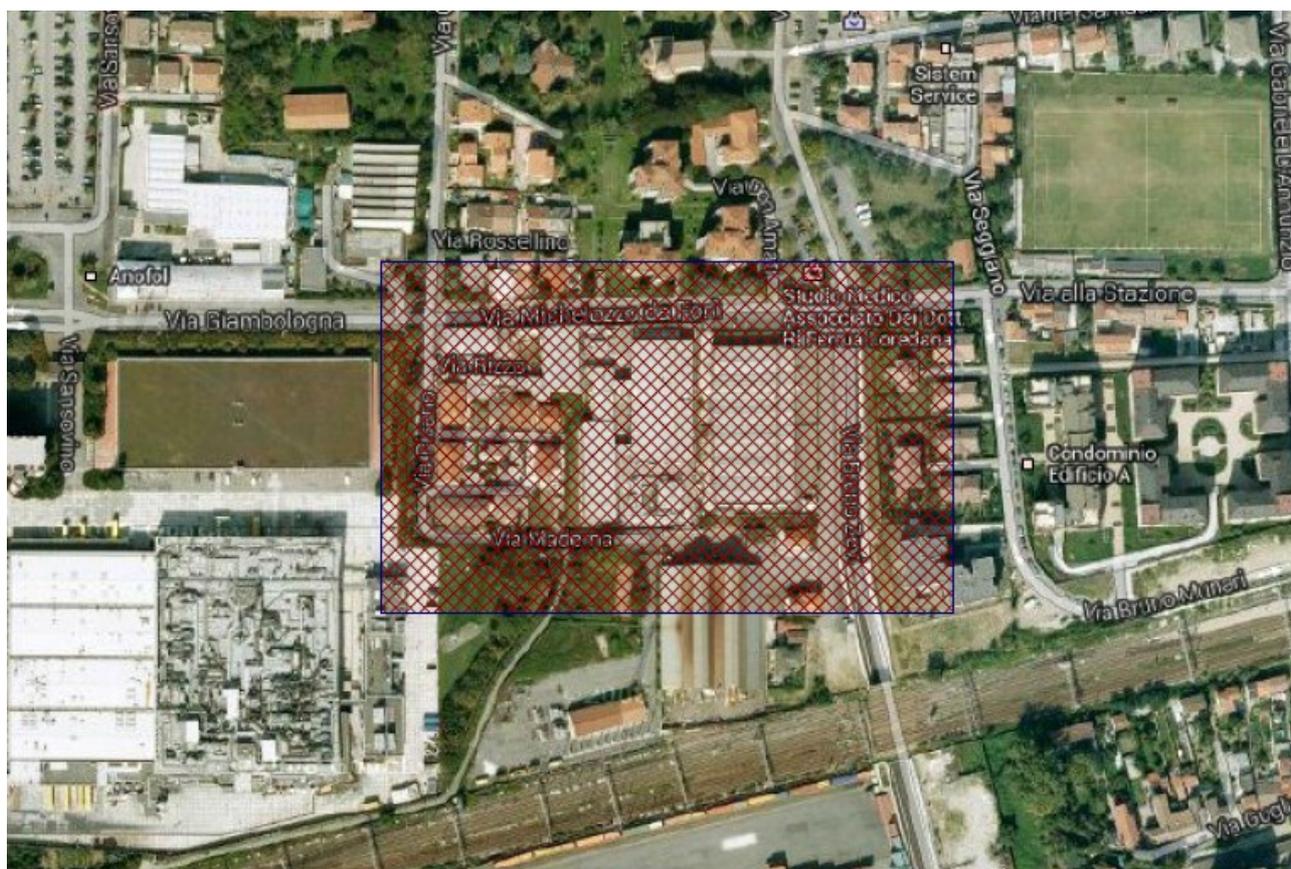




## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Verifica di Assoggettabilità

### RAPPORTO AMBIENTALE

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT  
RELATIVAMENTE AGLI “ AMBITI RESIDENZIALI A VOLUMETRIA CONTROLLATA N°62 E  
62/A” ED ALL’ART.10 DELLE NTA “DISCIPLINA DEI SOTTOTETTI”**  
(art 5.9 DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, DGR 27/12/2007 n. VIII/6420, DGR IX/3836 del 25/07/2012)



Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale Ambientale

Arch. P. Margutti

# Indice

Dal progetto Enplan.....	3
0. PREMESSA.....	3
1. ASPETTI NORMATIVI.....	4
1.1. LA NORMATIVA EUROPEA.....	4
1.2. LA NORMATIVA NAZIONALE.....	4
1.3. LA VAS NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE.....	6
1.4 IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ E DI AMBIENTE.....	6
1.5 LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS PER VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE.....	6
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E DEI LUOGHI.....	9
2.1 PROFILO TERRITORIALE DI PIOLTELLO.....	9
2.2 PREMESSE SUL PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE.....	10
2.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PGT VIGENTE, STATO DI FATTO, CONTESTO URBANO E INQUADRAMENTO AMBIENTALE LOCALE.....	12
Il sistema delle acque.....	14
Il sistema infrastrutturale e piste ciclabili .....	14
I consumi energetici .....	15
La carta di fattibilità geologica.....	16
La zonizzazione acustica.....	16
L'uso del suolo.....	16
2.4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE–PAESISTICO–AMBIENTALE SOVRACOMUNALE .....	17
Sistema strutturale.....	17
Rete ecologica.....	18
Riconoscimento delle aree soggette a tutela.....	18
CONCLUSIONI – SINTESI DEI VINCOLI LOCALI E SOVRALOCALI.....	19
2.6 L'INTERVENTO URBANISTICO – PAV 14 IN VARIANTE AL PGT.....	20
3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI- ANALISI DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA .....	23
3.1 ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	23
3.2 ANALISI DI COERENZA INTERNA .....	23
3.3 TIPOLOGIA IMPATTI.....	24
3.4 EFFETTI AMBIENTALI DELLE SCELTE DI VARIANTE, INDICATORI AMBIENTALI E RELATIVI IMPATTI.....	25
4.CONCLUSIONI.....	29

## **Dal progetto Enplan..**

...la sostenibilità sta diventando elemento centrale e motore di un nuovo modello di pianificazione che progressivamente informa le decisioni dei governi dell'Unione Europea. Le politiche i piani e programmi integrano, ogni volta con maggiore efficacia, la prevenzione ambientale, l'economia e l'equilibrio sociale. D'altra parte la sostenibilità, in quanto obiettivo di fondo, rappresenta anche il filo conduttore per rendere effettivi l'integrazione e il coordinamento tra tutti i settori e le scale di pianificazione e programmazione. In questo contesto generale di ricerca di una maggiore sostenibilità, il recepimento della direttiva 01/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinanti piani e programmi sull'ambiente, rappresenta un'opportunità per dare impulso decisivo al nuovo modello di pianificazione e programmazione sostenibile. La direttiva 01/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come direttiva sulla VAS, introduce la Valutazione Ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La direttiva estende l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientale sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. La VAS deve intendersi come un processo, da integrare in un altro processo complesso che è quello della pianificazione o programmazione.

## **0. PREMESSA**

Il presente documento è redatto ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e la direttiva Europea 2001/42/CEE concernente la "valutazione degli effetti determinanti piani e programmi sull'ambiente naturale" si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Le varianti al PGT sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per cui sussista la contemporanea presenza dei requisiti:

- 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
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.
- In attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente ed in aderenza agli indirizzi progettuali del vigente Piano Attuativo è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità della VAS del P.A. del PGT facendo riferimento agli Indirizzi della Regione Lombardia utilizzando il modello metodologico procedurale per Piani e Programmi .
- Il Rapporto preliminare è redatto con l'obiettivo di raccogliere tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio

culturale, con specifico riferimento ai criteri dell'Allegato II degli Indirizzi generali..

## **1. ASPETTI NORMATIVI**

### **1.1. LA NORMATIVA EUROPEA**

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art 1).

La Direttiva stabilisce che " per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...". Per " rapporto ambientale" si intende la parte della documentazione del piano o programma "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma".

I contenuti di tale Rapporto Ambientale sono definiti nell'Allegato I della Direttiva, come di seguito riportato. La Direttiva introduce altresì l'opportunità di verificare, a livello preliminare, se i piani o i programmi possono avere effetti significativi sull'ambiente. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'Allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della Direttiva 42/2001.

### **1.2. LA NORMATIVA NAZIONALE**

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Nel D.lgs 4/2008 si chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione. La VAS, ai sensi del suddetto decreto, deve essere avviata contestualmente al processo di formazione del piano o programma (Art 11, comma 1) e deve comprendere lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni, la decisione, l'informazione sulla decisione, il monitoraggio. Anteriormente all'adozione o all'approvazione del Piano o del Programma, decorsi i termini previsti dalla consultazione ai sensi dell'art. 14, l'Autorità competente esprime il proprio parere motivato sulla base della documentazione presentata e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati. Il

decreto prevede, inoltre, che al termine del processo di VAS siano resi pubblici il piano o il programma adottato, la documentazione oggetto dell'istruttoria, il parere motivato espresso dall'Autorità competente ed una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustrino le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni. L'estensione all'ambiente delle teorie economiche mette l'accento sul mantenimento di lungo periodo del capitale e della sua capacità di generare benessere. Il capitale da mantenere comprende sia il capitale artificiale (prodotto dalle società umane) sia il capitale naturale. Sono orientate alla "sostenibilità debole" le teorie che considerano capitale artificiale e capitale naturale tra loro perfettamente sostituibili. Sono invece orientate alla "sostenibilità forte" le teorie che suppongono i due tipi di capitale non fungibili e che ritengono quindi che il loro mantenimento debba essere perseguito separatamente. Da questa seconda impostazione derivano alcuni criteri operativi per il perseguimento della sostenibilità:

- usare le risorse rinnovabili al di sotto dei loro tassi di rigenerazione;
- usare le risorse non rinnovabili a tassi di consumo inferiori ai tassi di sviluppo di risorse sostitutive rinnovabili;
- limitare l'immissione nell'ambiente di agenti inquinanti al di sotto delle soglie di capacità di assorbimento e di rigenerazione da parte dell'ambiente.

Più recenti impostazioni di "economia dell'ecologia" pongono invece l'accento sulla complessità dei sistemi naturali e delle loro relazioni con i sistemi sociali, sulla difficoltà di prevedere il cambiamento degli equilibri ecologici e di riconoscere le relazioni tra cause ed effetti. Perseguire la sostenibilità in questo caso significa ri-orientare l'intera economia, modi di produrre e di consumare compresi, in base al principio di precauzione. Alla base della VAS vi è poi il più cruciale problema di definire cosa bisogna intendere per ambiente. Anche tralasciando l'iter filosofico del termine che trarrebbe le sue origini dal pensiero positivo ottocentesco e limitandoci invece al contesto dell'ambiente e dell'utilizzo delle risorse ambientali, dagli anni sessanta ad oggi, vi è stata un'evoluzione notevole del concetto. Il concetto iniziale di ambiente di quegli anni poneva l'accento sui limiti dello sviluppo ed intendeva l'ambiente come sistema chiuso, con risorse limitate; nel tempo si è passati ad una concezione più indeterminata, andando a considerare ambiente tutti i fattori che interagiscono con le risorse naturali. In tempi più recenti, antecedenti alla Conferenza Mondiale su "Ambiente e Sviluppo", tenuta a Rio de Janeiro nel 1992, nasce il concetto di "sostenibilità": ciò a dire, quanto anche nei presupposti della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, è sostenibile quello sviluppo che fa fronte alla necessità del presente senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare le proprie esigenze. Il concetto di ambiente si deve pertanto estendere a tutte le risorse disponibili, naturali o artificiali che siano, e necessita di azioni e strumenti di controllo e gestione, che vanno a coinvolgere tutte le sfere sociali ed economiche incidenti sul territorio. In conclusione la sfida si deve rivolgere a:

- "valore" dell'ambiente – laddove la preservazione e la valorizzazione dell'ambiente e, quindi, perseguire la migliore qualità ambientale ha ripercussioni positive su tutta l'economia reale;
- "valore" della politica economica – laddove le scelte di obiettivi di lungo periodo dell'economia portano a una migliore qualità della vita e a scelte di sostenibilità;
- "valore" sociale – perequazione/equità/compensazione sono concetti fondamentali per permettere di costruire un "ambiente" vivibile per tutti.

### **1.3. LA VAS NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE**

La sostenibilità, come abbiamo potuto verificare, è sia tra gli obiettivi della direttiva comunitaria, sia tra i criteri fondativi non solo della VAS, ma anche dell'intero impianto della pianificazione territoriale previsto dalla LR 12/2005 e del Documento di piano del PGT di Pioltello trovando riferimento allo sviluppo sostenibile.

Lungi dall'essere una formula edificante, quella della sostenibilità dello sviluppo è un'idea con profonde radici scientifiche e di una complessità interpretativa straordinaria.

Poiché buona parte della prassi riconoscibile nelle VAS, così come sono state praticate in questi anni nel contesto regionale ed europeo, è stata mutuata dalle pratiche più consolidate della VIA, e poiché proprio il concetto di sostenibilità marca la distanza tra i due sguardi, quello strategico della VAS e quello operativo della VIA, conviene fissare da subito alcuni concetti cardine sottesi alla sostenibilità, che potranno in questo modo essere richiamati e riutilizzati in ogni momento nel corso della valutazione.

La VAS applicata alla pianificazione risulta essere un "modello" che aiuterà le amministrazioni nelle scelte, nella verifica delle proprie opzioni di cambiamento e trasformazione, all'interno dei piani e dei programmi stessi, e che esse vadano nella direzione corretta della sostenibilità ambientale.

### **1.4 IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ E DI AMBIENTE**

L'insieme delle problematiche ambientali risulta sempre più preminente in termini di esigenza di tutela, di riqualificazione del territorio e costruzione/ricostruzione del paesaggio; ma ancora più in termini di valutazione della compatibilità ambientale dei progetti: esplicita necessità e esigenza di un approccio ecologico complessivo della pianificazione del territorio, non tanto come affermazione di principio, ma con una verifica realizzata su basi tecnico-scientifiche. La sostenibilità ambientale delle scelte va costruita innanzitutto, ma non solo, attraverso un approccio tecnico: la misura delle esigenze di protezione e riqualificazione, la costruzione del paesaggio, l'efficienza dell'utilizzo delle risorse, ed in particolare di quelle non rinnovabili, il bilancio ecologico complessivo degli interventi, ma anche la capacità di realizzazione del progetto di piano, la programmazione dei progetti al fine di consentirne l'esecutività (siano essi pubblici che privati, siano essi edificatori che di costruzione ecologico-ambientale). E ancora la possibilità di definire sostenibile un progetto di fronte alla dimensione culturale, come capacità di creare obiettivi e progetti che si possano definire come soddisfazione dei valori e dei significati della collettività tutta; definendo così la costruzione di rapporti equilibrati, di valorizzazione del singolo nella collettività, di espressione massima di qualità della vita. Ed è grazie a questo vasto sistema di conoscenze tecniche e di elementi sociali e di valorizzazione sociale che si arriva alla costruzione della valutazione di sostenibilità, quale esito di un processo di condivisione e partecipazione del progetto territoriale e sociale che si sottende nel piano urbanistico, sin dal suo documento programmatico strategico.

### **1.5 LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS PER VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE**

In questo paragrafo sono riportati brevemente i passaggi della procedura e i contenuti proposti dalla DGR IX/3836 del 25/07/2012.

## **Le fasi del procedimento**

Per i casi di varianti minori, come nel caso di specie, si procede a verifica di assoggettabilità dalla VAS.

Verificata la presenza dei requisiti, ai sensi della vigente normativa, si provvede secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificato secondo quanto sotto riportato e comunque individuati nello schema generale "Verifica di esclusione" della DGR:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione del documento di sintesi della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del documento di sintesi e avvio della verifica;
5. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
6. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

## **Avviso di avvio del procedimento**

La verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale VAS è avviata a cura del responsabile del procedimento mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

## **Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione**

Avvenuto l'avvio del procedimento l'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Nella fattispecie sono stati individuati con l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 13/06/2013:

- soggetto proponente: Soc. "ESSELUNGA spa", con sede a Pioltello, via Giambologna n.1 e il Comune di Pioltello;
- autorità procedente: Arch. Paolo Margutti;
- autorità competente: Dott. Nichetti Laura.

## **Elaborazione del documento di sintesi della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi**

Il documento principale della procedura di verifica di assoggettabilità dalla VAS è il Rapporto preliminare della proposta di Variante di Piano. Esso viene redatto sulla proposta di P/P

contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva: Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per la redazione del documento di sintesi il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel documento di sintesi è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica su web il documento di sintesi della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del documento di sintesi al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di variante del piano e del relativo Rapporto Preliminare e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

### **Decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS**

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto ambientale della proposta di variante e di determinazione dei possibili effetti significativi, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il variante al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di esclusione dalla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del variante, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione.

L'adozione e/o approvazione del variante dà atto del provvedimento di esclusione nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

### **Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate**

Il provvedimento di esclusione viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul SIVAS.

L'autorità procedente ne dà notizia. Il provvedimento di esclusione diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

## **2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E DEI LUOGHI**

Si riferisce all'analisi territoriale e ambientale basata sulla consultazione dei piani di livello, locale, sovra locale o settoriali che interessano le aree oggetto di analisi e valutazione. Le fonti utilizzate per le analisi territoriali e ambientali sono le seguenti:

- ✓ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Milano;
- ✓ Il Piano di Governo del Territorio e i relativi allegati: classificazione acustica comunale, VAS, studio geologico ecc.

### **2.1 PROFILO TERRITORIALE DI PIOLTELLO**

Situato ad est rispetto al Comune di Milano, Pioltello si estende per una superficie di circa 13,20 Km<sup>2</sup> lungo la direttrice nord-sud e confina con i Comuni di Cernusco sul Naviglio, Peschiera Borromeo, Rodano, Segrate e Vimodrone.

Il suo territorio è situato a circa 6,5 km di distanza dal confine con Milano ed è collegato al capoluogo lombardo da tre arterie: la Statale 11 Padana Superiore, proveniente da Vimodrone, la Provinciale 103 "Cassanese", proveniente da Segrate e la Provinciale 14 "Rivoltana", che collega Pioltello con l'Idroscalo e l'Aeroporto di Linate e la SP 121 "Pobbiano-Cavenago" che collega la Rivoltana con la Cassanese. A questi collegamenti si aggiunge l'infrastruttura ferroviaria della linea Milano-Treviglio-Bergamo, che mette in relazione la città con due importanti poli regionali, Milano e Bergamo.

La buona dotazione di infrastrutture conferisce al territorio un elevato grado di accessibilità, nonché una forte relazione con i sistemi nazionali. Le arterie stradali e il tracciato ferroviario sono infatti porzioni di una rete di trasporto che insiste su un ambito sovralocale: la Statale 11, ad esempio, si attesta alla Tangenziale Est di Milano collegandosi con l'autostrada Milano-Venezia,

così come la ferrovia (tratta Milano-Treviglio-Bergamo) si inserisce nel sistema del passante urbano del capoluogo lombardo e nella rete ferroviaria nazionale. La Statale 11, la Provinciale 103 e la Provinciale 14 tagliano marcatamente il territorio lungo la direttrice est-ovest, garantendo da un lato l'accesso al Comune di Pioltello, dall'altro una via preferenziale per il traffico di attraversamento. Tali infrastrutture si pongono come elementi organizzatori dello spazio e influenzano lo sviluppo della struttura urbana comunale limitandone in alcuni casi l'espansione: la Statale Padana Superiore, in particolare, identifica il limite nord del comune, segnandone il confine. Caso analogo è costituito dal tracciato ferroviario (tratta Milano-Bergamo) che, per la frazione di Limoto, rappresenta una frattura rispetto al resto del Comune.

Oltre che in posizione strategica per i collegamenti infrastrutturali, Pioltello si trova in un'area sulla quale insistono funzioni di elevata importanza per la regione urbana milanese, come l'Aeroporto nazionale di Linate, l'area ricreativa dell'Idroscalo e il bosco di pianura, elementi che qualificano il territorio per la dotazione di servizi.

In sintesi, Pioltello si trova inserito all'interno di un territorio caratterizzato da un buon numero di infrastrutture alle quali fanno riferimento grandi funzioni sovralocali ed insediamenti di ogni genere (residenza, commercio, grandi comparti produttivi). Allo stesso tempo la componente ambientale dei sistemi presenti rappresenta un elemento qualificante da valorizzare per migliorare le condizioni, soprattutto abitative, dell'intera area, con particolare riferimento ai sistemi dei tre parchi (Parco delle Cascine, Parco del Castelletto e Foresta della Besozza) e al sistema delle cave quale opportunità da inserire nel contesto della Foresta della Besozza.

Il sistema dei parchi si inserisce in un contesto più ampio data la vicinanza al Sito di Importanza Comunitaria di Rodano, l'oasi del Carnegione a Peschiera Borromeo e il parco delle cave a nord di Cernusco ed infine al Parco Agricolo Sud Milano. Dal punto di vista idrografico l'unico corso d'acqua superficiale di una certa importanza, il naviglio Martesana, corre nel territorio di Cernusco s/N mentre Pioltello è solo caratterizzata dal reticolo minore con rogge e fontanili inattivi che hanno caratterizzato il paesaggio e l'agricoltura fino agli anni '50. Il sistema delle piste ciclabili, molto esteso nella realtà di Pioltello (circa 43 Km) consente la connessione di Pioltello con i comuni limitrofi.

## **2.2 PREMESSE SUL PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE**

La Società Esselunga S.p.A., in relazione alle nuove esigenze emerse in seguito alla riorganizzazione funzionale delle strutture aziendali, ha ritenuto necessario avviare la revisione delle destinazioni funzionali originariamente previste negli Ambiti 62 e 62A per le volumetrie rimaste inattuato al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio privato, pertinenziale all'edificio di futura realizzazione destinato ad uffici, a supporto dell'attività produttiva/direzionale svolta dall'azienda, con lo scopo di riorganizzare ed ottimizzare la mobilità dei propri dipendenti. Tali obiettivi risultano essere in linea anche con gli interessi della collettività.

Coerentemente con gli obiettivi strategici di miglioramento e sviluppo individuati nel Documento di Piano, orientati alla tutela ed alla salvaguardia delle aree del sistema dello spazio costruito nonché al contenimento del consumo di suolo attraverso la riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbano consolidato, la Società Esselunga propone il recupero delle proprie aree dismesse attualmente in una situazione di degrado ambientale ed edilizio, in un cambio di destinazione d'uso

che non altera l'originaria impostazione generale dell'iniziativa di trasformazione, rendendola maggiormente rispondenti alle nuove aspettative del miglioramento del tessuto urbano.

In secondo luogo, a seguito delle intervenute modifiche normative alla L.R. 12/05 con la L.R. 4/12 in merito al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi, si rende necessario rivedere ed adeguare l'art. 10 delle NTA del PdR in merito alla disciplina dei sottotetti sul territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale, a seguito della richiesta inoltrata da parte della Soc. Esselunga Spa di modifica della destinazione funzionale di immobili di proprietà della stessa nonché delle intervenute modifiche normative alla L.R. 12/05 con la L.R. 4/12, ha quindi promosso la valutazione di revisione parziale del proprio strumento urbanistico comunale e nello specifico il Piano delle regole (PdR) e Piano dei Servizi (PdS).

La variante al PGT (PdR e PdS) pertanto ha come oggetto:

- a) la modifica funzionale di un'area del tessuto consolidato, catastalmente identificata al Fg. 8 mapp. 95, 97 e 142 di proprietà della Esselunga Spa, individuata nella Tav. 7 del PdR *"Classificazione del territorio comunale"* con la sigla *"ambiti residenziali a volumetria controllata n° 62 e 62/A"*. L'area che risulta ubicata in Via Michelozzo da Forlì /Via Pisano a Seggiano verrà destinata a *"Servizi per la mobilità - parcheggi pluripiano"* regolato dall'art. 32 delle NTA del PdS ed individuata nella TAV. 5 *"localizzazione dei servizi pubblici, stato di fatto, in corso di esecuzione ed in progetto"* e negli altri elaborati cartografici ad essa collegati;
- b) a seguito dell'entrata in vigore della LR 13 marzo 2012 n°4 *"Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica"* (cosiddetto piano casa regionale) che ha modificato l'art. 64 - comma 1 della L.R. 12/2005 - recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi – si rende necessario rivedere ed adeguare l'art. 10 delle NTA del PdR in merito alla disciplina dei sottotetti sul territorio comunale;

Le scelte dell'Amministrazione comunale trovano fondamento dal fatto che non è possibile prescindere dal prendere in considerazione il mutato contesto socio-economico e le nuove esigenze espresse dalla riorganizzazione funzionale dell'azienda; circostanze che rendono necessaria una revisione delle destinazioni d'uso inizialmente previste per le volumetrie rimaste inattuato anche al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio pertinenziale all'edificio di nuova realizzazione per uffici a supporto dell'attività produttiva/direzionale e riorganizzando la mobilità dei propri dipendenti e che consentono il recupero di aree dismesse da attività produttive. Tali obiettivi saldano gli indirizzi pubblici con quelli di natura privata;

Per la variante proposta dall'Esselunga si procederà ad effettuare la verifica di assoggettabilità alla VAS in conformità alla DGR IX/3836 del 25/07/2012 vigente mentre per la modifica dell'art. 10 delle NTA del Piano delle Regole, trattandosi di una modifica intervenuta per effetto di una Legge sovraordinata al PGT, per effetto della DGR sopracitata non si necessita di verifica di

assoggettabilità a VAS ne di VAS.

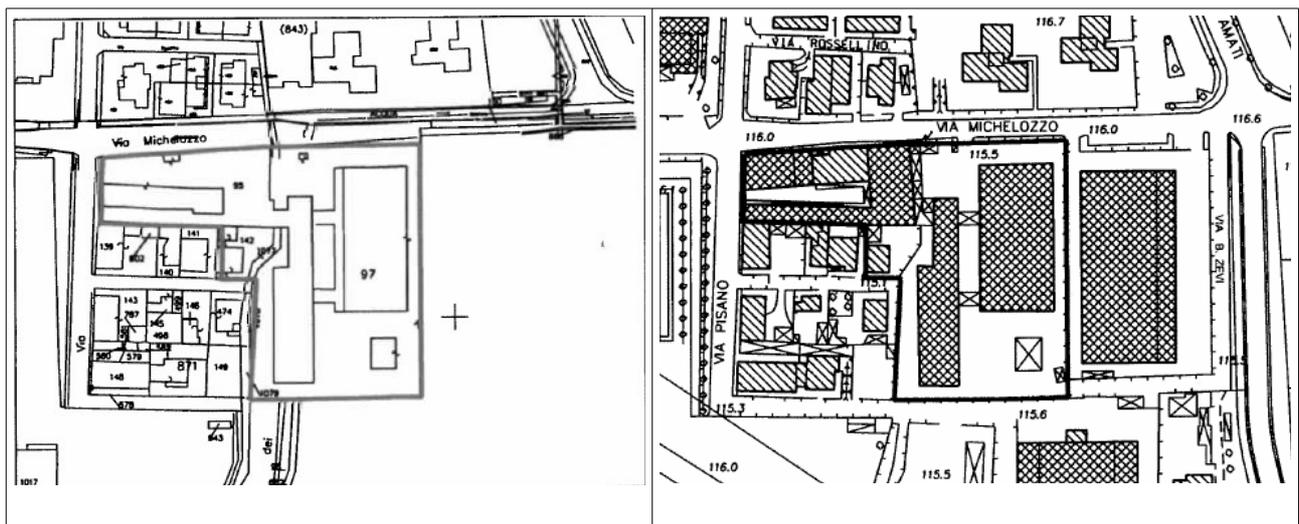
### 2.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PGT VIGENTE, STATO DI FATTO, CONTESTO URBANO E INQUADRAMENTO AMBIENTALE LOCALE

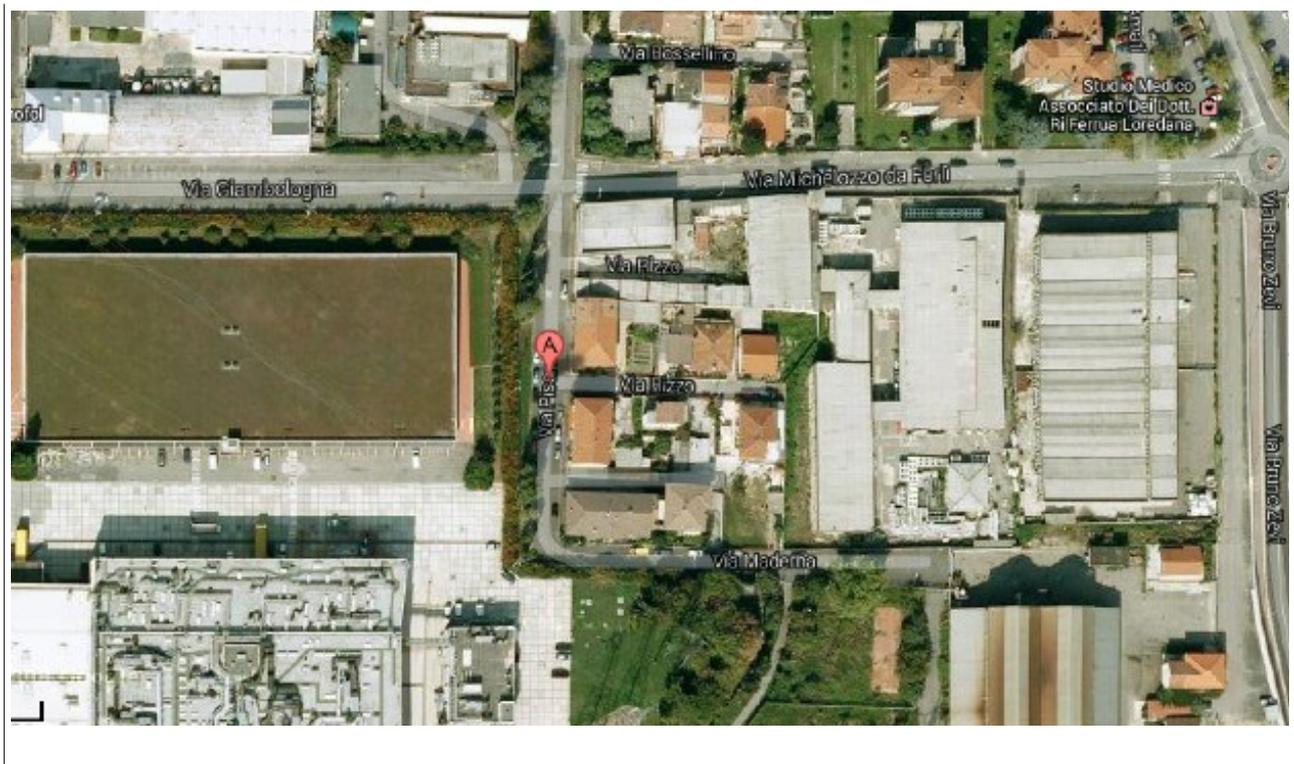
L'area di intervento si trova in un contesto caratterizzato da un tessuto produttivo in adiacenza ad un tessuto residenziale. L'area, inserita nella località di Seggiano, dista a meno di 200 mt dalla linea ferroviaria Milano-Venezia e a meno di 100 mt dal sottopasso di Via Zevi che collega le località di Seggiano e Limito.

L'area è inserita nel PGT quale Ambito 62/A *“Ambiti residenziale di completamento a volumetria controllata”* e Ambito 62 *“Episodi produttivi da riqualificare/Trasformare”*.

Gli ambiti a volumetria controllata (ex B2) comprendono le aree prevalentemente sature, in cui non sono individuabili nuove potenzialità edificatorie se non di minima entità. Sono costituite dal tessuto insediativo di più basso profilo (villette, edifici uni o bifamiliari, a schiera, piccoli condomini). Il nuovo Ambito 62/A è previsto essere nel PGT a destinazione residenziale, con la possibilità di destinare una quota della SLP prevista ad attività commerciali di vicinato.

Allo stato attuale l'area risulta occupata da un capannone industriale dismesso e in stato di abbandono. Il lotto, oggetto di revisione della destinazione d'uso finale prevista, confina a nord con Via Michelozzo da Forlì dove si affacciano un sistema di palazzine di 5/6 piani e villette, a sud con via Maderna dove il lato opposto è occupato da un immobile a destinazione produttiva e da residenze, a est con un capannone industriale e a ovest con Via Pisano dove si affaccia la proprietà Esselunga S.p.A.

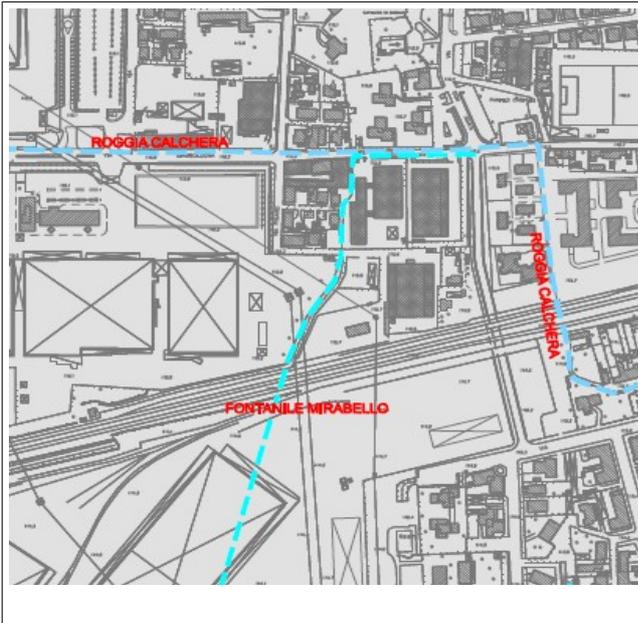




Dalla ricognizione effettuata analizzando la descrizione dei diversi aspetti ambientali e territoriali che interessano l'ambito sottoposto a valutazione, svolta attraverso la consultazione di dati territoriali forniti dagli strumenti urbanistici a scala locale, si riporta quanto di seguito:

- l'area dista a circa 150 mt dall'elettrodotto quindi si intendono soddisfatti gli obiettivi di legge e in ogni caso l'area, destinata a parcheggio, non prevede la presenza continuativa di personale;
- non insistono fasce di rispetto dei pozzi per l'approvvigionamento di acqua potabile ne altre fasce di rispetto o particolari vincoli;
- è inserita in un contesto residenziale di completamento a volumetria controllata tuttavia l'ambito residenziale risulta circondato da ambiti produttivi facendo connotare all'area un aspetto di isola residenziale in un mare di "aree produttive";
- nel quartiere non insistono servizi pubblici quali scuole;
- si presenta come area dismessa sulla quale insistono capannoni in stato di abbandono per i quali è in atto la rimozione dei tetti in eternit;
- tutto quello non esplicitato si intende non di interesse per l'area;

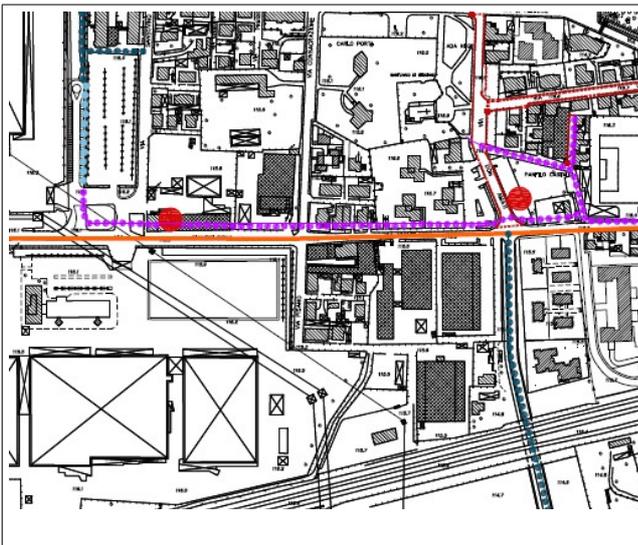
## Il sistema delle acque



L'area è servita da fognatura.

Il reticolo idrico minore, di cui all'immagine di fianco (quale allegato al PGT), risulta esterno all'area oggetto di variante tuttavia si evidenzia la presenza della roggia Calchera e del Fontanile Mirabello, entrambi intubati ma di importanza in quanto le acque del Mirabello raggiungono la Foresta della Besozza e le acque della Calchera bagnano i campi coltivati inseriti nel Parco Agricolo Sud Milano.

## Il sistema infrastrutturale e piste ciclabili



TAV 3 Piano dei Servizi

Con punti fucsia è delineata la pista ciclabile in progetto

L'area manca di collegamento ciclabile tale da potere connettere la pista esistente del sottopasso e quella esclusivamente ciclabile di Via Grandi a ridosso di Esselunga

## Elettrodotti



TAV 5 Documento di Piano elettrodotta con fascia di rispetto

L'area dista a circa 150 mt dall'elettrodotta

## Bonifiche

L'area, fino agli anni 2000 era occupata dalla società "Mander Brothers Limited" e in seguito acquistata da Esselunga spa.

La società Mander Brothers Limited, operante nel settore delle vernici, all'atto della chiusura aveva presentato un progetto di bonifica che venne realizzato in parte dalla stessa e in parte dalla società Esselunga.

L'intervento di bonifica era volto alla eliminazione degli inquinanti "Idrocarburi pesanti e leggeri" e BTEX mediante scavi e asporto dei terreni inquinati presso discariche autorizzate e ne è stata certificata l'avvenuta bonifica con atto dirigenziale provinciale n. 46 del 01/04/2003 R.G. n. 2595/2003.

Per tale area vige la prescrizione che, nel caso dovessero emergere elementi tali per cui si individuino condizioni di superamento dei valori di concentrazione di cui al D. Lgs 152/06 ssmii, si dovrà procedere ai sensi dello stesso D. Lgs 152/06 ssmii.

## Qualità dell'aria

Pioltello appartiene, assieme ad altri 65 Comuni, alla cosiddetta zona critica unica, un'area stabilita dalla Regione Lombardia attorno al capoluogo in cui le concentrazioni di alcuni inquinanti sono oggetto di monitoraggio per i loro livelli di concentrazione.

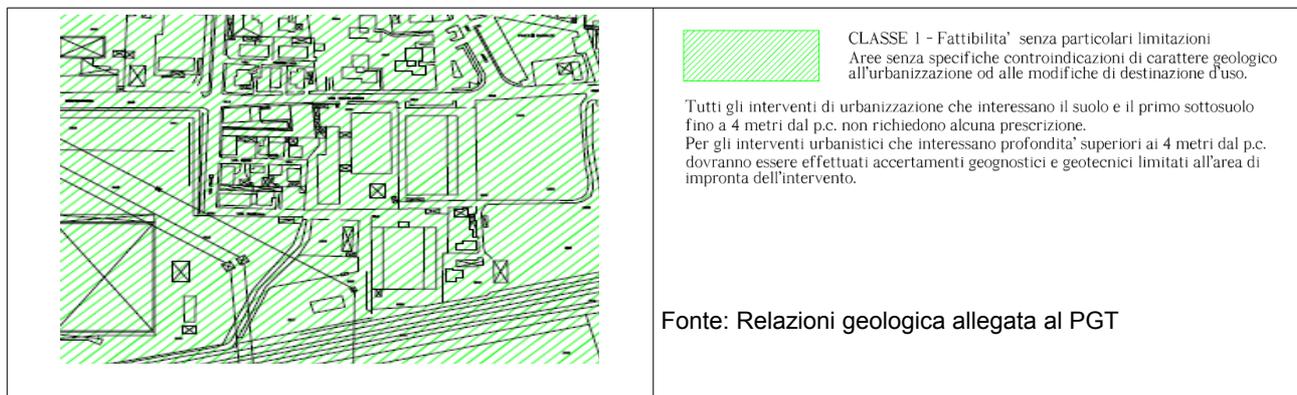
Pioltello è critica per quanto concerne gli inquinanti NO<sub>2</sub>, NO<sub>X</sub>, PM<sub>10</sub> e O<sub>3</sub> la cui presenza è legata alla combustione non industriale, il trasporto su strada e solo per l'ozono per l'uso di solventi.

## I consumi energetici

La domanda complessiva di energia in Lombardia, nel 2007, ammontava a circa 25 milioni di tep, per un consumo pro capite pari a circa 2,5 tep (30.000 kWh/ab). Al 2010 ammonta invece a circa 26 milioni di tep, per un consumo pro capite pari a circa 2,6 tep (30.500 kWh/ab); Si evidenzia quindi un incremento dei consumi.

Dai dati reperiti dal Sistema "Sirena" di regione Lombardia, anno di riferimento 2010, si evidenzia che i maggiori consumi nel territorio di Pioltello sono legati ai settori residenziale, industriale e terziario per i vettori energia elettrica e gas naturale.

## La carta di fattibilità geologica



L'area risulta inserita nella classe I di fattibilità geologica per cui non vi sono particolari limitazioni di tipo geologico finalizzate all'intervento se non gli accertamenti geognostici e geotecnici relativi all'intervento se lo stesso va oltre i 4 mt sotto il piano campagna.

### La zonizzazione acustica



L'area oggetto di variante risulta secondo la zonizzazione acustica vigente (approvata con DCC n. 75 del 03/11/2011) azzonata totalmente in classe IV - aree ad intensa attività umana -

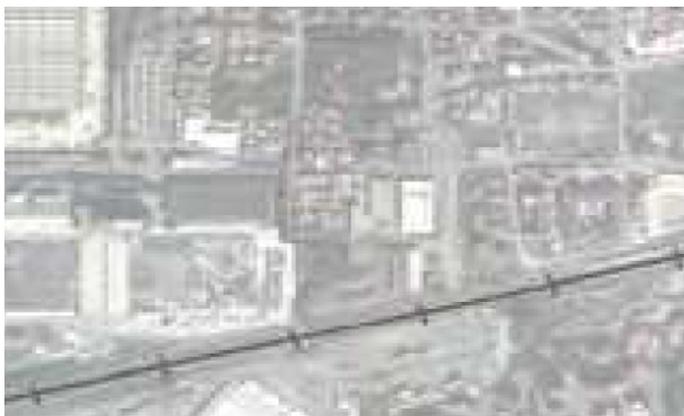
### L'uso del suolo

L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto da PGT ne era già prevista la trasformazione.

## 2.4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE–PAESISTICO–AMBIENTALE SOVRACOMUNALE

Dalla ricognizione effettuata analizzando la descrizione dei diversi aspetti ambientali e territoriali che interessano l'ambito sottoposto a valutazione, svolta attraverso la consultazione di dati territoriali forniti dagli strumenti urbanistici a scala sovralocale, si riporta quanto di seguito:

### Sistema strutturale



AV 1 PTCP adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 7 giugno 2012, con Deliberazione n.16.

L'area è facilmente accessibile dalla SP 103 "Rivoltana" mediante la Via Pordenone (anche nel PTCP adottato)

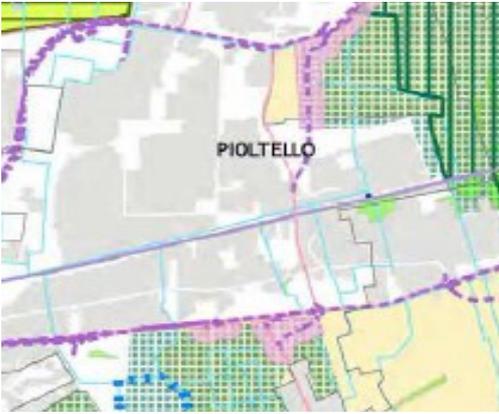
### Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

	<p>TAV 2 PTCP adottato</p> <p>L'area non appartiene ad ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica</p>
---	---

### Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

	<p>TAV 3 PTCP adottato</p> <p>L'area è segnalata come in corso di caratterizzazione e bonifica (anche nell'adottato) tuttavia la bonifica è stata già portata a termine e la certificazione di avvenuta bonifica è stata emessa con atto dirigenziale provinciale n. 46 del 01/04/2003 R.G. n. 2595/2003.</p>
--	---

### Rete ecologica

	<p>TAV 4 PTCP adottato</p> <p>L'area non è inserita nella Rete ecologica</p>
---	--

### Ricognizione delle aree soggette a tutela

	<p>TAV 5 PTCP adottato</p> <p>NON rientra negli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica</p>
---	--

## Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

	<p>TAV 6 PTCP adottato</p> <p>NON rientra negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</p>
---	--

## Difesa del suolo

	<p>TAV 7 PTCP adottato</p> <p>L'area non rientra in alcun particolare ambito difesa del suolo</p>
---	---

## CONCLUSIONI – SINTESI DEI VINCOLI LOCALI E SOVRALOCALI

Dall'analisi dell'inquadramento locale e sovracomunale risulta che l'area:

- Non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali o aree naturali protette, L. 394/91;
- Non è inclusa in parchi culturali;
- Non è inclusa nelle aree o nelle immediate vicinanze di aree in cui vi sia riscontrata la presenza di Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) né nella Rete Ecologica;
- Non sono individuati beni di interesse storico artistico;
- Non è inclusa in centri storici e nuclei di antica formazione;
- Non ricade in PLIS di cui alla LR 86/83 riconosciuti;
- Non rientra nella fascia di rispetto del pozzo pubblico;
- Non rientra in alcun ambito di difesa del suolo;
- Non sussistono particolari classi di fattibilità geologica;
- Non sono presenti alberi di interesse monumentale;
- Non insiste la presenza dell'elettrodotto;
- Non sussistono particolari limitazioni di tipo aeroportuale;
- Non è soggetta al PAI (Piano di Assesamento Idrogeologico);
- Non appartiene ad ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica, degrado o compromissione paesaggistica;
- Non appartiene ad ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;

Per quanto non espressamente citato si intende di non interesse per l'area in questione.

Gli strumenti utilizzati sono la cartografia del PTCP vigente disponibile sul web della Provincia di Milano.

## 2.6 L'INTERVENTO URBANISTICO – PAV 14 IN VARIANTE AL PGT

La proposta di variante mira alla modifica funzionale della destinazione d'uso attuale (residenziale per l'ambito 62 e residenziale/commerciale di vicinato per l'ambito 62/A) a Servizi per la mobilità - parcheggi pluripiano.

Si riportano quindi nella tabella seguente i principali indici urbanistici dello stato di fatto e quelli proposti in sede di variante:

	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>PROPOSTA DI VARIANTE</b>
<b>Superficie fondiaria</b>	7876 mq	7876 mq
<b>Superficie coperta</b>	4476 mq	4612 mq
<b>Cubatura edificata</b>	25000 mc	29868 mc
<b>Superficie drenante</b>	/	1400 mq (pari a 18% >15%)

Il parcheggio che si intende realizzare è pluripiano, per un'altezza massima di due piani e per circa 7,50 mt fuori terra per un numero di posti auto pari circa a 500.

Il parcheggio è ad uso esclusivo dei dipendenti Esselunga che attualmente parcheggiano il proprio mezzo nei parcheggi interni dell'area attigua di Esselunga (presso il centro direzionale) o nei parcheggi esterni (presso Via Sansovino). I dipendenti operano su 3 turni coprendo l'arco della giornata solare.

Il parcheggio verrà disposto su 3 livelli di cui 2 coperti e un terzo scoperto e in parte protetto da pannelli fotovoltaici che la società intende porre in corrispondenza dei posti auto.

Una parte del parcheggio sarà a raso lungo il fronte di Via Pisano angolo Via Michelozzo per circa 30 posti mentre il pluripiano nell'ambito 62/A.

I lati prospicienti il fronte strada saranno delimitati da fasce a verde con alberature, siepi ed essenze arboree in continuità con le attuali di Via Giambologna sul perimetro dell'attuale Esselunga.

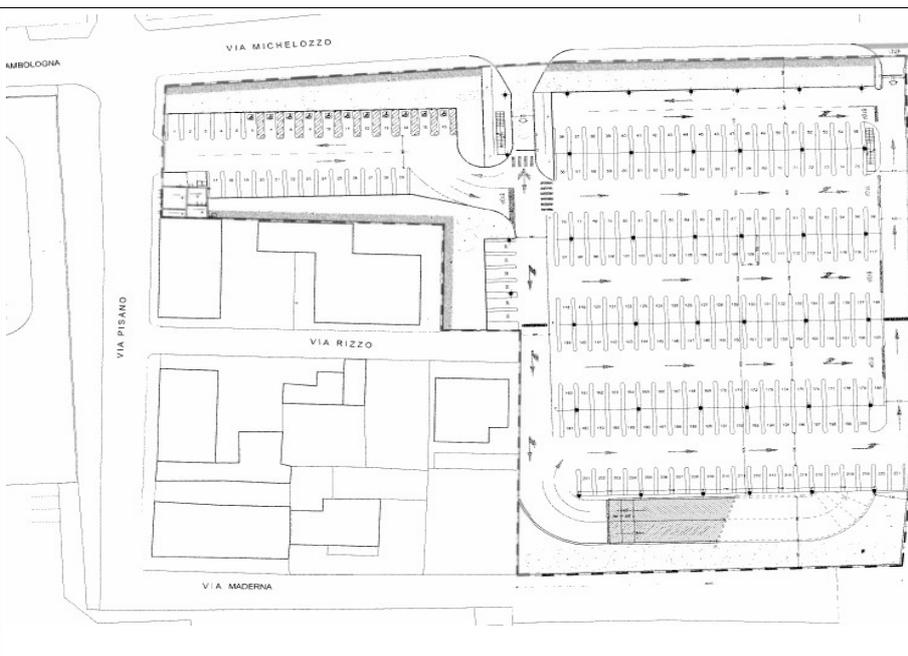
Di seguito si riportano i rendering relativi alle possibili viste da Via Pisano e Via Michelozzo da Forlì.



Vista da Via Pisano con parcheggio a raso in fronte e il pluripiano sullo sfondo nell'ambito 62A



Vista da Via Michelozzo con parcheggio pluripiano nell'ambito 62A



Progetto del parcheggio. In corrispondenza dei pilastri verrà edificato il pluripiano

### **3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI- ANALISI DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA**

#### **3.1 ANALISI DI COERENZA ESTERNA**

Gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP sono i seguenti:

- Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni con individuazione dei legami di coerenza tra il sistema insediativo e le esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio mediante il contenimento della forma urbana e il riuso di zone industriali dismesse e/o in via di dismissione;
- Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo;
- Potenziamento della rete ecologica;
- Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo favorendo la densificazione della forma urbana, il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree libere intercluse e in genere di quelle comprese nel tessuto urbano consolidato;
- Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare;
- Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione della casa.

**Conclusione: la proposta di variante risulta coerente con gli obiettivi a scala sovralocale in quanto, per il contesto in cui si inserisce, soddisfa il cardine del PTCP relativo al recupero delle aree dismesse o degradate e in genere di quelle comprese nel tessuto urbano consolidato; Rispetto ai PGT dei comuni limitrofi è possibile affermare che non vi sia interferenza e vi sia coerenza in virtù del tipo di proposta e dalla lontananza dai comuni limitrofi.**

#### **3.2 ANALISI DI COERENZA INTERNA**

Principio fondamentale degli obiettivi strategici e gli indirizzi individuati dal PGT è che l'azione di governo locale sia ambientalmente sostenibile.

Gli indirizzi generali più consoni al tipo di intervento previsto sono relativi alla riqualificazione del tessuto urbano consolidato, con particolare attenzione al recupero delle aree dismesse da attività produttive o che presentano situazioni di degrado; in linea generale è prevista tuttavia la delocalizzazione delle attività produttive con il recupero degli immobili dismessi.

Nel caso in questione si attua una politica di recupero di un'area dismessa tuttavia non si realizza un completamento di tipo residenziale ma di un servizio al sistema con realizzazione di servizi annessi alla realtà aziendale. La destinazione d'uso impressa di tipo residenziale aveva lo spirito di incentivare la delocalizzazione delle attività produttive verso aree non limitrofe agli abitati.

**Conclusione: la previsione di variante è in parziale coerenza al PGT in quanto attua una politica di recupero di un'area dismessa ma fornendo un servizio per l'impresa crea un elemento di divisione dalle attuali residenze con le attigue .**

**Si rende necessario quindi attuare attenzioni ambientali particolari verso gli abitati di Via Rizzo e Via Maderna.**

### **Il Trasporto locale**

La città di Pioltello si è dotata, nel corso del trascorso decennio di una significativa rete di percorsi ciclo-pedonali, collegati al sistema sovra locale, che il P.G.T. conferma e integra, arricchendone e completandone l'articolazione.

E' infatti indirizzo del piano favorire lo sviluppo della rete ciclo-pedonale, affinché questa progressivamente assuma un ruolo di viabilità complementare alla viabilità automobilistica, meglio inserendosi anche nella rete sovra locale, incentivando così le possibilità d'uso della bicicletta come mezzo complementare o alternativo all'automobile e alla rete del Trasporto Pubblico Locale per gli spostamenti verso i luoghi di lavoro e la scuola, sottraendo traffico insensibile verso la Stazione di porta e la rete metropolitana.

Nel caso in questione viene realizzato un parcheggio che non è connesso all'azienda mediante una pista ciclo-pedonale. L'area ne è sprovvista e il PGT ne ha previsto la progettazione che andrebbe a completare quella esistente. Nell'istanza di variante nulla è previsto a livello di trasporto locale.

**Conclusione: la variante non è coerente. Sono necessari degli interventi mirati a migliorare il sistema del trasporto locale.**

### **3.3 TIPOLOGIA IMPATTI**

Gli aspetti ambientali individuati quali elementi che potrebbero subire impatto dalla trasformazione del territorio sono i seguenti:

ASPETTI IDRICI (inquinamento idrico/ superf. Impermeabilizzate)  
EMISSIONI IN ATMOSFERA  
RUMORE  
CONSUMI ENERGETICI  
MOBILITA'

### **3.4 EFFETTI AMBIENTALI DELLE SCELTE DI VARIANTE, INDICATORI AMBIENTALI E RELATIVI IMPATTI**

Gli aspetti ambientali individuati al paragrafo 3.3 quali elementi che potrebbero subire impatto dalla trasformazione del territorio sono quindi i seguenti:

ASPETTI IDRICI (inquinamento idrico/ superf. Impermeabilizzate)  
EMISSIONI IN ATMOSFERA  
RUMORE  
CONSUMI ENERGETICI  
MOBILITA'

Per ognuno di essi viene effettuata una disamina in correlazione al territorio e agli obiettivi di PGT evidenziando il possibile impatto.

#### **ASPETTI IDRICI (inquinamento idrico/ superf. impermeabilizzate)**

Lo stato di fatto non genera alcun consumo idrico ne genera inquinamento delle acque in quanto l'area è dismessa.

Considerando invece le attuali previsioni di PGT, lo sviluppo misto residenziale/commerciale di vicinato genererebbe un sicuro consumo idrico tuttavia con minime superfici impermeabilizzate.

La variante al PGT, con la realizzazione di un parcheggio pluripiano, prevede l'impermeabilizzazione di superfici con convogliamento delle acque meteoriche che gravano, in termini di portata, sulle strutture della fognatura pubblica. Dovranno essere pertanto attuati gli accorgimenti classici di convogliamento delle acque meteoriche di prima pioggia nella fognatura mentre le seconde in dispersione. Inoltre le fognature del parcheggio, in conformità ai regolamenti e alle norme vigenti, dovranno prevedere accorgimenti tali da evitare l'inquinamento delle acque da inviare in dispersione sul suolo.

Di importanza sarà il sistema di depurazione delle acque meteoriche in quanto nelle adiacenze scorrono la roggia Calchera, già soggetta a fenomeni di inquinamento, e il fontanile Mirabello.

Inoltre, con riferimento al regolamento comunale di edilizia sostenibile, sarà attuato il recupero delle acque piovane ai fini irrigui.

E' possibile affermare che l'intervento in variante genera un miglioramento dell'aspetto idrico sotto il profilo del consumo e che necessita di accorgimenti per evitare eventuali inquinamenti delle acque e per non aggravare, con portate eccessive, la fognatura pubblica.

#### **EMISSIONI IN ATMOSFERA**

Lo stato di fatto non genera emissioni in atmosfera in quanto area dismessa.

Le previsioni di PGT, che vedono lo sviluppo misto residenziale/commerciale di vicinato, generano un carico emissivo legato alla combustione di metano per il riscaldamento civile e dei mezzi di spostamento.

Considerando la previsione di PGT di rilocalizzazione del parcheggio per i propri dipendenti, non si genera un incremento delle emissioni dei veicoli in quanto rimangono tali, tuttavia si genera lo spostamento delle emissioni da un'area prettamente produttiva ad un'area inserita in un contesto resi-

denziale. A livello locale/residenziale si incrementano quindi gli inquinanti generati dagli automezzi. Risulta importante quindi schermare le residenze con opportune alberature ed enfatizzare una mobilità alternativa prevedendo e incoraggiando l'uso ad es di biciclette, mediante l'installazione di un punto bike sharing all'interno del parcheggio o navette ecologiche con il percorso stazione-Esselunga (magari allungando il percorso dell'attuale navetta che porta al negozio) o promuovendo il car-pooling o prevedere mezzi elettrici (anche biciclette) con possibilità di ricarica in loco mediante pannelli fotovoltaici.

**RUMORE:** gli indicatori (Leq dB(A)) sono rappresentati dai riferimenti di legge



L'area oggetto di variante risulta secondo la zonizzazione acustica vigente (approvata con DCC n. 75 del 03/11/2011) azionata in classe IV - aree ad intensa attività umana

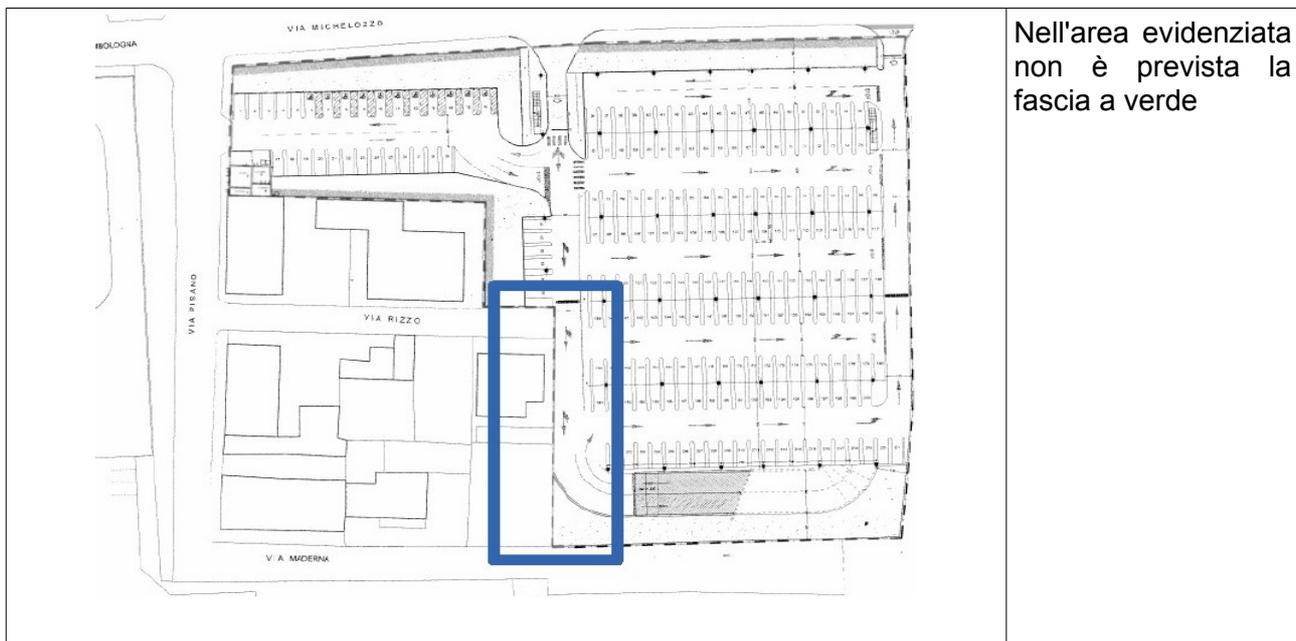
Allo stato di fatto la possibile fonte di rumore che caratterizza la classe IV dell'area è dovuta alla presenza dell'azienda Esselunga in adiacenza all'area in questione e della ferrovia.

Le previsioni di PGT non aggraverebbero la situazione acustica.

La variante al PGT, rilocalizzando il parcheggio dei dipendenti Esselunga, sposta il rumore generato dai veicoli da un'area produttiva ad una attigua a strutture residenziali, il quale rumore graverebbe inoltre per tutto l'arco della giornata in quanto l'attività dell'azienda è organizzata su 3 turni (fasce orarie di cambio turno: 6.00/8.30 – 14.00 – 17.30/20.00).

Sebbene la classe IV sia compatibile con l'insediamento previsto, viene arrecato sicuramente disturbo alle abitazioni in considerazione inoltre del limite dettato dal criterio differenziale che verrebbe superato. Risulta quindi necessaria una valutazione di impatto acustico valutata per le fasce diurne e notturne per i recettori ubicati in Via Michelozzo, Via Pisano, Via Rizzo e Via Maderna.

Si evidenzia inoltre che nella progettualità proposta, di cui all'immagine sotto, non è prevista una fascia a verde sul fronte sud-ovest dell'ambito 62A che si affaccia sulle abitazioni comprese tra Via Rizzo e Via Maderna. Risulta necessario quindi valutare una schermatura su tale fronte. Risulta inoltre opportuno anche valutare la possibilità di schermare le abitazioni di Via Pisano/Rizzo/Maderna con rilevati coperti da essenze vegetali.



## CONSUMI ENERGETICI

Allo stato attuale non vi è consumo energetico.

Nelle previsioni di PGT, dove la destinazione d'uso è residenziale/commerciale di vicinato, i consumi energetici sarebbero direttamente correlati agli immobili in termini di classe energetica e al numero di utenze in relazione ai consumi elettrici.

Nella variante in oggetto, un parcheggio pluripiano richiede un quantitativo energetico collegato ai soli usi elettrici.

L'impatto è inferiore rispetto alle previsioni di PGT.

In una linea di politica volta alla sostenibilità ambientale e in conformità alla normativa vigente, si richiede che i fabbisogni di energia elettrica vengano soddisfatti tramite l'apposizione di pannelli solari fotovoltaici e/o energie alternative.

## MOBILITA'

Allo stato attuale non è presente alcuna mobilità dovuta naturalmente all'assenza di attività.

Nelle previsioni di PGT, dove la destinazione d'uso è residenziale/commerciale di vicinato, gli unici spostamenti sarebbero dovuti ai mezzi correlati ai residenti e agli utenti degli esercizi di vicinato.

Nella variante in oggetto, un parcheggio che ospita circa 500 macchine genera uno spostamento di circa 500 veicoli nell'arco della giornata o probabilmente lo spostamento localizzato in alcune fasce orarie di cambio turno (6.00/8.30 – 14.00 – 17.30/20.00).

E' verosimile anche assistere al possibile spostamento del traffico dalla Via Pordenone alla Via Consacrazione, gravando sul tessuto urbano, in relazione agli utenti che arrivano da nord, dagli altri punti cardinali si presuppone che la situazione rimanga invariata.

Il progetto del parcheggio inoltre non rimanda ad alcun particolare relativo alla mobilità ciclabile mentre sarebbe interessante, data la vicinanza alla stazione di Pioltello-Limito, studiare e realizzare una progettualità relativa al bike sharing prevedendo anche la sistemazione di apposite

aree per il parcheggio delle biciclette. Inoltre, come riportato nel paragrafo delle emissioni, risulta importante prevedere una mobilità alternativa studiando ad esempio la possibilità di mettere a disposizione navette ecologiche sul percorso stazione-Esselunga (magari allungando il percorso dell'attuale navetta che porta al negozio) o promuovendo il car-pooling o prevedere mezzi elettrici (anche biciclette) con possibilità di ricarica in loco mediante pannelli fotovoltaici.

Per quanto sopra è necessario quindi uno studio sulla mobilità generata dalla realizzazione del parcheggio sia in relazione al possibile traffico sulla Via Consacrazione che in relazione agli accessi (ingressi e uscita) che risultano essere su Via Michelozzo e Via Pisano.

Si può affermare quindi che la variante genera un impatto ambientale relativo alla mobilità e quindi associato alle emissioni in atmosfera.

Di seguito vengono riassunti in matrice e messi a confronto gli impatti delle tre situazioni analizzate: stato di fatto, attuazione di PGT e variante di PGT

<b>IMPATTI AMBIENTALI</b>	<b>STATO DI FATTO area dismessa</b>	<b>ATTUAZIONE PGT misto residenziale commerciale</b>	<b>ATTUAZIONE VARIANTE PGT parcheggio</b>
APETTI IDRICI	/	+	++
EMISSIONI IN ATMOSFERA MOBILITA'	/	+	++
RUMORE	/	/	++
CONSUMI ENERGETICI	/	++	+

Nota: + indica maggiore impatto

## 4.CONCLUSIONI

Dall'analisi della documentazione non emergono effetti significativi di alcuna natura che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi, derivanti dalla realizzazione delle previsioni della variante, in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o lungo termine gli equilibri attuali.

Non sussistono elementi che possano generare effetti transfrontalieri di sorta; l'area geografica interessata dai possibili effetti ambientali dell'intervento risulta infatti essere limitata alle immediate adiacenze dei comparti e comunque non superiore alla dimensione del territorio comunale.

Gli interventi previsti dal piano non interferiscono con alcun Sito Natura 2000 (SIC e ZPS).

Come ogni intervento rispetto allo stato di fatto, dove lo stato di fatto è rappresentato da un'area dismessa, l'impatto ambientale è sempre presente anche se non in modo incisivo.

La proposta di variante genera, rispetto alle previsioni di PGT, degli impatti ambientali che tuttavia possono essere minimizzati con alcuni accorgimenti e apporta miglioramenti per quanto concerne

il recupero di un'area che ora è caratterizzata da capannoni in stato di abbandono e per i quali è in corso la rimozione del tetto in eternit e un consumo energetico inferiore (che si traduce in un miglioramento dal punto di vista delle emissioni di anidride carbonica).

Dal punto di vista di analisi di coerenza esterna la variante si presenta in modo coerente con gli obiettivi di PTCP (e PGT dei comuni limitrofi) mentre sotto il profilo di coerenza interna la previsione di variante è in parziale coerenza al PGT in quanto attua una politica di recupero di un'area dismessa ma fornendo un servizio per l'impresa genera un'isola residenziale in un contesto industriale non attuando il primario intento di delocalizzazione delle attività produttive. Risulta importante quindi salvaguardare gli aspetti urbanistico/ambientali dei residenti delle Vie Michelozzo, Maderna, Rizzo e Pisano.

Al fine di mitigare gli impatti generati salvaguardando in particolar modo i residenti dell'area anche in relazione agli aspetti di coerenza interna, la proposta progettuale in sede di attuazione, dovrà prevedere:

#### aspetti idrici

- attuare cautele di risparmio idrico (riciclo delle acque piovane per l'irrigazione);
- prevedere sistemi di depurazione delle acque meteoriche in quanto nelle adiacenze scorrono la roggia Calchera, già soggetta a fenomeni di inquinamento, e il fontanile Mirabello;
- non aggravare, con portate eccessive, la fognatura pubblica.

#### emissioni in atmosfera/mobilità

- schermare le residenze con opportune alberature (con particolare riferimento al fronte sud-ovest dell'ambito 62A);
- studiare e realizzare una mobilità alternativa prevedendo e incoraggiando l'uso ad es di biciclette, mediante l'installazione di un punto bike sharing all'interno del parcheggio o navette ecologiche con il percorso stazione-Esselunga (magari allungando il percorso dell'attuale navetta che porta al negozio) o promuovendo il car-pooling o prevedere mezzi elettrici (anche biciclette) con possibilità di ricarica in loco mediante pannelli fotovoltaici;
- Realizzare uno studio sulla mobilità generata dalla realizzazione del parcheggio sia in relazione al possibile traffico sulla Via Consacrazione che in relazione agli accessi (ingressi e uscita) che risultano essere su Via Michelozzo e Via Pisano e sulla base dello studio trarne le opportune considerazioni.

#### rumore

- redarre una valutazione di impatto acustico valutata per le fasce diurne e notturne per i recettori ubicati in Via Michelozzo, Via Pisano, Via Rizzo e Via Maderna con riferimento sia al limite di zona che al limite del criterio differenziale;
- predisporre una fascia a verde sul fronte sud-ovest dell'ambito 62A che si affaccia sulle abitazioni comprese tra Via Rizzo e Via Maderna;
- valutare la possibilità di schermare le abitazioni di Via Pisano/Rizzo/Maderna con rilevati coperti da essenze vegetali.

### consumi energetici

valutare di soddisfare il totale bisogno di energia elettrica tramite l'apposizione di pannelli solari fotovoltaici e/o energie alternative.

In relazione all'uso del suolo si pone in evidenza **la prescrizione** che, nel caso dovessero emergere elementi tali per cui si individuino condizioni di superamento dei valori di concentrazione di cui al D. Lgs 152/06 ssmii, si dovrà procedere ai sensi dello stesso D. Lgs 152/06 ssmii.

Per quanto esposto e ai paragrafi precedenti **si propone l'esclusione dalla procedura di VAS.**

Poichè la proposta in variante risulta in coerenza parziale con gli obiettivi di PGT **si richiedono le seguenti misure di compensazione:**

- completare la pista ciclabile lungo il fronte di Via Michelozzo in collegamento tra quella che conduce al sottopasso con quella che collega all'area verde sul fronte ovest il parcheggio di Via San Sovino;
- realizzare un punto di accessibilità alla roggia Calchera col fine di monitorarne lo stato di inquinamento.