

Aeroporto di Milano Malpensa

Masterplan aeroportuale 2035

**Risposta alle richieste di integrazioni e
approfondimenti espresse nel corso
della procedura V.I.A.**

*ALLEGATO 6
VALUTAZIONI PRELIMINARI RIGUARDANTI
L'UTILIZZO DELLE AREE DELOCALIZZATE
PRESENTI NEI COMUNI DI LONATE
POZZOLO E FERNO*

ONWORKS:

ONEWORKS:

Aeroporto di Milano Malpensa

Masterplan Aeroportuale 2035

Documento integrativo in risposta alle osservazioni pervenute dal MATTM e Regione Lombardia nell'ambito del processo di Valutazione di Impatto Ambientale - Rif. S.I.L.V.I.A. VIA198-RL (rif. Procedimento statale ID_VIP 5359) "Aeroporto di Milano - Malpensa Masterplan 2035"

VALUTAZIONI PRELIMINARI RIGUARDANTI L'UTILIZZO DELLE AREE DELOCALIZZATE PRESENTI NEI COMUNI DI LONATE POZZOLO E FERNO



ONEWORKS:

Settembre 2021

E' severamente vietata la riproduzione e la cessione a terzi senza autorizzazione S.E.A. MGP- mod. A4- rev.2 del 22.06.12

Sommario

1	RICOGNIZIONE AREE DELOCALIZZATE OGGETTO DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA.....	4
1.1	Premessa ed obiettivi.....	4
1.2	Masterplan 2035 – individuazione delle aree oggetto di delocalizzazione.....	5
1.3	Analisi aree delocalizzate – Comune di Ferno	6
1.3.1	Comune di Ferno: opportunità di sviluppo derivanti dall’analisi delle aree delocalizzate.....	7
1.4	Analisi aree delocalizzate– Comune di Lonate Pozzolo	15
1.4.1	Comune di Lonate Pozzolo: opportunità di sviluppo derivanti dall’analisi delle aree delocalizzate	17
1.4.2	Area 1 e 2 – Stato di fatto	18
1.4.3	Area 1 e 2 – proposta di intervento – Ipotesi nuovo centro polifunzionale.....	19

1 RICOGNIZIONE AREE DELOCALIZZATE OGGETTO DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA

1.1 Premessa ed obiettivi

Il presente capitolo fornisce alcune analisi in merito ai possibili elementi di sinergia tra il Masterplan dell'aeroporto di Malpensa 2035 ed il "Masterplan per la rigenerazione intercomunale delle aree delocalizzate di Malpensa" predisposto dalla Regione Lombardia che è stato inserito in uno schema di Accordo Territoriale sottoposto alle amministrazioni locali per l'approvazione. In base alla calendarizzazione dei consigli comunali è prevedibile che le approvazioni avvengano entro l'autunno 2021, contestualmente alla presentazione delle presenti integrazioni. La Provincia di Varese ha approvato lo schema di Accordo con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 22/09/2021.

Con riferimento al suddetto processo di delocalizzazione e alla relativa demolizione degli immobili, risultano oggi di proprietà pubblica circa 24 ettari posti in prossimità del sedime aeroportuale, nello specifico localizzati nella Frazione di Case Nuove del comune di Somma Lombardo (tra il terminal T1 ed il terminal T2) e nei Comuni di Lonate Pozzolo e Ferno. Attualmente tali superfici si presentano libere ed in gran parte ripristinate a verde, e sono titolari di una potenzialità volumetrica corrispondente alla volumetria del patrimonio edilizio che esisteva prima della demolizione.

Il piano di rigenerazione di tali aree prevede la collocazione di attività che potrebbero essere direttamente o indirettamente legate alle funzioni aeroportuali, e riconducibili alle vocazioni funzionali del terziario-avanzato, terziario-produttivo, ricerca/produzione tecnologica, servizi, funzioni ricettive e/o sportive-ricreative.

Con l'utilizzo degli elaborati che costituiscono "Masterplan per la rigenerazione intercomunale delle aree delocalizzate di Malpensa", è stata fatta la ricognizione e mappatura delle aree delocalizzate oggetto di rigenerazione urbana ed un'analisi della possibilità di insediamento di funzioni complementari all'attività aeroportuale, a seconda dell'effettiva disponibilità delle aree e della relativa distanza dal sedime aeroportuale.

In particolare, in queste pagine verranno analizzate le aree delocalizzate dei comuni di Lonate Pozzolo e di Ferno, dove sono state colte opportunità di sviluppo di attività già individuate all'interno del SIA, valutandone in modo più approfondito l'effettiva compatibilità con le aree libere disponibili e con le funzioni previste al loro interno.

In particolare si farà riferimento agli interventi di inserimento ambientale e territoriale relativi alla creazione di aree di spotting point e di un polo polifunzionale, rivalutandone la collocazione originariamente proposta nella precedente edizione del SIA, tenendo in considerazione che il

1.3 Analisi aree delocalizzate – Comune di Ferno

A seguire si riportano degli stralci cartografici tratti dalla proposta preliminare per il “Masterplan per la rigenerazione intercomunale delle aree delocalizzate”, elaborato da Regione Lombardia e Fondazione Lombardia per l’Ambiente, relativi al Comune di Ferno.

Per quanto riguarda la vocazione funzionale delle aree di delocalizzazione di questo comune, si evidenzia la presenza di un comparto libero per attività terziarie-ricettive, e diversi lotti disponibili per l’ambito agricolo. Si evidenzia inoltre come lungo il perimetro dell’aeroporto si sviluppi un’importante direttrice di connessione con il sistema ambientale esterno.



ELEMENTI ORDINATORI DEL PROGETTO FUNZIONALE E DI ASSETTO URBANO

- Comparti strategici del terziario/ricettivo
- Elementi principali per la possibile organizzazione del sistema viario locale
- ELEMENTI ORDINATORI DEL PROGETTO DEL SISTEMA FRUTTIVO E DEI SERVIZI**
- Le direttrici di connessione del sistema urbano con il sistema ambientale esterno
- Servizi fruttivi di scala sovralocale per la valorizzazione territoriale
- Aree agricole sperimentali
- AMBITI DELLE VOCAZIONI DIFFUSE DEL PROGETTO DI ASSETTO FUNZIONALE**
- Vocazioni polifunzionali prevalentemente terziario/ricettive
- Vocazioni polifunzionali prevalentemente produttive
- SISTEMA AMBIENTALE DI PROTEZIONE E RELAZIONE CON IL SISTEMA URBANO**
- Sistema boschivo
- Aree agricole
- Aree verdi di connessione ambientale
- Aree delocalizzate ripristinate a verde
- Le direttrici di connessione del sistema ambientale esterno
- EPISODI INSEDIATIVI RECENTI DI STRUTTURAZIONE DEL SISTEMA URBANO ATTUALE**
- Servizi esistenti
- PRINCIPALI RIFERIMENTI TERRITORIALI**
- Previsione di una nuova viabilità sovracomunale (sp. 40)
- Sedime aeroportuale
- Lotti di delocalizzazione

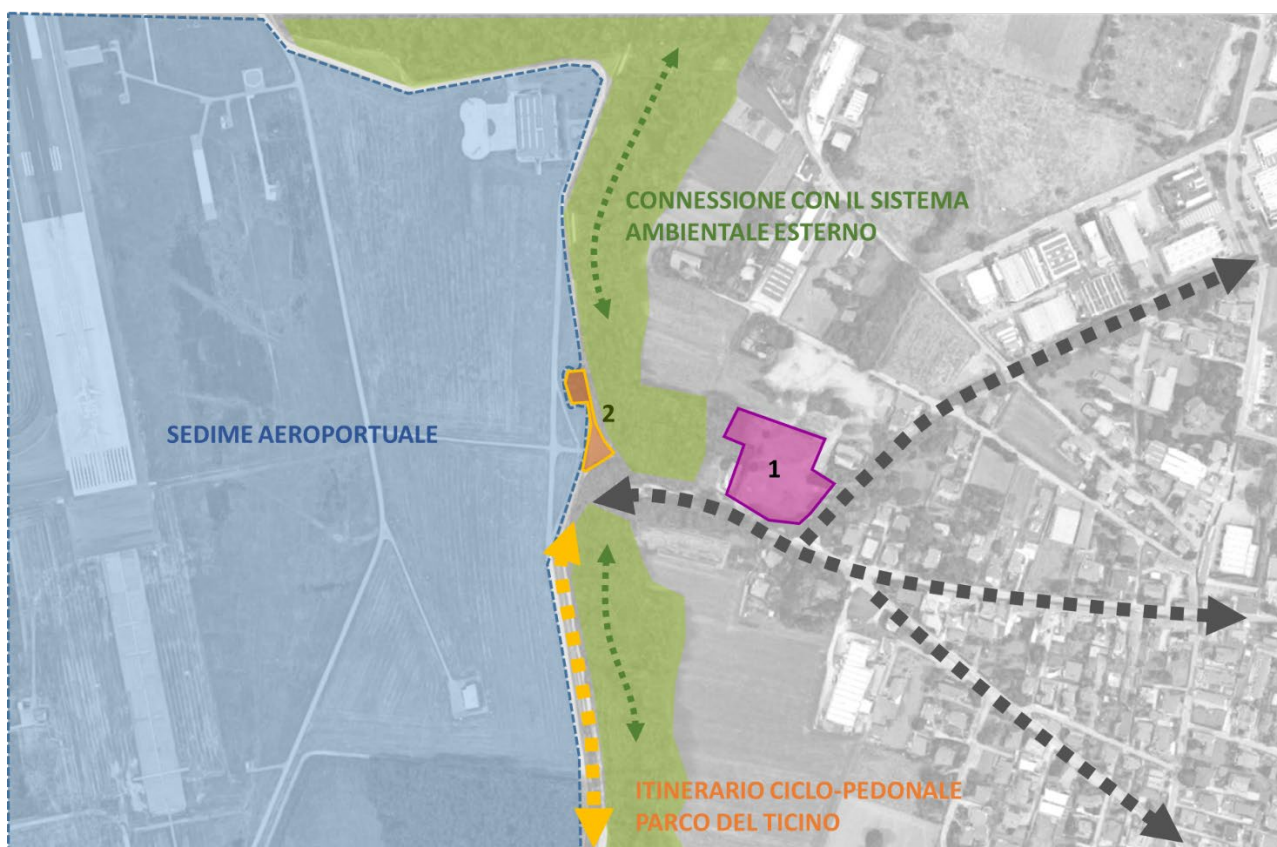
VOCAZIONI FUNZIONALI AREE DI DELOCALIZZAZIONE

- SPORTIVO-FRUTTIVO
- TERZIARIO-PRODUTTIVO
- AGRICOLO SPERIMENTALE
- AGRICOLO
- LOTTI CON EDIFICI INDEMOLITI
- TERZIARIO-RICETTIVO

1.3.1 **Comune di Ferno:** opportunità di sviluppo derivanti dall'analisi delle aree delocalizzate

Aree di potenziale sviluppo individuate:

1. Area attualmente libera da manufatti, oggetto del processo di delocalizzazione, disponibile per insediamento funzioni terziario- ricettive
2. Area attualmente libera da manufatti in cui sono presenti episodi insediativi autonomi di strutturazione del sistema urbano



1.3.1.1 Area 1 – Stato di fatto

L'area considerata è un lotto posizionato tra via Santa Maria e via Alcide De Gasperi, distante circa 50m dal confine aeroportuale. L'intera superficie è libera da manufatti e si presenta come un'area verde, contornata da alcune alberature esistenti. L'estensione del lotto è di circa 3.000 mq.



Area 1 – Inquadramento Stato di fatto



Area 1 – Stato di fatto, Vista 1



Area 1 – Stato di fatto, Vista 2

1.3.1.2 Area 1 – Proposta di intervento: Area attrezzata per funzioni di supporto allo spotting point

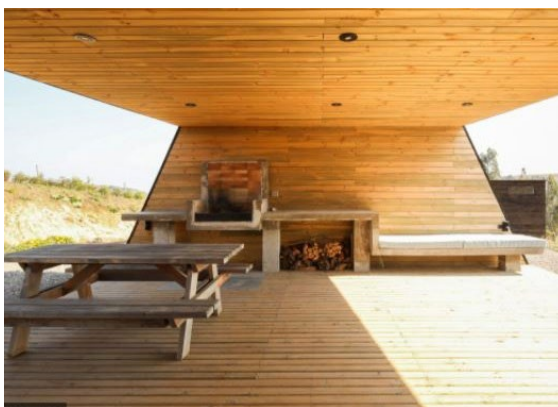
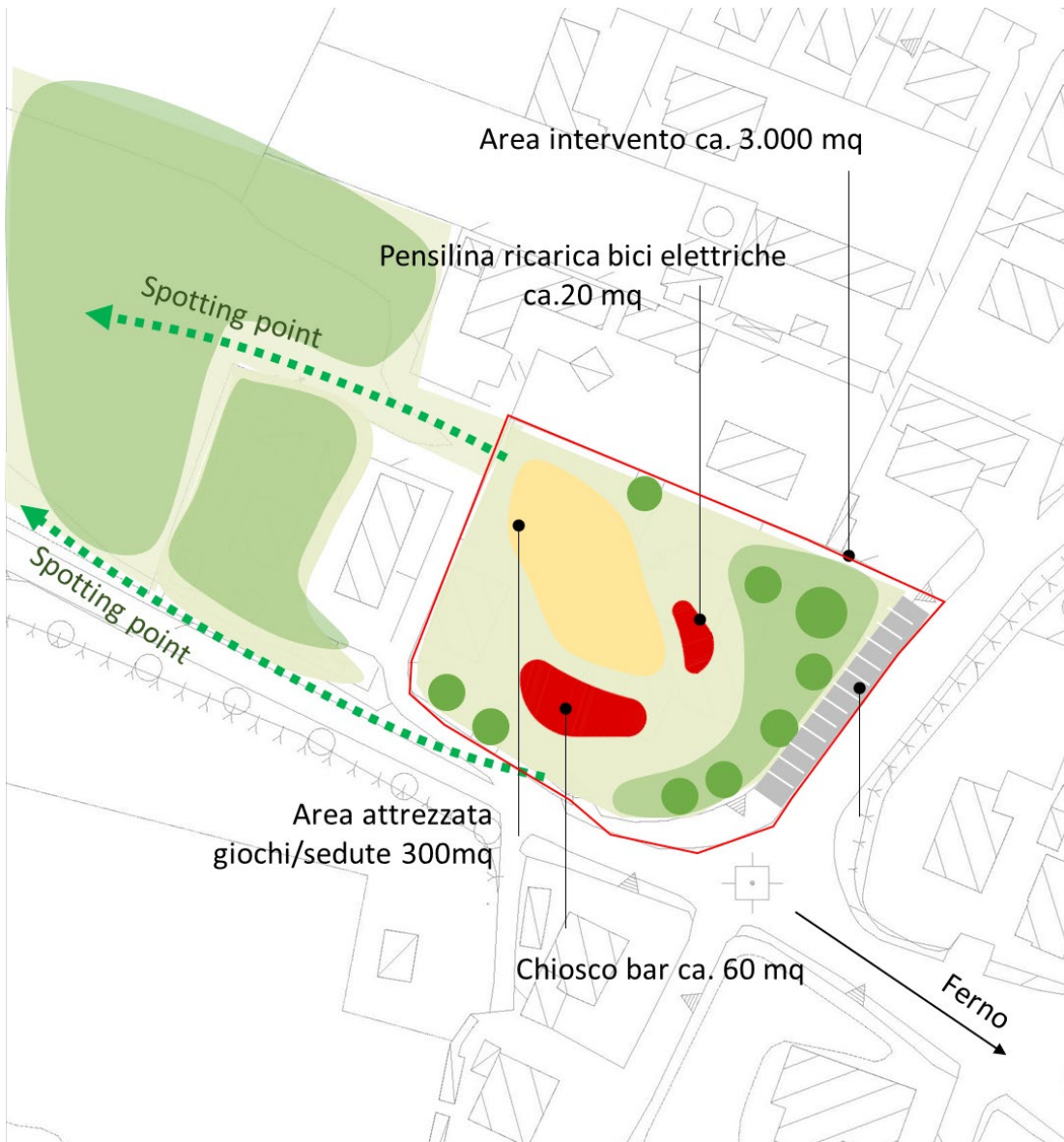
Layout di massima della proposta di intervento:

Il progetto potrà prevedere l'insediamento di funzioni complementari e di servizio al vicino spotting point, come ad esempio un chiosco per bar e/o ristorazione, aree disponibili al pubblico per la sosta ed il gioco dei bambini, postazioni di ricarica per le biciclette elettriche, parcheggi auto, ecc..

Gli interventi saranno caratterizzati da una bassa invasività rispetto al suolo esistente, contraddistinguendosi come strutture leggere che non necessitano di consistenti interventi di scavo/fondazione. Sulle coperture potranno essere installati dei pannelli fotovoltaici, al fine di coprire quanto più possibile il fabbisogno energetico della struttura.

L'area si trova a conclusione dell'esistente percorso ciclopedonale del parco del Ticino, per cui le funzioni insediate saranno il «punto di arrivo» o il «punto di partenza» dell'itinerario sentieristico che si sviluppa verso sud. Per questo motivo si prevede inoltre l'installazione di un'adeguata illuminazione e segnaletica informativa.

L'area potrà essere connessa al vicino spotting point creando un percorso protetto sulla strada esistente oppure attraverso un nuovo collegamento all'interno dell'area alberata posta tra le due aree.



1.3.1.3 Area 2 – Stato di fatto

Attualmente l'area viene utilizzata come spotting point, per la sua favorevole posizione a ridosso della testata pista e per l'assenza di ostacoli visivi alla visione degli aeromobili in arrivo/partenza. La zona si presenta come una superficie adibita a parcheggio prevalentemente asfaltata, priva di sedute e attrezzature per la sosta, segnaletica informativa, ecc..



Area 2 – Stato di fatto



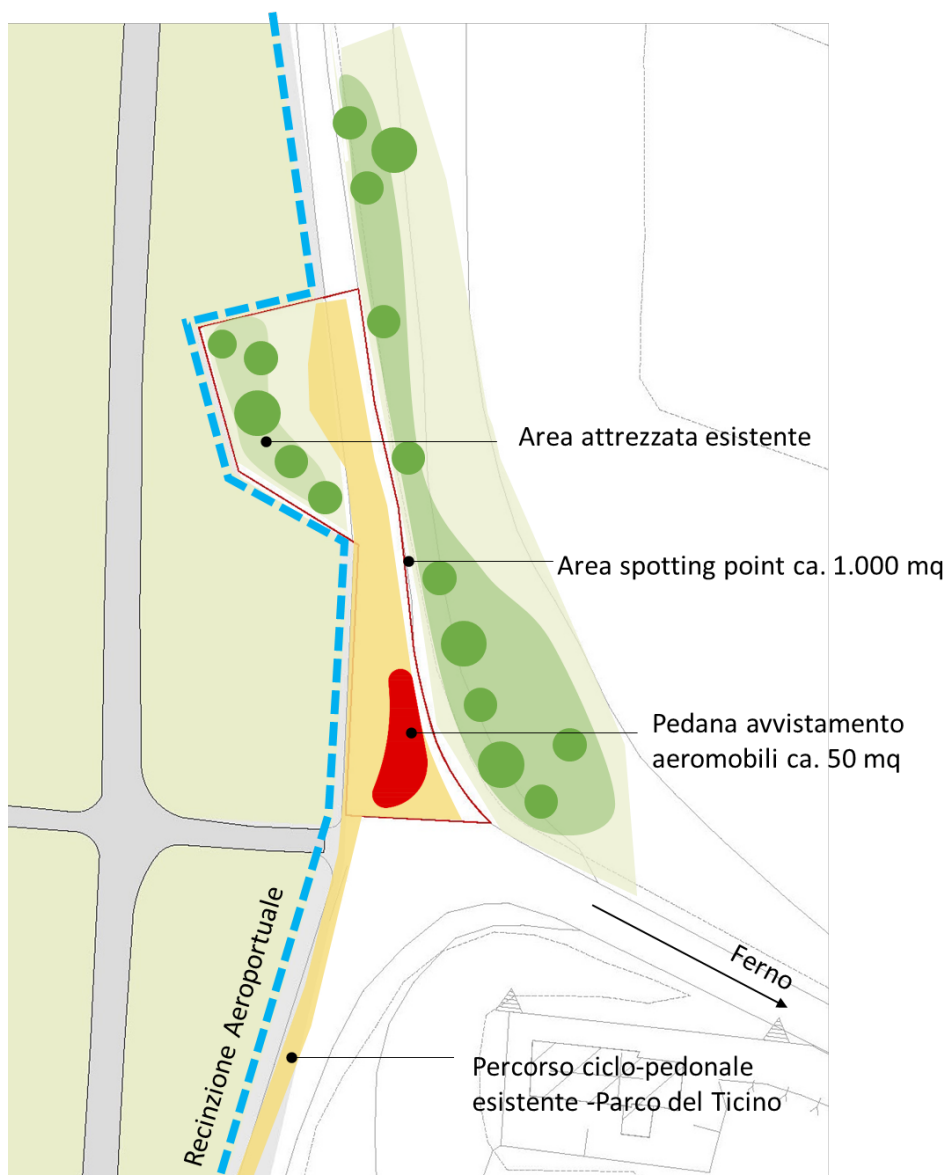
Area 2 – Vista 1 area parcheggio

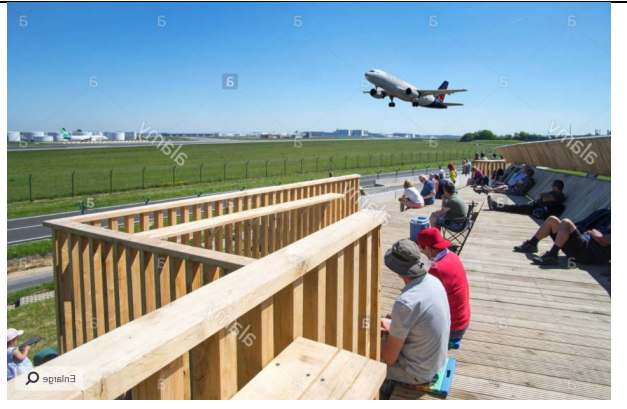


Area 2 – Vista 2 area pic nic esistente

1.3.1.4 Area 2 – Proposta di intervento: Riqualificazione area per spotting point aeromobili

La proposta di progetto prevede la riqualifica dell'area ora utilizzata come parcheggio, e della zona limitrofa dove sono collocate alcune attrezzature per la sosta all'aperto. Il nuovo parcheggio dedicato agli utenti dello spotting point sarà collocato nell'area attrezzata adiacente (Area 1), oggetto della precedente proposta progettuale. L'intervento potrà prevedere l'installazione di una pedana per l'avvistamento degli aeromobili costituita da una struttura prefabbricata lignea, architettonicamente integrata con il contesto circostante. Per essere fruita in modo sicuro l'area dovrà essere inoltre riqualificata dal punto di vista illuminotecnico e dovrà essere prevista un'adeguata segnaletica.

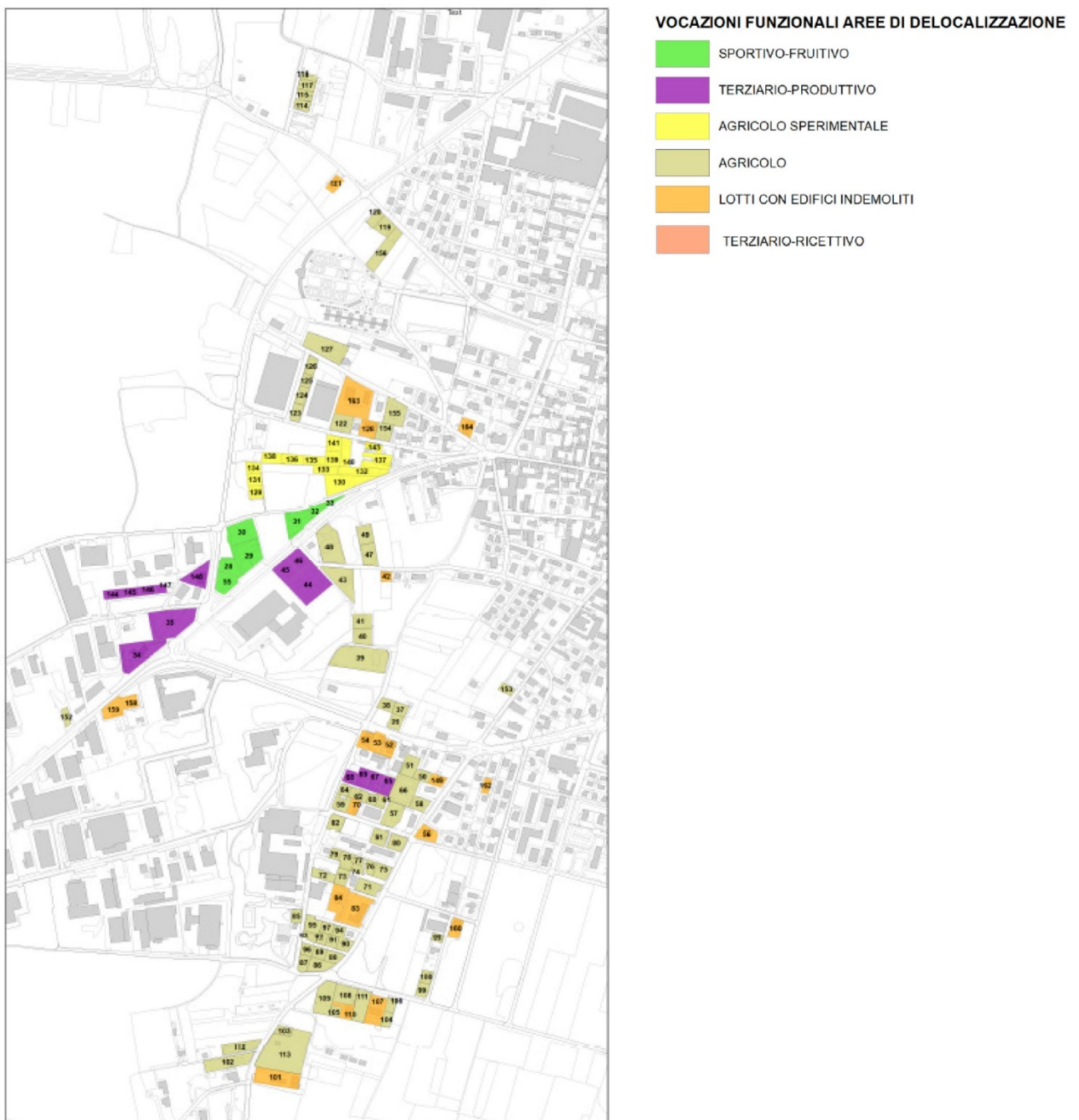




1.4 Analisi aree delocalizzate– Comune di Lonate Pozzolo



A seguire si riportano degli stralci cartografici tratti dalla proposta preliminare per il “Masterplan per la rigenerazione intercomunale delle aree delocalizzate”, elaborato da Regione Lombardia e Fondazione Lombardia per l’Ambiente, relativi al comune di Lonate Pozzolo.

Per quanto riguarda la vocazione funzionale delle aree di delocalizzazione si evidenzia la presenza di comparti liberi per attività terziarie-produttive, di carattere sportivo – fruitivo, agricolo ed agricolo sperimentale. Nelle aree evidenziate si sviluppano inoltre diverse direttrici di connessione del sistema urbano con il sistema ambientale esterno.










ELEMENTI ORDINATORI DEL PROGETTO FUNZIONALE E DI ASSETTO URBANO

-  Comparti strategici del terziario/ricettivo
-  Elementi principali per la possibile organizzazione del sistema viario locale

ELEMENTI ORDINATORI DEL PROGETTO DEL SISTEMA FRUITIVO E DEI SERVIZI

-  Le direttrici di connessione del sistema urbano con il sistema ambientale esterno
-  Servizi fruitivi di scala sovralocale per la valorizzazione territoriale
-  Aree agricole sperimentali

AMBITI DELLE VOCAZIONI DIFFUSE DEL PROGETTO DI ASSETTO FUNZIONALE

-  Vocazioni polifunzionali prevalentemente terziario/ricettive
-  Vocazioni polifunzionali prevalentemente produttive




SISTEMA AMBIENTALE DI PROTEZIONE E RELAZIONE CON IL SISTEMA URBANO

-  Sistema boschivo
-  Aree agricole
-  Aree verdi di connessione ambientale
-  Aree delocalizzate ripristinate a verde
-  Le direttrici di connessione del sistema ambientale esterno

EPISODI INSEDIATIVI RECENTI DI STRUTTURAZIONE DEL SISTEMA URBANO ATTUALE

-  Servizi esistenti

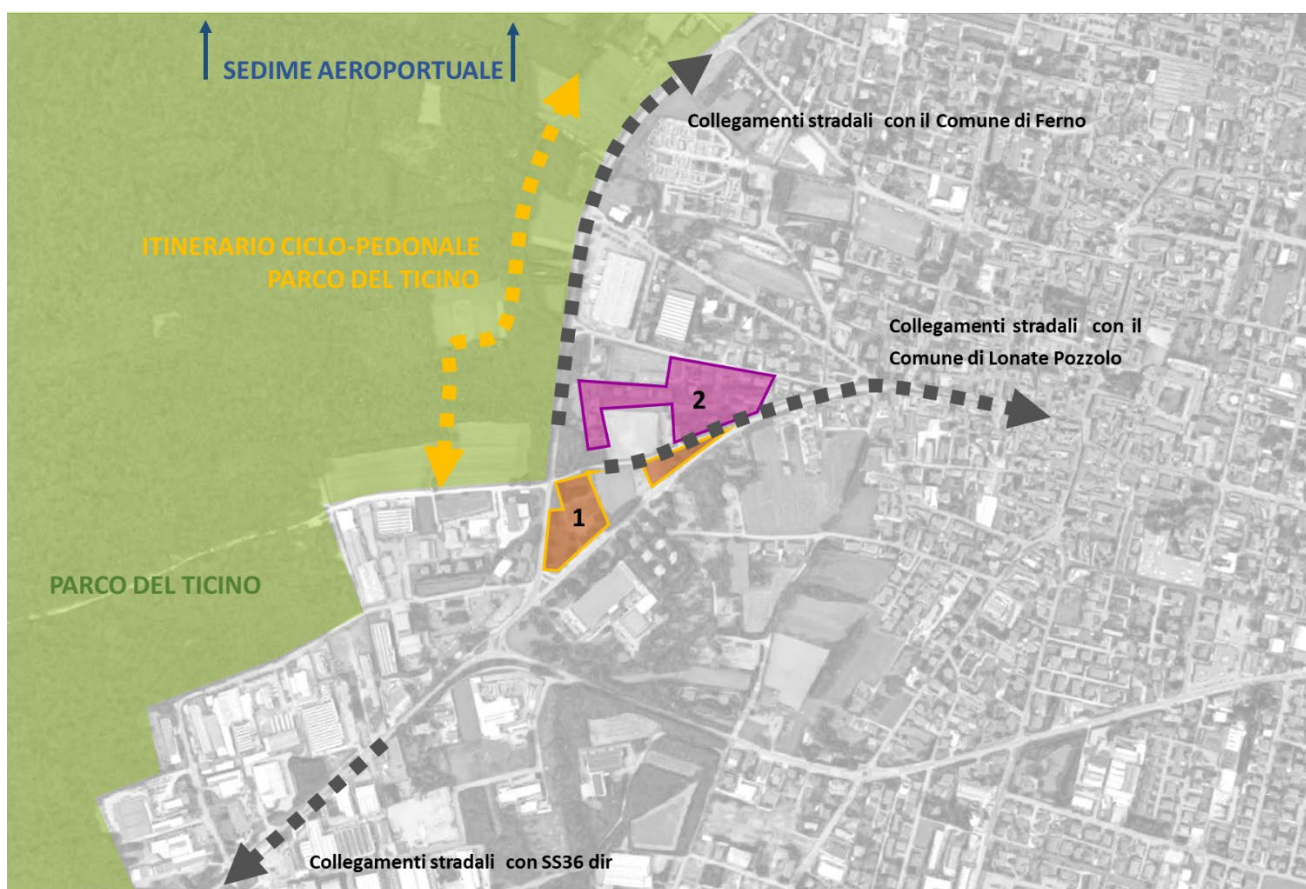
PRINCIPALI RIFERIMENTI TERRITORIALI

-  Previsione di una nuova viabilità sovralocale (sp 40)
-  Sedime aeroportuale
-  Lotti di delocalizzazione

1.4.1 **Comune di Lonate Pozzolo:** opportunità di sviluppo derivanti dall'analisi delle aree delocalizzate

Per la loro vicinanza al sedime aeroportuale ed al percorso ciclo pedonale esistente del Parco del Ticino, le aree di potenziale sviluppo considerate sono:

1. Area attualmente libera da manufatti, oggetto del processo di delocalizzazione, in cui è previsto l'insediamento di servizi di carattere sportivo- fruitivo
2. Area attualmente libera da manufatti, oggetto del processo di delocalizzazione, disponibile per funzioni agricolo- sperimentali



1.4.2 Area 1 e 2 – Stato di fatto

L'area individuata è stata oggetto del processo di rigenerazione delle aree delocalizzate, e attualmente risulta libera e priva di manufatti.



Area 2 – Stato di fatto



Area 1/2 – Vista 1



Area 1/2 – Vista 2

1.4.3 Area 1 e 2 – proposta di intervento – Ipotesi nuovo centro polifunzionale

L'ipotesi di progetto prevede l'insediamento di un polo polifunzionale volto ad ospitare più funzioni della socialità e del tempo libero, costituito da spazi all'aperto ed al coperto.

L'area si trova in una posizione favorevole in quanto risulta vicina alla rete di percorsi ciclo pedonali del Parco del Ticino, e potrebbe dunque ospitare servizi per il noleggio/ riparazione/ ricarica biciclette, ma potrebbe configurarsi anche come spazio per la sosta, con servizi di supporto come spazi didattici, servizi ristorativi, aree espositive, sportive ed aree gioco. Nelle aree poste nel lotto a nord, in stretta connessione con il centro polifunzionale e coerentemente alla funzione prevista nei piani urbanistici, potrà essere previsto uno spazio agricolo sperimentale.

Layout di massima della proposta di intervento:

