

Ecco come sarà la nuova Ikea

Pubblicato: Mercoledì 30 Aprile 2014

Il progetto Ikea a Cerro e Rescaldina fa un altro passo in avanti con la pubblicazione della **Valutazione Ambientale Strategica** sui siti dei rispettivi comuni. Ora gli interessati avranno 60 giorni di tempo per analizzare il documento e presentare eventuali osservazioni al piano presentato dalla società immobiliare che costruirà l'enorme centro commerciale da oltre 130 mila mq che sorgerà a ridosso dell'A8. Il giorno 28 febbraio 2013 si è tenuta la Conferenza di apertura del procedimento di VAS durante la quale è stato presentato il Documento di Scoping che contiene indicazioni circa le premesse normative che costituiscono il riferimento della procedura, la metodologia che si intende adottare nel corso dell'attività di analisi e valutazione, l'individuazione di criteri di sostenibilità di riferimento, la definizione dell'ambito di influenza dell'Accordo di Programma.

LE OPERE VIABILISTICHE: Il documento di Valutazione Ambientale Strategica contiene alcune indicazioni volte a potenziare il sistema viabilistico generale in modo che possa sorreggere l'impatto di traffico che la struttura da oltre 130 mila mq potrebbe generare. Sono state previste le seguenti opere:

- Riqualficazione dello svincolo autostradale di Legnano.
- Tangenzialina di Rescaldina: tale opera a due corsie per senso di marcia, consente di completare la variante alla S.S. 527 in parte già attuata, raccordandosi con la Via Legnano e introducendo le necessarie opere di accesso al comparto in esame, mediante la realizzazione di rotatorie a raso.
- Potenziamento SS 527: sono previsti gli interventi necessari all'adeguamento a due corsie per senso di marcia per il tratto compreso tra l'interconnessione della suddetta "tangenzialina di Rescaldina" e lo svincolo di Castellanza, nei tratti attualmente a una corsia per senso di marcia;
- Tangenziale di Cerro Maggiore: si prevede una interconnessione tra la Via Marco Polo e la S.P. 198 quale completamento dell'itinerario della tangenziale di Cerro Maggiore, al fine di una migliore integrazione del sistema viario complessivo, secondo tracciato da definire;



IL PIANO ATTUATIVO – Si tratta dell'area sulla quale insiste l'intervento commerciale dell'Accordo di Programma, su una superficie pari a mq 130.000. L'obiettivo è la creazione di un nuovo insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione di vendita anche nella forma del centro commerciale o del parco commerciale. L'area costeggia l'autostrada A8, le due arterie esistenti di Via Marco Polo (direzione Rescaldina), e Via B. Melzi (direzione Legnano ? Rescaldina). Il progetto del piano attuativo prevede la realizzazione di un volume costruito posto al centro dell'area oggetto del presente Piano Attuativo. Detto volume è caratterizzato da due edifici formalmente distinti, strettamente

collegati fra loro, e da due piastre a parcheggio posti lungo il fronte est e sud dell'area. Entrambi gli edifici si sviluppano quasi esclusivamente su due livelli fuori terra con destinazione commerciale, ed un piano a pilotis destinato al parcheggio degli autoveicoli ed al carico e scarico merci. Sempre di due piani, saranno i parcheggi in struttura posti lungo il lato est e sud dell'area.

COME SI PRESENTERA' – Gli immobili si presentano come una grande galleria coperta con dimensioni tali da sottolineare la propria funzione aggregativa e di servizio al pubblico che all'interno di essa potranno accedere alle attività commerciali e di servizio che su di essa si affacceranno al piano terra e sulle ampie balconate del piano primo. La scelta progettuale di fondo è quella di ricreare un ambiente interno simili alle grandi gallerie cittadine (Galleria Vittorio Emanuele a Milano, o King'sCross a Londra) caratterizzando lo spazio con grandi altezze oltre 16 metri e larghezze anche superiori ai 30 metri. La copertura di questi spazi sarà caratterizzata all'interno da strutture lignee e grandi vetrate a shed, sistemi di schermatura attiva garantiranno sempre un elevato comfort climatico e di luce naturale all'interno delle gallerie. Questo tipo di copertura, e la sua dimensione, consentirà il naturale ricircolo dell'aria limitando, se non quasi eliminando, la necessità di ricorrere a sistemi di condizionamento estivo.



IL VERDE – Secondo la Vas la società costruttrice dovrà porre attenzione all'inserimento paesistico delle infrastrutture, tenendo conto delle interferenze con i paesaggi intercettati e della possibilità di ridurre gli effetti "barriera". Sarà necessario un equipaggiamento verde che, oltre ad assolvere specifiche finalità funzionali (assorbimento inquinanti, antirumore, frangivento...), assolva specifiche finalità di mantenimento delle funzionalità dei suoli e consenta di dare continuità a zone vegetate frammentate, recuperare e riqualificare zone degradate, restaurare il manto vegetale e trattare superfici spoglie, consolidare e potenziare le trame/tessiture verdi

del paesaggio agrario. Sarà inoltre necessario prevedere la realizzazione di idonei impianti per il trattamento delle acque di piattaforma. Sulla base delle risultanze del monitoraggio, verificare l'opportunità di realizzazione di un sistema di navette di collegamento con la stazione di Rescaldina, eventualmente ad uso anche delle attività commerciali distribuite lungo il percorso.

L'ARIA – Gli effetti producibili a seguito della messa in esercizio delle opere in progetto sono essenzialmente riconducibili alle emissioni prodotte dal traffico veicolare generato/attratto. Relativamente alla realizzazione delle strutture con funzioni commerciali, saranno invece seguite logiche di sostenibilità edilizia ed ambientale tali da garantire effetti sulla componente trascurabili. Sono state stimate le emissioni totali annuali attribuibili al trasporto su strada per lo scenario di progetto; tali stime sono state realizzate utilizzando il rapporto tra il traffico dell'ora di punta e il traffico giornaliero medio del 13% ed il dato di distribuzione settimanale dei clienti indotti relativo al sabato e pari al 23%. Inoltre per poter effettuare un confronto con le emissioni annuali, si è considerato un fattore del 60% nel passaggio dei valori di traffico corrispondenti al giorno critico di massimo accesso rispetto ad un giorno medio rappresentativo dei flussi afferenti al centro commerciale in tutto l'anno.

LE CRITICHE – Il sindaco di Legnano Alberto Centinaio, non ha visto di buon occhio la

pubblicazione della Vas sui rispettivi siti dei due comuni senza un coinvolgimento del comune principale dell'area, confinante con l'area d'insediamento del centro commerciale in più punti: «Nonostante le reiterate disponibilità al dialogo su questo tema, di grande portata e di evidente valenza sovracomunale, manifestate dall'Amministrazione comunale di Legnano, ci dobbiamo di nuovo misurare con un modo di procedere miope e refrattario a qualsiasi visione di area vasta a dispetto delle chiare indicazioni delle ultime norme regionali in materia.

Attendevamo una risposta alla nostra motivata istanza di adesione all'Accordo di Programma e riceviamo implicitamente un diniego privo di argomentazioni. A un mese dalle prossime elezioni amministrative dei Comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina si esaspera una situazione complessa e delicata. Con quali obiettivi? Non certo a favore del dialogo e della condivisione. I documenti pubblicati sono in corso di valutazione da parte dei nostri uffici. Una prima sommaria lettura evidenzia delle carenze e una inadeguatezza di fondo in rapporto alla dimensione dell'intervento e alle sue ricadute territoriali. Oltre a questa prima valutazione, che in tempi brevi ci consentirà di avere un quadro generale della situazione, non escludiamo neppure un approfondimento legale finalizzato ad una eventuale costituzione in giudizio per tutelare i diritti e gli interessi della nostra città».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it