

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE
RELATIVO ALL'AREA SITA IN VIA BEOLCHI 22/26**

**VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ
ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ALLEGATO 2

Milano



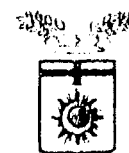
Comune
di Milano

Area
programmazione territoriale

Settore
pianificazione e programmazione
delle infrastrutture

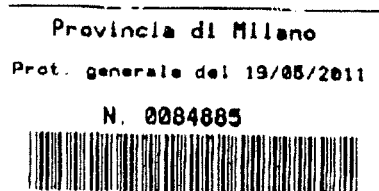
COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR
PG 425903/2011
Del 07/06/2011
PROVINCIA DI MILANO
(S) PROTOC.PIANI PROGR.E
07/06/2011

Centralino: 02-7740.1
www.provincia.milano.it



**Provincia
di Milano**

Fascicolo 7.4/2010/431



Arch. Achille Rossi
Direttore del Settore
Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia
del Comune di Milano

via fax al n. 02/884.66986

Oggetto: Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla proposta di PII aree di Via Beolchi 22-26, Comune di Milano.

Con riferimento alla Vostra nota del 09.05.11 di convocazione della conferenza in oggetto, si evidenzia quanto segue.

Nel ricordare che, ai sensi della LR12/05, la Provincia si esprime formalmente con una valutazione di compatibilità del programma integrato di intervento rispetto al vigente PTCP nell'ambito della conferenza di servizi, si ribadisce altresì l'importanza che anche nel processo di verifica VAS vengano complessivamente verificati gli obiettivi ed i contenuti della proposta rispetto al vigente PTCP.

In relazione alle tematiche ambientali (aree dismesse/bonifiche, risorse idriche, ecc.) si evidenzia la necessità di confrontarsi direttamente con i referenti dell'Area Qualità dell'Ambiente ed Energie provinciale.

Riguardo eventuali ricadute ambientali della proposta insediativa sul Parco Regionale Agricolo Sud Milano, adiacente all'ambito di intervento, si rimanda al relativo PTC ed ai referenti del Parco stesso per le più specifiche valutazioni di competenza.

A titolo collaborativo, quale contributo al processo di verifica di esclusione dalla VAS, si evidenziano elementi di potenziale criticità che necessitano di valutazioni e approfondimenti, per quanto riguarda soprattutto un'ottimale coerenza delle strategie territoriali comunali rispetto agli obiettivi di PTCP.

L'ambito in esame ricade in contesto urbano, adiacente ad aree agricole del Parco Regionale Agricolo Sud Milano. In relazione al PTCP vigente, risulta inoltre attraversato da *corsi d'acqua della rete idrografica superficiale*, confinando ad Ovest con *parchi urbani/aree per la fruizione*, caratterizzati dalla presenza di *siepi/arbusteti*, e ad Est con *centri storici/nuclei di antica formazione*. Il progetto di rete ecologica individua l'ambito in oggetto in adiacenza a *zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico* e ad *oasi di protezione* (vincoli venatori ex L.R. n. 26/93), non particolarmente distante da una *principale linea di connessione con il verde* individuata nel "Bosco in Città".

Compatibilità paesistico/ambientale delle trasformazioni

Al fine di un'adeguata integrazione paesistico-ambientale e sostenibilità territoriale della previsione insediativa in oggetto, vista la localizzazione dell'intervento in adiacenza a *parchi urbani/aree per la fruizione* (corrispondente al Parco Regionale Agricolo Sud Milano) e a *centri storici*, richiamando le disposizioni di cui agli artt. nn. 35 e 36 della NdA del PTCP vigente, si rende opportuno valutare con particolare attenzione gli impatti e le interferenze nei confronti di tali comparti caratterizzanti il contesto territoriale, approfondendo le indicazioni relative all'equipaggiamento del verde, alla piantumazione degli eventuali parcheggi, al trattamento delle recinzioni ed, in particolare, alle fasce di mitigazione ambientale da prevedersi lungo i margini occidentale ed orientale dell'ambito in esame, utilizzando anche le indicazioni progettuali del Repertorio "B" allegato al PTCP.

In relazione alle tematiche di difesa del suolo, considerato che l'intervento in oggetto è previsto su un'area dismessa che sarà interessata da indagini ambientali, si richiamano i contenuti dell'art. 48 della NdA del



Provincia
di Milano

PTCP vigente, segnalando l'opportunità di valutare e definire le destinazioni funzionali sulla base delle determinazioni che verranno assunte a seguito dell'eventuale bonifica e/o caratterizzazione del sito.

Riguardo alla *rete idrografica superficiale*, in assenza di uno Studio sul Reticolo Idrico Minore ufficialmente validato dalla Regione Lombardia ed approvato dal Comune di Milano, si evidenzia che lungo tutti i corsi d'acqua pubblici valgono le fasce di vincolo di polizia idraulica ai sensi del R.D. n. 523/1904 e R.D. n. 368/1904, anche lungo i tratti tombinati, vigendo altresì il divieto di copertura e/o tombinatura degli stessi che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, ai sensi dell'art. 115 del D.lgs n. 152/06 e s.m.i.

Infine si propone di valutare la fattibilità di riportare a cielo aperto il tratto del corso d'acqua attualmente tombinato presente nel sito in oggetto, prevedendo la risagomatura e l'allargamento delle sezioni di deflusso oltre ad un idoneo equipaggiamento arboreo-arbustivo, al fine di valorizzare la rete irrigua ai sensi dell'art. 34 delle Nda del PTCP vigente.

Innalzamento della qualità abitativa e Progetto di Rete Ecologica

Considerato il livello di urbanizzazione del contesto territoriale di riferimento, si evidenzia l'opportunità di garantire un'elevata qualità insediativa mediante la definizione di un corretto rapporto tra l'insediamento proposto ed i servizi pubblici nonché il ricorso a soluzioni progettuali di qualità architettonica, con particolare attenzione alla sostenibilità energetica dell'edilizia.

Inoltre, considerato che l'area oggetto di intervento è adiacente al *Parco Agricolo Sud Milano*, oltre che a *zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico*, si rappresenta l'opportunità di prevedere un'adeguata qualificazione del verde incrementando le presenze di specie arboree, in particolare lungo il margine occidentale, al fine di concorrere al potenziamento della rete ecologica nonché per restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il tessuto urbano, storico consolidato e/o di frangia, in cui si inserisce il comparto di intervento.

Rimanendo a disposizione per i più opportuni ulteriori approfondimenti e confronti, si porgono distinti saluti.

(Dott. Emilio De Vita)



al presente fax non
segnerà l'originale
(art. 6, 2° c. l. 30.12.1991 n. 412
art. 38, 43, 71, 72 DPR 445/00)

Milano, 20.5.2011

*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

DELLA LOMBARDIA

Via E. De Amicis 11
20123 MILANO

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR

PG 387123/2011

Del 23/05/2011

MIN. BENI ATT. CULTU

(S) PROTOC.PIANI PROGR.E
23/05/2011

Comune di MILANO

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Piani e Programmi Esecutivi per
l'Edilizia

Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
Via Pirelli, 39

20124 MILANO

Fax: 02.884.66986

Prot. N. 0067565 / 34.19.01 / 9

OGGETTO: MILANO. Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS riguardante la proposta di P.I.I. relativa alle aree di via Beolchi 22-26.
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione Conferenza di Verifica.

Visto il D.P.R. 26.11.2007 n. 233, art.18;

Vista la proposta in epigrafe,

considerato che la zona interessata dal progetto, per quanto finora noto, non è ubicata in prossimità di aree a rischio archeologico,

questa Soprintendenza per i Beni Archeologici esprime **parere favorevole**, per quanto di competenza.

Distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE

(dr. Raffaella Poggiani Keller)

AMF/



Regione
Lombardia

ASL Milano

Am. Fieno

De

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR
PG 419514/2011

Del 06/06/2011
ASL MILANO DR.SSA CH
(S) PROTOC.PIANI Progr.E
06/06/2011

07-08-2011

Fax cover

DATA/DATE

1/6/2011

A/TO:

COMUNE MILANO

DA/FROM: ASL MILANO

STRUTTURA/UNIT:

*SES. PIANI E PROGRAMMI
ES. X RIEDUCAZ*

STRUTTURA/UNIT: UFFICIO URBANISTICA

FAX / FAX NUMBER:

02 88566986

FAX/RETURN FAX NUMBER: 02 8578 3877

N. PAGINE INCLUSA COVER/ NO. OF PAGES INCLUDING COVER:

2

TELEFONO/RETURN PHONE: 02 8578 3809

☒ URGENTE/URGENT

☐ DA APPROVARE/TO APPROVE

☐ Vs. COMMENTI/YOUR COMMENTS

☐ RSVP

☐ RISERVATO/ RESERVED

MESSAGGIO/MESSAGE:

VAS RA BEOLCHI 22-26

All. 3 PG Documenti



AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

SSD Salute e Ambiente

Via Statuto n. 5 20121 MILANO - Tel. 02/85789556-9557 - fax 02/85789649

email: sa.saluteambiente@asl.milano.it

1/08/2011
Prot. 10883/0



Regione
Lombardia

ASL Milano

SC/lm

Spett.le Comune di Milano
Settore Piani e Programmi
Esecutivi per l'Edilizia
Via Pirelli, 39
20124 Milano

Spett.le Comune di Milano
Settore Attuazione per le Politiche
Ambientali
Piazza Duomo, 21
20121 Milano

p.c. ARPA
Dipartimento Sub Provinciale
Città di Milano - Melegnano
U.O. Territorio e Attività Integrate
Via Juvara, 22
20129 Milano

OGGETTO: parere per tematiche di interesse ASL riferito a verifica di assoggettabilità alla VAS riguardante la proposta di P.I.I. ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/2005 n° 12 e s.m.i. relativa alle aree di via Beolchi, 22-26 - Milano

L'esame della documentazione contenuta su supporto informatico non evidenzia criticità di interesse ASL e pertanto si ritiene non assoggettabile a VAS il P.I.I. in oggetto.

Sotto il solo profilo igienico-sanitario-edilizio si evidenzia il non rispetto dell'art. 27 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Milano riguardante sia gli edifici di nuova costruzione che quelli esistenti.

Si rammenta che la qualità dei terreni e delle acque di falda dovrà essere compatibile con le destinazioni d'uso previste in progetto secondo la normativa vigente.

La scrivente ASL si riserva eventualmente di approfondire gli aspetti legati all'impatto dell'intervento e delle mitigazioni proposte in sede di espressione del parere di competenza previsto nel percorso di adozione e approvazione del P.I.I.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito a quanto sopra descritto si inviano distinti saluti.

Il Responsabile SSD Servizio Salute e Ambiente
D. ssa Simonetta Chierici

Referente dell'istruttoria: T.d.P. Geom. Fabio Mauri
Referente dell'istruttoria: T.d.P. Ilaria Mante
Responsabile del procedimento: Arch. Michele Bartetta
Responsabile del procedimento: Dr. Maurizio Tabladon

Tel. 02/85789012
Tel. 02/85789598
Tel. 02/85789584
Tel. 02/85789551

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente
Via Statuto n. 5 - 20121 MILANO - Tel. 02/8578 9556/7 fax 02/8578 9649
e-mail: salutecombiente@asl.milano.it
Codice fiscale e P.IVA 12219130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>



Atti del Comune

SETTORE PIANIFICAZIONE MOBILITA' TRASPORTI
AMBIENTE
SERVIZIO MOBILITA' E TRASPORTI
SERVIZIO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE

Protocollo

COMUNE DI MILANO
PIANIFICAZIONE, MOBILITA'
PG 443283/2011
DIRETTORE DI SETTORE
Del 14/06/2011
(S) PROTOCOLO PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI
14/06/2011

Milano, 7/6/2011

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS riguardante la proposta di PII Beolchi 22-26 a Milano. Parere

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi di Verifica di assoggettabilità alla VAS del PII di cui all'oggetto svolta in data 23 maggio 2011, si segnala quanto segue.

Lo scrivente Settore ha partecipato alla pre-conferenza dei servizi relativa alla proposta definitiva del PII Beolchi in data 14.10.2010, esprimendo parere di competenza in data 15.11.2010 che si allega alla presente.

Esaminati gli elaborati del Rapporto Preliminare si evince che la proposta presentata recepisce solo in parte quanto richiesto in sede di pre-conferenza. In particolare il torna indietro della Via De Chirico è posizionato su aree esterne al naturale prolungamento dello sviluppo della strada, come da noi richiesto. Si prende atto di quanto segnalato dal Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia con mail in data 16.05.2011 relativamente al fatto che un disegno del torna indietro sul sedime della strada avrebbe comportato una variante al PGT in quanto parte delle aree sono azionate dal PGT - oggi approvato - anche a verde.

Relativamente al fabbisogno di sosta lo scrivente Settore, preso atto della dotazione di parcheggi dovuta ai sensi del PGT, da verificare con i settori competenti, chiede che in ogni modo l'offerta di sosta oggi presente su strada, in particolare sulla via De Chirico, non venga diminuita, ma anzi possibilmente integrata.

Riguardo al posizionamento del parcheggio pubblico individuato nella proposta di progetto del Rapporto Preliminare ad integrazione della dotazione di sosta lungo la via F.lli Rizzardi, fatto salvo che la destinazione d'uso da attribuire all'area non è di competenza dello scrivente, è comunque necessario garantire un collegamento pedonale - meglio ancora di tipo ciclo-pedonale - e in sicurezza con il comparto di nuova realizzazione.

Nello stesso modo è necessario mantenere una continuità anche tra il nuovo percorso pedonale previsto longitudinalmente al nuovo comparto e il marciapiede di via Beolchi. A tal proposito si chiede di ristrutturare la via Beolchi non solo con l'inserimento di stalli di sosta ma anche con adeguati marciapiedi, anche in relazione all'eventuale conferma della destinazione a parcheggio dell'area di via F.lli Rizzardi.

Relativamente agli impatti generati dall'intervento sul traffico non sono state rilevate criticità, come si evince dal rapporto di AMAT che si allega.

A:

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI PER L'EDILIZIA
Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
c.a. Avv. Giovanni Guerra

Milano



Atti del Comune

E, p.c.

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA GENERALE**

c.a. Arch. Giovanni Oggioni

SETTORE ATTUAZIONE POLITICHE AMBIENTALI

c.a. Ing. Andrea Zelioli

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE

Ing. Federico Confalonieri

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO MOBILITA' E TRASPORTI

Ing. Claudia Carcarelli

IL DIRETTORE DI SETTORE

Ing. Stefano Riazola

Pratica trattata da

Arch. Margherita Picker

AS 110000473

Tel. 02.884.68313 – Fax 02.884.68335



PII Beolchi

Verifica di assoggettabilità a VAS

Elaborato:		codifica:	110100050_00
		revisione:	00
Data:	redatto:	verificato:	approvato:
18/05/2011	Antonella Pulpito	Antonella Pulpito	Valentino Sevino

Il documento è stato predisposto da Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio nell'ambito della commessa 11010

Direzione Pianificazione Mobilità – Direzione responsabile
Valentino Sevino – Direttore

Antonella Pulpito
Redazione

Al fine di fornire il supporto tecnico richiesto in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS del Pil Beolchi, la documentazione di riferimento è stata scaricata dal sito SIVAS della Regione Lombardia.

In particolare dai seguenti documenti:

- "Rapporto preliminare" relativo alla Verifica di assoggettabilità a VAS del febbraio 2011;
- "Relazione tecnica di programma" - allegato "A" - della Proposta definitiva del Programma integrato di Intervento dell'aprile 2011

sono stati desunti i dati necessari a definire gli impatti del traffico derivabili dalla realizzazione dell'intervento.

Il Pil prevede la realizzazione di un intervento di riqualificazione che oltre ad quota di manutenzione straordinaria - in edifici residenziali e senza cambio di destinazione d'uso - comporta la realizzazione ex novo di 9.150 mq di slp così suddivisa:

- 1.970 mq di slp di residenza convenzionata;
- 6.687 mq di slp di residenza libera;
- 493 mq di funzioni compatibili.

La slp di parcheggi pertinenziali prevista è di 3.000 mq.

Considerando una slp/abitante pari a 33mq e stimando il numero dei posti auto suddividendo la slp totale dei parcheggi per 25mq, risulta che il Pil insedierà le seguenti quantità di abitanti e parcheggi pertinenziali:

- 262 abitanti;
- 120 posti auto

La slp destinata a funzioni compatibili (negozi di vicinato) porta a stimare circa 10 addetti.

Volendo stimare cautelativamente una quota di spostamenti veicolari generati dalla residenza del Pil, nell'ora di punta del mattino, pari al 60%, si determinerebbe una quota pari a circa 70 auto in uscita dal comparto residenziale.

In ragione di quanto sopra, per quanto attiene gli impatti da traffico, non si rilevano criticità.



Atti del Comune

SETTORE PIANIFICAZIONE MOBILITA' TRASPORTI
AMBIENTE
SERVIZIO MOBILITA' E TRASPORTI

COMUNE DI MILANO
PIANIFICAZIONE MOBILITA'

PG 906227/2010

Protocollo

Del 19/11/2010

S-MOBIL TRASPORTI

(S) PROTOC. PIANI PROG. E

19/11/2010

Milano, 15/11/2010

Oggetto: Pre-Conferenza dei Servizi per la proposta definitiva di Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 11.03.2005 n.12, relativa all'area sita in Milano, via F.lli Beolchi. Parere

In occasione della pre-conferenza in oggetto si è appreso che la via De Chirico risulta interdetta e a fondo cieco, per il calibro ridotto, in corrispondenza del perimetro nord del comparto d'intervento. La proprietà della strada è comunale. Il Piano prevede la demolizione delle strutture oggi presenti lungo la via De Chirico, pertanto si chiede di:

1. realizzare il torna indietro della via De Chirico all'interno dell'area corrispondente alla strada oggi non percorribile. Anche l'area dedicata alla sosta può essere realizzata lungo la strada e in corrispondenza del torna indietro.
2. l'ingresso alla proprietà esistente e confinante con la recinzione del comparto pertinente alla Cascina Campi dovrà avvenire con passo carraio dalla via De Chirico (o suo prolungamento con torna indietro come da punto.1). Si valuti se realizzare la strada di accesso alla proprietà lungo il perimetro del comparto della cascina o in adiacenza al camminamento proposto lungo i nuovi edifici.
3. l'area destinata a parcheggio lungo la via Beolchi dovrà essere recuperata realizzando lungo la strada gli stalli di sosta. Si valuti la possibilità di ricalibrare la carreggiata della strada fino al limite del perimetro del comparto.

Si evidenzia che quanto richiesto è a favore della continuità delle aree a verde. In particolare viene valorizzata l'area a nord diversamente occupata esclusivamente dal parcheggio.

A:

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI PER L'EDILIZIA
Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
c.a. Avv. Giovanni Guerra

E, p.c.

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA GENERALE
c.a. Arch. Giovanni Oggeri

DIREZIONE CENTRALE ARREDO, DECORO URBANO E VERDE
SETTORE ARREDO, VERDE E QUALITA' URBANA

Milano



Atti del Comune

DIREZIONE CENTRALE FACILITY MANAGEMENT

DIREZIONE SPECIALISTICA LOGISTICA E RAZIONALIZZAZIONE SEDI DI LAVORO

c.a. Arch. Laura Galimberti

DIREZIONE CENTRALE AREE CITTADINE E CONSIGLI DI ZONA

c.a. Dott. Paolo Poggi

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E CONTROLLI

SETTORE PIANIFICAZIONE E CONTROLLI

c.a. Dott.ssa Monica Mori

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. *Claudia Ceccarelli*

IL DIRETTORE DI SETTORE

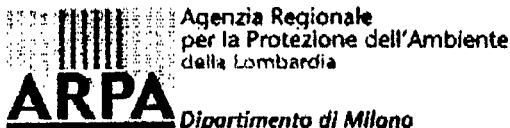
Ing. *Stefano Riazola*

Pratica trattata da

Arch. *Margherita Picker*

MT 100000873

Tel 02 884 68313 - Fax 02 884 68335



Via Filippo Juvara, 22 - 20129 MILANO
Tel: 02/74872.1
Fax: 02/70124857

Il Direttore

Milano, 17 GIU. 2011

Prot. 83.956/ Tit. 3.1.3

COMUNE DI MILANO
ATTUAZIONE POLITICHE

G 461913/2011
RPA LOMBARDIA
del 20/06/2011
S-TUT.ACQ.TERRIT.
3/06/2011



Spett. le
Comune di Milano
Settore Attuazione Politiche Ambientali
P.zza Duomo, 21
20121 Milano
Fax. 02 88454309

Comune di Milano
Settore Piani e Programmi esecutivi per
l'edilizia
Via Pirelli, 39
20124 Milano
Fax 02 88466986

e p.c. ASL MILANO
Dipartimento di prevenzione medica
UO Igiene Edilizia
Via Statuto, 5
20121 MILANO

**Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS riguardante la proposta di PII
ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i., relativa alle aree di via
Beolchi 22-26 a Milano. Rif. Prot. N. 351484/2011 del 10/05/2011**

Con riferimento all'oggetto, si invia in allegato relazione redatta dall'U.O. Territorio e
Attività Produttive di questa Agenzia.

Cordiali saluti

Il Direttore del Dipartimento
Ing. Franco Olivieri

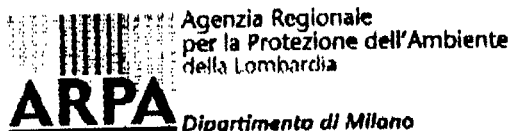
Dirigente dell'UO TAPne responsabile del procedimento:
ing. Santo Cozzuopoli - tel. 0274872273 - s.cozzuopoli@arpa.lombardia.it

Pratica trattata da:
ing. Raffaella Gabutti - tel. 0274872281 - r.gabutti@arpa.lombardia.it

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1
Sede centrale: Viale Francesco Rostelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 91/5.ARP.L



U.O. Territorio e Attività Produttive
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano
tel. 02/74872.274.273 - fax 02/74872.308

Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS

Milano,

Relazione: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS riguardante la proposta di PII ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i., relativa alle aree di via Beolchi 22-26 a Milano. Rif. Prot. N. 351484/2011 del 10/05/2011

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Preliminare riferito al Piano "Proposta di PII relativa alle aree di via Beolchi, 22-26 Milano" in variante al PRG vigente, presentato dal Comune di Milano per la sottoposizione alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e l'allegato 1 m - bis della DGR n 9/761 del 10 novembre 2010.

Nell'ambito della fase di valutazione, ARPA fornisce le proprie osservazioni in qualità di Ente con competenze in materia ambientale ai sensi della DGR n 9/761 del 10 novembre 2010.

Descrizione intervento e Inquadramento territoriale

L'area in esame (superficie catastale pari a mq 15.153) è sita in Milano, nell'isolato ricompreso fra le Vie De Chirico, Beolchi, Rizzardi, delimitata ad ovest dal Parco Agricolo sud Milano e ad Est da un'area di proprietà comunale, attualmente utilizzata come agriturismo didattico.

La destinazione d'uso assegnata dal Piano Regolatore Vigente è industriale e artigianale; il complesso artigianale risulta oggi interamente dismesso. Le pregresse attività consistevano in uno studio pubblicitario, in due officine di meccanica leggera ed in un magazzino. Sono presenti, all'interno dell'area in oggetto, due edifici residenziali.

La proposta di PII prevede la riqualificazione di tale area con una nuova edificazione residenziale (abitanti previsti pari a circa 240), tramite una variante al vigente strumento urbanistico (PRG). Inoltre, sono in progetto un collegamento pedonale nord-sud tra gli ambiti residenziali ed il centro di Trenno e interventi di connessione dell'area comunale, attualmente utilizzata ad agriturismo (C.na Campi), con i nuovi spazi a vere del PII e con il Parco Agricolo Sud Milano.

Osservazioni

Considerando i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (allegato II direttiva 2001/42/CEE), si suggeriscono alcuni approfondimenti documentali per una descrizione più esaustiva del contesto ambientale in cui si

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69666.1





U.O. Territorio e Attività Produttive
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano
tel. 02/74872.274.273 - fax 02/74872.308

Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS

inserisce il PII al fine di individuare gli impatti ambientali che potrebbero verificarsi nella fase attuativa del PII stesso.

Suolo, Sottosuolo e Acque Sotterranee

Data la presenza, sull'area oggetto di intervento, di pregresse attività artigianali/produttive, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, si dovrà prevedere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con la destinazione d'uso prevista dal PII. Si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso residenziale.

Il livello della falda freatica, considerando i dati della Provincia di Milano riferiti al piezometro n. 0151461496 localizzato in via Silla, è posto mediamente intorno agli 8/9 dal piano campagna con oscillazioni stagionali pari a circa 3 m.

Si ritiene che le opere interrato (profondità 8 m) previste dal PII andranno ad interferire con la circolazione idrica sotterranea; pertanto, dovrà essere predisposto un adeguato studio circa la fattibilità delle opere interrato in falda, in relazione alle criticità idrogeologiche specifiche del sito.

Sarebbe necessario chiarire se saranno, o meno, installate le sonde geotermiche citate nel rapporto preliminare.

L'eventuale realizzazione delle sonde geotermiche dovrà attenersi alle indicazioni tecniche previste dal Regolamento Regionale 15 febbraio 2010 n. 7 "Regolamento regionale per l'installazione di sonde geotermiche che non comportano il prelievo di acqua, in attuazione dell'art. 10 della L.R. 11 dicembre 2006 n. 24".

Si sottolinea che l'installazione delle sonde geotermiche non dovrà costituire fattore di rischio di inquinamento del suolo e del sottosuolo né fattore di compromissione della qualità delle acque sotterranee, non dovrà provocare anomalie termiche alla falda durante l'esercizio dell'impianto né causare fuoriuscite del fluido termovettore.

Attività antropiche

Ad est dell'area si ubica un'azienda agricola-turistica (C.na Campi) ad indirizzo ippico, zootecnico e cerealicolo. I ricoveri degli animali (bovini, equini, ovini e caprini, avicoli, asini, suini) sono distribuiti lungo il fronte perimetrale orientale del comparto.

Al fine di meglio valutare se il nuovo ambito residenziale potrebbe subire gli effetti dovuti alle emissioni odorigene prodotte dalla presenza di animali da allevamento, si sarebbe dovuto riportare cartograficamente l'azienda agricola e la relativa fascia di rispetto, nonché valutare gli eventuali impatti dell'allevamento sul nuovo comparto residenziale e individuare le opportune misure di mitigazione.

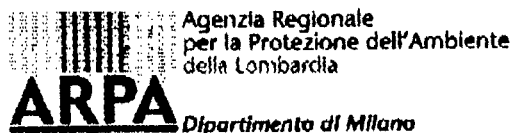
Acque meteoriche

Si concorda con le previsioni di raccolta delle acque meteoriche per un successivo loro utilizzo a scopi irrigui e sanitari.

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 0176.ARP.L



U.O. Territorio e Attività Produttive
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano
tel. 02/74872.274.273 - fax 02/74872.308

Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS

Vegetazione

Le aree verdi in previsione dovranno essere realizzate con specie vegetali autoctone.

Rumore

L'area di intervento è ricompresa, come l'area di C.na Campi, nella classe IV della zonizzazione acustica comunale. Tale ambito in classe IV confina, a nord, con aree in Classe II, a sud ed est con aree in Classe III.

La variante urbanistica richiede una valutazione di clima acustico, ai sensi della vigente normativa.

Elettromagnetismo

In prossimità del sito in esame, sono presenti due linee elettriche site, una a ovest, in area agricola, e l'altra a nord, lungo via De Chirico. A tal proposito, si dovranno verificare i valori di induzione magnetica tali da limitare l'edificazione residenziale. Infatti, la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla L. 36/2001 e dal DPCM 08/07/2003, all'interno delle quali è preclusa la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

Inquinamento luminoso

Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in conformità ai criteri della L.R. 17/2000 e la DGR n. 7/6162 del 20 settembre 2001.

In conclusione, si ritiene che il PII proposto possa non essere assoggettato a VAS purché vengano prese in considerazione le osservazioni e gli approfondimenti tecnici sopra esposti.

Il Responsabile dell'U.O.
Territorio e Attività Produttive
Santo Cozzupoli

Responsabile del procedimento:
Santo Cozzupoli - tel. 0274872273 - s.cozzupoli@arpalombardia.it

Pratica trattata da:
Raffaella Gabutti - tel. 0274872281 - r.gabutti@arpalombardia.it

Riferimento pratica n. .../566

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69866.1



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n.9175/ANPL