

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

RAPPORTO AMBIENTALE

PROPOSTA DI SUAP IN VARIANTE
PER LA REALIZZAZIONE DI N°3 EDIFICI
DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE
NELLA FRAZIONE VILLAMAGGIORE
COMUNE DI LACCHIARELLA (MI)

COMMITTENTE

A.F. PROPERTY S.P.A.

Passaggio Duomo 2, 20123, Milano (MI)

PROGETTISTA

Arch. Luigi Moriggi

ELABORATO

VAS 04

OGGETTO

MODULO PER LO SCREENING DI INCIDENZA DEL
PROGETTO. ALLEGATO F ALLA DGR n° 4488/2021

DATA

LUGLIO 2025

Allegato F alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	Proposta di SUAP in variante (al vigente SUAP e al PGT) per la realizzazione di edifici a destinazione produttiva nel Comune di Lacchiarella (Mi)
<p><input type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)</p> <p>Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è un'opera pubblica?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)</p>	
Tipologia P/P/P/I/A:	<p><input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici</p> <p><input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali</p> <p><input type="checkbox"/> Altri piani o programmi.....</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</p> <p><input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</p> <p><input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</p> <p><input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</p> <p><input type="checkbox"/> Attività agricole</p> <p><input type="checkbox"/> Attività forestali</p> <p><input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro (specificare): proposta di SUAP in Variante al SUAP vigente e al PGT per la realizzazione di edifici a destinazione produttiva</p>

Proponente:	A.F. Property S.p.A. – Passaggio Duomo, 2 – 20123 Milano
-------------	---

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia	<i>Contesto localizzativo</i> <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> Variante generale PGT
Comune: Lacchiarella..... Prov.: Milano.....	
Località/Frazione: Villamaggiore.....	
Indirizzo: via Cascina Nuova.....	

Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Foglio 11	Mappali 159, 160, 161, 163, 164,	Mappali 233, 238, 250, 265, 166, 306

Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.	45°	32	4965	N	
	S.R.:	LONG.	9°	18	6418	E

Nel caso di **Piano o Programma**, descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti:
 L'ambito di influenza è costituito dall'area di intervento e dalle aree circostanti prevalentemente destinate alla viabilità di interesse locale, nella parte nord del territorio della frazione di Villamaggiore.....

LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000			
SIC	cod.	IT _____	Denominazione
ZSC	cod.	IT 2050010	"Oasi di Lacchiarella"
		IT _____	
		IT _____	
ZPS	cod.	IT _____	
		IT _____	
		IT _____	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? Si No

Citare, l'atto consultato: Piano di Gestione del ZSC "Oasi di Lacchiarella"

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali?

Si No

Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____

Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

La figura che segue evidenzia gli elementi principali che caratterizzano l'area compresa tra ZSC Oasi di Lacchiarella e l'area di intervento. Dall'esame della cartografia si rileva:

- a) l'area di intervento si colloca ad est del ZSC "Oasi di Lacchiarella", in linea d'aria ad una distanza minima di 700 metri e, pertanto, non si ritiene possibile avere perdite dirette di habitat di interesse comunitario o di popolazioni di specie vegetali di interesse conservazionistico. Discorso analogo vale per la fauna, ed in particolare per le specie di maggior interesse conservazionistico, i cui habitat preferenziali sono inseriti essenzialmente in aree non interessate e sufficientemente distanti per poter essere influenzate dall'attuazione dell'intervento in progetto;
- b) l'intervento trova applicazione in un territorio spazialmente non contiguo al ZSC "Oasi di Lacchiarella", ed è separato fisicamente dalla presenza, a partire dall'area di intervento, da aree destinate alla viabilità di accesso al nucleo urbano di Villamaggiore (strada con affiancata pista ciclabile), da aree edificate con la presenza di edifici residenziali (esistenti e di nuova realizzazione), da aree destinate all'attività agricola, comprese le strade campestri e, infine, si arriva al ZSC "Oasi di Lacchiarella" che si sviluppa in direzione ovest, ad una distanza complessiva di 700 metri; pertanto, si può concludere che non sono possibili frammentazioni di superficie di habitat o di habitat di specie;
- c) sulla base di quanto in precedenza esposto, non sono possibili nemmeno perdite di specie di interesse conservazionistico;
- d) sulla base di quanto in precedenza esposto, non sono possibili perturbazioni sulle specie floristiche, né tantomeno sono ipotizzabili perturbazioni dirette sulle specie animali;
- e) sulla base di quanto in precedenza esposto, non sono possibili diminuzioni della densità di specie vegetali e animali;
- f) non sono prevedibili significative alterazioni della qualità delle acque, dell'aria o dei suoli rilevabili nell'ambito del ZSC "Oasi di Lacchiarella", come conseguenza dell'attuazione dell'intervento di sviluppo urbanistico. Attenzione dovrà essere riservata al tema della qualità dell'aria: infatti, l'insediamento di nuove attività economiche, comporterà l'incremento dei flussi di traffico in aree che comunque si collocano ad una distanza significativa dal perimetro del ZSC "Oasi di Lacchiarella";
- g) la realizzazione di edifici per attività economiche si colloca in aree interessate da progetti di urbanizzazione/intervento antropico, in attuazione di previsioni urbanistiche coerenti con lo strumento urbanistico vigente, a completamento dello sviluppo urbanistico programmato per la frazione di Villamaggiore: non sono quindi prevedibili interferenze con le relazioni ecosistemiche delle aree comprese all'interno del ZSC "Oasi di Lacchiarella".



Figura 09.07 – Ambito SUAP di progetto e individuazione ZSC IT2050010 Oasi di Lacchiarella, ZSC IT2080023 Garzaia di Cascina Villarasca e Corridoi RER

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

Verifica Assoggettabilità a VAS - Rapporto Preliminare Ambientale, paragrafo 6.5.

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Sulla base delle indicazioni progettuali, nella tabella che segue vengono individuati i 5 obiettivi generali e 23 obiettivi specifici che l’attuazione del progetto per l’insediamento di n° 3 edifici a destinazione produttiva nella frazione di Villamaggiore intende raggiungere.

Obiettivo generale	Obiettivo specifico
Obiettivo 1 – Potenziamento della presenza di attività economiche nel territorio comunale	<ul style="list-style-type: none"> - Attuazione di un intervento coerente con la strumentazione urbanistica (SUAP vigente) - Creazione di spazi per l’insediamento di nuove attività produttive - Qualificazione e incremento della presenza di attività economiche nel territorio comunale - Nuove opportunità occupazionali dirette ed indotte - Incremento della produzione e della disponibilità di reddito
Obiettivo 2 – Completamento/riqualificazione viabilità locale	<ul style="list-style-type: none"> - Coerenza con la rete viabilistica esistente - Accessibilità diretta dalla rete viabilistica di livello sovralocale, con previsti interventi di adeguamento/riqualificazione lungo la SP40 - Completamento/riqualificazione della rete viabilistica di livello locale afferente l’ambito di intervento - Interventi di adeguamento/completamento della rete ciclabile al servizio della frazione - Livelli di traffico pesante inferiori a quelli previsti dal SUAP vigente - Livelli di traffico leggero inferiori a quelli previsti dal SUAP vigente
Obiettivo 3 – Insediamento caratterizzato da criteri di sostenibilità e qualità ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento complessivo della qualità dell’ambiente urbano della frazione di Villamaggiore - Realizzazione di edifici caratterizzati da elevati obiettivi prestazionali - Realizzazione di edifici ad impatto zero - Messa in atto di interventi atti a ridurre/mitigare l’effetto “isola di calore” (pareti verdi, elementi arborei e arbustivi, ...)

		- Creazione di parchi fotovoltaici sulle coperture degli edifici in progetto	
	Obiettivo 4 – Disegno unitario delle aree verdi e incremento della presenza di elementi arborei ed arbustivi	- Progetto unitario di sistemazione delle aree libere - Incremento delle prestazioni ecosistemiche delle aree interessate dalle sistemazioni a verde - Presenza di aree verdi con funzione ambientale e paesaggistica - Definizione di una serie variegata di opere tipo di valore ambientale e paesaggistico	
	Obiettivo 5 – Individuazione di opere di compensazione e mitigazione di interesse territoriale	- Individuazione di aree in grado di svolgere ruolo compensativo verso gli elementi di valore paesaggistico ed ecologico presenti a nord e nord-ovest (SIC "Oasi di Lacchiarella a nord-ovest") - Individuazione di una serie di opere di mitigazione con l'obiettivo di garantire un adeguato inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi edifici nel contesto di riferimento - Incremento del valore dei servizi ecosistemiche - Tutela e valorizzazione della presenza dei corsi d'acqua esistenti (cavo Roggione e roggia Carlesca)	

**Obiettivi generali e specifici dalla realizzazione del nuovo insediamento produttivo
Villamaggiore**

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata
(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A <input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma <input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Rapporto Ambientale e Relazione per la procedura di Screening di Incidenza (I Livello della VInCA) <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Tavole illustrative proposta SUAP..... <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Relazione impatto viabilità e traffico, impatto acustico e impatto qualità dell'aria..... <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Relazione geologica/idrogeologica e di invarianza idraulica..... <input type="checkbox"/> Altro:
--	---

CONDIZIONI D'OBBLIGO	Se, Si , il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta. Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:	Condizioni d'obbligo rispettate: ➤ n° 1/2/3/4/5/8..... ➤ n° 9/10/11/12/13/14/16.. ➤ n° 33/34..... ➤ n° 35/36/37..... ➤ n° ➤ n°
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Se, No , perché:	

		
DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' (compilare solo parti pertinenti)			
E' prevista trasformazione di uso del suolo?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> PERMANENTE <input type="checkbox"/> TEMPORANEA
Se, Si , cosa è previsto: Realizzazione di edifici destinati ad attività produttive, viabilità interna e parcheggi, opere a verde			
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Se, Si , cosa è previsto: Sbancamento per un'altezza massima di 80 cm, per la realizzazione di sottofondi e vespai edifici, sottofondi viabilità e parcheggi, oltre a scavi in sezione (profondità massima 180 cm) per la realizzazione delle fondazioni degli edifici e delle reti tecnologiche (acqua potabile, fognatura, smaltimento acque meteoriche, energia elettrica, gas metano e rete illuminazione).....		Se, Si , cosa è previsto:	
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Se, Si , cosa è previsto: All'interno del perimetro sono previste aree per il deposito temporaneo del materiale proveniente dagli scavi effettuati nella fase iniziale, cui si aggiungeranno apposite aree per lo stoccaggio dei materiali in ingresso (inerti, ferro,)	
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Se, Si , cosa è previsto:		Se, Si , cosa è previsto:	
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Se, Si , descrivere: verranno effettuati interventi di potenziamento e valorizzazione della vegetazione riparia esistente lungo il cavo Roggione, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde e del fondo del cavo irriguo.....	

Specie vegetali	<p>E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Se, SI, descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, cosa è previsto: Specie autoctone di alberi e arbusti, scelti tra le tipologie già presenti nelle aree circostanti e coerenti con le tipologie indicate dal Parco Agricolo Sud Milano.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate:</p>	
Specie animali	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate:</p>	
Mezzi meccanici	<p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni): 	<p>N° 2/3 per periodi limitati</p> <hr/> <p>N° 4/5 per periodi limitati</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Fonti di inquinamen	<p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico,</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	

	sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Descrivere: Rispetto della normativa regionale in materia di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso (L.R. n° 3172015) e di invarianza idraulica (R.R. n° 7/2017 e s.m.i.).....	
Interventi edilizi		<input type="checkbox"/> Permesso a costruire <input type="checkbox"/> Permesso a costruire in sanatoria <input type="checkbox"/> Condono <input type="checkbox"/> DIA/SCIA <input type="checkbox"/> Altro	Estremi provvedimento o altre informazioni utili:
Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento	Manifestazioni		
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.	Attività ripetute	Descrivere:	
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Se, Si, allegare e citare precedente parere in "Note".	Possibili varianti - modifiche: Note: Parere favorevole condizionato espresso dalla Provincia di Milano con delibera di Giunta Provinciale n° 554/2008 del 21 luglio 2008, con allegata nota del 16 luglio 2008 del Parco Agricolo Sud Milano (in qualità di ente gestore del ZSC), in merito alla Valutazione di Incidenza sul ZSC (allora SIC) "Oasi di Lacchiarella	
CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/AP			

<p>Descrivere: La durata complessiva dei lavori sarà di 18 mesi per la realizzazione degli edifici e la sistemazione delle aree esterne (viabilità interna, parcheggi e opere verde)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Leggenda:</p> <p><input type="checkbox"/></p>
--	--

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
A.F. Property S.p.A.	Proponente: A.F. Property S.p.A. Professionista Incaricato: Arch. Luigi Moriggi	Arch. Luigi Moriggi 	09 / luglio /2025

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)