

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(art. 5.9 DCR n. VIII/351 del 13/03/2007 e DGR 27/12/2007 n. VIII/6420)

1. PREMESSA

In attuazione del Piano Regolatore Generale vigente ed in aderenza agli indirizzi progettuali del vigente Documento di Inquadramento, è stata presentata all'Amministrazione Comunale di Pioltello e approvata con deliberazione di giunta comunale n. 58 del 01/04/2008 la proposta di un Programma Integrato di Intervento di locazione venticinquennale e di edilizia residenziale convenzionata nell'ambito del comparto CIS 24 (Via alla Stazione).

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005 e del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007, con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 07/04/2008 è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di esclusione (screening) dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'area Via Monteverdi 4/6/8 - CIS 24.

Quanto sopra in quanto si ritengono soddisfatte le condizioni di cui sotto che permettono di procedere a verifica di esclusione dalla VAS per quelle varianti al PRG che:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e ssmmmii
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e comporta modi modifiche minori

Il presente Documento di Sintesi della proposta di PII, redatto ai sensi dell'Art. 5.9 della DCR n. VIII/351 del 13/03/2007 e della DGR 27/12/2007 n. VIII/6420, contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri dell'allegato II della stessa DCR e della DIR 2001/42/CE, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, con riferimento allo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano;
- valore e vulnerabilità dell'area.

2. COESIONE SOCIALE E LA PROPOSTA DI PII

Lo sviluppo demografico della realtà Pioltellese rispecchia quello di molti altri comuni dell'hinterland milanese, in cui il boom demografico e insediativo si è avuto a partire dall'ultimo dopoguerra a causa dei movimenti migratori interni ed attualmente di quelli esterni che hanno visto un tasso elevatissimo di crescita della popolazione e anche la formazione di quartieri ad elevata densità demografica con conseguenti forti problemi di disagio sociale.

L'eredità di questa situazione ha visto la messa in atto di servizi finalizzati all'inclusione sociale con particolare riferimento agli adulti e nuclei famigliari in difficoltà economiche mediante l'istituzione dell'Ufficio Casa per presentare richiesta di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, oppure al Segretariato Sociale per la concessione di contributi economici, ai cittadini stranieri di Pioltello che possono rivolgersi allo Sportello Stranieri per ottenere informazioni e consulenza sulla normativa italiana, nonché per la prenotazione degli appuntamenti in questura per le pratiche di rinnovo del permesso di soggiorno e l'istituzione della Consulta Interculturale a cui aderiscono 18 associazioni. Le attività principali della Consulta comprendono: la presentazione dei problemi degli stranieri all'Amministrazione Comunale, il coordinamento delle iniziative delle associazioni, l'organizzazione di incontri culturali e di progetti sociali in collaborazione con lo Sportello Stranieri e la discussione sugli interventi attuati dal Comune.

2.1 Una nuova politica di Housing Sociale

L'operazione di Housing Sociale, alla base del Programma Integrato d'Intervento in questione, scaturisce da un'iniziativa del Consiglio Comunale di Pioltello volta ad evitare che l'inquinato relativo ad una serie di unità immobiliari ubicate negli stabili di Via Monteverdi nn 4, 6 e 8 (nuclei familiari in comprovato stato di disagio economico e sociale e incapaci di reperire alloggi a canoni di mercato) sia soggetto a procedure di sfratto ad opera dell'attuale proprietà.

L'obiettivo prioritario del Programma è quello di individuare le necessarie sinergie tra i soggetti copromotori del programma medesimo (amministrazione comunale e FILCA cooperative) al fine di mettere da un lato, a disposizione del comune, un discreto patrimonio di alloggi da destinare alla locazione a canone sostenibile per 25 anni e, dall'altro, realizzare un nuovo intervento edificatorio di edilizia residenziale di tipo convenzionato.

Peculiarità del programma consiste nel fatto che l'amministrazione NON intende acquisire come patrimonio pubblico gli alloggi da destinare alla locazione (stabili di Via Monteverdi) MA garantire un canone sostenibile per gli inquilini, attraverso il convenzionamento con il privato acquirente (FILCA cooperative) per il mantenimento per 25 anni di canoni sostenibili. L'imposizione di tale vincolo viene compensata mediante il riconoscimento di diritti edificatori, da attuare su aree di proprietà comunali (CIS 24).

3. L'AREA DI INTERVENTO: CIS 24

L'area di intervento è localizzata in area di proprietà comunale, nell'abitato della frazione di Seggiano situata a nord della linea ferroviaria Milano-Venezia in prossimità della Stazione di Porta di Milano tra le vie G. D'Annunzio (a ovest), Del Santuario (a nord), Alla Stazione (a sud).

In particolare l'area del CIS 24 confina a nord ed est con strutture residenziali, ad ovest con la centrale di trasformazione ENEL e l'asilo nido comunale di Via D'Annunzio e a sud con Via alla Stazione. La linea ferroviaria dista a circa 100 mt e tra la stessa linea ferroviaria e il CIS 24 vi è la presenza delle strutture pertinenti alla linea, oggetto di prossima trasformazione che vede la realizzazione della Stazione di Porta di Milano. Nell'area oggetto del CIS insistono un istituto scolastico superiore e il centro anziani.

Ai sensi del PRG vigente del comune di Pioltello (approvato con DGR n. VII/6316 del 01/10/2001) le aree del CIS 24 sono definite come *"...porzioni di tessuto urbano e di territorio non edificato ritenute prioritari nella qualificazione della struttura urbana e dell'immagine della città"*.

Il PII attua le previsioni edificatore in variante parziale allo strumento urbanistico generale in relazione a:

- la ripermetrazione del CIS 24 includendo aree contermini di proprietà comunale
- la riallocazione delle aree a standard comunale
- previsione di mantenimento di parte di un edificio, di proprietà comunale, con destinazione servizi di interesse pubblico/collettivo
- ridefinizione della superficie fondiaria
- incremento della capacità edificatoria a destinazione residenziale
- previsione di una nuova capacità edificatoria a destinazione commerciale

Il PII pertanto vede la realizzazione di nuove strutture residenziali associate a strutture commerciali mediante la riqualificazione della stessa area sulla quale insisteva un fabbricato a destinazione produttiva, utilizzato dalla società AEM per la manutenzione delle linee di AT, ed ora utilizzato dalla società M.A.F., una fonderia d'arte che realizza opere artistiche in bronzo in collaborazione con l'accademia di BRERA. Lo stesso edificio sarà oggetto di ristrutturazione con demolizione parziale di parte di esso e riallocazione in loco delle strutture produttive.

Ampio spazio viene dedicato al tema del verde: il disegno del suolo oltre ad essere formato da aree pavimentate, è costituito da aree verdi e da aree piantumate. Le aree a prato sono articolate in due zone principali: una zona fraposta tra l'edificio scolastico e l'edificio della fonderia artistica MAF, con funzione ludico-ricreativa e l'area a nord con funzioni di sosta e relax. Le piantumazioni saranno con specie arboree autoctone.

DATI DIMENSIONALI E QUANTITATIVI :	PRG VIGENTE	PII
superficie territoriale complessiva mq	10550	13103
s.l.p. complessiva mq	6662	11333
superficie coperta complessiva mq	1332	2138
altezza massima (p piani)	6	8
volumetria complessiva mc	19985	33999
Standard residenziale mq	5296	10127
Standard commerciale mq	/	233

Si prevede 1 posti auto per ogni alloggio (totale alloggi circa 150)

3.1 La bonifica dell'area

Sull'area in questione si è svolta fin dagli anni '30 e fino al 1997, l'attività di deposito e manutenzione delle linee di Alta Tensione da parte di AEM. Sull'area sono presenti un distributore di carburante (benzina e gasolio), due serbatoi interrati di gasolio per riscaldamento e all'interno degli edifici, carrucole per sollevamento carichi e strutture per carri ponte.

Dopo un periodo di 2 anni in cui non si è svolta alcuna attività, corrispondente al passaggio di proprietà al comune di Pioltello, parte dell'area è stata ceduta in affitto alla Fonderia d'arte MAF che svolge attività di fusione del bronzo mediante il metodo a cera persa.

Sulla base delle attività pregresse dell'area sono state svolte indagini preliminari per determinare le possibili fonti di inquinamento e verificare se l'area è potenzialmente inquinata.

I punti visibili quali fonti di rischio, in relazione all'attività di AEM, risulta essere il distributore di carburante (gasolio e benzina), i serbatoi interrati di gasolio, il deposito di infiammabili e l'area a nord, pavimentata a verde con piastre in metallo con funzione di appoggio di attrezzature; in relazione all'attività in essere, relativa alla MAF, le fonti di rischio visibili risultano essere in un serbatoio interrato, una zona pulitura statue dalla terra di fonderia (esterno al fabbricato), il forno di fusione, il deposito di terre, la buca di raffreddamento, il reparto di formazione calchi e il reparto gessi.

Dalle indagini preliminari effettuate emerge che l'area è potenzialmente inquinata in quanto sono superate le CSC relative alla tabella A del D. Lgs 152/06 s.m.i. per i parametri C>12, Zn, Ni, Sn, Pb e Hg.

Step successivo sarà quello di procedere a caratterizzazione dell'area con relativa analisi di rischio e valutare la bonifica dell'area in relazione alle risultanze analitiche.

3.2 La Moderna Fonderia Artistica (MAF)

Obiettivo dell'A.C. è favorire l'insediamento sul territorio di presidi culturali permanenti e la MAF, attiva dagli anni 99/00 è diventata una realtà artistica prestigiosa per Pioltello che permette di far conoscere la città in ambiti artistici nazionali e internazionali. Obiettivo del PII è la riqualificazione della fonderia d'arte mediante l'abbattimento di parte del corpo di fabbrica e la ristrutturazione degli immobili restanti attuando una redistribuzione degli spazi. La nuova distribuzione comprenderà spazi di lavoro per la fonderia artistica, spazi per la didattica, spazi di deposito ed esposizione e i servizi. La tecnica della lavorazione del bronzo è oggetto inoltre di attenzione da parte dell'Accademia di BRERA di Milano con la quale è in atto una collaborazione e ben si inserisce in un contesto quale quello del CIS 24 affiancato alla stazione di Porta di Milano per favorire lo scambio studenti/laboratori artistici.

Il ciclo produttivo della MAF

La fonderia d'arte viene classificata come azienda insalubre di seconda classe dalla ASL con atto ASL n. 2307 del 29/03/2000 in quanto fonderia di seconda fusione (classe 2, gruppo C, numero 6).

Il ciclo produttivo prevede l'utilizzo di gesso (1000 Kg/anno), bronzo (500 Kg/anno) cera vergine (80 Kg/anno), terra rossa (500 Kg/anno) e gelatina solida (100 Kg/anno).

La tecnica della fusione a cera persa prevede di creare il negativo del modello da realizzare mediante l'uso della cera e della gelatina. Una colata di bronzo fuso darà forma al positivo. La fornace utilizzata in questi passaggi funziona con bruciatore a gasolio, che porta la temperatura all'interno del forno da un minimo di 350 ° ad un max di 650°. La fusione del metallo avviene in un forno fusorio con bruciatore a gasolio.

L'azienda è stata autorizzata al trasferimento dell'impianto da Milano in Pioltello ai sensi del DPR 203/88 art. 15 lettera b) con Decreto Regionale n. 7101 del 27/03/2001.

Il decreto riporta le seguenti note:

- i limiti da rispettare sono per 50 mg/Nm³ per i COV, 350 mg/Nm³ per gli NO_x e 20 mg/Nm³ per le aldeidi
- le analisi di controllo devono essere eseguite con cadenza biennale

3.3 La cabina di trasformazione dell'energia elettrica

La cabina di trasformazione dell'energia elettrica confina con l'area del CIS 24 e le nuove residenze verrebbero ad ubicarsi a circa 30 mt dai trasformatori.

Secondo la letteratura, le cabine di trasformazione rappresentano un problema molto minore

rispetto all'elettrodotto complessivo, dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico, poiché a pochi metri di distanza i campi elettrici e magnetici sono già trascurabili. L'area tra le residenze e la cabina è a verde e pertanto senza presenza continuativa (per più di quattro ore) di persone.

3.4 Inquinamento acustico

Le nuove strutture residenziali del CIS 24 distano a circa 100 mt dalla linea ferroviaria Milano-Venezia. La zonizzazione acustica di Pioltello fa salvo (nonostante vengano individuate le classi seconda e terza), il DPR 459/98 relativo alle misure di prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio delle infrastrutture delle ferrovie che individua i limiti delle classi V e VI per le infrastrutture esistenti.

Si precisa che RFI e l'operatore privato (in convenzione), hanno già parzialmente realizzato le barriere acustiche lungo la linea. Se ne prevede il completamento prima della messa in funzione del quadruplicamento della linea ferroviaria (2010) e pertanto in corrispondenza della fine dei lavori relativi al CIS 24.

3.5 Progetto di fognatura, clima acustico, superficie drenante, contenimento dei consumi energetici, inquinamento luminoso

Si allega relazione di FILCA cooperative relativa.

4. INDICATORI

Gli indicatori sono utilizzati per rappresentare in modo sintetico e comprensibile i fenomeni indagati. Scopo degli indicatori è quello di evidenziare le condizioni attuali e tendenziali di un fenomeno, attraverso una misura quantitativa chiara ed esplicita. Tale misura permette l'immediato riscontro con i parametri assunti a riferimento per la valutazione dello stato dell'ambiente (obiettivi di legge e/o obiettivi di qualità).

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto e non si basano su evidenze analitiche in quanto è possibile ricavare gli impatti evitando misure quantitative.

Gli indicatori selezionati risultano essere:

- rifiuti e consumi idrici: in relazione alle previsioni edificatorie residenziali (di cui alla scheda al punto 3) del PII, l'impatto in termini di rifiuti e consumi idrici è minimo e comunque facilmente gestibile dalle società appaltatrici e consorziate dell'amministrazione comunale.
- Inq. Atmosferico dovuto alle emissioni della fonderia d'arte MAF, in ogni caso monitorate secondo quanto indicato dal Decreto Regionale autorizzatorio. Sono fatti salvi gli obblighi di

Legge relativi alla ridefinizione del lay out e ristrutturazione dell'azienda con la ripresentazione, presso le autorità competenti, delle relative autorizzazioni.

Ulteriori elementi di impatto

- inquinamento acustico generato dalla linea ferroviaria, che viene risolto con la realizzazione delle barriere acustiche
- la cabina di trasformazione dell'energia elettrica, la cui distanza consente il rispetto dei limiti delle leggi vigenti.

5. Motivazioni di esclusione dalla procedura di VAS

Per quanto esposto l'intervento persegue obiettivi di sostenibilità in quanto:

in relazione ai problemi sociali che caratterizzano il territorio consente lo sviluppo di edilizia residenziale convenzionata (CIS 24) e il mantenimento di un canone agevolato per le famiglie disagiate di Via Monteverdi 4,6 e 8;

consente la bonifica di un'area con trascorsi produttivi ;

riqualifica la MAF;

le soluzioni progettuali sono in armonia con le tematiche ambientali e con particolare riferimento ai consumi energetici (relazione FILCA);

incrementa l'attuale superficie drenante, prevedendo spazi verdi in luogo dell'attuale parcheggio . Il rapporto tra superficie drenante e superficie scoperta sarà superiore al 30 % (relazione FILCA).