

COMUNE DI MELEGNANO

Provincia di Milano

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AREA EX TELECOM**

VIA ENRICO FERMI

Proponente PONE S.P.A.

Procedura di Verifica di Esclusione del P.I.I. dalla V.A.S.

DOCUMENTO DI SINTESI

L'Autorità Procedente in merito alla VAS

Il Capo Area Governo del Territorio e Mobilità Urbana
(Arch. Marco Manstretta)

Melegnano, febbraio 2010

INDICE

1. Il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali	Pag.	2
2. Finalità della proposta di P.I.I.	Pag.	3
3. Inquadramento territoriale	Pag.	3
4. Il sito	Pag.	3
5. Il P.R.G.	Pag.	3
6. Aspetti geo-ambientali	Pag.	4
7. I servizi esistenti	Pag.	5
8. Il progetto	Pag.	6
9. Dati sintetici di progetto	Pag.	8
10. Urbanizzazione primaria e secondaria a scomuto oneri	Pag.	9
11. Standard ordinario	Pag.	10
12. Standard di qualità	Pag.	10
13. Considerazioni finali	Pag.	11
14. Valutazione dell'impatto paesistico ambientale	Pag.	11
15. Considerazioni che motivano la richiesta di esclusione dalla VAS	Pag.	13

Allegati grafici

- Tav. n. 1a: Stato di fatto – Planimetria generale – Sezione – Estratti di mappa e di P.R.G.
- Tav. n. 2a: Progetto – Planimetria generale – Sezione – Prospetti schematici
- Tav. n. 4: Inquadramento urbanistico – Estratto di P.R.G.
- Tav. n. 5: Inquadramento urbanistico – Ortofoto
- Tav. n. 11: Progetto – Sottoservizi tecnologici e urbanizzazioni;

1. IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE COMUNALI

La proposta di P.I.I. interpreta e attua il Documento di inquadramento per la programmazione integrata di intervento approvato dal Consiglio Comunale di Melegnano con Delibera n. 50 del 09/07/08 ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Il documento delinea la prospettiva di riqualificazione e sviluppo del territorio comunale in base all'analisi della situazione presente e delle necessità pregresse e previste di servizi a rete e alle persone, di riordino della viabilità e di potenziamento del trasporto pubblico, di ristrutturazione edilizia e urbanistica del centro edificato, con particolare attenzione al risanamento del centro storico e alla difesa dei valori paesistici e ambientali del contesto naturalistico e agricolo del comune.

Il documento individua le aree di maggiore interesse alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, valutandone gli aspetti di localizzazione, uso e rapporto col contesto urbanizzato, per finalizzare i nuovi interventi di ristrutturazione o sostituzione nel quadro dell'interesse complessivo della città, misurato in termini di compatibilità ambientale e di disponibilità di risorse per l'adeguamento o la realizzazione di opere pubbliche al servizio dell'intera collettività.

Tra le priorità figura l'intervento di riqualificazione dell'area ex TELECOM sita in Via Enrico Fermi, che comporta una variante al PRG, attuabile, in assenza di PGT, solo ricorrendo all'applicazione dell'art. 82 della L.R. 12/05 mediante approvazione di Programma Integrato di Intervento.

Le indicazioni contenute nel documento di inquadramento evidenziano l'opportunità di un riuso residenziale dell'area ex TELECOM ubicata in Via Enrico Fermi (quartiere Montorfano), destinata nel Vigente PRG ad "Attrezzature Tecnologiche", allargando i confini della progettazione urbanistica per ricomprendere aree e servizi pubblici ritenuti meritevoli di opere di adeguamento, di urbanizzazione primaria e secondaria, ponendo così in stretta relazione il dimensionamento del programma con gli impegni economici e finanziari necessari a sostenere gli investimenti pubblici e i relativi costi di gestione.

Il Programma risponde a due delle tre condizioni poste dall'art. 88 comma 1, lettere a) e b) della L.R. 12/05, considerando la plurifunzionalità degli interventi di nuova edificazione residenziale e direzionale e la pluralità di interventi di potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. FINALITA' DELLA PROPOSTA DI P.I.I.

La proposta di P.I.I. assume le indicazioni del Documento di Inquadramento, traducendolo in progetto planivolumetrico dei nuovi interventi edificatori e in programma di adeguamento dei servizi e delle opere pubbliche (perimetro di attuazione) della viabilità adiacente.

Le finalità del Programma consistono nella realizzazione dei seguenti obiettivi:

- a) Riordino della Via Enrico Fermi per assicurare un transito scorrevole
- b) Rifacimento dell'illuminazione pubblica e del manto stradale;
- c) Dotazione nell'ambito di intervento di parcheggi pubblici e spazi di sosta in grado di sopperire ad una storica insufficienza del quartiere;
- d) Reperire risorse necessarie, che l'Amministrazione Comunale destinerà ad opere di interesse primario nel Comune.
- e) Utilizzare intensivamente l'area fondiaria per un insediamento residenziale di qualità in grado di ampliare l'offerta di nuove abitazioni nell'arco del prossimo quinquennio, quando saranno esauriti gli effetti dei recenti interventi di pianificazione attuativa, e in particolare del P.R. Area ex Broggi Izar.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito di intervento è ubicato nel quadrante nord orientale della città, nella zona denominata "Quartiere Montorfano"; gli edifici circostanti sono destinati alla residenza e ad attività al servizio della stessa ed il Programma si propone di riqualificare un'area dismessa in una zona della città trascurata e nel tempo estraniata dal profilo urbano e dal contenuto sociale della città.

La ridestinazione residenziale e direzionale rimette a pieno titolo l'area nel contesto urbano, che potrà valersi del valore aggiunto delle opere pubbliche che il Programma dovrà promuovere e sostenere nonché per la realizzazione di nuove urbanizzazioni.

Tali opere figurano tra gli obiettivi del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali e delineano il processo di riqualificazione del quadrante nord orientale della città.

4. IL SITO

L'area oggetto del Programma, ex proprietà TELECOM ora proprietà PONE S.P.A. è di forma rettangolare e con il lato lungo si affaccia sulla Via Fermi. Poiché tutti gli edifici

circostanti sono destinati alla residenza e ad attività a servizio della stessa, la proposta di programma prevede una destinazione residenziale e direzionale dei fabbricati di nuova edificazione ed un riassetto di un lato di Via Fermi, consistente nella la formazione di un nuovo marciapiede e di un parcheggio pubblico corredati da quattro aiuole di fronte al nuovo insediamento; verrà inoltre realizzata idonea illuminazione pubblica della zona interessata dall'intervento.

Con la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico viene colmata una carenza di aree dedicate nella zona oggetto del Programma.

5. IL P.R.G.

La vigente normativa inquadra l'area oggetto del Programma come destinata ad "Attrezzature Tecnologiche".

La conversione di tale area in ambito residenziale/direzionale richiede dunque l'approvazione di una variante del P.R.G. vigente che, in assenza di Piano di Governo del Territorio, a norma della nuova Legge Regionale urbanistica n. 12/05, è attuabile soltanto attraverso la formazione di uno strumento di contrattazione, il P.I.I.

Nel documento di inquadramento del P.I.I. già citato sono esposte le ragioni strategiche che hanno permesso di individuare consistenza e priorità di trasformazione degli ambiti comunali oggetto di variante al P.R.G. a seguito di processi di dismissione, disuso o degrado che abbiano compromesso la capacità di sostentamento delle precedenti attività o per effetto del riconoscimento di elementi di incompatibilità di obsolete attività un tempo periferiche ed ora inglobate nel tessuto residenziale.

Per certi aspetti quest'ultimo è il caso dell'area ex TELECOM, non per via di produzioni rumorose o nocive ma per l'utilizzazione come postazione di servizio alle attrezzature mobili con induzione di traffico su un sistema viario debole con commistione di traffico di mezzi di servizio e privati in un ambito ormai divenuto principalmente residenziale.

La decisione di procedere alla riqualificazione dell'area passa dunque attraverso il superamento – anzi l'abbandono – del P.R.G. vigente per approdare ad una nuova normativa che sia aderente alla disciplina della L.R. 12/05 e sia ispirata ai criteri di formazione del nuovo P.G.T., di cui il Documento di inquadramento dei P.I.I. rappresenta la premessa politica e strategica.

In questa visione d'insieme si apprezza l'intenzione dell'Amministrazione Comunale volta a conseguire il più ampio risultato circa la riqualificazione dell'area in oggetto,

principalmente in tema di ristrutturazione della viabilità, adeguamento delle reti dei sottoservizi e dotazione di parcheggi, superando il limite formale della normativa esistente.

La determinazione della capacità insediativa assegnata al programma fa riferimento alla SLP esistente, pari a mq. 2.197,90. Si fa presente che l'indice di edificabilità derivante è pari a 2,75 mc. per mq. di superficie dell'intervento, inferiore all'indice più alto previsto dal PRG vigente nelle zone di completamento.

La consistenza volumetrica rispetta i parametri codificati della normativa di piano, mantenendo la definizione di volume edificabile come risultato della moltiplicazione della SLP per l'altezza virtuale di piano di m. 3,30.

Si ribadisce invece la necessità di modificare la norma di attuazione che limita, anche nell'ambito del P.I.I., l'altezza dei fabbricati a n. 4 piani fuori terra.

6. ASPETTI GEO-AMBIENTALI

La salubrità del terreno non è stata compromessa dalla presenza dell'attività svolta da TELECOM, limitata alla gestione tecnica del comparto assegnato per competenza territoriale ed al ricovero degli automezzi di servizio.

Sarà in ogni caso condotto ogni accertamento richiesto dall'autorità sanitaria, preliminare e necessario all'emissione del certificato di salubrità del terreno, condizione indispensabile per la sua edificabilità residenziale.

Nella fase di accertamento verranno rimossi eventuali manufatti interrati (canaline e pozzetti, cisterne e fosse), anche per consentire la realizzazione dei nuovi interventi edificatori senza intoppi e ostruzioni di alcun genere.

Il progetto prevede uno sbancamento di circa 2,50 metri al di sotto della quota stradale per allettare il piano di sottofondazione e mantenere il piano interrato dei box e dei servizi condominiali al di sopra della linea di affioramento della falda, la cui altezza media si è assestata attorno a 5,50 metri al di sotto del piano di campagna.

Non sono oggi in evidenza né conosciuti vincoli di natura idrogeologica che comportino la previsione di interventi specifici di tutela della stabilità del suolo e del sottosuolo. Un'ordinaria indagine penetrometrica determinerà i valori precisi di portanza del terreno edificabile nonché l'esclusione della prima falda.

7. I SERVIZI ESISTENTI

La rete esistente è costituita da:

- Raccolta acque meteoriche di cortile, collegata alla pubblica fognatura

- Raccolta acque nere edificio, collegata alla pubblica fognatura
- Allacciamenti acqua, gas, elettricità, linea telefonica.

L'edificio esistente è completamente allacciato ai punti di fornitura già presenti sulla Via Fermi.

8. IL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di due palazzine a destinazione residenziale e direzionale di quattro piani abitabili fuori terra più un piano adibito a portico ed uffici, un piano interrato con box e cantine oltre ad un corpo box esterno.

L'insieme dell'insediamento residenziale comporta la realizzazione di una SLP di mq. 2.197,90 circa, pari a mc. 7.253,08.

Il dimensionamento corrisponde, come si è detto, alla SLP dell'edificio attuale, in grado di restituire i valori finanziari e le opere pubbliche richieste dal Programma, quali termini qualificanti nell'interesse pubblico alla sua attuazione, sulla scorta della priorità di indirizzo già specificate nel Documento di Inquadramento del P.I.I. con particolare riferimento all'ambito in oggetto.

Gli edifici sono previsti con lo stesso grado di finitura e di composizione architettonica su tutti i fronti; in questo modo si è cercato di non creare facciate di maggiore o minor pregio.

I fabbricati sono costituiti da un piano terra destinato portico comune ove si trova l'ingresso al vano scala-ascensore delle palazzine; un piano interrato adibito a box e locali tecnici e di servizio e da quattro piani abitabili fuori terra (primo, secondo, terzo e quarto) oltre ad un piano sottotetto non abitabile.

Gli ingressi alle palazzine, ubicati al piano terreno, sono raggiungibili seguendo percorsi pedonali lastricati che si dipartono dal cancello su strada; l'accesso e la distribuzione ai box, posti ai piani interrati, avviene tramite corsello di manovra scoperto a doppio senso di marcia con accesso sulla via Enrico Fermi.

Sul lotto è previsto anche un corpo box attestante sul corsello a cielo libero.

Gli immobili sono dotati di vani ascensore, con partenza dai piani interrati dei box. Il riscaldamento e la distribuzione di acqua calda saranno di tipo centralizzato. I ripartitori e contabilizzatori di consumo saranno collocati in corrispondenza di appositi vani ricavati sul disimpegno comune delle scale.

Le caratteristiche costruttive e di finitura dei fabbricati in progetto sono riassumibili schematicamente come segue:

- struttura verticale in c.a. e solai in latero-cemento eccetto il solaio a copertura del piano terreno che sarà di tipo predalle
- copertura costituita da falde inclinate in latero-cemento ricoperte con cementegola color testa di moro
- rivestimento delle murature d'ambito perimetrale in mattoni sabbiati a vista color rosato
- zoccolo perimetrale in lastre di serizzo piano sega H cm 200
- parti strutturali a sbalzo in c.a. a vista
- parti strutturali verticali in vista in cemento martellinato color beige
- parapetti balconi in cemento armato finito sul lato interno con intonaco tipo Venezia e sul lato esterno in cemento martellinato color beige; parti aperte in ferro NP verniciato color grigio antracite
- lattonerie in rame 8/10
- serramenti esterni in pino di Svezia mordenzato color noce con vetro-camera
- persiane avvolgibili in PVC rinforzato color sabbia
- serramenti vani scala e vani d'ingresso in alluminio anodizzato color grigio antracite con specchiature in cristallo antisfondamento
- finestre piano terreno in ferro verniciato color grigio antracite con vetro retinato e inferriata di protezione
- davanzali, soglie e copertine balconi in serizzo lucido
- camminamenti esterni in lastre di porfido a piano rustico posate ad opus incertum
- pavimentazione corsello a cielo libero a servizio dei box in masselli autobloccanti spessore cm 6-8 posati su sottofondo in calcestruzzo armato

Il sedime fondiario in progetto viene ridotto ai limiti delle necessità funzionali dei condomini che vi si insedieranno, recuperando l'area residua su via Fermi per la realizzazione di parcheggio pubblico in linea e per la formazione di marciapiede e di aiuole piantumate.

L'allacciamento alla rete fognaria sarà dislocato sulla Via Fermi, che possiede una conduttura capiente, mentre per gli altri servizi gli allacciamenti saranno concordati, in sede esecutiva, con gli enti gestori.

L'interesse pubblico alla realizzazione del programma consiste nella riqualificazione della Via Fermi nonché nel riordino e potenziamento delle opere e strutture di

urbanizzazione primaria e secondaria; inoltre il Comune otterrà risorse da poter utilizzare per opere di riqualificazione del quartiere in cui è ubicato l'intervento.

E' utile ribadire che le descritte opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno eseguite dal proponente privato a scapito dell'onere dovuto.

9. DATI SINTETICI DI PROGETTO

Ambito del P.I.I.

- Superficie area		= mq. 2.643,48
- Trasformazione urbanistica da impianti tecnologici a residenziale-terziario		
- Volume esistente (ved. Tavv. n. 7 e 9)		= mc. 7.253,08
- Volumetria realizzabile Piano Integrato d'Intervento		= mc. 7.253,08
- H prevista in progetto (4 piani abitabili fuori terra + portico piano terra)		
- S.L.P. Progetto (7.253,08 : 3,30)		= mq. 2.197,90
- S.L.P. Residenziale = 95%		= mq. 2.088,00
- S.L.P. Direzionale = 5%		= mq. 109,90
Standards richiesti		
- Residenziale =	Mc. (2.088,00 x 3,30) = mc. 6.890,40	= abit. 69
	Abit. n. 69 x mq. 26,50	= mq. 1.828,50
- Direzionale =	Mq. (109,90 x 80%) =	= mq. 87,92
	Totale standards	= mq. 1.916,42
- Superficie a standards prevista in cessione		= mq. 287,60
<u>Opere di urbanizzazione previste:</u>		
Parcheggi pubblici		= mq. 152,35
Verde pubblico		= mq. 12,26
Illuminazione pubblica		
- Superficie a standards da monetizzare (mq. 1.916,42 - 287,60)		= mq. 1.628,82
Valore della monetizzazione (mq. 1.628,82 x €/mq. 83,20) =		€ 135.517,82

10.OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI

Le opere di urbanizzazione finalizzate al riordino della Via Fermi, alla formazione delle reti dei sottoservizi ed alla realizzazione del parcheggio pubblico sono analiticamente descritte e stimate nel COMPUTO METRICO ESTIMATIVO allegato alla proposta di convenzione.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di del Programma Integrato di Intervento, e più precisamente:

1. strade;
2. spazi di sosta o di parcheggio;
3. fognature;
4. rete idrica;
5. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
6. pubblica illuminazione;
7. spazi di verde primario

Tutte le opere relative ai servizi a rete saranno eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici.

La società proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari:

1. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità al vigente regolamento comunale e al vigente protocollo d'intesa per la gestione dei servizi pubblici a rete;
2. segnaletica stradale, orizzontale e verticale, ed eventuale segnaletica luminosa;
3. impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

A causa dell'impossibilità di reperire aree per opere di urbanizzazione secondaria all'interno del Programma Integrato di Intervento, la società proponente assume a proprio carico gli oneri per la monetizzazione delle stesse sulla base delle tabelle vigenti alla data dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento.

11. STANDARD ORDINARIO

Per standard ordinario intendiamo la dotazione di aree per servizi alla collettività indotti dagli interventi edificatori programmati per l'insediamento dei nuovi residenti.

Il soddisfacimento della dotazione prescritta, calcolata in base ai criteri di indirizzo coordinati dall'Ufficio Tecnico comunale, può avvenire mediante cessione diretta da parte dell'operatore immobiliare o monetizzazione del valore equivalente di mercato con versamento della relativa somma nelle casse della ragioneria comunale affinché il Comune possa dotarsi di aree e servizi necessari anche al di fuori del perimetro del P.I.I..

Per la determinazione quantitativa delle aree da destinare a standard ordinario si fa dunque riferimento al parametro indice di 100 mc./abitante reale o equivalente, sulla scorta, prudenziale, della stima reale di densità abitativa nel comune.

Quanto alla dotazione di aree standard pro capite per servizi pubblici e di uso pubblico, nel programma si assume come riferimento il dato di 26,5 mq./abitante.

Nel progetto di trasformazione dell'area ex TELECOM in quadrante urbano che include l'ambito insediativo delle nuove volumetrie residenziali risulta già dotato di strutture per servizi primari adeguati alle necessità dei futuri nuovi utenti mentre risulta carente di parcheggi pubblici.

Date le esigue dimensioni del lotto, non è possibile reperire all'interno del lotto altre superfici a parcheggio oltre quelle previste in progetto; per tale motivo è prevista la monetizzazione della superficie mancante che l'Amministrazione Comunale potrà reperire in altro luogo.

12. STANDARD DI QUALITÀ

Per "standard di qualità" intendiamo identificare il contributo economico fornito in moneta per la realizzazione di nuovi servizi collettivi o la ristrutturazione/ampliamento/sostituzione di servizi esistenti di interesse generale per l'intera collettività, eccedenti il fabbisogno indotto dagli interventi programmati per un obiettivo più ampio di riqualificazione territoriale.

La società proponente assume a proprio carico gli oneri per la monetizzazione degli stessi sulla base delle tabelle vigenti alla data dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento; l'importo di tali oneri è stimato alla data odierna in € 136.000,00.

13. CONSIDERAZIONI FINALI

Il Programma delinea una risposta equilibrata e coerente al disegno strategico del Comune di migliorare la dotazione di parcheggi, reti e impianti sulla Via Fermi ma soprattutto di eliminare da una zona ormai riservata alla residenza una struttura a destinazione industriale caratterizzata dal movimento continuo di automezzi di servizio.

L'insieme delle opere pubbliche che verranno realizzate dalla società proponente ammonta ad € 38.000,00; tenuto conto degli oneri per monetizzazione aree, attrezzature e servizi pubblici non ceduti stimati in € 136.000,00 e del gettito derivante dal contributo commisurato al costo costruzione, l'intera operazione procurerà all'Amministrazione Comunale una risorsa di circa 629.000,00 Euro.

14. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO AMBIENTALE

IMPATTO PAESAGGISTICO

Le maggiori altezze delle due palazzine in progetto rispetto alla consistenza edilizia preesistente sul lotto di intervento costituiscono un elemento di lieve modifica degli attuali profili altimetrici sulla Via Fermi, senza tuttavia indurre alterazioni negative alla percezione del paesaggio urbano circostante. L'arretramento dei nuovi fabbricati rispetto all'esistente margine stradale consentirà una migliore sistemazione della Via Fermi, riqualificando sede stradale, marciapiedi e parcheggi.

IMPATTO ACUSTICO

L'area oggetto del P.I.I. è situata in una zona periferica di Melegnano; la viabilità della stessa è caratterizzata dal solo traffico veicolare prevalentemente residenziale anche se tra le sorgenti di sicura influenza rientra la vicinanza con SS n. 9 Via Emilia; inoltre alcune attività operanti nella zona limitrofa potrebbero condizionare il clima acustico.

Le relazioni di commento alle rilevazioni per la determinazione del clima acustico allegate alla proposta di P.I.I. – già coordinate con l'ARPA – dimostrano la compatibilità ambientale dell'intervento di trasformazione.

IMPATTO ATMOSFERICO

Le relazioni ambientali, nel definire la qualificazione energetica degli edifici in progetto, illustra le caratteristiche essenziali degli impianti termici in progetto.

Il sistema di produzione e distribuzione dell'energia termica necessaria alla climatizzazione invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria prevede la realizzazione di una centrale termica dotata di generatore di calore di ultima generazione con funzionamento a gas metano a basso consumo.

Non sono previste e pertanto non potranno essere ammesse in futuro attività extra residenziali o direzionali comportanti produzione ed emissione dei fumi.

IMPATTO SUL SOTTOSUOLO

Le reti dei sottoservizi saranno adeguate, integrate e migliorate.

Lo sdoppiamento delle reti meteoriche e nere previsto in progetto consentirà una maggiore efficienza gestionale, tecnica ed economica.

IMPATTO SULLA VIABILITA'

Il nuovo insediamento non indurrà ulteriore carico viabilistico rispetto a quello esistente, essendo la Via Fermi una piccola strada di penetrazione attualmente a fondo chiuso; il cambio di destinazione in residenziale eliminerà anzi la presenza di una struttura industriale, caratterizzata dalla movimentazione giornaliera di numerosi automezzi di servizio.

Nessun disagio verrà quindi indotto sul traffico veicolare dalla circolazione dei nuovi residenti.

Il numero modesto dei nuovi abitanti e la dotazione di box per ogni unità immobiliare, oltre al parcheggio pubblico di nuova realizzazione, dovrebbero migliorare la viabilità e consentire di alleggerire il problema della mancanza di parcheggi nella Via Fermi e nella zona limitrofa.

IMPATTO SOCIALE

Il recupero di un'area dismessa inserita in un ambito urbano costituisce di per sé un fattore di riduzione dell'impatto ambientale e sociale dovuto allo svolgimento dell'attività produttiva, soprattutto se inserita in un contesto – come in questo caso – ormai prevalentemente caratterizzato dalla presenza di abitazioni residenziali.

L'intervento quindi non costituisce causa di impatto sociale, poiché non introduce alcun elemento di conflitto o di disturbo agli insediamenti esistenti.

16. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE CHE MOTIVANO LA RICHIESTA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

Riassumendo quanto esposto si conclude che:

- L'area oggetto del P.I.I. non è soggetta a vincoli o tutele particolari; non è inoltre soggetta a rischi di tipo geologico, idrogeologico o sismico;
- La variante al PRG vigente non comporta modifiche al PTCP;
- Il modesto incremento del peso insediativo è sostenuto dalle infrastrutture a rete esistenti e in progetto;
- I parametri ambientali relativi all'acqua, all'aria, al suolo e al sottosuolo non vengono alterati dall'intervento.

Sulla scorta della presente relazione e dei documenti allegati alla proposta di P.I.I. in materia ambientale, si ritiene che l'intervento proposto possenga le caratteristiche atte a motivare la sua esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica dell'assenza di effetti significativi sull'ambiente (Verifica di esclusione) è stata condotta a norma del disposto dei paragrafi 4.6), 4.7), 5.9) della DGRL n. VIII/315 del 13 marzo 2007 ed è costituita da:

- Elaborazione del "Documento di sintesi (capitoli 13 e 14 della presente relazione) contenente le informazioni necessarie alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute" potenzialmente derivanti dall'attuazione dell'intervento, con rinvio ai documenti di analisi dei dati contenuti negli allegati specialistici alla proposta di P.I.I.
- Svolgimento della conferenza di Verifica di esclusione e l'assunzione, "mediante atto riconoscibile e reso pubblico", della decisione di escludere o non escludere la proposta di Variante Urbanistica alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

-

Allegati:

Tav. n. 1a: Stato di fatto – Planimetria generale – Sezione – Estratti di mappa e di P.R.G.
Tav. n. 2a: Progetto – Planimetria generale – Sezione – Prospetti schematici
Tav. n. 4: Inquadramento urbanistico – Estratto di P.R.G.
Tav. n. 5: Inquadramento urbanistico – Ortofoto
Tav. n. 11: Progetto – Sottoservizi tecnologici e urbanizzazioni

Soggetti coinvolti:

Progettista: Arch. Gianluigi Sala

Autorità procedente: Arch. Marco Manstretta Capo Area Governo del Territorio e Mobilità Urbana

Autorità competente: Geom. Marco Ferrari Capo Area Opere pubbliche Ambiente e Patrimonio

Enti competenti in materia Ambientale:

Provincia di Milano - Direzione Centrale Pianificazione e assetto del Territorio, Viale Piceno 60 - Milano

ARPA – Via Maestri 2 - Melegnano

ASL – Via Maestri 2 - Melegnano

Comitato Cittadino “Montorfano” – Via Montorfano, 2 - Melegnano

Comune di San Giuliano Milanese – Vie E. De Nicola, 2 - San Giuliano Milanese

Parco Agricolo Sud Milano – Direzione Programmazione e Controllo – Corso di Porta Vittoria, 27 - Milano