

Comune di Melegnano

Città Metropolitana di Milano

*PROGETTO DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Area "EX CONSORZIO AGRARIO"*

Viale della Repubblica

**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO
in variante al PGT**

SETTEMBRE 2023

RAPPORTO PRELIMINARE

ai fini della verifica di
assoggettabilità alla VAS

il progettista

ARCH. MARCO ANDREONI

la Proprietà

SA CHRISTOFORO S.R.L.
via Principe Eugenio 63 - Milano

INDICE

1. INTRODUZIONE ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO	3
2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO	4
2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
2.2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	6
3. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	12
4. VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO.....	18
4.1 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE	18
4.2 - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	18
4.3 - RETE ECOLOGICA REGIONALE	20
4.4 - PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO	21
4.5 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	22
5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO	27
5.1 - COMPONENTE ACUSTICA	27
5.2 - SUOLO	31
5.3 - VIABILITA'	33
5.4 - RISORSE IDRICHE	36
5.5 - INSERIMENTO PAESISTICO	38
5.6 - ELETTRISMOG	40
5.7 - INQUINAMENTO LUMINOSO	41
6. SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI	42
7. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS	45

1. INTRODUZIONE ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

La presente relazione costituisce il rapporto ambientale preliminare finalizzato alla verifica di esclusione dell'intervento in esame, e di seguito descritto, relativamente alla assoggettabilità dello stesso alla procedura di valutazione ambientale strategica.

In data 10.05.2023 la società SA CHRISTOFORO s.r.l., con sede in Milano, via Principe Eugenio n.63, ha presentato al Comune di Melegnano una proposta di piano attuativo di iniziativa privata in variante al vigente Piano di Governo del Territorio.

L'iniziativa riguarda aree di proprietà della società SA CHRISTOFORO s.r.l. (di seguito per brevità "Operatore") site nel Comune di Melegnano in Viale della Repubblica, e corrispondenti a compendio immobiliare precedentemente destinato a sede amministrativa ed operativa del Consorzio Agrario di Milano e Lodi – Monza Brianza.

Le aree sono catastalmente identificate al Catasto Fabbricati come segue: foglio 3 particelle 10 – 12- 205 – 206 – 207 – 208 – 209 – 210.

Con nota istruttoria ricevuta a mezzo pec in data 04.08.2023 la Città di Melegnano (Area Governo del Territorio e Lavori Pubblici) ha richiesto integrazione dell'istanza agli atti con la documentazione necessaria ad avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del piano attuativo in variante.

In particolare, l'intervento propone la riclassificazione delle destinazioni funzionali ammesse mediante piano attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n.12/2005.

Richiamato quanto sopra, si ritiene di sottoporre la suddetta proposta di piano attuativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui il presente documento costituisce il relativo rapporto preliminare.

Per quanto non espressamente indicato all'interno del presente rapporto preliminare si rimanda alla documentazione tecnica di cui al progetto in esame.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

2.1 - Inquadramento territoriale

Stato di fatto dell'area oggetto di intervento

L'area di intervento, collocata nel quadrante ovest del territorio comunale di Melegnano, è delimitata a ovest da Viale della Repubblica, a est dalle aree di competenza della infrastruttura ferroviaria (linea S1 Saronno – Milano – Lodi).

Sui lati sud e nord l'area di intervento confina con altre proprietà private occupate, rispettivamente, da officina meccanica e da altre attività produttive interessate dalla presenza di fabbricati ad uso produttivo e amministrativo oltre alle relative aree pertinenziali scoperte.

L'area è inserita in porzione di tessuto urbano a prevalente destinazione artigianale/industriale; la maggior parte degli edifici posti lungo Viale della Repubblica presenta caratteristiche tipologiche proprie degli insediamenti industriali, ma con destinazione prevalentemente a carattere commerciale.

Le aree pubbliche esistenti corrispondono alla sede stradale di Viale della Repubblica (affiancata, in banchina est, da percorso ciclopedonale e da aiuole a verde piantumato) ed all'adiacente viabilità di attestamento comprensiva di parcheggi di uso pubblico, in corrispondenza della quale si attestano gli ingressi pedonali e carrai dell'area in esame e degli altri lotti privati.

L'area di intervento corrisponde all'ex sede amministrativa e operativa di Melegnano del Consorzio Agrario di Milano e Lodi – Monza Brianza, non più attiva da diversi anni e oggetto di procedura competitiva di vendita degli immobili in oggetto.

Il compendio risulta articolato in n.2 distinti lotti tra loro adiacenti, corrispondenti ai civici 5 e 9.



Veduta aerea con inquadramento area di intervento

L'area si presenta, allo stato attuale, occupata da fabbricati e manufatti di varia natura, precedentemente adibiti allo svolgimento delle attività del Consorzio (magazzini, depositi di granaglie sia in strutture orizzontali che in silos, strutture di essiccazione di cereali, attività di officina, uffici amministrativi, alloggio del personale di custodia).

L'epoca di realizzazione dei manufatti edilizi esistenti risale, per la maggior parte di essi, al periodo 1960-1975, come verificato a seguito di accesso agli atti delle pratiche edilizie presso i competenti uffici del Comune di Melegnano.



Area ex Consorzio agrario – veduta del fronte da Viale della Repubblica



Fabbricati esistenti oggetto di demolizione

L'area di intervento presenta, allo stato attuale, elevato stato di degrado fisico.

In considerazione sia dello stato attuale dei manufatti esistenti sia della specifica natura delle attività precedentemente svolte presso l'area (che trova corrispondenza nella conformazione e nelle caratteristiche tecniche delle opere edilizie rilevate), non può trovare applicazione l'ipotesi di conservazione e di riuso delle opere edilizie esistenti e la riconversione funzionale delle stesse in accordo agli obiettivi dell'intervento promosso dalla Proprietà.

Sistema viabilistico e dei trasporti pubblici

L'area di intervento risulta facilmente accessibile dalle principali direttrici viarie, costituite in primo luogo da Viale della Repubblica che funge da asse stradale di collegamento tra il centro cittadino e la rete viaria sovralocale (Strada Provinciale 40 Binasco-Melegnano; Strada Statale 9 "via Emilia").

Il percorso ciclopedonale posto in fregio a Viale della Repubblica (banchina est) consente inoltre il collegamento tra l'area di intervento e la rete di mobilità lenta esistente nel territorio comunale di Melegnano.

La rete dei trasporti pubblici accessibile dall'area comprende:

- rete ferroviaria (linea S1 Saronno – Milano – Lodi), facilmente raggiungibile dalla stazione sita in via Martiri della Libera – via Armando Diaz distante circa 700 m dall'area di intervento;
- rete del trasporto pubblico locale (fermate collocate su Viale della Repubblica).

2.2 - Descrizione dell'intervento di trasformazione urbanistica

La proposta di piano attuativo di iniziativa privata presentata dall'Operatore prevede il riassetto complessivo dell'area mediante l'insediamento di nuove attività a destinazione commerciale e terziaria, oltre alla riqualificazione ed al potenziamento delle infrastrutture viabilistiche esistenti, parte delle quali saranno di nuova realizzazione (parcheggi ad uso pubblico) su aree da destinarsi alla cessione gratuita a favore del Comune di Melegnano.

L'intervento si articolerà nelle seguenti fasi:

A) Opere di demolizione

Lo stato di degrado fisico e la specifica destinazione funzionale dei fabbricati esistenti non ne consente il riuso e la riqualificazione in base al nuovo assetto urbanistico ed alle relative nuove destinazioni.

E' pertanto prevista la demolizione completa dei manufatti sia soprasuolo sia sottosuolo attualmente presenti nel comparto, comprese tutte le aree pavimentate esterne; potrà essere valutato il mantenimento parziale della recinzione perimetrale, nei tratti confinanti con altre aree di proprietà privata.

I materiali derivanti dall'attività di demolizione saranno adeguatamente trattati nel rispetto della normativa vigente in materia, promuovendo il reimpiego di parte dei materiali per le nuove attività di costruzione e, in via subordinata, operando il conferimento in discarica dei prodotti e materiali non riutilizzabili. Sarà privilegiato, in particolare, il riuso degli inerti derivanti da attività generale di demolizione per la formazione dei riempimenti e dei sottofondi delle aree interessate da nuove opere edili, compatibilmente con le caratteristiche tecniche degli interventi.

Qualora siano ravvisate criticità concernenti lo stato di inquinamento del sito, esse saranno adeguatamente trattate e risolte preliminarmente all'attività generale di demolizione, in accordo alle strategie individuate dal Piano di caratterizzazione ambientale (si rimanda alle successive sezioni della presente relazione).



Le aree interne al comparto saranno interessate da intervento di risanamento ambientale

B) Nuovo insediamento commerciale e opere di urbanizzazione

Il nuovo layout insediativo previsto per l'area prevede l'individuazione di n.2 lotti di concentrazione fondiaria, collocati nei settori nord ed est dell'area di intervento, sui quali saranno collocate le nuove attività commerciali e terziarie, riconducibili alle seguenti categorie merceologiche:

- Lotto 1: n.1 media struttura di vendita (tipologia alimentare);
 n.1 attività di somministrazione di cibi e bevande;
- Lotto 2: n.1 media struttura di vendita (tipologia non alimentare);
 n.1 attività di servizio alla persona (nello specifico, si prevede l'insediamento di centro fitness o attività analoga);
 n.1 attività di somministrazione di cibi e bevande.

Le attività commerciali sono dimensionalmente individuate quali "medie strutture di vendita", ai sensi della classificazione fornita dalla normativa vigente (si rimanda, in particolare, al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio"). Tali attività sono tra loro funzionalmente indipendenti e non risultano inserite all'interno di una struttura unitaria provvista di spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.

L'intervento che interessa le aree fondiarie prevede la nuova realizzazione di fabbricati fuori terra articolati su 1-2 piani fuori terra nel limite dell'altezza massima di 8,50 m, disposti secondo i principali allineamenti che contraddistinguono il tessuto edilizio circostante e la rete viaria esistente.

La conformazione volumetrica complessiva degli edifici commerciali favorisce i fronti rivolti verso ovest, in corrispondenza delle nuove aree pubbliche; su tali fronti saranno localizzati sia gli ingressi principali alle attività commerciali sia gli accessi pedonali e carrai di servizio.

C) Opere di urbanizzazione

Per l'attuazione dell'intervento a destinazione commerciale descritto al punto precedente sono previste opere di riqualificazione e di potenziamento delle attrezzature pubbliche e di uso

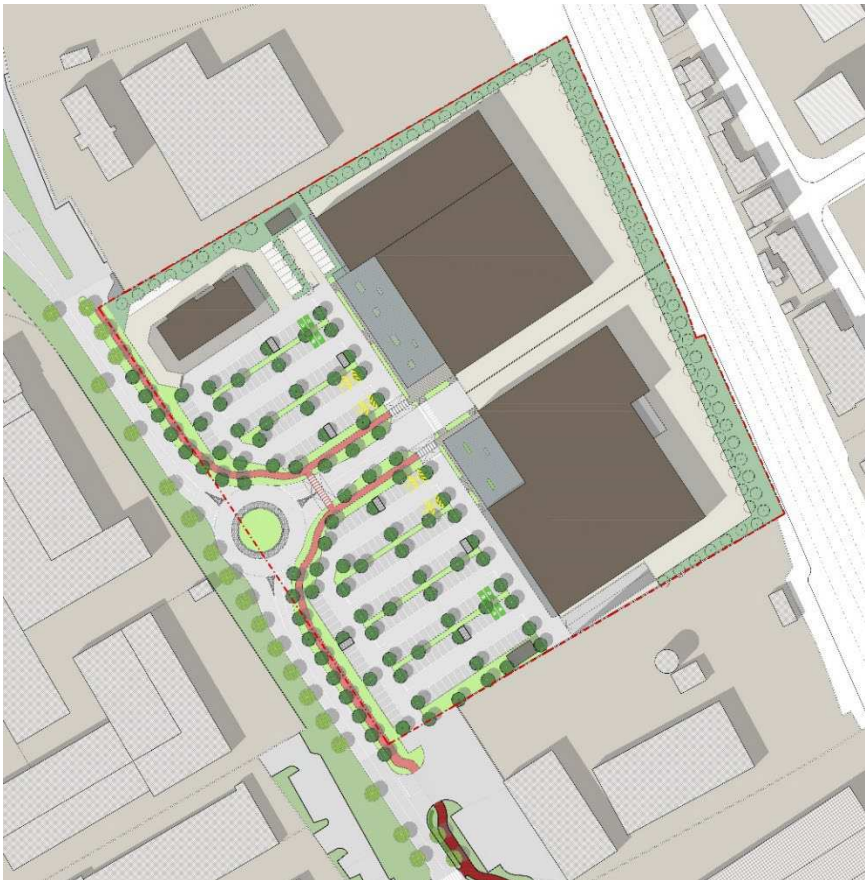
pubblico, comprendenti la realizzazione di due nuovi parcheggi di uso pubblico (con capienza complessiva di circa 235 posti auto) al servizio degli utenti delle nuove attività commerciali e di opere di adeguamento delle infrastrutture viabilistiche esistenti, quali:

- formazione di nuova rotatoria lungo asse viario esistente (Viale della Repubblica) con funzione di accesso veicolare al nuovo comparto edificatorio;
- potenziamento della rete di mobilità lenta, con formazione di nuovi percorsi ciclopedonali in prosecuzione di quelli esistenti posti in fregio a Viale della Repubblica.

La progettazione delle opere viabilistiche sopra descritte è supportata da uno specifico studio di impatto viabilistico, redatto sulla base dello scenario di progetto derivante dai flussi veicolari indotti dall'insediamento delle nuove attività commerciali (si rimanda all'Allegato F).

Tra le opere di potenziamento delle attrezzature pubbliche è compresa la realizzazione di due aree pedonali pavimentate, che si configurano, seppur in modo separato e autonomo, come spazi urbani destinati all'accoglienza degli utenti delle due Medie Strutture di Vendita, ed al collegamento pedonale tra le attività commerciali ed i percorsi pedonali provenienti sia dai parcheggi sia dalla rete ciclopedonale.

Le "piazze" saranno realizzate in corrispondenza di porzioni dei rispettivi lotti fondiari da asservire all'uso pubblico, comprese tra il fronte degli edifici commerciali le aree a parcheggio pubblico.



Veduta aerea di progetto (stralcio elaborato grafico TAV. 6)



Simulazione della piazza coperta e del nuovo fronte commerciale

Presso l'area del nuovo parcheggio pubblico saranno inoltre realizzati i sottoservizi tecnologici al servizio del nuovo intervento a destinazione commerciale di futura realizzazione, che si aggiungeranno ai sottoservizi di completamento delle aree a parcheggio: impianto di illuminazione pubblica; impianto di irrigazione; rete di smaltimento delle acque meteoriche).

Tali sottoservizi tecnologici comprendono:

- linea di adduzione idrica
- linea telefonica/linea dati
- rete di smaltimento delle acque reflue
- rete di smaltimento delle acque meteoriche
- rete elettrica

La formazione della nuova rete elettrica prevede, oltre alla linea interrata, n.2 nuove cabine di trasformazione elettrica alimentate in media tensione a partire dal punto di collegamento alla rete elettrica esistente, localizzato presso i fabbricati del compendio "ex Consorzio Agrario" oggetto di demolizione.

Con particolare riferimento all'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, il tratto di rete interno alle aree a parcheggio sarà integrato con collettori di raccolta al servizio delle aree di captazione corrispondenti ai lotti fondiari (comprendenti la copertura dei fabbricati e le aree pertinenziali scoperte).

Come evidenziato nel progetto di invarianza idraulica e idrologica allegato alla proposta di piano attuativo, la rete di collettamento sia delle aree pubbliche sia di quelle private verrà convogliata in collettore interrato da realizzarsi in adiacenza a Viale della Repubblica (banchina ovest), con punto di recapito finale nella rete fognaria comunale in corrispondenza dell'intersezione tra Viale della Repubblica e Via Morandi.

Parametri urbanistici e edilizi

Le previsioni realizzative della proposta di attuazione del comparto sono riassunte dai seguenti parametri edilizi ed urbanistici.

- Superficie territoriale (St) = 31.601,57 mq
(superficie da rilievo strumentale)
- Capacità edificatoria in progetto
TOTALE SLP = 9.100 mq
(**inferiore** alla SLP esistente pari a mq 12.558,51)
- Superficie fondiaria = 20.867,34 mq
- Superficie coperta
Superficie coperta massima ammissibile (Rc=50%) = 10.433,67 mq
Superficie coperta in progetto = 10.433,00 mq
(**inferiore** alla sup. coperta massima)
- Superficie drenante
Dotazione minima richiesta = 4.740,24 mq
(pari a 15% della superficie territoriale)
Dotazione in progetto = 5.148,18 mq
- Altezza massima in progetto = 8,50 m

Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

L'ipotesi insediativa derivante dall'attuazione del Piano Attuativo comporta la richiesta di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, determinata secondo le modalità di cui all'art. 25 delle NTA del PGT in complessivi 12.550 mq.

A fronte di tale richiesta di aree per servizi, l'attuazione dell'intervento prevede una dotazione di progetto, da destinarsi alla cessione gratuita al Comune di Melegnano, pari a complessivi 10.443,41 mq.

Poiché la dotazione di aree in cessione, come sopra determinata, non soddisfa completamente la dotazione richiesta dalle nuove attività insediate, per l'attuazione dell'intervento l'Operatore provvederà alla monetizzazione della dotazione residua non soddisfatta, individuata nella misura di 2.110,00 mq.

Risulta in tal modo completamente soddisfatta la richiesta di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista dal PGT (10.443,41 mq + 2.110,00 mq = **12.553,41 mq > 12.550,00 mq**).

Oltre alla cessione gratuita ed all'asservimento all'uso pubblico delle aree da destinarsi a parcheggi pubblici ed a piastra pedonale sopra individuate, l'attuazione dell'intervento comporta la cessione gratuita a favore del Comune di Melegnano di un'area interessata da opere di

adeguamento viabilistico (formazione di nuova rotatoria) e dalla nuova realizzazione di viabilità di attestamento interna al comparto.

Tale area, avente superficie pari a 1.950 mq circa, non viene conteggiata ai fini della dotazione di attrezzature pubbliche.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare relativo al progetto di trasformazione urbanistica illustrato al precedente capitolo, predisposto per la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano Attuativo comportante variante urbanistica al PGT vigente della Città di Melegnano, secondo la procedura di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005.

L'obiettivo di questo documento è quello di verificare la coerenza delle azioni previste dal PA con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001 (di seguito "Direttiva").

3.1. Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, per quanto concerne la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

Normativa europea

L'obiettivo della VAS è quello di mantenere un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

Per VAS si intende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Nel rapporto ambientale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. Le informazioni che il Rapporto Ambientale deve contenere sono elencate nell'Allegato I della Direttiva.

Durante il processo di VAS il redattore della stessa deve coinvolgere il pubblico e le autorità con competenze ambientali specifiche che sono interessate agli effetti ambientali dovuti all'applicazione di piani e programmi sia informandole dell'avvio del procedimento sia facendole partecipare alle consultazioni, permettendo in tal modo che pubblico e autorità possano esprimere il proprio parere sulla proposta di piano o di programma.

Nel caso in cui si ritenga che l'attuazione di un piano o programma possa avere degli effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro, o qualora lo richieda uno Stato membro che potrebbe essere interessato in misura significativa, lo Stato membro sul cui territorio è in fase di elaborazione il piano o il programma trasmette, prima della sua adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa, una copia della proposta di piano o di programma e del relativo Rapporto Ambientale all'altro Stato membro. Quest'ultimo decide se partecipare o meno alle consultazioni. Prima dell'adozione del piano o del programma, si prendono in considerazione il Rapporto Ambientale, i pareri espressi delle autorità e del pubblico, e nel caso i risultati delle consultazioni transfrontaliere.

Una volta presa la decisione in merito agli interventi del piano o del programma il redattore della VAS deve mettere a disposizione delle autorità, del pubblico, e degli stati membri consultati, una

Dichiarazione di Sintesi, nella quale si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano o nel Programma, e le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, e le misure adottate in merito al monitoraggio.

il monitoraggio deve essere effettuato per controllare che gli effetti ambientali significativi dall'attuazione di piani e programmi, e per individuare tempestivamente gli effetti negativi impreveduti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune. Possono essere impiegati i meccanismi di controllo già esistenti per evitare una duplicazione di monitoraggio.

Normativa nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Normativa regionale

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";

- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010.

Per quanto concerne la proposta di piano attuativo di cui alla presente procedura si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di classificazione e di normativa riguardanti aspetti di destinazione d'uso del suolo, attraverso il riconoscimento di potenzialità edificatorie finalizzate alla realizzazione di spazi dedicati all'edilizia commerciale.

Pertanto si ritiene di sottoporre la presente procedura a Verifica di Assoggettabilità VAS.

3.2. Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La verifica di assoggettabilità alla VAS è condotta sulla base di un Rapporto Preliminare contenente le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE):

"1) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- *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 (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

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

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

- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*"

Atteso che il presente intervento attiene ad una variazione del Piano delle Regole, si ritiene applicabile quanto disposto dal modello metodologico 1u di cui alla D.g.r. 25 luglio 2012 n. IX/3836.

Si riporta a seguire quanto disposto dal suddetto modello:

<p>3.4 <u>Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati</u></p> <p>Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P.</p> <p>L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.</p> <p>Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:</p> <p>a) sono soggetti competenti in materia ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none">• ARPA;• ASL;• Enti gestori aree protette;• Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;• Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);• Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA) <p>b) sono enti territorialmente interessati:</p> <ul style="list-style-type: none">• Regione;• Provincia;• Comunità Montane;• Comuni interessati e confinanti;• Autorità di Bacino <p>c) contesto transfrontaliero/ di confine</p> <ul style="list-style-type: none">• Svizzera – Cantoni• Comuni confinanti <p>I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.</p>
<p>3.5 <u>Il pubblico e il pubblico interessato</u></p> <p>Pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;</p> <p>Pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.</p> <p>L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.3, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:</p> <ul style="list-style-type: none">• individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;• definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico. <p>Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al P/P, si ritiene opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none">• individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;• avviare momenti di informazione e confronto.
<p>4. MODALITÀ DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE</p>
<p>4.1 <u>Finalità</u></p> <p>Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione / programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.</p>
<p>4.2 <u>Comunicazione e Informazione</u></p> <p>L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nell'atto di cui al punto 3.3, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicazione delle informazioni</p>
<p>5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS</p>
<p>5.1 <u>Le fasi del procedimento</u></p> <p>La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e quindi mediante:</p> <ol style="list-style-type: none">1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;



Serie Ordinaria n. 31 - Venerdì 03 agosto 2012

2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

5.2 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole. (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3.4) individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

5.3 Elaborazione del rapporto preliminare

L'autorità procedente predisponde un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto d'ingegnere.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

5.4 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

5.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS-

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

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

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata. (fac simile D)

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
<p>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare</p> <p>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</p> <p>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p>		
Decisione	<p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta</p>	

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE DI VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE (VAS)

6.1 Le fasi del procedimento

La VAS di varianti al piano dei servizi e al piano delle regole è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs. ed in consonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale - VAS:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;
4. messa a disposizione;
5. convocazione conferenza di valutazione;
6. formulazione parere ambientale motivato;
7. adozione del P/P;
8. pubblicazione e raccolta osservazioni;
9. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
10. gestione e monitoraggio.

6.1 bis Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità

La VAS di varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, a seguito della verifica di assoggettabilità, è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs. ed in consonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale - VAS:

1. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;
2. messa a disposizione;
3. convocazione conferenza di valutazione;
4. formulazione parere ambientale motivato;
5. adozione del P/P;
6. deposito e raccolta osservazioni;
7. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
8. gestione e monitoraggio.

Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS.

6.2 Avviso di avvio del procedimento

La Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avviso del procedimento, sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P. Quindi, se previsto per il P/P, è opportuno che avvenga contestualmente. In tale avviso va chiaramente indicato l'avvio del procedimento di VAS. (fac simile E)

4. VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

Nei seguenti paragrafi si riporta una sintetica ricognizione degli strumenti urbanistici preordinati per la verifica di coerenza della trasformazione territoriale determinata dal piano attuativo, sia a livello normativo che contenutistico: l'area interessata dal progetto viene rapportata con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato (PTR e PTCP) e di livello locale (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) al fine di valutarne la coerenza.

4.1 - PTR - Piano Territoriale Regionale

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale.

Ad ogni modo, il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la "vista d'insieme" e l'ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che derivano da una visione che abbraccia l'intera regione, ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.

Nella predisposizione del PGT e delle sue varianti, i Comuni troveranno nel PTR gli elementi per la costruzione del quadro conoscitivo e orientativo e dello scenario strategico di piano, nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti che il PTR mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi.

Dall'analisi della documentazione cartografica di cui si compone il PTR, ed in particolare dei seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale;
- TAV. 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- TAV. 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia
- TAV. 4 - I sistemi territoriali del PTR

non si rilevano elementi di incoerenza dell'intervento proposto rispetto ai contenuti del PTR.

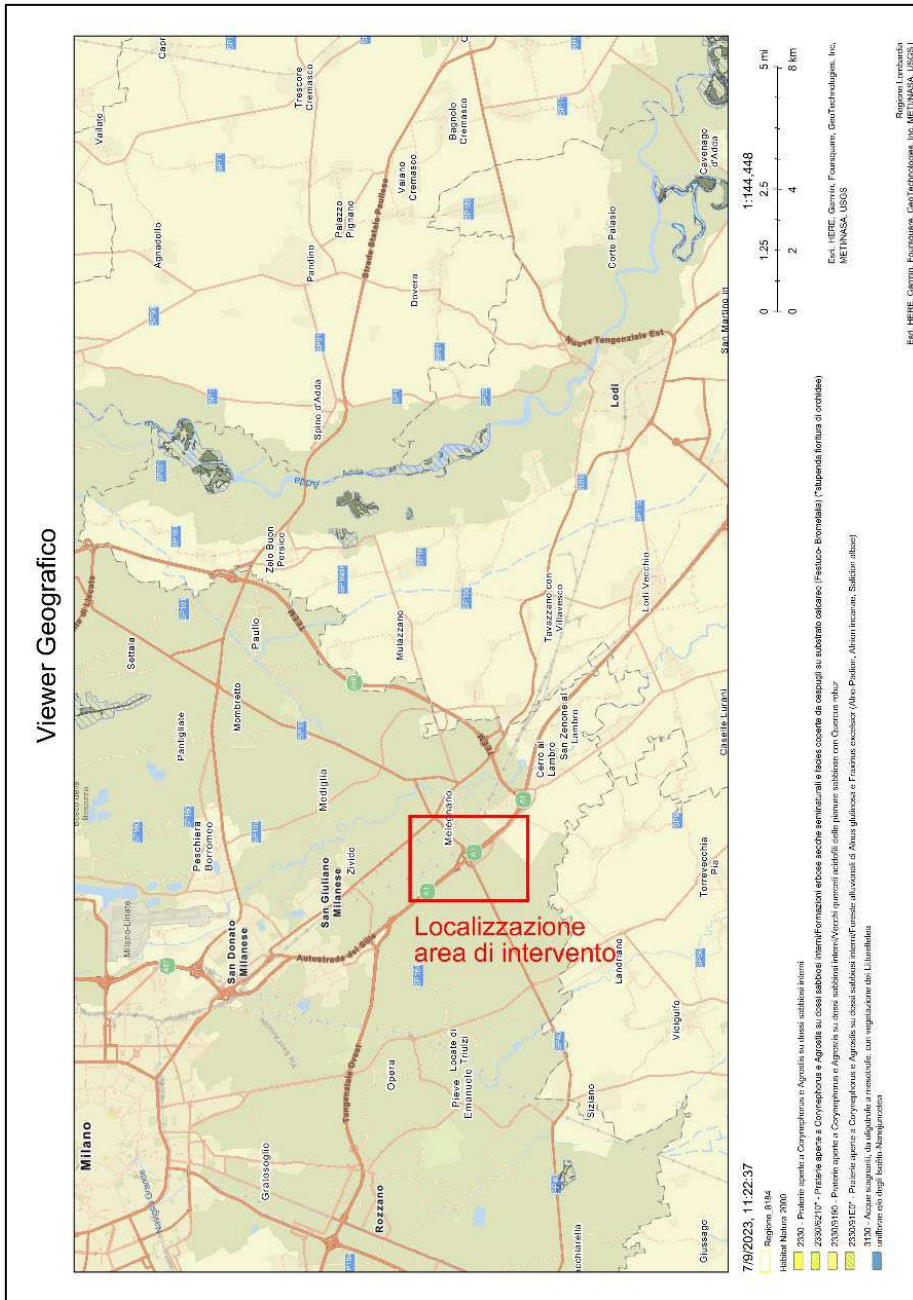
4.2 - PPR - Piano Paesaggistico Regionale

Oltre ad una verifica della compatibilità del progetto con gli elaborati del PGT, è necessario verificare che l'area oggetto di PA non intercetti componenti rilevanti del Piano Paesaggistico Regionale. Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva degli elaborati del PPR con le componenti intercettate dall'area oggetto d'Intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.	
Elaborato del PPR	Componenti intercettate
<i>Tav. A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"</i>	L'ambito di intervento ricade nella seguente unità tipologica di paesaggio: "FASCIA BASSA PIANURA – PAESAGGI DELLA PIANURA CEREALICOLA". L'ambito è situato in territorio urbanizzato e non interferisce con il paesaggio agricolo
<i>Tav. B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. C "Istituzioni per la tutela della natura"</i>	Il territorio comunale di Melegnano è limitrofo ma non compreso in parchi regionali (Parco Agricolo Sud Milano)
<i>Tav. D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"</i>	Il territorio comunale di Melegnano è limitrofo ma non compreso in parchi regionali (Parco Agricolo Sud Milano)
<i>Tav. E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. F "Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	L'ambito di intervento ricade nella seguente area: "AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI". L'intervento si configura come riqualificazione del tessuto urbano esistente
<i>Tav. G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	L'ambito di intervento ricade nella seguente area: "AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI". L'intervento si configura come riqualificazione del tessuto urbano esistente
<i>Tav. I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – artt. 136 e 142 del D.lgs. 42/04"</i>	Nessuna componente intercettata

Per quanto concerne l'area oggetto di PA in via preliminare non si evidenziano particolari elementi ostativi alla realizzazione della proposta di interventi di trasformazione urbanistica.

4.3 – Rete Ecologica Regionale



La cartografia consultata sul geoportale di Regione Lombardia (di qui si riporta stralcio) non rileva interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

4.4 - PTM - Piano Territoriale Metropolitan

Il PTM costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

Le tavole del PTM costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del piano provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai seguenti sistemi territoriali: ambientale, paesistico e dei beni culturali, insediativo e mobilità.

I contenuti della proposta di PA in variante al PGT vigente richiedono la verifica di compatibilità con i contenuti del PTM.

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva dei principali elaborati del PTM con le componenti intercettate dall'area oggetto d'intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTM	
Elaborato del PTM	Componenti intercettate
<i>Tav. 1 "Sistema infrastrutturale"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 2 "Servizi urbani e linee di forza per la mobilità"</i>	Sono presenti LUOGHI URBANI DELLA MOBILITA' sia ESISTENTI sia PREVISTI
<i>Tav. 3.d "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 4 "Rete ecologica metropolitana"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav. 7 "Difesa del suolo e ciclo delle acque"</i>	ZONE IDROGEOLOGICHE OMOGENEE: Zona IV - fascia della pianura asciutta PTUA - AMBITI DI RICARICA DELLA FALDA: Zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)
<i>Tav. 9 "Rete ciclabile metropolitana"</i>	L'area di intervento è adiacente a Percorsi ciclopedonali locali

In generale l'area interessata da PA in variante al PGT interseca elementi non particolarmente connotativi dello strumento sovraordinato di carattere provinciale (PTM) e pertanto l'intervento proposto non determina contrasto con gli indirizzi normativi propri dello strumento di pianificazione preordinata.

4.5 - Piano di Governo del Territorio

Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Melegnano inserisce le aree oggetto della proposta di piano attuativo all'interno delle porzioni di territorio comunale classificate quali "ambiti produttivi", la cui disciplina urbanistica ed edilizia è definita all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT (nel prosieguo "NTA") e di seguito riepilogata:

A) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI PRODUTTIVI

Indice di utilizzazione fondiaria: non superiore a 0,8 mq/mq

Altezza: non superiore a m.12, fatti salvi impianti di carattere particolare

Rapporto di copertura: non superiore al 60%

Densità arborea: non inferiore al 5 %

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 3) e 4) dell'art. 13. Sono vietati gli altri usi di cui all'art. 13.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto

B) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI TERZIARI

Indice di fabbricabilità fondiaria: non superiore a 3 mc/mq

Altezza: non superiore a 16,5 m

Rapporto di copertura: non superiore al 50%

Densità arborea: non inferiore al 10 %

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 7) e 8) dell'art. 13. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.13. Su tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di attività produttive a rischio di incidente rilevante, come definite dal D.Lgs. 334/99 e ss.mm.ii.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto

La specifica indicazione delle destinazioni d'uso ammesse all'interno degli ambiti produttivi è individuata all'art. 13 delle suddette NTA.

Una porzione limitata delle aree ricomprese nel perimetro dell'ambito di intervento, corrispondenti a sedi stradali esistenti destinate a parcheggio e viabilità di attestamento, presentano destinazione funzionale "strade commerciali", come definite all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Area "ex Consorzio Agrario" – Melegnano
RAPPORTO PRELIMINARE



Legenda

CITTÀ CONSOLIDATA (disciplina del PR)

CITTÀ STORICA

- Nuclei di antica formazione [NAF] art n.14
- Edifici di particolare pregio esterni al NAF art n.15

ZONE RESIDENZIALI

- Zone residenziali a medio-bassa densità art n.16
- Zone prevalentemente residenziali a medio-alta densità art n.16

AMBITI PRODUTTIVI

- Zone produttive art n.17
- Zone esclusivamente terziarie art n.17

ATTIVITÀ COMMERCIALI

- Zone destinate alle medie strutture di vendita art n.18
- Impianti per la distribuzione del carburante art n.32
- Piani attuativi vigenti (in corso di realizzazione) art n.30

CITTÀ DEI SERVIZI (disciplina del PS)

- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale art n.25
- Aree per impianti tecnologici art n.20
- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale previste art n.26

AREE AGRICOLE

- Aree agricole art n.19
- Edifici ubicati in zona agricola non più funzionali alle attività agricole art n.19

VINCOLI E TUTELE

- Vincolo cimiteriale art n.21
- Vincolo depuratore art n.21
- Fascia di rispetto stradale art n.21
- Fascia di rispetto ferroviario art n.21
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) art n.21
- Limite tra Fascia A e Fascia B
- Limite tra Fascia B e Fascia C
- Limite esterno della Fascia C
- Limite e progetto tra Fascia B e Fascia C
- Fascia di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile art n.21
- Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile art n.21
- Confine comunale

- Elettrodotti a 15 kV (media tensione) art n.21
- Elettrodotti a 132 e 220 kV (alta tensione) art n.21
- Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Principale (R.D. n.523/1904) art n.29bis
- Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore (R.D. n.523/1904) art n.29bis
- Fascia di rispetto 5 m sui corsi d'acqua di competenza dei Consorzi di Bonifica (art.14 comma 7 PAI) art n.29bis
- Fascia di rispetto 5 m sui corsi d'acqua di competenza dei Consorzi Ingiur/Privati (art.14 PAI) art n.29bis
- Fascia di rispetto 4 m (R.D. n.523/1904) art n.29bis
- Parco Agricolo Sud Milano art n.23

Per l'attuazione della proposta di Piano attuativo di iniziativa privata è introdotta la seguente specifica disciplina per l'area di intervento, che risulta prevalente rispetto alle corrispondenti norme del PGT.

DESTINAZIONI D'USO

- Sono ammessi gli usi commerciali, di cui al punto 5) dell'art. 13 delle NTA, e gli usi complementari al commerciale, di cui al punto 6) dell'art. 13 delle NTA.

INDICI E PARAMETRI

- Capacità edificatoria massima: non superiore alla volumetria esistente (pari a mc 41.443,08)
- Altezza: non superiore a 8,5 m
- Rapporto di copertura: non superiore al 50%
- Densità arborea: non inferiore al 10 %
- Superficie drenante: non inferiore al 15% della superficie territoriale

La suddetta disciplina speciale si applica alle porzioni di superficie territoriale attualmente classificate quali "ambiti produttivi" (di cui alla disciplina del vigente PGT già richiamata in precedenza).

Rimane invariata la destinazione funzionale delle restanti aree, incluse nel perimetro dell'ambito di intervento, corrispondenti a sedi stradali esistenti (Viale della Repubblica).

L'approvazione del piano attuativo determinerà la modifica degli elaborati afferenti all'azonamento del Piano delle Regole correntemente con quanto definito negli elaborati allegati all'istanza di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui la presente relazione costituisce parte integrante.

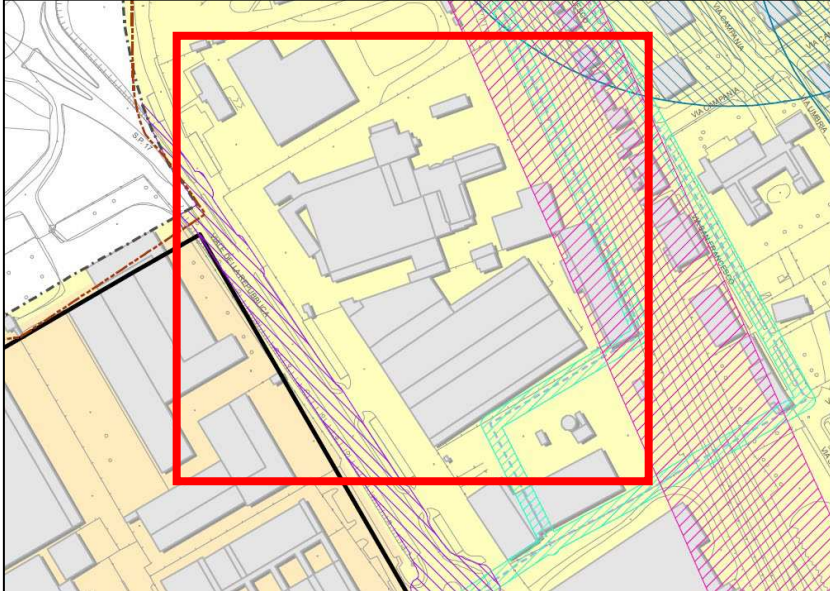
La conclusione della procedura di PA determinerà l'approvazione delle tematiche di variante urbanistica coerentemente con il progetto approvato nonché con i contenuti della documentazione ad esso allegata.

Assetto dei vincoli preesistenti

La disciplina urbanistica del Comune di Melegnano (art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole) individua i seguenti vincoli localizzativi:

- fasce di rispetto stradale;
- fasce di rispetto ferroviario;
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto dell'acquedotto;
- fasce di rispetto dei pozzi;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- fasce di rispetto degli elettrodotti;
- fasce di rispetto dei metanodotti e gasdotti;
- fascia di rispetto dei depuratori;
- specifici ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico;
- fasce individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico.

La localizzazione dei suddetti vincoli è riportata nell'elaborato grafico "PR 4 Carta dei Vincoli" del Piano delle Regole, di cui si riporta stralcio con individuazione dell'area di intervento.



Legenda

VINCOLI E TUTELE DI LIVELLO COMUNALE

Determinazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore - art. 29bis

- Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Principale (R.D. n.523/1904)
- Fascia di rispetto 10 m sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore (R.D. n.523/1904)
- Fascia di rispetto 5 m sui corsi d'acqua di competenza dei Consorzi di Bonifica (art.14 comma 7 PAI)
- Fascia di rispetto 5 m sui corsi d'acqua di competenza dei Consorzi irrigui/Privati (art.14 PAI)
- Fascia di rispetto 4 m (R.D. n.523/1904)

Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - art. 29

- Classi di fattibilità geologica 2
- Classi di fattibilità geologica 3
- Classi di fattibilità geologica 4
- Aree allagabili per esondazione Fiume Lambro TR 10 anni
- Aree allagabili per esondazione Fiume Lambro TR 200 e 500 anni
- Fascia di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile (10 m) art. 21
- Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (200 m) art. 21

Ambiti ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio

- Edifici vincolati [ai sensi del Dlgs n.42 del 2004]
- Aree di rispetto degli edifici vincolati [vincoli indiretti ai sensi del Dlgs n.42 del 2004]
- Siti e ambiti di tutela archeologica - art.14

Altri vincoli - art. 21

- Perimetrazione del sito ex Chimica Saronio [DRL n.022652 del 19/12/2003]
- Elettrodotti a 15 kV (media tensione)
- Elettrodotti a 132 e 220 kV (alta tensione)
- Antenne per le telecomunicazioni
- Fascia di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto stradale
- Delimitazione del centro abitato [DGC 332/2002]
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto del depuratore
- Confine comunale

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva della compatibilità dell'intervento rispetto ai vincoli individuati

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON I VINCOLI di cui all'art. 21 delle NTA del PdR	
VINCOLO	
Fascia di rispetto stradale riguardante l'attuale sede di Viale della Repubblica	La sede stradale di Viale della Repubblica sarà interessata da opere di adeguamento funzionali all'intervento e dunque pienamente coerenti con l'attuale destinazione delle medesime aree
Fascia di rispetto ferroviario riguardante la porzione sul confine est del sito di intervento, in adiacenza all'infrastruttura ferroviaria esistente	La sagoma di massima edificabilità entro i cui limiti saranno realizzati i manufatti edilizi in progetto si articola nel rispetto della fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto sviluppata sui corsi d'acqua di competenza dei consorzi irrigui e/o di soggetti privati	Il tratto di reticolo idrico che interessa l'area, identificato quale "Cavo Annoni", non risulta più attivo, come testimoniato sia dalla folta presenza di vegetazione infestante sia dalla totale assenza di sbocchi verso valle. In considerazione di tale stato, il vincolo consistente nella presenza di fascia di rispetto è da ritenersi decaduto
Vincolo ambientale-paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"	Non presente
Presenza di beni di valore storico/architettonico e/o aree di interesse archeologico tutelate ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089.	Non presente
Fascia di inedificabilità riconducibile alla presenza di elettrodotti o sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi	Non presente
Fascia di rispetto cimiteriale	Non presente
Vincolo derivante dalla zonizzazione acustica del territorio comunale	Si rimanda alla corrispondente sezione della presente relazione

La proposta di piano attuativo è coerente con l'assetto dei vincoli individuati all'art. 21 delle NTA e nell'elaborato grafico "PR 4 Carta dei Vincoli".

5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Nel presente capitolo si sviluppa l'analisi dell'impatto ambientale generato dall'intervento rispetto al sistema ambientale di riferimento, con specifico riferimento ai seguenti temi:

- 1) componente acustica
- 2) suolo
- 3) viabilità
- 4) risorse idriche
- 5) inserimento paesistico
- 6) elettrosmog
- 7) inquinamento luminoso

Per i punti da 1) a 4) il rapporto preliminare riepiloga gli esiti degli studi specialistici condotti che costituiscono parte integrante della proposta di Piano Attuativo, e che sono allegati all'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS.

5.1- COMPONENTE ACUSTICA

E' stata eseguita una valutazione previsionale di clima e impatto acustico volta a definire la caratterizzazione acustica dell'area di intervento ai sensi del seguente quadro normativo:

- art. 8, comma 3 Legge 447/95 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico";
- art. 5 Legge Regionale 13/2001;
- indicazioni tecniche della D.G.R. n. VII/8313 del 08/03/02 Approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico";
- D.M. 16 marzo 1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico".

Individuazione stato di fatto

Il Comune di Melegnano è dotato del piano di classificazione acustica del proprio territorio.

I valori limite assoluti di immissione previsti per le diverse classi sono stabiliti dalla tab. C allegata al D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

L'area in cui ricade l'attività in esame è inserita nella classe acustica V.



Stralcio cartografico con zonizzazione acustica dell'area di intervento

I valori limite assoluti di immissione (ossia il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori) sono riepilogati nella seguente tabella.

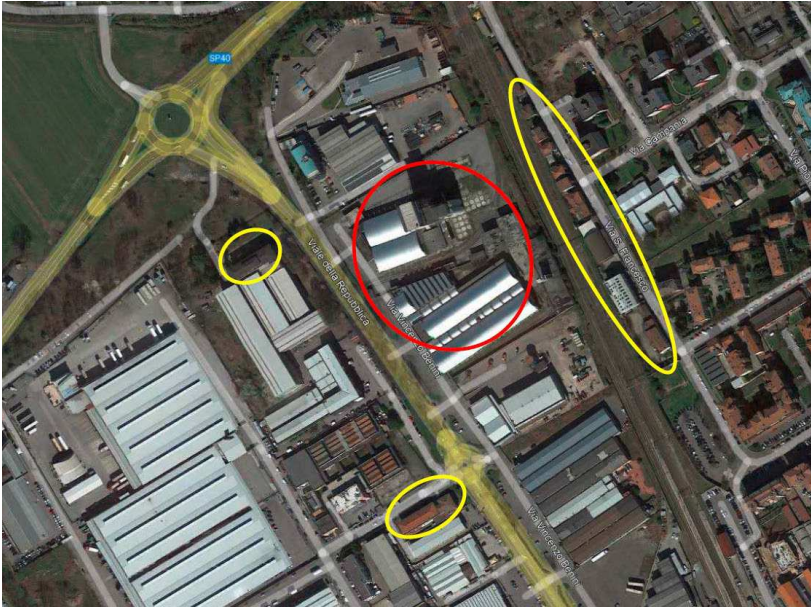
Classi di destinazione d'uso del territorio		Tempo di riferimento	
		Diurno	Notturmo
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Sorgenti di rumore presenti nell'area

Durante il periodo di osservazione (dalle ore 11.00 alle ore 13.00 di un giorno infrasettimanale) è emerso che il clima acustico dell'area è influenzato dal rumore generato dalle infrastrutture stradali esistenti e da quello ferroviario, oltre alle attività produttive poste nelle immediate vicinanze.

I ricettori più vicini alla futura attività in esame sono riportati nell'immagine seguente e si situano ad est oltre l'infrastruttura ferroviaria. Altri ricettori più distanti si trovano a nord-ovest e sud-ovest rispetto all'area di indagine.

I ricettori collocati ad est si collocano secondo il piano di classificazione acustica comunale nella classe acustica IV, così come il ricettore a nord-ovest, mentre il ricettore a sud dell'area di intervento è collocato nella classe V.



Indagine fonometrica

Allo scopo di determinare il clima acustico dell'area e il futuro impatto sonoro generato dal progetto, è stata condotta un'adeguata campagna fonometrica nei periodi di riferimento diurno e notturno.

I rilievi strumentali sono stati effettuati in un normale giorno infrasettimanale con normali condizioni meteorologiche.

I livelli registrati durante la campagna fonometrica, rappresentativi del clima acustico attuale in prossimità dell'area di progetto, mostrano:

- il rispetto dei limiti assoluti di immissione relativi alla classe acustica attribuita all'area;
- il rispetto del limite relativo alle fasce di pertinenza acustica dell'infrastruttura stradale;
- il rispetto del limite relativo alle fasce di pertinenza acustica dell'infrastruttura ferroviaria.

Valutazione dell'impatto acustico

La valutazione dell'impatto acustico del nuovo intervento è stata eseguita considerando a tal fine le sorgenti sonore in grado di produrre emissioni significative verso i ricettori vicini, ed in particolare:

- macchine e impianti tecnologici a servizio delle nuove attività insediate nell'area;
- traffico veicolare nei parcheggi pubblici in progetto;
- traffico veicolare indotto sulla rete viabilistica esistente.

La valutazione è stata eseguita con l'impiego di software specifico per l'analisi della situazione acustica ai recettori nello stato di fatto e di progetto, in grado di prevedere la propagazione nell'ambiente del rumore generato dalle fonti sopra elencate.

E' stata condotta simulazione nello scenario 0 (stato di fatto) e nello scenario 1 (corrispondente al layout di progetto e con le fonti di emissione sonora già individuate).

I risultati forniti dal software di calcolo per lo scenario 1 mostrano che la conformità ai limiti normativi non varia rispetto allo stato di fatto (scenario 0), evidenziando il superamento del limite

nelle medesime posizioni in cui risulta superato nello scenario 0 *ante operam*, e il rispetto in tutte le altre situazioni prese in considerazione.

Come specificato nella documentazione specialistica (Allegato B), nello stato di fatto il superamento è attribuibile esclusivamente al rumore prodotto dal traffico veicolare sull'infrastruttura stradale esistente; considerando il livello notturno calcolato per i punti in cui viene superato il limite normativo e ipotizzando un isolamento acustico di facciata dei ricettori cautelativo pari ad almeno 30 dBA, è verificato il rispetto del valore di 40 dBA di LAeq notturno all'interno dei ricettori anche nello scenario di progetto.

Con riferimento ai limiti normativi riguardanti il limite differenziale di immissione per il periodo diurno e notturno (di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997), i risultati delle indagini fonometriche e della simulazione tramite software dimostrano inoltre il rispetto dei valori limite di immissione definiti dalla normativa vigente.

In sintesi, i risultati dello studio hanno mostrato che allo stato attuale il clima acustico dell'area è influenzato dal rumore generato dal traffico veicolare in transito sulle infrastrutture stradali ed in particolare su Viale della Repubblica e dal rumore generato dal transito dei convogli sulla vicina infrastruttura ferroviaria.

L'analisi dello scenario di progetto ha permesso di verificare che la conformità alle normative acustiche non varia rispetto allo stato di fatto e che il contributo acustico generato dal progetto non altera il clima sonoro dell'area.

Per quanto concerne i limiti differenziali di immissione, lo studio ha permesso di verificare che nelle situazioni sia con finestra aperta sia chiusa dei ricettori, i limiti, quando applicabili, risultano sempre rispettati.

Il progetto di riqualificazione dell'area è, pertanto, compatibile sotto il profilo acustico con il contesto urbano circostante.

5.2 – SUOLO

L'area oggetto della proposta di piano attuativo è stata interessata da caratterizzazione ambientale preliminare, finalizzata alla determinazione della presenza di eventuali focolai di contaminazione ed alla relativa verifica della salubrità dei suoli, allo scopo di elaborare il modello concettuale definitivo del sito.

Le risultanze dell'attività di classificazione sono dettagliate nella documentazione specialistica allegata (Allegato D).

L'indagine generale riguardante l'area di intervento consta, in particolare, di due distinte fasi:

- 1) una verifica preliminare, condotta attraverso sopralluoghi, esame della cartografia storica ed un'indagine geofisica (le cui risultanze sono riportate nell'Allegato D);
- 2) una fase esecutiva, attraverso l'esecuzione di trincee esplorative, verifica della presenza e successiva rimozione dei serbatoi interrati, esecuzione di analisi chimiche dei campioni di terreno, allo scopo di determinare il modello concettuale definitivo.

L'indagine geofisica condotta presso l'area ha permesso di rilevare la presenza di alcuni manufatti interrati, comprendenti principalmente alcune cisterne per stoccaggio carburanti e vasche in calcestruzzo armato; è stata inoltre segnalata la presenza di una serie di solette in c.a. sottostanti il manto asfaltato o talvolta a cielo aperto, probabili residuati di strutture pregresse demolite in precedenza.

Si rimanda alla relazione specialistica (Allegato D) per l'esatta identificazione e localizzazione dello stato del sottosuolo come rilevato dall'indagine geofisica.

In considerazione:

- delle indagini preliminari svolte, come sopra descritte, e del tipo di attività pregresse condotte presso il sito di intervento;
- dell'assetto futuro dell'area di intervento, che comporta la demolizione e la rimozione completa di tutti i manufatti esistenti sia fuori terra sia interrate, contestualmente alle opere di bonifica definite dalla caratterizzazione ambientale;

è stato predisposto un programma di lavoro, articolato come segue:

- 1) esecuzione di trincee esplorative con specifici campionamenti di terreno, in modo da completare il piano di indagini ambientali preliminari; per il criterio di scelta del numero delle trincee e dei campioni prelevati si farà specifico riferimento sia alla normativa nazionale vigente;
- 2) verifica dello stato di conservazione e successiva rimozione delle cisterne interrate;
- 3) rimozione di frammenti di coperture in amianto rilevati durante i sopralluoghi preliminari in corrispondenza dell'alveo dell'ex Cavo Annoni ormai dismesso (collocato sul limite est della proprietà); trattandosi di frammenti esclusivamente superficiali, la rimozione avverrà tramite semplice asportazione dello strato di terreno superficiale e smaltimento in centri autorizzati. L'attività di bonifica interesserà anche i manufatti contenenti amianto presenti sulle coperture di alcuni dei fabbricati esistenti, individuati durante i sopralluoghi preliminari e censiti da apposita mappatura già realizzata.

Le opere di bonifica saranno eseguite prima della demolizione completa di tutti i manufatti esistenti, a cura di impresa specializzata in possesso delle necessarie autorizzazioni;

4) verifica della presenza di traversine ferroviarie e di ballast (massicciata ferroviaria) in corrispondenza della diramazione ferroviaria interna all'area di intervento, connessa all'adiacente tracciato presente sul limite est.

La verifica si rende necessaria per la possibile presenza di fibre di amianto naturalmente presenti nel materiale lapideo impiegato abitualmente, in passato, per la formazione di massicciata ferroviaria.

L'attività comprenderà la verifica, tramite ispezione visiva, dell'effettiva presenza di ballast e traversine ferroviarie, e gli accertamenti analitici per la determinazione della presenza di amianto, tramite prelievo di numero adeguato di campioni.

L'approvazione del piano di caratterizzazione ambientale predisposto (Allegato D), con le eventuali integrazioni che gli Enti competenti (Comune di Melegnano e ARPA Lombardia) dovessero ritenere opportune, unitamente alle rilevanze che emergeranno dalle attività di indagine previste ed la successiva elaborazione dei dati ottenuti dai referti analitici dei campioni di terreno prelevati, forniranno le basi per la predisposizione del Modello Concettuale Ambientale Definitivo del sito, in funzione del quale verranno rimossi tutti i focolai di contaminazione che dovessero eventualmente emergere.

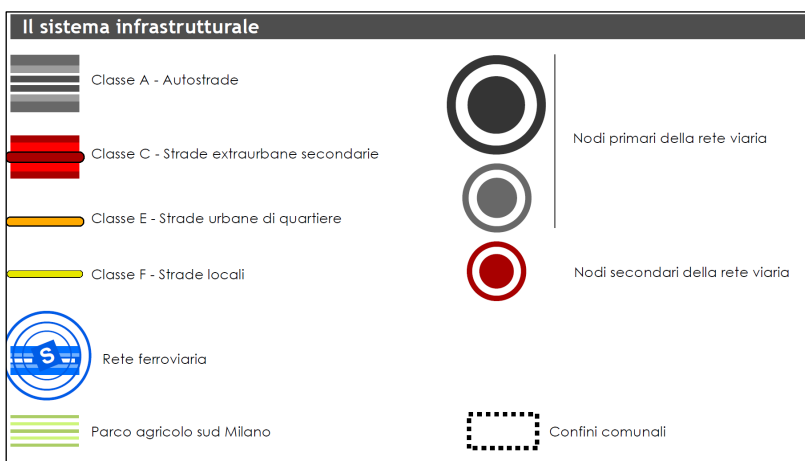
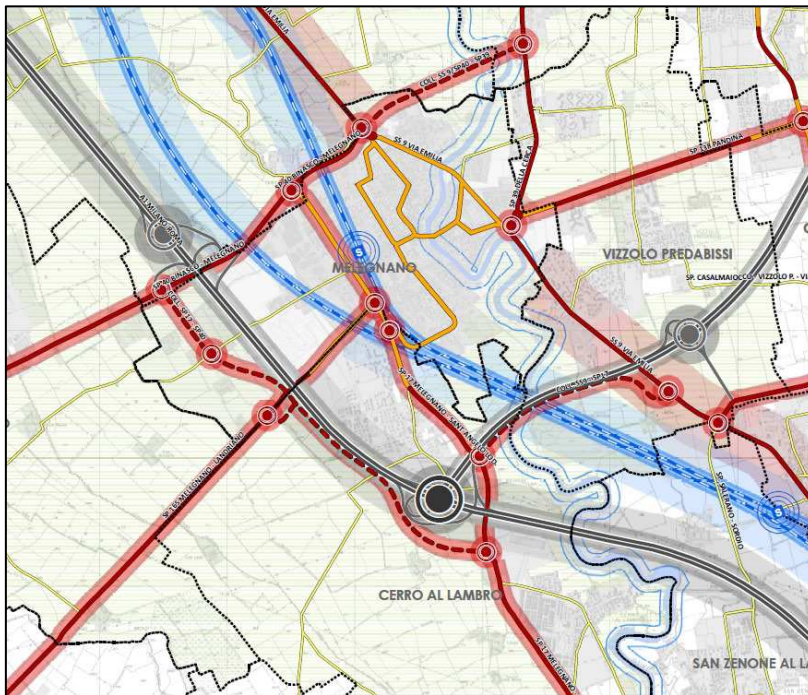
In sintesi, alla data di redazione del presente rapporto preliminare sono state eseguite alcune indagini preliminari, ed è stato inoltre definito il successivo programma di lavoro da mettere in atto a seguito dell'approvazione da parte degli Enti competenti del piano di caratterizzazione preliminare (Allegato D) finora predisposto.

Sebbene l'esatta definizione delle attività di bonifica potrà, dunque, essere perfezionata in una fase successiva, risulta tuttavia evidente che l'attività di trasformazione prevista sul sito di intervento sarà finalizzata alla completa rimozione di eventuali focolai di contaminazione ed alla ricostituzione della salubrità dei suoli esistenti.

5.3 - VIABILITA'

L'area di intervento si colloca lungo l'importante asse viario costituito da Viale della Repubblica, con funzione di asse di collegamento tra rete viaria locale e infrastrutture viabilistiche di livello sovracomunale (SP 40 Binasco-Melegnano, SS 9 "Via Emilia").

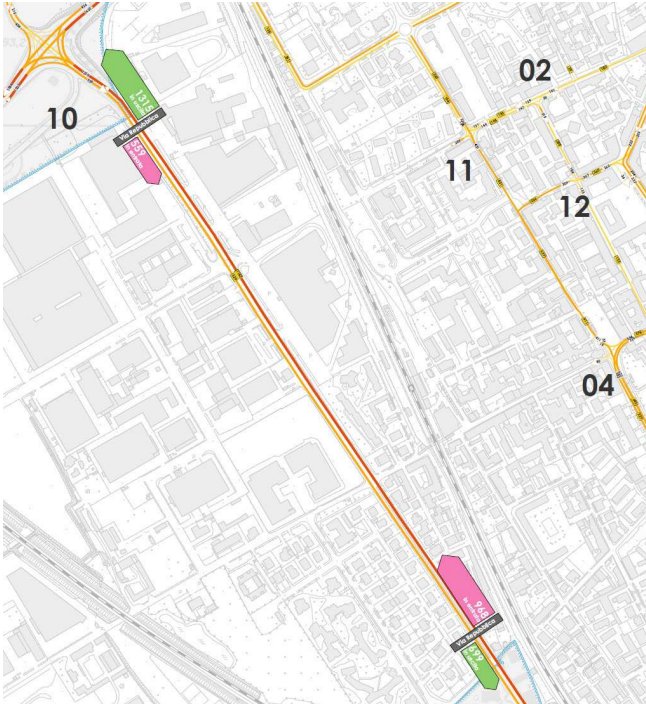
Lo stato di fatto della rete viabilistica è meglio inquadrato dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di cui è dotato il Comune di Melegnano, di cui si riportano i principali stralci cartografici per l'individuazione dell'area di intervento e dell'assetto viabilistica esistente.



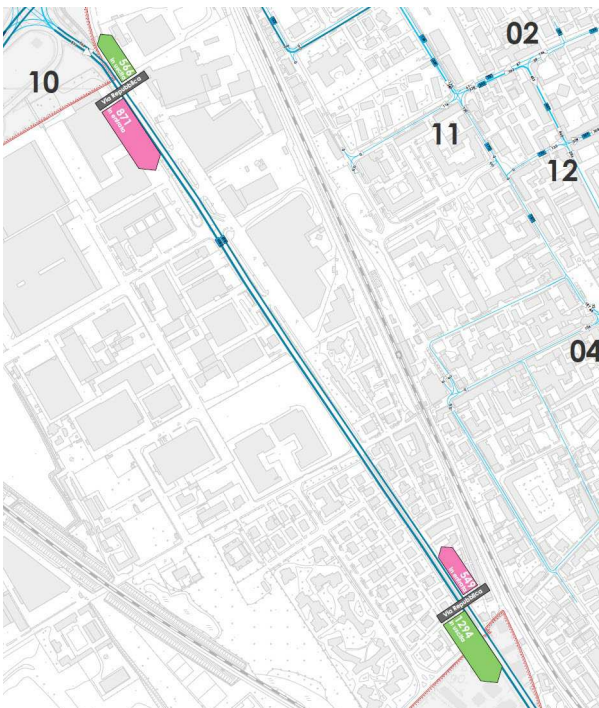
Stralcio TAV. 1.1 – Inquadramento territoriale. PGTU Comune di Melegnano

Nell'ambito dello studio di impatto viabilistico realizzato è stato eseguito rilievo degli attuali livelli di traffico lungo Viale della Repubblica, al fine di confrontarli con quelli indotti dal futuro assetto dell'area.

Si rimanda allo Studio di impatto viabilistico (Allegato F) per il dettaglio delle analisi condotte sugli attuali livelli di traffico.



Stralcio TAV. 1.2 – Rilievo dei flussi di traffico - mattina. PGTU Comune di Melegnano



Stralcio TAV. 1.3 – Rilievo dei flussi di traffico - sera. PGTU Comune di Melegnano

L'intervento proposto comporta la realizzazione di alcune opere di adeguamento viabilistico consistenti più precisamente nella formazione di nuova intersezione a rotatoria presso Viale della Repubblica e di nuova viabilità di accesso all'area di intervento, con recapito nei parcheggi pubblici in progetto.

E' stato pertanto eseguito specifico studio viabilistico, al fine di determinare gli impatti sul traffico generati dalle previsioni insediative per l'area di progetto descritta nel presente rapporto preliminare.

Lo scenario di progetto preso in considerazione per la determinazione dell'indotto veicolare afferente all'intero ambito viario di progetto corrisponde al caso più gravoso, ovvero alla contemporaneità dell'esercizio delle strutture di vendita, ed alla massima presenza della componente di traffico generata dalle attività commerciali a destinazione alimentare.

Come evidenziato, gli interventi viabilistici in progetto si sostanziano nella realizzazione di un'intersezione a raso di tipo rotatorio in Via della Repubblica, in modo da garantire la possibilità di tutte le manovre, sia in uscita che in ingresso al comparto.

L'intersezione "a rotatoria" in progetto è collocata in corrispondenza della sede stradale esistente di Viale della Repubblica, con previsione di innesti in rotatoria del tipo a doppia corsia.

Le due rotatorie esistenti in prossimità dell'area di intervento consentiranno l'accesso all'utenza proveniente sia da sud (Via Morandi, Via Carpiano) sia da nord (SP 40 Binasco-Melegnano).

Le verifiche di capacità riportate nello studio di impatto viabilistico (Allegato F) sono state finalizzate ad individuare gli incrementi dei livelli di traffico tra lo stato di fatto e lo stato di progetto, in conseguenza del traffico indotto dall'intervento commerciale.

Tali verifiche mostrano incrementi aventi un impatto significativo sulla rete stradale nell'intorno dell'intervento, ma non tale da compromettere la capacità complessiva degli assi stradali oggetto di verifica.

Le analisi hanno inoltre evidenziato che per la rotatoria in progetto, prevista nella configurazione con corsie di ingresso in rotatoria a doppio attestamento (con larghezza della sezione di ingresso di almeno 6,00 metri), si stimano capacità residue per tutti i rami sempre superiori al 50%.

Ai fini della valutazione complessiva dell'impatto del nuovo intervento sul sistema viabilistico, è possibile pertanto considerare un impatto del traffico di progetto compatibile rispetto all'assetto viabilistico con effetti limitati del traffico di progetto sul traffico attuale. I risultati delle verifiche della capacità del sistema di smaltire tutti i flussi previsti portano a concludere che la rotatoria in progetto, dal punto di vista dell'impatto viabilistico, risulta corretta e funzionale.

5.4 – RISORSE IDRICHE

L'area è interessata dalla presenza di tratto di reticolo idrico minore di competenza di consorzi privati e/o soggetti privati, identificato quale "Cavo Annoni" nella documentazione grafica per la determinazione del Reticolo Idrico Minore del Comune di Melegnano, di cui si riporta stralcio nell'immagine seguente.



*Stralcio Determinazione del reticolo idrico minore
Allegato 1 – Individuazione del reticolo idrico principale e minore e
delle relative fasce di rispetto*

Il tratto in oggetto attraversa l'area di intervento in corrispondenza del limite est (a confine con la sede dell'infrastruttura ferroviaria esistente) e del limite sud (confine con altra proprietà privata). L'elaborato grafico PR4 - Carta dei Vincoli di cui si compone il Piano delle Regole individua per il tratto in oggetto la presenza di fascia di rispetto di 5 m, in conformità alle vigenti norme di polizia idraulica.

Le ispezioni visive eseguite in loco hanno tuttavia evidenziato che il corso del Cavo Annoni non risulta più attivo, come testimoniato sia dalla folta presenza di vegetazione infestante sia dalla totale assenza di sbocchi verso valle.

In riferimento al rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, in base all'Allegato C del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7, il Comune di Melegnano è classificato nella categoria "Criticità A - alta criticità idraulica".

Misure individuate al fine del rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica

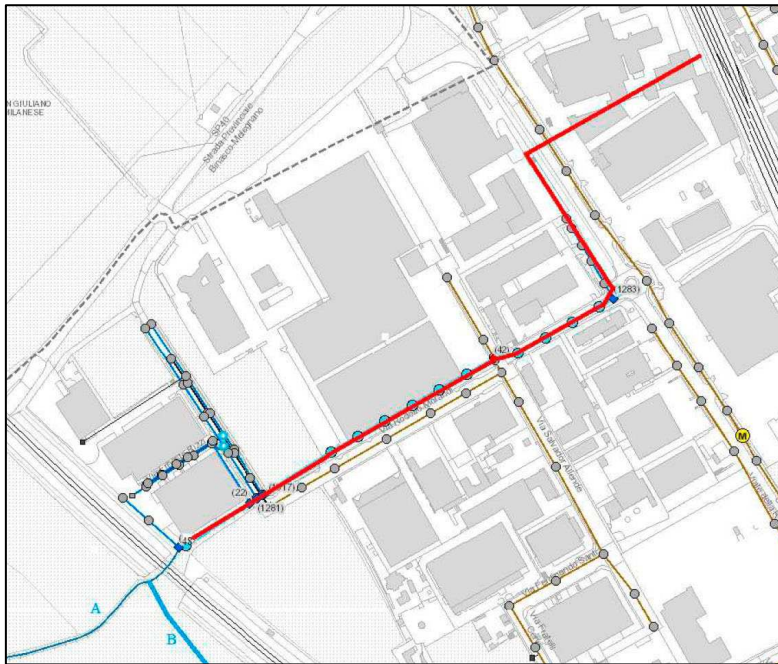
La proposta di intervento assicura il rispetto della fascia di rispetto relativa al tratto di reticolo idrico denominato "Cavo Annoni".

Come rappresentato nell'elaborato grafico "TAV. 5 – Planivolumetrico di progetto", la sagoma di massima edificabilità assicura infatti un arretramento dei corpi di fabbrica in progetto pari o superiore alla fascia di 5,00 m, determinata a partire dal limite di proprietà sul confine est e sud (in quanto tale limite corrisponde alla sede di scorrimento del Cavo Annoni).

Come già evidenziato nelle sezioni precedenti, si sottolinea che tale tratto di reticolo idrico risulta, ad ogni modo, completamente dismesso.

Le misure di invarianza idraulica e idrologica adottate per l'intervento sono state definite a seguito di specifico studio (Allegato E) che ha definito le modalità di controllo e gestione delle acque pluviali in conformità alla vigente normativa in materia (Regolamento Regionale n.7 del 23.11.2017).

In considerazione delle caratteristiche di permeabilità del sito e dell'assetto funzionale di progetto, l'intervento prevede la realizzazione di rete di raccolta interrata con recapito finale in corpo idrico superficiale, corrispondente all'intersezione tra due tratti di reticolo idrico denominati "Roggia Canarola" e "Roggia Visconta", individuati nel seguente stralcio planimetrico.



Stralcio planimetrico del WebGis di CAP Holding S.p.A. con indicazione del percorso del collettore in progetto (evidenziato con linea rossa) fino al punto di recapito finale; con le lettere "A" e "B" sono indicate, rispettivamente, la Roggia Visconta e la Roggia Canarola.

La rete di raccolta in progetto è meglio identificata nell'elaborato planimetrico TAV. 9.

In base agli studi specialistici eseguiti (Allegato E), le misure previste in progetto assicurano il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica e pertanto l'intervento non comporta aggravio nei confronti delle aree e delle reti esistenti.

Si precisa, inoltre che l'intervento contribuisce ad incrementare, all'interno dell'area di competenza, la consistenza delle superfici permeabili a verde, permettendo di ridurre il flusso

delle acque meteoriche che graveranno sulla pubblica fognatura e promuovendo la ricarica delle falde acquifere.

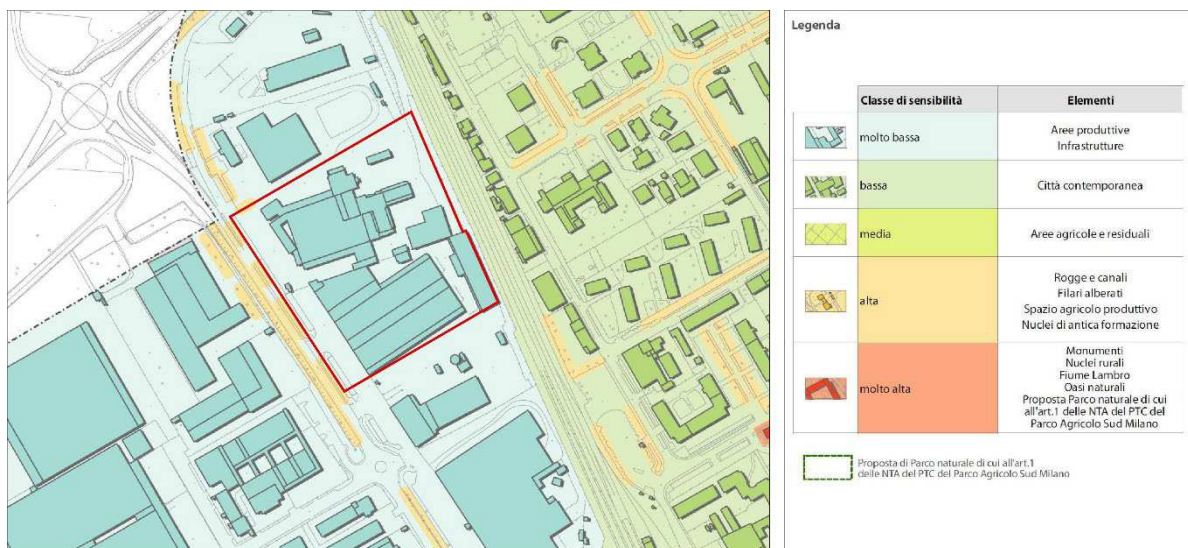
Nello specifico, la superficie permeabile interna al perimetro dell'area di intervento sarà incrementata da circa 490 mq (corrispondenti alle aree a verde attualmente esistenti su spazio pubblico) a circa 5.150 mq, aumentando dunque in modo considerevole la consistenza totale delle aree permeabili.

Queste superfici saranno trattate a verde, in parte piantumato, uniformemente distribuite tra le nuove aree pubbliche ed i lotti fondiari di nuova formazione; in particolare, una superficie non inferiore al 10% delle aree fondiarie sarà trattato a verde piantumato, in aggiunta alla dotazione arborea, pari a circa 100 esemplari, prevista sulle nuove aree pubbliche.

5.5 - INSERIMENTO PAESISTICO

Lo stato dei luoghi interessati dall'intervento di trasformazione urbanistica è sinteticamente illustrato al capitolo 2 del presente rapporto preliminare.

Con particolare riferimento alle valenze paesistiche delle aree in oggetto e dell'immediato intorno, l'elaborato grafico "DP 3.2 – sensibilità del paesaggio" di cui si compone il documento di Piano del vigente PGT attribuisce alle aree ricomprese nel perimetro del piano attuativo la classe di sensibilità paesistica "molto bassa", applicata alle porzioni di territorio comunali classificate "aree produttive" e "infrastrutture".



Impatto paesistico

Per la valutazione dell'incidenza della proposta progettuale sotto il profilo paesistico-ambientale si assumono come riferimento i criteri di valenza paesistica (siano essi di natura morfologica/strutturale o vedutistica) riportati nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n. 7/11045 del 08.11.2002.

Sotto il profilo dell'incidenza morfologica e tipologica, l'intervento si inserisce in una porzione del territorio comunale contraddistinta da scarsa coerenza morfotipologica, priva di valori di interesse paesistico, naturalistico, storico artistico, agrario e di relazione.

L'asse viario di Viale della Repubblica, rafforzato dagli impianti arborei a filare ed al percorso ciclopedonale, costituisce l'unico elemento ordinatore delle aree urbane esistenti.

L'assetto planivolumetrico concentra le nuove aree fondiarie nei settori nord e est dell'area di intervento, in posizione arretrata rispetto al fronte di Viale della Repubblica ed agli spazi di uso pubblico esistenti ed in progetto.

Il fronte principale del nuovo insediamento commerciale in progetto riprende gli allineamenti esistenti, disposti parallelamente all'asse di Viale della Repubblica, e pertanto si dispone coerentemente all'assetto generale del tessuto edilizio circostante.

Anche i nuovi spazi a parcheggio si sviluppano secondo un assetto ordinato ed omogeneo, secondo i principali allineamenti già individuati.

L'organizzazione delle aree a parcheggio consente la disposizione regolare delle aiuole a prato e delle alberature con funzione di ombreggiamento e di mitigazione ambientale.

Sotto il profilo dell'incidenza linguistica, saranno adottate soluzioni tipologiche e costruttive in linea con la tipologia industriale ravvisabile nell'immediato intorno.

Allo stesso tempo, il progetto mira a migliorare la qualità dello spazio urbano mediante l'impiego di un linguaggio contemporaneo, da attuarsi con l'impiego di materiali quali: metallo, vetro non riflettente, materiali sintetici e calcestruzzo.

Per i fronti principali, maggiormente visibili dagli spazi pubblici, potrà essere previsto l'inserimento di porzioni limitate di specifiche finiture materiche e cromatiche.

Sotto il profilo dell'incidenza visiva, l'arretramento dei nuovi fronti edilizi rispetto all'affaccio pubblico garantisce il corretto inserimento dell'intervento rispetto allo spazio esistente, non ponendosi come "ingombro visivo" e non occultando visuali rilevanti.

I fronti principali saranno interessati dal posizionamento delle insegne commerciali, da collocarsi entro la sagoma edilizia dei nuovi edifici.

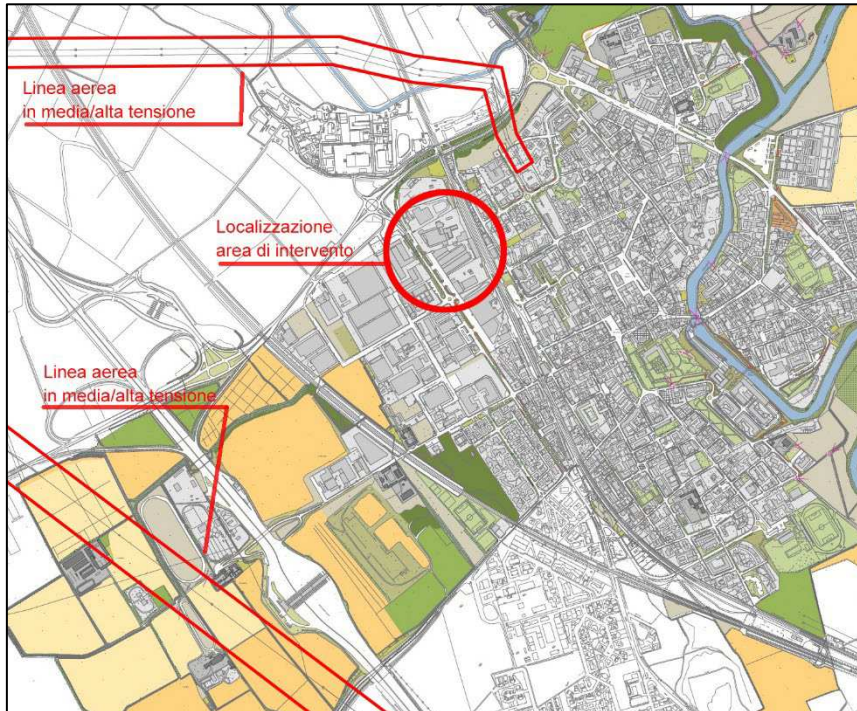
Sotto il profilo dell'incidenza simbolica, l'area oggetto di intervento non presenta particolare valore simbolico e/o quale luogo di identificazione da parte della comunità locale, e pertanto l'attuazione della proposta di P.A. non comporta interferenze rispetto alle circostanti aree edificate.

Alla luce dello stato dei luoghi, e considerata in particolare la sensibilità paesistica molto bassa, l'impatto delle nuove opere è da ritenersi migliorativo, costituendo un elemento qualificante di un'area oggi priva di valori di natura architettonica.

In sintesi, l'intervento di trasformazione urbanistica non altera il contesto morfotipologico e ambientale circostante, e pertanto presenta un livello di impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza definita secondo le note metodologiche di cui alla D.G.R. n. 7/11045 del 08.11.2002.

5.6 – ELETTRISMOG

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di elettrodotti in media e alta tensione, come si evince dallo stralcio cartografico riportato di seguito.

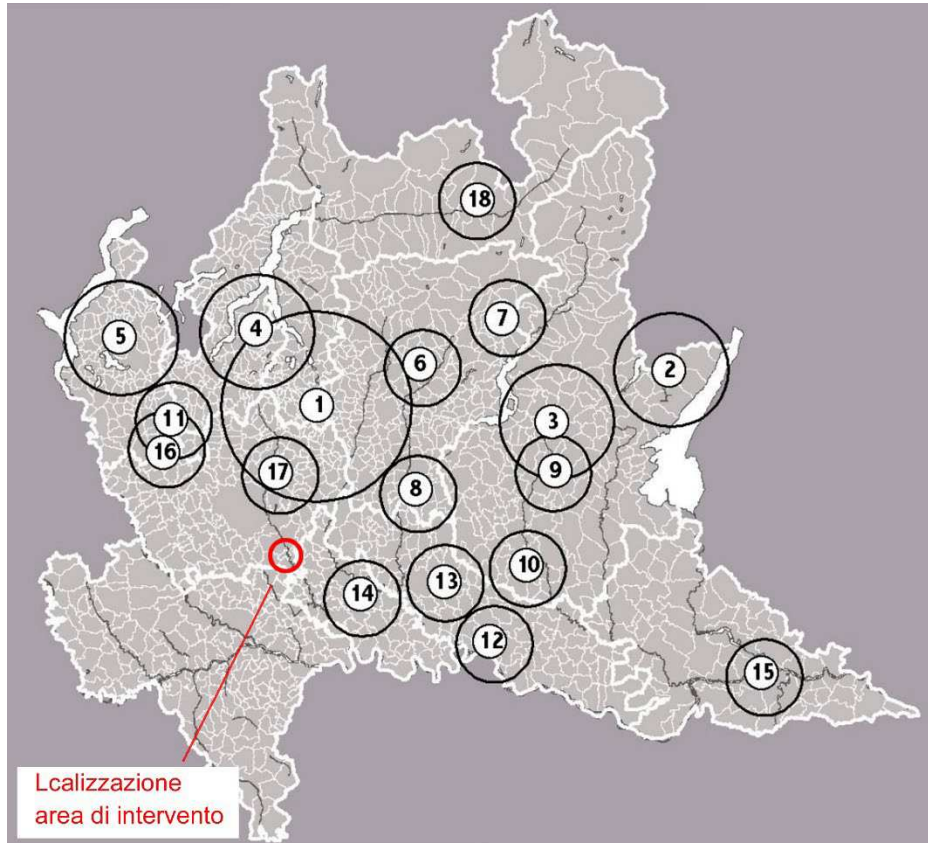


Stralcio elaborato grafico "QC3 – Ambiente e uso dello spazio aperto" – PGT Comune di Melegnano

L'ambito interessato dall'intervento non intercetta linee elettriche aeree.

5.7 – INQUINAMENTO LUMINOSO

Il Comune di Melegnano non rientra nella fascia di rispetto degli osservatori astronomici presenti nel territorio di Regione Lombardia, e pertanto non risulta soggetto alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n.17 del 27 marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" con particolare riferimento all'articolo 9 "Disposizioni relative alle zone tutelate".



Quadro d'insieme degli osservatori astronomici presenti sul territorio lombardo.

Allegato grafico alla deliberazione di giunta regionale 11 dicembre 2000 – n.7/2611 – Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fasce di rispetto

Il territorio comunale di Melegnano non intercetta fasce di rispetto di osservatori astronomici.

L'intervento non genera criticità in merito all'inquinamento luminoso, in quanto saranno rispettate le disposizioni normative di cui alla L.R. n.17 del 27 marzo 2000.

6. SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Di seguito vengono riportate in sintesi brevi descrizioni degli effetti determinati dal Piano Attuativo con riferimento alle varie componenti indagate nel presente documento.

Il giudizio attribuito complessivamente agli effetti è identificato convenzionalmente secondo la seguente classificazione:

- **POSITIVO:** per azioni che alterano il bilancio della componente indagata in maniera tale da determinare benefici o riduzione degli impatti critici;
- **NEUTRO:** per azioni che non alterano il bilancio della componente indagata;
- **NEGATIVO:** per azioni che alterano il bilancio della componente indagata generando i fattori di criticità.

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Aspetti socio-economici	La destinazione funzionale dell'intervento comporta una ricaduta positiva sul tessuto economico-sociale locale	POSITIVO
Vincoli	Il progetto di lottizzazione residenziale rispetta i vincoli e le limitazioni stabilite dalla normativa di settore	NEUTRO
Paesaggio e beni culturali	All'interno dell'ambito non sono presenti beni del patrimonio storico-culturale	NEUTRO
Uso del suolo	Si prevede la dismissione del sito esistente ed il recupero dei suoli contaminati	POSITIVO
Traffico	L'incremento di traffico veicolare determinato dall'intervento sarà compensato dalle opere di adeguamento viabilistico previste in progetto	NEUTRO
Clima acustico	Il progetto rispetta i limiti previsti senza aumentare i livelli di pressione sonora rispetto ai ricettori esistenti. Le attività da insediare previste risultano pienamente compatibili con la situazione preesistente	NEUTRO
Risorse idriche	Il progetto prevede la realizzazione di interventi finalizzati al rispetto ed all'applicazione dei principi di invarianza idraulica e idrologica previsti dalla normativa di settore	NEUTRO

RAPPORTO PRELIMINARE

Emissioni	<p>Gli impatti sulle emissioni in atmosfera derivanti dall'intervento non determinano particolari rischi o criticità ambientali.</p> <p>Per quanto riguarda il traffico veicolare l'intervento non determina un incremento qualificabile come rilevante</p>	NEUTRO
-----------	---	--------

Di seguito si presenta una tabella che evidenzia come siano stati presi in considerazione i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi dei piani o dei programmi.

Criteri Allegato II (Dir CE 42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</i>	
<i>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</i>	Il progetto non è riferimento per altri progetti ed altre attività
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<p>Il progetto costituisce variante al vigente strumento urbanistico.</p> <p>Il PA proposto sarà attivato a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale previa acquisizione dei pareri da parte degli organi competenti.</p>
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	Il progetto edilizio terrà in considerazione gli accorgimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali e per la massima riduzione della generazione di inquinanti.
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<p>Effetti ambientali attesi /compensazioni con soluzioni adottate in progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non rilevante l'aumento di traffico veicolare, comunque supportato dalle opere di adeguamento viabilistico in progetto; - le acque meteoriche afferenti alle aree impermeabili in progetto saranno gestite nel rispetto della normativa di settore in materia di

RAPPORTO PRELIMINARE

	rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica
<i>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	Il progetto non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Criteria Allegato II (Dir CE 42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</i>	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</i>	La trasformazione del suolo avrà una durata permanente con conseguente irreversibilità circoscritta all'ambito. I consumi idrici ed energetici e le emissioni in atmosfera saranno permanenti; tuttavia, considerato che non si determinano particolari effetti cumulativi rispetto alla situazione attuale, non si evidenziano particolari criticità
<i>Carattere cumulativo degli effetti</i>	Non è previsto un significativo aumento del traffico
<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	Non sono attesi di natura transfrontaliera
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	Non saranno insediata attività che possono mettere a rischio la salute umana e l'ambiente, nemmeno nella fase di realizzazione delle opere edilizie
<i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	Locale e sovracomunale
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</i>	Si ritiene che gli impatti paesaggistici risulteranno nulli, non peggiorando la qualità paesistica complessiva del contesto di intervento e la funzionalità degli elementi della rete ecologica. Non si rilevano specifiche caratteristiche naturali e del patrimonio culturale
<i>Superamento dei livelli ambientali di qualità o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	Non è previsto il superamento dei limiti previsti dalla specifica normativa di settore (emissioni in atmosfera, clima acustico, inquinamento luminoso, etc.)

<i>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	Il progetto non produce effetti peggiorativi o di disturbo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
--	--

7. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS

Dall'analisi dei dati in possesso non emergono particolari criticità ambientali in seguito alla realizzazione dell'intervento; si propone quindi l'esclusione della suddetta procedura del piano attuativo dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito delle seguenti considerazioni conclusive.

In merito all'assetto generale dell'intervento, la proposta di trasformazione urbanistica comporta una sensibile riduzione dell'impronta volumetrica complessiva, con limitazione della superficie lorda complessiva da 12.558 mq attuali a 9.100 mq previsti in progetto (a seguito della demolizione completa di tutti i fabbricati esistenti presso il compendio immobiliare).

Tale riduzione volumetrica, unitamente alla disposizione delle nuove aree pubbliche che si svilupperanno in adiacenza a quelle esistenti, contribuisce inoltre a limitare l'impatto visivo del nuovo intervento rispetto alle aree pubbliche esistenti, favorendo un più armonico inserimento nel contesto urbano.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che lo studio effettuato evidenzi un quadro complessivo di limitata significatività degli effetti ambientali determinati dalle opere in progetto.

La proposta di Piano Attuativo afferente all'area denominata "area ex Consorzio Agrario" in variante al PGT non comporta, rispetto all'assetto urbanistico della medesima area previsto dal vigente PGT, alcuna alterazione al sistema ambientale esistente, essendo confermata dagli studi condotti e dalle valutazioni svolte la fattibilità dell'intervento sotto il profilo ambientale.

In ragione delle presenti considerazioni conclusive, si ritiene dunque che gli effetti sull'ambiente indotti dalla proposta di piano attuativo siano tali da proporre la non assoggettabilità alla procedura di VAS.

Il tecnico
Arch. Marco Andreoni

(documento firmato digitalmente)