

**CITTA' DI PIOLTELLO**  
PROVINCIA DI MILANO

Pioltello, 9 settembre 2010

20096 - Via Carlo Cattaneo n°1  
Telefono 0292366.1 - telefax 0292161258  
SETTORE PIANIFICAZIONE GESTIONE  
TERRITORIALE E AMBIENTALE  
Telefono 0292366.323

**Prot.** /LN

**Oggetto: verbale della Conferenza di valutazione svolta in data 9 settembre 2010, presso il comune di Pioltello, nell'ambito della procedura di VAS del PGT di Pioltello.**

Sono presenti:

i rappresentanti di Arpa Lombardia, Comune di Peschiera Borromeo, Utenza Roggia Renata, Snam Rete Gas, Enel Sole, Terna spa, Cap Holding

i rappresentanti del comune di Pioltello: l'assessore F. Mazzeo, il dirigente P. Margutti, l'estensore del PGT arch. Cigognetti, il tecnico L. Nichetti, L'autorità competente per la VAS: S. Turconi

Apri la conferenza il dirigente del settore Arch. P. **Margutti** presentando il gruppo di lavoro. La **dott.ssa Nichetti** illustra il rapporto Ambientale costruito sugli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano.

In totale gli ambiti di trasformazione sono tredici.

Gli ambiti residenziali sono tutti situati all'interno del centro abitato, e hanno l'obiettivo di migliorare il tessuto della zona sanando alcune situazioni e migliorando lo stato dei luoghi.

Gli ambiti industriali invece sono situati al di fuori del perimetro dell'urbanizzato, e vengono individuate per rimuovere dal tessuto urbano gli episodi di produttività ancora presenti.

Per ogni ambito è stata creata una scheda tecnica ove vengono illustrati i particolari dell'ambito stesso, vengono inoltre individuate le criticità, i punti di forza e le misure di mitigazione e compensazione.

La **dott.ssa Nichetti** illustra l'ambito 13 in quanto più rappresentativo per il comune di Pioltello:

l'ambito è inserito nell'attuale Parco delle Cascine, con destinazione residenziale e commerciale. A fronte del consumo di suolo, la compensazione riguarda un'area consistente all'interno del Parco delle Cascine mantenendone una vocazione di tipo agricolo. Inoltre è prevista l'estensione del perimetro del Parco delle Cascine anche a sud della SP Cassanese.

La misura di compensazione funge da separazione tra l'ambito edificato e le aree agricole. Un'ulteriore misura di mitigazione prevista, riguarda la perequazione energetica.

L'idea nasce dal fatto che un nuovo intervento di edificazione seppur realizzato con criteri di massima efficienza energetica ha comunque un delta che impatta sul territorio, per cui si tenta di ridurre questo delta sino a zero.

I metodi sono diversi, è possibile praticare ulteriori interventi di mitigazione sull'edificio stesso oppure su altri edifici del territorio che attualmente non hanno nessun tipo di intervento energetico o di risparmio energetico. Infine è possibile acquistare diritti di efficienza energetica o versare una quota la comune ancora da concordare mediante un regolamento attuativo.

Lo scopo finale è tendere ad emissioni zero.

Chiede se i partecipanti vogliono approfondire altri ambiti oltre a quello appena esposto.

**Dott.ssa Rossi** chiede spiegazioni in merito ai meccanismi della perequazione

**Arch. Cigognetti** spiega la vocazione del PLIS suddividendolo per aree vocative.

Uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale riguardo al PLIS è quello di riportarlo per quanto possibile all'antica vocazione agricola, almeno per alcuni ambiti.

La scelta dell'Amministrazione comunale è di rinunciare ad una parte del territorio agricolo meno pregiato dal punto di vista ambientale a fronte di diventare proprietaria dell'intera parte restante.

Per far questo si interviene con un processo di successive pianificazione di tipo funzionale ed economica.

Uno dei progetti prevede la ricostruzione della cascina Bareggiate riconducendola a centro dell'attività agricola, ripristinando le culture esistenti e riconfermando l'attività agricola.

All'interno del parco si avrà una grossa parte a vocazione agricola, una parte a fruizione naturalistica ed un parte attrezzata.

La gestione dovrà essere tendenzialmente di equilibrio economico, rispettando la vocazione del PLIS.

**Dott.ssa Rossi:** chiede se le aree sono di una stessa proprietà che le cederebbe all'Amministrazione Comunale.

**Arch. Cigognetti** conferma quanto richiesto.

**Dott.ssa Rossi:** dichiara molto interessante il meccanismo della perequazione energetica, e chiede perchè nelle modalità di intervento non è stata considerata la climatizzazione estiva.

**Ass.Mazzeo:** spiega che questo progetto che fa parte del piano energetico il quale comprende anche altri progetti, dopo attente valutazioni e studi si è pensato di intervenire per il momento solo su riscaldamento e acqua calda sanitario e elettrici solo sulle parti comuni.

Ogni anno si potranno apportare piccoli cambiamenti e aggiustamenti sulla scorta dell'esperienza maturata, considera le scelte fatte già molto innovative, visto che si tratta di prescrizioni obbligatorie

**Arch. Cigognetti:** Lo scopo è anche quello di creare un mercato interno di diritti energetici fondato sull'edilizia esistente e di incentivare quindi il recupero dell'edilizia esistente.

**Dott.ssa Rossi:** chiede se sono state operate verifiche sulle reti di teleriscaldamento.

**Arch. Margutti:** spiega che la volontà della riunione di oggi è di esprimere alcuni concetti e la VAS riguarda solo l'ambito residenziale. Viviamo comunque in una zona dove per molti mesi all'anno si accende il riscaldamento meno quindi di quanto si accende l'aria condizionata.

La maggior parte degli ambiti produttivi presenti sul territorio sono depositi e/o logistica quindi non soggetti a consumi energetici importanti. La VAS fa emergere che c'è un uso limitato del territorio cercando di incrementare comunque la qualità.

C'è un vantaggio per l'Amministrazione Comunale per dare compimento ad un progetto nato anni fa con il parco, così come descritto in precedenza.

La volumetria che si inserisce sul territorio incide veramente poco in termini percentuali.

All'interno di tutto questo progetto si colloca il progetto del teleriscaldamento, avviato nel 2007 tramite studi che si concretizzano proprio in questi giorni.

Si comunica infine che è stato imposto al polo sanitario di collegarsi alla rete di teleriscaldamento.

**Dott.ssa Rossi:** chiede dove confluiscono i proventi derivati dalla perequazione energetica

**Arch. Margutti:** risponde che vengono destinati a migliorare l'efficienza energetica gli edifici pubblici.

**Dott.ssa Rossi** chiede se sono state introdotte discriminanti per tutelare le zone residenziali rispetto all'industriale, sarebbe opportuno quando si parla di impatto di indotto allargare l'impatto.

**Arch. Margutti:** espone che le zone industriali indicate in progetto, tutte zone attualmente servite da grandi arterie. Spiega gli sviluppi che avrà la viabilità nel futuro.

**Arch. Cigognetti:** Sono state risolte le criticità del vecchio PRG per delocalizzare le vecchie aziende attraverso un incentivo.

**Dott.ssa Rossi** chiede se le aree residenziali sono trattate con il documento di piano o piano delle regole?

**Arch. Cigognetti:** risponde che alcune sono trattate con documento di piano, le più significative, mentre le altre con il Piano delle Regole.

**Rappresentante Cap Holding:** chiede se sono state predisposte aree per la realizzazione di Pozzi per l'acqua potabile.

**Arch. Margutti:** spiega che nel piano dei servizi sono individuate le nuove localizzazioni di due nuovi pozzi.

**Rappresentante società Terna:** chiede sono state individuate le fasce di rispetto per l'alta tensione.

**Dott.ssa Nichetti** conferma che è stato fatto, per ogni ambito di progetto sono state individuate le singole criticità.

La conferenza si chiude alle ore 11.45

L'autorità competente: Arch. S Turconi, Arch. Cigognetti, Dott.ssa Nichetti