



G.B. & PARTNERS S.r.l.

PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI

Società unipersonale

via Varalli, 37 - 26845 Codogno (LO)

Tel: 0377. 436099 - 34691

Fax: 0377. 436654

e.mail: amministrazione@gbepartners.it

tecnico@gbepartners.it

immobiliare@gbepartners.it

web site: www.gbepartners.it

REGISTRO IMPRESE DI LOZDI N° 05966150962

PARTITA I.V.A. 05966150962 - C.F. 05966150962 - C.S. € 10.000,00 i.s.



UNI EN ISO 9001:2015



UNI EN ISO 14001:2015



COMUNE DI MELZO

Città Metropolitana di Milano



**VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO ("PII"), DA ASSUMERSI IN VARIANTE *IN PARTE QUA* AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PGT COMUNALE, RELATIVO
ALL'AMBITO TERRITORIALE "EX
STABILIMENTO GALBANI STAZIONE E MOLGORA" DI MELZO**

Ai sensi dell'art. 93, comma 5 e dell'art. 14, LR 12/2005 ed in applicazione delle previsioni contenute nella deliberazione del C.C. n. 22 del 20.7.2020, recante "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005" e della deliberazione C.C. n. 33 del 22.7.2021, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo inerente alla riqualificazione delle ex aree Galbani denominate aree ZRU1 Stazione e ZRU Molgora in territorio di Melzo"

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

A CORREDO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ("VAS") AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 2-BIS DELLA LR 12/2005 E DEL MODELLO METODOLOGICO 1m-bis e DELLA DGRL N. 6420 DEL 27.12.2007 E S.M.I. E DEL MODELLO METODOLOGICO 1-u DELLA DGRL N. 3836 DEL 25.7.2012

Sommar

Sommario	3
1. PREMESSE GENERALI	6
1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO.....	6
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS.....	12
2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06.....	12
2.1.1 Direttiva 01/42/CE	12
2.1.2 Il Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152.....	13
2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005	14
2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS.....	16
3. RIFERIMENTI PROGETTUALI.....	19
3.1. NOTE PRELIMINARI	19
3.2. PROFILI DI VARIANTE URBANISTICA.....	20
3.2.1 Variante 1 Perimetrazione dell'Ambito oggetto di Programma Integrato di Intervento	20
3.2.2 Variante 2 - Volumetrie e Standard.....	22
3.2.3 Variante 3. Variante al Piano dei Servizi (PdS) e, segnatamente, all'elaborato S2 "Schedatura dei servizi derivanti dalle trasformazioni in atto previste dal PGT".....	25
3.2.4 Variante 4 . Variazioni morfologiche.....	26
4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	28
4.1. PREMESSE	28
4.2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO.....	28
4.2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	28
4.2.2. Il Piano Paesaggistico Regionale	34
4.2.3 Rete Ecologica Regionale	39
4.2.4 Uso dei Suoli Dusat 2018.....	41
4.2.5 Piano Territoriale Metropolitan (PTM).....	43
4.3 PIANI E PROGRAMMI E ATTI DI PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO COMUNALE	51
4.3.1 Piano di Governo del Territorio (PGT)	51
4.3.1.a Documento di Piano. Descrizione vigente PII.....	51
4.3.1.b Piano delle Regole – Inquadramento e disciplina aree.....	54
4.3.1.c Il nuovo PGT in itinere: linee di indirizzo.....	56
4.3.1.d Individuazione ambiti di Rigenerazione Urbana.....	56
4.3.1.e Delibera CC n. 33/2021 – Atto di indirizzo riqualificazione aree ex Galbani	57
sub ambito ZRU1 – Stazione:	58
sub ambito ZRU2 – Molgora:	59
4.3.1.f Proposta di variante al PII originario	59
SUB-AMBITO ZRU1 – STAZIONE.....	61
SUB-AMBITO ZRU2 – MOLGORA (O SUINOPOLI)	63
5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI	64
5.1. SCENARIO AMBIENTALE LOCALE.....	64
5.2. COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA (VARIANTE AL PII "EX GALBANI" IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE).....	65
5.2.1. Traffico.....	65
5.2.1.a Assi stradali principali	66
5.2.1.b Intersezioni limitrofe e accessi	66
5.2.1.c Scenario di studio – Previsioni concernenti il sub ambito ZRU1 – Stazione.....	67

5.2.1.d Flussi traffico indotti	69
5.2.1.e Flussi traffico futuri	70
5.2.1.f Microsimulazioni eseguite	71
5.2.1.g Conclusioni.....	73
5.2.2 Acustica.....	73
5.2.2.a SUB – AMBITO ZRU1-STAZIONE.....	73
5.2.2.b Verifica conformità dello stato attuale con limiti acustici vigenti	75
5.2.2.c Interventi di mitigazione.....	75
5.2.2.d SUB AMBITO ZRU-2 MOLGORA (O SUINOPOLI)	76
5.2.2.e Orari di attività degli impianti	77
5.2.2.f Descrizione della sorgente traffico indotto	77
5.2.2.g Verifica del clima acustico con i limiti acustici vigenti	78
5.2.2.h Verifica del rispetto dei limiti di immissione.....	79
5.2.2.i Verifica del rispetto dei limiti di emissione	80
5.2.2.l Incremento dei livelli sonori per incremento traffico veicolare.....	80
5.2.2.m Interventi di mitigazione	80
5.2.2.n Conclusioni.....	81
5.2.3. Geologia e idrogeologia	82
5.2.3.a SUB AMBITO ZRU1 - STAZIONE.....	82
5.2.3.b SUB AMBITO ZRU2 – MOLGORA	87
5.2.5 Invarianza Idraulica (ZRU1 e ZRU2)	92
5.2.6 Conclusioni sulla sostenibilità ambientale della variante.....	93
5.3 EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	94
5.3.1. Relazioni tra le previsioni del Piano Attuativo e SIC/ZPS	94
5.4 Il processo di partecipazione pubblica al procedimento	97
6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS	98
6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI.....	98
6.2. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI	98
6.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica	98
6.2.1.a MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE	99
6.2.1.b SUOLO E SOTTOSUOLO	99
6.2.1.c ATMOSFERA	99
6.2.1.d ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO	99
6.2.1.e INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI	100
6.2.1.f INQUINAMENTO LUMINOSO	100
6.2.1.g INQUINAMENTO ACUSTICO.....	100
6.2.1.h RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA.....	100
6.2.1.i ACQUA.....	100
6.2.1.l SALUTE PUBBLICA.....	100
6.2.1.m SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	101
6.2.1.n CRITERI E CAUTELE DI GESTIONE DELLA GESTIONE DEL CANTIERE.....	101
6.3 Valutazioni di sintesi.....	101

1. PREMESSE GENERALI

1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

Il presente elaborato costituisce il Rapporto Ambientale per la procedura di verifica di esclusione da VAS riferita ai profili di variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT del comune di Melzo, correlate a variante all'originario Programma Integrato di Intervento (di seguito anche "PII") finalizzato alla riqualificazione ed alla rigenerazione dell'ambito industriale dismesso "*Ex Stabilimento Galbani Stazione e Molgora*", a sua volta articolato nei sub ambiti ZRU1 – Stazione e ZRU2 – Molgora.

In via preliminare, ed alle finalità del presente Rapporto Ambientale, si dà atto che il territorio comunale di Melzo confina con i comuni di Cassina de' Pecchi e Gorgonzola a nord, con il Comune di Vignate a ovest, Liscate e Truccazzano a sud, mentre Pozzuolo Martesana ne delimita il confine est.

Dal punto di vista viabilistico, il Comune di Melzo è attraversato dalla SP13 che, per l'appunto, collega Monza a Melzo.

Sempre con riferimento alle connessioni viabilistiche, si rileva che la Città di Melzo non risulta essere direttamente collegata con la rete autostradale ma, tramite il vicino casello di Pozzuolo Martesana, risulta facilmente raggiungibile l'Autostrada A58 ("*Tangenziale Esterna Est di Milano*"), la quale – a sua volta - è direttamente collegata all'Autostrada A35 ("*BreBeMi*").

Come sopra anticipato, le aree oggetto del presente Rapporto Preliminare sono ubicate nella zona centrale del Comune di Melzo, e si sostanziano in compendi immobiliari dismessi ed obsolescenti, che - nel loro insieme - costituiscono l'Ambito "*Ex Stabilimento Galbani Stazione e Molgora*", a sua volta articolato nei sub ambiti ZRU1 - Stazione e ZRU2 - Molgora.

Si precisa che l'Ambito "*Ex Stabilimento Galbani Stazione e Molgora*" ha formato oggetto di originario Programma Integrato di Intervento, assunto in variante al PRG in allora vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 20.7.2007 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 12.11.2007 (oggetto di pubblicazione, ai fini della relativa efficacia, sul BURL n. 48 del 28.11.2007), cui ha fatto seguito la stipula, in data 24.12.2007, della correlata convenzione urbanistica (Rep. n. 45503/14724), che risulta, allo stato valida ed efficace per effetto dei disposti di cui all'art. 30-*bis* del DL 69/2013 e dell'art. 10, comma 4-*bis* della L. 120/2020.

Successivamente, il suddetto Ambito è stato ricompreso dal PGT comunale (definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22.4.2009, efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, Serie

Avvisi e Concorsi n. 30 del 29.7.2009) quale parte integrante e sostanziale del Tessuto Urbano Consolidato ("TUC"), disciplinato dal Piano delle Regole ("PdR"), che include il suddetto compendio tra gli "Ambiti di trasformazione progressi", la cui disciplina urbanistica è contenuta all'art. 39 delle suddette NTA, che dispone espressamente quanto segue: "1. Si tratta delle trasformazioni previste dal PRG vigente, disciplinate da piani attuativi e in corso di attuazione, per le quali si rimanda integralmente agli aspetti convenzionali di riferimento. 2. Nel caso di piani attuativi con convenzioni scadute, l'utilizzazione delle previsioni residue risulterà subordinata alla redazione di un nuovo strumento attuativo della stessa natura del piano originario. 3. Ai lotti liberi, derivanti da pianificazione attuativa con convenzioni scadute, riconosciuti e individuati in cartografia, non oggetto di previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale (It) pari a 0,5 mq/mq. Per gli altri parametri si applicano le disposizioni del Tessuto di riferimento. 4. Le previsioni sui lotti liberi, derivanti da pianificazione attuativa con convenzioni scadute, riconosciuti e individuati in cartografia, sono da considerarsi come nuove previsioni, superando eventuali vincoli di pertinenza in essere".

Posto quanto sopra, si rileva che a seguito dell'intervenuta approvazione ed acquisizione di efficacia dell'originario PII, è stato dato corso alla realizzazione – a valere sul sub ambito ZRU1 - di quota parte delle capacità edificatorie a destinazione residenziale e direzionale assegnate dal suddetto strumento di programmazione negoziata, in dimensionamento pari a mc. 8.185,00, mentre le restanti previsioni contenute nel suddetto PII non hanno avuto attuazione.

Nel contesto sopra descritto, il presente Rapporto Preliminare è posto a corredo di proposta di variante all'originario PII, da assumersi in variante *in parte qua* al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT comunale.

In applicazione, peraltro, dei disposti di cui all'art. 4, comma 2-bis della LR 12/2004 (per il quale: "Le varianti al Piano dei Servizi, di cui all'articolo 9, e al Piano delle Regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) - fattispecie queste ultime non ricorrenti nella variante al PII in esame), il presente Rapporto Ambientale è posto a corredo della prescritta procedura di verifica di assoggettabilità a VAS riferita ai profili di variante urbanistica (*i.e.* al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole) correlati alla variante all'originario PII finalizzato alla rigenerazione ed alla riqualificazione dell'Ambito "Ex Stabilimento Galbani Stazione e Molgora" di Melzo.

Nel contesto di cui sopra, il presente Rapporto Ambientale affronta le tematiche di maggiore rilevanza attinenti i profili di variante urbanistica puntuale correlati alla variante di PII, segnalando che l'iter di verifica

di assoggettabilità a VAS sarà condotto in conformità ai disposti ed alle previsioni contenute nel Modello Metodologico 1m-*bis* della DGRL n. 6420 del 27.12.2007 e s.m.i. (riferito, per l'appunto, ai Programmi Integrati di Intervento, o relative varianti, comportanti variante urbanistica) e nel Modello Metodologico 1-u della DGRL n. 3836 del 25.7.2012 (riferito alle varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole).

Conseguentemente, il presente Rapporto Preliminare considera i contenuti del progetto (*i.e.* variante all'originario PII) e dei correlati profili di variante urbanistica a specifiche e puntuali previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, approfondendo gli aspetti relativi agli obiettivi ed alle finalità sottese al nuovo assetto contemplato nella proposta di variante all'originario Programma Integrato di Intervento, sviluppando gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni legislative e normative che regolano la procedura di *Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*, come disciplinata dalle norme di settore più oltre richiamate.

L'esigenza di apportare - nel contesto della variante all'originario PII - alcuni profili puntuali di variazione urbanistica al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole determina, infatti, la necessità di effettuare, gli approfondimenti ambientali oggetto del presente elaborato, da valutarsi nel contesto dell'iter procedurale regolamentato dal par. 5 ("*Verifica di Assoggettabilità alla VAS*") del Modello Metodologico 1m-*bis* della citata DGRL n. 6420 del 27.12.2007 e s.m.i. e dal par. 5 ("*Verifica di Assoggettabilità alla VAS*") del Modello Metodologico 1-u della DGRL n. 3836 del 25.7.2012; il quadro normativo vigente prevede infatti che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica o loro varianti e preliminarmente all'adozione, venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati.

Relativamente alle varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, il sopra richiamato art. 4, comma 2-*bis* della LR 12/2005 ne prescrive la verifica di assoggettabilità a VAS, da condursi, per l'appunto, con applicazione dei Modelli Metodologici (1m-*bis* e 1-u) correlati, da un lato, alla variante al Programma Integrato di Intervento mediante il quale vengono apportate le variazioni al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole (Modello Metodologico 1m-*bis*) ed alle ulteriori varianti puntuali che si intendono apportare al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole (Modello Metodologico 1-u), il cui *iter* procedurale è pressoché analogo relativamente ad entrambi i sopra richiamati Modelli Metodologici.

Per quanto attiene l'impostazione generale del presente Rapporto Preliminare (di seguito, anche "RP"), si richiama il "*principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali*", in applicazione del quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (*cfr.* art. 12) "*la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti*

significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Ai sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT del comune di Melzo, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta progettuale in esame.

Tutto ciò premesso, il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS, ai diversi livelli di competenze;
- i richiami generali alle previsioni progettuali (*i.e.* variante all'originario Programma Integrato di Intervento) ed ai correlati profili di variante urbanistica (al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole);
- i riferimenti al quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;
- la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e le considerazioni sui possibili effetti ambientali correlati alla proposta progettuale (*i.e.* variante all'originario PII) ed ai correlati profili di variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole;
- le valutazioni finali circa la proposta di esclusione dalla VAS della proposta progettuale e dei correlati profili di variante urbanistica.

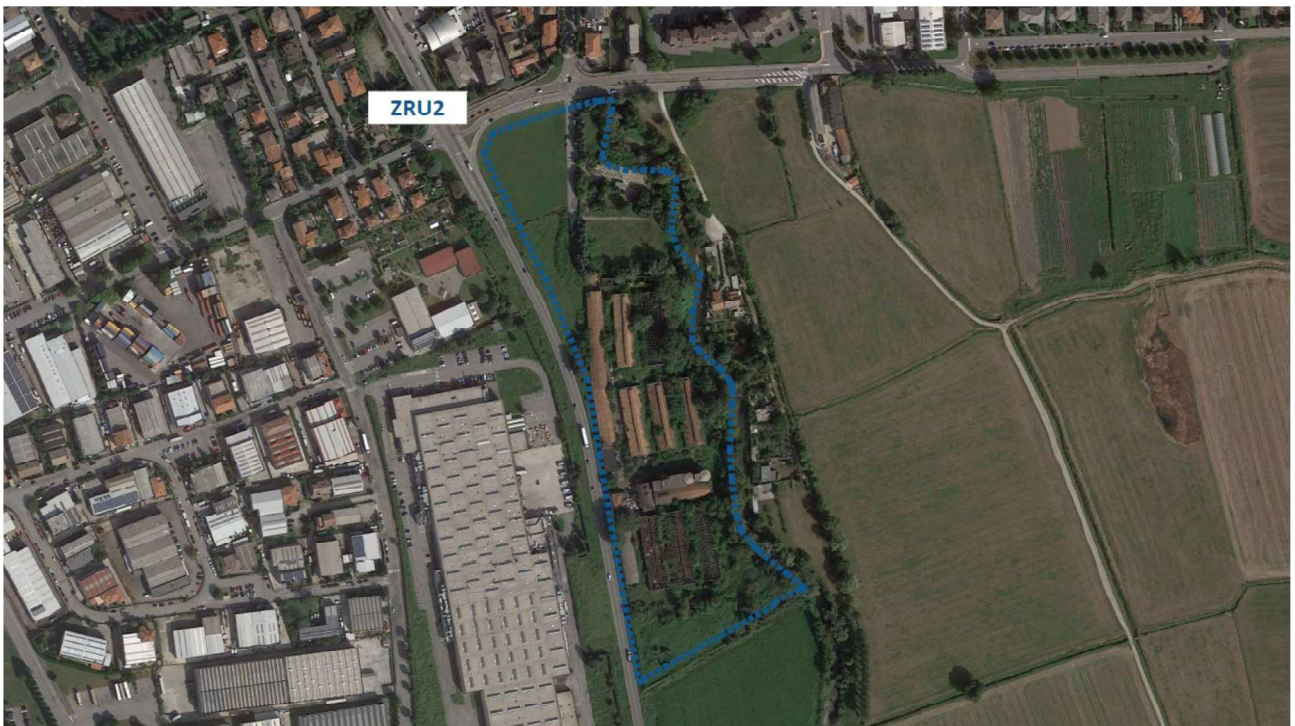
AMBITO DELLA VARIANTE AL PII "EX STABILIMENTO GALBANI STAZIONE E MOLGORA" - INQUADRAMENTO GENERALE
SUB AMBITI ZRU1 E ZRU2



ZRU1

ZRU2

AMBITO DELLA VARIANTE AL PII "EX STABILIMENTO GALBANI STAZIONE E MOLGORA" - INQUADRAMENTO SATELLITARE
SUB AMBITI ZRU1 E ZRU2



2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha introdotto la valutazione ambientale come strumento per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, anche territoriale. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale* (VIA) e delle sue successive modificazioni. La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

2.1.1 Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

« 1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi, a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. 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 presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico»

A livello nazionale la normativa di settore (D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152, come succ. mod.), nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, sancisce:

2.1.2 Il Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

«1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.] e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale o del Piano di sviluppo aeroportuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale o dal Piano di sviluppo aeroportuale. Qualora il Piano regolatore portuale, il Piano di sviluppo aeroportuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati».

2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la LR 11 Marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni, la quale all'articolo 4, comma 1, dispone quanto segue:

«Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la

valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio Regionale, su proposta della Giunta Regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT».

Lo stesso Art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (LR 12/2005, art. 4, comma 2):

«Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione».

In base, dunque, a quanto disposto dal comma 2 del citato art. 4 della LR 12/2005, il solo Documento di Piano di PGT (e relative varianti) è soggetto a procedura di VAS.

Per quel che concerne, invece, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole e relative varianti, trovano applicazione i disposti di cui all'art. 4, comma 2-bis, che dispone espressamente quanto segue: *«Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)».*

Tenuto conto del fatto che la variante al PII comporta variante per i profili puntuali (che verranno in seguito meglio indicati) al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, e tenuto conto, altresì, del fatto che gli interventi previsti nella variante al suddetto strumento di programmazione negoziata non sono a loro volta assoggettati né a VIA, né a verifica di assoggettabilità a VIA, trovano applicazione nel caso di specie i disposti di cui al sopra riportato comma 2-bis dell'art. 4 della LR 12/2005, con conseguente espletamento di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui il presente Rapporto Ambientale costituisce elaborato tecnico posto a relativo corredo.

Proseguendo nella disamina degli atti che concorrono a costituire - in Lombardia - il quadro di riferimento normativo per la procedura di valutazione ambientale, si richiamano gli *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”* approvati - ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 12/2005 - dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. VIII/351 del 13/03/2007.

Nel dettaglio, i suddetti *Indirizzi generali* hanno ulteriormente precisato, al punto 4.2, che:

«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE».

Ad ulteriore specificazione della disciplina normativa in materia di valutazione ambientale, la Giunta Regionale della Lombardia - con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007 - ha definito i Modelli Metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici (piani / programmi); gli stessi modelli sono stati successivamente modificati ed integrati con le DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009 e D.G.R. n. IX/961 del 10/11/2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore.

Per quel che concerne i Programmi Integrati di Intervento in variante urbanistica non aventi rilevanza regionale, il Modello Metodologico di riferimento è il Modello 1m-bis.

La più recente deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3836 del 25/07/2012, anch'essa assunta in attuazione della LR 4/2012, ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Modello Metodologico 1-u).

Si segnala sin d'ora che i due Modelli Metodologici sopra richiamati (1m-bis e 1u) sono sostanzialmente analoghi per quel che concerne l'iter di verifica di assoggettabilità a VIA, in entrambi i casi disciplina al relativo par. 5.

2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS

I provvedimenti regionali in precedenza richiamati definiscono l'ambito di applicazione della VAS in relazione alle diverse tipologie di piani e programmi e loro varianti.

In via generale, la disciplina per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS è definita nell'*Allegato 1 – Modello Generale* alla D.G.R. IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che:

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Più nello specifico, e ferme restando le disposizioni di carattere generale stabilite dal D.Lgs. 152/2006, l'Allegato 1a alla richiamata D.G.R. IX/961 del 10.11.2010 definisce le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS per la formazione e le varianti al Documento di Piano dei PGT, successivamente estese anche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (cfr. art. 4, comma 2 bis LR 12/2005 introdotto dalla LR 4/2012 e D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012).

Precisato quanto sopra, si dà atto che, per quel che concerne, nello specifico, la fattispecie di variante a Programma Integrato di Intervento senza rilevanza regionale, comportante variante urbanistica, è regolamentata dal Modello Metodologico 1m-bis.

In particolare, al punto 2.1 del citato Modello Metodologico 1m-bis viene precisato che: *«In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato».*

Con specifico riferimento alle varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, l'ulteriore fonte di riferimento è costituita dal Modello Metodologico 1U, di cui alla DGR n. IX/3836 del 25/07/2012 che sancisce, al punto 2.1, espressamente quanto segue:

«Le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della LR 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche

b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE

c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS».

Precisato quanto sopra, si dà atto che i due Modelli Metodologici sopra richiamati disciplinano, in modo pressoché analogo, entrambi al par. 5, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che si articola nelle seguenti fasi principali:

- Pubblicazione di avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del Rapporto Preliminare volto ad evidenziare i principali effetti ambientali connessi alla proposta di intervento;
- Messa a disposizione presso gli Uffici comunali e sul sito web SIVAS del Rapporto Preliminare per almeno trenta giorni al fine dell'espressione dei pareri di competenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente coinvolti;
- Convocazione della Conferenza di Verifica per il confronto con gli Enti al fine della valutazione circa i possibili effetti ambientali correlati alla variante urbanistica;
- Emissione del verbale della Conferenza e decisione finale da parte dell'*autorità competente* per la VAS, d'intesa con l'*autorità procedente*, in merito all'assoggettabilità a VAS della proposta di intervento; la pronuncia viene resa con atto pubblico entro novanta giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare.

3. RIFERIMENTI PROGETTUALI

3.1. NOTE PRELIMINARI

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006, il Rapporto Preliminare è finalizzato ad esporre le caratteristiche del piano o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi (cfr. Allegato I Parte II D.Lgs. 152/2006):

- *in quale misura il piano o il programma 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 piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*

Con riferimento a quanto sopra, si espongono di seguito gli elementi descrittivi della proposta di variante all'originario PII, procedendo all'individuazione dei profili di varianti urbanistica al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT comunale.

3.2. PROFILI DI VARIANTE URBANISTICA

Come già anticipato in premessa, la variante al Programma Integrato di Intervento finalizzata alla riqualificazione ed alla rigenerazione dell'ambito dismesso "Ex Galbani - Stazione e Molgora" è finalizzata ad aggiornare - in linea di continuità con le previsioni del PII originario - l'assetto planivolumetrico e distributivo dell'originario strumento di programmazione negoziata, rimasto per anni inattuato.

Per quel che concerne i contenuti del nuovo assetto planivolumetrico e distributivo dedotto in PII, si rinvia agli elaborati tecnici e progettuali posti a relativo corredo.

In questa sede di Rapporto Preliminare vengono, invece, analizzati i profili di variante urbanistica al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole in relazione ai quali viene espletata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

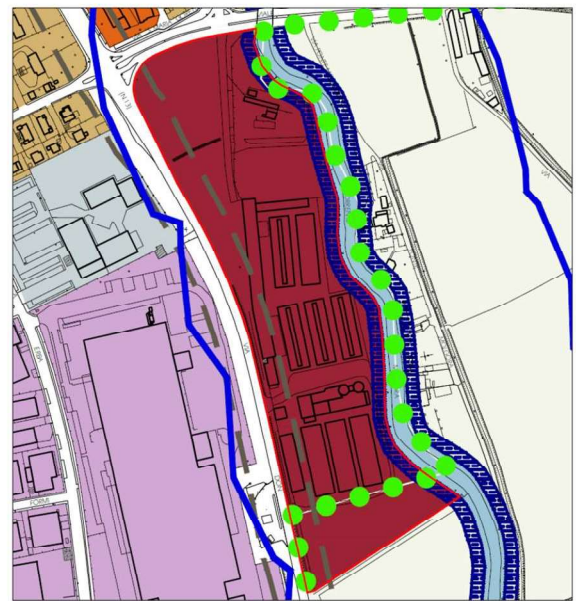
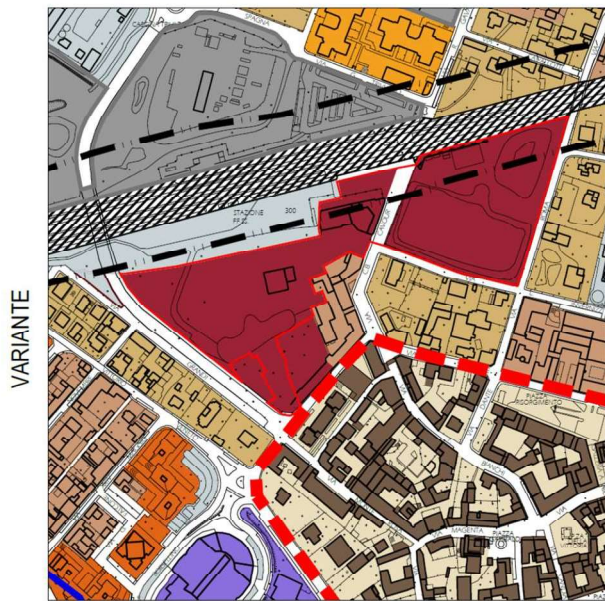
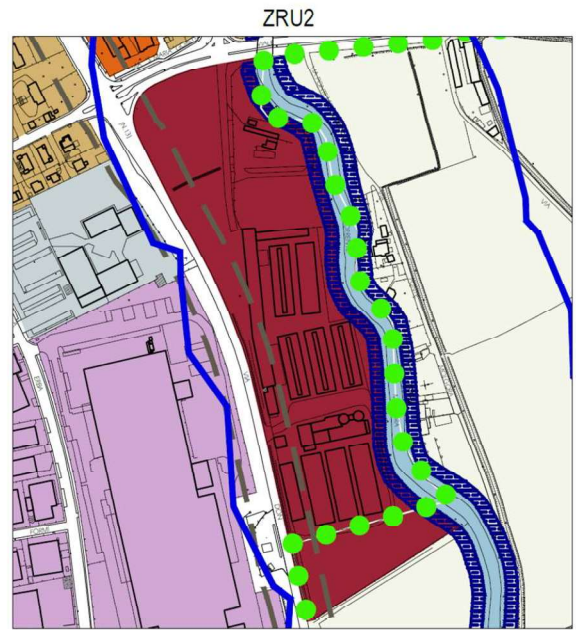
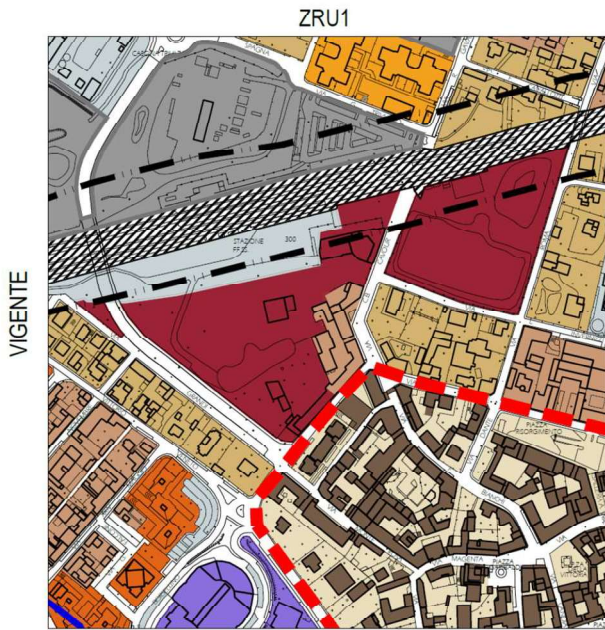
3.2.1 Variante 1 Perimetrazione dell'Ambito oggetto di Programma Integrato di Intervento

La presente variante ha per oggetto lo stralcio dal perimetro del PII delle aree - di cui al sub ambito ZRU1 Stazione - sulle quali insistono le edificazioni già attuate per effetto del PII originario, costituite, in particolare, da edifici a destinazione prevalentemente residenziale, dal dimensionamento complessivo pari a mc. 8.185. Pertanto, se la volumetria prevista dal PII vigente, prevedeva una volumetria complessiva di 160.000 mc, esso lascia ora a disposizione una volumetria pari a 151.815 mc. La Variante avrà pertanto per oggetto questa residua capacità edificatoria. Si specifica tuttavia che, la presente variante prevede di non utilizzarla completamente, ma nella misura di 119.840,00 mc.

Le aree estromesse dal perimetro del PII relative ai comparti già attuati, sono definite dai mappali nn. 568-569-570-190-191-192 del Foglio 5. In via ulteriore a quanto sopra, vengono altresì esclusi dal perimetro del PII, i mappali nn. 459-532-533, contraddistinti al Foglio 5, insistenti al di sopra del cavalcavia di via Villafranca del Penedès. Questi verranno identificati come viabilità.

Le suddette estromissioni modificano il parametro della Superficie Territoriale complessiva del PII, che passa da mq. 87.224,12 a mq. 84.150,00 (di cui: mq. 31.867,00 = ST del sub ambito ZRU1-Stazione e mq. 52.283,00 = ST del sub ambito ZRU2 - Molgora).

Estratto tavola di variante all'elaborato 7 Piano delle Regole



Città consolidata - disciplinata dal PdR

Città storica - disciplinata dal Pdr del centro storico

Tessuto storico consolidato - Art. 26
 Caratterizzato dalla presenza di una continua continuità su filo stradale, edifici singoli o agglomerati a croce, corti, di altezza variabile: tra i 2-4 piani fuori terra, od una scarsa presenza di verde privato, ripresentarsi il nucleo storico di Milano. Le caratteristiche urbanistiche e vegetazionali di alcune degli edifici ne fanno derivare un interesse storico-ambientale. È possibile notare la presenza di sportelloni ed altre sta negli anni 50-60 che più recentemente.
 La qualità degli edifici si presenta generalmente buona.

Città privata esistente - disciplinata dal Pdr

Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a medio-bassa densità - Art. 20
 Caratterizzato da prevalente distribuzione residenziale a bassa densità, con una lottizzazione basata su edifici singoli (villetta, mono-bifamiliari o multipolivalenti) su lotto, di altezza variabile tra i 2-3 piani, con una discreta dotazione di verde privato. La qualità degli edifici si presenta in larga prevalenza come buona, anche se vi è la presenza di singoli corpi o nuclei uno stato di manutenzione mediocre.

Tessuto chiuso a medio-bassa densità - Art. 29
 Caratterizzato da edifici in linea o a corte con fronte continuo su strada (pur essendo possibile leggere aperture o discontinuità della cortina), con altezze non superiori a 4 piani fuori terra ed una discreta dotazione di verde privato e spazi perimetrali, accessibili tramite percorsi contornati. La distribuzione prevalente è quella residenziale, con attività commerciale o di servizio di piccola dimensione al piano degli edifici. La qualità degli edifici presenti è mediocre, anche se all'interno degli isolati sono presenti uno o più corpi edili in evidente qualità superiore.

Tessuto aperto a medio-alta densità - Art. 30
 Caratterizzato da edifici in linea o a torre verticali rispetto al filo stradale, con spazi verdi aperti tra un corpo e l'altro, pur configurando una cortina, essa non risulta continua, vi è inoltre una maggiore permeabilità verso le verde di pertinenza. Le altezze risultano uguali o superiori a 4 piani fuori terra ed una discreta dotazione di verde privato, destinati prevalentemente a funzione residenziale. La qualità degli edifici si presenta generalmente mediocre o scarsa, è possibile riscontrare comunque singoli edifici in evidente qualità superiore.

Tessuto urbano ad impianto unitario a medio-alta densità - Art. 31
 Caratterizzato dalla progettazione unitaria dei comparti, in alcuni casi derivanti da Piani Attuativi, che presentano un disegno urbanistico generale omogeneo e autonomo rispetto all'intorno. Gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, presentano altezze non superiori ai 3 piani. La dotazione di verde perimetrale risulta discreta e mediamente superiore rispetto agli altri tessuti urbani. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona, anche se sono riscontrabili isolati con uno stato di manutenzione mediocre o scarso, derivante da una maggiore vetustà degli edifici.

Tessuto urbano ad impianto unitario a medio-bassa densità - Art. 31
 Caratterizzato dalla progettazione unitaria dei comparti, in alcuni casi derivanti da Piani Attuativi, che presentano un disegno urbanistico generale omogeneo e autonomo rispetto all'intorno. Gli edifici, a prevalente destinazione residenziale, presentano altezze non superiori ai 3 piani. La dotazione di verde perimetrale risulta discreta e mediamente superiore rispetto agli altri tessuti urbani. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona, anche se sono riscontrabili isolati con uno stato di manutenzione mediocre o scarso, derivante da una maggiore vetustà degli edifici.

Tessuto per attività direzionali, commerciali, ludico-ricreative e ricettive - Art. 34
 Caratterizzato da discontinuità morfologiche e spaziali derivanti da diversi usi ed epoche di insediamento, contraddistinto da edifici di grandi dimensioni, con ampi spazi destinati a parcheggi di pertinenza. La collocazione prevalente è in prossimità delle maggiori arterie di comunicazione infrastrutturale. La qualità degli edifici si presenta generalmente come buona/mediocre.

Tessuto per attività produttive - Art. 35
 Caratterizzato dalla presenza di edifici di varie dimensioni destinati all'attività produttiva (cioè artigianato, cioè alla logistica connessi alle principali infrastrutture di trasporto in alcuni casi risultano direttamente connessi, tramite binari di servizio, alle linee ferroviarie), la presenza di aree permeabili e verdi di pertinenza scarse e inadeguate. La qualità degli edifici si presenta generalmente buona, anche se è possibile riscontrare una qualità mediocre per la loro destinazione non logistica ed in alcuni isolati.

Tessuto per attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante - Art. 36

Tessuto per attività produttive non rilevante ai fini volumetrici

Verde privato - zona di rispetto cimiteriale - Art. 7bis

Lotti liberi da PA scaduti

Città pubblica esistente e/o prevista - disciplinata dal Piano dei Servizi

Verde, altri servizi e/o attrezzature
 servizi di interesse locale, sovra-locale, attrezzature tecnologiche.

Città nuova - disciplinata dal DdP

Ambiti di trasformazione previsti dal DdP, ambiti di trasformazione previsti dal PRG e riconfermati dal DdP - Art. 38

Città programmata

Ambiti già sottoposti a piani e/o programmi attuati o in corso di attuazione - Art. 39

PII Aree ex Galbani-Stazione e Molgora

Ambiti programmati con delibera Consiglio comunale n. 58 del 2007 e delibera di giunta Comunale n. 126 del 2008

Territorio rurale - disciplinato dal Pdr

Tessuto agricolo che non rientra all'interno della perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano - Art. 40

Tessuto agricolo che rientra all'interno della perimetrazione del PASM (PTC del Parco Agricolo Sud Milano) - Art. 40

Perimetro Parco Agricolo Sud Milano (PTC del Parco Agricolo Sud Milano)

Vincoli e tutele

Vincoli infrastrutturali

Fascia di rispetto ferroviario - 30m

Fascia di arretramento stradale (classe c) - 20m

Tangenziale Est Esterna Milano, BreBeMi, svincoli e relative fasce di salvaguardia (fonte: CAL - progetto preliminare approvato Luglio 2006)

Proposta alternativa TEM da parte dei comuni (fonte: ADP per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento del sistema della mobilità dell'est milanese e del nord lodigiano, 5 novembre 2007 - studio di prefattibilità, giugno 2008)

Vincoli ambientali

Torrente Molgora e relativa fascia di rispetto - 10 mt.

Fascia di rispetto dei principali corsi d'acqua - Molgora (PRG - PTCP Art. 146 lett. c)

Vincoli antropici e storici sovraordinati

Perimetro Centro storico

Fascia di rispetto cimiteriale

Zona per impianti ferroviari (art. 37 bis)

Viabilità e parcheggi

Confini comunali

3.2.2 Variante 2 - Volumetrie e Standard

La variante al PII prevede - quale ulteriore profilo di variante urbanistica - la riduzione della volumetria massima ammissibile, con ciò conseguendo preminenti obiettivi di riduzione del carico urbanistico.

A fronte, infatti, di una capacità edificatoria massima prevista dal PII originario pari a mc. 160.000,00, la variante al PII prevede una capacità edificatoria massima di mc. 119.840,00.

Ciò posto, e tenuto, altresì, conto del fatto che, in forza dell'originario PII è stata realizzata una volumetria di mc. 8.185,00 (oggetto di estroiezione dal perimetro del PII ai sensi del precedente paragrafo), si conferma, dunque, una significativa riduzione del complessivo carico urbanistico, che viene ad essere ridotto di ben mc. 31.975,00 (= mc. 160.000,00 [volumetria massima prevista dal PII originario] - mc. 119.840,00 [volumetria massima prevista dalla variante al PII] - mc. 8.185,00 [volumetria già attuata in forza del PII originario, ed oggetto di estroiezione dal perimetro della variante al PII]).

Se dal un lato, dunque, la variante PII genera una consistente riduzione del carico urbanistico, dall'altro lato si rileva che il quantitativo di standard reperito ed assolto dalla variante al Programma Integrato di Intervento conferma *in toto* la dotazione assicurata dal PII originario.

Ciò nei termini qui di seguito sintetizzati:

PII ORIGINARIO:

- Volumetria PII originario: mc. 160.000,00;
- Dotazioni di standard PII originario: mq. 39.715,00.

VARIANTE DI PII:

- Volumetria variante di PII: mc. 119.840,00 + mc. 8.185,00 (capacità edificatoria già realizzata) = mc. 128.025,00;
- Dotazioni di standard variante di PII: a fronte di una dotazione dovuta (calcolata in rapporto all'effettiva capacità edificatoria) di mq. 36.125,05 (di cui mq. 33.856,80 riferiti alla volumetria dedotta in variante, + mq. 2.268,25 relativi alla volumetria già attuata), la variante al PII assicura il reperimento di una dotazione di standard del tutto analoga e corrispondente a quella garantita dal PII originario, pari a mq. 39.715,00, assolta nei termini che seguono: mq 11.130,00 reperita a valere sul sub ambito ZRU1 - Stazione e mq. 27.483,60 reperita a valere sul sub ambito ZRU2 - Molgora, per una dotazione complessiva di standard dunque pari a mq. 39.771,60 mq (con una differenza in positivo pari a mq. + 56,60) .

Coerentemente con l'articolazione per sub ambiti (ZRU1 – Stazione e ZRU2 – Molgora), la variante al PII prevede, per ciascun sub ambito le seguenti capacità edificatorie e funzionali.

SUB AMBITO ZRU1 - STAZIONE

Volumetria prevista in progetto dalla variante al PII: mc. 71.340,00 di cui:

- Destinazione Residenziale: mc. 54.120,00 (di cui mc. 10.000,00 da destinarsi ad edilizia convenzionata)
- mc. 12.720,00 a destinazione terziario – direzionale;
- mc. 4.500,00 a destinazione commerciale per Esercizi di Vicinato ("EV") ed attività complementari e compatibili (i.e. attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, funzioni paracommerciali e di artigianato di servizi).

SUB AMBITO ZRU2 MOLGORA

Volumetria in progetto: mc 48.500 di cui:





- Destinazione Residenziale: mc. 35.000
- Destinazione Commerciale: mc. 13.500

A valere sul sub comparto ZRU2 è ammessa l’allocazione di esercizi commerciali di Media Struttura di Vendita.






Complessivamente, dunque, la capacità edificatoria complessiva prevista dalla variante al PII è pari a mc. 119.840,00. Ai fini urbanistici e di computo delle dotazioni urbanizzative, alla suddetta capacità edificatoria è stata comunque sommata la volumetria di mc. 8.185,00 già realizzata in vigenza del PII originario.

Volumetrie e Standard ZRU 1 - ZRU2

STANDARD DOVUTI MINIMI			
RESIDENZIALE: $54.120 \text{ mc} / 100 * 26,5 = 14.342 \text{ mq}$			
COMMERCIALE: $4.500 \text{ mc} / 3 * 100\% = 1.500 \text{ mq}$			
DIREZIONALE-TERZIARIO: $12.720 \text{ mc} / 3 * 100\% = 4.240 \text{ mq}$			
SUPERFICIE A STANDARD DOVUTA ZRU1: 20.082 mq			

STANDARD REPERITI IN PROGETTO			
	IN CESSIONE	PIAZZE E VERDE	7.132,00 mq
		PARCHEGGI	3.491,50 mq
	ASSERVITE	AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO	506,50 mq
TOTALE (AREE IN CESSIONE+ASSERVITE)			11.130,00 mq
		STANDARD GIA' REALIZZATO	1.158,00 mq
TOTALE (AREE IN CESSIONE+ASSERVITE)			12.288,00 mq

STANDARD DOVUTI			
RESIDENZIALE:	$35.000 \text{ mc} / 100 * 26,5 =$	9.275 mq	
COMMERCIALE:	$13.500 \text{ mc} / 3 * 100\% =$	4.500 mq	
SUPERFICIE A STANDARD DOVUTA ZRU2: 13.775 mq			

STANDARD REPERITI IN PROGETTO			
	ASSERVITE	PIAZZE E VERDE	9.103,10 mq
		PARCHEGGI	9.227,50 mq
		AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO	669,00 mq
	IN CESSIONE	AREA CON VINCOLO P.A.S.M.	7.549,00 mq
		VERDE ATTREZZATO	935,00 mq
TOTALE (AREE IN CESSIONE+ASSERVITE)			27.483,60 mq

<i>progetto</i>	<i>dotazione minima</i>	
VERIFICA: 12.288,00 mq <	20.082 mq (Δ= -7.794,00 mq)	
differenza reperita nell'area ZRU2		

<i>progetto</i>	<i>dotazione minima</i>	
VERIFICA: 27.483,60 mq >	13.775 mq (Δ= + 13.708,60mq)	
7.794,00mq di superficie a standard serviranno ad ottemperare le dotazioni minime dell'area ZRU1		

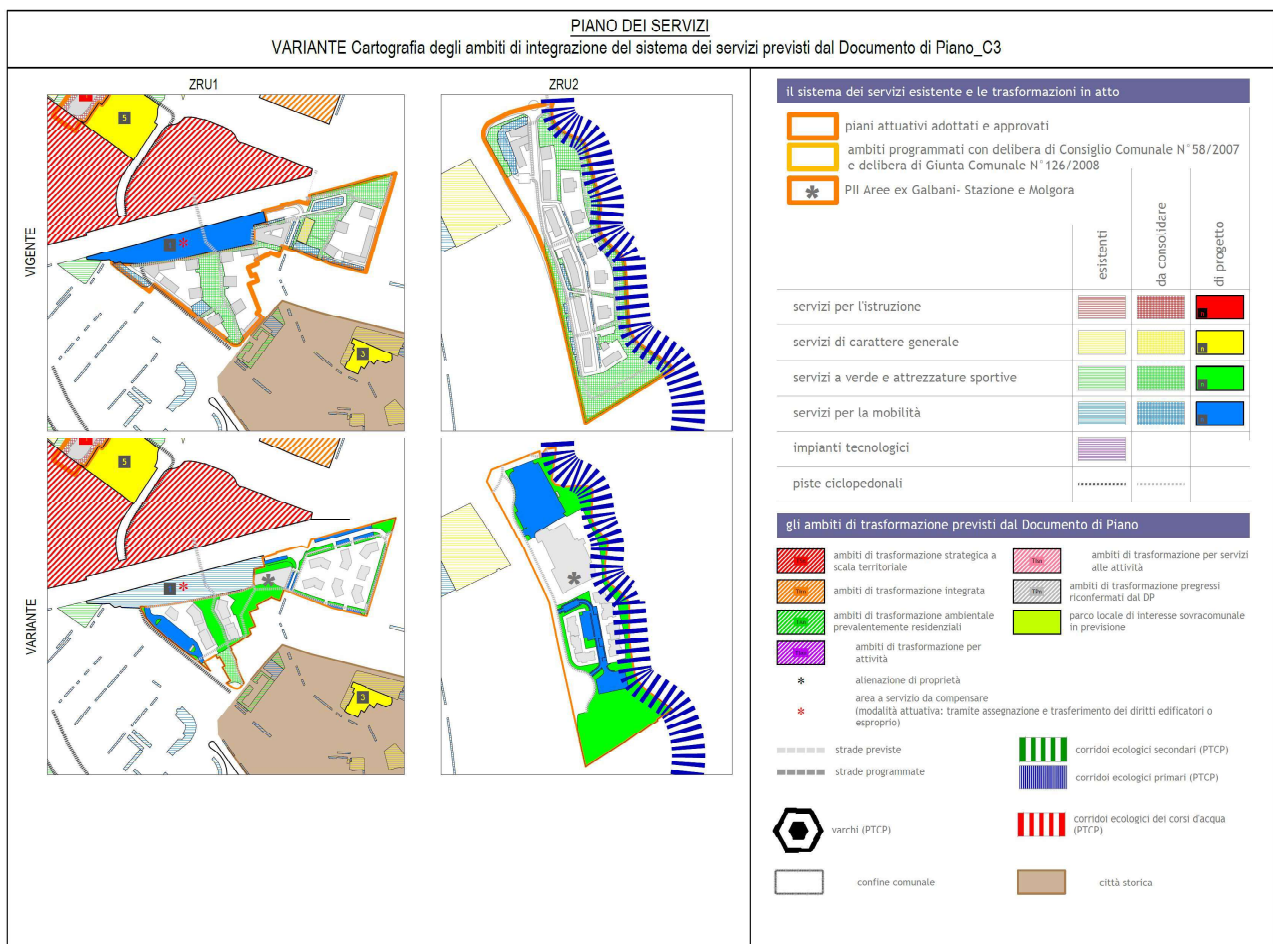
3.2.3 Variante 3. Variante al Piano dei Servizi (PdS) e, segnatamente, all'elaborato S2 "Schedatura dei servizi derivanti dalle trasformazioni in atto previste dal PGT".

Il vigente PdS ha recepito integralmente le previsioni inerenti i servizi pubblici e di interesse pubblico e generali previsti dal PII originario.

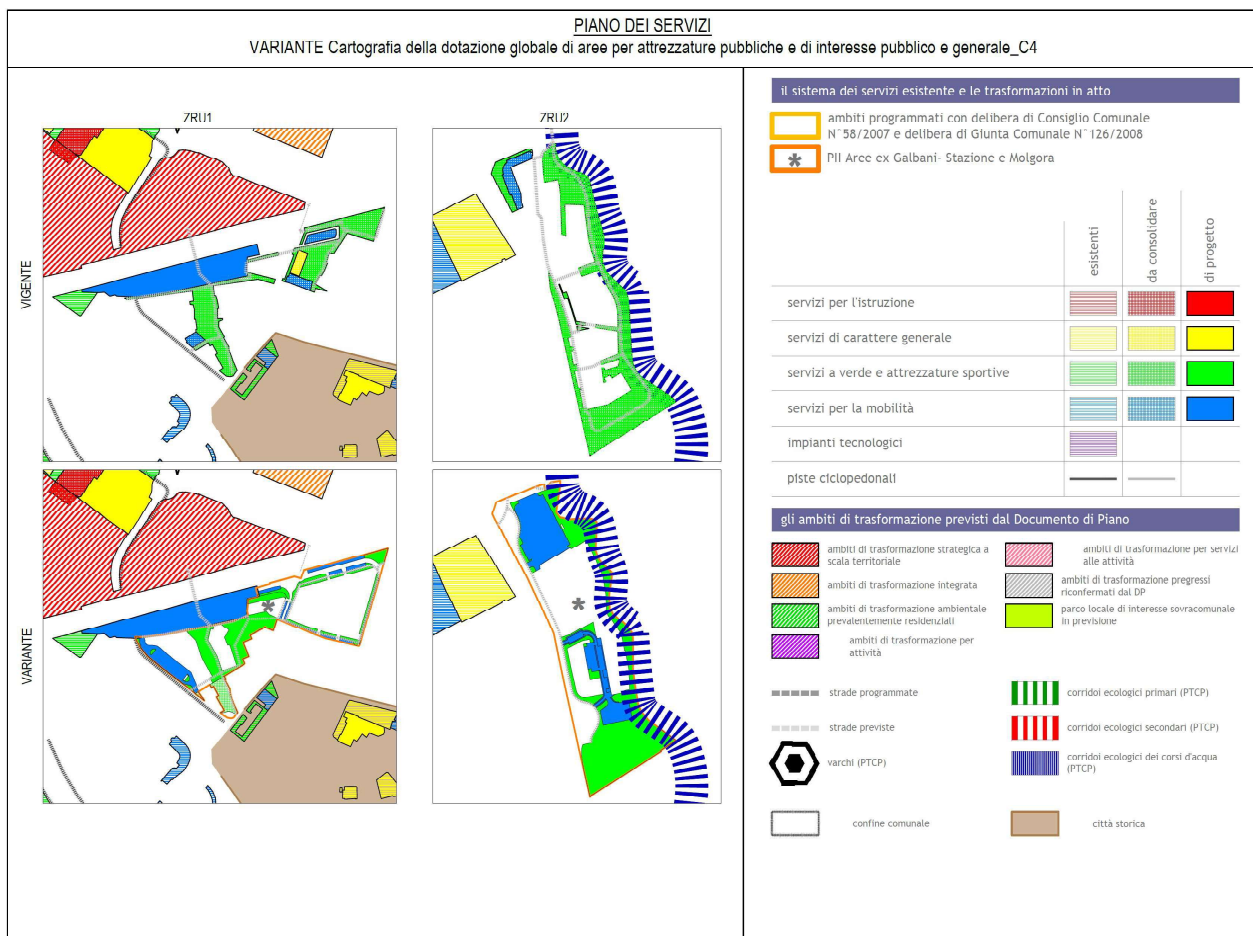
In tal senso, infatti, all'interno del citato PdS e, segnatamente, nell'elaborato PS08 ("Schedatura dei servizi derivanti dalle trasformazioni in atto previste dal PGT"), sono presenti le schede specifiche dei progetti delle opere e pubbliche e di interesse pubblico e generale previste nel PII originario e nella correlata convenzione attuativa (quali la scuola materna e le parti destinate al direzionale) che nella presente variante al PII non sono più previste.

Viene inoltre riportato planimetricamente il disegno preciso dei parcheggi.

Variante agli elaborati di Piano dei Servizi C3



Variante agli elaborati di Piano dei Servizi C4



3.2.4 Variante 4 . Variazioni morfologiche

1. **Modifica delle altezze e del numero di piani degli edifici previsti nella variante al PII:**

SUB AMBITO ZRU 1 - MOLGORA

- **LOTTO 1:** Numero massimo dei piani fuori terra: 9; Altezza massima consentita: h = m. 31,50;
- **LOTTO 2:** Numero massimo dei piani fuori terra: 6; Altezza massima consentita: h = m. 21,00;
- **LOTTO 3:** Numero massimo dei piani fuori terra: 6; Altezza massima consentita: h = m. 21,00;
- **LOTTO 4:** Recupero edificio esistente;
- **LOTTO 5:** Numero massimo dei piani fuori terra: 4; Altezza massima consentita: h = m. 14,00.

SUB AMBITO ZRU2 - MOLGORA

- **LOTTO 1:** Numero massimo dei piani fuori terra: 1; Altezza massima consentita: h = m. 10,00;
- **LOTTO 2:** Numero massimo dei piani fuori terra: 5; Altezza massima consentita: h = m. 17,50.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1. PREMESSE

Il Rapporto Ambientale di VAS che ha accompagnato il PGT vigente di Melzo ha esaminato nel dettaglio le relazioni tra il Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito "Ex Galbani" e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico si è incentrata su due obiettivi principali:

- a. la verifica di compatibilità generale delle scelte di PGT con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;
- b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nel piano a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Di seguito, si riportano i principali riferimenti ai piani e programmi considerati, al fine di una disamina delle possibili relazioni tra essi e la variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi di PGT sottesa dalla proposta di intervento in esame.

4.2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta di variante all'originario PII Ex Galbani ed ai profili di variante urbanistica ivi dedotti.

Come si può notare di seguito, la variante al PII non comporta modificazioni significative dello scenario urbanistico di rilevanza territoriale, essendo improntata a criteri di sostanziale compatibilità con il quadro programmatico sovraordinato.

4.2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di pianificazione di livello regionale (cfr. art. 19, LR 12/2005), che costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché documento di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Il PTR, in applicazione dei disposti di cui all'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i.). In esso, infatti, è ricompreso il Piano Territoriale Paesistico Regionale (ora Piano Paesaggistico Regionale) che costituisce, a tutti gli effetti,

lo strumento di riferimento della disciplina di governo del territorio della Regione Lombardia, in quanto è l'unico atto del PTR che comprende normativa cogente.

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha adottato il PTR con deliberazione n. 874 del 30.7.2009, procedendo - giusta DCRL n. VIII/951 del 19.1.2010 - ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni, contestualmente integrando e modificando la versione adottata. Gli elaborati aggiornati sono stati pubblicati sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, 1° S.S.

Premesso quanto sopra con riferimento al percorso procedurale che ha portato all'approvazione del PTR nella versione originaria, si segnala che il relativo iter, nonché quello di VAS, hanno previsto il confronto allargato e la partecipazione di tutti i Soggetti ed Enti interessati, in particolare con la costituzione di un Forum per il PTR, con ciò perseguendo l'obiettivo della massima condivisione dei relativi contenuti.

Successivamente, il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. 56 del 28.9.2010, ha approvato alcune modifiche e integrazioni al suddetto Piano.

In seguito, il Consiglio Regionale ha, altresì, approvato - con DCR n. 276 in data 8.11.2011 - la risoluzione che accompagna il Documento Strategico Annuale (DSA), di cui l'aggiornamento del PTR è un allegato fondamentale.

L'aggiornamento 2011 al PTR - frutto di un intenso lavoro di confronto tra tutte le Direzioni regionali coinvolte - ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 in data 1.12.2011.

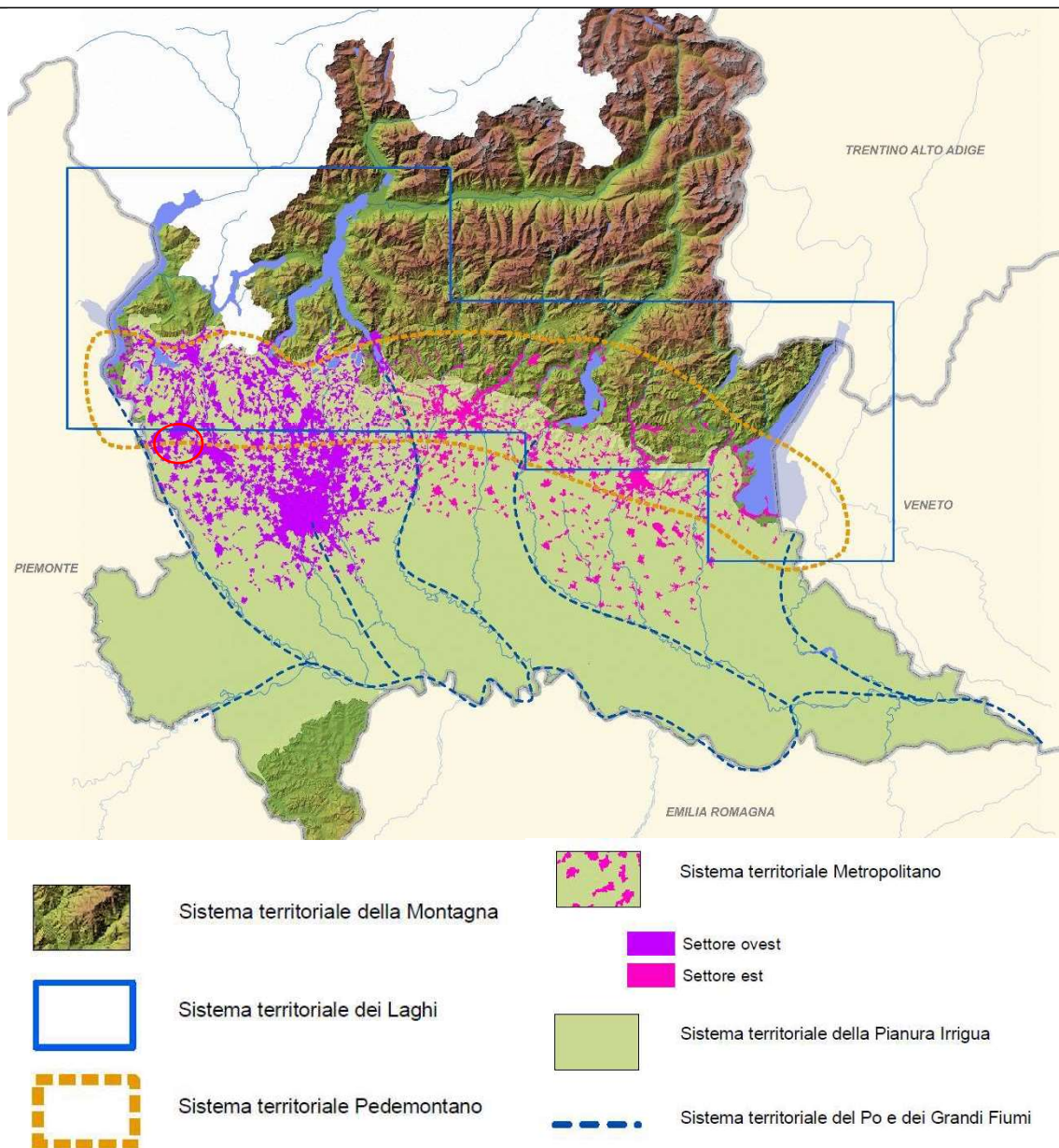
Similmente, il PTR ha formato oggetto di successivi aggiornamenti annuali, in coincidenza con il DSA: l'ultimo aggiornamento, allo stato, è quello del 2020 (DCR n. 1443 del 2020, BURL S.O. n. 50 del 07.12.2020).

Ciò posto, si segnala che il PTR indica sei sistemi territoriali di riferimento non perimetrali, ai fini dell'individuazione di ambiti territoriali specifici, ma considerati come elementi tra loro interrelati, caratterizzati da omogenei punti di forza, di debolezza, da minacce e da opportunità. Tali sistemi sono:

- il sistema metropolitano;
- la montagna;
- il sistema pedemontano;
- i laghi;
- la pianura irrigua;
- il Po e i grandi fiumi.

L'area di studio, coincidente con l'ambito incluso nel perimetro della variante all'originario PII "Ex Galbani", è ubicata nel territorio del Comune di Melzo, e ricade all'interno del "Sistema territoriale metropolitano", all'incrocio con altri sistemi territoriali pedemontano e dei laghi. Per la presente disamina ci si focalizza sul sistema territoriale metropolitano, che risulta essere quello maggiormente attinente per quel che concerne i caratteri territoriali e ambientali del contesto in esame.

Stralcio della Tavola A del PPR e relativa legenda – Ambiti geografici e unità tipologiche.



La scarsa qualità ambientale che si riscontra diffusamente all'interno delle aree del "Sistema Metropolitan milanese" comporta rischi per lo sviluppo futuro, poiché determina una perdita di competitività nei confronti dei sistemi metropolitani europei concorrenti. Infatti, la qualità della vita, di cui la qualità ambientale è elemento fondamentale, è una caratteristica essenziale dell'attrattività di un luogo e diventa determinante nella localizzazione non solo delle famiglie ma anche di alcune tipologie di imprese, soprattutto di quelle avanzate.

Dal punto di vista del paesaggio, l'area metropolitana soffre di tutte le contraddizioni tipiche di zone ad alta densità edilizia e in continua rapida trasformazione e crescita. Il contenimento della diffusività dello sviluppo urbano costituisce una delle grandi priorità anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, onde garantire un corretto rapporto tra zone costruite ed aree non edificate, anche al fine di restituire spazio agli

elementi strutturanti la morfologia del territorio, in primis all'idrografia superficiale, restituire qualità alle frange urbane ed evitare la perdita delle centralità urbane e delle permanenze storiche in un indifferenziato continuum edificato.

Sempre in base al PTR, è necessario - alle finalità di cui sopra - superare in generale quella scarsa attenzione alla tutela del paesaggio che porta a valorizzare il singolo bene senza considerare il contesto, oppure a realizzare opere infrastrutturali ed edilizie, anche minori, di scarsa qualità architettonica e senza attenzione per la coerenza paesaggistica, contribuendo in questo modo spesso al loro rifiuto da parte delle comunità interessate.

Gli obiettivi individuati dal PTR per il Sistema Metropolitano sono i seguenti:

ST1.1 - Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;

ST1.2 - Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;

ST1.3 - Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;

ST1.4- Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;

ST1.5 - Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali Europee;

ST1.6 - Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;

ST1.7 - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;

ST1.8 - Riorganizzare il sistema del trasporto merci;

ST1.9 - Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;

ST1.10 - Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;

ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Per quanto riguarda l'uso del suolo, il Sistema Metropolitano si pone i seguenti obiettivi:

- limitare l'espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale;
- evitare la dispersione urbana;
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture;

- realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico;
- nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico;
- favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli.

Da quanto sopra esposto, risulta evidente la coerenza della variante al PII "Ex Galbani" con la totalità degli obiettivi relativi all'uso del suolo assegnati al Sistema Metropolitano, nel quale il Comune di Melzo è incluso, risultandone acclarata, dunque, la coerenza dell'intervento il progetto con le finalità perseguite dal PTR.

Precisato quanto sopra in merito al PTR del 2010 ed ai successivi aggiornamenti, si dà atto che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018 (efficace a decorrere dal 13.3.2019, a seguito di pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11, dell'avviso di avvenuta approvazione, come da comunicato regionale n. 23 del 20.2.2019) è stata approvata l'Integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR)** ai criteri di riduzione di consumo di suolo di cui alla LR 31/2014

I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

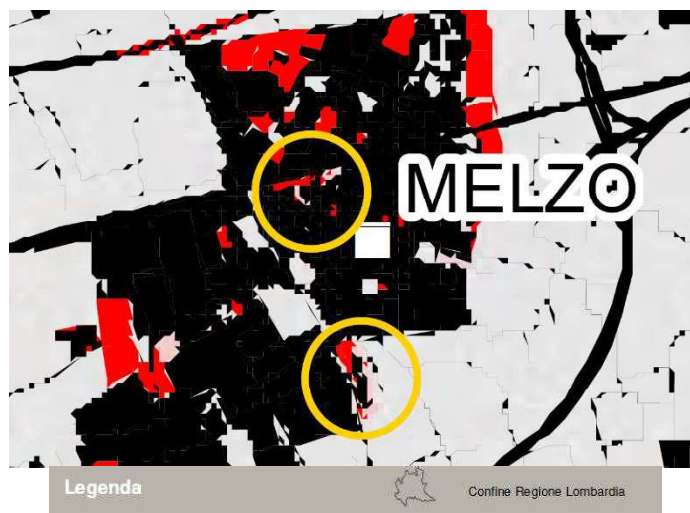
In tal senso, si dà atto che - nell'ambito dell'integrazione del PTR ai criteri di riduzione del consumo di suolo - è stato assunto, quale obiettivo fondante, il perseguimento di politiche di governo del territorio incardinate sui principi di riduzione di consumo di suolo libero e di rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio regionale il traguardo, previsto dalla Commissione Europea, di giungere entro il 2050 ad una occupazione netta di terreno pari a zero.

Ciò premesso a livello di inquadramento complessivo e venendo ora al merito della classificazione impressa dal PTR alle aree "Ex Galbani", si rileva che il suddetto Piano Territoriale prende atto dello stato di fatto del compendio *de quo*, per l'appunto caratterizzato dalla presenza di aree già edificate nonché versanti in condizioni di dismissione e di obsolescenza funzionale.

In tal senso, si rileva infatti che la Tav. 04.C1 di PTR vigente (denominata "*Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile*") inquadra le aree del territorio regionale individuandone la caratterizzazione in rapporto allo stato di fatto, ovvero delle previsioni contenute nella strumentazione urbanistica comunale, e ciò nei termini di "Superficie urbanizzata", di "Superficie urbanizzabile" ovvero di "parti delle previsioni del PGT escluse dal calcolo della superficie urbanizzabile".

Coerentemente con tale impostazione, la citata Tav. 04.C1 di PTR classifica le aree oggetto dell'odierna proposta di variante all'originario PII in termini di superficie urbanizzata, in quanto, per l'appunto, già caratterizzate allo stato di fatto dalla presenza di preesistenti edificazioni produttive dismesse.

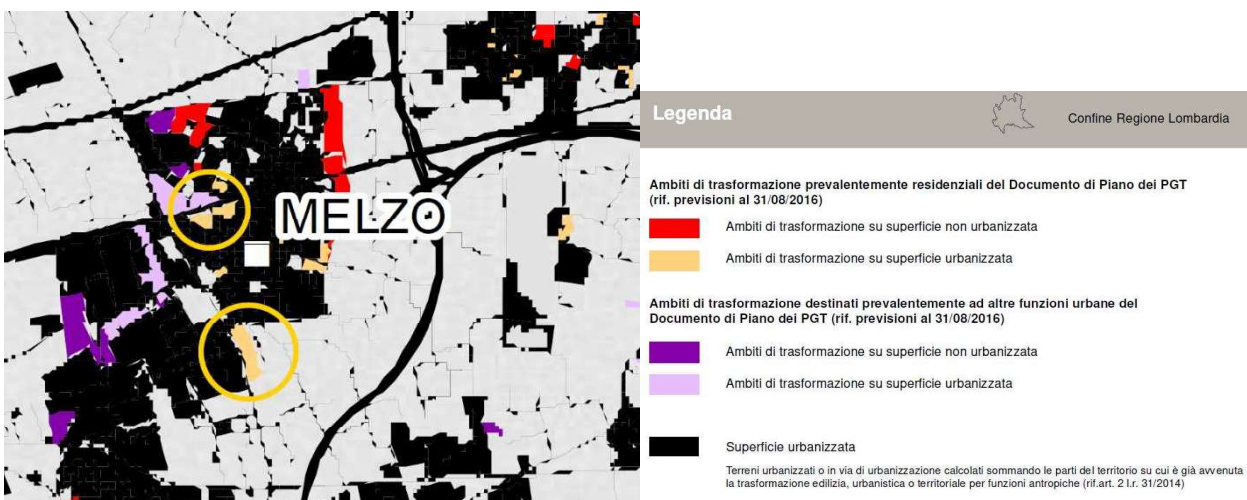
PTR – Stralcio Tav. 04.C1 – Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile - Estratto – Ambiti in evidenza in giallo



- Legenda**
- Superficie urbanizzata
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014)
 - Superficie urbanizzabile (rif. art. 2 l.r. 31/14)
Terreni interessati da previsioni pubbliche o private del PGT (rif. art. 2 l.r. 31/2014)
 - Parti delle previsioni dei PGT escluse dal calcolo della superficie urbanizzabile
Non rientrano nel calcolo della superficie urbanizzabile le aree verdi con una superficie > 5.000 m2 individuate nel Piano dei servizi e le porzioni degli ambiti di trasformazione del PGT che ricadono negli ambiti agricoli strategici del PTCP

In via ulteriore a quanto sopra, si segnala che l'ulteriore Tavola 04.C2 del medesimo PTR (denominata "Caratterizzazione degli Ambiti di Trasformazione") conferma anch'essa lo stato di fatto delle aree in esame, già *in toto* interessate dalla presenza di edificazioni, descrivendo entrambe le aree come "Ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata".

PTR – Stralcio Tav. 04.C2 – Caratterizzazione degli Ambiti di trasformazione - Estratto – Ambiti in evidenza in giallo



- Legenda**
- Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali del Documento di Piano del PGT (rif. previsioni al 31/08/2016)
 - Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata
 - Ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata
 - Ambiti di trasformazione destinati prevalentemente ad altre funzioni urbane del Documento di Piano del PGT (rif. previsioni al 31/08/2016)
 - Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata
 - Ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata
 - Superficie urbanizzata
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014)

In considerazione di quanto sopra esposto, si dà atto che la vigente e sovraordinata disciplina di *governance* territoriale contenuta nel PTR include entrambi i sub ambiti (ZRU1 e ZRU2) in cui si articola il Programma Integrato di Intervento (oggetto della proposta di variante cui la presente Relazione Tecnica accede) tra le aree già edificate ed urbanizzate, **con conseguente insussistenza di criticità e limitazioni connesse all'utilizzo** (per l'appunto non previsto nel caso di specie) **di aree libere da edificazioni**. In via ulteriore a quanto sopra, si dà atto che con l'approvazione della DGR 4 luglio 2013, n. 367 è stato dato avvio all'iter di revisione del PTR-PPR ed allo svolgimento della relativa VAS.

Con la citata deliberazione della Giunta Regionale è stato approvato il documento "Piano Territoriale Regionale - Un'occasione di rilancio in tempo di crisi", nel quale sono stati indicati alcuni elementi di indirizzo sviluppati nei documenti preliminari di PTR-PPR e VAS (luglio 2014). L'entrata in vigore della LR 31/2014 ha inoltre introdotto ulteriori contenuti per la revisione del PTR.

La revisione del PTR, comprensiva del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio, è stata adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 2137 del 2.12.2021, come da specifico comunicato regionale n. 136 del 9.12.2021, oggetto di pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 50 del 15.12.2021.

4.2.2. Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), le cui previsioni sono state oggetto di analisi al precedente paragrafo, ha natura – in conformità a quanto disposto dall'art. 19 della LR 12/2005 – anche di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della vigente legislazione nazionale (D.Lgs. n. 42 del 2004, "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*"). Il PTR, in tal senso, infatti, ha recepito ed aggiornato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone i contenuti descrittivi e normativi e confermandone, altresì, l'impianto generale e finalità di tutela.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR sottese a salvaguardare e a valorizzare gli ambiti ed i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.¹ È per queste premesse che si può affermare che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) si sostanzia in una sezione specifica del PTR.

In via ulteriore a quanto sopra, si segnala che Regione Lombardia, con DGRL n. 937 del 14.11.2013 ha avviato il procedimento di approvazione di specifica variante finalizzata alla revisione del PTR, comprensivo di PPR, e con successiva DGRL n. 2131 dell'11.6.2014 è stato approvato il documento preliminare di revisione dei suddetti strumenti di *governance* territoriale e il correlato rapporto preliminare di VAS. Il completamento della revisione generale dei due strumenti (PTR e PPR) ri-orienta la forma ed i contenuti del PTR vigente, facendo salvo quanto già approvato con l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 ed aggiorna i

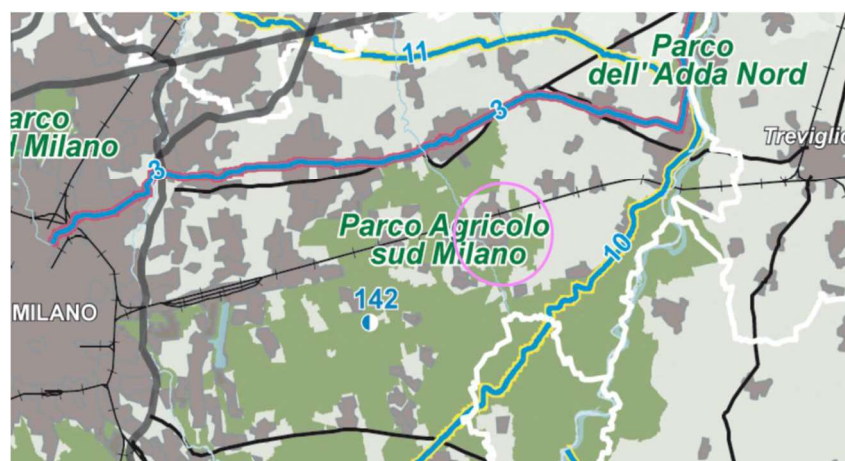
¹ fonte: <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale/piano-paesaggistico-regionale>

contenuti del Piano attraverso il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (“PVP”). Come già indicato al precedente paragrafo, nel contesto della revisione del PTR, il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio è stato adottato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 2137 del 2.12.2021, come da specifico comunicato regionale n. 136 del 9.12.2021, oggetto di pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 50 del 15.12.2021.

Ciò premesso quanto alla variante di PTR e di PPR adottata con DCR n. 2137/2021, si ritiene di rimandare le descrizioni delle aree oggetto del presente Rapporto Preliminare al Piano Territoriale principale descritto nel paragrafo precedente, al quale lo stesso PPR rimanda.

Per completezza se ne riportano, di seguito, comunque alcuni estratti.

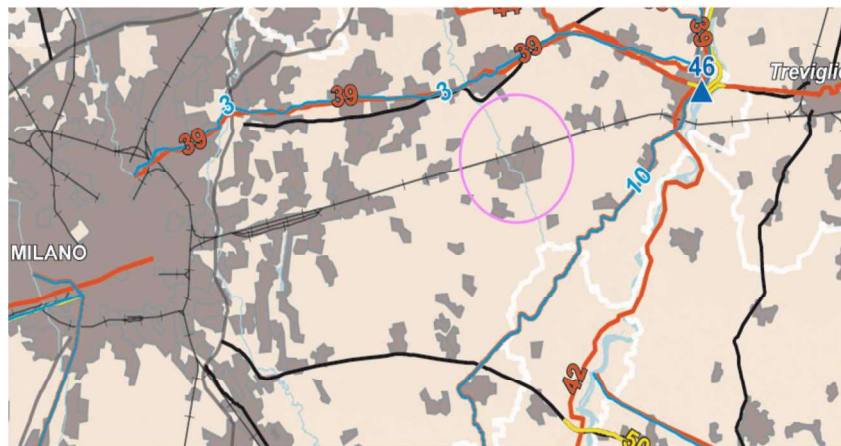
PTPR – Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale- Estratto– Comune di Melzo evidenziato in rosa



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali istituiti

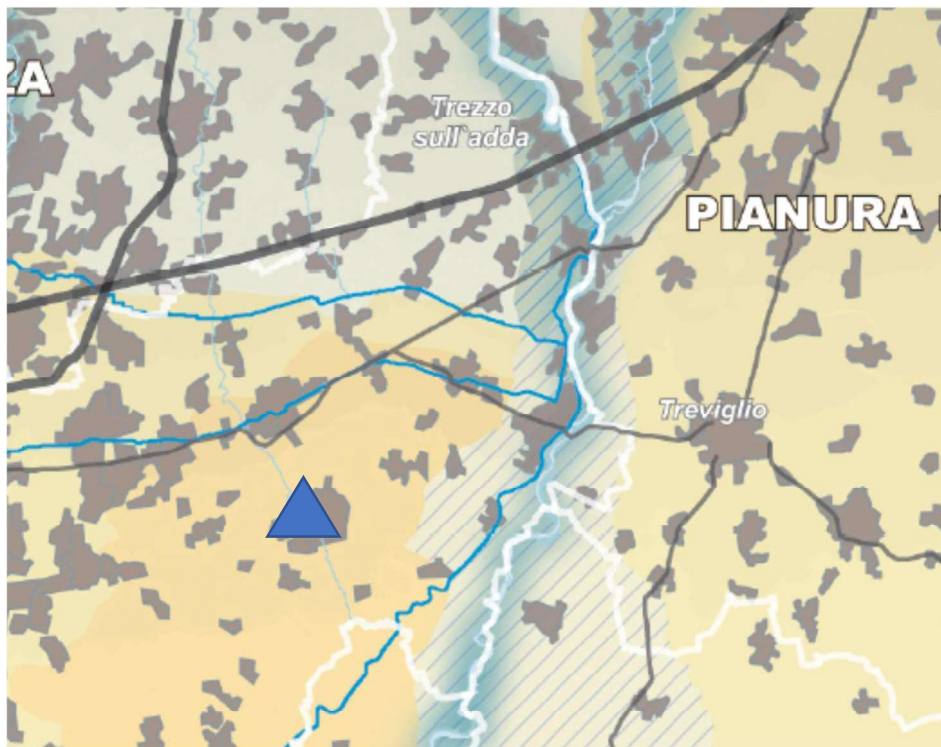
Figura 1_PTPR – Tav. E - Viabilità di rilevanza paesaggistica - Estratto– Comune di Melzo evidenziato in rosa



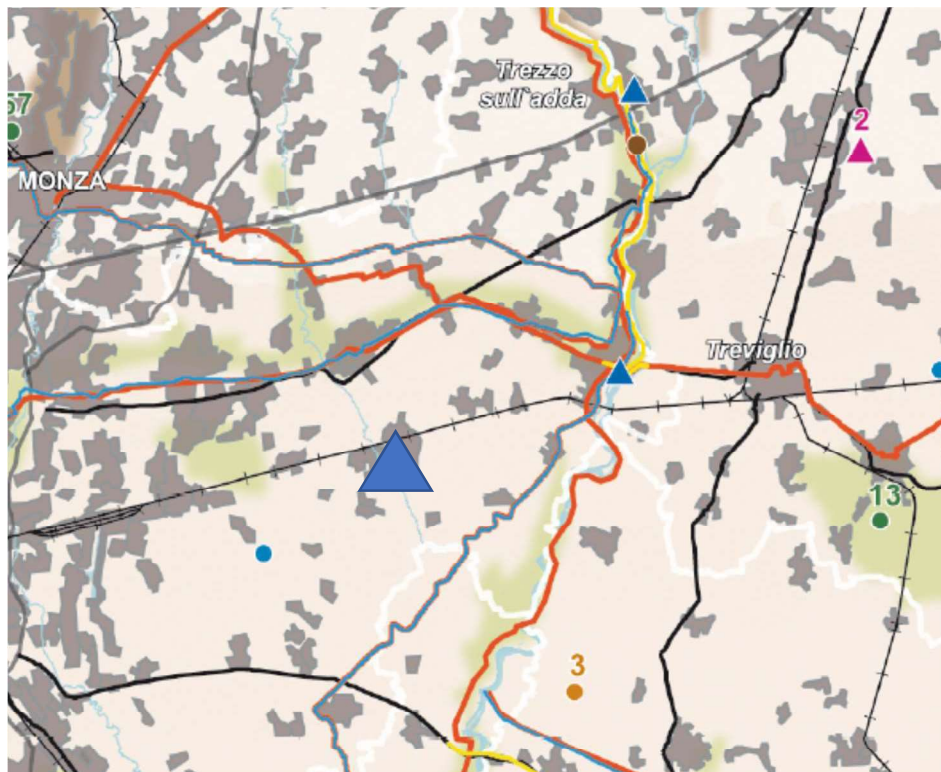
Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

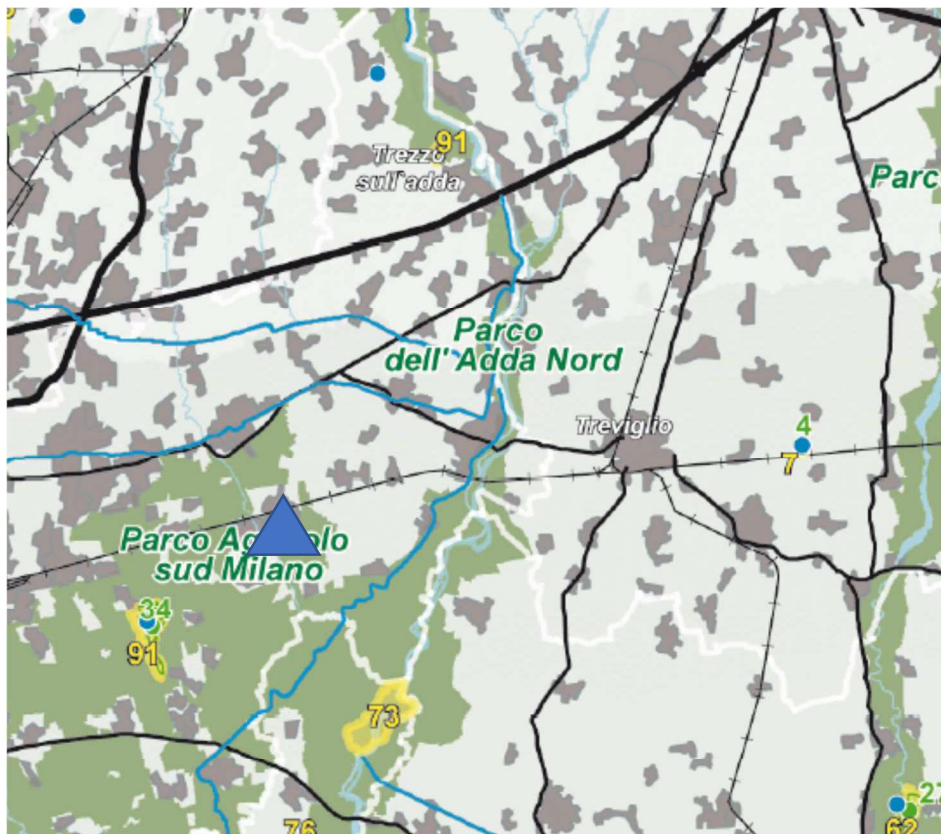
Estratto tavola A PPR_Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



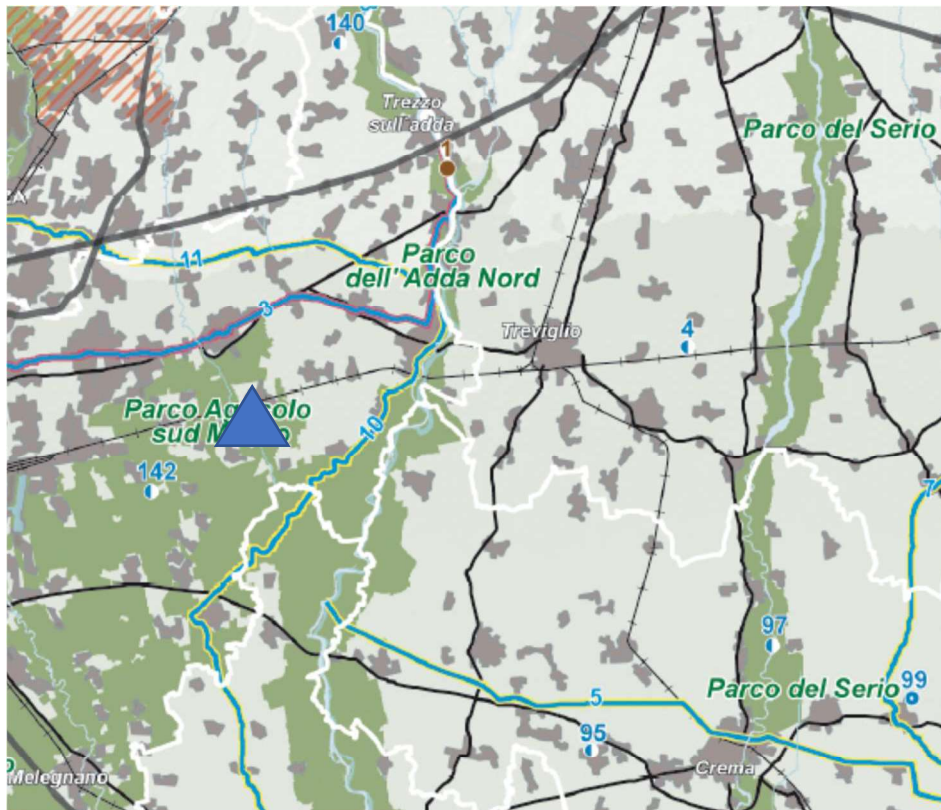
Estratto tavola B PPR_ Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



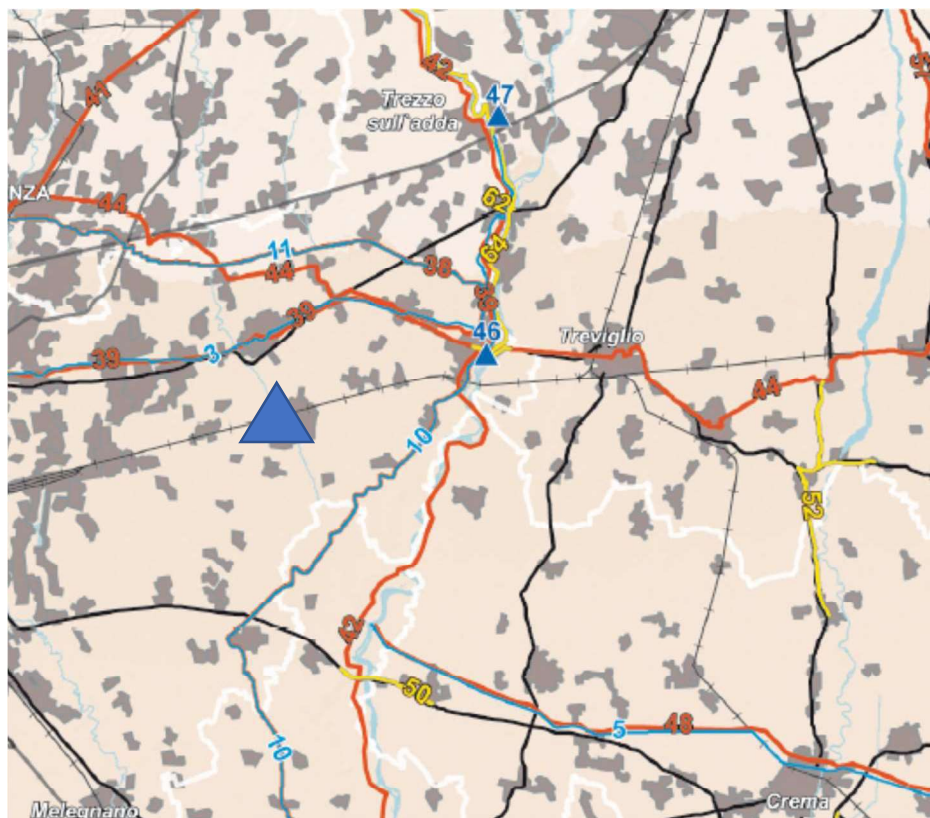
Estratto tavola C PPR_ Istituzioni per la tutela della natura



Estratto tavola D PPR_Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Estratto tavola E PPR_Viabilità di rilevanza paesaggistica



Ciò posto, si dà atto che dall'analisi delle sopra riportate Tavole di PPR non emergono elementi di criticità relativamente alle aree oggetto di variante di PII, da assumersi *in parte qua* in variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Melzo.

4.2.3 Rete Ecologica Regionale

Nelle analisi territoriali a scala regionale, gran parte del territorio lombardo ricade entro gli elementi di primo livello della RER; anche il territorio del Comune di Melzo si colloca nel contesto di questo importante sistema di tutela ecologica ed ambientale.



Elemento primario della RER

- GANGLI DELLA RER
- ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER
- ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER
-

Come indicato dall'allagato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 (Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali) è frequente la situazione di corridoi primari già ampiamente interessati da urbanizzazioni soprattutto in attraversamento centri abitati.

Come indicazioni generali, l'attuazione della rete ecologica prevede, in caso di interferenza con gli elementi della rete stessa, in primo luogo la conservazione della continuità territoriale, connessa al particolare settore individuato.

E' opportuno ricordare che le reti ecologiche forniscono un quadro di riferimento strutturale e funzionale per gli obiettivi di conservazione della natura, compito svolto dalle aree protette (Parchi, Riserve, Monumenti naturali, PLIS) e dal sistema di Rete Natura 2000. Rispondono pertanto agli obiettivi specifici delle D.G.R. 8 agosto 2003 n.7/14106, 15 ottobre 2004 n.7/19018, 25 gennaio 2006 n.8/1791, 13 dicembre 2006 n.8/3798 relative all'attuazione in Lombardia del Programma Rete Natura 2000, prevista dalle Direttive del Consiglio di Europa 92/43/CEE.

Nello specifico si rileva che l'insieme di SIC e ZPS, per poter garantire il mantenimento della biodiversità, necessita di essere implementato e funzionalizzato proprio attraverso gli elementi di Rete Ecologica, puntando a creare un sistema integrato d'aree protette, buffer zone e sistemi di connessione, così da ridurre e/o evitare l'isolamento delle aree e le conseguenti problematiche sugli habitat e le popolazioni biologiche.

Da ciò deriva che il criterio funzionale primario di Rete Ecologica è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità, la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte. Attraverso la salvaguardia e conservazione delle specie giudicate di rilevante pregio ambientale a cui viene attribuito il ruolo di indicatore biologico, è possibile valutare la funzionalità degli habitat corrispondenti, sottintendendo che sarà possibile mantenere un certo livello di qualità ambientale riuscendo a mantenere integro, funzionale e in equilibrio l'intero ecosistema di riferimento.

4.2.4 Uso dei Suoli Dusaf 2018

La Regione Lombardia ha avviato nel 2001 la costruzione di una banca dati per monitorare l'uso del suolo, nota come "Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali" (DUSAF).

Una banca dati geografica multi-temporale che classifica il territorio sulla base delle principali tipologie di copertura e di utilizzo del suolo, permettendo il confronto tra diversi momenti a partire dagli anni '50, nota in alcune edizioni come Dusaf.

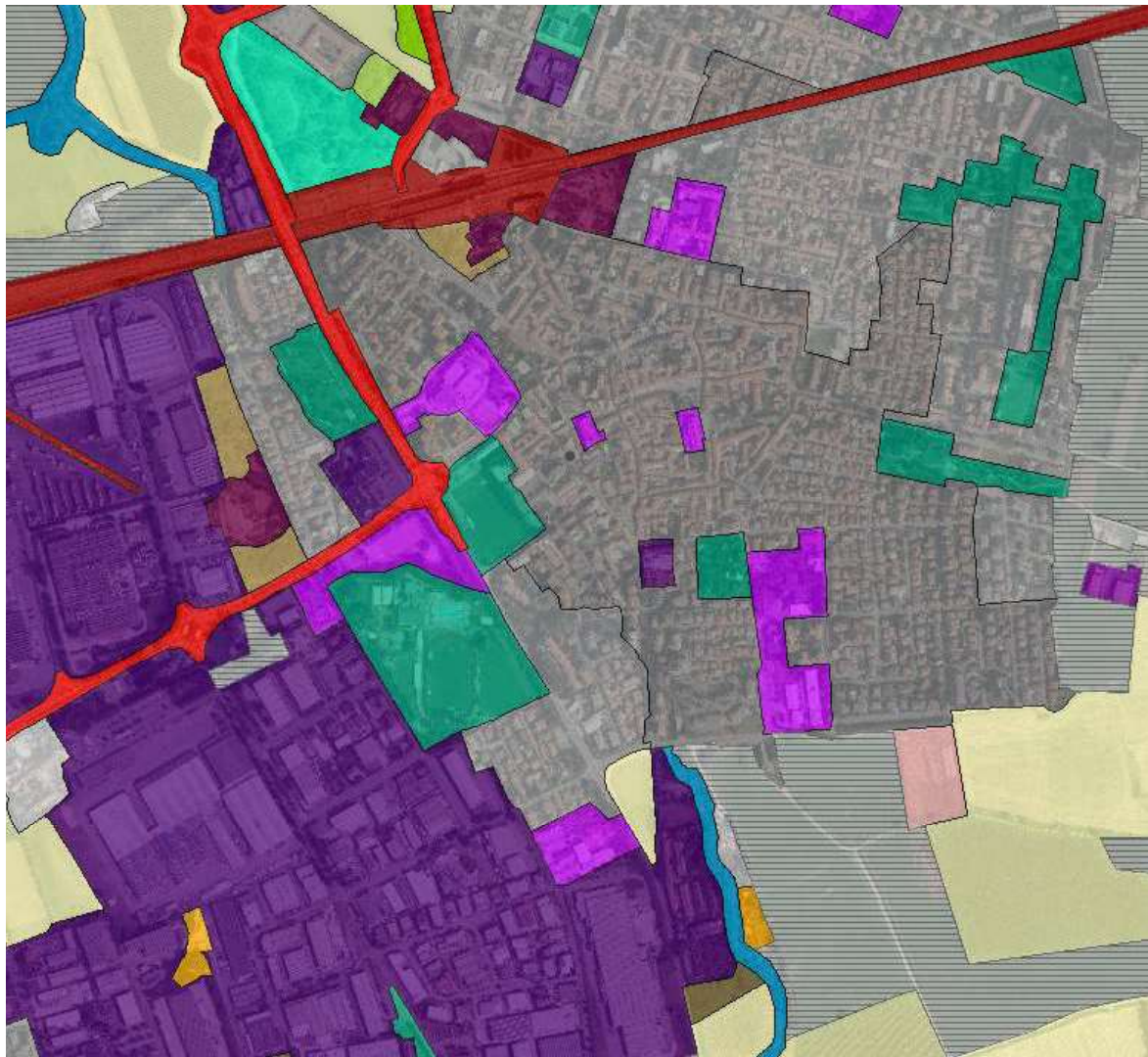
La conoscenza delle dinamiche relative all'uso del suolo è strategica per la pianificazione territoriale in quanto consente di leggere lo stato attuale dei luoghi come risultante delle modificazioni intervenute in passato e di monitorare quelle in atto e di prefigurare quelle future. A partire dall'analisi effettuata negli anni '90, nell'ambito del Programma Europeo Corine Land Cover, Regione Lombardia ha realizzato uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo omogeneo su tutto il territorio nazionale e condiviso all'interno dell'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale (IIT) tramite il Geoportale della Lombardia: Uso e copertura del suolo realizzato in diverse edizioni nell'ambito del progetto DUSAF (Destinazione d'Uso del Suolo Agricolo e Forestale). I livelli informativi del quale si costituisce, hanno una legenda, articolata in 3 livelli principali coerenti con le specifiche Corine Land Cover, il primo dei quali comprende le 5 maggiori categorie di copertura (aree antropizzate, aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide, corpi idrici), progressivamente dettagliate al secondo e terzo livello. Due ulteriori livelli di ambito locale (il quarto e il quinto) rappresentano le specificità del territorio lombardo².

Dalla lettura della suddetta mappatura si rileva che, l'ambito ZRU1 è caratterizzato dalla presenza prevalente di aree degradate non utilizzate e spazi ferroviari accessori. Mentre l'ambito ZRU2 è in larga parte ricompreso tra Insediamenti industriali artigianali, commerciali.




Pertanto, se, come anticipato nelle premesse, gli obiettivi della presente variante di PII, si confermano nei principi della rigenerazione urbana, territoriale, ambientale e sociale, in applicazione dei principi contenuti nella LR 18/2019, prevedendo il recupero e la valorizzazione di aree industriali dismesse, le quali ad oggi costituiscono un vulnus per l'intero territorio cittadino; ne conseguirà un indubbio miglioramento in termini di classificazione dei suoli.

² https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/sistema-informativo-territoriale-sit/uso-suolo-dusaf/uso-suolo-dusaf/!ut/p/z1/jZJBb8IlgGIZ_i4ceKbS2Bndjpom1ms1EZ8dlwY1WFloaoDXx1w9dPDR1Tk58L_zAS9ACnNla9aJklmhaiZd_U4nH1OcpChA4QK9pgkiyyDDa5yEKAngrm_A8_kMkTiLthbNEBZDokjPPjEPQYf8dA77df_LeBSyDUq9mqhLRh9gBEXSiYG647cRKAX2pdsZPLS8A8qe1ZfGm4ZlZp2y41u18PVPWF6xK2NFp4C9rjPjgREW5q1RwLRKKvDVGiYmHr2k_VNjvL6knsVxtBIH68nAMHyWB4lppdr_gFS78fYJaB5wTXxfqudfLC2MU8e8tDxePRLpUrJ_U9VeegWclDG3a3vhE213eanJXmept-x7JaEjEY_tD5DMA!!/#collapseContentPanelsDescrizione




Uso dei Suoli_DUSAF 2018



ZRU1

-  3241 - cespuglieti con specie arbustive alte ed arboree
-  134 - aree degradate non utilizzate e non vegetate
-  1222 - Reti ferroviarie e spazi accessori

ZRU2

-  12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali
-  2111 – seminativi semplici
-  3242 - cespuglieti in aree di agricole abbandonate

4.2.5 Piano Territoriale Metropolitan (PTM)

Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell' avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi n. 40, secondo quanto prescritto all'art. 17, comma della LR 12/2005.

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) della Città metropolitana di Milano è stato approvato dal Consiglio Metropolitan nella seduta dell'11 maggio 2021, con Deliberazione n.16/2021.

TAV 1 di PTM - Sistema infrastrutturale



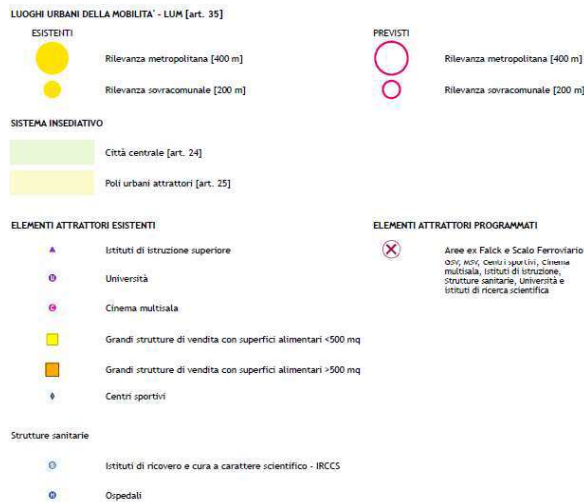
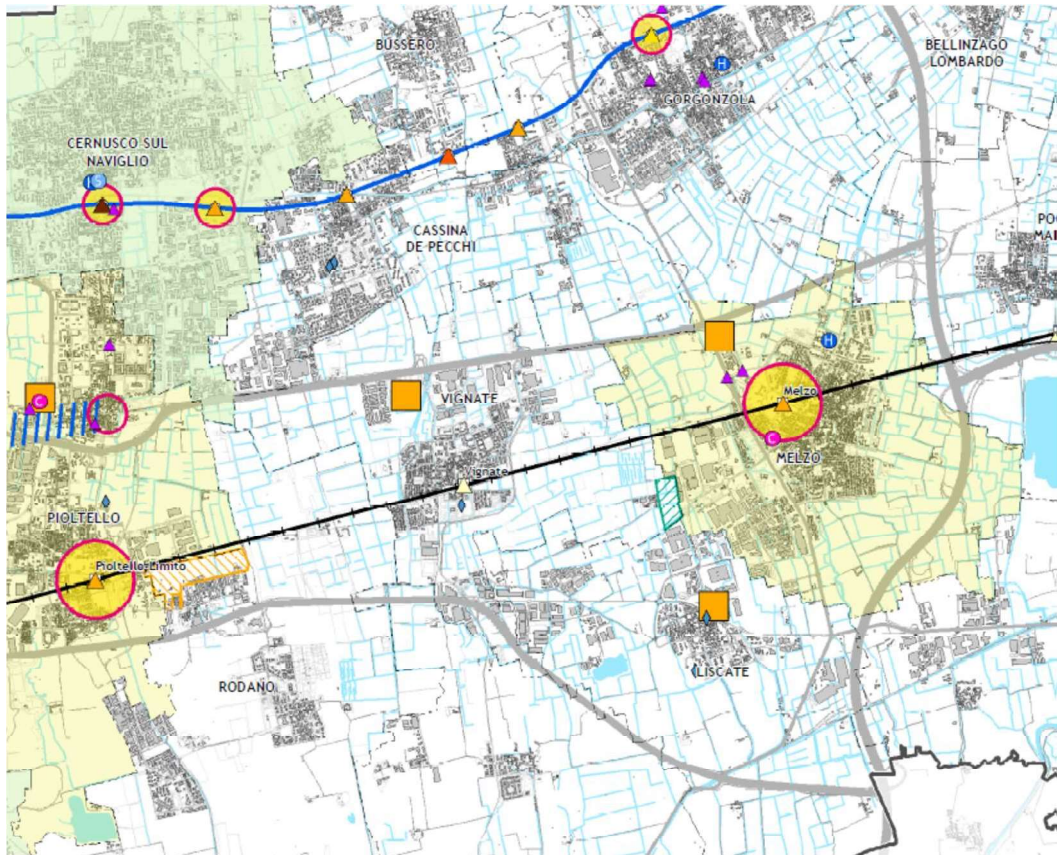
Efficacia normativa [art. 34]

- Opere in corso di costruzione o con aree occupate
- Progetti sovraordinati con efficacia localizzativa derivanti dal PTR, da deliberazioni del CIPE o da Intese Stato-Regione
- Ipotesi allo studio prive di efficacia localizzativa proposte da Città Metropolitana o riportate dalla programmazione sovraordinata regionale
- Tracciati esterni ai confini della Città metropolitana
- #s-f-m N° identificativo dell' intervento (cfr. Allegato 4 alle Norme di Attuazione)

Per la classificazione di stazioni/fermate ferroviarie e della metropolitana interne al territorio del Comune di Milano si rimanda al PUMS del Comune di Milano approvato con D.C.C. n. 38 del 12/11/2018

Commento alla tavola Tav. 1: nessuna caratterizzazione.

TAV 2 di PTM - Servizi urbani e linee di forza per la mobilità



Commento alla tavola Tav. 2: dalla lettura della cartografia, il sub ambito ZRU1 di PII risulta in toto ricompreso nei Luoghi Urbani per la Mobilità (“LUM”) di rilevanza metropolitana (400mt), attesa la vicinanza del medesimo con la polarità infrastrutturale costituita dall’esistente stazione ferroviaria.

Nel contesto del nuovo PTM, ed in base alle correlate Norme di Attuazione (crf. artt. 25 e 35), il sub ambito ZRU1, in quanto posto in prossimità allo scalo ferroviario, è per l’appunto qualificato come “Luogo Urbano della Mobilità”, per il quale vengono previsti una serie d’indirizzi, parte dei quali si riportano qui di seguito:

Art. 25 - Poli urbani attrattori per l'organizzazione dei servizi

2. (O) Il PTM individua alla tavola 2 i Luoghi Urbani per la Mobilità (d'ora in avanti richiamati con l'acronimo LUM) in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico di rilievo metropolitano e sovracomunale. Nell'intorno dei LUM si concentrano in via preferenziale i servizi che contribuiscono a rafforzare i bacini di attrazione di area vasta delle fermate.

Art. 35 - Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM)

6. (P) I comuni che ospitano sul proprio territorio almeno una delle fermate di cui al comma 1 introducono nel PGT disposizioni per organizzare nell'intorno della fermata funzioni e servizi compatibili e sinergici con il ruolo di interscambio modale per la mobilità.

[...]

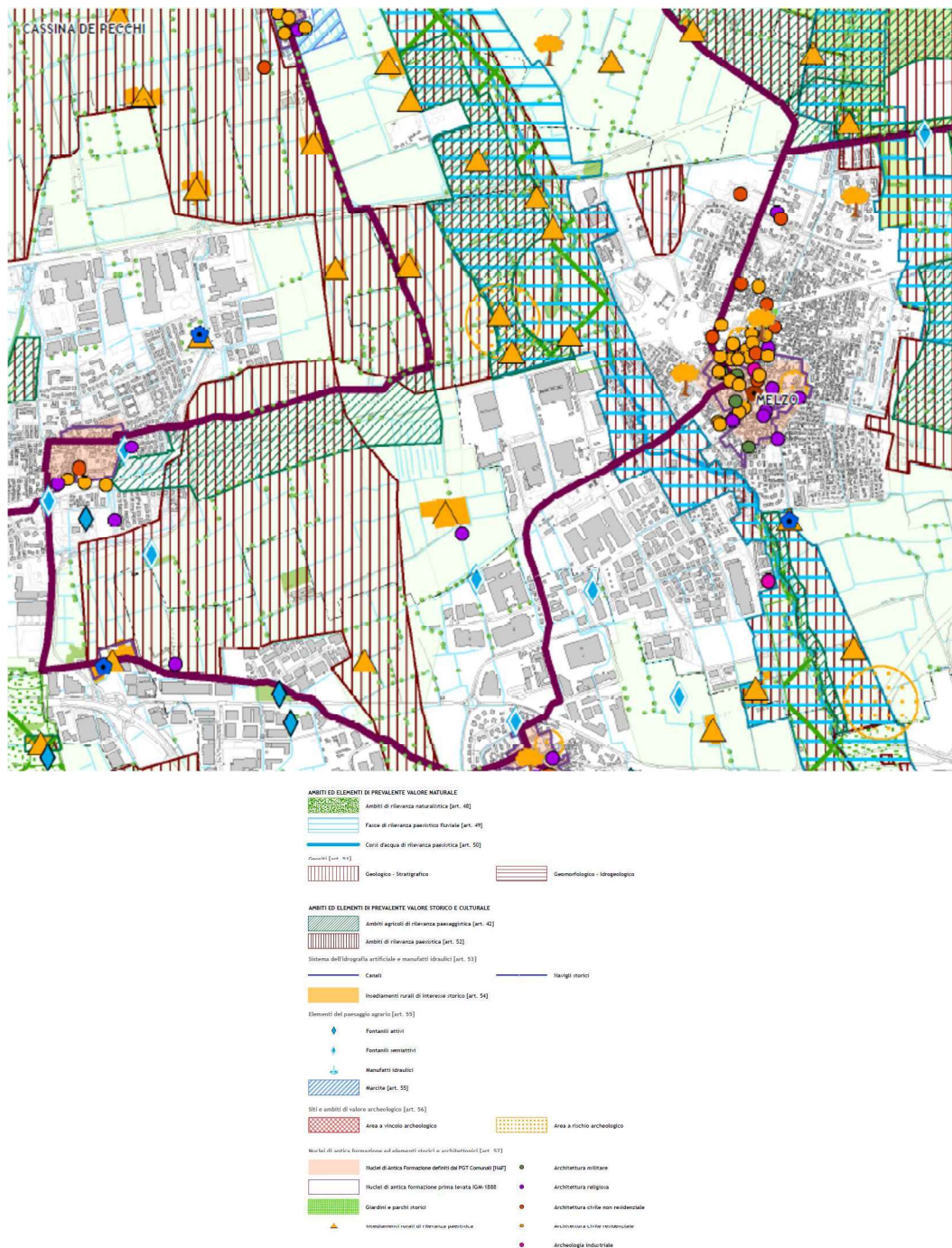
7 b. il PGT individua inoltre le funzioni e i servizi compatibili con la funzione di interscambio modale e che contribuiscono a migliorare la sicurezza e la vivibilità dell'area, da individuare tra le tipologie di seguito indicate:

- b1. Uffici pubblici e funzioni terziarie, con priorità per quelle dotate di sportelli aperti al pubblico e per le strutture sanitarie di presidio territoriale (ambulatori per medicina di base, analisi, ecc.);
- b2. Scuole secondarie, strutture universitarie, strutture sanitarie, poli culturali e per l'intrattenimento, strutture sportive ad elevato afflusso di utenti prioritariamente localizzate nei LUM di rilevanza metropolitana;
- b3. Esercizi commerciali di vicinato o altre tipologie di strutture commerciali che siano in grado di generare sinergie con la funzione di interscambio, senza tuttavia interferire con i flussi pendolari.

Alla luce dei criteri sopra riportati, emerge *in toto* la coerenza della variante al PII "Ex Galbani" con le sopra riportate previsioni contenute nel vigente Piano Territoriale Metropolitano.

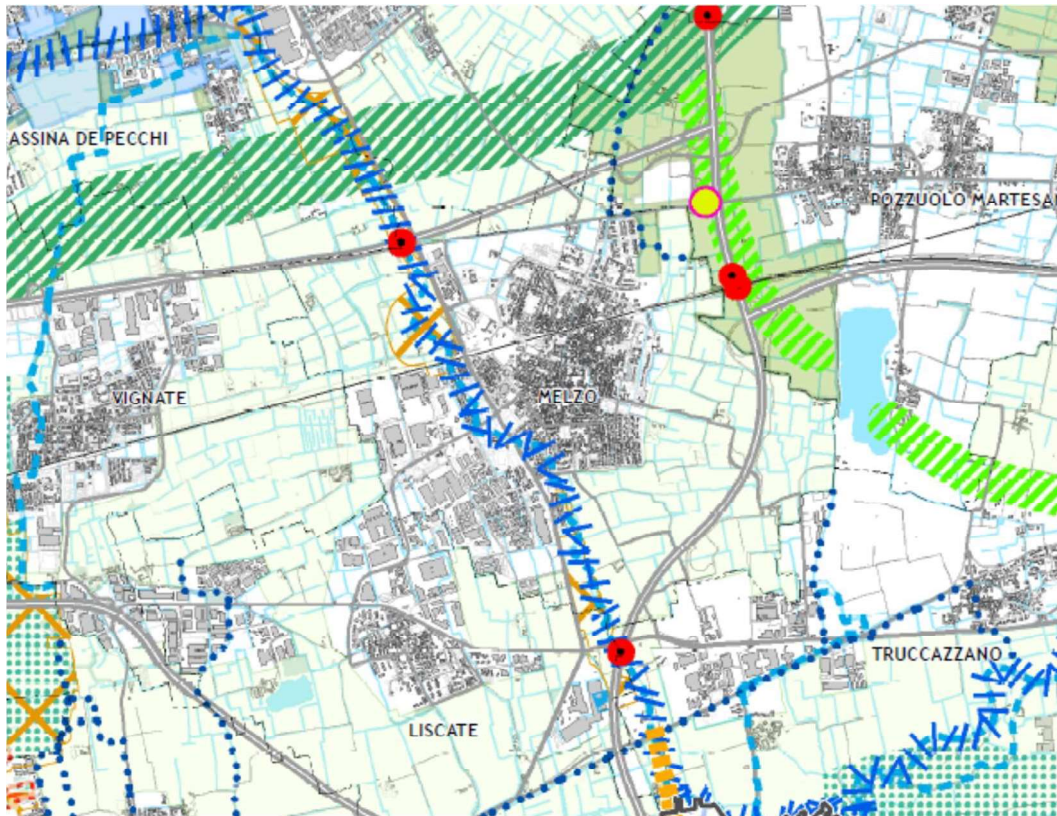
Ciò posto, si procede ora ad esaminare le ulteriori Tavole di PTM.

TAV 3b di PTM - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



Commento alla tavola Tav. 3b: dall'analisi della cartografia si evince che il sub ambito di PII contraddistinto come ZRU1 non risulta destinatario di alcuna specifica caratterizzazione di rilevanza paesistica; ciò, a differenza di alcune porzioni del sub ambito ZRU2, per le quali sono individuati alcuni profili di rilevanza paesistica, direttamente correlati alla presenza del torrente Molgora.

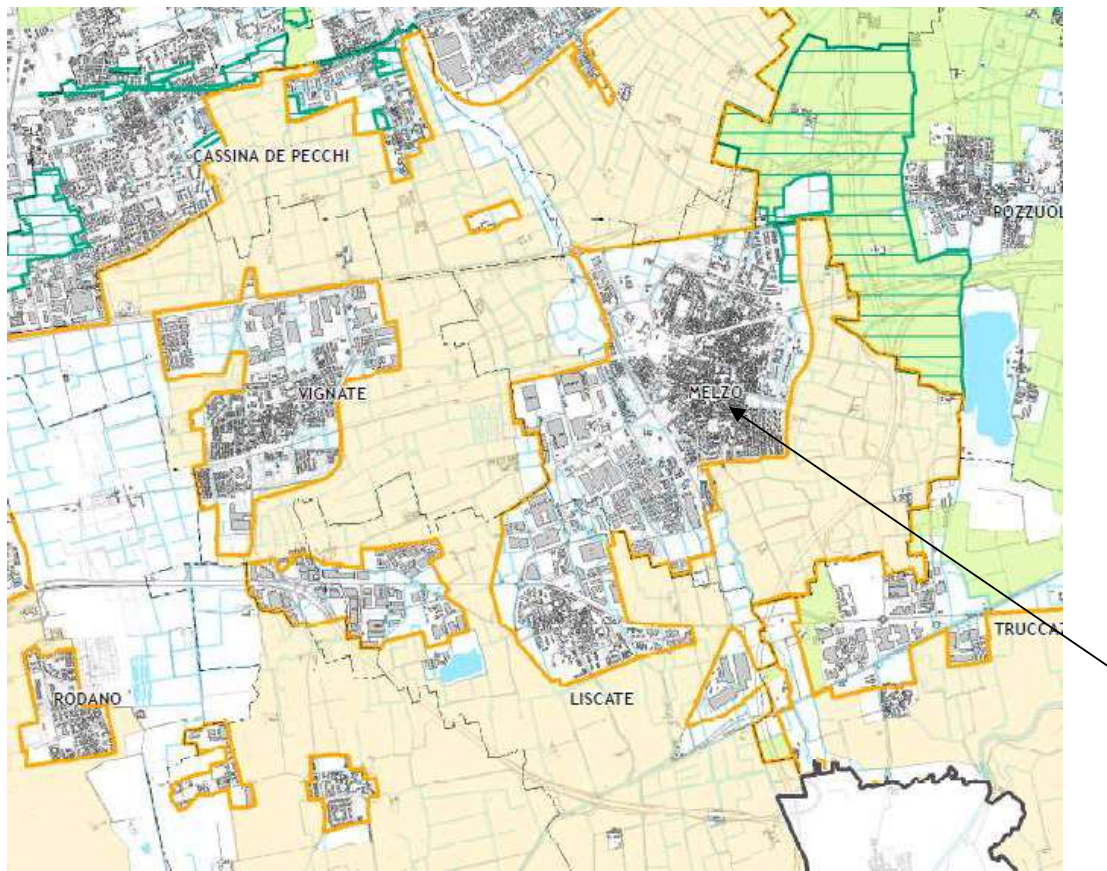
TAV 4 di PTM - Rete Ecologica Metropolitana



- ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA**
- Matrice naturale primaria
 - Fascio o naturalezza intermedia
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Gangli primari [art. 62]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Gangli secondari [art. 62]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Corridoi ecologici primari [art. 63]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Corridoi ecologici secondari [art. 63]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63]
 - Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63]
 - Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Direttrici di permeabilità [art. 63]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Varchi perimetrati [art. 64]
 - Varchi non perimetrati [art. 64]
 - Barriere infrastrutturali [art. 65]
 - ▲ Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i corridoi ecologici [art. 65]
 - ▨▨▨▨▨▨▨▨ Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i gangli della rete ecologica [art. 65]

Commento alla tavola Tav. 4: la cartografia caratterizza il solo sub ambito ZRU2 per la presenza del Torrente Molgora a perimetro dell'area stessa, non prevedendo particolari specificazioni per il sub ambito ZRU1. Si riportano, qui di seguito, le disposizioni normative di PTM atte a regolamentare gli ambiti caratterizzati dalle previsioni della "Rete Ecologica Metropolitana" (REM).

TAV 6 di PTM - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



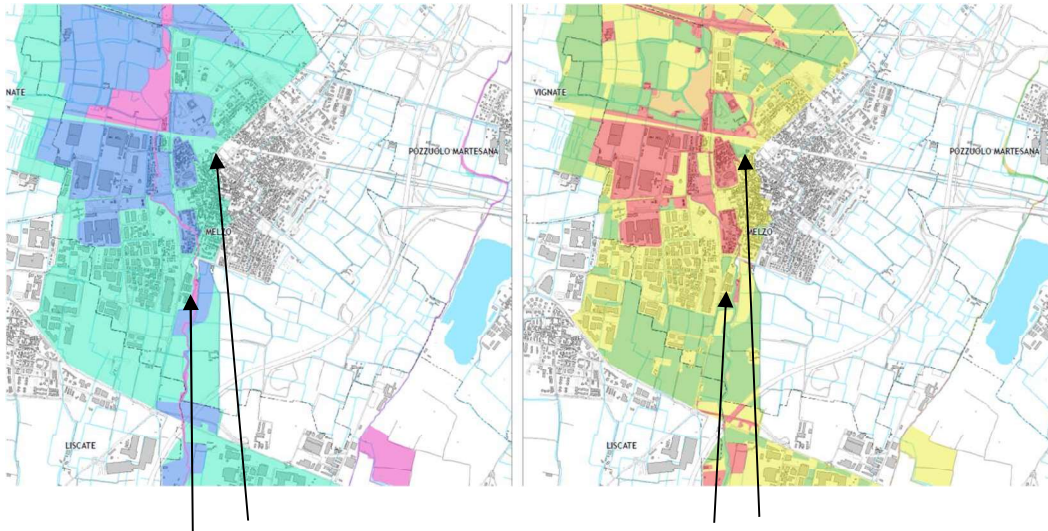
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [art. 41, comma 1]
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali [art. 41, comma 4]
- Parchi Regionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti

Commento alla tavola Tav. 6: nessuna caratterizzazione

TAV 7 di PTM - Ricognizione dei contenuti della Direttiva alluvioni 2007/60/CE Revisione 2020

G | MOLGORA - Pericolosità: scenari di piena
Scala 1:35.000

G | MOLGORA - Rischio
Scala 1:35.000



AMBITI A RISCHIO IDROGEOLOGICO [art. 78]

Direttiva alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2020 | Pericolosità
Scenari di piena - Reticolo idrografico Principale [RP] e Reticolo Secondario di Pianura [RSP]

- Aree di esondazione [PGRA] H - alta probabilità: alluvioni frequenti con TR = 20-50 anni
- Aree di esondazione [PGRA] M - media probabilità: alluvioni poco frequenti con TR = 100-200 anni
- Aree di esondazione [PGRA] L - bassa probabilità: alluvioni rare con TR = 500 anni ←

Direttiva alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2020 | Rischio

- R4 [PGRA] - Rischio molto elevato
- R3 [PGRA] - Rischio elevato
- R2 [PGRA] - Rischio medio ←
- R1 [PGRA] - Rischio moderato ←

TAV 9 di PTM - Rete ciclabile metropolitana



SISTEMA DEI PERCORSI CICLABILI E DELLE CICLOSTAZIONI

- Percorsi ciclopedonali locali [Openstreetmap 2019]
- Percorsi ciclopedonali portanti in programma [MiBici]
- Percorsi ciclopedonali di supporto in programma [MiBici]
- Tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMC
- Tracciato percorso ciclabile Eurovelo
- Tracciato percorso ciclabile BICITALIA
- Tracciato percorso ciclabile di interesse nazionale VENTO

- Velostazioni e ciclofficine [Stazioni MM e FS]
- Rastrelliere [Stazioni MM e FS]

Commento alla tavola Tav. 9: La tavola 9 del PTM individua la rete ciclabile, qualificata come infrastruttura strategica per la mobilità nel territorio metropolitano, per la fruizione dei percorsi e dei luoghi di interesse paesistico individuati alla tavola 3, e per l'integrazione delle reti ciclabili esistenti e previste dei parchi. Si riportano, qui di seguito, le correlate previsioni normative contenute, per l'appunto, nelle NdA del PTM.

Alla luce delle analisi e delle valutazioni che precedono, la variante al PII ex Galbani, da assumersi in variante *in parte qua* al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT comunale si pone in conformità ed

in piena coerenza con le previsioni contenute nel nuovo Piano Territoriale Metropolitan, non riscontrandosi, a tal riguardo, alcuna criticità.

4.3 PIANI E PROGRAMMI E ATTI DI PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

4.3.1 Piano di Governo del Territorio (PGT)

La strumentazione urbanistica vigente di livello generale del territorio comunale ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 30 del 29.07.2009 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22.04.2009 di approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Successivamente all'approvazione del PGT del 2009, sono state approvate alcune varianti parziali che hanno interessato nel tempo lo strumento urbanistico che, in particolare, hanno apportato modifiche puntuali al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole:

- *Variante ex art. 5 DPR 447/98 per la realizzazione di edificio produttivo, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 9.10.2009 (efficace a seguito di pubblicazione sul BURL del 21.20.2009);*
- *Variante sottesa alla realizzazione di nuova pista ciclabile di collegamento tra i Comuni di Melzo e di Pozzuolo Martesana, definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5, assunta in data 1.2.2010, pubblicata sul BURL del 9.10.2020;*
- *Rettifica e correlazione di errori materiali, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 7.1.2011, pubblicata sul BURL in data 20.4.2011;*
- *Variante sottesa all'individuazione del reticolo idrografico minore, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28.3.2011, pubblicata sul BURL in data 5.10.2011;*
- *Variante correlata all'ambito di trasformazione strategica Ts1 – Epicentro Melzo Stazione, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.3.2011, pubblicata sul BURL in data 5.10.2011;*
- *Variante relativa al tessuto per attività produttive, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 2.5.2011, pubblicata sul BURL in data 5.10.2011;*
- *Variante finalizzata alla realizzazione di una cabina di decompressione gas da parte della Società Cogeser, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20.6.2011, pubblicata sul BURL in data 5.10.2011;*
- *Variante ricognitiva delle varianti parziali in precedenza assunte, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 11.3,2013, pubblicata sul BURL in data 10.4.2013*

4.3.1.a Documento di Piano. Descrizione vigente PII

Come è noto, l'originario PII finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale "Ex Stabilimento Galbani Stazione e Molgora", a sua volta articolato nei sub ambiti ZRU1 e ZRU2, è stato definitivamente approvato in variante urbanistica all'allora vigente Piano Regolatore Generale ("PRG") del 2001.

In tal senso, infatti, si dà atto che:

- l'Ambito di intervento, che per l'appunto corrisponde agli ex stabilimenti Galbani Stazione e Galbani Molgora (sub ambiti ZRU1 e ZRU2), ha estensione territoriale complessiva pari a mq. 87.224,00;

- ai fini della complessiva riqualificazione del suddetto ambito territoriale, è stato adottato – in variante urbanistica – specifico Programma Integrato di Intervento, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 20.7.2007; successivamente il PII è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 12.11.2007 (oggetto di pubblicazione, ai fini della relativa efficacia, sul BURL n. 48 del 28.11.2007);
- la Convenzione urbanistica annessa al PII, di durata decennale, è stata stipulata in data 24.12.2007.
- a valere sul sub ambito **ZRU1**, l'originario PII prevede(va) la realizzazione di una volumetria complessiva di 100.000 mc (di cui: 40.000 mc per residenza libera; 10.000 mc per residenze convenzionate; 40.000 mc. per terziario/direzionale di cui 20.000 mc. convertibili alla funzione residenziale libera; 10.000 mc. per attività di commercio al dettaglio articolate secondo il *format* degli esercizi di vicinato o delle Medie Strutture di Vendita - MSV);
- relativamente al sub ambito **ZRU2**, l'originario PII prevede la realizzazione di una volumetria complessiva di 60.000 mc (di cui: 55.000 mc per residenza libera e 5.000 mc per attività di commercio al dettaglio articolate secondo il *format* degli esercizi di vicinato o delle Medie Strutture di Vendita (MSV);
- il successivo strumento urbanistico comunale (*i.e.* PGT del 2009) ha incluso l'intero compendio immobiliare oggetto di PII tra gli *Ambiti già sottoposti a piani e/o programmi attuati o in corso di attuazione*, di cui all'art. 39 delle NTA di Piano delle Regole ("**PdR**"), che, sostanzialmente, rinvia ai contenuti del PII vigente e alle correlate obbligazioni convenzionali. Ciò nei termini qui di seguito riportati: *"Il PII Vigente prevede la realizzazione di 160mila mc complessivi, suddivisi tra direzionale, residenza e commerciale; la superficie territoriale interessata è pari a 87.224 mq, cui si sommano ulteriori 12.060 mq di proprietà RFI, esterni al perimetro del PII, ma interessati dal progetto di trasformazione. Complessivamente verranno realizzati 105mila mc di nuova residenza e 55mila di direzionale/commerciale, per 1050 nuovi abitanti teorici insediabili. Le aree a standard – reperite all'interno del perimetro della trasformazione - sono pari a 39.715,02 mq, cui vanno aggiunti ulteriori 8.907,61 mq corrispondenti allo standard qualitativo, per un totale complessivo 48.622,63 mq, in grado di soddisfare il fabbisogno per i nuovi abitanti insediabili. Le aree a parcheggio, per una superficie complessiva di 11.136,88 mq (7.866,70 mq per l'area Stazione e 3.270,18 mq per l'area Suinopoli), risultano soddisfare le necessità previste dal nuovo carico insediativo. Il programma prevede inoltre la realizzazione di un nuovo edificio pubblico per uffici/centro servizi di circa 1.000 mq di slp – che ospiterà servizi alle imprese, situato su un'area data in cessione al comune. Il PII per l'ambito della stazione, prevede anche la realizzazione delle attrezzature pubbliche connesse, nonché le necessarie infrastrutture viabilistiche (strade, parcheggi, sottoservizi); la realizzazione della nuova Scuola Materna in via Trivulzio rientra inoltre tra le nuove attrezzature previste dalla trasformazione. Parte della volumetria residenziale dell'area Galbani-Stazione – pari a 10mila mc – verrà destinata ad edilizia convenzionata. L'area di Suinopoli, posta a sud del comune tra il torrente Molgora e la SP13, si caratterizza per interventi di tipo*

residenziale, con una ridotta presenza di commercio, ed un inserimento ambientale con la previsione di nuove aree boscate (in linea con quanto previsto dal PTCP), nonché di fasce di protezione/mitigazione della Strada Provinciale 13".

Planivolumetrico ZRU1 PII Vigente



Planivolumetrico ZRU2 PII Vigente



4.3.1.b Piano delle Regole – Inquadramento e disciplina aree

Il Piano delle Regole (“PdR”) e, segnatamente, la Tavola 7, riporta l’articolazione e le previsioni di riconversione assegnate dal suddetto PII alle aree “Ex Galbani”.

Tav. 7 - "Tavola delle Regole": entrambi i sub ambiti (ZRU1 e ZRU2) in cui si articola il vigente PII sono ivi classificati come “Aree già sottoposte a piani e/o programmi attuati, o in corso di attuazione”. Per essi, trovano applicazione i disposti di cui all’art. 39 delle NTA del PdR, che si riporta integralmente qui di seguito:

Art. 39 - Ambiti di trasformazione pregressi

“1. Si tratta delle trasformazioni previste dal piano vigente, disciplinate da piani attuativi e in corso di attuazione, per le quali si rimanda integralmente agli aspetti convenzionali di riferimento.

2. Nel caso di piani attuativi con convenzioni scadute, l’utilizzazione delle previsioni residue risulterà subordinata alla redazione di un nuovo strumento attuativo della stessa natura del piano originario.

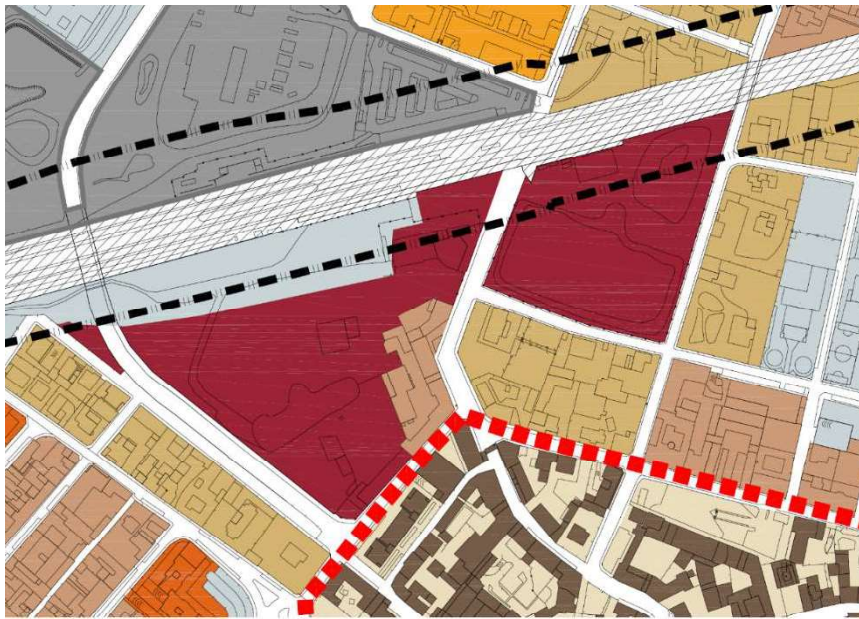
3. Ai lotti liberi, derivanti da pianificazione attuativa con convenzioni scadute, riconosciuti e individuati in cartografia, non oggetto di previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale (It) pari a 0,5 mq/mq. Per gli altri parametri si applicano le disposizioni del Tessuto di riferimento.

4. Le previsioni sui lotti liberi, derivanti da pianificazione attuativa con convenzioni scadute, riconosciuti e individuati in cartografia, sono da considerarsi come nuove previsioni, superando eventuali vincoli di pertinenza in essere”.

Per quanto riguarda le previsioni di natura vincolistica afferenti al sistema infrastrutturale, si dà atto che il sub ambito ZRU1 è gravato *in parte qua* da fascia di rispetto ferroviaria, mentre il sub ambito ZRU2 è interessato da fascia di rispetto stradale (riferita, nello specifico, al tracciato dalla SP13).

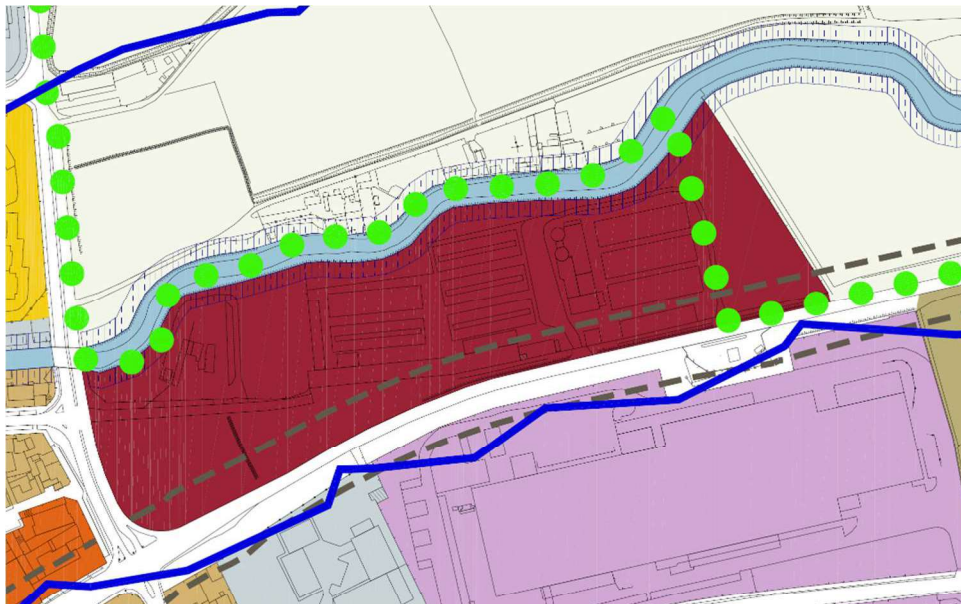
Oltre a quanto sopra, si rileva, con specifico riferimento al sub ambito ZRU2, la presenza dei vincoli di salvaguardia correlati alla presenza del Torrente Molgora, segnalandosi, altresì, che il suddetto sub ambito risulta essere incluso – per una minima porzione, posta a sud del medesimo – nel Parco Agricolo Sud Milano (PASM), nella cui perimetrazione tale porzione di area – in relazione alla quale non sono comunque previste edificazioni o nuove previsioni infrastrutturali – è inclusa.

PGT - Tav 7 - Tavola delle Regole - Estratto ZRU1



- Verde, altri servizi e/o attrezzature
servizi di interesse locale, sovralocale, attrezzature tecnologiche
- Ambiti già sottoposti a piani e/o programmi attuati o in corso di attuazione - Art. 39**
- Fascia di rispetto ferroviario - 30m
- Perimetro Centro storico

Tav 7 - Tavola delle Regole - Estratto ZRU2



- Ambiti già sottoposti a piani e/o programmi attuati o in corso di attuazione - Art. 39**
- Perimetro Parco Agricolo Sud Milano** (PTC del Parco Agricolo Sud Milano)
- Fascia di arretramento stradale (classe c) - 20m
- Torrente Molgora e relativa fascia di rispetto - 10 mt
- Fascia di rispetto dei principali corsi d'acqua - Molgora (PRG - PTC Art. 146 lett. c)

4.3.1.c Il nuovo PGT in itinere: linee di indirizzo

Con deliberazione n. 111 del 3.10.2019, la Giunta Comunale ha approvato le *“Nuove linee di indirizzo per l’elaborazione delle varianti del Piano di Governo del Territorio (PGT)”*

Per quel che concerne, nello specifico, il processo di rigenerazione delle aree *“Ex Galbani”* (sub ambiti ZRU1 e ZRU2), la suddetta deliberazione di approvazione delle linee di indirizzo da declinarsi nel nuovo PGT enuclea i seguenti cinque macro-obiettivi:

rigenerazione urbana: da perseguirsi mediante l’approntamento di edifici a basso impatto ambientale, la bonifica delle aree, la realizzazione di una nuova centralità urbana con la creazione di spazi verdi e aree pedonali, l’occasione per riconnettere parti diverse di città e per introdurre una nuova *mixité* di funzioni;

- **rilancio demografico:** da promuoversi mediante l’azione sinergica di politiche sociali ed abitative, lo sviluppo di un intervento attrattivo attraverso un nuovo quartiere *“Porta di ingresso”* e l’introduzione di funzioni e servizi compatibili alla residenza;
- **attività e lavoro:** da perseguirsi mediante l’incentivazione di insediamenti per attività economiche, al fine di migliorare il tasso occupazionale territorio e l’accoglienza di nuove forme di lavoro, la conferma della previsione di esercizi di commercio al dettaglio e attività di servizio;
- **potenziamento della mobilità dolce:** da incentivarsi mediante la ridefinizione ed il miglioramento della viabilità esistente, cogliendo come opportunità il sistema della rete del trasporto pubblico e la presenza del passante ferroviario con le linee S5 e S6 e il nodo interscambio ferro/gomma/bicicletta;
- **Sviluppo eco sostenibile:** da perseguirsi mediante la limitazione di consumo di suolo libero, assegnando priorità alle aree da rigenerare; correlata valorizzazione del corso del Torrente Molgora preservandone i caratteri ecologici e di connessione alla rete ecologica locale e sovralocale anche nel rispetto del Parco Agricolo Sud Milano.

4.3.1.d Individuazione ambiti di Rigenerazione Urbana

Il Consiglio Comunale di Melzo, con propria deliberazione n. 22 del 20.7.2020, ha individuato - ai sensi e per gli effetti dell’art. 8-bis della LR 12/2005, così come introdotto dalla LR 18/2019 – gli ambiti di rigenerazione urbana, ivi includendo anche le aree *“Ex Galbani”* (sub ambiti ZRU1 e ZRU2), e prevedendo per la relativa riqualificazione, oltre agli obiettivi già declinati nella sopra citata deliberazione G.C. n. 111/2019 anche le finalità qui di seguito riportate:

- favorire il più possibile una pluralità di destinazioni e di funzioni, anche con la previsione di soluzioni insediative ibride e flessibili;
- favorire la realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali;

- favorire l'incremento modale, la ciclabilità, la mobilità pedonale e le relative opere di accessibilità, nonché la riqualificazione dei nodi e della rete infrastrutturale per la mobilità;
- promuovere progetti di rigenerazione del tessuto commerciale, in particolare, introducendo premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali e artigianali di servizio e rendendo ammissibili funzioni commerciali di media dimensione come spinta alla riqualificazione, al sostegno e al rilancio delle attività commerciali del tessuto urbano consolidato con particolare attenzione a quelle presenti nei nuclei storici e nel perimetro del costituendo DUC;
- favorire l'insediamento di usi temporanei, anche con funzioni pubbliche che facciano da "volano" (centri impiego, punti formativi, ecc.);
- prevedere interventi di riqualificazione ambientale, anche esterni ai perimetri delle aree di rigenerazione: riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; demolizione o delocalizzazione di edifici in eventuali aree a rischio e/o pericolosità idraulica e idrogeologica; riqualificazione degli ambiti lungo il Molgora; interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile; riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica comunali;
- privilegiare gli ambiti di rigenerazione per la collocazione dei diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché quelli attribuiti in incremento rispetto ai volumi esistenti;
- provvedere alla tutela e al restauro degli immobili di interesse storico-artistico ovvero degli immobili dichiarati come di valenza storico documentale dal PGT comunale;
- prevedere la demolizione di opere edilizie incongrue ai sensi dell'art. 4, comma 9 della LR 31/2014;
- attuare interventi di bonifica degli edifici e dei suoli contaminati.

Anche in relazione agli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale di Melzo in sede di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e di inclusione, tra essi, delle aree "Ex Galbani" (ZRU1 Stazione – ZRU2 Molgora), l'odierna proposta di variante all'originario PII si pone in totale coerenza, prevedendone, al proprio interno, la diretta declinazione.

4.3.1.e Delibera CC n. 33/2021 – Atto di indirizzo riqualificazione aree ex Galbani

Il Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 22.7.2021 ha assunto le seguenti determinazioni:

- attestazione della coerenza delle linee generali di impostazione della variante al PII a *"quanto contenuto nella vigente convenzione che prevede, fra l'altro, l'allocazione di insediamenti commerciali di varie dimensioni e tipologie, comprese le medie strutture di vendita, sia in area ZRU1- Stazione che in area*

ZRU2 - Molgora fermo restando l'esclusione della grande struttura di vendita, come peraltro previsto per l'intero territorio comunale dal PGT vigente";

- presa d'atto della previsione di concentrazione in area ZRU2 - Molgora, della maggior parte della superficie commerciale per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare;
- indicazione della necessità di apportare – alla luce del *"notevole lasso di tempo trascorso dalla Convenzione"* – modifiche ad alcune previsioni ivi contenute, in quanto *medio tempore* superate o già realizzate [*"(es. la realizzazione della scuola dell'infanzia non è più una priorità della Amministrazione Comunale in quanto si è nel frattempo riqualificato L'Asilo Umberto Primo); (es. realizzazione del parcheggio, a sud del tracciato ferroviario, legato alle opere di urbanizzazione e realizzato attraverso il finanziamento di fondi europei)"*];
- raccomandazione in merito alla necessità del rispetto, nell'attuazione degli interventi previsti dalla variante al PII, delle tempistiche da declinarsi in specifico Cronoprogramma, recante la previsione di realizzazione dei diversi interventi in contemporanea su entrambe le aree, che la precisazione circa la necessità di pervenire alla completa realizzazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria dell'ambito ZRU1 - Stazione (con particolare riferimento alla viabilità perimetrale del lotto, comprensiva delle rotonde) entro il deposito dell'istanza per il conseguimento dell'agibilità della Media Struttura di Vendita dell'ambito ZRU2 - Molgora, con la specificazione che le istanze di rilascio dei titoli edilizi abilitativi alla realizzazione delle funzioni residenziali a valere sul sub ambito ZRU1 – Stazione, riferiti ad almeno la metà della volumetria residenziale prevista per il comparto indicato, dovranno essere presentati entro 90 giorni dalla sottoscrizione della (nuova) Convenzione;
- individuazione dei seguenti indirizzi di sviluppo progettuale:

sub ambito ZRU1 – Stazione:

- realizzazione di una *Promenade* di attraversamento dell'area in tutto la sua lunghezza fino alla fermata ferroviaria, da intendersi quale occasione di costituzione di un nuovo asse di collegamento fra le zone nord ed il centro storico della Città, con previsione di allocazione di attività varie idonee a rendere il contesto vitale e sicuro;
- riqualificazione completa (lati nord e sud) del sottopasso pedonale Cavour/Gavazzi, onde stabilire un agevole e sicuro collegamento pedonale delle nuove residenze e del centro storico con la zona a servizi che si sviluppa a nord della Città;
- ridefinizione e miglioramento della viabilità esistente, al fine di risolvere gli annosi problemi viabilistici del comparto, già peraltro evidenziati nel redigendo PGTU;
- individuazione di nuovo standard qualitativo in sostituzione della scuola dell'infanzia prevista nella convenzione urbanistica annessa al PII del 2007, proporzionale alle dimensioni del nuovo intervento

edilizio (ad esempio: spazi ambulatoriali da destinare ai medici di base, sedi per attività di co-working, ecc.);

- previsione di una adeguata dotazione di housing sociale, con forme da definire, rivolte in particolare a giovani e famiglie;

sub ambito ZRU2 – Molgora:

- previsione – in forma concordata e con modalità da definire con l'Amministrazione comunale – di interventi compensativi volti alla riqualificazione ed alla rivitalizzazione del tessuto urbano ed economico della Città;
- ridefinizione e miglioramento della viabilità, sia carrabile che ciclabile, del sub comparto, con particolare riferimento alla intersezione fra la viabilità comunale e la SP 13;
- riqualificazione delle sponde del Torrente Molgora per il tratto nell'ambito, valorizzando l'area vincolata insistente all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

4.3.1.f Proposta di variante al PII originario

La proposta di variante all'originario PII prevede la realizzazione di una capacità edificatoria in dimensionamento complessivo (articolato nei due sub ambiti ZRU1 e ZRU2) pari a mc. 119.840,00, di prevista attivazione a valere sui due sub ambiti ZRU1 e ZRU2, aventi, nel loro complesso, estensione territoriale complessiva mq. 84.150,00.

Dal punto di vista dell'articolazione funzionale, l'assetto dedotto nella proposta di variante all'originario PII prevede:

- volumetria a destinazione residenziale: mc. 89.120,00 (54.120,00 + 35.000,00 mc);
- volumetria a destinazione terziaria-direzionale: mc 12.720,00 ;
- volumetria a destinazione commerciale per esercizi di vicinato (EV), funzioni complementari e compatibili e di media Struttura di Vendita-: 18.000,00 mc;

(= mc. 89.120,00 + 12.720,00 + 18.000,00 mc. = mc. 119.840,00, inferiore, dunque, alla volumetria contemplata nell'originario PII, pari a mc. 160.000,00).

Alla suddetta capacità edificatoria prevista dalla variante al PII (mc. 119.840,00), deve essere, altresì, sommata la volumetria già realizzata in vigore dell'originario strumento di programmazione negoziata, pari a mc. 8.185,00, derivandone, con ciò, una volumetria complessiva di mc. 128.025,00, comunque inferiore alla capacità edificatoria massima realizzabile (mc. 160.000,00) in base all'originario PII.

Complessivamente, ed al netto della quota di volumetria già realizzata (mc. 8.185,00), la variante al PII prevede 594 nuovi abitanti teorici insediabili (150 mc/ab. teorici = mc. 89.120,00 / 150 = 594,13). Si

riconferma la quota di mc. 10.000 di edilizia convenzionata di prevista realizzazione a valere sul sub ambito ZRU1.

Quanto alla dotazione di standard, la variante al PII assicura il reperimento, all'interno dell'ambito di intervento, di aree e superfici in estensione pari a mq. 39.771,60 (di cui: mq. 12.288,00 (mq 11.130 + mq 1.158,00) di previsto reperimento a valere sul sub ambito ZRU1, e mq. 27.483,60 di previsto reperimento a valere sul sub ambito ZRU2).

Tale dotazione è nettamente superiore al fabbisogno generato dalle capacità edificatorie e funzionali in progetto, pari a mq. 33.856,80 (< mq 39.771,60), precisandosi che la minor dotazione di aree a standard reperite nel sub comparto ZRU1 (mq. 11.130, rispetto ad un fabbisogno di mq. 20.082,00) viene assicurata a valere sul sub ambito ZRU2 (dove viene assicurata una dotazione di mq. 27.483,60, superiore al fabbisogno generato pari a mq. 13.708,60).

Al fine di garantire l'invarianza della dotazione a standard definita dal PII originario, pari a 48.622,61 mq totali, reperiti grazie alle aree definite in progetto (mq 39.715) ed una quota di standard equivalente, ottenuto della conversione del valore economico dell'Edificio Pubblico (€ 1.044.150,50 = mq 8.907,61); la variante al suddetto strumento di programmazione negoziata conferma la previsione della dotazione di **standard equivalente**, individuando una serie di opere, di prevista esecuzione tra ZRU1 e ZRU2, le quali, convertite attraverso il medesimo rapporto estrapolato dal PII originario, generano un valore pari a €1.040.834,41 (€1.040.834,41 / €/mq 117,22 = mq 8.879,32). Tale contributo, sommato al valore di standard reperito in aree di 39.771,60mq, garantisce il reperimento di un valore di standard complessivo di mq 48.650,92, superando quanto previsto dal PII originario (mq + 28,31).

Posto quanto sopra, ed al fine di garantire l'invarianza economica con le previsioni contenute nell'originario PII, la variante al suddetto strumento di programmazione negoziata conferma la previsione della dotazione di **standard qualitativo** aggiuntivo calcolato in rapporto alla minor capacità edificatoria (rispetto al PII originario) contemplata nella variante; ciò nonostante la variante medesima assicura comunque l'integrale reperimento delle dotazioni di standard indotte dalle capacità edificatorie e funzionali in previsione.

L'importo previsto a titolo di standard qualitativo ammonta ad € 1.997.415,75, e verrà corrisposto mediante la realizzazione diretta, da parte del Soggetto Attuatore (all'occorrenza mediante ricorso ai disposti di cui all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016), di opere di corrispondente valore economico, da individuarsi da parte della Giunta Comunale entro i termini di vigenza della Convenzione urbanistica annessa alla variante di PII. Esso è stato definito come segue:

- € 1.65.490,75 composto da: € 1.597.490,75 (= mc. 119.840,00 [capacità edificatoria dedotta nella variante al PII] + mc. 8.185,00 [capacità edificatoria attuata nel contesto dell'originario PII = mc. 128.025,00 x €/mc. 12,477 [= € 1.996.473,50, importo standard qualitativo del PII originario / mc.

160.000,00, volumetria del PII originario] = €1.597.490,75) + € 1.800, importo utile al raggiungimento del valore del precedente Standard qualitativo previsto nel PII originario (Scuola Materna: € 1.996.473,50)

- € 381.925,00 opere a valere sul sub-ambito ZRU1 (Rifacimento della pavimentazione della Promenade esistente; Sistemazione della viabilità di via Cavour; Esecuzione di due rotatorie esterne al perimetro)

Sempre in tema di dotazioni di standard urbanistici, si dà atto che le aree a parcheggio ad uso pubblico, per una superficie complessiva di mq. 16.144,10 (di cui: mq. 6.887,10 reperiti nel sub ambito ZRU1 e mq. 9.227,00 assolti nel sub ambito ZRU2), soddisfano le necessità previste dai nuovi (e ridotti) carichi insediativi. Per entrambi i sub ambiti di intervento, la variante al PII prevede anche la realizzazione delle connesse attrezzature e infrastrutture viabilistiche a titolo di opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, sottoservizi).

In generale, la proposta di PII conferma, per il sub ambito ZRU1 stazione, il mix funzionale già previsto dall'originario strumento di programmazione negoziata, che si riflette su analogo assetto planivolumetrico attraverso un sistema integrato e coordinato di spazi pubblici, piazze, Promenade, aree a verde con funzione di vera e propria "cerniera" con il centro storico; viene, altresì, riconfermato il mix funzionale anche per il sub ambito ZRU2 Molgora, caratterizzato dalla previsione di interventi a destinazione residenziale in dimensionamento più contenuto rispetto al PII originario e l'allocazione in sito di un esercizio commerciale di media struttura di vendita alimentare, con Superficie di Vendita (SV) contenuta entro il limite dimensionale di mq. 2.500,00 (da destinarsi al settore merceologico alimentare).

Di seguito, si procede all'illustrazione dell'assetto planivolumetrico e distributivo della variante al PII con riferimento a ciascuno dei due sub lotti funzionali nei quali esso si articola.

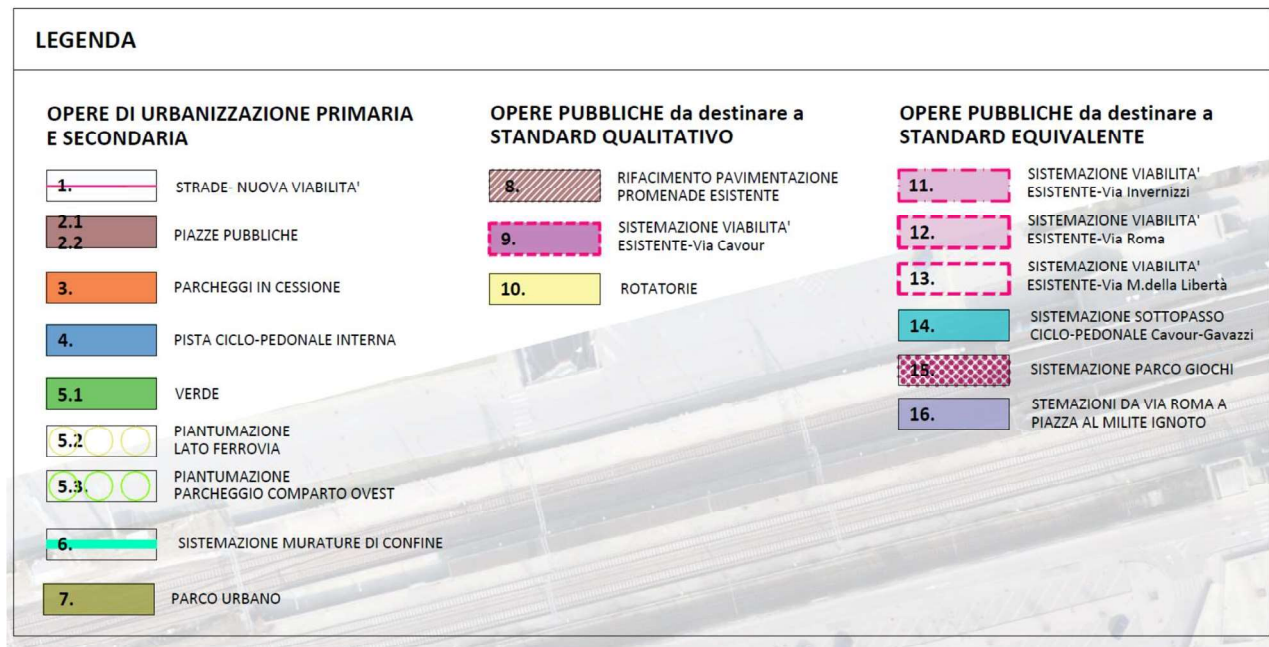
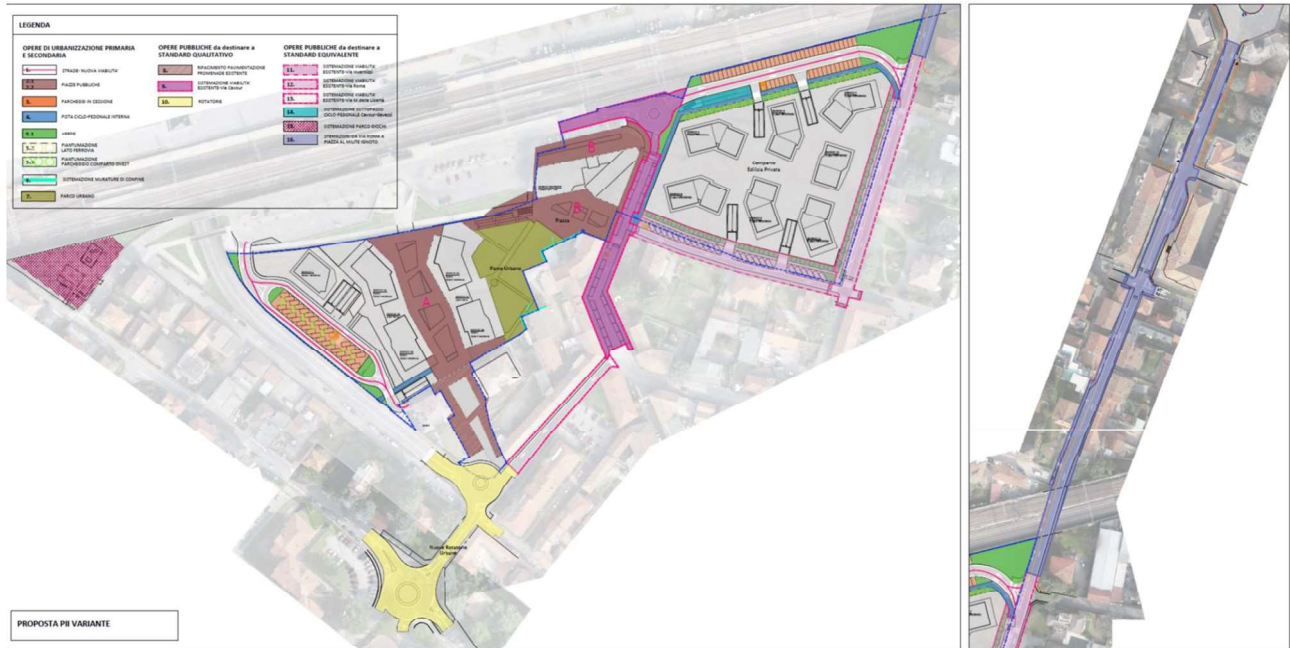
SUB-AMBITO ZRU1 – STAZIONE

Relativamente a detto sub ambito, la proposta di variante all'originario PII prevede la realizzazione di una serie di opere pubbliche e di interesse pubblico e generale qui di seguito sintetizzate. Il valore complessivo delle opere a scomputo ammonta ad 1.654.235,00 (oltre spese tecniche e IVA nei termini di legge), e si sostanzia nell'insieme di interventi descritti nei punti 1,2,3,4,5,6,7. Parallelamente sono previste opere destinate a definire lo standard equivalente descritte dai punti 11,12,13,14,15,16, per un valore complessivo di € 370.026,41 (oltre spese tecniche e IVA nei termini di legge), ovvero 3.156,68 mq. Nel presente sub-

ambito son state previste opere da destinare a standard qualitativo, definite dai punti 8,9,10, per un valore complessivo di € 381.925,00.

(per una migliore comprensione di ogni singola opera si rimanda agli elaborati grafici Tav_1.21/ Tav_1.22).

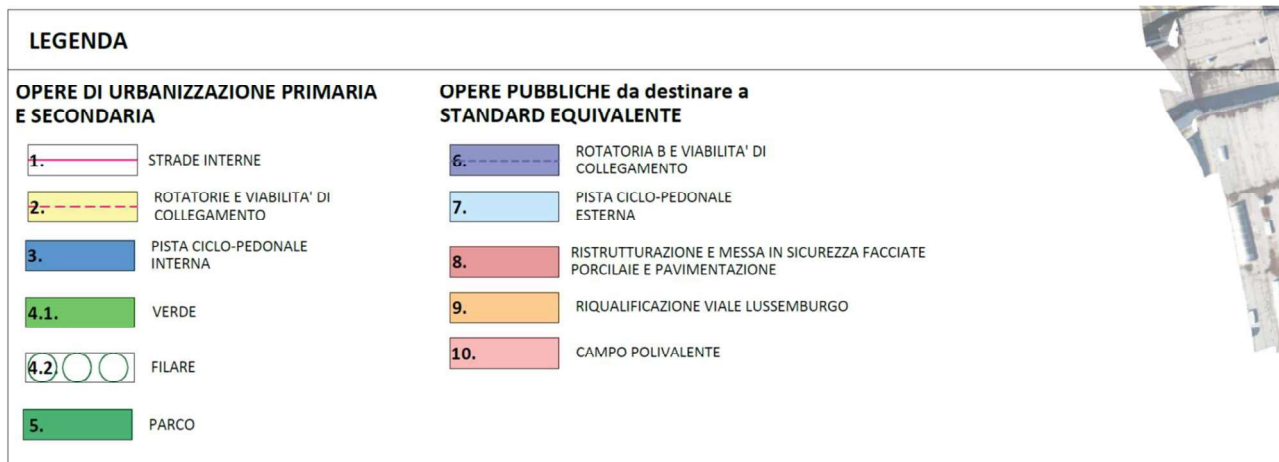
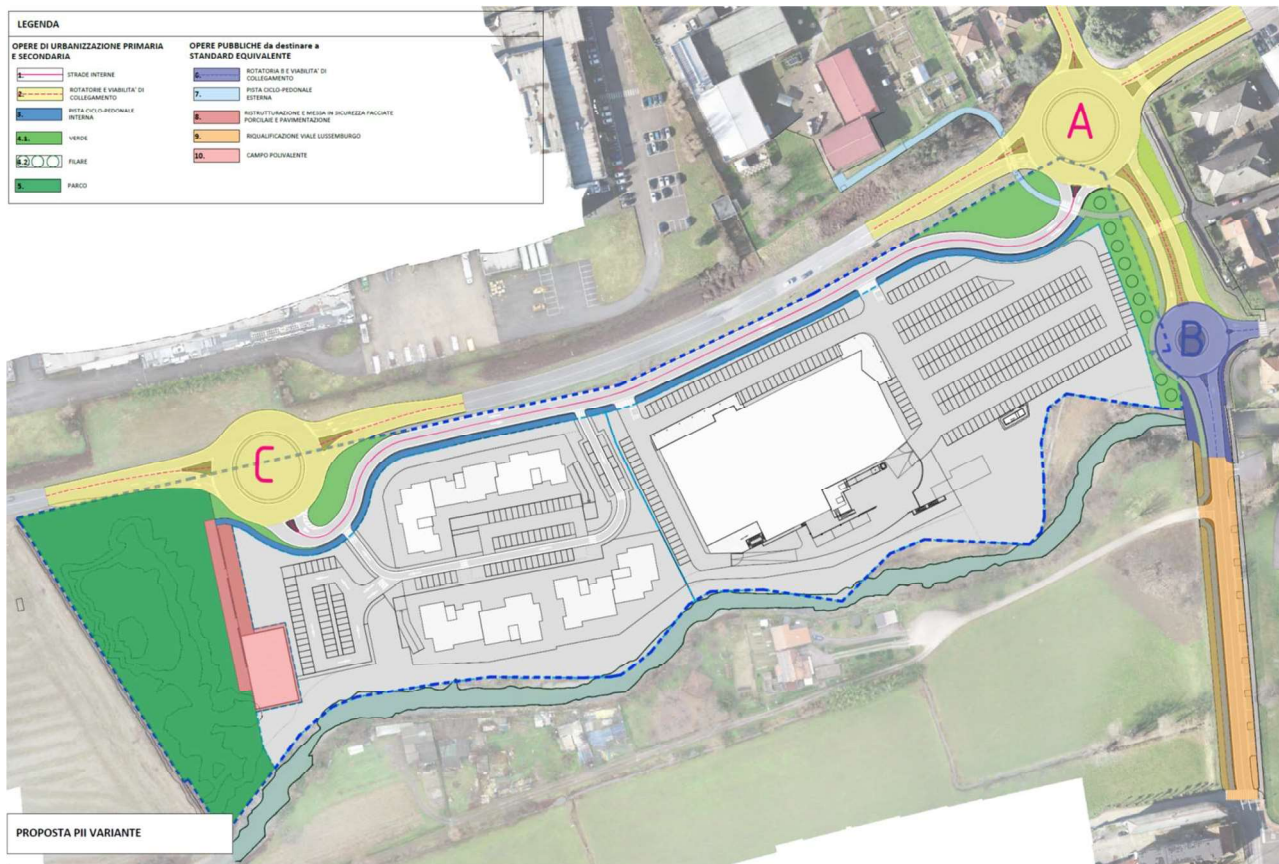
Proposta di variante al PII - Estratto planimetria individuazione OOUU – Sub ambito ZRU1



SUB-AMBITO ZRU2 – MOLGORA (O SUINOPOLI)

Relativamente a detto sub ambito, la proposta di variante all’originario PII prevede la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e generale qui di seguito sintetizzate. Il valore complessivo delle opere a scomputo ammonta ad € 1.602.785,00 (oltre spese tecniche e IVA nei termini di legge) e si compone delle opere descritte nei punti 1,2,3,4,5. Parallelamente sono previste opere destinate a definire lo standard equivalente descritte dai punti 6,7,8,9,10, per un valore complessivo di € 670.808,00 (oltre spese tecniche e IVA nei termini di legge), ovvero 5.722,64 mq.(per una migliore comprensione di ogni singola opera si rinvia agli elaborati grafici Tav_2.21/ Tav_2.22).

Proposta di Variante- Estratto planimetria individuazione OOUU ZRU2



5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI

5.1. SCENARIO AMBIENTALE LOCALE

La ricostruzione dello scenario ambientale è finalizzata a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse componenti ambientali sulle quali agisce la proposta di intervento, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti determinati dall'attuazione del progetto e quindi la valutazione circa l'assoggettabilità o meno al procedimento VAS.

La scelta delle componenti ambientali da considerare costituisce un momento di specifica attenzione, in quanto la successiva stima degli impatti farà riferimento unicamente a quelle componenti ambientali per le quali si sarà provveduto alla rappresentazione dello stato di fatto *ante operam*; la mancata considerazione di una componente ambientale esclude pertanto a priori la possibilità di valutare gli effetti introdotti su di essa dalla proposta progettuale.

Per una corretta determinazione di quali componenti ambientali esaminare viene di norma applicata la metodologia dello "*scoping*", tecnica rivolta alla preliminare individuazione delle componenti ambientali a cui dedicare specifico approfondimento, la quale viene condotta sulla base delle risultanze della fase conoscitiva, del confronto con casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche; riferimenti metodologici in tal senso sono presenti, tra gli altri, nella "*Guida alla determinazione del campo di applicazione – scoping - della Valutazione d'Impatto ambientale*", edita nel 1996 dalla Commissione Europea - Direzione Generale XI, nel "*Sistema di Liste di controllo*" elaborate dalla Società Italiana di Ecologia nel 1990.

5.1.1 Riepilogo degli elementi di variante urbanistica

Le varianti apportate, come ampiamente descritto al precedente cap. 3.2, sono di duplice natura:

- varianti di iniziativa del proponente (dal n. 1 al n. 4)
- varianti d'ufficio (limitate ad alcuni passaggi delle NTA) (n. 5)

In sintesi abbiamo:

Variante 1 Perimetrazione dell'Ambito oggetto di Programma Integrato di Intervento: stralcio dal perimetro del PII delle aree - di cui al sub ambito ZRU1 Stazione - sulle quali insistono le edificazioni già attuate per effetto del PII originario, costituite, in particolare, da edifici a destinazione residenziale

Variante 2 Volumetrie e Standard: riduzione della volumetria massima ammissibile, con ciò conseguendo preminenti obiettivi di riduzione del carico urbanistico. A fronte, infatti, di una capacità edificatoria massima

prevista dal PII originario pari a mc. 160.000,00, la variante al PII prevede una capacità edificatoria massima di mc. 119.840,00

Variante 3 Variante al Piano dei Servizi (PdS) e, segnatamente, all'elaborato S2 "Schedatura dei servizi derivanti dalle trasformazioni in atto previste dal PGT

Variante 4 Variazioni morfologiche Modifica delle altezze e del numero di piani degli edifici previsti nella variante al PII

5.2. COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA (VARIANTE AL PII "EX GALBANI" IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE)

Per quanto riguarda lo scenario ambientale dell'ambito oggetto della variante al PII da assumersi in variante *in parte qua* al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, di seguito si riportano note descrittive riferite alle componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento.

Esaminati i contenuti progettuali della proposta di intervento e i connotati attuali del suo sito di collocazione (che - lo si ricorda - si sostanzia in un ambito produttivo dismesso ed abbandonato, che versa in condizioni di obsolescenza funzionale), le potenziali interferenze tra le opere in progetto ed il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate.

Le voci per le quali non si evidenziano fattori di pressione ambientale non sono necessariamente prive di effetti correlati alla proposta di intervento; tuttavia questi vengono valutati non significativi rispetto agli scopi e all'ambito di indagine della presente valutazione ambientale.

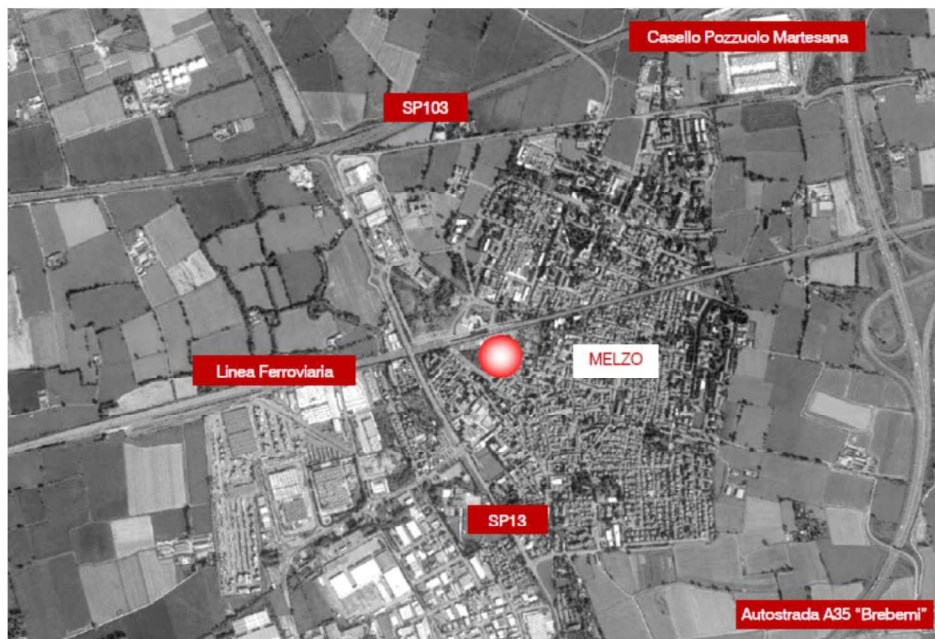
Di seguito si espongono i principali elementi descrittivi delle componenti ambientali interessate.

L'analisi conoscitiva assume come riferimento i dati e le informazioni disponibili in letteratura, come derivanti da analisi e indagini pregresse.

5.2.1. Traffico

Per l'esame di dettaglio si rimanda all'allegato specifico contraddistinto con la lettera "N" del quale, nel presente documento, si riportano per sommi capi le principali assunzioni e le conclusioni di merito.

Localizzazione



5.2.1.a Assi stradali principali

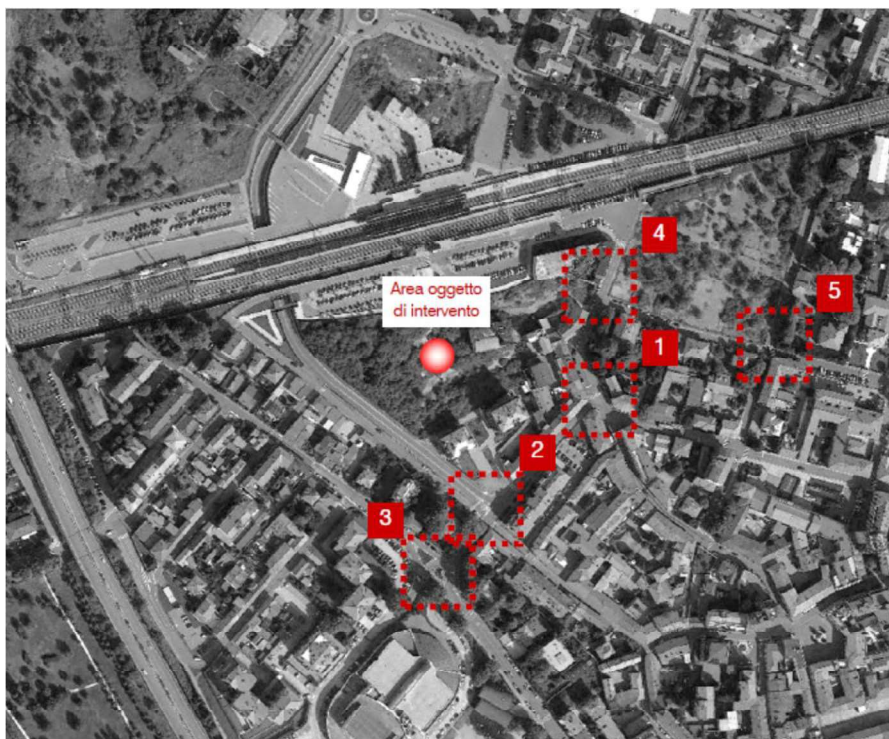
Le principali direttrici infrastrutturali afferenti all'area oggetto di studio risultano essere la SP13, Sottopasso Villafranca del Penedès, Via Martiri della Libertà, Via Bianchi, Via Invernizzi e Via Roma.



5.2.1.b Intersezioni limitrofe e accessi

Le intersezioni più significative prossime all'area oggetto di studio, come evidenziato nella figura di seguito riportata:

1. *Intersezione semaforizzata tra Via Bianchi, Via XX Settembre, Via Cavour e Via Martiri della Libertà;*
2. *Intersezione a raso tra Via Monte Rosa, Via Martiri della Libertà e Sottopasso Villafranca del Penedès;*
3. *Intersezione a raso tra Via Martiri della Libertà, Via Vittorio Veneto e Via San Rocco;*
4. *Intersezione a raso tra Via Invernizzi e Via Cavour;*
5. *Intersezione a raso tra Via Roma e Via Invernizzi.*



5.2.1.c Scenario di studio – Previsioni concernenti il sub ambito ZRU1 – Stazione

In linea di continuità con quanto previsto dall'originario Programma Integrato di Intervento, la variante al PII "Ex Galbani" prevede per il sub ambito ZRU1-Stazione la realizzazione di varie nuove strutture caratterizzate da marcata *mixité* funzionale a destinazione prevalentemente residenziale, di prevista ubicazione a ridosso della stazione ferroviaria di Melzo (MI).

In particolare, per il suddetto sub ambito ZRU1 la variante al PII prevede la realizzazione una capacità edificatoria complessiva di mc. 71.340,00.

- Dal punto di vista delle destinazioni d'uso in previsione, la variante al PII prevede la seguente articolazione: mc. 54.120,00 a destinazione residenziale, con previsione di mc. 10.000,00 da destinarsi ad edilizia convenzionata (di prevista attuazione a valere sui lotti contrassegnati ai numeri 1, 2 e 3);
- mc. 12.720,00 a destinazione terziario – direzionale;
- mc. 4.500,00 a destinazione commerciale per Esercizi di Vicinato ("EV") ed attività complementari e compatibili (i.e. attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, funzioni paracommerciali e di artigianato di servizi).

I nuovi edifici in progetto avranno a disposizione parcheggi (pubblici e privati pertinenziali) e saranno serviti da un nuovo sistema di accessibilità derivante dalla riqualificazione di intersezioni esistenti e dalla creazione di sensi unici al fine di poter ricavare lo spazio per piste ciclabili. Per i dettagli progettuali si rimanda agli elaborati posti a corredo della variante al PII.



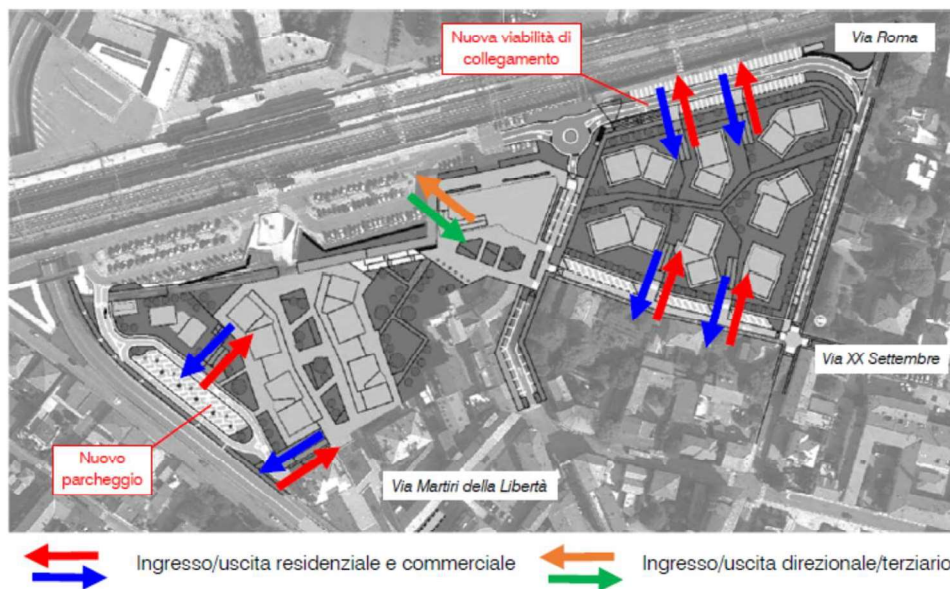
Complessivamente, il progetto contenuto nella variante al PII promuove la complessiva rigenerazione urbana ed ambientale del contesto territoriale di riferimento, prevedendo il potenziamento del sistema dell'accessibilità mediante la definizione di nuovi percorsi ciclopeditoni e la riduzione di alcuni tronchi di strada da doppio senso a senso unico di marcia.

Si segnala, peraltro, che gli interventi previsti dalla variante al PII – in conformità alle vigenti disposizioni legislative di cui al D.Lgs. 152/2006 - potranno essere avviati solo a seguito della preventiva bonifica dei suoli, perseguendo, in tal modo l'intervento anche preminenti obiettivi di tutela e di valorizzazione ambientale e della salute pubblica.

Stralcio Piano Generale del Traffico Urbano del comune di Melzo



Accessi insediamenti di progetto



5.2.1.d Flussi traffico indotti

Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dalle previsioni contenute nella proposta di variante al PII relativamente al sub ambito ZRU1, dopo aver ricostruito lo stato di fatto in termini di offerta e domanda di trasporto e descritto l'intervento di progetto, è necessario stimare i flussi veicolari in accesso/egresso dal sub ambito in esame in aggiunta a quelli attualmente gravitanti sulla rete.

Il traffico indotto viene determinato ai sensi della vigente normativa della Regione Lombardia e con il metodo "Trip Generation Manual".

Il traffico indotto dalle previsioni inerenti il sub ambito ZRU1, comprensive di quelle generate dalla componente commerciale (*i.e.* esercizi di vicinato) riferito all'ora di punta della sera viene determinato

moltiplicando la superficie di vendita per dei coefficienti che dipendono dalla destinazione commerciale dell'area (alimentare o non alimentare), dal giorno e dall'ubicazione.

A favore di sicurezza, le stime in merito al traffico indotto dalla destinazione commerciale prevista in progetto (pari a mc. 4.500,00) sono state considerate assumendo che la tipologia merceologica delle attività commerciali sia quella alimentare, che prevede coefficienti maggiori di traffico indotto (da calcolarsi in rapporto all'effettiva superficie di vendita prevista in progetto). Analogamente dicasi per gli esercizi a destinazione commerciale (derivanti dall'applicazione del principio di indifferenziazione funzionale rispetto alla destinazione principale terziario / direzionali) di prevista attivazione a valere sui piani terra degli edifici prospicienti al *boulevard*, in dimensionamento stimato pari a mc. 4.500: anche per essi viene ipotizzata (a titolo cautelativo) la riconduzione alla tipologia distributiva alimentare.

Conseguentemente, per quel che la capacità edificatoria a destinazione commerciale (per esercizi di vicinato) di prevista attivazione a valere sul sub ambito ZRU1 – Stazione, complessivamente pari a mc. 4.500, si stima, per la giornata del venerdì, un flusso viabilistico indotto pari a 100 veicoli aggiuntivi, mentre per le giornate di sabato e domenica tale valore sale a 125 spostamenti complessivi (ingresso + uscita).

Confrontando i flussi globali rilevati nell'ora di punta del venerdì (2.761 veic. eq./h) e del sabato (2.473 veic. eq./h), si evince come il caso più gravoso sia l'ora di punta serale del venerdì.

Secondo quanto stabilito dalla normativa i flussi indotti andranno suddivisi 60% in ingresso (60 veic. eq./h) e 40% in uscita (40 veic. eq./h)

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione direzionale/terziaria previsti dalla variante al PII per il sub ambito ZRU1 – Stazione, la relativa capacità edificatoria ha dimensionamento pari a mc. 12.720 (corrispondente ad una SLP pari a circa mq. 4.240, presupponendo un'altezza media pari a m. 3).

Quanto, invece, alle capacità edificatorie a destinazione residenziale (a loro volta articolate in plurimi sub lotti nel contesto del sub ambito ZRU1), in dimensionamento pari a mc. 54.120, si rileva che il numero degli abitanti teorici è pari a 361 unità. Secondo i dati raccolti dall'ISTAT relativi al numero di famiglie residenti in Comune di Melzo, si ottiene una media di 2,2 persone/famiglia, in relazione alla quale si stimano quindi n.164 famiglie per il comparto residenziale di progetto.

5.2.1.e Flussi traffico futuri

Al capitolo 7.3 dell'allegato N sono riportate in dettaglio le elaborazioni relative ai volumi di traffico generati dai nuovi insediamenti

Per determinare i flussi di traffico futuri, i flussi veicolari esistenti sono stati proiettati secondo le origini/destinazioni esistenti in base ai percorsi disponibili con la viabilità futura prevista dalla variante al PII e dal Piano Generale del Traffico Urbano.

Ai flussi così determinati vengono quindi sommati i flussi indotti generati dalle previsioni edificatorie e funzionali assegnati dalla variante al PII al sub ambito ZRU1 – Stazione, secondo la nuova ripartizione del futuro assetto.

Il flusso indotto viene quindi ripartito secondo le direzioni di provenienza e destinazione valutate sulla base della vicinanza dei poli attrattori rispetto all'area di analisi e della tipologia di utenza prevista (modello gravitazionale).

Per quanto riguarda la quota parte dell'utenza che utilizzerà mezzi di trasporto pubblico, cicli o motocicli, a scopo cautelativo si ritiene opportuno assumere che l'intera utenza utilizzerà la propria autovettura, pur trattandosi di una zona prevalentemente residenziale in cui è comunque significativa la componente ciclopedonale.

In particolare, si stima che:

- il 27% dell'utenza abbia origine ed il 28% destinazione Via Martiri della Libertà sud;
- il 13% dell'utenza abbia origine ed il 14% destinazione Via Vittorio Veneto;
- il 19% dell'utenza abbia origine ed il 27% destinazione Sottopasso Villafranca del Ponedés;
- il 24% dell'utenza abbia origine ed il 16% destinazione Via XX Settembre;
- il 17% dell'utenza abbia origine Via Roma a nord;
- il 7% dell'utenza abbia destinazione Via Invernizzi;
- l'8% dell'utenza abbia destinazione Via Roma a sud.

Si rimanda agli elaborati grafici in allegato per la specificazione dei volumi di traffico futuri espressi in veicoli equivalenti/ora.

5.2.1.f Microsimulazioni eseguite

Al fine di produrre un'analisi completa e dettagliata dell'impatto viabilistico determinato dalle previsioni edificatorie e funzionali (residenziali, commerciali e direzionali) assegnate dalla variante al PII al sub ambito ZRU1-Stazione, oggetto del presente Rapporto Ambientale, sono state eseguite due distinte microsimulazioni, corrispondenti alla situazione attuale (Scenario 0) e allo scenario futuro (Scenario 1):

- *Scenario 0: Stato di fatto;*
- *Scenario 1: Scenario futuro – nuovi insediamenti (commerciale, residenziale, direzionale) con attuazione delle variazioni viabilistiche previste dalla variante al PII e dal Piano Generale del Traffico Urbano previsto dal comune di Melzo.*

Valutazioni di rete

Basandosi sui valori degli indicatori prestazionali descritti, avvalorati dalla percezione visiva del funzionamento della rete ottenuta mediante l'analisi a video delle simulazioni, si presenta di seguito una

valutazione critica dei risultati ottenuti, distinta tra lo stato attuale e lo scenario futuro. Dalle risultanze emergono le seguenti considerazioni:

- il numero di veicoli simulato nei due scenari risulta congruente ai rilievi di traffico effettuati per lo stato di fatto, mentre per lo scenario di progetto tale entità aumenta del numero di veicoli indotti stimati.

Si precisa che il modello di microsimulazione adotta lievi approssimazioni di generazione dei veicoli; ciò posto, le risultanze delle analisi condotte attestano che:

- la velocità media nello scenario di progetto rimane su valori coerenti con l'ambito urbano e pressoché analoghi allo stato di fatto con un lieve aumento;
- il tempo di ritardo medio si riduce lievemente nello scenario di progetto, a seguito della riqualificazione del comparto così come previsto dalla variante al PII, incidendo marginalmente nei tempi di percorrenza della rete.

Ora di punta 17:15-18:15: Scenario 0

SCENARIO 0	
PARAMETRI DI RETE	VALORI
Numero di veicoli simulati	1676
Totale distanza percorsa veicoli (km)	648,6
Totale tempo di viaggio veicoli (h)	22,2
Velocità media (km/h)	29,1
Totale ritardo veicoli (h)	5,1
Ritardo medio per veicolo (s)	10,7

Ora di punta 17:15-18:15: Scenario 1

SCENARIO 1	
PARAMETRI DI RETE	VALORI
Numero di veicoli simulati	1962
Totale distanza percorsa veicoli (km)	1068,0
Totale tempo di viaggio veicoli (h)	36,9
Velocità media (km/h)	29,3
Totale ritardo veicoli (h)	5,4
Ritardo medio per veicolo (s)	9,8

Valutazioni di nodo

Per quanto riguarda la "valutazione di nodo" verranno di seguito analizzate le principali intersezioni limitrofe al sub ambito di intervento (ZRU1 – Stazione):

1. *Intersezione semaforizzata fra Via Martiri della Libertà, Via Bianchi, Via XX Settembre e Via Cavour;*
2. *Intersezione a raso fra Via Martiri della Libertà, Via Monte Rosa, Sottopasso Villafranca del*

Penedés;

3. Intersezione a raso fra Via Martiri della Libertà, Via Vittorio Veneto e Via San Rocco.

Per quel che concerne le relative risultanze, si rinvia allo studio di dettaglio allegato.

5.2.1.g Conclusioni

Nell'ambito del progetto di variante al PII "Ex Galbani" relativo al sub ambito ZRU1 – Stazione, recante la previsione di realizzazione di un complesso polifunzionale integrato (articolato per lotti9 a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, di prevista realizzazione in prossimità alla stazione ferroviaria di Comune di Melzo (MI), il documento specialistico di analisi del traffico (da cui sono tratte e sintetizzate e le presenti considerazioni) ha analizzato la sostenibilità dell'intervento in previsione, verificando l'impatto del nuovo complesso sulla rete stradale di afferenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia e dal Piano Generale del Traffico Urbano del comune.

Lo stato attuale della viabilità è stato descritto grazie ad un rilievo automatico e manuale dei flussi veicolari che attualmente caricano la rete.

A questi sono stati sommati i veicoli indotti generati dall'intervento di progetto, avendo l'accortezza di ridistribuire i flussi futuri considerando la trasformazione in senso unico di alcune strade locali.

Le valutazioni dei livelli di servizio sono state eseguite mediante un software microsimulativo, con riferimento sia allo scenario di progetto che a quello attuale, manifestando, nelle due analisi condotte, una sostanziale invarianza degli indicatori prestazionali globali delle intersezioni e degli assi stradali analizzati.

L'analisi, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostra che, a seguito della realizzazione dei nuovi insediamenti, della riqualificazione delle intersezioni e della viabilità afferente, la rete infrastrutturale sarà in grado di assorbire il traffico futuro previsto.

5.2.2 Acustica

Per l'esame di dettaglio si rimanda all'allegato specifico contraddistinto con la lettera "1" del quale, nel presente documento, si riportano per sommi capi le principali assunzioni e le conclusioni di merito.

5.2.2.a SUB – AMBITO ZRU1-STAZIONE

Come già anticipato, la variante al PII articola il sub ambito in questione in n. 5 lotti di seguito descritti:

- LOTTO 1: n. 1 edificio di 9 piani residenza e ingresso dal lato Est dell'area in progetto;
- LOTTO 2: n. 1 edificio composto da 2 blocchi rispettivamente di 4 e 5 piani residenza e ingresso dal lato Est dell'area in progetto;

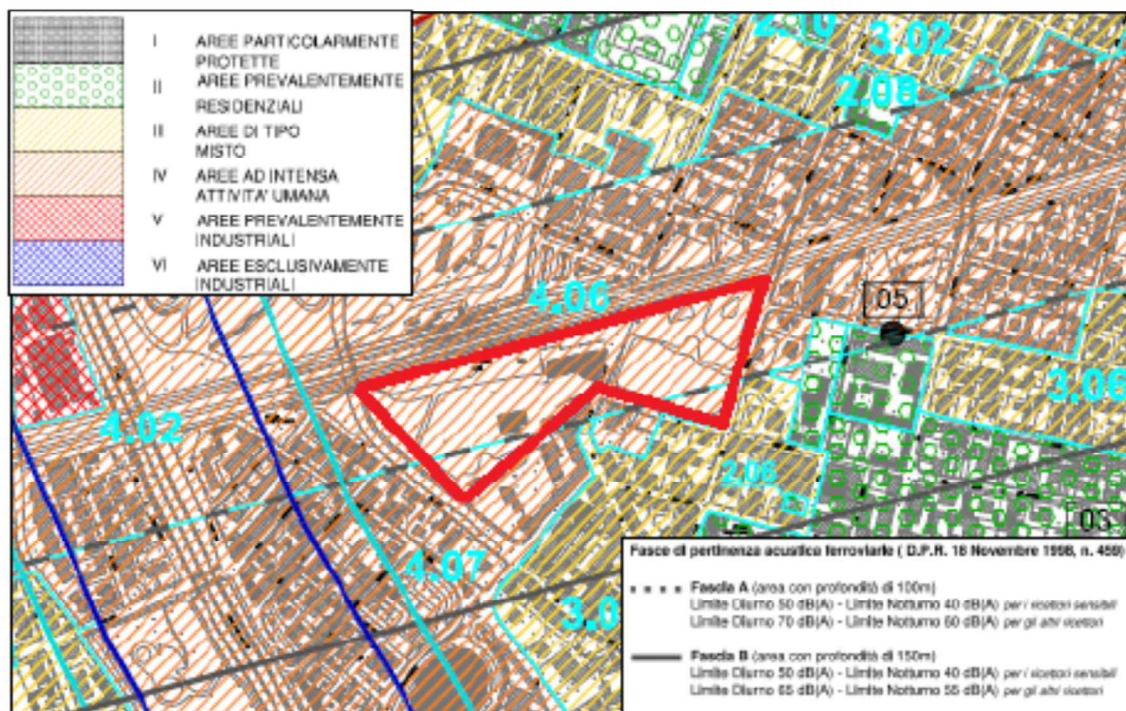
- LOTTO 3: n. 1 edificio composto da 2 blocchi rispettivamente di 4 e 5 piani residenza e ingresso dal lato Est dell'area in progetto;
- LOTTO 4: n. 1 edificio esistente di 3 piani;
- LOTTO 5: n. 7 edifici di cui n. 4 di 3 piani residenza e n. 3 di 4 piani residenza. Il lotto è provvisto di n. 2 accessi sul lato Nord e n. 2 accessi sul lato Sud dell'area in progetto. L'area verde all'interno del lotto n. 5 è privata.

Si prevede la realizzazione di una strada a Nord del LOTTO 5 che collega Via Roma a Via Grandi.

Si ritiene che la nuova strada in progetto non alteri il clima acustico attuale in quanto si limiterà a distribuire il traffico già presente nell'area della stazione, attualmente concentrato su Via Grandi e su Via Cavour.

Dal punto di vista acustico, il progetto non prevede la realizzazione di macchinari esterni che possano costituire sorgenti di rumore.

Il Comune di Melzo ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio comunale, del quale si riporta di seguito un estratto della tavola generale e della relativa legenda.



In base a quanto riportato nel suddetto piano di zonizzazione, l'area di progetto rientra nella classe acustica IV, definita nel DPCM 14/11/97 "Area ad intensa attività umana" e all'interno della fascia di pertinenza 0 – 100 m di infrastrutture ferroviarie.

Nell'intorno dell'area di progetto, si individuano:

A ovest e a nord edifici residenziali, posti in classe acustica IV;

A est edifici residenziali, posti in classe acustica II, III e IV;

A sud edifici residenziali, posti in classe acustica III e IV.

5.2.2.b Verifica conformità dello stato attuale con limiti acustici vigenti

Analizzando i valori misurati, si è verificata la conformità del clima acustico attuale alla Classificazione Acustica vigente e alla fascia di pertinenza ferroviaria, come illustrato nelle seguenti tabelle:

Misure fonometriche in periodo diurno – verifica del clima acustico attuale.

Postazione	File	Rumore residuo misurato	Limite di immissione DPCM 14/11/97	Limite di immissione fascia di pertinenza A ferrovia
1	Estratto - diurno	53,3	65	70
2	1	50,7	65	70

Misure fonometriche in periodo notturno – Verifica del clima acustico attuale.

Postazione	File	Rumore residuo misurato	Limite di immissione DPCM 14/11/97	Limite di immissione fascia di pertinenza A ferrovia
1	Estratto - notturno	46,5	55	60
2	2	46,4	55	60

Dall'analisi dei risultati sintetizzati nelle due precedenti tabelle si osserva che il clima acustico dell'area è ampiamente compatibile con i limiti di immissione previsti dalla vigente classificazione acustica comunale e dalla fascia di pertinenza della ferrovia, sia in periodo diurno che notturno.

La realizzazione del complesso residenziale in progetto non comporterà variazioni significative rispetto al clima acustico attuale dell'area, in quanto non introdurrà nuove sorgenti di rumore nel contesto in cui si andrà a inserire; è quindi possibile affermare la compatibilità del sito prescelto per la realizzazione dell'insediamento previsto sia con i livelli di rumore esistenti, sia con quelli massimi ammissibili.

Per quanto riguarda la nuova strada in progetto, si ritiene che essa non altererà il clima acustico rilevato allo stato attuale, in quanto si limiterà a distribuire il traffico già presente nell'area della stazione, attualmente concentrato su Via Grandi e su Via Cavour.

5.2.2.c Interventi di mitigazione

Sulla base di tutte le considerazioni sopra esposte è possibile affermare che non sono necessari interventi di mitigazione acustica.

5.2.2.d SUB AMBITO ZRU-2 MOLGORA (O SUINOPOLI)

Il progetto contemplato nella variante al PII realizzazione di:

- un edificio destinato ad attività commerciali, a valere sul quale è prevista l'attivazione di un esercizio commerciale di media struttura di vendita (supermercato);
- n. 7 edifici ad uso residenziale, di altezza di 4-5 piani fuori terra.

Il progetto è illustrato nella seguente planimetria generale, dove sono facilmente individuabili gli edifici di prevista realizzazione nel contesto della variante al PII, le aree parcheggio e la nuova viabilità in progetto.



Area commerciale – Nuovo insediamento di Media Struttura di Vendita (MSV)

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo supermercato di media struttura di vendita (con superficie di vendita – SV – contenuta entro il limite dimensionale di mq. 2.500) e annessi il magazzino laterale, le celle frigo e altri locali aggiuntivi (che non concorrono al computo della SV ai sensi di quanto precisato dal par. 2.3 della DGRL n. X/1193 del 20.12.2013, essendo, di converso conteggiati nella SLP commerciale).

A livello della copertura, è previsto il locale a cielo aperto per gli impianti tecnologici di climatizzazione del punto vendita e di refrigerazione di celle e banchi frigo.

A servizio del nuovo edificio commerciale di media struttura di vendita è prevista la realizzazione di un'area parcheggio esterna, nonché l'apprestamento di interventi viabilistici funzionali ad assicurarne la corretta accessibilità, costituiti da una rotatoria stradale in prossimità dell'ingresso e una nuova viabilità interna all'area di progetto.

Area residenziale

La variante al PII prevede, altresì, la realizzazione – a valere sul sub ambito ZRU2-Molgora - di n. 7 edifici ad uso residenziale, con relative aree di pertinenza esterne.

Nel dettaglio, la variante di PII prevede l'approntamento tre palazzine di n. 4 piani fuori terra ciascuna, e di quattro palazzine di n. 3 piani fuori terra che saranno accessibili direttamente dalla SP12, mediante una nuova viabilità interna all'area di progetto.

Le superfici esterne di pertinenza delle palazzine saranno destinate a parcheggi e a verde attrezzato con siepi e aiuole, e sarà realizzata, altresì, un'area verde di pubblica fruizione nella porzione di lotto non edificabile con vincolo parco.

Dal punto di vista acustico, la componente residenziale della proposta progettuale non prevede la realizzazione di macchinari esterni che possano costituire sorgenti di rumore.

5.2.2.e Orari di attività degli impianti

Gli impianti a servizio dell'edificio commerciale, che costituiscono di fatto le sorgenti di rumore, possono considerarsi attive con h24 da lunedì a domenica, funzionanti sia di giorno durante l'apertura del supermercato, sia di notte per necessità degli impianti di climatizzazione e di refrigerazione celle frigo.

L'attività del punto vendita è prevista da lunedì a domenica dalle ore 08:00 alle ore 21:00.

Gli impianti tecnologici al servizio dell'edificio commerciale saranno posti su una parte della copertura, su una superficie che sarà predisposta all'installazione delle macchine stesse; tale superficie in copertura costituisce di fatto il locale tecnico dell'esercizio commerciale, che rappresenta un' area priva di barriere e del tutto scoperta.

Le macchine previste sono tutte sorgenti di rumore: infatti, ognuna di esse esercita inevitabilmente un impatto sull'ambiente circostante. Tale impatto, come emerso dai calcoli, risulta comunque compatibile con i limiti acustici dell'area, per tale ragione non si ritengono necessarie mitigazioni per ridurre la rumorosità generata

5.2.2.f Descrizione della sorgente traffico indotto

Nei calcoli dell'impatto acustico si è considerato anche il traffico veicolare indotto dal nuovo insediamento commerciale di Media Struttura di Vendita (supermercato), nel solo periodo diurno di apertura, costituito dal transito dei mezzi che andranno ad accedere alla nuova area commerciale e che transitano:

- nei parcheggi esterni;

- lungo la viabilità interna all'area commerciale.

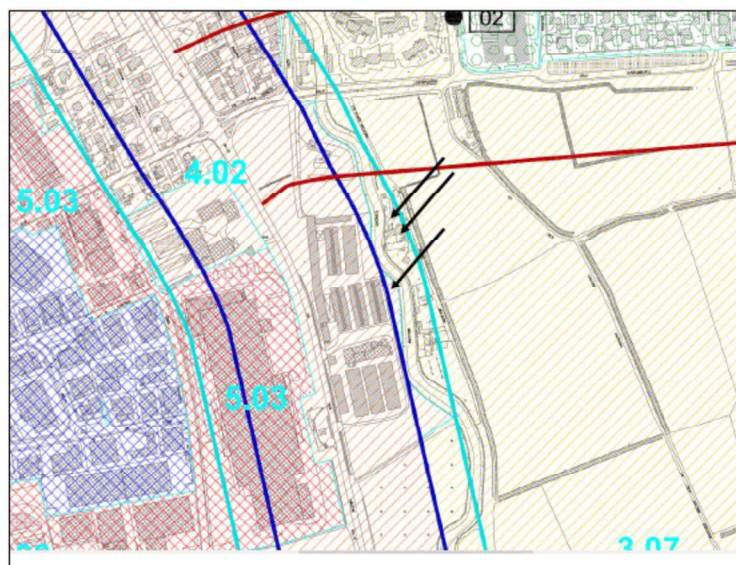
Il numero di veicoli in transito è stato stimato facendo riferimento a studi di traffico realizzati per aree commerciali analoghe a quella in progetto, per tipologia di negozi previsti e per dimensioni.

Si riportano di seguito l'indicazione dei flussi orari di punta indotti dall'intervento urbanistico di progetto, sulla base dei quali è stato impostato il modello di calcolo:

- l'ora di punta considerata è la fascia oraria 17:00-18:00;
- gli indotti totali stimati sono 300 auto in ingresso/uscita.

Per la valutazione dell'impatto acustico, a partire dal suddetto dato di traffico indotto nel modello come sorgente, è stata modellizzata un'unica area parcheggio, con un numero di stalli pari alla somma degli stalli previsti presso ogni singolo edificio, all'interno della quale è previsto il transito totale di veicoli indotti nel periodo diurno.

ZONIZZAZIONE ACUSTICA



	I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	II	AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
	III	AREE DI TIPO MISTO
	IV	AREE AD INTENSA ATTIVITA' UMANA
	V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

5.2.2.g Verifica del clima acustico con i limiti acustici vigenti

Dall'analisi dei risultati si osserva che il clima acustico rispetta i limiti di immissione nell'area di progetto e presso tutti i ricettori individuati nel periodo diurno e notturno.

Il clima acustico è dunque compatibile con i limiti della zonizzazione acustica dell'area, sia relativamente alla porzione di terreno destinata alla realizzazione degli edifici commerciali, sia alla porzione destinata alla realizzazione della parte residenziale.

5.2.2.h Verifica del rispetto dei limiti di immissione

DIURNO

Ricettore	Pressione sonora calcolata	Rumore residuo	Ambientale post-operam calcolato	Limite di immissione DPCM 14/11/97	Differenziale calcolato	Limite differenziale DPCM 14/11/97
R1	46,7	49,6	51,4	60	1,8	5
R2	45,4	49,6	51,0	60	1,4	5
R3	53,3	52,7	56,0	65	3,3	5

NOTTURNO

Ricettore	Pressione sonora calcolata	Rumore residuo	Ambientale post-operam calcolato	Limite di immissione DPCM 14/11/97	Differenziale calcolato	Limite differenziale DPCM 14/11/97
R1	46,5	46,7	49,6	50	2,9	3
R2	43,2	46,7	48,3	50	1,6	3
R3	47,7	50,9	52,6	55	1,7	3

Dalle tabelle si osserva l'impatto acustico rispetta i limiti assoluti di immissione e il differenziale sia in periodo diurno che notturno

Posizionamento dei ricettori e dei punti sul confine



5.2.2.i Verifica del rispetto dei limiti di emissione

Il rispetto dei limiti di emissione è stato verificato nei punti posti sul confine dell'area commerciale.

Per tale verifica si è fatto riferimento ai valori calcolati di seguito riportati:

Diurno

Punto su confine	Rumore emesso calcolato	Limite di emissione diurno
E1	55,6	60
E2	55,4	60
E3	56,3	60
E4	49,2	60
E5	45,4	60

Notturmo

Punto su confine	Rumore emesso calcolato	Limite di emissione notturno
E1	41,6	50
E2	41,0	50
E3	39,1	50
E4	37,7	50
E5	39,2	50

Come emerge dalle due precedenti tabelle, i limiti di emissione a confine sono rispettati in entrambi i periodi di riferimento.

Da qui ne consegue che il supermercato emetterà un rumore complessivo compatibile con il vigente Piano Di Zonizzazione Acustica.

5.2.2.l Incremento dei livelli sonori per incremento traffico veicolare

La rumorosità del transito veicolare in ingresso e uscita dal parcheggio del supermercato è inclusa nei calcoli effettuati tramite software specialistico dai quali emerge che l'impatto acustico complessivo sia delle sorgenti fisse (impianti tecnologici) sia di quelle mobili (traffico veicolare) rispetta i limiti acustici previsti dal vigente piano di zonizzazione acustica.

Relativamente al traffico indotto sulla viabilità circostante al punto vendita e all'area residenziale in progetto, si ritiene che il volume di auto indotto sarà non significativo rispetto all'intenso traffico già esistente sulla SP13 e sulle strade limitrofe, così come il relativo incremento di livelli di rumore.

5.2.2.m Interventi di mitigazione

La presente valutazione previsionale ha evidenziato come l'impatto acustico generato dalle sorgenti sonore previste nel progetto del nuovo esercizio commerciale di media struttura di vendita previsto in progetto sia compatibile con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Al fine di garantire il rispetto dei limiti così come riportato nelle precedenti tabelle 7, 8, 9 e 10 si ritiene necessario adottare e mantenere nel tempo i seguenti accorgimenti, già contemplati nell'ambito del presente studio e nei calcoli effettuati:

- installare sulla banchina del magazzino una pedana basculante rivestita in gomma, in grado di attutire l'eventuale rumorosità nel punto di contatto con le ruote del transpallet e nel punto di appoggio della pedana sul piano del rimorchio;
- affiggere presso la rampa del magazzino dei cartelli che impongano sempre agli autisti lo spegnimento del motore dei mezzi durante tutta la permanenza presso la rampa di carico/scarico e durante l'eventuale sosta nel piazzale antistante; l'accensione del motore deve essere limitata alla sola fase di arrivo, manovra e ripartenza del mezzo al completamento delle operazioni di carico/scarico;
- rendere obbligatorio l'utilizzo dell'alimentazione elettrica dei gruppi frigo dei rimorchi da parte degli autisti, durante la sosta sulla rampa, in alternativa all'alimentazione a gasolio più rumorosa.

5.2.2.n Conclusioni

Durante la campagna di rilievo sono stati individuati i ricettori maggiormente esposti al rumore, costituiti dagli edifici residenziali posti attorno al sub ambito ZRU2 della variante al PII; si sono inoltre scelti dei punti lungo il perimetro dell'area commerciale, per la valutazione delle emissioni a confine.

Alla luce dei risultati ottenuti, emerge come il clima acustico attuale sia compatibile con il piano di zonizzazione acustica, e idoneo alla realizzazione degli edifici residenziali di progetto.

Una volta caratterizzati il clima acustico dell'area e la pressione sonora delle sorgenti rumorose in progetto è stata calcolata la propagazione del rumore dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita in progetto; successivamente, i valori calcolati sono stati sommati, su base logaritmica, al rumore residuo misurato con il fonometro.

Con i valori infine ottenuti è stato possibile prevedere il rumore percepito in ogni ricettore considerato, in condizioni post-operam.

Dall'analisi delle sorgenti di rumore individuate, dalle misure effettuate e dalle considerazioni svolte in sede di valutazione emerge la sostanziale compatibilità dell'impatto acustico del progetto con i limiti della zonizzazione acustica comunale. In dettaglio, si è verificato il rispetto dei limiti di immissione, di emissione e del differenziale nei punti oggetto di indagine.

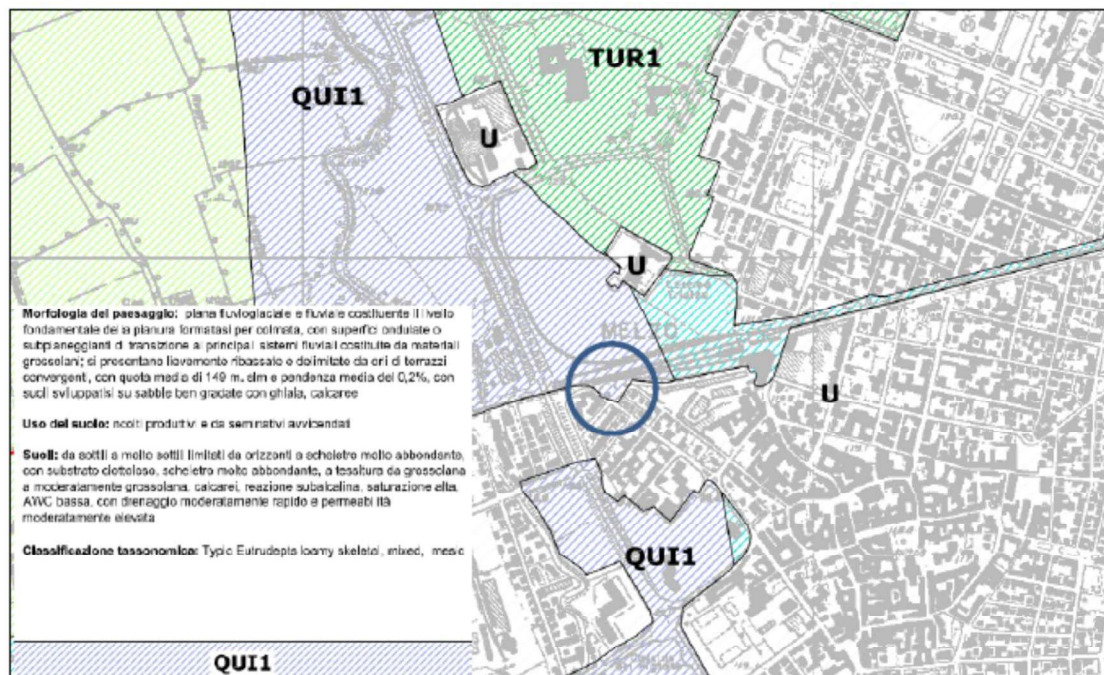
5.2.3. Geologia e idrogeologia

5.2.3.a SUB AMBITO ZRU1 - STAZIONE

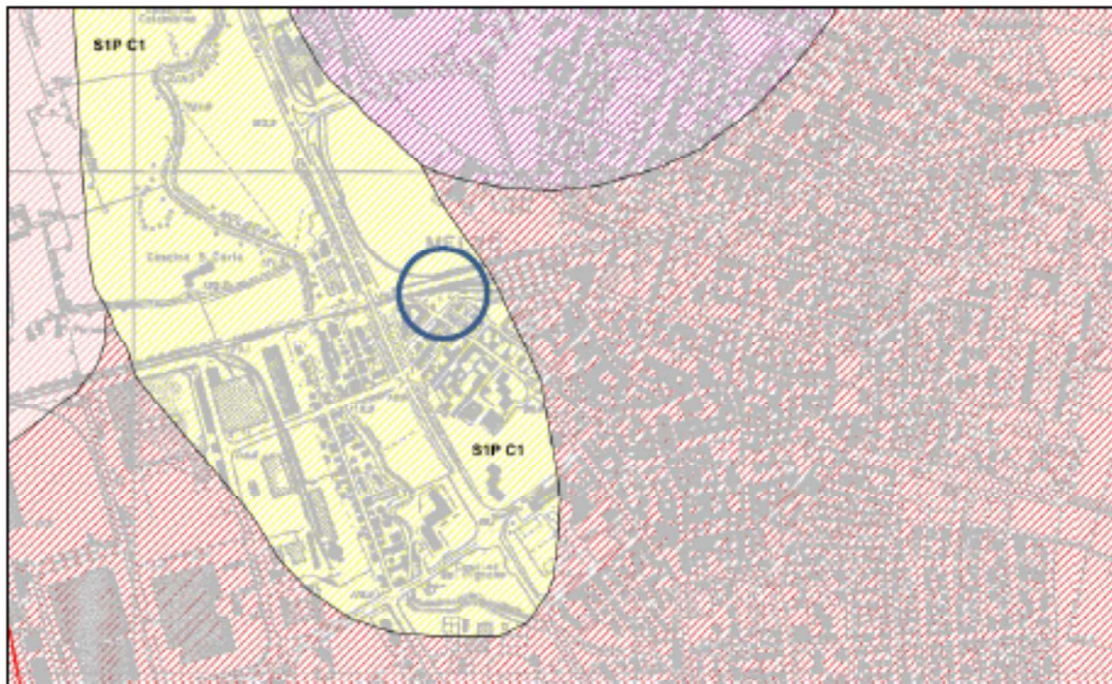
L'area in esame è ubicata nella parte meridionale del comune di Melzo e risulta pressoché pianeggiante e si trova ad una quota media di circa 118 m s.l.m.

Come riportato nella Relazione geologica e confermato dalle carte pedologica e litologica a supporto del PGT, di cui si riporta in seguito i relativi estratti, i depositi stratigrafici che caratterizzano il sito di interesse sono principalmente depositi fluvio-glaciali, costituiti da substrati ciottolosi, scheletro abbondante, tessitura da grossolana a moderatamente grossolana, calcarei, e caratterizzati da drenaggio moderatamente rapido e permeabilità moderatamente elevata, essendo costituite da sabbie poco gradate.

Estratto Tavola 1 – Carta Pedologica”, Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

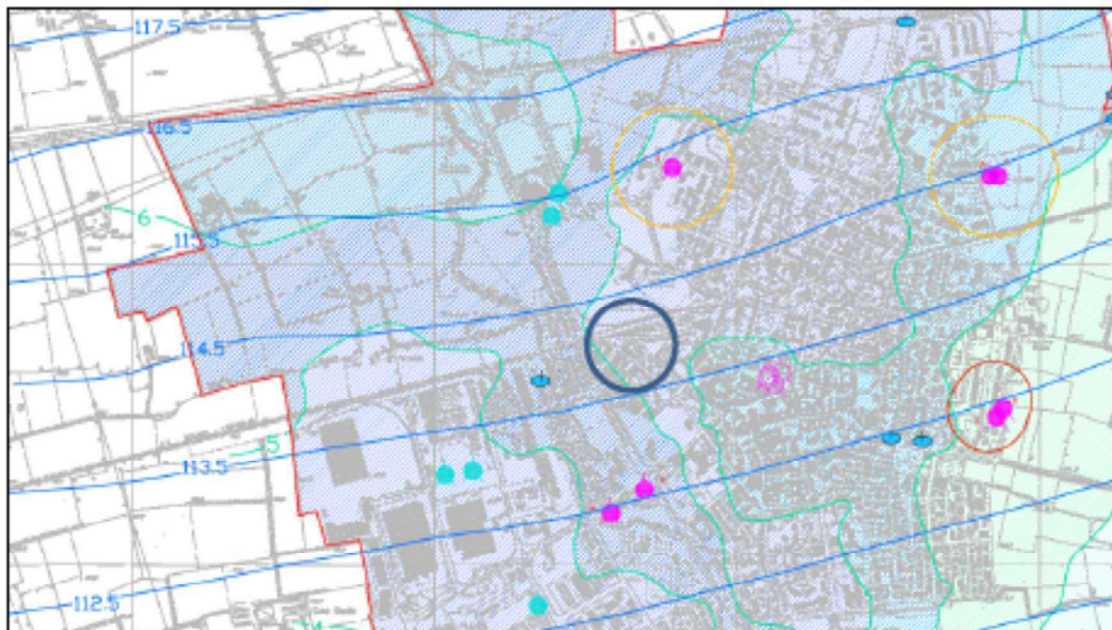


Estratto "Tavola 2 – Carta Litologica", Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

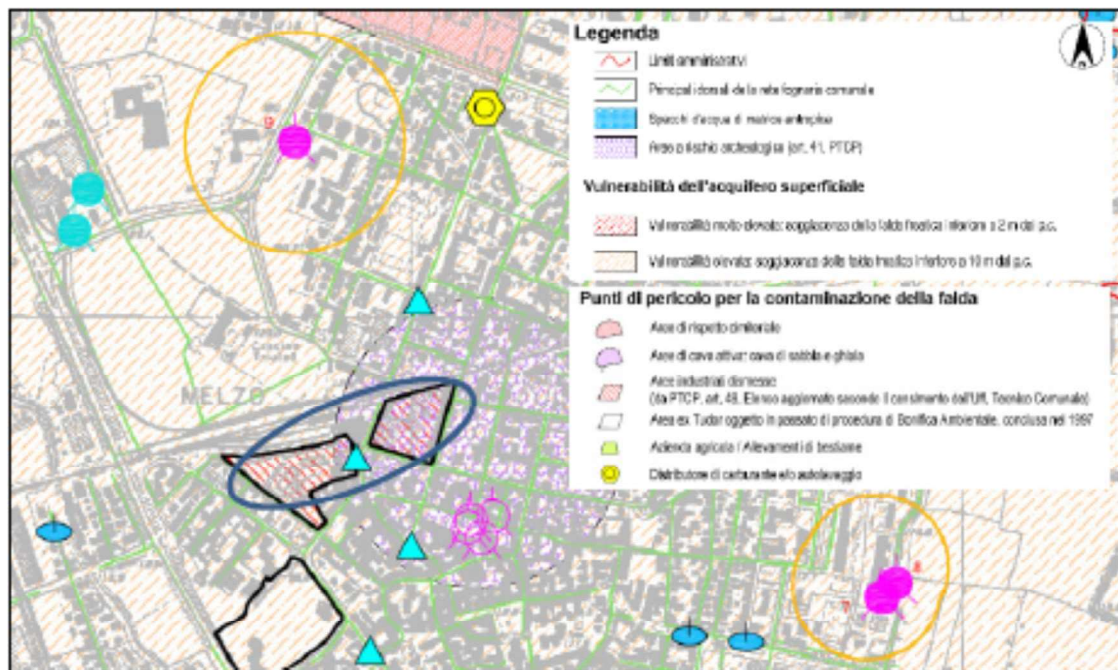


In riferimento all'area di intervento (sub ambito ZUR1- Stazione) la falda risulta compresa tra 114.5 e 113.5 m s.l.m., con andamento decrescente da nord verso sud, con soggiacenza della stessa contenuta tra -2.00 e -10.00 m dal p.c.; non si registra la presenza di pozzi di approvvigionamento idrico di tipo pubblico o privato.

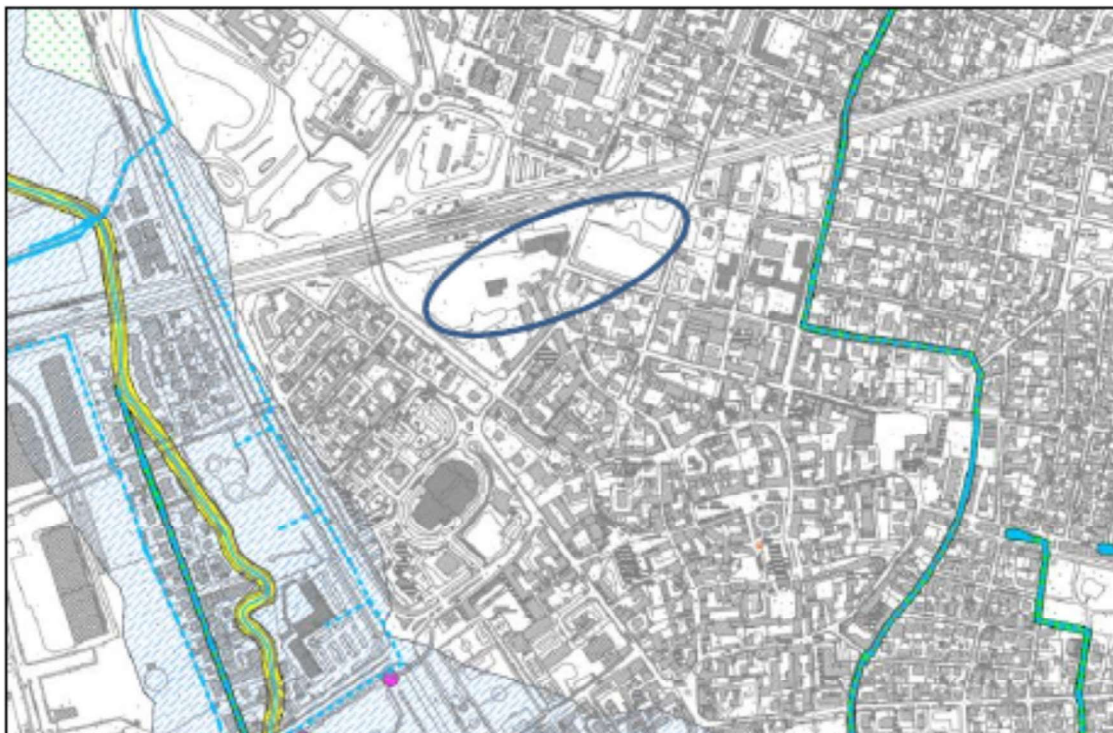
Estratto "Tavola 4a – Carta Idrogeologica", Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



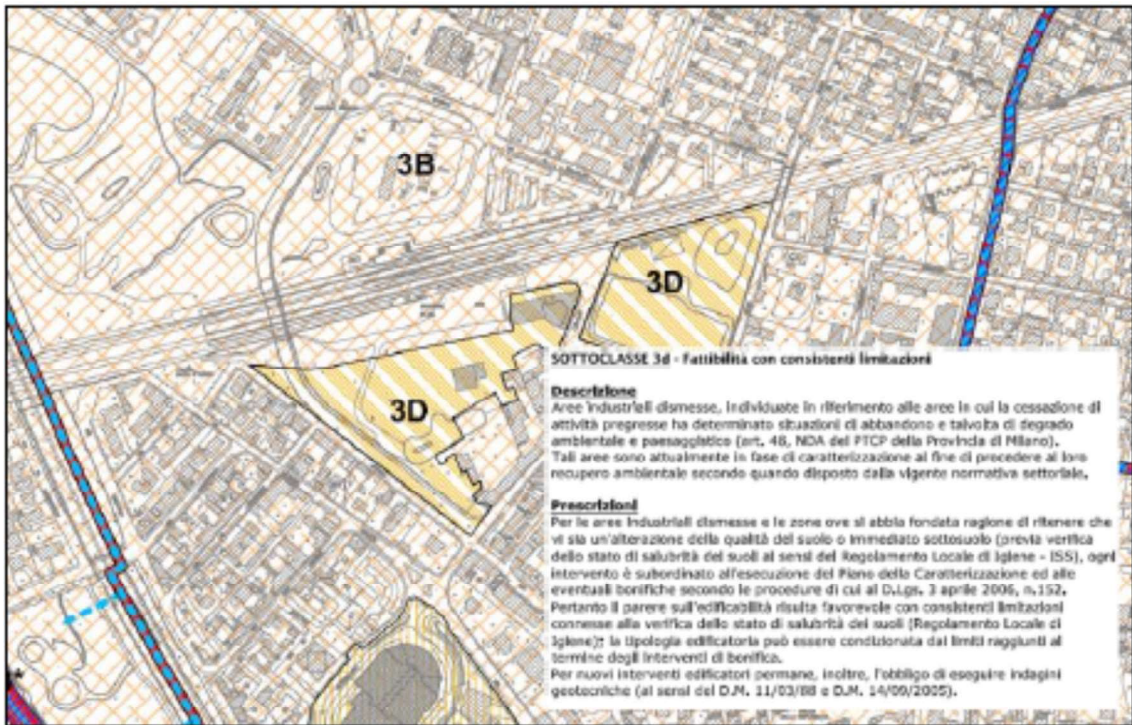
Estratto “Tavola 4b – Carta della vulnerabilità dell’acquifero superficiale”, Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



Estratto “Tavola 7 – Carta geotecnica del suolo e del primo sottosuolo”, Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

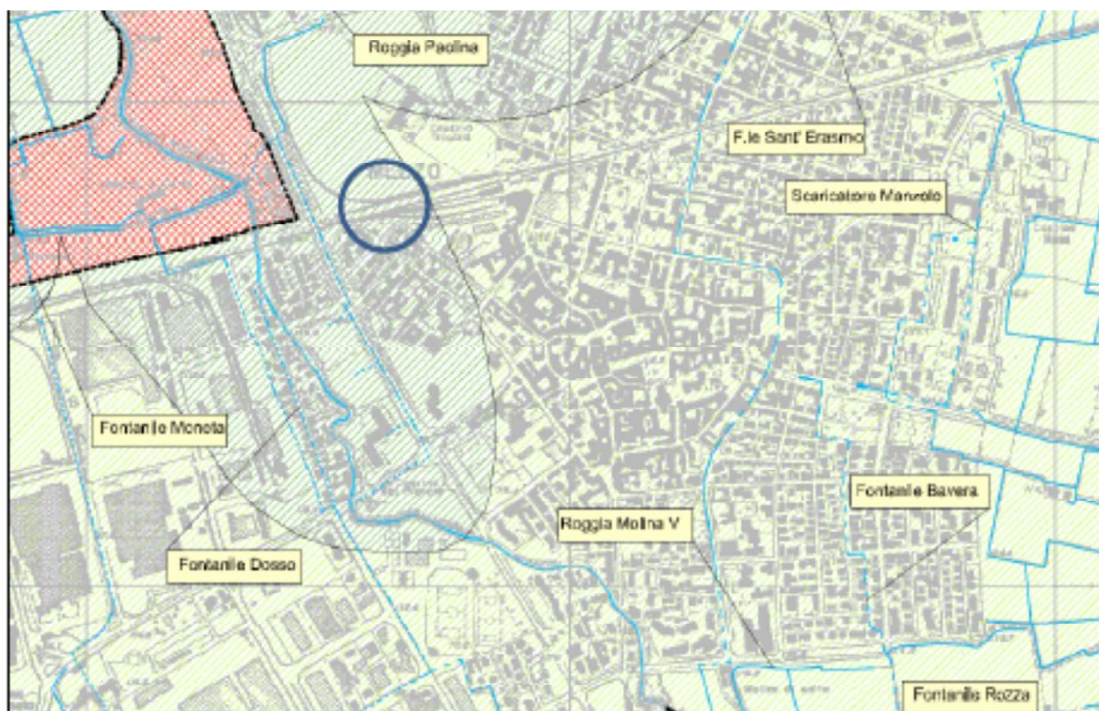


Estratto “Tavola 10 – Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano”, Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



L'area di interesse, come descritto nell'estratto seguente, non risulta interessata dalla vicinanza di corsi d'acqua del Reticolo Idrografico.

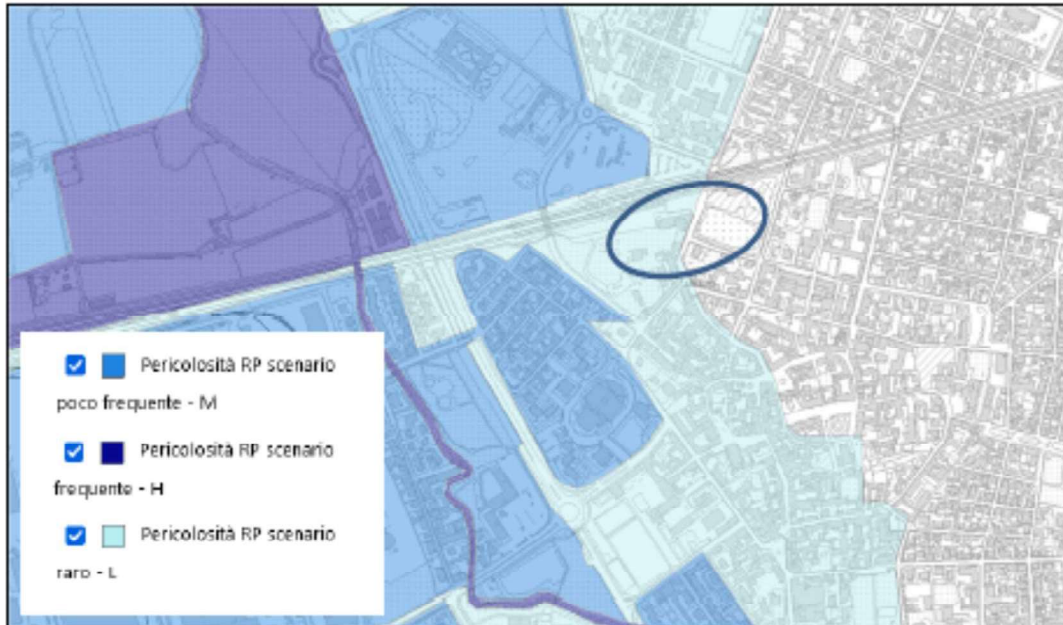
Estratto “Tavola 3 – Carta Geomorfologica e dell'idrografia superficiale”, Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



Mappe di pericolosità

Si riporta, in seguito, l'estratto relativo alle mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di interesse; non si evidenziano cambiamenti a fronte della revisione delle mappe relative al PGRA 2019.

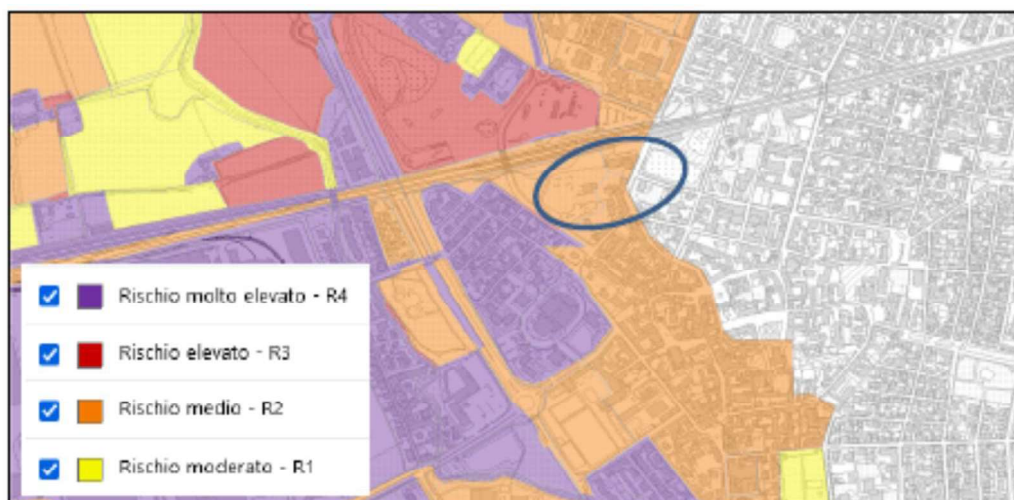
Estratto delle Mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di intervento.



Mappe di rischio alluvione

Si riporta, in seguito, l'estratto relativo alle mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di interesse; non si evidenziano cambiamento a fronte della revisione delle mappe relative al PGRA 2019.

Estratto delle Mappe di rischio alluvione del PGRA 2015 in riferimento all'area di intervento.

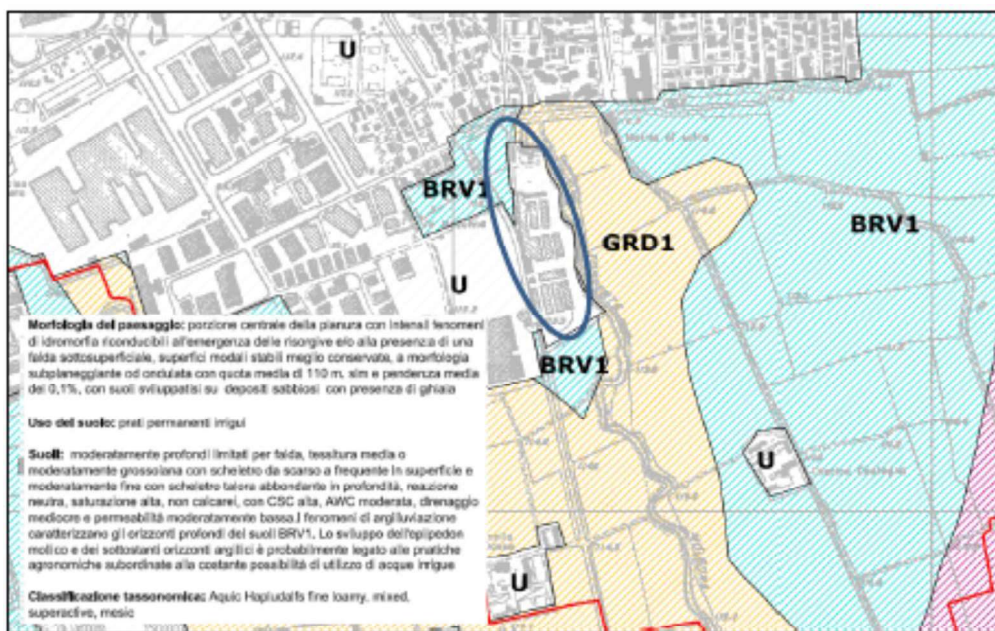


5.2.3.b SUB AMBITO ZRU2 – MOLGORA

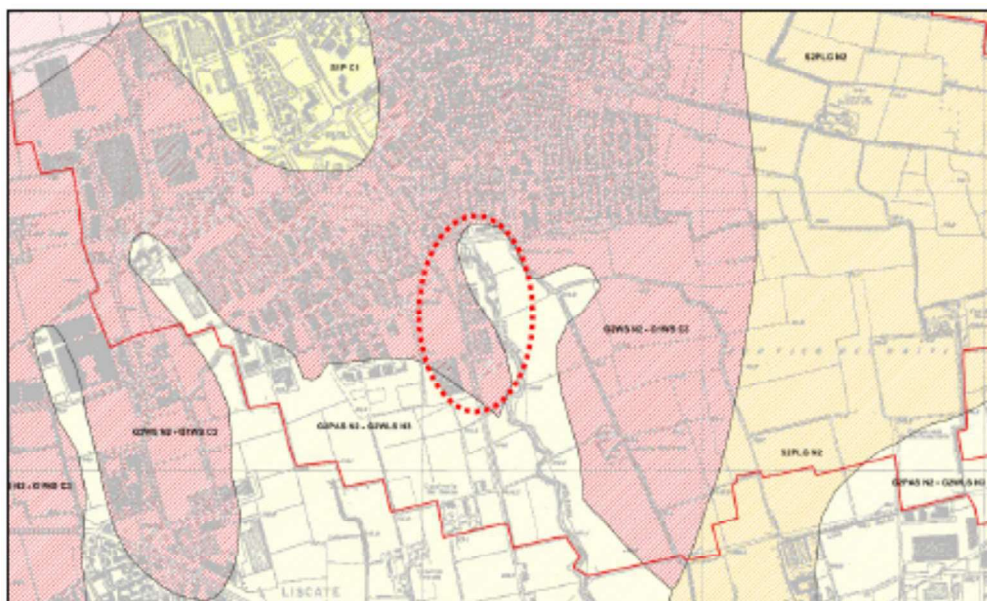
L'area in esame è collocata nella parte meridionale del comune di Melzo e risulta pressoché pianeggiante e si trova ad una quota media di circa 118 m s.l.m.

Come riportato nella Relazione geologica e confermato dalle carte pedologica e litologica a supporto del PGT, di cui si riporta in seguito i relativi estratti, i depositi stratigrafici che caratterizzano il sito di interesse sono principalmente depositi fluvio-glaciali, costituiti da substrati ciottolosi, scheletro abbondante, tessitura da grossolana a moderatamente grossolana, calcarei, e caratterizzati da drenaggio moderatamente rapido e permeabilità moderatamente elevata, essendo costituite da sabbie poco gradate.

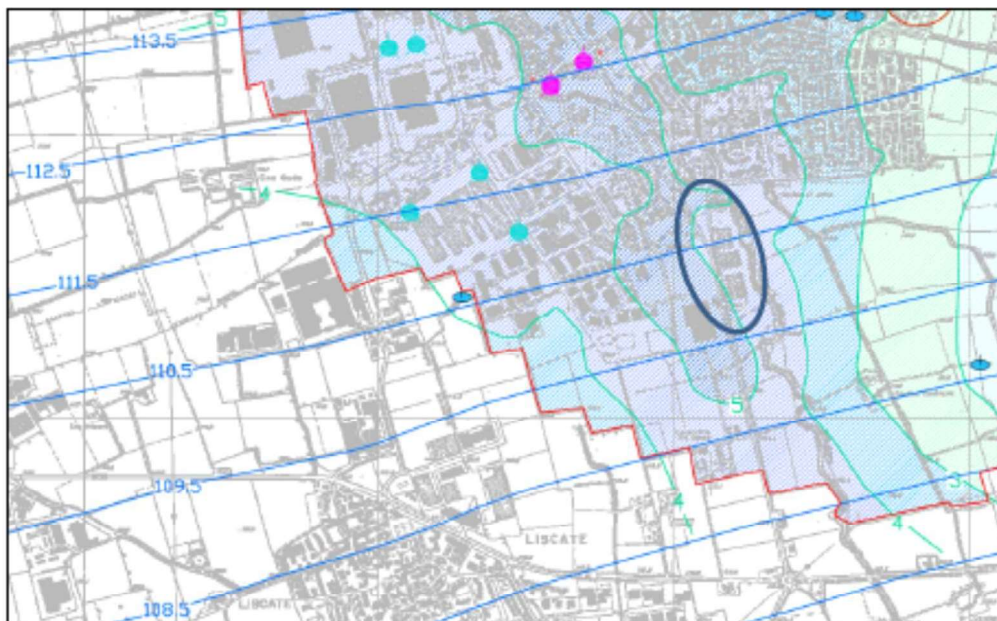
Estratto "Tavola 1 – Carta Pedologica", Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



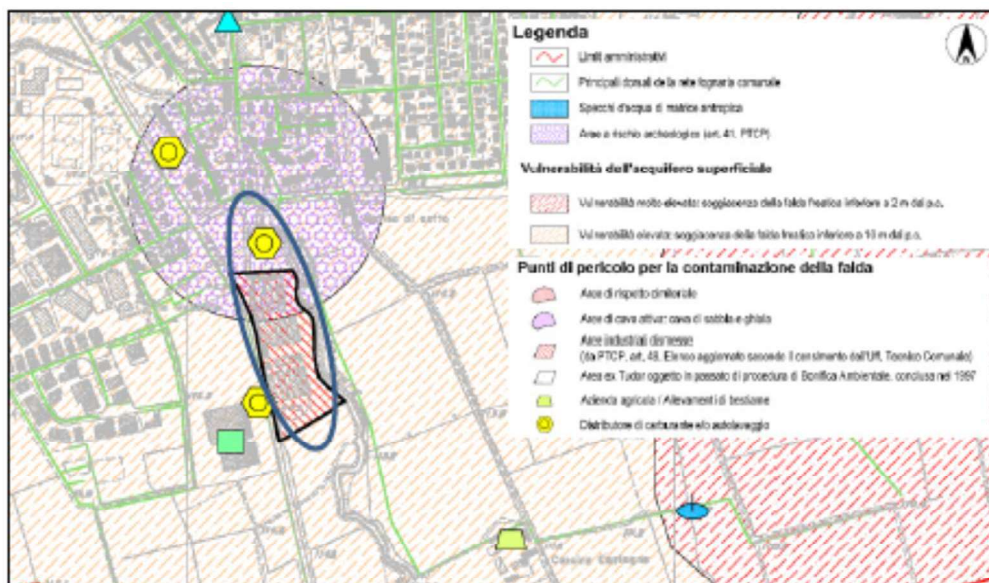
Estratto "Tavola 2 – Carta Litologica", Componente geologica, idrogeologica e sismica PGT



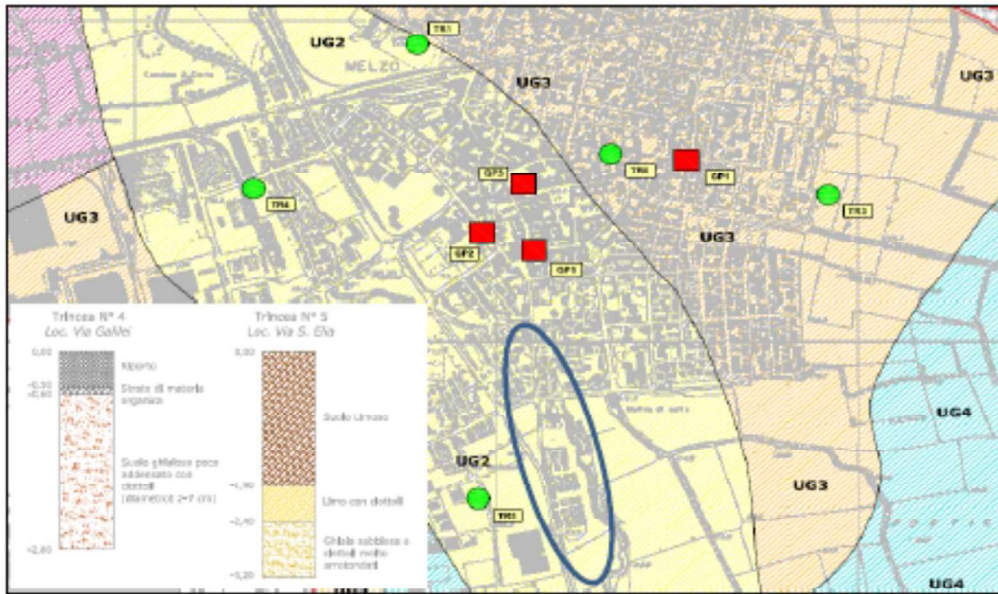
Estratto "Tavola 4a – Carta Idrogeologica", Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



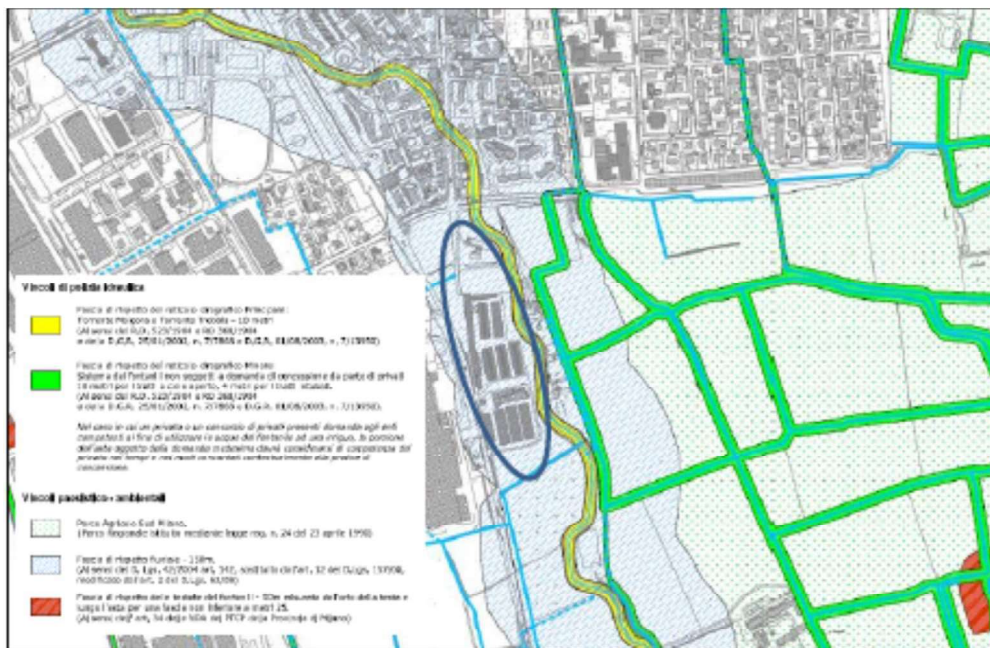
Estratto "Tavola 4b – Carta della vulnerabilità dell'acquifero superficiale",
Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



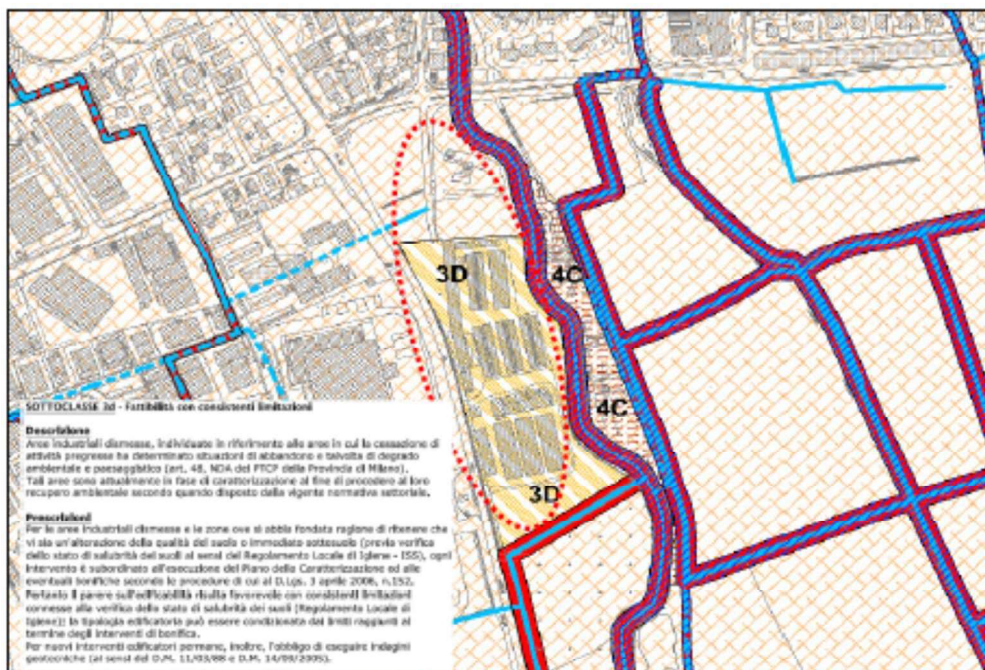
Estratto "Tavola 7 – Carta geotecnica del suolo e del primo sottosuolo",
Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



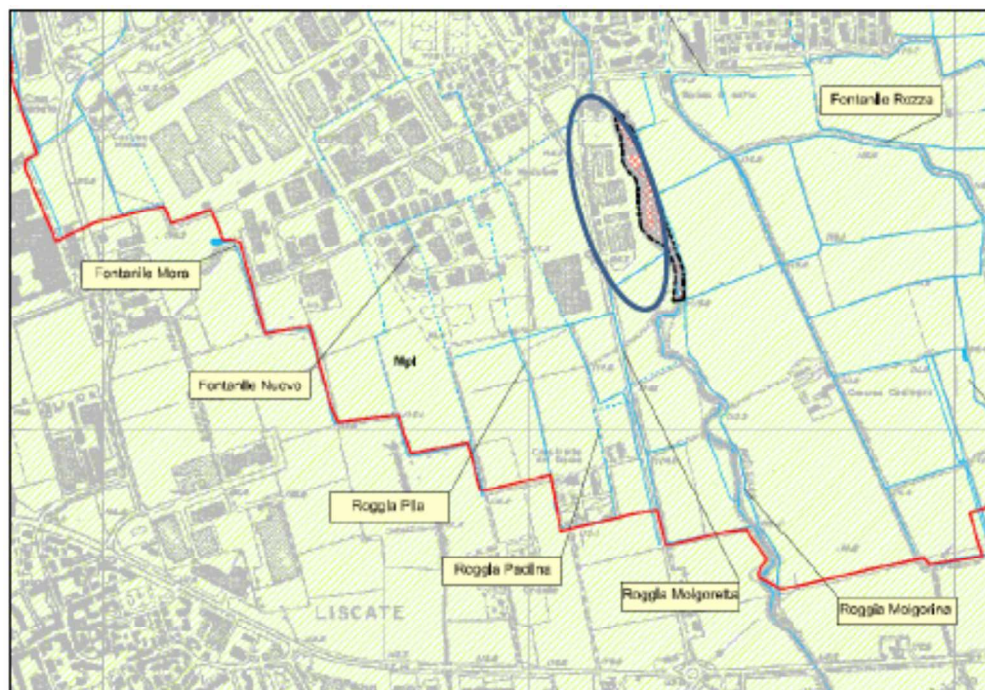
Estratto "Tavola 8 – Carta dei vincoli", Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



Estratto “Tavola 10 – Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano”,
 Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



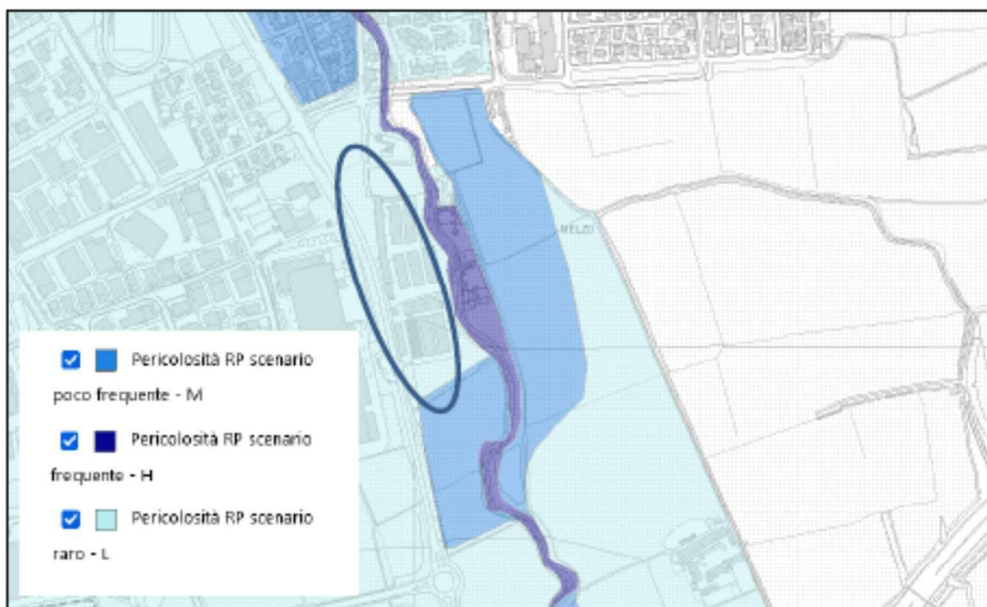
Estratto “Tavola 3 – Carta Geomorfológica e dell’idrografia superficiale”,
 Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT



Mappe di pericolosità

Si riporta, di seguito, l'estratto relativo alle mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di interesse; non si evidenziano cambiamenti a fronte della revisione delle mappe relative al PGRA 2019.

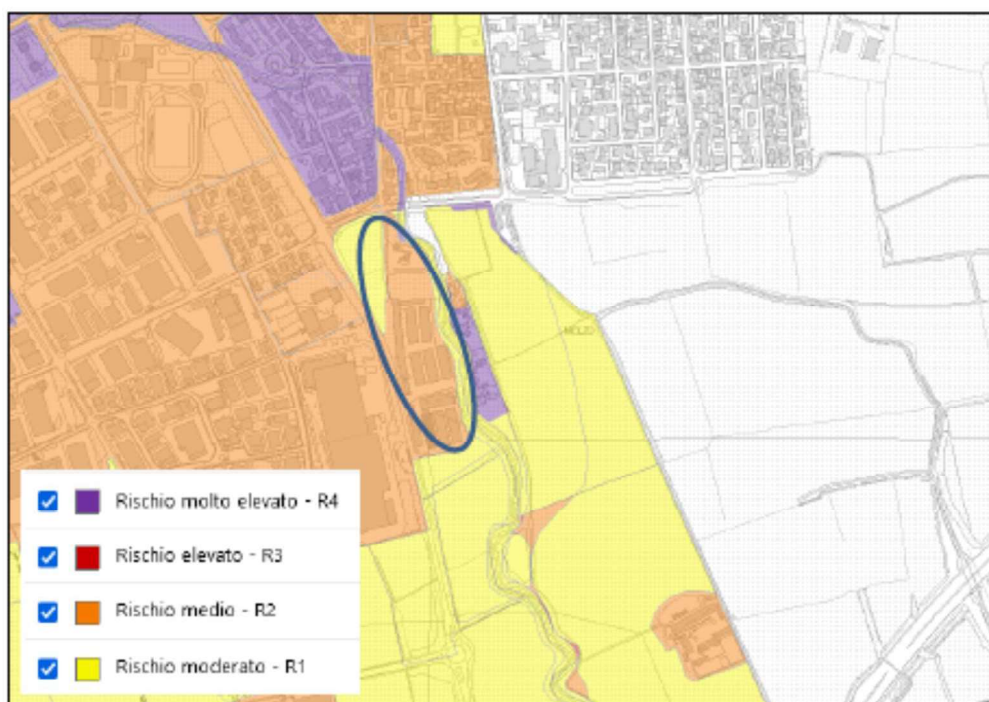
Estratto delle Mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di intervento



Mappe di rischio alluvione

Si riporta, di seguito, l'estratto relativo alle mappe di pericolosità del PGRA 2015 in riferimento all'area di interesse; non si evidenziano cambiamenti a fronte della revisione delle mappe relative al PGRA 2019.

Estratto delle Mappe di rischio alluvione del PGRA 2015 in riferimento all'area di intervento



5.2.5 Invarianza Idraulica (ZRU1 e ZRU2)

La modalità di calcolo per la verifica del volume dell'invarianza idraulica richiede, ai sensi dell'art. 9 del R.R. n. 7/2017, la procedura dettagliata di cui all'art. 11 e allegato G del citato R.R. n. 7/2017.

Tale volume deve essere tuttavia maggiore del volume minimo d'invaso previsto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", così come modificato ed integrato dai R.R. n.7 del 2018 e n.8 del 2019 nei commi 2. e 3. dell'Art.12.

In fase preliminare, ai fini del dimensionamento si ritiene di imposizione il volume di invaso derivante da normativa, rimandando dunque la modellazione idraulica vera e propria all'effettivo progetto di invarianza idraulica da allegare alla fase successiva (Titoli Edilizi Abilitativi – PdC o SCIA alternativa)

La soluzione solitamente preferibile risulta essere la creazione di bacini infiltranti, poiché, a parità di efficienza idraulica, risulta essere l'opzione progettuale migliore in termini di costi di realizzazione e manutenzione.

Considerata, tuttavia, la presenza di superfici verdi relativamente contenute e destinate prevalentemente alla fruizione da parte dell'utenza, oltre ad un tessuto urbano ben definito in cui il progetto si inserisce, la soluzione progettuale ipotizzata per lo smaltimento della portata meteorica di deflusso ricade nella realizzazione di:

- vasche di invaso realizzate in opera;
- sistemi di trincee drenanti attraversati da un tubo forato in CLS Ø100 m.

Tali sistemi risultano in grado di garantire il volume di invaso necessario al rispetto della volumetria minima, ridotta del 30%.

Si ritiene infatti plausibile, date le premesse desunte dall'analisi geologica del PGT del Comune di Melzo, che l'area sia caratterizzata da un'alta permeabilità e da un buon grado di infiltrazione; considerato ciò, come verrà verificato nelle successive fasi di progettazione, il calcolo del volume di invaso mediante procedimento dettagliato si configura minore di quanto previsto dalla normativa e pertanto, tenuto conto dell'effettiva presenza delle sole trincee di infiltrazione quali modalità di scarico delle portate, risulta essere quest'ultimo il volume da prevedere nel rispetto delle misure di invarianza idraulica ed idrologica.

Le n. 2 vasche di invaso, con funzione di infiltrazione al fondo mediante realizzazione di pozzi perdenti, saranno tali da avere ciascuna dimensioni in pianta di 10.00 m x 20.00 m = 200.00 mq ed un'altezza interna ai fini dell'invaso pari a 1.50 m, potendo, pertanto, permettere l'invaso di 300.00 mc cad.

Si evidenzia inoltre che:

- la trincea drenante risulta costituita da una sezione trapezoidale, con sponda inclinata di 60° e riempita in ghiaia con pezzatura grossolana;

- ad essa è assegnato un valore di porosità efficace n pari a 0.3, indice dei vuoti in base al quale calcolare la volumetria di invaso a disposizione.

Il sistema di invaso sarà quindi costituito da una serie di condotte di diametro interno pari a $\varnothing 100$ cm, con pendenza sub-orizzontale, posate su letto di ghiaia e sabbia costipata.

La sezione tipologia della trincea che verrà riempita in ghiaia, costipando il tubo drenante in calcestruzzo, sarà a sezione trapezia, pari ad una larghezza al fondo di 2.00 m, scarpa 1 a 0.3, base maggiore di 3.00 m; la quota di posa delle trincee sarà definita nella successiva fase progettuale in base ad ulteriori indagini geologiche locali.

I vari tratti della trincea drenante sono intervallati da pozzetti circolari di tipo perdente, in c.a., delle dimensioni interne di $\varnothing 150$ cm, posati su letto in ghiaia a regola d'arte, privi di soletta al fondo e riempiti attorno al perimetro di ghiaia compattata, generando la configurazione tipica di un pozzo perdente

5.2.6 Conclusioni sulla sostenibilità ambientale della variante

Coerentemente con gli scopi della procedura di verifica di assoggettabilità della variante al PII a Valutazione Ambientale Strategica, le analisi condotte hanno inteso approfondire in particolare gli aspetti legati alla compatibilità ambientale dei puntuali profili di variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole correlati alla suddetta variante di PII, così come meglio rappresentati nelle precedenti parti del presente elaborato, In merito alle interferenze riscontrate tra la proposta di intervento e lo scenario ambientale valutate a livello qualitativo, alcune potenziali criticità si sono riscontrate in riferimento alla fase di realizzazione delle opere: in considerazione delle caratteristiche localizzative dell'area in esame, attenzioni specifiche andranno introdotte al fine della mitigazione dei possibili impatti ambientali sul contesto di riferimento in fase di cantiere.

I principali accorgimenti che verranno adottati in fase di cantiere possono essere così sommariamente indicati.

Gli stoccaggi di materiale inerte presenti in cantiere dovranno essere coperti per evitare che l'azione del vento possa generare polveri.

La viabilità di cantiere dovrà essere mantenuta sempre umida specialmente nei periodi stagionali ventosi e poco piovosi.

I mezzi d'opera dovranno viaggiare a velocità ridotta.

In fase di cantiere si predisporrà una particolare area per lo stoccaggio di eventuali prodotti inquinanti, quali carburanti o oli lubrificanti utili per il funzionamento dei mezzi operatori.

Saranno adottate misure volte a ridurre al minimo l'eventuale disturbo che la fase di cantiere potrebbe arrecare a fauna e flora locali.

L'aumento del traffico generato dai mezzi di cantiere avrà una durata temporanea, limitata alla durata del cantiere, e comporterà volumi assolutamente trascurabili

Ciò premesso, sulla base delle valutazioni effettuate, non si evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Le modifiche puntuali al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole correlata alla variante al PII non generano, dunque, possibili effetti negativi sulle matrici ambientali primarie, quali sistema idrico, qualità dell'aria, qualità dei suoli e sottosuoli, inquinamento acustico, scenario paesaggistico, ecc., che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.

Poste queste valutazioni di sintesi, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, è possibile assumere il progetto in esame e la correlata variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole è privo di possibili implicazioni ambientali significative, tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.

5.3 EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

5.3.1. Relazioni tra le previsioni del Piano Attuativo e SIC/ZPS

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le ZSC sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei

piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.

La DGR della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della DGR) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato.

L'eventuale esigenza della Valutazione di Incidenza viene esaminata congiuntamente alle più generali attività di verifica di assoggettabilità a VAS di cui al presente elaborato.

Il territorio comunale di Melzo non è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

Precisato quanto sopra, si dà atto che la variante di PII ed i sub ambiti in cui essa si articola non hanno alcuna interferenza con aree SIC e/o ZPS.

Nel territorio di Città Metropolitana di Milano sono complessivamente presenti 11 Zone Speciali di Conservazione e 3 Zone di Protezione Speciale, costituite, in particolare, da quelle qui di seguito indicate:

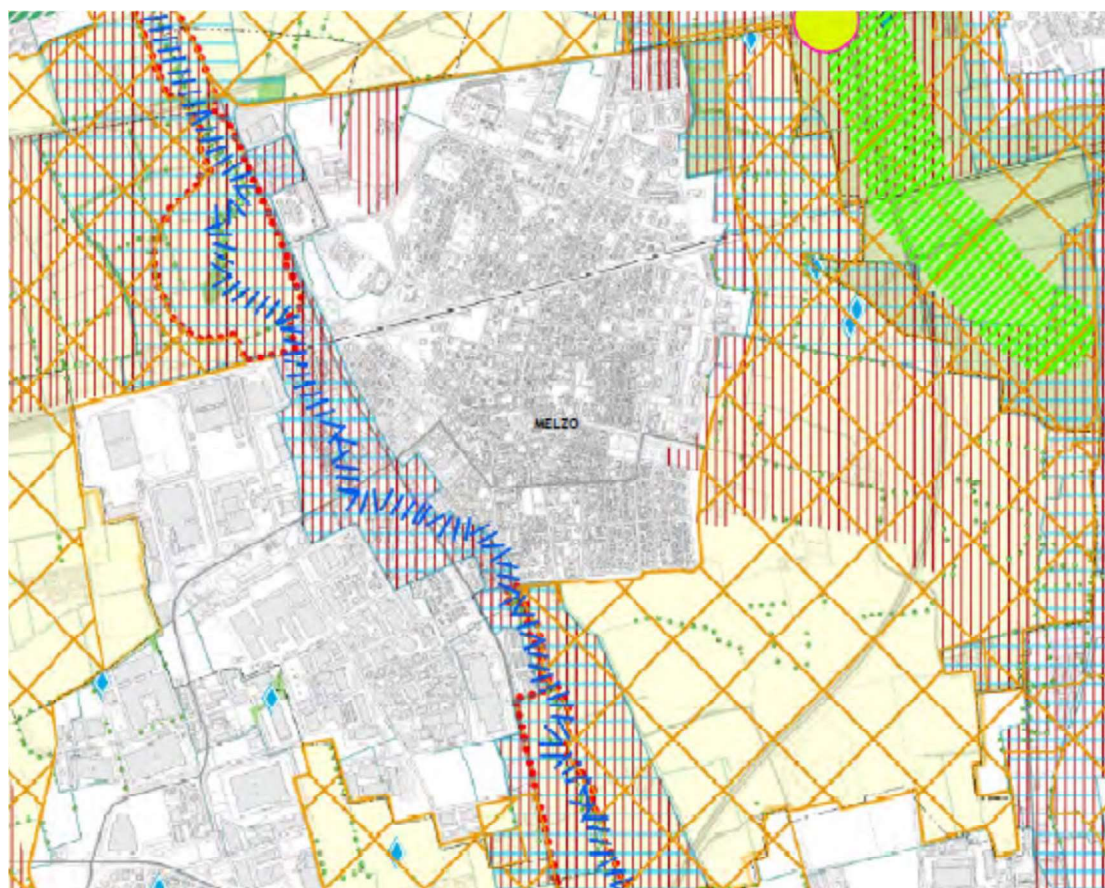
- IT2050001 ZSC Pineta di Cesate;
- IT2050002 ZSC Boschi delle Groane;
- IT2050005 ZSC Boschi della Fagiana;
- IT2050006 ZSC Bosco di Vanzago;
- IT2050007 ZSC Fontanile Nuovo;
- IT2050008 ZSC Bosco di Cusago;
- IT2050009 ZSC Sorgenti della Muzzetta;
- IT2050010 ZSC Oasi di Lacchiarella;
- IT2050011 ZSC Oasi Le Foppe di Trezzo sull'Adda;
- IT2010014 ZSC Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate;
- IT2080002 ZSC Basso corso e sponde del Ticino;
- IT2080301 ZPS Boschi del Ticino (si sovrappone alle ZSC IT2050005, IT2010014 e IT2080002);
- IT2050401 ZPS Riserva Regionale Fontanile Nuovo (si sovrappone alla ZSC IT2050007);
- IT2050006 ZPS Bosco di Vanzago (coincide con la ZSC IT2050006).

I Siti coprono circa 7.508 ettari, pari al 4,7% del territorio metropolitano e sono distribuiti prevalentemente ai margini del territorio, concentrandosi nella porzione occidentale a Nord del Canale Villoresi, tra i Terrazzi delle Groane e il Fiume Adda, a Sud della linea dei fontanili (ad eccezione del Bosco di Vanzago, immediatamente a Nord di questa) e lungo il Fiume Ticino.

Ad eccezione del Bosco di Vanzago, tutte le ZSC sono ricomprese all'interno del perimetro di Parchi regionali:

- Parco del Ticino: Boschi della Fagiana, Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate,
- Basso corso e sponde del Ticino;
- Parco delle Groane: Pineta di Cesate, Boschi delle Groane;
- Parco Agricolo Sud Milano: Fontanile Nuovo di Bareggio, Boschi di Cusago, Oasi di Lacchiarella, Sorgenti della Muzzetta;
- Parco dell'Adda nord: Oasi Le Foppe di Trezzo sull'Adda.

Estratto Tav A2 studio incidenza PTM



RETE NATURA 2000

	ZSC - Zone speciali di conservazione
	ZPS - Zone di Protezione Speciale
	Fascia 500m di rispetto ZSC

In sintesi l'intervento in questione non interferisce con ambiti della rete natura 2000. Il sito più vicino (Sorgenti della Muzzetta) è posto in direzione sud ovest ad oltre 4 km.



5.4 Il processo di partecipazione pubblica al procedimento

In concomitanza all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PII, da assumersi in variante *in parte qua* al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente PGT comunale, l'Autorità competente provvederà a pubblicare apposito avviso con il quale si individueranno i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione. Le eventuali risultanze dell'iniziativa potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.

Si dà atto, quanto alle tempistiche del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che troveranno applicazione le previsioni di cui all'art. 18 della L. 233/2021.

6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS

6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della proposta di variante al PII e delle correlate modificazioni puntuali al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, si evidenzia come la stessa:

- a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relative alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La variante al vigente strumento di programmazione negoziata non rientra dunque tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la fattispecie esula pertanto dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE.

Oltre a quanto sopra, si osserva che – ai sensi di quanto espressamente previsto dall'art. 4, comma 2-*bis* della LR 12/2005 – le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole sono soggette a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'espletamento della procedura di VAS potrebbe divenire necessario solo qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente a scala territoriale, tali da non poter essere risolti in sede progettuale.

6.2. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI

6.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

In relazione all'espletamento dell'iter di verifica di assoggettabilità a VAS, si propone una scheda di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale - in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte dalla trasformazione urbanistica e delle misure di inserimento nel contesto.

6.2.1.a MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE

Le valutazioni dei livelli di servizio della rete infrastrutturale sono state eseguite mediante un software microsimulativo, con riferimento sia allo scenario di progetto che a quello attuale, manifestando, nelle analisi condotte, una sostanziale invarianza degli indicatori prestazionali globali delle intersezioni e degli assi stradali analizzati.

L'analisi, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostra che, a seguito della realizzazione degli interventi previsti nella variante al PII non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni del deflusso veicolare

6.2.1.b SUOLO E SOTTOSUOLO

Non si rilevano interazioni negative tra le opere previste nella variante al PII e la componente suolo-sottosuolo.

Le opere fondazionali previste non sono suscettibili di creare alterazione significative e verranno realizzate con le tecnologie compatibili con la capacità portante dei terreni stessi.

Si precisa, peraltro, che gli interventi edilizi previsti nella variante al PII potranno essere avviati solo a seguito di esecuzione degli interventi di bonifica dei suoli (o di analisi di rischio) che dovessero rendersi necessari a seguito delle attività di caratterizzazione in corso.

Ne consegue che, dal punto di vista della tutela dell'ambiente e della salute pubblica l'attuazione della variante al PII genera positivi effetti sulle sopra indicate componenti ambientali, in quanto andrà ad eliminare una condizione di contaminazione del sito (peraltro non causata dal soggetto promotore dell'intervento, bensì delle pregresse attività produttive presenti in sito).

Sono in corso attività di caratterizzazione e del sottosuolo al fine di individuare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato Q precisando sin da ora che sul lotto ZRU1 le attività sono ad un stadio più avanzato.

6.2.1.c ATMOSFERA

Sono prevedibili emissioni aggiuntive connesse alla emissione dei veicoli generati attratti.

Tuttavia, in considerazione del limitato aumento del traffico veicolare indotto si ritiene come l'insediamento nella configurazione post variante non possa alterare, in modo significativo il quadro emissivo attuale.

6.2.1.d ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO

In relazione al contesto, la proposta di assetto planivolumetrico contenuta nella variante al PII e nei correlati provvisti di variante urbanistica non evidenzia elementi di incongruenza morfologica sia rispetto ai connotati insediativi generali dell'ambito, sia sotto il profilo della scala dimensionale dei nuovi manufatti edilizi in

progetto .

Si rimanda per il dettaglio alla valutazione di impatto paesistico di cui all'allegato "O" del presente documento.

6.2.1.e INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI

Relativamente a tale componente ambientale, non è prevista la generazione di alcun impatto, atteso che non vi è alcuna relazione tra la variante al PII ed i correlati profili di variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole) e la componente in esame.

6.2.1.f INQUINAMENTO LUMINOSO

Nessun impatto. Non vi è alcuna relazione tra la variante al PII (ed i correlati profili di variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole) con la componente in esame.

6.2.1.g INQUINAMENTO ACUSTICO

Dall'analisi delle sorgenti di rumore individuate, dalle misure effettuate e dalle considerazioni svolte in sede di valutazione emerge la sostanziale compatibilità dell'impatto acustico del progetto (*i.e.* della variante al PII) con i limiti della zonizzazione acustica comunale.

Relativamente al rumore dovuto al traffico indotto, è stato calcolato l'impatto acustico stradale presso tutti i recettori individuati.

Con i valori calcolati è stato possibile verificare il rispetto dei limiti previsti dal D.P.R. 30 Marzo 2004 n. 142 e dal Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Melzo.

6.2.1.h RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA

Nessun impatto.

Non si rileva nessun dato di criticità in riferimento all'attività produttiva da insediare.

6.2.1.i ACQUA

Le varianti proposte non hanno rilevanza né incidenza sul sistema delle acque sa superficiali che sotterranee

6.2.1.I SALUTE PUBBLICA

Nessun impatto.

Non si rileva nessun dato di criticità in quanto non sono previste nuove attività nocive o pericolose per la salute della popolazione.

Di contro, si evidenzia che la bonifica dei sub ambiti in cui si articola la variante al PII andrà a generare positive ricadute per la salute pubblica, in quanto gli interventi di decontaminazione andranno ad eliminare situazioni di criticità ambientale pregresse.

6.2.1.m SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

La proposta di insediamento avrà con ogni probabilità ricadute positive sull'occupazione economica di Melzo e dei comuni limitrofi.

In particolare, la prevista attivazione, a valere sul sub ambito ZRU1, di esercizi di vicinato e di funzioni complementari e compatibili (*i.e.* artigianato di servizio, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, attività paracommerciali, ecc), in uno con la previsione, a valere sul sub ambito ZRU2, di un nuovo esercizio commerciale di media struttura di vendita costituiscono elementi che andranno ad incrementare il complessivo livello occupazionale, con positive ricadute, dunque, per l'intero sistema economico locale.

6.2.1.n CRITERI E CAUTELE DI GESTIONE DELLA GESTIONE DEL CANTIERE

Durante la fase di cantiere saranno adottate le seguenti pratiche:

- gestione e separazione dei rifiuti durante l'attività del cantiere;
- gestione con sistema lava ruote di tutti i mezzi in entrata e uscita dal cantiere per abbattimento polveri e imbrattamento strade comunali e provinciali esistenti.
- utilizzo di materiale riciclato per i riempimenti.

6.3 Valutazioni di sintesi

Esaminata la proposta progettuale (*i.e.* variante all'originario PII "Ex Galbani", da assumersi in variante *in parte qua* al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Melzo), si rileva che dalla analisi effettuate non è emersa l'introduzione di elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale.

Non si ravvisano, pertanto, elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica.

Considerate le caratteristiche dell'ambito di intervento, le proposte di modifica al PII originario ed della strumentazione urbanistica attengono a scelte di rilevanza strettamente locale da parte delle Autorità comunali preposte, senza implicazioni sotto il profilo della rilevanza strategica a scala urbanistica sulla quale la VAS è chiamata a esprimersi.

Come emerso in precedenza, le modifiche richieste al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole di PGT vigente, oltre ad essere puntuali e circoscritte, non evidenziano, infatti, significativi effetti sulle matrici ambientali primarie, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.

Poste queste valutazioni di sintesi, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, è possibile assumere la proposta in esame e la correlata variante al PGT vigente privi di possibili implicazioni ambientali significative, tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, **non si ravvisano per la proposta progettuale e per la correlata variante urbanistica effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica**, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.