 12 | 281 | 1 | |
| VANI TECNICI | 12 | 399 | 1 | |
| VANI TECNICI | 12 | 397 | 1 | |
| VANI TECNICI | 12 | 1912 | 1 | |
| | | | | 78.000 |



UR.*Management*

Soggetta a direzione e coordinamento di Heliopolis Urban Regeneration srl
Sede Galleria Passarella 1 – 20122 Milano – Italy
Tel. +39 02 3790 5900 – info@heliopolis.eu
Capitale sociale €50.000,00 i.v. – P.IVA, C.F. e Iscr. Reg. Imprese di Milano n. 10525280961