

ATTO N. DD 3275

DEL 28/04/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale

DI CONCERTO CON:

- **Area Pianificazione Urbanistica Generale**

OGGETTO

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI MILANO AVENTE COME OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA GIOVANNI BATTISTA PIRELLI N.39 AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I. - PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

RUP: *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)

PREMESSE

Premesso che:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27.6.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006 e s.m.i. e la L.R. n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i. prevedono la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- l'articolo 4, comma 2 bis, della citata L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. sottopone, di norma, le Varianti al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
I successivi commi 3 bis e 3 ter del già menzionato art. 4 dispongono che le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi siano esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma e che l'Autorità Competente per la VAS sia individuata prioritariamente all'interno dell'ente;

Dato atto che:

- con deliberazione n. 1414 del 14/11/2024 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di formazione della proposta di variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 e avvio del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);
- l'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2024 e, contestualmente, sul Corriere della Sera, all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sul sito web del Comune di Milano e sul sito SIVAS della Regione Lombardia

Precisato che, in relazione alla proposta di variante parziale al piano delle regole del piano di governo del territorio vigente in oggetto:

- la proposta di variante parziale al Piano delle Regole denominata "Definizione della disciplina urbanistica per il compendio immobiliare sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 4, comma 2 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e si attua dal momento che la variante ricade nel campo di applicazione del comma 2 bis, articolo 13 della L.R. 13 marzo 2012, n. 4 che prevede che le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole sono di norma soggette a Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la procedura concerne esclusivamente la modifica puntuale di applicazione di una normativa del Piano delle Regole del Vigente PGT e che la procedura di Verifica VAS viene condotta in ottica cautelativa in quanto la variante non rientra esplicitamente nelle fattispecie per cui è prevista l'esclusione sia dalla procedura di VAS sia dalla Verifica di Assoggettabilità come enucleate nel paragrafo 2.3 della sopracitata D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012;
Segnatamente il procedimento è riferito alla sola variazione puntuale nell'applicazione delle 3467 disposizioni contenute all'art. 8 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole ed il livello degli interventi proposti dalla variante è pertanto esclusivamente di carattere urbanistico.
- l'obiettivo del procedimento di variante che si propone di avviare è la **pianificazione di una porzione di territorio con motivazione specifica**, dato che la disciplina urbanistica del compendio è stata annullata per effetto e nei limiti descritti dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 10976/2023;
la disciplina che si intende proporre in sede di avvio del procedimento di variante consente la

realizzazione di funzioni urbane residenziali libere per una quota di SL corrispondente a quella prevista nel progetto edilizio presentato agli Uffici comunali. In base alla disciplina urbanistica annullata dal Consiglio di Stato tale quota di SL **genererebbe l'obbligo di realizzazione di una quota parte di Edilizia Residenziale Sociale**;

- al fine di valorizzare l'affidamento della parte richiamata nella stessa sentenza sopra citata, **la presente ipotesi di variante, pur mantenendo inalterata la quota di SL di cui al progetto presentato, non prevede l'obbligo di realizzazione di ERS**, determinando un vantaggio economico per l'operatore a parziale compensazione delle aspettative di sviluppo edilizio del medesimo al momento dell'acquisto dell'area.
- con Determinazione Dirigenziale n. 3467 del 03/05/2022 il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, nella sua qualità di Autorità Procedente, relativamente ai Piani e Programmi di competenza dell'Area stessa che sono soggetti alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ha individuato come Autorità Competente per le predette procedure l'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale, nella persona del Direttore di Area
- Con Determina Dirigenziale n. 606 del 04/02/2025 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati al procedimento e i singoli settori del pubblico interessati all'iter di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica., della proposta di piano proposta di variante parziale al piano delle regole del piano di governo del territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via 'Giovanni Battista Pirelli n. 39.

Sono inoltre state definite:

- Le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica;
- Le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- Con la medesima. Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di assoggettabilità a VAS e le relative modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico - procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui all'allegato 1u della DGR n. IX/3836 del 25.7.2012 e dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i
- Al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, è stato messo a disposizione – tramite pubblicazione sul sito internet regionale (SIVAS) e sul sito internet comunale, nonché mediante deposito in libera visione, a far data dal 13/03/2025, al 12/04/2025 presso gli Uffici comunali di via Sile n. 8 al 7° piano (Area Pianificazione Attuativa 1 – Autorità Procedente) e al 3° piano (Area Risorse idriche e Igiene Ambientale – Autorità Competente), il Rapporto Preliminare e di tale deposito è stata data comunicazione a tutti i Soggetti interessati;
- In data 03/04/2025 si è svolta la seduta della Conferenza di Verifica volta ad illustrare il Rapporto Preliminare e finalizzata all'acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni nel merito; il verbale della seduta è allegata al presente Provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale (Allegato 3);
- All'Amministrazione Comunale sono pervenuti complessivamente n. 5 (cinque) contributi e osservazioni trasmessi da Soggetti competenti in materia ambientale, Enti territoriali e Soggetti funzionalmente interessati;
- Tutti i contributi, depositati in atti presso gli Uffici comunali, sono stati analizzati e suddivisi in base all'attinenza dei contenuti alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ed allegati, integralmente, al presente Provvedimento (Allegato 2);
- successivamente, i contributi pertinenti ad aspetti significativi per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stati suddivisi in singole osservazioni, in funzione del tema trattato, che sono state analizzate e puntualmente controdedotte ai fini del presente provvedimento;
- Le osservazioni non inerenti alla VAS, in quanto concernenti aspetti di carattere progettuale che non influenzano gli esiti delle valutazioni ambientali, saranno considerate nelle fasi procedurali successive;
- L'elenco dei contributi e delle osservazioni, così come l'esito delle analisi e delle controdeduzioni di cui ai punti precedenti sono riportati nell'Allegato 1 denominato *Relazione Istruttoria del Provvedimento di*

verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Milano avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via 'Giovanni battista Pirelli n. 39 a Milano, ai sensi della direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. “ (di seguito Relazione Istruttoria); quale parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;

- in data 21/03/2025 Prot..0159546.E.1 si è conclusa positivamente la procedura di V.Inc.A., a seguito della prevalutazione positiva dell'Allegato E da parte del Settore qualità dell'Aria Rumore ed Energia della Città Metropolitana di Milano, in qualità di Autorità Competente per la V.Inc.A.

Considerato che

l'Autorità competente per la VAS esprime il presente Decreto basandosi sugli esiti delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti del Piano, del relativo Rapporto Preliminare, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

Valutato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nonché le risultanze della seduta della Conferenza di Verifica;

Per tutto quanto sopra esposto

VISTO

- ✓ La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- ✓ Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., e in particolare il Titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";
- ✓ La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio", ed in particolare l'art. 4, avente ad oggetto "Valutazione ambientale dei piani".;
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 n. 8/351, che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007 n. 8/6420, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 novembre 2010;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3826 del 25.07.2012;
- ✓ Il Decreto n. 13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia di approvazione della circolare avente ad oggetto "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale";
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Determinazione della Direzione Transizione Ambientale del Comune di Milano, di concerto con la Direzione Generale, n. 8720 del 17.11.2020 per quanto riguarda in particolare le competenze assegnate all'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale dell'allora Direzione Transizione Ambientale, ora Direzione Verde e Ambiente;

DETERMINA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 Marzo 2007 n. 8/351 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 27 Dicembre 2007 n. 8/6420, così come modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 n.8/10971 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010, oltre che dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 25 Luglio 2012 n. 9/3836, parere di NON ASSOGGETTAMENTO alla procedura di Valutazione Ambientale strategica della proposta di variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via 'Giovanni battista Pirelli n. 39
- di recepire nel Rapporto Preliminare e relativi allegati e nelle successive fasi di progettazione le contenute nella Tabella 2 Cap. 3 della Relazione Istruttoria (Allegato 1);
- che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli ulteriori Soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 606 del 04/02/2025;
- che l'Autorità Procedente provveda alla messa a disposizione del presente provvedimento per mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio Comunale

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)
Paola Cossettini (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Marino Bottini (Resp. di concerto)

ALLEGATO 1

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI MILANO AVENTE COME OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA GIOVANNI BATTISTA PIRELLI N. 39 A MILANO, AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

PREMESSA.....	3
1. ASPETTI PROCEDURALI	3
1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS	3
1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO	3
1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	5
2. CONTENUTI DEI RAPPORTO PRELIMINARI.....	5
3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA	10
4. CONCLUSIONI.....	15

PREMESSA

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta di Variante Parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via 'Giovanni Battista Pirelli n. 39 a Milano, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS. Tale attività, così come disposto dall'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché dei contributi e delle osservazioni pervenuti in sede di consultazione pubblica.

1. ASPETTI PROCEDURALI

1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Con deliberazione n. 1414 del 14/11/2024 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di formazione della proposta di variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 e di avvio del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).

L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2024 e, contestualmente, sul quotidiano Corriere della Sera, all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sul sito web del Comune di Milano e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

In data 04/02/2025, con Determinazione Dirigenziale n. 606 dell'Autorità Procedente (Area Pianificazione Urbanistica Generale), di concerto con l'Autorità Competente per la VAS (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale), sono stati individuati i soggetti e gli enti interessati nel processo di VAS, riportati nella tabella seguente:

Soggetti da consultare obbligatoriamente

Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA Lombardia – Dipartimento di Milano e Monza Brianza
- ATS della Città di Milano
- Parco Agricolo Sud Milano
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano

Enti territorialmente interessati

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Territorio e sistemi verdi
- Regione Lombardia – Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile
- Città Metropolitana di Milano – Area Pianificazione e Sviluppo Economico – Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana
- Città Metropolitana di Milano – Area Ambiente e Tutela del Territorio – Settore Qualità dell’aria, rumore ed energia
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- AIPO
- Municipio 9 del Comune di Milano

Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica

- Ente nazionale per l’Aviazione Civile (ENAC)
- Ente Nazionale per l’Assistenza al Volo (ENAV)
- ATO Ufficio d’Ambito della Città Metropolitana di Milano
- Consorzio Est Ticino Villoresi
- Terna S.p.A.
- MM S.p.A.
- A.T.M. S.p.A.
- A2A S.p.A.
- Agenzia di Bacino del TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia
- Unareti S.p.A.

Singoli settori del pubblico interessati all’iter decisionale

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale
- Associazioni delle categorie interessate
- Ordini e Collegi professionali
- Consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione
- Università ed Enti di ricerca
- Soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano
- Singoli cittadini o Associazioni di cittadini ed altre forme associate di cittadini che possano subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura

La suddetta determina dà inoltre atto che le modalità di svolgimento della Verifica di Assoggettabilità a VAS e le relative modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico - procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui all’allegato 1u della DGR n. IX/3836 del 25.7.2012 ed al D. Lgs 152/2006 e s.m.i.

1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Contestualmente all'avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto, è stato dato avviso del medesimo avvio sull'Albo Pretorio del Comune di Milano, sul sito web istituzionale del Comune di Milano, sul sito regionale SIVAS e sul quotidiano Corriere della Sera.

In data 13/03/2025, al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, a far data dal 13/03/2025 fino al 12/04/2025, il Rapporto Preliminare relativo alla proposta di variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via 'Giovanni Battista Pirelli N. 39

È stata altresì inviata ai Soggetti interessati, tramite posta elettronica certificata, la comunicazione di avviso del suddetto deposito e di convocazione alla Conferenza di Verifica, che si è svolta in data 03/04/2025.

A seguito della messa a disposizione del suddetto Rapporto Preliminare sono pervenuti complessivamente n.5 contributi e osservazioni trasmessi da Soggetti competenti in materia ambientale, Enti territoriali e Soggetti funzionalmente interessati, la cui valutazione è contenuta nel cap. 3.

1.4 CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Secondo la Direttiva Europea 2001/42/CE, ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, l'Autorità Procedente deve predisporre 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 stessa.

Il Rapporto Preliminare deve inoltre contenere una verifica delle interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS) e con la Rete Ecologica Regionale, sintetizzando gli adempimenti previsti ai sensi della D.G.R. 4488/2021 come modificata dalla D.G.R. 5523/2021 in materia di Valutazione di Incidenza (nel caso specifico si tratta di verifica della corrispondenza con la preavalutazione regionale mediante l'utilizzo del format screening semplificato di V.Inc.A).

Scopo del Rapporto Preliminare è, dunque, quello di fornire all'Autorità Competente per la VAS gli elementi necessari per la valutazione della Variante in oggetto in merito alla sua esclusione o meno dalla procedura di VAS.

Di seguito si riportano in sintesi le principali analisi contenute nel Rapporto Preliminare:

COERENZA CON IL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

In riferimento all'analisi di coerenza con i principali piani e programmi di riferimento, la variante parziale in oggetto:

- risulta coerente con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale relativi alla tutela del suolo, riutilizzo e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, riqualificazione/recupero dal punto di vista paesaggistico di aree degradate o compromesse e implementazione di azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili e di incentivo alla rigenerazione urbana;
- al pari del progetto edilizio di riferimento, dovrà trovare coerenza con il proposito di miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio con il Piano Paesaggistico Regionale, (innovazione, costruzione di nuovi paesaggi), e la previsione di integrazione di

aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di pianificazione e governo locale del territorio; si registra coerenza con gli obiettivi specifici del nuovo Piano Paesaggistico Regionale circa il contenimento dei fenomeni conturbativi;

- essere coerente con gli obiettivi del Piano Strategico Metropolitano inerenti al contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione dei “suoli grigi” ed il recupero di edifici/spazi aperti;
- essere coerente con le previsioni del PTM, contribuendo - come il progetto di riferimento - alle politiche di rigenerazione urbana e difesa del suolo (favorendo in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato); in fase edilizia dovranno essere declinate soluzioni specifiche per gli obiettivi inerenti alla costruzione di una rete ecologica continua (la REC di Milano) e lo sviluppo di una rete verde metropolitana;
- non contiene elementi che interessano con le strategie e delle azioni previste dal Biciplan e dal PUMS di Città Metropolitana;
- dovrà porsi in continuità con gli obiettivi della Strategia Tematico Territoriale Metropolitana n.1 in particolare in relazione al progetto guida della costruzione della rete verde metropolitana - sia consentendo la programmazione e la futura realizzazione di un sistema integrato del verde lungo i corridoi ecologici descritti dalla REC, sia contenendo ed evitando il consumo di suolo;
- non pregiudica e non interferisce con il raggiungimento di alcun obiettivo di PGT, in particolare di quelli più propriamente attinenti alla sfera ambientale, quali il perseguimento di nuovi standard di sostenibilità ed i progetti per suolo e acque, così come il raggiungimento degli obiettivi legati all’ampliamento dell’offerta abitativa e di servizi;
- sempre se considerata come parte del progetto edilizio di riferimento, non interferisce con il raggiungimento di alcuni obiettivi di sostenibilità alla base dell’azione strategica comunale, come la riduzione dell’utilizzo del mezzo privato motorizzato e dell’esposizione agli inquinanti atmosferici (PUMS e PAC), la riduzione dell’esposizione al rumore (PUMS), l’adozione di stili di vita più corretti e positivi per l’ambiente nell’ottica della riduzione dell’impronta carbonica, del raggiungimento della neutralità climatica e della diminuzione dell’afflusso d’acqua piovana alla rete fognaria (PAC).

STATO DELLE COMPONENTI TERRITORIALI

Il Rapporto Preliminare analizza nel dettaglio lo stato di fatto per le principali componenti ambientali e territoriali, quali: contesto urbano, demografico e socio-economico; mobilità e trasporti; cambiamenti climatici; usi del suolo; contesto geologico e idrogeologico; risorse idriche; agenti fisici; biodiversità, flora e fauna; Paesaggio.

Sulla base di tale analisi sono stati individuati gli elementi rilevanti per la valutazione degli effetti ambientali.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO

Approccio metodologico - scenario di valutazione assunto

La procedura di assoggettabilità a VAS concerne esclusivamente la modifica puntuale di applicazione di una normativa del Piano delle Regole del Vigente PGT e viene pertanto condotta in ottica cautelativa in quanto la modifica proposta non rientra esplicitamente nelle fattispecie per cui è prevista l’esclusione sia dalla procedura di VAS sia dalla Verifica di Assoggettabilità come enucleate nel paragrafo 2.3 della D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012.

Segnatamente il procedimento è riferito alla sola variazione puntuale nell'applicazione delle disposizioni contenute all'art. 8 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole ed il livello degli interventi proposti dalla variante è pertanto esclusivamente di carattere urbanistico.

All'interno del Rapporto Preliminare di VAS è stato quindi possibile condurre unicamente valutazioni di carattere qualitativo su singoli temi specifici, che potranno trovare appropriata declinazione e miglior approfondimento nella fase di progettazione delle opere edilizie di riferimento, sede nella quale saranno inoltre definite in maniera univoca le scelte in termini di funzioni urbanistiche da insediare.

Valutazione degli effetti di piano per componente

Suolo

- l'intera area interessata dalle possibili ricadute della variante ricade in ambito definito come "urbanizzato" ai sensi della LR 31/2014, non comporta quindi consumo di suolo;
- l'area risulta inoltre posta a distanza ragguardevole da aziende classificate come a Rischio di Incidente Rilevante, le più vicine delle quali risultano essere la DiPharma Francis S.r.l (Comune di Baranzate) e la Sarpi Milano S.r.l. (Comune di Milano) - situate rispettivamente a 7,3 km circa e 8,1 km circa - le cui aree di danno non presentano alcuna interferenza con quelle interessate dalla variante;
- per quanto concerne la presenza di industrie insalubri, tra quelle allo stato attuale ancora attive si citano unicamente due aziende di seconda Classe, rispettivamente una carrozzeria in Via Cornalia n. 8 (cessata tuttavia presumibilmente tra il 2021 e il 2022) ed una tipografia in Via Fara n.10, distanti rispettivamente circa 220 m e 260 m dall'area in oggetto.

Sistema idrico ed idrogeologico

- si ricorda la presenza del Naviglio Martesana appartenente al Reticolo Idrografico di Bonifica (RIB – Est Ticino Villorese) - che scorre interrato al di sotto di Via Melchiorre Gioia, (e all'ex edificio a ponte ex Comune di via Pirelli 39) la cui presenza prevede l'osservanza di fasce di rispetto pari, secondo la normativa vigente, a 5 m da entrambe le sponde;
- il progetto edilizio dovrà tenere conto della soggiacenza della falda, che nell'ambito dell'area si attesta ad una profondità ragguardevole, presunta tra 14 e 16 m da piano campagna;
- non si prevedono variazioni in termini di carico fognario e di depurazione, tema che dovrà comunque essere valutato, nel suo complesso, dall'intervento edilizio di riferimento rispetto alla capacità residua dell'impianto di depurazione di riferimento (Nosedo);
- le aree in oggetto risultano comprese nella perimetrazione delle aree esondabili relative al Torrente Seveso: per gli interventi edilizi sono previste verifiche di compatibilità idraulica, sia che si tratti di interventi di nuova edificazione, sia per interventi su immobili esistenti, in particolare nel caso di realizzazione e modifica dei piani interrati e seminterrati;
- si richiama l'obbligo di rispetto della normativa sull'invarianza idraulica per gli interventi ricadenti nelle fattispecie previste da RR 7/2017 e s.m.i. Dovrà inoltre essere valutata l'adozione dei principali sistemi di drenaggio urbano sostenibile (c.d. SuDS) potenzialmente utilizzabili sull'area, in riferimento ai contenuti delle "Linee guida per la progettazione dei sistemi urbani di drenaggio sostenibile nel territorio comunale".

Ecosistemi

La variante in oggetto non è in grado di comportare, in sé e per sé, variazioni ambientali rispetto al quadro conoscitivo, mentre il futuro progetto edilizio nel suo complesso dovrà tenere conto sia della previsione

dell'infrastruttura verde ad ovest del Naviglio Martesana, sia della previsione di infrastruttura blu relativa proprio allo stesso Naviglio, nonché del progetto di riapertura di cui all'art. 51 delle NdA del Piano delle Regole. Il progetto edilizio potrebbe inoltre essere occasione per verificare la possibilità di connettere tra loro aree verdi oggi separate da Via Melchiorre Gioia, unendo così il parco BAM al sistema di aree a verde di Piazza Einaudi, Viale della Liberazione/Piazza San Gioacchino, verso i giardini di Piazza della Repubblica.

Paesaggio

Discorso analogo non può che essere condotto anche per la valutazione sugli effetti relativi alla componente paesaggistica d'ambito - rispetto alla quale la proposta di variante in sé e per sé non è in grado di presentare alcuna influenza - che dovrà essere opportunamente studiata in sede di presentazione di progetto edilizio; si ricorda infatti che l'area di possibile ricaduta della variante in oggetto, classificata tra le aree di valorizzazione appartenenti agli ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile del piano Beruto e localizzata poco al di fuori dei Bastioni, presenta una sensibilità paesaggistica alta (4 su una scala di 5), mentre sia il Naviglio Martesana sia l'edificio di Via Pirelli 39, ex ufficio del Comune di Milano, sono elementi caratterizzati da una sensibilità paesaggistica molto alta (5 su una scala di 5).

Rifiuti

Parimenti a quanto descritto in precedenza per la valutazione del carico depurativo, trattandosi di variazione normativa comportante comunque l'insediamento di funzioni di carattere residenziale pur se variamente definite (libera o sociale), non si prevede alcuna variazione in termini di produzione di rifiuti, tema che dovrà comunque essere valutato, nel suo complesso, dall'intervento edilizio di riferimento.

Elettromagnetismo

Premettendo che non sussistono interferenze tra le aree oggetto di variante e gli elettrodotti ad alta e altissima tensione presenti sul territorio di Milano, gli interventi previsti dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di limiti di esposizione, fasce di rispetto e calcolo delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003 e DM 29 maggio 2008) derivanti dalla presenza delle linee a media tensione presenti, interrate, nell'intorno delle aree di variante.

In relazione alla presenza di impianti per la telefonia mobile e per le comunicazioni radiotelevisive, richiamate all'interno del Quadro Conoscitivo così come censite nel portale CASTEL di ARPA Lombardia e variabili in termini di potenze ad essi associate e relativa esposizione ai campi elettromagnetici generati, se ne dovrà tenere conto, caso per caso, in fase di progettazione definitiva degli interventi.

Rumore

Con riferimento alla classificazione acustica vigente ed all'aggiornamento del piano (in attesa di approvazione da parte del C.C.) è possibile dedurre una compatibilità preliminare tra la proposta di riassetto urbanistico e gli azionamenti acustici vigenti e futuri per le aree in oggetto (data l'ammissibilità delle funzioni residenziali anche in classe IV).

Si ricorda comunque che, in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi di riferimento, la compatibilità tra la proposta progettuale ed il tessuto urbano circostante dovrà essere valutata caso per caso, e ove prescritto per legge, attraverso la predisposizione di apposita valutazione previsionale di clima/impatto acustico secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativi decreti attuativi, nonché, a livello regionale, della L.R. 13/2001, della D.G.R. 8313 dell'8 marzo 2002 e della D.G.R. n. 7477 del 4 dicembre 2017.

In questo senso dovrà essere posta particolare attenzione, a titolo di esempio, alle potenziali interferenze tra la funzione commerciale e la funzione residenziale, scolastica o altra attrezzatura pubblica e a quelle tra

funzioni sportive/ricreative e funzioni terziarie o residenziali, sia in relazione alle sorgenti di rumore sia dagli impianti tecnologici di pertinenza.

Energia ed emissioni climalteranti

Anche con riferimento alla componente energia ed emissioni climalteranti, la portata esclusivamente normativa della variante non comporta modifiche in termini di impatti indotti sui consumi energetici e sulle emissioni di gas serra; il progetto edilizio di riferimento dovrà in ogni caso contribuire al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano Aria e Clima di Milano in tema di decarbonizzazione e adattamento climatico. Pertanto, nelle successive fasi di sviluppo progettuale, dovrà essere verificata la coerenza con gli obiettivi e le azioni del PAC, fra cui in particolare:

- minimizzazione dell'impronta carbonica in tutte le fasi del ciclo di vita degli edifici/opere che verranno insediate;
- massimizzazione della produzione da fonti rinnovabili in loco per la copertura dei consumi energetici;
- raffrescamento urbano e riduzione del fenomeno di isola di calore;
- massimizzazione della superficie permeabile.

Occorrerà inoltre verificare l'applicabilità agli interventi dell'art.10 "Sostenibilità ambientale e resilienza urbana" delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente e il raggiungimento dei relativi requisiti.

Mobilità ed emissioni atmosferiche correlate

Si richiamano anche in questo caso le caratteristiche esclusivamente normative della variante, rispetto alle quali non si prevedono, al presente livello urbanistico, effetti ambientali che potranno invece essere stimati e valutati con riferimento all'intero intervento edilizio di riferimento.

Come per la componente relativa ad energia ed emissioni climalteranti, le successive fasi di intervento dovranno contribuire al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano Aria e Clima di Milano in tema di qualità dell'aria locale, in particolare per quanto riguarda polveri atmosferiche e ossidi di azoto.

In fase di rilascio dei titoli edilizi dovranno quindi essere rispettate le disposizioni rese obbligatorie dalla normativa vigente e dalla regolamentazione locale (vedasi, per esempio, il Regolamento per la qualità dell'aria del Comune di Milano per la cantierizzazione), nonché eventuali ulteriori disposizioni contemplate dalle autorizzazioni e concessioni edilizie.

Di seguito si riporta una sintesi degli elementi emersi, in riferimento ai criteri definiti dalla normativa vigente (si veda allegato II della Direttiva 2001/42/CE):

- La proposta di variante parziale al PGT è limitata unicamente alla modifica puntuale della disciplina urbanistica per una specifica area, pertanto, non è suscettibile di influenzare altri piani o programmi o stabilire quadro di riferimento per progetti ed altre attività.
- La proposta di variante normativa, dato il carattere puntuale della modifica, non appare suscettibile di contribuire in modo significativo al raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale e socioeconomica.
- Non emergono, nel complesso, significative problematiche ambientali.
- La natura specifica della variante in oggetto non porta a prevedere effetti significativi sulle diverse componenti ambientali diversi da quelli ipoteticamente correlabili al progetto edilizio di riferimento di cui è parte, né il fatto che possa configurare, in sé e per sé, una variazione dei livelli di qualità ambientale preesistenti. Risulta quindi potenzialmente coerente con la strategia generale della diminuzione del consumo del suolo, senza essere suscettibile di comportare un maggiore consumo

idrico, un incremento nella produzione dei rifiuti ed una variazione nell'indotto di traffico e relative emissioni rispetto all'ipotetica applicazione delle disposizioni normative del PGT vigente al progetto edilizio, quest'ultimo oggetto complessivo da cui dipendono e a cui sono demandate, tra gli altri, la valutazione generale delle interrelazioni con la rete ecologica d'ambito, delle emissioni atmosferiche da fonti fisse, di clima ed impatto acustico e di compatibilità paesistica.

- Vista la localizzazione e la consistenza della proposta di variante si ritiene che la stessa sia suscettibile di produrre effetti unicamente sul territorio di competenza comunale.
- La proposta di variante normativa non introduce, in sé e per sé, variazioni dei rischi per la salute umana o per l'ambiente rispetto alla situazione attuale dei luoghi non correlabili alle più ampie valutazioni del progetto edilizio di riferimento; sia con riferimento alle previsioni del PGT vigente che a quelle della variante, si evidenzia tuttavia che il possibile incremento di utenti configura, sebbene in via potenziale, un incremento della popolazione esposta al rischio alluvionale, ponendosi in contrasto con l'obiettivo del PGRA di ridurre l'esposizione al rischio di territori, edifici ed attività economiche. Tali interventi, saranno consentiti solo nel caso in cui vengano garantite condizioni di sicurezza adeguate rispetto alla pericolosità di inondazione ed in questo senso dovrà essere predisposta una verifica di compatibilità idraulica allegata al progetto complessivo di intervento edilizio di riferimento, anche con eventuale riferimento all' Allegato 6 del Piano delle Regole del vigente PGT.
- La superficie territoriale potenzialmente coinvolta dalla variazione proposta ammonta a circa 6.000 mq, pari a 0,0033% della superficie territoriale comunale, coinvolgendo il solo municipio 9 ed il solo NIL 9 (caratterizzato da una popolazione complessiva di 5.930 abitanti).
- La proposta interessa aree già edificate/urbanizzate inserite nel tessuto urbano consolidato e, sulla base degli elementi conoscitivi esposti nel Rapporto Preliminare, si ritiene che non sia suscettibile di comportare effetti su aree caratterizzate da speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, e che non rappresenti causa di superamento di livelli di qualità ambientale, di valori limite o di utilizzo intensivo del suolo.
- Il territorio di Milano e l'ambito di variante non sono interessati direttamente dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Zone Speciali di Conservazione (ZPS); inoltre non sussiste alcuna interferenza tra la proposta di variante e gli Elementi di I e II livello della RER.

2. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività tecnico-istruttoria si è svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS; le valutazioni sono state svolte nel modo seguente:

- I. analisi dei contenuti dei contributi ricevuti nell'ambito del processo di consultazione pubblica in relazione alla pertinenza o meno con la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- II. suddivisione dei contributi, aventi pertinenza con la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS, in singole osservazioni che necessitano di controdeduzione e analisi delle stesse ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS in funzione del tema trattato con relativa proposta di accoglimento o non accoglimento.

L'esito dell'analisi di cui al **punto I.** è contenuto nella Errore. L'origine riferimento non è stata trovata., riportata alla pagina seguente, in cui per ciascun contributo vengono illustrate le seguenti informazioni:

- numero del contributo;

- numero di protocollo del contributo pervenuto;
- nominativo dell'istante che ha presentato il contributo;
- pertinenza o meno con la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'esito della successiva analisi di cui al **punto II.** è contenuto nella **Tabella 2**, in cui si illustrano, in riferimento ai contributi pervenuti, le singole osservazioni per le quali si dà esito dell'accoglimento e delle motivazioni per le quali viene contro-dedotta ai fini della procedura di Verifica VAS, nonché delle seguenti informazioni:

- numero del contributo
- n. di protocollo del contributo;
- nominativo dell'istante che ha presentato il contributo;
- tema oggetto della singola osservazione in cui è suddiviso il contributo;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento o non accoglimento dell'osservazione;
- motivazione del relativo accoglimento o meno dell'osservazione;
- indicazione del carattere di prescrizione o raccomandazione dell'eventuale accoglimento.

Tabella 1: Analisi dei contributi e verifica della presenza di osservazioni da controdedurre ai fini della procedura di Verifica VAS

n. contributo	Protocollo Generale Comune di Milano	ISTANTE	Pertinenza con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS
1	27/03/2025.0170231.E.2	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS (vedi tabella successiva).
2	11/04/2025.02016471.E.3	MM Divisione Servizio Idrico - Direzione Acquedotto e Fognatura - Rete Acquedotto	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS (vedi tabella successiva).
3	11/04/2025.0203435.E.3	Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS , che riguarda una modifica puntuale della disciplina urbanistica
4	14/04/2025.0205103.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS (vedi tabella successiva).
5	14/04/2025.0205559.E.2	Regione Lombardia Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS (vedi tabella successiva).

Tabella 2: Suddivisione dei contributi in singole osservazioni inerenti alla procedura di verifica VAS e relativa analisi ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONI	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
1	27/03/2025.0170231.E.2	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Acquedotto, acque reflue, acque meteoriche	Vengono fornite specifiche/indicazioni/prescrizioni circa l'allacciamento alla fognatura/sistema di depurazione esistente, sulla progettazione di nuove reti fognarie, sulla gestione delle eventuali interferenze tra opere di piano e infrastrutture del S.I.I., sugli scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale da recapitare in fognatura, circa gli scarichi in fognatura di acque reflue domestiche ai sensi del R.R. n. 6/2019 art. 5, l'applicazione del principio di invarianza idraulica per le acque meteoriche non soggette a R.R. 4/06, nonché circa le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente fino al contatore.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
2	11/04/2025.02016471.E.3	MM Divisione Servizio Idrico - Direzione Acquedotto e Fognatura - Rete Acquedotto	Acquedotto	Sono indicate specifiche sui condotti di AP esistenti nell'area, prescrizioni progettuali per gli allacciamenti idrici delle utenze, distanze minime dalle alberature sia per la posa di nuove tubazioni AP sia, viceversa, per nuove opere a verde di progetto, distanze da osservare per la nuova posa o la modifica di sottoservizi rispetto alle tubazioni AP esistenti, distanze da osservare per nuove infrastrutture e manufatti rispetto alle tubazioni AP.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
4	14/04/2025.0205103.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Acustica e inquinamento atmosferico	Tenuto conto del contesto già fortemente compromesso in cui andrebbe a collocarsi una funzione sensibile e pertanto da tutelare, si ritiene che debbano essere approfondite le tematiche relative a rumore ed inquinamento atmosferico per i futuri residenti collocati negli edifici, proprio in corrispondenza della viabilità a intenso traffico veicolare.	PARZIALMENTE ACCOLTA	La Verifica di assoggettabilità a VAS riguardante una variante puntuale al Piano delle Regole del PGT. Tuttavia, si accolgono le indicazioni fornite che dovranno essere recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	PRESCRIZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ ACCOGLIMENTO PARZIALE/NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONI	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Verde e mobilità attiva	Si chiede di attuare prioritariamente la proposta di connessione delle aree verdi (parco BAM, aree a verde di Piazza Einaudi, giardini di Piazza della Repubblica), tramite percorsi idonei e sicuri dedicati alla mobilità lenta, oggi separate da Via Melchiorre Gioia.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Energia	Si propone, di adottare strategie atte a contenere i consumi energetici e idrici in vista della riqualificazione proposta (es. pannelli solari in copertura, sistemi di schermature a verde, sistemi di riutilizzo delle acque piovane, ecc.).	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si ricorda inoltre, a tal proposito, che il progetto dovrà essere conforme ai dispositivi dell'art. 10 delle NTA del PdR e recepire le indicazioni del Piano Aria Clima (PAC)	RACCOMANDAZIONE
			Bonifiche	Si ricorda che le opere connesse alla variante in oggetto, non dovranno interferire con eventuali vincoli e/o prescrizioni derivanti dal procedimento ambientale di certificazione delle attività di bonifica sul mappale 255 e 213 (es. punti di monitoraggio delle matrici ambientali, presenza di messa in sicurezza, ecc.) e che la destinazione d'uso dovrà essere coerente con quanto previsto nel procedimento di bonifica	ACCOLTA in quanto già prevista	Come previsto dalla normativa i vincoli e le prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica costituiscono il presupposto per la successiva progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata	RACCOMANDAZIONE
			Procedura	In considerazione delle condizioni esistenti allo stato di fatto e delle informazioni al momento disponibili, si propone di assoggettare a VAS il procedimento in esame, al fine di approfondire più puntualmente le tematiche evidenziate nei punti precedenti	NON ACCOLTA	Si condivide la necessità di approfondire le tematiche evidenziate nei punti precedenti e sono infatti state accolte tutte le osservazioni riportate nel parere, da recepire puntualmente nelle successive fasi di progettazione delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, come indicato nelle precedenti controdeduzioni. La presente procedura, che riguarda specificamente una variante puntuale al Piano delle Regole del PGT, dal carattere quindi esclusivamente normativo, già obbliga al recepimento puntuale delle prescrizioni e raccomandazioni, mentre una procedura di VAS, considerato l'oggetto della procedura, non riuscirebbe a portare ulteriori approfondimenti.	

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ ACCOGLIMENTO PARZIALE/NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONI	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
5	14/04/2025.0205559.E.2	Regione Lombardia Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile	Pianificazione di Protezione Civile	Si segnala che in sede di redazione della variante parziale del Piano delle Regole del PGT, dovrà essere data attuazione a quanto previsto dal punto "1.4.8 Integrazione tra Piani di governo del territorio e Piani di protezione civile" dei suddetti Indirizzi operativi, al fine di garantire il coordinamento fra la pianificazione territoriale e la pianificazione di protezione civile nei modi e termini di cui sopra. Al riguardo, preso atto che nel "Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità alla VAS" (rif. paragrafi 4.6 Contesto geologico ed idrogeologico e 7. Sintesi degli elementi emersi) viene indicato che la presente variante parziale al Piano delle Regole può determinare un potenziale aumento del carico antropico del compendio immobiliare sito in via Pirelli n. 39, tale trasformazione dovrà essere attuata in conformità alle misure di coordinamento fra pianificazione urbanistica e pianificazione di protezione civile, secondo quanto esplicitato nel Rapporto Preliminare relativamente all'adeguamento del PGT vigente alle misure previste dal PGRA	ACCOLTA in quanto già previsto	Si accoglie l'osservazione segnalando altresì che il PGT vigente del Comune di Milano ha già recepito i contenuti del PGRA e regolamentato gli interventi urbanistici ammissibili nelle differenti classi di fattibilità geologica (Rif. "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica" ed NTA del Piano delle Regole titolo IV capo V), disposizioni a cui anche la presente proposta di variante dovrà attenersi.	RACCOMANDAZIONE

3. CONCLUSIONI

Sulla base degli esiti delle risultanze dell'attività tecnico-istruttorie svolte, aventi ad oggetto il Rapporto Preliminare, i contributi e le osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, non sono emersi aspetti o elementi significativi in termini di effetti ambientali della Variante in oggetto tali da determinare l'assoggettabilità a procedura di VAS.

Pertanto, si conclude che la proposta di Variante non sia da assoggettare a procedura di VAS, a condizione che vengano recepite le indicazioni contenute nella Tabella 2, Cap.3 della presente Relazione Istruttoria.

Allegato 2 CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI CONSULTAZIONE PUBBLICA



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.14\2025\14

Spettabile:

Pagina 1

Comune di Milano

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Urbanistica Generale

Via Sile n. 8

20139 – Milano

PEC: pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it
c.a. Arch. Marino Bottini

OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in Via Giovanni Battista Pirelli n. 39 nel Comune di Milano. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

Rif. Vs Protocollo Prot. 13/03/2025.0142032.U. – Prot. Uff. Ambito n. 2902 del 13.03.2025.

In riferimento alla Vs. comunicazione in oggetto, pervenuta in data 13.03.2025 (Prot. Uff. Ambito n. 2902), relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in Via Giovanni Battista Pirelli n. 39 nel Comune di Milano, con la presente, si comunica quanto segue.

Dalle informazioni in Vs. possesso risulta che:

- l'insediamento, da una verifica del P.G.T. del Comune di Milano (Mi) ai sensi della L.R. 12/05, non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;
- l'area oggetto della variante urbanistica risulta essere ricompresa all'interno dell'Agglomerato "AG01514601" Milano - nel bacino afferente l'impianto di depurazione di Nosedo, di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato MM S.p.A.; la configurazione attuale degli agglomerati è stata approvata con Delibera n. 5 dalla Conferenza dei Comuni dell'ATO della Città Metropolitana di Milano nella seduta del 21.12.2020 (visionabile e scaricabile al seguente link: <http://atocittametropolitanadimilano.it/amministrazione/lufficio-dambito/le-funzioni/pianificazione-e-controllo/agglomerati/>);
- la potenzialità del summenzionato impianto di depurazione DP01514601 – Milano Nosedo risulta attestarsi a 1.250.000 AE a fronte di un carico generato nel relativo bacino pari a circa 1.116.928 AE, per una capacità depurativa residua pari a circa 133.072 AE;
- l'area in questione risulta essere servita pertanto dai pubblici servizi di acquedotto e fognatura.

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione **non si rilevano particolari osservazioni di competenza**, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

1. l'allacciamento delle aree oggetto d'intervento edilizio di riferimento (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A., che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all'interno della suddetta area con la capacità residua dei sistemi fognari/depurativi esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili rispetto all'infrastruttura acquedottistica esistente.
2. La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*" riferito all'ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..
3. **Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.6 del Regolamento del S.I.I.). Inoltre, in relazione a tale servizio si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di acque di falda ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento del S.I.I.; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta "*lo scarico in rete fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito [...]*".**
4. La gestione di eventuali interferenze tra l'intervento edilizio di riferimento e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..
5. **Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate¹ alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*".**
6. **Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*".**

¹ l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

7. **La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12” e s.m.i..**
8. Le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell’utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I., tenuto conto che:
- ✓ nelle zone già servite da rete di distribuzione, il Gestore è tenuto all’erogazione di acqua per uso abitativo e per gli altri usi, a fronte di un versamento degli oneri di allacciamento e di stipula del contratto di somministrazione. Nel caso in cui non si possano soddisfare le richieste di fornitura in aree già servite da reti di acquedotto in conseguenza di cambi di destinazione d’uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento, validate in fase di progettazione e verificate con compiti di alta sorveglianza in fase di realizzazione dal Gestore, sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi medesimi, fatta eccezione per gli allacciamenti alla rete idrica distributiva, la cui realizzazione compete al Gestore (rif. art. 2.2.2 punto a del Regolamento del S.I.I.);
 - ✓ il Gestore ha altresì diritto esclusivo di installare, mantenere, modificare e controllare le varie parti dell’allacciamento secondo le necessità di servizio, assumendo gli oneri delle manutenzioni e qualora una parte dell’allacciamento insista su suolo privato resta a esclusivo carico dell’utente il ripristino dell’area di proprietà privata interessata dall’intervento del Gestore (rif. art. 2.3 del Regolamento del S.I.I.);

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e/o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN
PUBBLICA FOGNATURA
(Ing. Saverio Rocco Cillis)

IL DIRETTORE GENERALE DELL’UFFICIO
D’AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA
DI MILANO AZIENDA SPECIALE
(Avv. Italia Pepe)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico Autorizzazioni allo Scarico in Pubblica Fognatura:
Ing. Saverio Rocco Cillis

Responsabile dell’Istruttoria e dell’Ufficio Pareri VAS – VIA – PII - PL:
Ing. Giovanni Mazzotta e-mail: g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it - tel. 02/710493.58

AREA SVILUPPO STRATEGICO E VALORIZZAZIONE

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it

urb.pianifgen@comune.milano.it

Rif. Prot. 3815 del 13.03.2025

Spett.le

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

c.a. Direttore d'Area

Arch. Marino Bottini

Via Sile 8

20139 Milano

Oggetto: COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA - PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RIFERITA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE AVENTE COME OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA GIOVANNI BATTISTA PIRELLI N. 39 - **Riscontro Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi**

Gent.mi,

in riferimento alla comunicazione di cui al vs prot. 142032 del 13.03.2025, e a seguito dell'esame della documentazione messa a disposizione, si esprimono le seguenti considerazioni tramite il presente contributo.

Premesso che:

- **Regione Lombardia promuove e organizza l'attività di bonifica e di irrigazione** come strumento essenziale e permanente per garantire la sicurezza idraulica del territorio, l'uso plurimo e la razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, la provvista, la regimazione e la tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, il risparmio idrico, l'attitudine alla produzione agricola del suolo e lo sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, la salvaguardia e la valorizzazione del territorio **attraverso i Consorzi di bonifica, per la realizzazione delle finalità assegnate dalla l.r. n. 31 del 5 dicembre 2008**.

- L'appartenenza dei corsi d'acqua al **reticolo idrico di competenza dei Consorzi di bonifica (di seguito RIB)** è definita dall'allegato C della delibera n. 7581 del 18 dicembre 2017, pubblicata sul BURL SO N. 51 del 22 dicembre 2017. **Sui corsi d'acqua del RIB, i Consorzi di bonifica svolgono il ruolo di Autorità idraulica ed esercitano tutte le funzioni di polizia idraulica.**

- **il Reticolo Idrico di Bonifica è soggetto normativamente al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica**, approvato con DGR n. X/6037 del 19/12/2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 30/12/2016 e trasmesso al Comune in indirizzo con nota prot. n. 3154 del 06/04/2017;

- **il Regolamento succitato individua: i canali di competenza del Consorzio** elencati nell'allegato A, **le fasce di rispetto** riassunte nell'allegato B e misurate come illustrato nell'allegato C, oltre alle **norme di polizia idraulica** e all'iter di rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta, ecc;

- in Comune di Milano, nel tratto di Via Pirelli, è presente il seguente canale, appartenenti al RIB:

NOME CANALE	TIPO CANALE	FASCIA RISPETTO
NAVIGLIO MARTESANA	PRINCIPALE	10 m

Per informazioni: Ufficio Servizio Valutazioni Ambientali
Carlo Roman - +39 366 6220352 - carlo.roman@etvilloresi.it

Considerato tutto quanto sopra si evidenzia che:

- con **Determina Dirigenziale n.1403 del 18 aprile 2011**, la fascia di rispetto relativa al **Naviglio Martesana** scorrente in Milano nel solo tratto coperto di via Melchiorre Gioia tra le progressive **km 35+900 e km 38+250**, a partire da Cascina de Pomi fino al ponte di Via Monte Grappa, è stata ridotta a mt. 5 per la sola componente del sottosuolo, rimane invariata la misura dei 10 m nella parte soprasuolo;
- l'immobile insistente sul tratto tombinato del Naviglio Martesana in via Pirelli 39 e catastalmente identificato con il mappale 213 sub 701,702,703,704,705,706,707 – mappale 255 e mappale 318 sub. 702,703 del foglio 267 del Comune di Milano, è **oggetto di concessione di polizia idraulica nr. 653/M del 17.01.2023 approvata con Determina Dirigenziale n.17 del 17/01/2023 intestata alla ditta COIMA SGR SpA**;
- il **progetto** oggetto della Concessione n. 653/M ha subito un **aggiornamento progettuale**, denominato "Nuova Proposta", relativo agli interventi di ristrutturazione e risanamento del complesso immobiliare sito in via Pirelli, che è stato **nuovamente autorizzato e approvato dal Consorzio** con nuova *determina dirigenziale n. 94 del 18/02/2025.

Premesso e considerato tutto quanto sopra **si richiede** che:

nel caso di **eventuali ulteriori modifiche progettuali**, derivanti dagli esiti del procedimento in oggetto, rispetto a quanto già impartito dal Consorzio nel disciplinare della **concessione 653/M**, (e oggetto di autorizzazione alla modifica* delle opere, restituita siglata dalla società COIMA SGR ed acquisita agli atti dello scrivente con prot. 2191 del 13.02.2025 approvato con la suddetta determina n.94 del 18/02/2025), che le stesse **dovranno essere progettate conformemente al Regolamento di Polizia Idraulica vigente** e dovranno nuovamente essere sottoposte a valutazione per il **rilascio di una nuova eventuale autorizzazione**, emanata con apposito provvedimento di assenso rilasciato dall'Autorità di Polizia Idraulica del Consorzio.

Alla luce di quanto sopra e nello spirito di una ampia collaborazione, per quanto di propria competenza, lo scrivente rimane a disposizione per qualsiasi informazione, nelle successive fasi del procedimento in oggetto.

Di seguito i link per la consultazione degli atti citati:

- **Sito istituzionale** Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi: www.etvilloresi.it
- **Regolamento** di Gestione della Polizia Idraulica: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2018/12/Regolamento-di-polizia-idraulica_2.pdf
- **Allegato A** Rete consortile – Elenco dei canali: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-A_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato B** Fasce di rispetto e altri vincoli: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-B_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato C** Modalità di calcolo delle fasce di rispetto del reticolo idrico Villoresi: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2019/04/Allegato_C_modalita_di_calcolo_fasce_di_rispetto.pdf;

Distinti saluti

Il Direttore Area
Sviluppo Strategico e Valorizzazione
(Ing. Sara Crosta)



SARA CROSTA
11.04.2025 14:33:54
GMT+02:00

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.



Spett.le
COMUNE DI MILANO
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica
Generale

Via Sile, 8
20139 Milano

Trasmesso via PEC a:
pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it

Divisione Servizio Idrico
Direzione Acquedotto e Fognatura
Rete Acquedotto

OGGETTO: Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

Rif: MM 0015704 del 13/03/2025

La presente procedura riguarda la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 nel Comune di Milano.

Con riferimento agli elaborati:

- Rapporto_preliminare.

Comune di Milano - Prot. 11/04/2025.0201647.E.1 -



MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.municipalitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



Stato di Fatto dell'area:

l'area risulta già servita da rete di distribuzione idrica potabile. In particolare, si segnala la presenza di:

- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 400 millimetri in via Melchiorre Gioia sul lato stradale numeri civici dispari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 400 millimetri in via Melchiorre Gioia sul lato stradale numeri civici pari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 300 millimetri in via Giovanni Battista Pirelli sul lato stradale numeri civici dispari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 300 millimetri in via Giovanni Battista Pirelli sul lato stradale numeri civici pari.

In allegato stralcio planimetrico della zona con l'indicazione in planimetria delle tubazioni di cui sopra.

Attualmente la documentazione fornita dal Proponente è solo il "Rapporto Preliminare" relativo alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

Si reputa quindi che il livello e la maturità progettuale dei documenti presentati, sui quali viene richiesta l'espressione del parere, sia al momento insufficiente e pertanto non idonea al rilascio del parere tecnico di competenza.

Infatti in questa fase, non essendo in possesso di un progetto edilizio sviluppato nell'area di riferimento della variante, non è possibile da parte della Scrivente individuare eventuali interferenze da risolvere tra la rete AP esistente e le opere che saranno previste in progetto (quali ad esempio opere edilizie, a verde, impianti di illuminazione e/o altri sottoservizi in progetto) e valutare la fattibilità del progetto ed eventuali interventi necessari sulla rete esistente di distribuzione idrica potabile, rimandando ad una successiva valutazione di compiutezza delle previsioni progettuali proprie della fase edilizia.

Si precisa che il progetto dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

Allacciamento idrico d'utenza

In caso di derivazioni d'utenza, l'utente dovrà predisporre un apposito locale nel primo sotterraneo o un apposito pozzetto, da riservare esclusivamente al contatore ed alla presa antincendio per eventuali impianti a spegnimento automatico.

Detto pozzetto o locale dovrà essere situato sul fronte del numero civico principale ed avere i requisiti richiesti all'art. 2.3.1 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, interamente consultabile al seguente link: [Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://latuaacqua.it).



“Art 2.3.1 Ubicazione dei misuratori e delle prese degli impianti antincendio a spegnimento automatico

I misuratori e le derivazioni degli impianti antincendio a spegnimento automatico verranno posti in immediata adiacenza al muro frontale nel punto di immissione delle derivazioni d'acqua degli edifici e di norma al confine fra la proprietà privata e il suolo pubblico, in posizione accessibile dall'esterno in pozzetto collocato al piano terreno o, in alternativa, nel primo sotterraneo fronte strada in apposito locale misuratore dedicato, individuando per quanto possibile una collocazione idonea anche alla telelettura. Altre ubicazioni, quali a titolo di esempio la posa in nicchia, potranno essere prese in considerazione solamente in fase di sopralluogo e laddove le soluzioni di cui sopra (pozzetto e/o locale misuratore) non siano possibili.

Il pozzetto, da riservare esclusivamente agli impianti relativi alla fornitura dell'acqua potabile, dovrà essere costruito a cura e spese dell'utente, immediatamente all'ingresso della tubazione in area di sua proprietà, secondo le prescrizioni fornite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (vedi Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza). In caso di mancato adempimento verrà applicata la penale prevista nella tabella 1 dell'Allegato A.

Qualora non sussistessero le condizioni descritte, tale pozzetto potrà essere realizzato in area di proprietà di terzi, previa autorizzazione da parte di questi ultimi.

In caso di derivazioni d'utenza per abitazioni in strade private, dietro indicazioni del gestore, l'utente dovrà predisporre, a proprie cura e spese, il manufatto di alloggiamento del misuratore (pozzetto, locale misuratore, etc.), che dovrà essere collocato di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico e dovrà essere accessibile dall'esterno.

Il ripristino delle zone interessate dallo scavo eseguito per nuovo allacciamento o per interventi manutentivi, sia programmati, sia di emergenza, sull'area di proprietà privata, comprensivo di finiture, pavimentazioni e/o opere al verde, sarà sempre a esclusivo carico dell'utente.

Qualora per particolare ubicazione del misuratore sia necessario l'impiego di opere provvisorie in elevazione (ad es. ponteggi, trabattelli, etc.), le stesse saranno eseguite a cura e spese dell'utente. Qualora il misuratore e/o la presa dell'impianto antincendio debbano essere collocati in un locale all'interno dello stabile, occorrerà che tale locale, riservato esclusivamente a detti impianti, osservi le seguenti prescrizioni minime:

- 1. avere dimensioni minime di m 1,50 di larghezza e lunghezza e di m 2,20 d'altezza;*
- 2. essere sufficientemente arieggiato e illuminato, mantenuto pulito e in buone condizioni igieniche (tale prescrizione dovrà essere osservata anche per i corridoi che a esso conducono e che devono essere comunque facilmente percorribili); l'accesso al locale dovrà avvenire direttamente dallo stesso piano interrato;*
- 3. non avere installazione di misuratori o cavi dell'energia elettrica, di misuratori del gas metano, del teleriscaldamento e di altre apparecchiature sotto tensione comprese la telefonia e la trasmissione dati;*

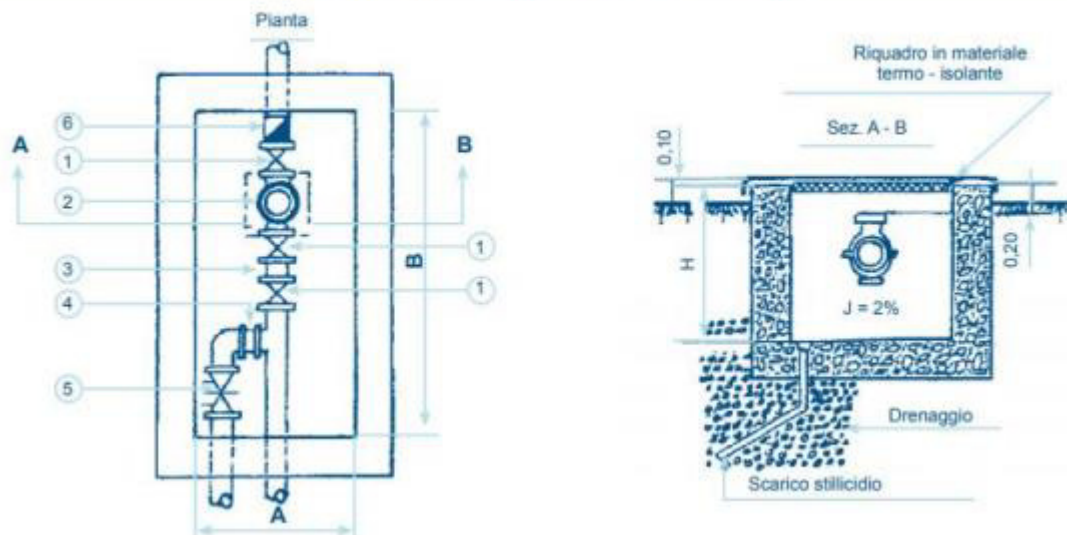


4. *non contenere altre apparecchiature tecnologiche (condotte di fognature, sifoni di ispezioni, braghe, esalatori e vasche di raccolta acque nere e meteoriche, serbatoi di alcun genere, caldaie etc.);*
5. *eventuali impianti di sopraelevazione potranno essere installati nello stesso locale purché la zona destinata al misuratore abbia le misure minime prescritte al punto 1;*
6. *essere dotato di opportuno sistema di drenaggio.*

Qualora non risultasse possibile l'adeguamento alle norme sopra descritte, il gestore del Servizio Idrico Integrato si riserva di valutare soluzioni tecniche alternative proposte di volta in volta dall'utente.

La violazione delle prescrizioni nei citati punti 1-2-3-4-6 comporterà l'applicazione delle penali previste nella tabella 1 dell'Allegato A."

DIMENSIONI POZZETTO PER DERIVAZIONE



DIAMETRO DERIVAZIONE	A	B con anticendio	B senza anticendio	H
Per derivazioni fino a 30 mm	70		110	90
Per derivazioni fino a 50 mm	90	200	160	100
Per derivazioni fino a 80 mm	100	220	180	120
Per derivazioni fino a 100 mm	110	250	210	120
Per derivazioni fino a 150 mm	110	280	240	130
Per derivazioni fino a 200 mm	120	300	260	130

N.B. Le superfici interne del pozzetto devono essere intonacate:

Il coperchio il coperchio di chiusura realizzato in lamiera striata, per derivazioni di diametro 50 mm e 80 mm, deve essere costruito in due pezzi; quello delle derivazioni di diametro 100 mm e oltre, in tre pezzi.

Per le derivazioni di diametro 50 mm e oltre, deve essere previsto uno sportello di ispezione di cm 25 x 25 in corrispondenza del contatore.

Legenda: 1) Valvola di intercettazione

2) Contatore

3) Rubinetto di scarico da 1/2 con portagomma filettato

4) Filtro (consigliabile)

5) Disconnettere UNI EN 12729

6) Giunto dielettrico

Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza



Si attenziona inoltre quanto riportato nell'art. "2.2.3 Destinatari della fornitura" del Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano ([Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://latuaacqua.it)), di cui si riporta di seguito uno stralcio: *"Nel caso di nuove realizzazioni o ristrutturazioni, ove tecnicamente compatibile con la rete interna, si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di misuratori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle non domestiche. In tal caso, i misuratori dovranno poter essere installati in batteria, immediatamente a valle dell'allacciamento stradale, in apposito locale, nell'immediata prossimità dell'allacciamento, accessibile, di norma direttamente dall'esterno e in collocazione idonea alla telelettura, al personale del Servizio Idrico Integrato."*

Si comunica infine che la domanda di nuovo allacciamento o eventuali richieste di potenziamento/spostamento dell'esistente allacciamento dovranno essere presentate al Servizio Clienti di Metropolitana Milanese - S.I.I. - S.p.A. secondo le indicazioni riportate nella Carta dei Servizi e come previsto dal Regolamento del S.I.I. della Città di Milano. Al link [Moduli \(latuaacqua.it\)](http://Moduli (latuaacqua.it)) è possibile trovare la relativa modulistica/istruzioni da compilare e consultare, gli schemi tecnici e la documentazione tecnica obbligatoria da allegare alla domanda, per tutte le tipologie di allacciamenti.

Distanze minime dalle alberature

Sia per la posa di nuove tubazioni AP sia per nuove opere a verde (eventualmente previste in progetto) quali alberature, si prescrive di mantenere una distanza minima tra i fusti delle alberature (da piantumare o esistenti) e la circonferenza esterna delle tubazioni AP (esistenti o da posare) pari ad almeno:

- metri 5,00 per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti appartenenti al genere Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
- metri 3,00 per le piante di prima grandezza non incluse nel punto precedente;
- metri 2,50 per le piante di seconda grandezza;
- metri 2,00 per le piante di terza grandezza;
- metri 1,50 per le piante di quarta grandezza;
- metri 1,00 per gli arbusti.

Nessuna nuova alberatura può essere posata lungo l'asse delle tubazioni AP esistenti.

Distanze di sottoservizi

Per la nuova posa o modifica di sottoservizi di qualsiasi tipo, è vietato il posizionamento in parallelismo sovrapposto con le tubazioni AP, mentre è concesso l'attraversamento il più possibile ortogonale.

Le prescrizioni sono quelle di mantenere un franco minimo di 50 cm tra la circonferenza esterna delle tubazioni AP e la nuova infrastruttura.



Distanze di infrastrutture e manufatti da tubazioni AP

Nessuna nuova infrastruttura o manufatto (pensiline delle fermate dei mezzi pubblici compresi) può essere sovrapposto alle tubazioni AP, inoltre deve essere garantita una distanza minima di 50 cm dalla circonferenza esterna delle tubazioni AP.

Cordiali saluti,

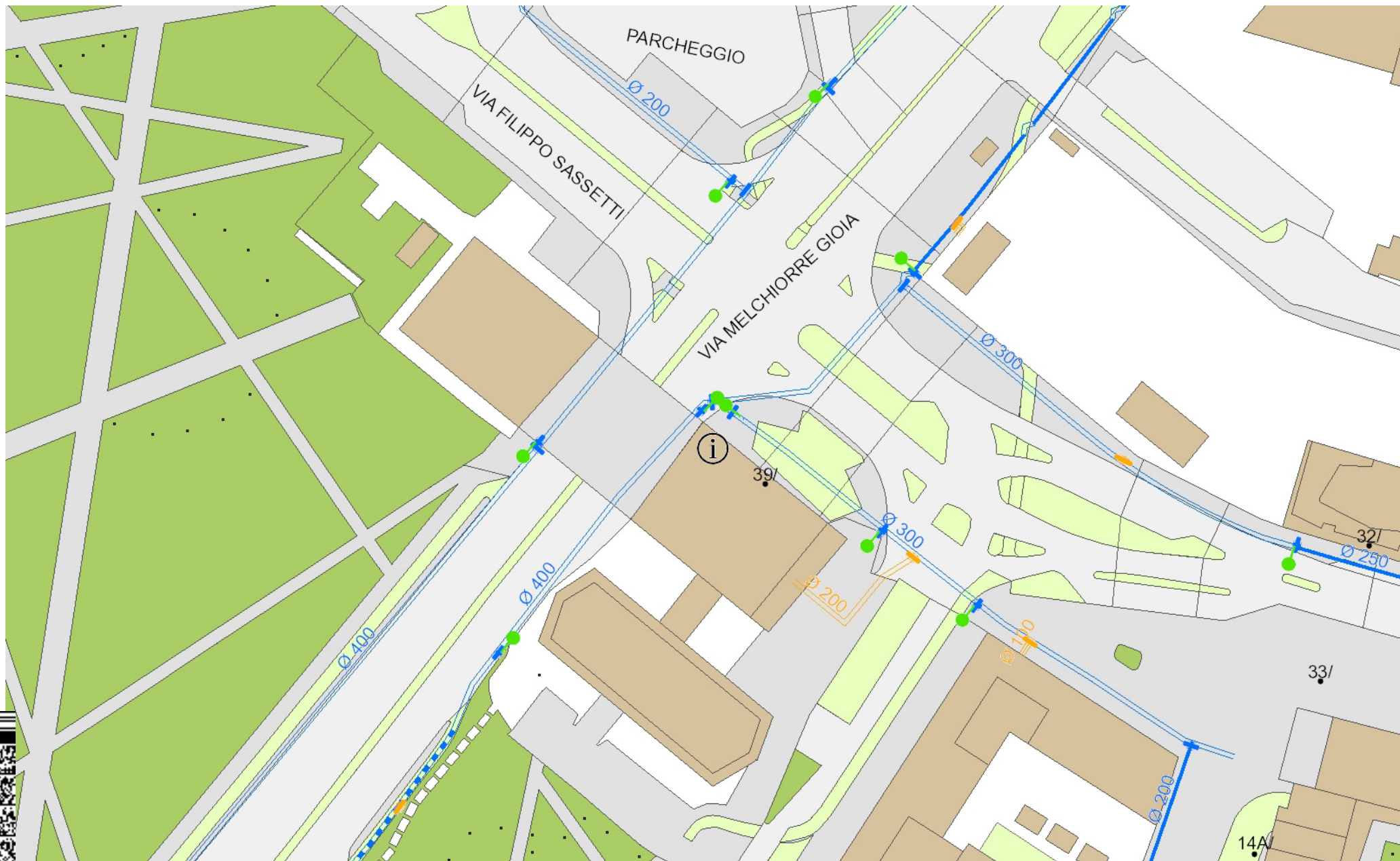
Ing. Serena Fracchia

*Responsabile Analisi Tecnica Rete Acquedotto
Direzione Acquedotto e Fognatura*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Serena Fracchia', with a long, sweeping horizontal stroke at the end.

Pratica trattata da Ufficio ATA - Analisi Tecnica Rete Acquedotto:
Marica Astorino, Tel. +39 3334917477 - e-mail: m.astorino@mmspa.eu

Referente di Zona - Sorvegliante -Manutenzione Straordinaria Rete Acquedotto:
Claudio Garcea, Tel. +39 3281477283 - e-mail: c.garcea@mmspa.eu



Comune di Milano - Prot. 11/04/2025.0201647.E.2 -





Spett.le
COMUNE DI MILANO
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica
Generale

Via Sile, 8
20139 Milano

Trasmesso via PEC a:
pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it

Divisione Servizio Idrico
Direzione Acquedotto e Fognatura
Rete Acquedotto

OGGETTO: Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

Rif: MM 0015704 del 13/03/2025

La presente procedura riguarda la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 nel Comune di Milano.

Con riferimento agli elaborati:

- Rapporto_preliminare.

Comune di Milano - Prot. 11/04/2025.0201647.E.3 MM 0022221 del 11-04-2025



MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.municipalitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



Stato di Fatto dell'area:

l'area risulta già servita da rete di distribuzione idrica potabile. In particolare, si segnala la presenza di:

- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 400 millimetri in via Melchiorre Gioia sul lato stradale numeri civici dispari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 400 millimetri in via Melchiorre Gioia sul lato stradale numeri civici pari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 300 millimetri in via Giovanni Battista Pirelli sul lato stradale numeri civici dispari;
- una tubazione in acciaio di diametro nominale pari a 300 millimetri in via Giovanni Battista Pirelli sul lato stradale numeri civici pari.

In allegato stralcio planimetrico della zona con l'indicazione in planimetria delle tubazioni di cui sopra.

Attualmente la documentazione fornita dal Proponente è solo il "Rapporto Preliminare" relativo alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

Si reputa quindi che il livello e la maturità progettuale dei documenti presentati, sui quali viene richiesta l'espressione del parere, sia al momento insufficiente e pertanto non idonea al rilascio del parere tecnico di competenza.

Infatti in questa fase, non essendo in possesso di un progetto edilizio sviluppato nell'area di riferimento della variante, non è possibile da parte della Scrivente individuare eventuali interferenze da risolvere tra la rete AP esistente e le opere che saranno previste in progetto (quali ad esempio opere edilizie, a verde, impianti di illuminazione e/o altri sottoservizi in progetto) e valutare la fattibilità del progetto ed eventuali interventi necessari sulla rete esistente di distribuzione idrica potabile, rimandando ad una successiva valutazione di compiutezza delle previsioni progettuali proprie della fase edilizia.

Si precisa che il progetto dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

Allacciamento idrico d'utenza

In caso di derivazioni d'utenza, l'utente dovrà predisporre un apposito locale nel primo sotterraneo o un apposito pozzetto, da riservare esclusivamente al contatore ed alla presa antincendio per eventuali impianti a spegnimento automatico.

Detto pozzetto o locale dovrà essere situato sul fronte del numero civico principale ed avere i requisiti richiesti all'art. 2.3.1 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, interamente consultabile al seguente link: [Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://Regolamento(latuaacqua.it)).



"Art 2.3.1 Ubicazione dei misuratori e delle prese degli impianti antincendio a spegnimento automatico"

I misuratori e le derivazioni degli impianti antincendio a spegnimento automatico verranno posti in immediata adiacenza al muro frontale nel punto di immissione delle derivazioni d'acqua degli edifici e di norma al confine fra la proprietà privata e il suolo pubblico, in posizione accessibile dall'esterno in pozzetto collocato al piano terreno o, in alternativa, nel primo sotterraneo fronte strada in apposito locale misuratore dedicato, individuando per quanto possibile una collocazione idonea anche alla telelettura. Altre ubicazioni, quali a titolo di esempio la posa in nicchia, potranno essere prese in considerazione solamente in fase di sopralluogo e laddove le soluzioni di cui sopra (pozzetto e/o locale misuratore) non siano possibili.

Il pozzetto, da riservare esclusivamente agli impianti relativi alla fornitura dell'acqua potabile, dovrà essere costruito a cura e spese dell'utente, immediatamente all'ingresso della tubazione in area di sua proprietà, secondo le prescrizioni fornite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (vedi Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza). In caso di mancato adempimento verrà applicata la penale prevista nella tabella 1 dell'Allegato A.

Qualora non sussistessero le condizioni descritte, tale pozzetto potrà essere realizzato in area di proprietà di terzi, previa autorizzazione da parte di questi ultimi.

In caso di derivazioni d'utenza per abitazioni in strade private, dietro indicazioni del gestore, l'utente dovrà predisporre, a proprie cura e spese, il manufatto di alloggiamento del misuratore (pozzetto, locale misuratore, etc.), che dovrà essere collocato di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico e dovrà essere accessibile dall'esterno.

Il ripristino delle zone interessate dallo scavo eseguito per nuovo allacciamento o per interventi manutentivi, sia programmati, sia di emergenza, sull'area di proprietà privata, comprensivo di finiture, pavimentazioni e/o opere al verde, sarà sempre a esclusivo carico dell'utente.

Qualora per particolare ubicazione del misuratore sia necessario l'impiego di opere provvisorie in elevazione (ad es. ponteggi, trabattelli, etc.), le stesse saranno eseguite a cura e spese dell'utente. Qualora il misuratore e/o la presa dell'impianto antincendio debbano essere collocati in un locale all'interno dello stabile, occorrerà che tale locale, riservato esclusivamente a detti impianti, osservi le seguenti prescrizioni minime:

1. avere dimensioni minime di m 1,50 di larghezza e lunghezza e di m 2,20 d'altezza;
2. essere sufficientemente arieggiato e illuminato, mantenuto pulito e in buone condizioni igieniche (tale prescrizione dovrà essere osservata anche per i corridoi che a esso conducono e che devono essere comunque facilmente percorribili); l'accesso al locale dovrà avvenire direttamente dallo stesso piano interrato;
3. non avere installazione di misuratori o cavi dell'energia elettrica, di misuratori del gas metano, del teleriscaldamento e di altre apparecchiature sotto tensione comprese la telefonia e la trasmissione dati;



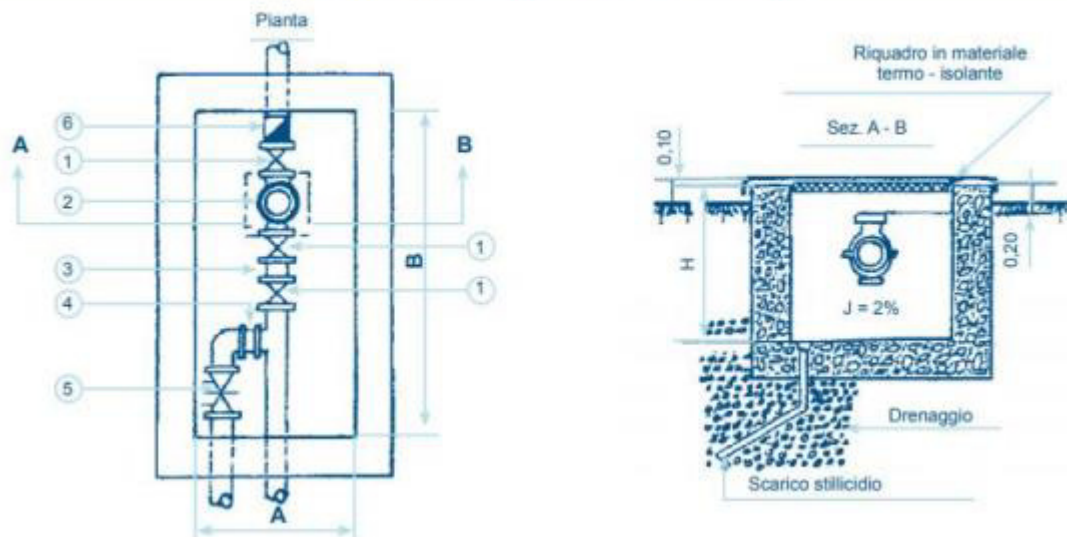
4. non contenere altre apparecchiature tecnologiche (condotte di fognature, sifoni di ispezioni, braghe, esalatori e vasche di raccolta acque nere e meteoriche, serbatoi di alcun genere, caldaie etc.);
5. eventuali impianti di sopraelevazione potranno essere installati nello stesso locale purché la zona destinata al misuratore abbia le misure minime prescritte al punto 1;
6. essere dotato di opportuno sistema di drenaggio.

Qualora non risultasse possibile l'adeguamento alle norme sopra descritte, il gestore del Servizio Idrico Integrato si riserva di valutare soluzioni tecniche alternative proposte di volta in volta dall'utente.

La violazione delle prescrizioni nei citati punti 1-2-3-4-6 comporterà l'applicazione delle penali previste nella tabella 1 dell'Allegato A."

MM 00222221 del 11-04-2025

DIMENSIONI POZZETTO PER DERIVAZIONE



DIAMETRO DERIVAZIONE	A	B con anticendio	B senza anticendio	H
Per derivazioni fino a 30 mm	70		110	90
Per derivazioni fino a 50 mm	90	200	160	100
Per derivazioni fino a 80 mm	100	220	180	120
Per derivazioni fino a 100 mm	110	250	210	120
Per derivazioni fino a 150 mm	110	280	240	130
Per derivazioni fino a 200 mm	120	300	260	130

N.B. Le superfici interne del pozzetto devono essere intonacate:

Il coperchio il coperchio di chiusura realizzato in lamiera striata, per derivazioni di diametro 50 mm e 80 mm, deve essere costruito in due pezzi; quello delle derivazioni di diametro 100 mm e oltre, in tre pezzi.

Per le derivazioni di diametro 50 mm e oltre, deve essere previsto uno sportello di ispezione di cm 25 x 25 in corrispondenza del contatore.

Legenda: 1) Valvola di intercettazione

2) Contatore

3) Rubinetto di scarico da 1/2 con portagomma filettato

4) Filtro (consigliabile)

5) Disconnettore UNI EN 12729

6) Giunto dielettrico

Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza



Si attenziona inoltre quanto riportato nell'art. "2.2.3 Destinatari della fornitura" del Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano ([Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://latuaacqua.it)), di cui si riporta di seguito uno stralcio: *"Nel caso di nuove realizzazioni o ristrutturazioni, ove tecnicamente compatibile con la rete interna, si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di misuratori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle non domestiche. In tal caso, i misuratori dovranno poter essere installati in batteria, immediatamente a valle dell'allacciamento stradale, in apposito locale, nell'immediata prossimità dell'allacciamento, accessibile, di norma direttamente dall'esterno e in collocazione idonea alla telelettura, al personale del Servizio Idrico Integrato."*

Si comunica infine che la domanda di nuovo allacciamento o eventuali richieste di potenziamento/spostamento dell'esistente allacciamento dovranno essere presentate al Servizio Clienti di Metropolitana Milanese - S.I.I. - S.p.A. secondo le indicazioni riportate nella Carta dei Servizi e come previsto dal Regolamento del S.I.I. della Città di Milano. Al link [Moduli \(latuaacqua.it\)](http://Moduli (latuaacqua.it)) è possibile trovare la relativa modulistica/istruzioni da compilare e consultare, gli schemi tecnici e la documentazione tecnica obbligatoria da allegare alla domanda, per tutte le tipologie di allacciamenti.

Distanze minime dalle alberature

Sia per la posa di nuove tubazioni AP sia per nuove opere a verde (eventualmente previste in progetto) quali alberature, si prescrive di mantenere una distanza minima tra i fusti delle alberature (da piantumare o esistenti) e la circonferenza esterna delle tubazioni AP (esistenti o da posare) pari ad almeno:

- metri 5,00 per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti appartenenti al genere Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
- metri 3,00 per le piante di prima grandezza non incluse nel punto precedente;
- metri 2,50 per le piante di seconda grandezza;
- metri 2,00 per le piante di terza grandezza;
- metri 1,50 per le piante di quarta grandezza;
- metri 1,00 per gli arbusti.

Nessuna nuova alberatura può essere posata lungo l'asse delle tubazioni AP esistenti.

Distanze di sottoservizi

Per la nuova posa o modifica di sottoservizi di qualsiasi tipo, è vietato il posizionamento in parallelismo sovrapposto con le tubazioni AP, mentre è concesso l'attraversamento il più possibile ortogonale.

Le prescrizioni sono quelle di mantenere un franco minimo di 50 cm tra la circonferenza esterna delle tubazioni AP e la nuova infrastruttura.



Distanze di infrastrutture e manufatti da tubazioni AP

Nessuna nuova infrastruttura o manufatto (pensiline delle fermate dei mezzi pubblici compresi) può essere sovrapposto alle tubazioni AP, inoltre deve essere garantita una distanza minima di 50 cm dalla circonferenza esterna delle tubazioni AP.

Cordiali saluti,

Ing. Serena Fracchia

*Responsabile Analisi Tecnica Rete Acquedotto
Direzione Acquedotto e Fognatura*

Pratica trattata da Ufficio ATA - Analisi Tecnica Rete Acquedotto:
Marica Astorino, Tel. +39 3334917477 - e-mail: m.astorino@mmspa.eu

Referente di Zona - Sorvegliante -Manutenzione Straordinaria Rete Acquedotto:
Claudio Garcea, Tel. +39 3281477283 - e-mail: c.garcea@mmspa.eu

MM 00222221 del 11-04-2025

Spett.le Comune di Milano
Email:
pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 - Contributo Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile

In risposta alla comunicazione inviata dal Comune di Milano, in atti regionali al prot. n. Y1.2025.0004746 del 13 marzo 2025, si comunica che la *Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile - Struttura Coordinamento del sistema di volontariato di Protezione Civile e Pianificazione Emergenza*, presa visione della documentazione presente sul portale SIVAS, ID 145000, invia il contributo che segue.

Il presente contributo viene formulato con la finalità di affiancare il processo decisionale proprio della Valutazione Ambientale Strategica, supportando la concreta valutazione degli aspetti di resilienza e sostenibilità ambientale, nell'ambito delle misure di riduzione del rischio in materia di pianificazione di protezione civile, di cui gli *"Indirizzi operativi regionali per la redazione e l'aggiornamento dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali"* approvati con D.G.R. 7 novembre 2022 - n. XI/7278 costituiscono disposizioni attuative ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.Lgs. 2 gennaio 2018, n. 1, *"Codice della protezione civile"* e dell'art. 5, comma 3, lettera b, e dell'art. 17 comma 1 della L.R. 29 dicembre 2021 n. 27, *"Disposizioni regionali in materia di protezione civile"* e disposizioni conseguenti.

In proposito, si segnala che in sede di redazione della variante parziale del Piano delle Regole del PGT, dovrà essere data attuazione a quanto previsto dal punto "1.4.8 Integrazione tra Piani di governo del territorio e Piani di protezione civile" dei suddetti *Indirizzi operativi*, al fine di garantire il coordinamento fra la pianificazione territoriale e la pianificazione di protezione civile nei modi e termini di cui sopra.

Al riguardo, preso atto che nel *"Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità alla VAS"* (rif. paragrafi 4.6 *Contesto geologico ed idrogeologico* e 7. *Sintesi degli elementi emersi*) viene indicato che la presente variante parziale al Piano delle Regole può determinare un potenziale aumento del carico antropico del compendio immobiliare sito in via Pirelli n. 39, tale trasformazione dovrà essere attuata in conformità alle misure di coordinamento fra pianificazione urbanistica e pianificazione di protezione civile, secondo quanto esplicitato nel *Rapporto Preliminare* relativamente all'adeguamento del PGT vigente alle misure previste dal PGRA.

Distinti Saluti

Il Direttore Vicario
ANDREA ZACCONE

Referente per l'istruttoria della pratica: MARCO CHIERA Tel. 02/6765.3912





Milano, 11/04/2025

Class. 2.3.05



LC/CB/vb/U25/25

Al Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale
c.a. Arch. Bottini
pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it

e p.c. All'Arpa Lombardia
Dipartimento di Milano
U.O.C. Attività Produttive VIA e VAS
c.a. Dott.ssa Bossi
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta di variante Parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Pirelli, 39 – Comune di Milano.
Prof. ATS Milano n. 55126 del 13/03/2025.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS e valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenzia scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health (prot. ATS Milano n. 70668 del 03/04/2025), si osserva che l'intervento proposto prevede la riqualificazione di un immobile già esistente, inserito all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Non è previsto nuovo consumo di suolo e gli impatti ambientali generati dall'opera (es. traffico indotto, emissioni in atmosfera, rumore, ecc.) risulterebbero essere poco rilevanti.

Essendo la variante in esame di tipo normativo e con effetti di per sé limitati, va, tuttavia, tenuto conto dello specifico contesto, così già fortemente compromesso, in cui andrebbe a collocarsi una funzione sensibile e pertanto da tutelare. Ciò che, infatti, risulta significativo sono le variate condizioni di fruizione dell'immobile, conseguenti al cambio di tipologia dei futuri recettori che si insedieranno nel sito e del loro tempo di esposizione agli inquinanti ambientali.

Considerato quanto sopra si ritiene che debbano essere approfondite le tematiche relative a rumore ed inquinamento atmosferico per i futuri residenti collocati negli edifici, proprio in corrispondenza della viabilità a intenso traffico veicolare. Si ricorda, infatti, che la funzione residenziale richiede specifici requisiti di aerazione naturale.

Si chiede di attuare prioritariamente la proposta di connessione delle aree verdi (parco BAM, aree a verde di Piazza Einaudi, giardini di Piazza della Repubblica), tramite percorsi idonei e sicuri dedicati alla mobilità lenta, oggi separate da Via Melchiorre Gioia.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 -Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Si propone, inoltre, di adottare strategie atte a contenere i consumi energetici e idrici in vista della riqualificazione proposta (es. pannelli solari in copertura, sistemi di schermature a verde, sistemi di riutilizzo delle acque piovane, ecc.).

Agli atti dell'Agenzia scrivente, risulta ancora in corso un procedimento di certificazione delle attività di bonifica condotte, ai sensi del D.Lgs. 152/06, sul mappale 255 afferente all'area di via Pirelli 39; la proposta in oggetto interessa, tuttavia, anche il mappale 213 (fisicamente separato dal mappale 255) di cui non si hanno informazioni pregresse.

Si ricorda che le opere connesse alla variante in oggetto, non dovranno interferire con eventuali vincoli e/o prescrizioni derivanti dal procedimento ambientale (es. punti di monitoraggio delle matrici ambientali, presenza di messa in sicurezza, ecc.) e che la destinazione d'uso dovrà essere coerente con quanto previsto nel procedimento di bonifica.

In conclusione, trattandosi di una modifica puramente normativa al Piano delle Regole (art. 8 comma 5 delle Norme di Attuazione), si rimanda all'Ente procedente la verifica del rispetto dei principi legati ai più ampi obiettivi del PGT il cui iter procedimentale risulta tuttora in corso.

Visto quanto finora espresso, in considerazione delle condizioni esistenti allo stato di fatto e delle informazioni al momento disponibili, si propone di assoggettare a VAS il procedimento in esame, al fine di approfondire più puntualmente le tematiche sopra evidenziate.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento: C. Brama - tel. 02 8578 2773
Responsabile istruttoria: V. Brivio - tel. 02 8578 9550

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Allegato 3 CONFERENZA DI VERIFICA VERBALE

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS RIFERITA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PGT AVENTE COME OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PER L'IMMOBILE SITO IN VIA PIRELLI N. 39.

CONFERENZA DI VERIFICA

VERBALE

3 aprile 2025

online via teams, ore 10.00

PRESENTI:

Partecipano in qualità di enti/soggetti invitati:

Andrea Motta – Municipio 9

Matteo Tezzon – Municipio 9

Marica Astorino – Metropolitana Milanese Spa

Valeria Brivio - ATS

Partecipano per conto del Comune di Milano:

Marino Bottini (Area Pianificazione Urbanistica Generale), Paola Turato (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale), Pietro Guermandi (Area Pianificazione Urbanistica Generale), Matteo Rovera (Area Pianificazione Urbanistica Generale), Pietro Gargioni (Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio), Francesco Frulio (Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio), Valentina Bani (Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio), Gianluca Bassanese (Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio)

Alle ore 10.05, **Marino Bottini – Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, in qualità di Autorità Procedente** – apre la conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della proposta di variante parziale al vigente PGT avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Pirelli 39.

Paola Turato – Responsabile dell'Unità Autorizzazioni Ambientali e Gestione del Territorio dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale in rappresentanza dell'Autorità Competente – introduce la presentazione del Rapporto Preliminare richiamandone le finalità e il quadro normativo, procedurale e metodologico di riferimento.

Vengono, inoltre, richiamati i soggetti coinvolti nonché le diverse fasi che caratterizzeranno il procedimento di verifica di assoggettabilità fino al Decreto conclusivo da emettersi entro 45 giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare.

Pietro Guermandi – Responsabile dell'Unità Pianificazione Generale – illustra sinteticamente i contenuti urbanistici della variante relativa all'immobile di via Pirelli 39, definendone le linee d'indirizzo approvate dalla Giunta Comunale (mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 1414 del 14/11/2024) e delineando la disciplina urbanistica proposta.

Pietro Gargioni – AMAT – illustra sinteticamente i contenuti del Rapporto Preliminare relativi all'analisi del quadro pianificatorio e programmatico di riferimento in cui si inserisce la variante del PGT, evidenziandone la coerenza.

Descrive, inoltre, i fattori determinanti del contesto ambientale a livello urbano, demografico e socioeconomico, a livello del sistema della mobilità e dei trasporti, nonché a livello del sistema paesistico ambientale, analizzando gli aspetti legati a cambiamenti climatici, usi del suolo, risorse idriche, contesto geologico e idrogeologico, agenti fisici, biodiversità, flora e fauna e paesaggio.

Viene descritto quindi l'approccio metodologico, rispetto allo scenario di valutazione assunto, delineando gli effetti della variante a livello di:

- consumo di suolo,
- acque (consumi idrici, permeabilità dei suoli, risparmio idrico),
- ecosistemi,
- paesaggio e rifiuti,
- mobilità,
- energia ed emissioni,
- agenti fisici (rumore, elettromagnetismo).

L'illustrazione del Rapporto Preliminare si conclude con una sintetica disamina degli elementi emersi.

Marino Bottini e Paola Turato ricordano, infine, le tempistiche per l'invio di eventuali osservazioni al Rapporto Preliminare e i successivi passaggi procedurali.

In assenza di interventi e/o richieste di chiarimenti da parte dei partecipanti, la conferenza si conclude alle ore 10.45.