paeb s.r.l.
Via Torino 5 - 20096 Pioltello
T +39 02 92166816
F +39 02 92166828
E-mail: info@paeb.it
C.F. e P.IVA: 06112010969
R.E.A.: 1870311

Proprietà: **Sig.ri Della Rosa**

Committente: **XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia**

Area Via Novara, 195/197 - Milano

P.I.I. in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 12/2005
Documento di sintesi per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

(comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE)

Progetto	Data	Revisione	Redatto	Dott.sa Rossella Tameni	
Via Novara 195/197	25/07/2008	1.0	**Controllato**	Dott. Sergio Dehò	
			Firmato	Dott. Sergio Dehò	

ORDINE NAZIONALE DEI BIOLOGI ELENCO SPECIALE DOTTORE SERGIO DEHO' N. 053304 SEZ. A

INDICE

1. Introduzione **3**
Tavola 1: ubicazione del sito e estratto CTR **4**
2. Proposta di variante **6**
Tavola 2: Progetto Planivolumetrico **8**
3. Vincoli ambientali **10**
Tavola 3: Estratto da Tavola 2/g del PTCP – Difesa del suolo **12**
Tavola 4: Estratto da Tavola 3/g del PTCP – Sistema Paesistico ambientale **14**
Tavola 5: Estratto da Tavola 4 del PTCP – Rete ecologica **16**
Tavola 6: Estratto da Tavola 5 del PTCP – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali **18**
Tavola 7: Estratto da Tavola 6 del PTCP – Unità paesistico territoriali **20**
3.1 Suolo e sottosuolo 22
3.2 Aspetti geologici-geotecnici 22
3.2.1 Inquadramento geologico e geomorfologico *23*
3.2.2 Analisi geotecnica *23*
3.2.3 Analisi del rischio sismico *24*
3.2.4 Idrografia *24*
3.2.5 Idrogeologia *25*
3.2.6 Sintesi e Fattibilità Geologica *26*
3.3 Impatto sulla qualità dell'aria 27
4. Pianificazione sovracomunale **27**
5. Pianificazione comunale **27**
5.1 Stato di fatto 27
5.2 Opere di urbanizzazione 28
5.3 Il sistema di mobilità 28
6. Impatti di cantiere **29**
7. Inquinamento acustico **29**
8. Conclusioni **30**
ALLEGATO 1: Estratto Mappa Catastale 31

1. Introduzione

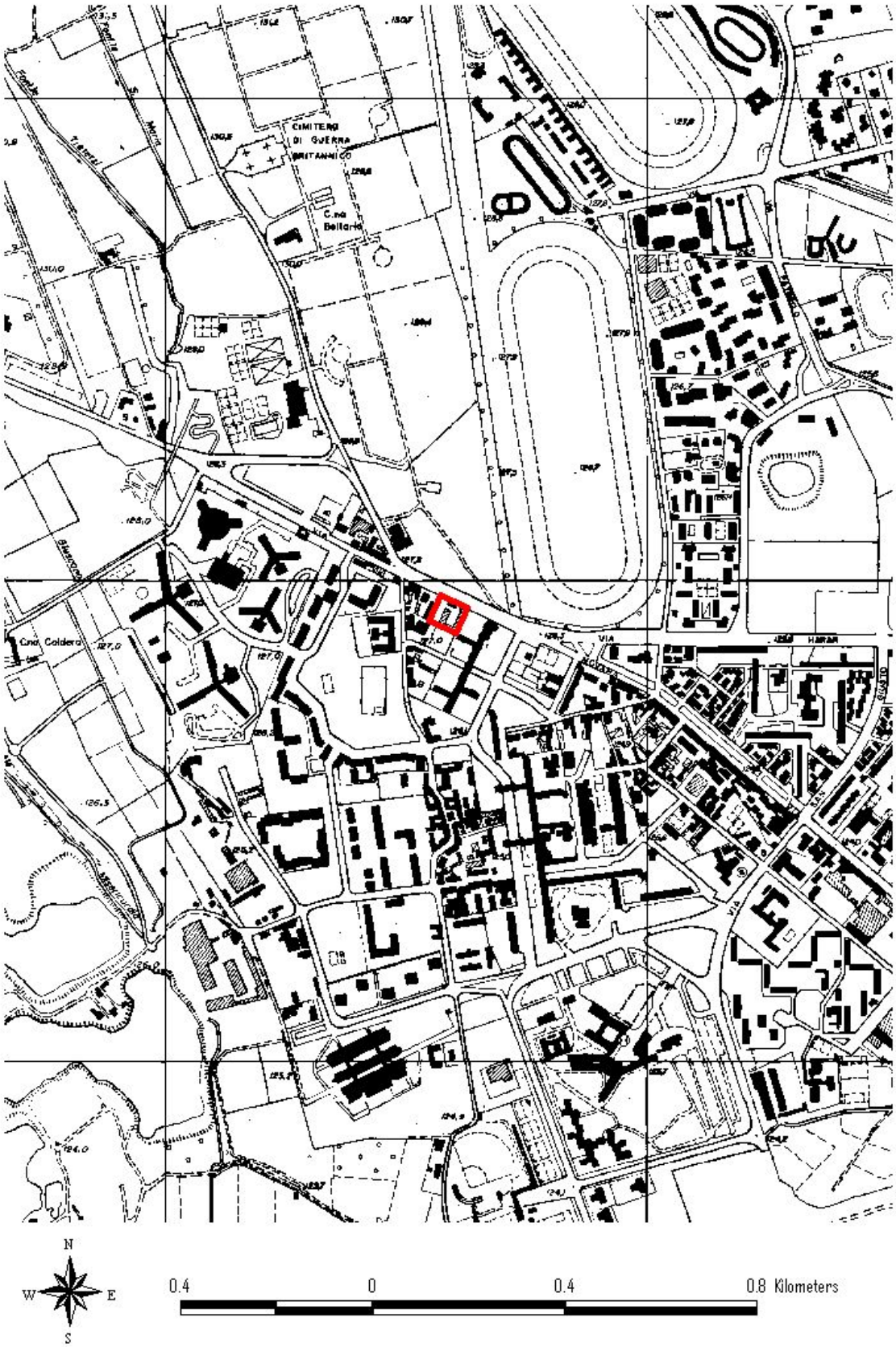
Il presente documento è redatto al fine di richiedere l'esclusione del Progetto Integrato d'Intervento dell'area di Via Novara 195/197- Milano, dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE.

Il sito di Via Novara, identificato al Foglio 292, Mappale 45, Sub 501, 47, 48, 49, 50, 51, 95 del Catasto Comunale (**Allegato 1**), è oggetto di un Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 12 dell' 11/03/2005, in funzione di un futuro intervento edilizio per la realizzazione di un edificio residenziale con pertinente verde privato e box interrati, la cui proposta definitiva è stata presentata dalla Cooperativa XIX Dicembre a R.L. in data 22/12/2006 presso gli uffici del Comune di Milano, e integrato dopo Conferenza di Servizi del 21/01/2008.

Ai sensi del comma 3, art. 3 direttiva 2001/42/CE, secondo il quale l'applicazione della valutazione ambientale per aree di dimensioni ridotte è necessaria solo nel caso in cui il Progetto d'Intervento possa avere un effetto significativo sull'ambiente, visto l'articolo 12 del D.Lgs 4/2008, si ritiene che l'area in oggetto, avendo un'estensione massima pari a 3.318,36 m^2 e non essendo fonte di effetti rilevanti sulle matrici ambientali, possa essere esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente documento, costituisce pertanto una sintesi delle valutazioni effettuate in ambito di stesura del PII relative a eventuali impatti che il progetto può esercitare sull'ambiente naturale e urbano.

Tavola 1: ubicazione del sito e estratto CTR


CIMITERO
DI GUERRA
BRITANNICO
C.na
Bellaria
C.na Caldera
VIA
N
W
E
S
0.4
0
0.4
0.8 Kilometers

2. Proposta di variante

L'area oggetto del PII è ubicata nella periferia ovest del comune di Milano, lungo la strada statale n.11 che collega il settore occidentale della provincia di Milano con il capoluogo, all'altezza del parco di Trenno.

Il sito confina a nord con la S.S. 11 (Via Novara), ad ovest con il commissariato di Pubblica Sicurezza Zona San Siro, a sud con aree incolte destinate a standard urbanistico all'interno del piano C.I.M.E.P. di edilizia economica Popolare ed a est con edifici del succitato piano.

Il sito ha estensione totale pari a 3.318,36 m^2 ed è attualmente occupato da edifici e capannoni in disuso ed evidente stato d'abbandono che fungevano da deposito e punto vendita di materiale edile.

Da P.R.G. vigente l'area in oggetto è compresa in Zona Omogenea B3 con destinazione funzionale I (Zona industriale e artigianale). La proposta di PII, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.R. 12/05, è finalizzata ad una riqualificazione urbanistica dell'area tramite un intervento edilizio residenziale e terziario secondo i parametri di ridistribuzione urbanistica stabiliti dalla delibera comunale n. 48 del 5 giugno 2000.

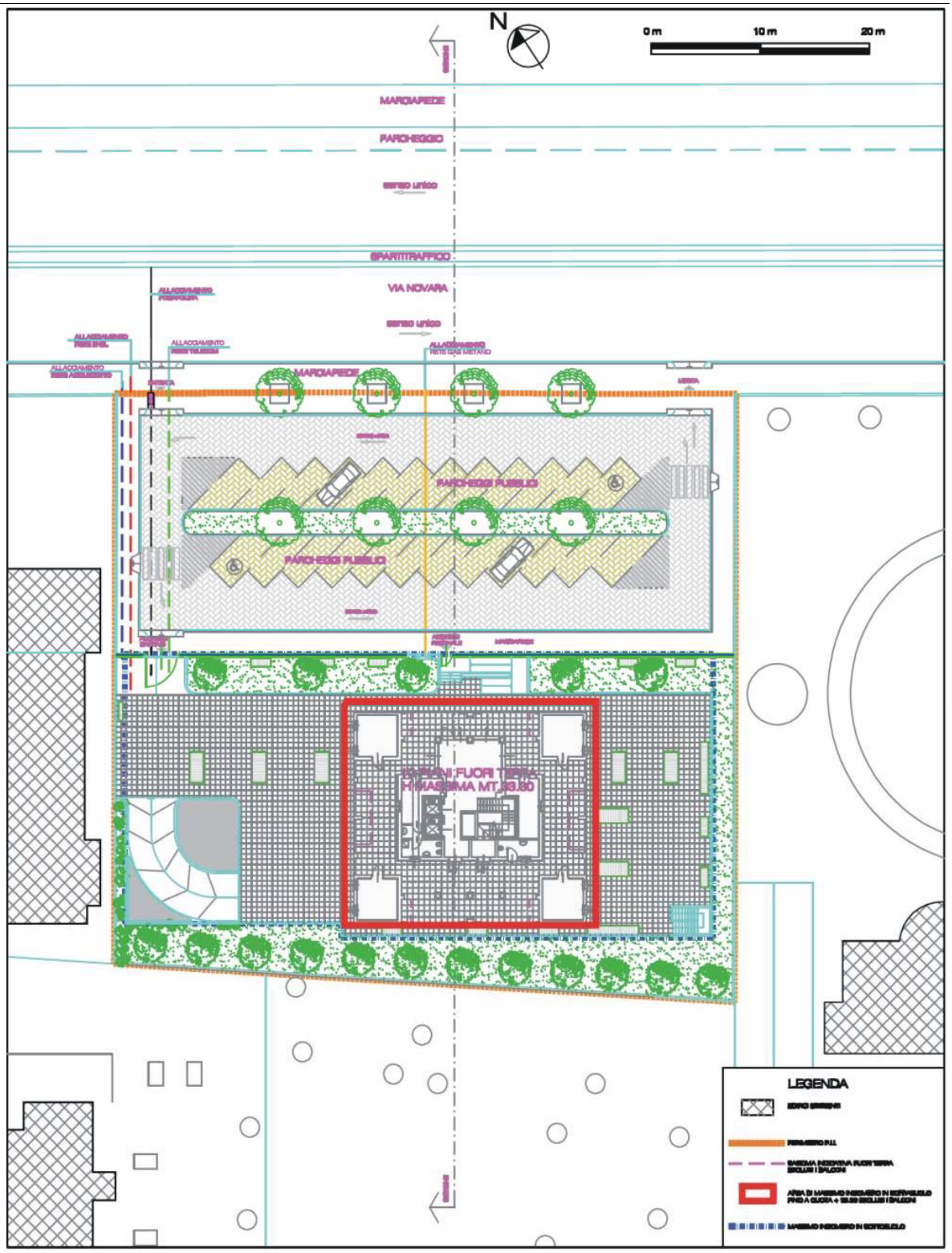
Il progetto edilizio, di cui in **Tavola 2** si riporta il progetto planivolumetrico, prevede la realizzazione di un unico edificio a torre sul fronte di via Novara, di 10 piani fuori terra, per un'altezza massima di 33,30 m pari a quella dell'edificio adiacente. Il piano terra sarà destinato agli atri delle scale di accesso, ai servizi, agli accessori condominiali e al portico aperto. Sono inoltre previsti n. 2 piani interrati per la realizzazione di box e cantine di pertinenza dell'immobile, fino ad un massimo di – 8 m da p.c..

Dei 3.318,36 m^2 totali del sito, solo 2.009,54 m^2 verranno coinvolti nell'intervento edilizio, 1.369,13 m^2, su richiesta degli Uffici Comunali Preposti, verranno ceduti in fregio alla via Novara, 98,45 m^2 costituiranno servitù pubblica per l'accesso carraio all'edificio, i restanti 640,41 m^2 saranno invece monetizzati.

Nella seguente tabella si riportano i dati progettuali più significativi del Piano di Lottizzazione:

DATI PROGETTUALI	
Superficie area di proprietà	3318.36 m^2
Superficie territoriale del Piano di Lottizzazione	3318.36 m^2
Superficie complessiva delle aree di cessione per standards urbanistici	2009.54 m^2
Superficie aree di cessione per standards urbanistici all'interno del Piano di Lottizzazione	1369.13 m^2
Superficie aree di cessione per standards urbanistici da monetizzare	640.41 m^2
Superficie aree da asservire ad uso pubblico	98.45 m^2
Superficie lorda di pavimento massima realizzabile	2488.77 m^2
Superficie lorda di pavimento residenziale prevista	2396.14 m^2
Superficie lorda di pavimento terziaria prevista	92.63 m^2
Superficie fondiaria residua	1850.78 m^2
Superficie coperta massima realizzabile	1110.47 m^2
Superficie occupata massima realizzabile	1665.70 m^2
Superficie filtrante minima realizzabile	185.08 m^2
Superficie a box o parcheggio minima richiesta ai sensi della legge 122/89	746.63 m^2
Superficie a box o parcheggio minima richiesta ai sensi dell'art. 51 dell NTA	497.75 m^2

Tavola 2: Progetto Planivolumetrico



Committente:	Titolo:	Data:	Tavola:	
XIX Dicembre Soc. Cop. Edilizia	Progetto Planivolumetrico	Luglio 2008	2	paeb

3. Vincoli ambientali

Dall'analisi delle tavole cartografiche relative al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di cui si allegano estratti nelle **Tavole 3-4-5-6-7**, è possibile determinare la presenza in linea di massima, di elementi ambientali vincolanti insistenti sull'area oggetto di variante.

L'area è interamente compresa in zona omogenea B1, con destinazione funzionale I, zona industriale e artigianale.

Ai fini di una corretta progettazione e riqualificazione dell'area, sono stati esaminati i possibili vincoli esistenti all'intorno dell'area. Da tale analisi è emerso che l'area in oggetto non è interessata da vincoli territoriali di alcun genere:

- pur essendo prossima al Parco Agricolo sud di Milano, alle aree dell'Ippodromo di San Siro e al Parco di Trenno, non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali;
- è esterna agli ambiti territoriali estrattivi del vigente Piano Provinciale delle Cave, così come riportato dal D.C.R. 16 maggio 2006 n° VIII/166;
- non costituisce un bene di valore storico/architettonico, né un'area d'interesse archeologico tutelata ai sensi della Legge 1089/1939;
- l'area non è soggetta a vincolo idrologico e idrogeologico;
- l'area non rientra in nessuna fascia fluviale, così come riportato nella cartografia ufficiale del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, n° 18/2001 del 26 aprile 2001;
- in un intorno dell'area non sono presenti né pozzi pubblici per la captazione di acqua ad uso potabile, né le relative fasce di tutela assoluta (raggio 10 m) e di rispetto (raggio 200 m) stabilite dal D.Lgs. 152/06.

Nel raggio di 200 m rispetto al perimetro dell'area d'intervento, a novembre 2006, risultavano essere ubicate n° 6 Industrie Insalubri ancora attive, di cui una a distanza

inferiore ai 100 m così come evidenziato dal database NOE del Servizio Autorizzazioni – Settore Attuazione Politiche Ambientali. Il tipo di attività svolte (lavanderia industriale, modellista meccanico, impianto di teleriscaldamento, distributore di carburante, produzione di serrmaneti) sono tali da non rappresentare una fonte di rischio ambientale sulla nuova area residenziale.

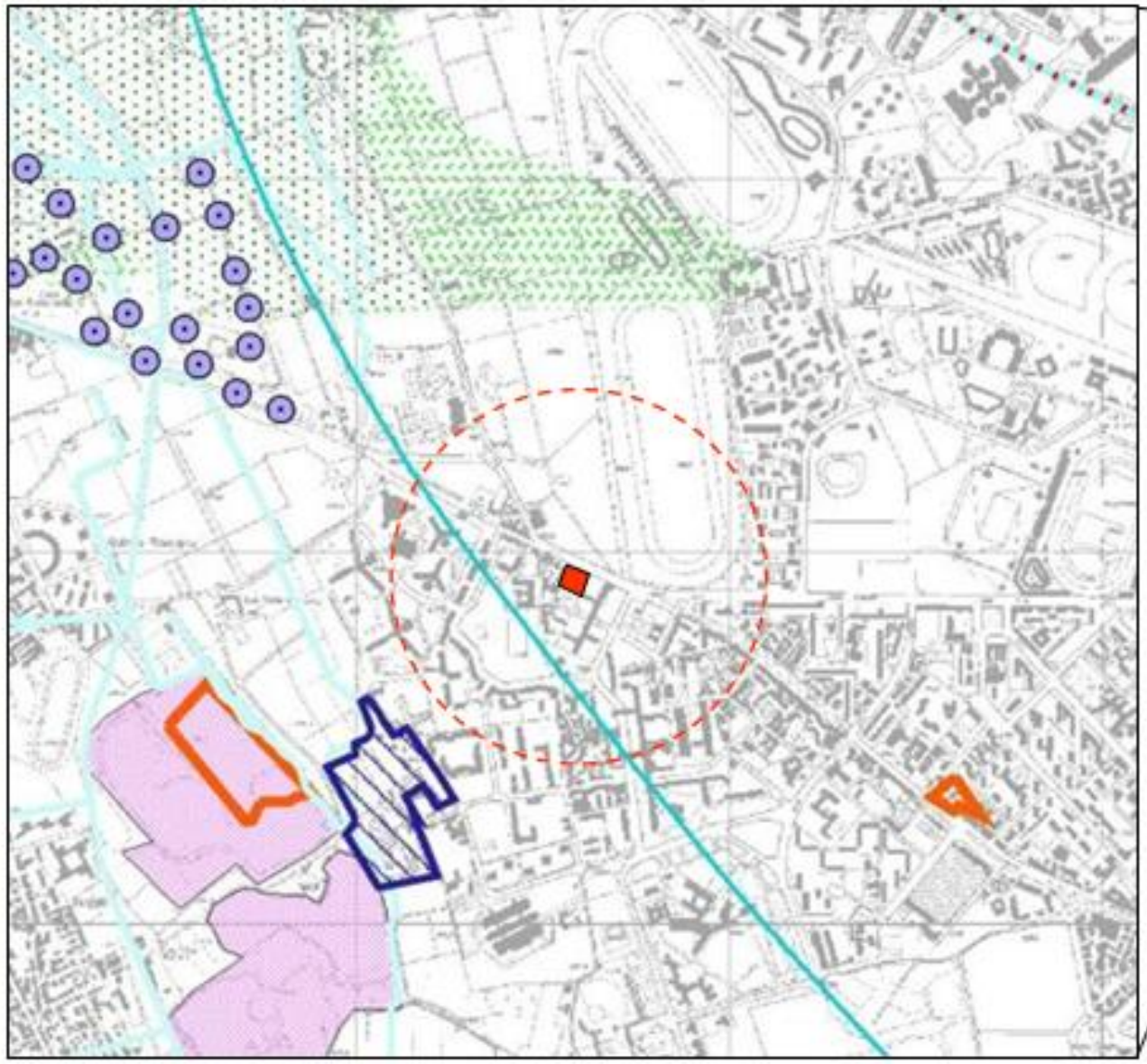
All'intorno dell'area, a distanza inferiore ai 200 m, sono inoltre presenti un'autofficina, in via Novara 205, un laboratorio di falegnameria, via Novara 219 e una centrale Telecom all'inizio di via Cascina Belluria. Anche questi insediamenti non rappresentano fonte di rischio o vincolo per l'area in oggetto.

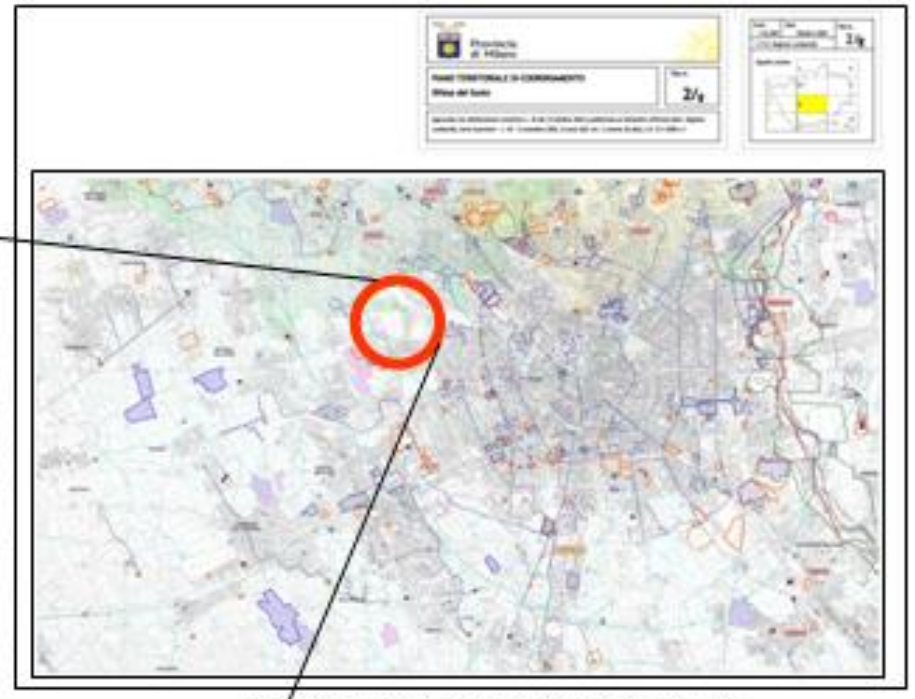
Tavola 3: Estratto da Tavola 2/g del PTCP – Difesa del suolo

CLIENTE:Coop. XIX DICEMBRE PROGETTO: DOCUMENTO DI SINTESI PER ESCLUSIONE DA VAS DATA: 25/07/08

paeb s.r.l.

Particolare in un intorno dell'area del PII





Estratto dalla Tavola 2/g del PTCP

Area PII – Via Novara 195/197 - Milano

Intorno area PII – raggio 1 km

NO.	DATA	OGGETTO
1		
2		
3		
4		
5		

Committente

XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia

Progetto

Area via Novara 195/197 Milano

TITOLO

TAVOLA 3: da tavola 2/g del PTCP Difesa del suolo

DATA	SCALA
25/07/2008	Grafica

EMESSO IL: PER

ESEGUITO APPROVATO

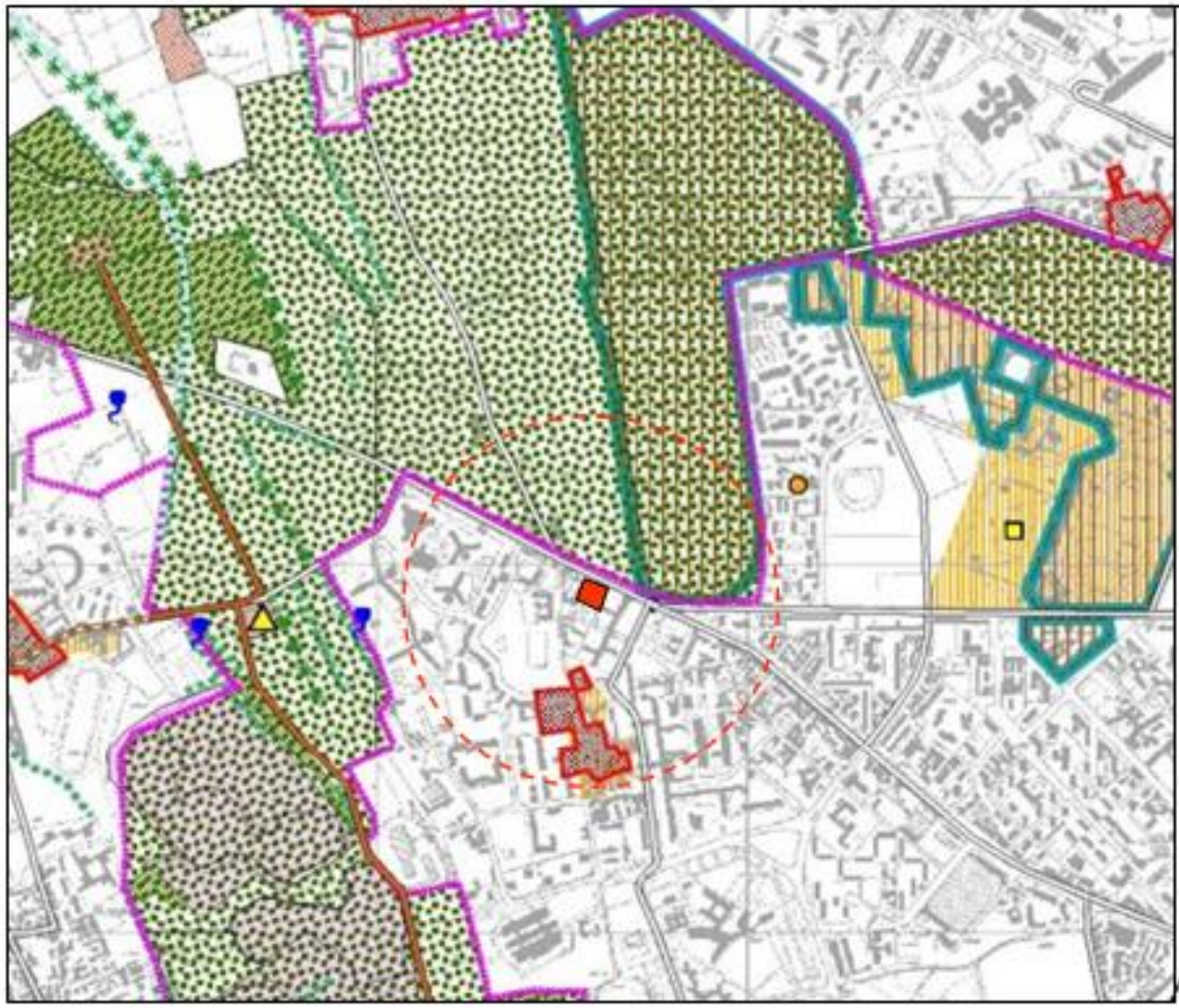
CODICE ELABORATO

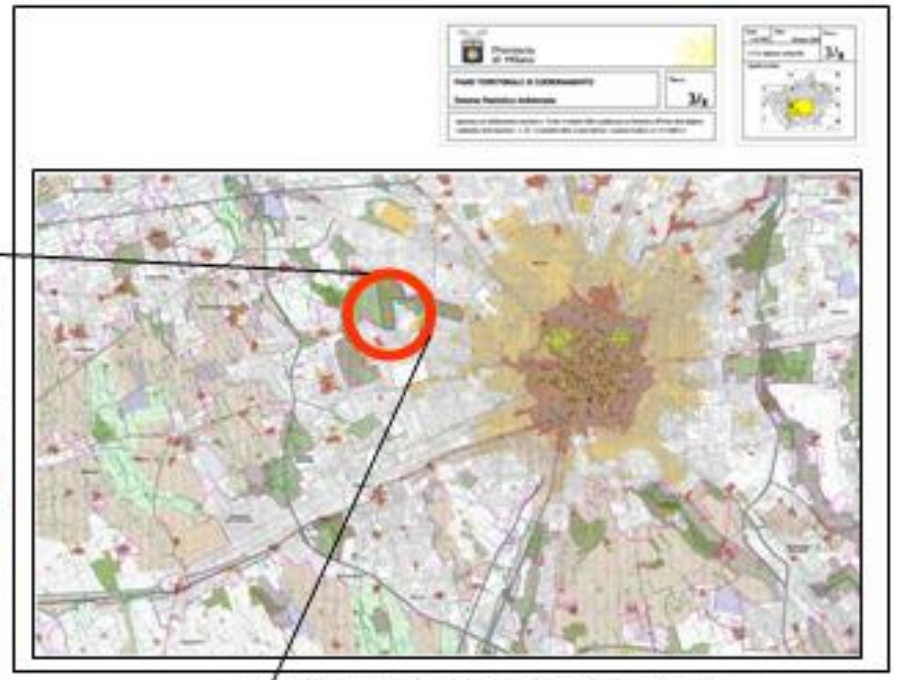
Tavola 4: Estratto da Tavola 3/g del PTCP – Sistema Paesistico ambientale

CLIENTE:Coop. XIX DICEMBRE PROGETTO: DOCUMENTO DI SINTESI PER ESCLUSIONE DA VAS DATA: 25/07/08

paeb s.r.l.

Particolare in un intorno dell'area del PII





Estratto dalla Tavola 3/g del PTCP

Area PII – Via Novara 195/197 - Milano

Intorno area PII – raggio 1 km

Legenda

Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico

- Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)
- Parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 33)
- Parchi culturali (art. 70)
- Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36)
- Comparti storici al 1930 (art. 37)
- Giardini e parchi storici (art. 39)
- Insediamenti rurali di interesse storico (art. 38)
- Area a vincolo archeologico (art. 41)
- Area a rischio archeologico (art. 41)
- Proposta di tutela paesistica (art. 68)
- Insediamenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39)
- Architettura militare (art. 39)
- Architettura religiosa (art. 39)
- Architettura civile non residenziale (art. 39)
- Architettura civile residenziale (art. 39)
- Manufatti idraulici (art. 34)
- Archeologia industriale (art. 39)
- Navigli storici (art. 31)
- Percorsi di interesse paesistico (art. 40)

Ambiti ed elementi di interesse naturalistico - ambientale

- Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32)
- Aree boscate (art. 43)
- "Dossi grandi foreste di pianura" (art. 43)
- Filari (art. 44)
- Arbusteti - siepi (art. 44)
- Alberi di interesse monumentale (art. 45)
- Corsi d'acqua (art. 46)
- Canali (art. 34)
- Stagni - laghi - zone umide estese (art. 46)
- Proposta di tutela di geositi (art. 52 - 68)
- Fontanili attivi (art. 34)
- Fontanili non attivi (art. 34)
- Siti di Importanza Comunitaria (art. 42)
- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Parchi regionali
- Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti
- Parchi locali di interesse sovracomunale in fase di riconoscimento o proposti
- Fasce di rilevanza paesistico-fluviale (art. 31)
- Ambiti di cava attiva o attivabile (Piano Cave vigente) (art. 50)
- Ambiti di cava attiva o attivabile in parte recuperata (Piano Cave vigente) (art. 50)
- Ambiti di cava cessata (art. 50)
- Confine comunale
- Confine provinciale

NO.	DATA	OGGETTO
1		
2		
3		
4		
5		

Committente

XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia

Progetto

Area via Novara 195/197 Milano

TITOLO

TAVOLA 4:
da tavola 3/g del PTCP
Sistema Paesistico
Ambientale

DATA	SCALA
25/07/2008	Grafica

EMESSO IL: PER

ESEGUITO APPROVATO

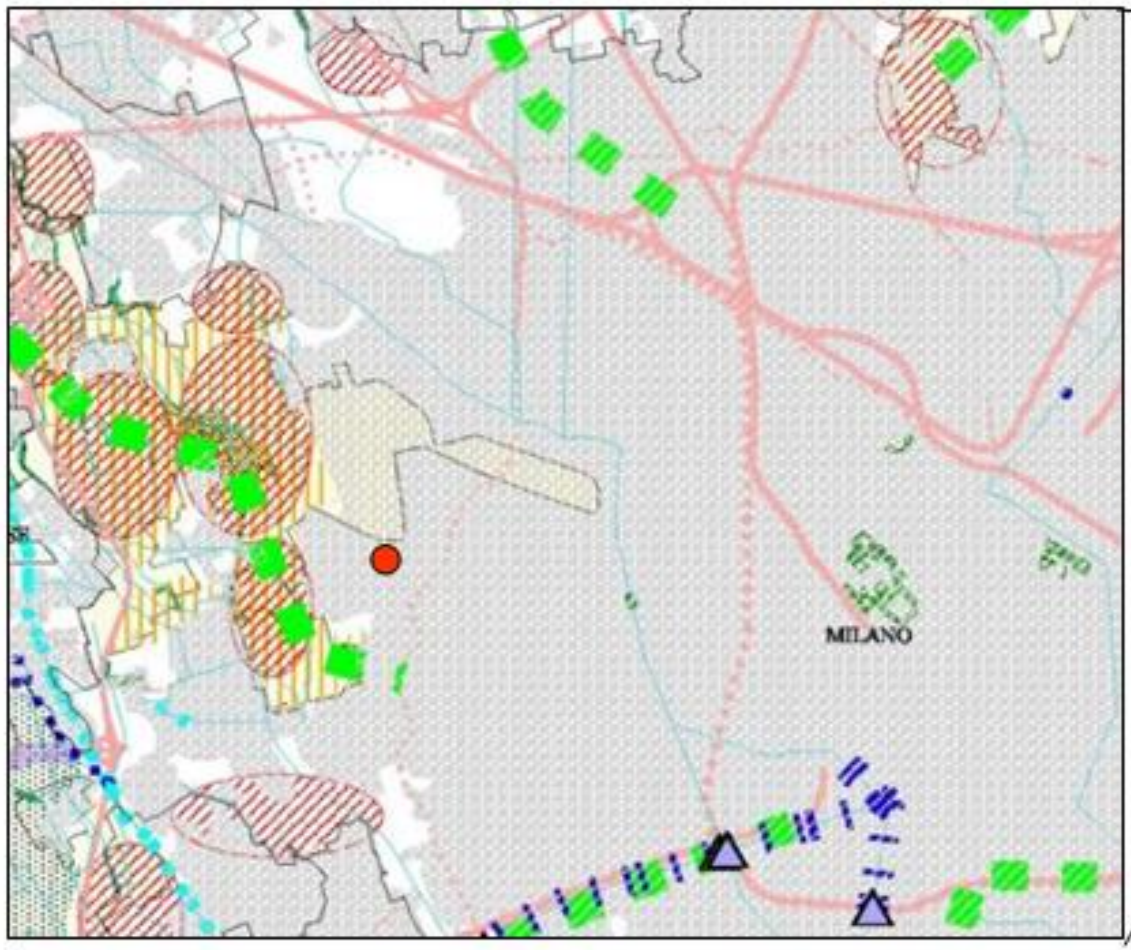
CODICE ELABOTAO

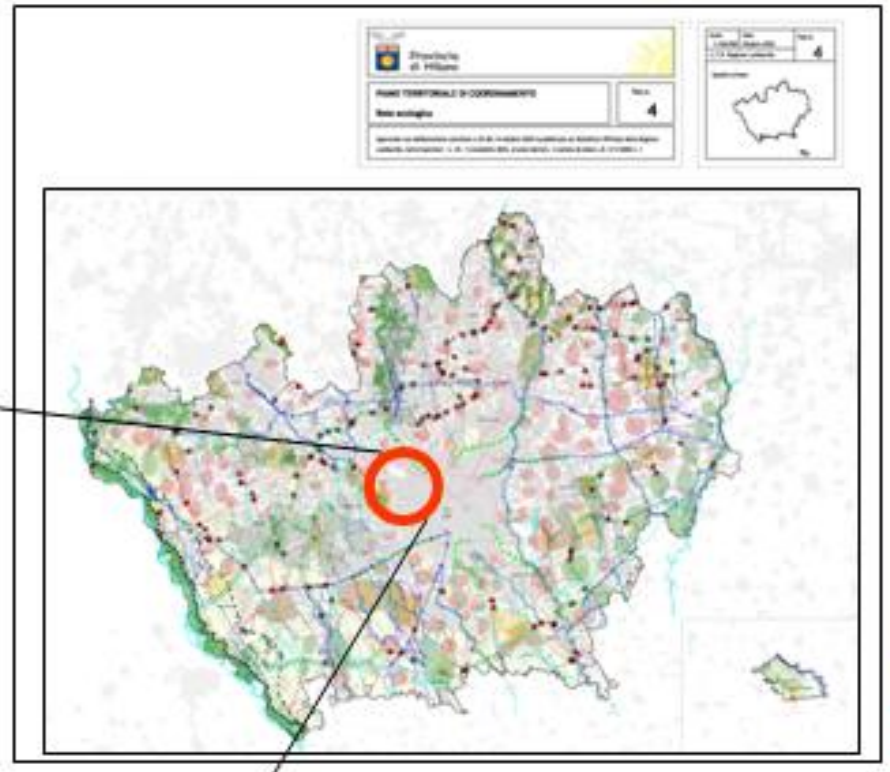
Tavola 5: Estratto da Tavola 4 del PTCP – Rete ecologica

CLIENTE:Coop. XIX DICEMBRE PROGETTO: DOCUMENTO DI SINTESI PER ESCLUSIONE DA VAS DATA: 25/07/08

paeb s.r.l.

Particolare in un intorno dell'area del PII





Estratto dalla Tavola 4 del PTCP

Area PII – Via Novara 195/197 - Milano

NO.	DATA	OGGETTO
1		
2		
3		
4		
5		

Committente
XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia

Progetto
Area via Novara 195/197 Milano

TITOLO
TAVOLA 5:
da tavola 4 del PTCP
Rete ecologica

DATA	SCALA
25/07/2008	Grafica

EMESSO IL: PER

ESEGUITO APPROVATO

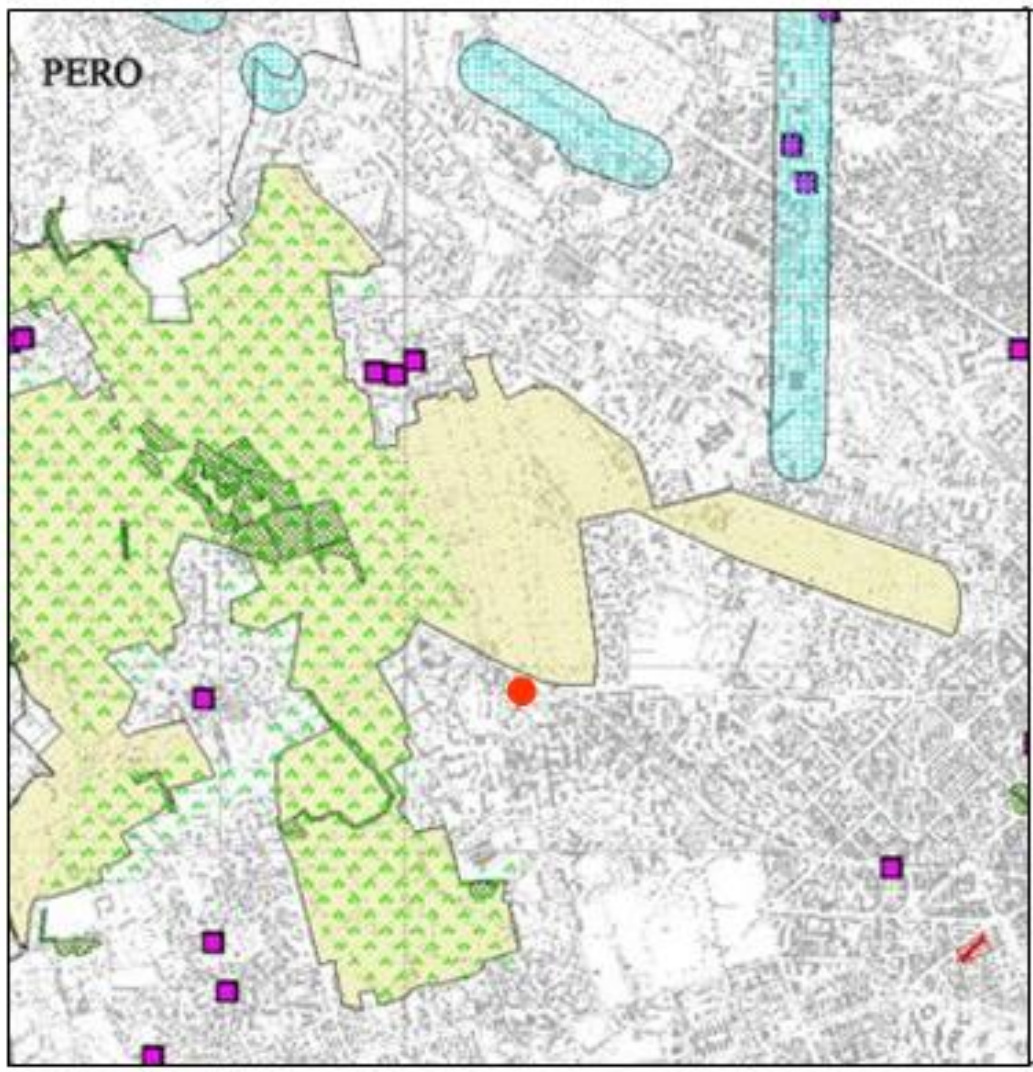
CODICE ELABORATO

Tavola 6: Estratto da Tavola 5 del PTCP – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

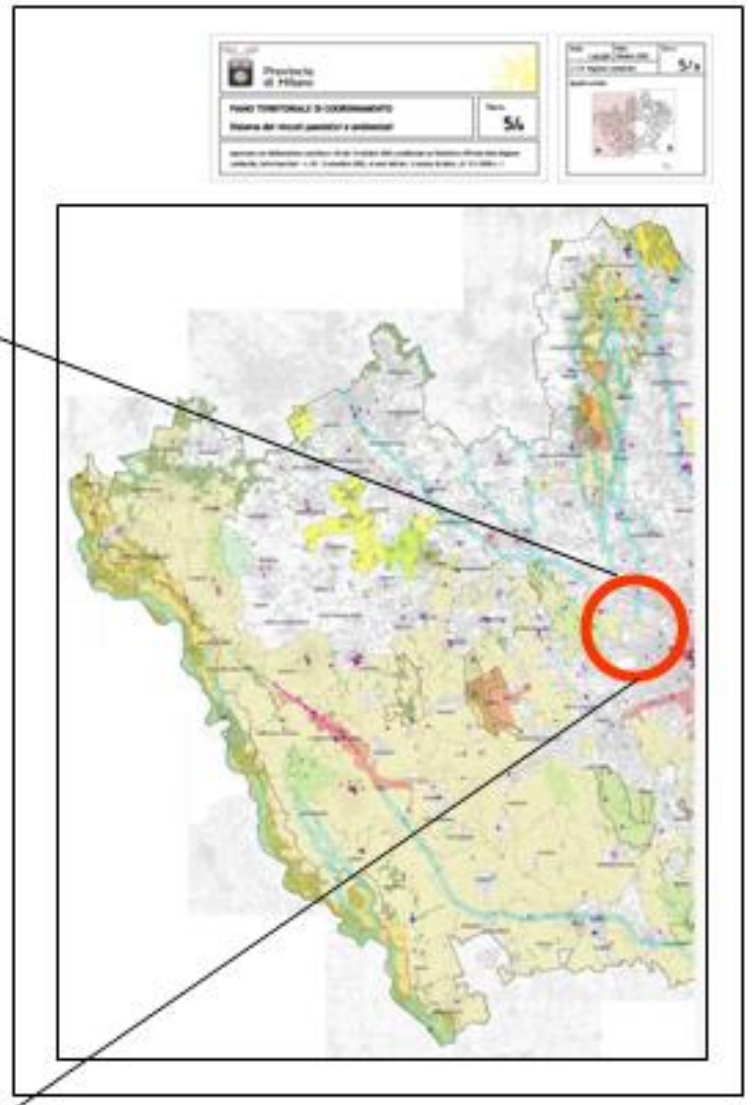
CLIENTE:Coop. XIX DICEMBRE PROGETTO: DOCUMENTO DI SINTESI PER ESCLUSIONE DA VAS DATA: 25/07/08

paeb s.r.l.

Particolare in un intorno dell'area del PII



Area PII – Via Novara 195/197 - Milano



Estratto dalla Tavola 5/a del PTCP

NO.	DATA	OGGETTO
1		
2		
3		
4		
5		

Committente
XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia

Progetto
Area via Novara 195/197 Milano

TITOLO
TAVOLA 6:
da tavola 5/a del PTCP
Sistema dei Vincoli Paesistici e Ambientali

DATA	SCALA
25/07/2008	Grafica

EMESSO IL: PER

ESEGUITO APPROVATO

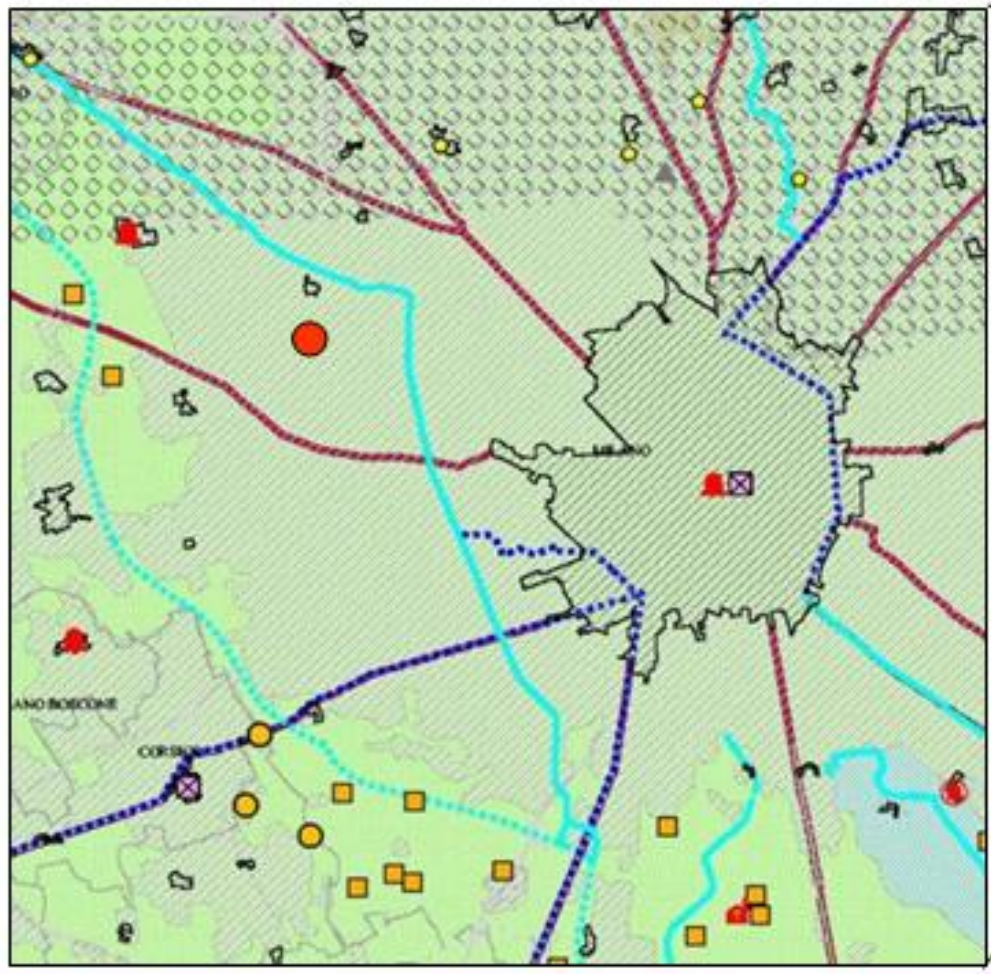
CODICE ELABOTAO

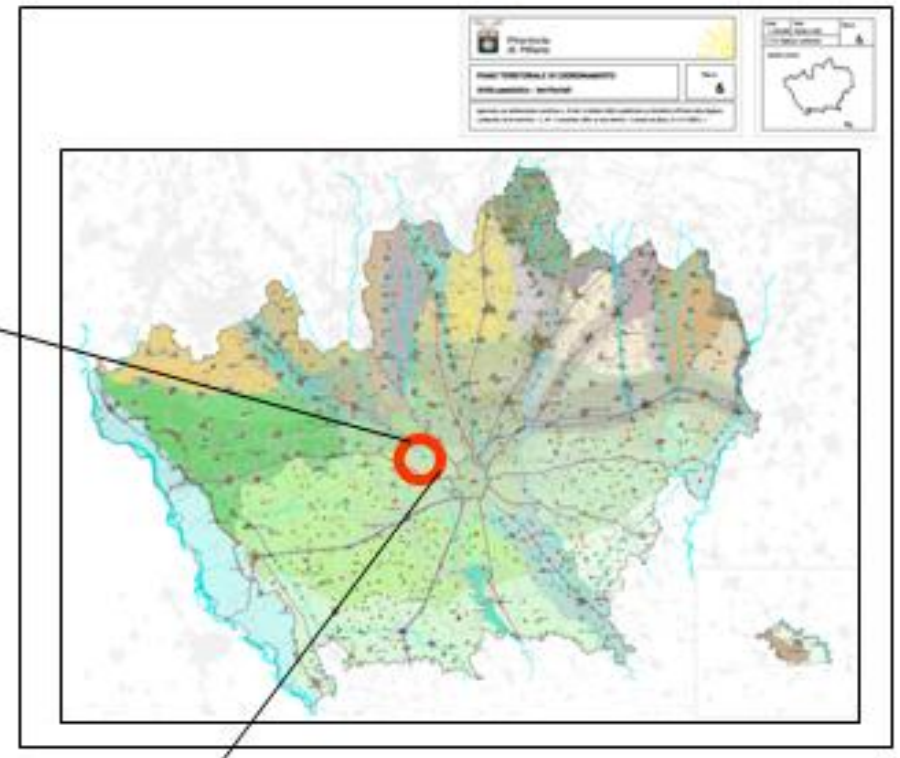
Tavola 7: Estratto da Tavola 6 del PTCP – Unità paesistico territoriali

CLIENTE:Coop. XIX DICEMBRE PROGETTO: DOCUMENTO DI SINTESI PER ESCLUSIONE DA VAS DATA: 25/07/08

paeb s.r.l.

Particolare in un intorno dell'area del PII





Estratto dalla Tavola 6 del PTCP

Area PII – Via Novara 195/197 - Milano

NO.	DATA	OGGETTO
1		
2		
3		
4		
5		

Committente
XIX Dicembre Soc. Coop. Edilizia

Progetto
Area via Novara 195/197 Milano

TITOLO
TAVOLA 7:
da tavola 6 del PTCP
Unità paesistico territoriali

DATA	SCALA
25/07/2008	Grafica

EMESSO IL: PER

ESEGUITO APPROVATO

CODICE ELABORATO

3.1 Suolo e sottosuolo

In previsione del cambio di destinazione urbanistica da industriale-artigianale a residenziale, nel settembre 2005 è stata effettuata un'indagine ambientale preliminare per determinare la qualità del suolo e sottosuolo presente in sito. L'indagine è stata eseguita secondo i dettami tecnici dell'allora vigente normativa in materia ambientale D.M. 471/99.

L'analisi storica delle attività pregresse e sopraluoghi effettuati in sito hanno escluso la presenza di possibili fonti di contaminazione e centri di rischio riconducibili alle attività svolte nell'area o ancillari ad esse. Dal secondo dopo guerra, l'area è stata infatti utilizzata esclusivamente per deposito e vendita di materiale edile, mentre in precedenza era utilizzata come campo di addestramento giovanile.

I terreni sono stati indagati fino a profondità massima di 2,5 m da p.c. e analizzati al fine di ricercare eventuali eccedenze normative nelle concentrazioni di metalli pesanti, idrocarburi leggeri, pesanti e BTEX rispetto ai limiti prefissati per siti a destinazione residenziale e/o verde pubblico
I risultati analitici hanno mostrato la completa assenza di passività ambientali, il suolo è pertanto risultato conforme all'uso residenziale, senza necessità di interventi di bonifica ambientale. L'assenza di non conformità con i limiti prefissati dal D.M. 471/99 è cautelativa rispetto all'attuale normativa vigente D.Lgs.152/06.

3.2 Aspetti geologici-geotecnici

I contenuti del presente paragrafo sono tratti dalla "Relazione Geologica e geologico tecnica relativa ai terreni del PII ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12 relativa all'area di Via Novara 195/197" e successive integrazioni e correzioni.
Tale studio ha come scopo quello di delineare le principali caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, per consentire una corretta valutazione della fattibilità dell'intervento in progetto.

3.2.1 Inquadramento geologico e geomorfologico

La Pianura Padana è costituita da una successione sedimentaria plio-quaternaria di origine marino-continentale. L'evoluzione geologica regionale ha comportato il passaggio da un ambiente deposizionale marino, durante il Pliocene, con sedimentazione di materiali più fini, a un ambiente deposizionale prima di transizione e poi continentale, in seguito a fenomeni di sollevamento e conseguente regressione marina, con la messa in posto di materiale più grossolano. La morfologia della Pianura è stata inoltre ridisegnata dal susseguirsi di espansione e regressione glaciale, durante tutto il quaternario, che hanno dato origine sia a fenomeni di erosione dei precedenti depositi, sia a fenomeni di deposizione di materiale.

Dal punto di vista geomorfologico la Pianura Padana viene suddivisa in tre settori:

- Alta Pianura, caratterizzata da più ordini di terrazzi fluvioglaciali, costituiti da materiale grossolano generato dall'azione erosiva e di deposito di fiumane che fuoriuscivano da lingue glaciali;
- Media Pianura, compresa tra la linea superiore e quella inferiore dei fontanili, costituita dai depositi fluvioglaciali recenti;
- Bassa Pianura, a sud della linea inferiore dei fontanili e costituita da alluvioni prevalentemente fini.

L'area d'interesse è impostata sulle alluvioni fluvioglaciali della Media Pianura. Nell'area in oggetto, investigata fino ad un massimo di 12 m da p.c. tramite prove penetrometriche dinamiche, tali depositi risultano caratterizzati da un sottile livello di terreno limoso-sabbioso superficiale, seguito da sabbie e ghiaie sabbiose in alternanze ritmiche. La morfologia è pianeggiante lievemente inclinata verso Sud-Sud Est con pendenza dello 0,10-0,20%. Nell'intorno dell'area non sono presenti particolari elementi morfologici naturali.

3.2.2 Analisi geotecnica

La caratterizzazione geologico-tecnica del sito è stata effettuata tramite l'esecuzione di n. 5 prove penetrometriche dinamiche con penetrometro Pagani TG 63/100. Per una trattazione di dettaglio dei risultati ottenuti dalle prove, si rimanda alla relazione geologica precedentemente citata.

Il sito è risultato costituito da un'alternanza di sabbie e ghiaie solo a tratti debolmente limose, più o meno addensate. I parametri geotecnici ricavabili dalle prove penetrometriche e la stima della portanza del terreno, hanno restituito valori riconducibili ad un terreno con più che discrete qualità geomeccaniche compatibili con la destinazione d'uso prevista dal PII.

3.2.3 Analisi del rischio sismico

In conformità a quanto contenuto nell'Allegato 5 "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzati alla definizione dell'aspetto sismico nei Piani di Governo del Territorio" della D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 (Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12), e su richiesta di integrazione da parte del Comune di Milano, pur avendo individuato in sito terreni con buone caratteristiche geotecniche, è stata effettuata una caratterizzazione sismica di 3° livello. Tale approfondimento è previsto per "Zone con terreni di fondazione particolarmente scandenti (riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)",scenario di pericolosità sismica locale Z2, alle quali è attribuita una classe di pericolosità sismica H2 con grado di approfondimento 3° per la verifica degli effetti di eventuali cedimenti e della liquefazione in seguito ad eventi sismici.

Per la valutazione della suscettibilità alla liquefazione sono stati applicati sia metodi empirici (Yound e Perkins) sia metodi semplificati (Seed e Idriss). In generale, sia considerando il sottosuolo costituito da depositi continentali di pianura alluvionale Pleistocenici, sia considerando un accelerazione sismica prevista pari a 0,0486 g e una magnitudo di riferimento 5.3291 della scala Richter (ricavate da un procedimento statistico su tutti i sismi dal 217 a.C. 1997 d.C.), è stato possibile stimare un grado di suscettibilità alla liquefazione "Molto basso".

3.2.4 Idrografia

In prossimità dell'area non sono stati individuati corsi d'acqua superficiali né liberi né tombinati. In un intorno più ampio sono presenti sia fossi d'irrigazione di modesta grandezza in parte in disuso, sia alcuni fontanili attivi nel settore nord ovest, sia alcuni laghetti di cava.

La distanza da tali corpi idrici è di molto superiore alle aree di salvaguardia stabilite per i singoli elementi, pertanto l'area risulta priva da vincoli legati all'idrografia superficiale.

3.2.5 Idrogeologia

Sulla base dei dati messi a disposizione nel marzo 2008 dal Sistema Informativo Falda della Provincia di Milano (SIF) (in aggiornamento a quanto riportato dalla relazione geologica allegata al PII emessa nel luglio 2007), il livello piezometrico della falda freatica in corrispondenza dell'area d'intervento è di 111-112 m s.l.m., con soggiacenza di 10-15 m da p.c. La direzione principale di flusso è nord/ovest - sud/est.

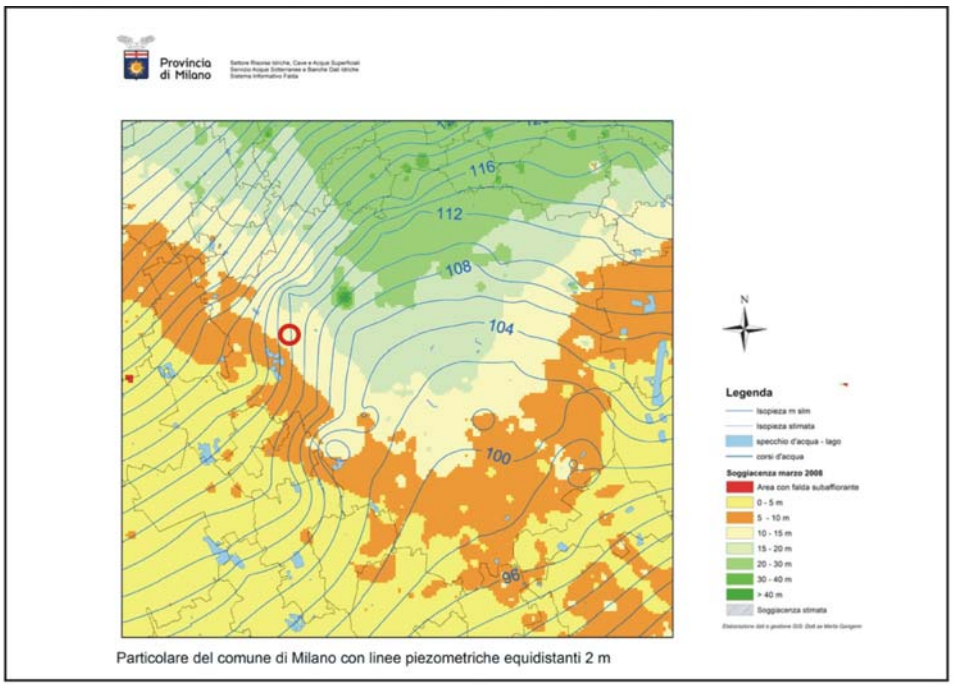


Fig. 1: Da carta delle piezometrie e delle soggiacenze SIF – marzo 2008

In prossimità dell'area, in via Lampugnano 145, è ubicato un piezometro pubblico della rete di monitoraggio del SIF della Provincia di Milano, Piezometro 56. Dai dati di soggiacenza forniti dal SIF, per il periodo gennaio 2000 – marzo 2008 è possibile evidenziare un andamento della falda freatica caratterizzato da un innalzamento nel periodo 2000-2005 per poi subire un netto abbassamento del livello freatico fino ad attestarsi ai valori attuali prossimi a circa 14-15 m da p.c.

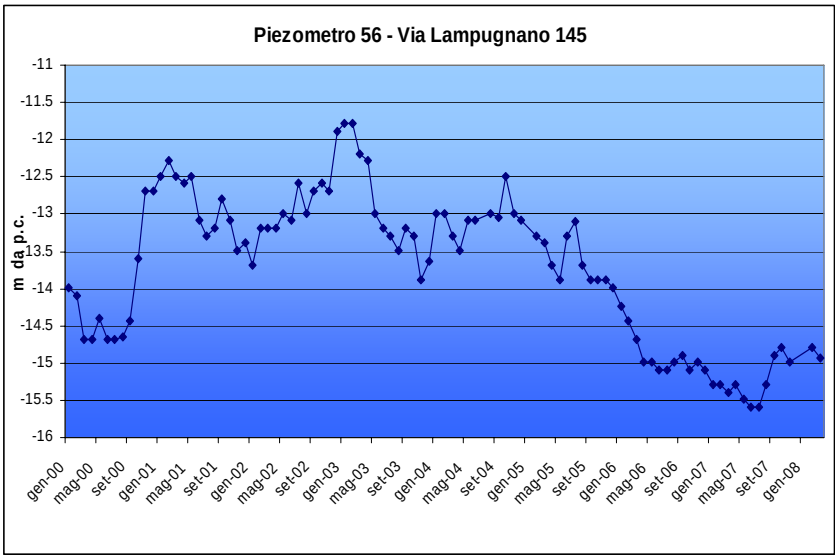


Fig. 2: Dati SIF – Piezometro 56

La natura ghiaioso sabbiosa del sottosuolo conferisce all'acquifero freatico una significativa vulnerabilità, in parte mitigata dalla natura del suolo presente in sito (Combisols), così come riportato dalle carte Podologiche della Regione Lombardia. Tale copertura, la dove non modificata o asportata per intervento antropico o erosione naturale, garantisce una capacità protettiva moderata dell'acquifero sottostante, la cui superficie piezometrica, negli ultimi otto anni, si è comunque mantenuta sempre a profondità superiori ai 12 m da p.c.

3.2.6 Sintesi e Fattibilità Geologica

Sulla base delle dati geologici, idrogeologici e geotecnici precedentemente esposti, l'area d'intervento è attribuibile alla classe di fattibilità 1, per la quale non sono individuate limitazioni al cambio di destinazione d'uso e dovranno essere eseguite unicamente le prescrizioni riportate dalle Norme tecniche vigenti in campo di "indagini sui terreni sulle rocce, sulla stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, sui criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008. L'intervento edilizio è pertanto compatibile con l'assetto geologico e idrogeologico dell'area.

3.3 Impatto sulla qualità dell'aria

Per quanto riguarda l'impatto ambientale sulla matrice atmosferica, in fase di progettazione esecutiva dell'intervento edilizio, verranno ricercate le soluzioni tecniche più idonee per ridurre al minimo le emissioni di gas e di inquinanti in atmosfera.

4. Pianificazione sovracomunale

Al fine di individuare possibili vincoli di tutela paesaggistico-ambientale normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Parte III, Capo II), e gli ambiti assoggettati alla tutela previsti dagli artt. 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), oltre alle tavole del PTCP, è stato consultato il SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali e Paesaggistici della Regione Lombardia). L'area è così risultata non vincolata alla presenza di beni ambientali e paesaggistici da tutelare quali: riserve nazionali e regionali, parchi locali di interesse sovra comunale o siti di interesse comunitario. Uniche rilevanze ambientali sono la vicinanza, nel raggio di 1 km, con il Parco agricolo Sud di Milano, a cui appartiene l'area dell'ippodromo di San Siro, e un elemento classificato dalla tavola del Sistema Paesistico Ambientale del PTCP come "centro storico o elemento di antica formazione". In entrambi i casi, il nuovo insediamento edilizio non comporta alcuna modifica o alterazione degli stessi, già inseriti in un ambito fortemente urbanizzato.

5. Pianificazione comunale

5.1 Stato di fatto

L'area si inserisce in un contesto urbanizzato con buona distribuzione e qualità sia delle infrastrutture primarie, sia di quelle secondarie sia delle aree verdi pubbliche, in grado di assorbire anche la richiesta del nuovo progetto residenziale. Non si rende pertanto necessario il potenziamento di alcun tipo d'infrastruttura.

L'area oggetto di PII risulta già collegata alla rete fognaria, alla rete idrica comunale e alla rete di distribuzione dell'energia elettrica. Nelle immediate vicinanze sono inoltre presenti, a

circa 400 m di distanza, due asili nido e una scuola materna, a circa 150 m la scuola elementare L. Manara e a non più di 500 m la scuola media Anna Frank.

La situazione edilizia nell'intorno dell'area può considerarsi nel suo complesso soddisfacente in quanto gli stabili sono di recente costruzione o comunque in buone condizioni di manutenzione.

Sull'area non sono presenti vincoli urbanistici, ad eccezione della fascia di arretramento stradale di 10 m lungo Via Novara, classificata come strada Comprensoriale di classe C secondo l'art. 60 delle NTA.

5.2 Opere di urbanizzazione

In accordo con l'amministrazione comunale, il presente Progetto Integrato d'Intervento prevede la cessione di una quota parte dell'area, antistante al futuro edificio, da destinarsi alla realizzazione di un parcheggio pubblico con n. 24 posti auto e un'aiuola centrale piantumata a filare.

L'area sarà pavimentata con masselli a doppio strato, delimitata da cordatura e attrezzata con idonea rete di raccolta delle acque meteoriche collegata alla rete fognaria esistente. Verrà realizzato un impianto d'illuminazione pubblica opportunamente dimensionato. L'aiuola prevista, sarà realizzata con terra di coltivo scelta e vi verranno piantumate latifoglie e arbusti con garanzia d'uso a pronto effetto e privi di malattie.

Per maggiori dettagli, si rifà alla Relazione e Computo metrico – Opere di Urbanizzazione del PII.

5.3 Il sistema di mobilità

Il sito è collocato in un settore del territorio comunale ben servito dal trasporto pubblico, in quanto Via Novara è percorsa da numerose linee automobilistiche che fanno capo alle fermate della metropolitana milanese sulla linea rossa.

6. Impatti di cantiere

Il maggior impatto ambientale, durante la fase di cantierizzazione, sarà dovuto presumibilmente alla dispersione delle polveri in seguito a lavori di movimentazione di terra, di trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei macchinari di cantiere e alla circolazione dei veicoli pesanti usati per il trasporto dei materiali. Un'efficace misura di mitigazione può essere la periodica bagnatura delle piste di cantiere e dei tratti di viabilità maggiormente interessati dal passaggio dei mezzi pesanti e dalla conseguente dispersione di terreno e polveri.

7. Inquinamento acustico

Il PII non prevede la realizzazione d'interventi edilizi che rechino significativa variazione all'attuale clima acustico nelle aree adiacenti, ad eccezione dei nuovi parcheggi pubblici che, generando un flusso di traffico indotto, potrebbero modificare l'attuale clima acustico della zona.

Nei primi mesi del 2006 è stata effettuata una "valutazione previsionale del clima acustico" ai sensi della legge n. 447 del 26/10/1995 e del D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002, per quantificare il rumore ambientale dell'area in cui verrà realizzato il nuovo insediamento residenziale.
Al fine di individuare una classe di riferimento per la valutazione del misure, l'area in questione, in particolare Via Novara, è stata catalogata come area ad intensa attività umana (Classe IV – D.P.C.M. 14/11/1997), per la quale i valori limite accettabili (D.P.C.M. 14/11/1997) sono 65 dB nel periodo diurno e 55 dB nel periodo notturno.

Dalle osservazioni effettuate è emerso che la fonte principale di rumore nell'area è dovuta al traffico veicolare lungo via Novara, solo in parte a quello lungo via Engles, mentre non esistono ulteriori fonti significative di rumore nell'area. I valori misurati si sono mantenuti comunque al di sotto dei limiti normativi sia nel periodo diurno che in quello notturno. Pertanto non sono necessarie misure di mitigazione del rumore, ad eccezione della chiusura

notturna dell'accesso ai futuri parcheggi pubblici al fine di garantire adeguato confort ai futuri residenti dell'edificio in progetto.

Per un maggior approfondimento sui risultati del rilievo fonometrico effettuato, si rimanda alla relativa relazione allegata al PII.

8. Conclusioni

Dalla sintesi degli studi ambientali effettuati per la redazione del Progetto Integrato d'Intervento relativo all'area di via Novara 195/197 – Milano, è possibile affermare che l'intervento edilizio non sarà fonte d'impatto ambientale sull'area circostante.

L'area non è soggetta ad alcun tipo di vincolo poiché non rientra nelle aree di tutela di elementi idrologici, idrogeologici, naturali, paesaggistici e architettonici che potrebbero subire eventuali modifiche a seguito della realizzazione del Progetto edilizio. L'area non è fonte di contaminazione e non è soggetta ad alterazione della qualità organolettica del suolo e sottosuolo. La soggiacenza della falda freatica sottesa al sito e le oscillazioni stagionali registrate, garantiscono che l'intervento edilizio non interferirà con la stessa. A sua volta l'area non è soggetta a rischi di tipo geologico, idrogeologico e sismico.

L'analisi delle infrastrutture urbane presenti nella zona permette di affermare che le stesse saranno in grado di assorbire senza particolari difficoltà l'inserimento del nuovo nucleo abitativo, pertanto non saranno necessari potenziamenti di alcun tipo. Non sono state individuate possibili fonti di rischio per i futuri abitanti dell'edificio.

A conclusione del presente studio, vista l'assenza di effetti rilevanti sulle matrici ambientali naturali e urbane, e date le ridotte dimensioni dell'intervento edilizio si ritiene che il Progetto Integrato d'Intervento possa essere escluso dalla richiesta di realizzazione di una Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 3, art. 3 direttiva 2001/42/CE.

ALLEGATO 1: Estratto Mappa Catastale

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO
N=5035900
E=1508500
Via Ferrari
Via Cogne
Via Nuova
47
Particella: 47
Per Visura
Comune: MILANO
Foglio: 292
Scala originale: 1:1000
Scala disegno : 1:1000
27-Giu-2004 00:13
Protocollo n. 500009/2004

-