

ALLEGATO 1

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO "SAN LEONARDO" AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

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	4
1.4 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI.....	4
2. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	5
3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	8
4.CONCLUSIONI	22

1. ASPETTI PROCEDURALI

1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta Definitiva di Piano Attuativo "San Leonardo", relativo alle aree site in via Enrico Falck 28 a Milano, e contiene nel dettaglio l'esito 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.d., si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché di osservazioni, suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Con Determina Dirigenziale n. 1110/2022 del 21/02/2022 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 2, nella sua qualità di Autorità Procedente, ha individuato il Direttore dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Verde e Ambiente del Comune di Milano quale Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e per le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Attuativa 2.

In data 18/10/2022, con Determinazione Dirigenziale n. 8777 dell'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, 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 da consultare obbligatoriamente
ARPA Lombardia – Dipartimento di Milano e Monza Brianza ATS Milano – Città Metropolitana Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
Enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente
Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile; Città Metropolitana di Milano- Area Pianificazione e Sviluppo Economico; Autorità di bacino del Fiume Po Parco Agricolo Sud Milano;
Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica
Municipio 8; Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC); Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV); ATO Città Metropolitana di Milano; Agenzia di Bacino del TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia; A.T.M. S.p.A.; MM S.p.A.; UNARETI S.p.A.; A2A S.p.A.; Politecnico di Milano – Residenza Universitaria "Isaac Newton" Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; Ordini e collegi professionali; Associazioni delle categorie interessate; 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 possono subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura;

Con la medesima Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di assoggettabilità a VAS e le 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 alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. 10/11/2010 n.IX/761 (Allegato 1: Modello Generale).

1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Con Determinazione Dirigenziale n 8349 del 10/10/2022 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 2, in qualità di Autorità Procedente, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS in relazione alla proposta di Piano Attuativo conforme al PGT - PA San Leonardo - riguardante le aree site in via Enrico Falck 28, disponendo che, oltre alla pubblicazione della suddetta determina all'Albo Pretorio del Comune di Milano, venisse pubblicato sul sito web del Comune di Milano (www.comune.milano.it) e sul sito web regionale SIVAS l'avviso di avvio del procedimento medesimo

In data 10/10/2022, pertanto, è stata data comunicazione di avvio del procedimento mediante pubblicazione del relativo avviso sull'Albo Pretorio on line, e, nella stessa data, sul sito web del Comune e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

In data 29/08/2024, al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, è stato messo a disposizione per trenta giorni il Rapporto Preliminare con scadenza 27/09/2024 e di tale deposito è stata data comunicazione a tutti i soggetti interessati. In data 12/09/2024, si è svolta la seduta della Conferenza di Verifica.

1.4 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI

A seguito della messa a disposizione del Rapporto Preliminare del PA San Leonardo, sono pervenuti complessivamente undici contributi, che di seguito si elencano:

n. contributo	PG	ISTANTE
1	04/09/2024.0454594.E.1	ENAV
2	09/09/2024.0461393.E.1 09/09/2024.0461393.E.2	Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck - Dott. Agr. Alberto Guzzi
3	13/09/2024.0471206.E.1 13/09/2024.0471206.E.2 13/09/2024.0471206.E.3 13/09/2024.0471206.E.4 13/09/2024.0471206.E.5 13/09/2024.0471206.E.6 13/09/2024.0471206.E.7	Unareti
4	PG 0491063/2024 25/09/2024	Comune di Milano - Municipio 8
5	26/09/2024.0492787.E.1	MM Divisione Servizio Idrico Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi
6	26/09/2024.0493923.E.2	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano
7	26/09/2024.0493856.E.1 26/09/2024.0493856.E.6	Città Metropolitana di Milano Area Pianificazione e Sviluppo Economico Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana
8	26/09/2024.0493856.E.5 26/09/2024.0493856.E.8	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia

9	30/09/2024.0497720.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
10	30/09/2024.0497745.E.	ATS Città Metropolitana di Milano
11	03/10/2024.0505281.E	ENAC

Le valutazioni svolte dall'Autorità Procedente e dall'Autorità Competente per la VAS sui suddetti contributi sono riportate al cap. 3.

2. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il Rapporto Preliminare considera la proposta di Piano Attuativo conforme al PGT riguardante le aree site in via Enrico Falck 28 e ne valuta gli aspetti ambientali ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

Oggetto del piano è l'area localizzata nel settore Nord Ovest di Milano, compresa tra via Cilea ad Est, via Fichera a Sud ed è delimitata da via Mario Borsa ad Est, nel quartiere Gallaratese, per la quale è prevista una riqualificazione e valorizzazione attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento prevalentemente residenziale.

La proposta iniziale di Piano Attuativo del 2022 prevedeva la realizzazione di una Superficie Lorda di circa 63.645 mq, di cui 31.822,50 mq destinati a funzioni urbane libere (29.572,50 mq a residenza e 2.250 mq a commercio) e 31.822,50 mq destinati a Edilizia Residenziale Sociale di cui 10.452 mq destinati a Residenza Universitaria, 5.459 mq destinati alla locazione e 15.911 mq destinati alla vendita, in attuazione di quanto previsto all'art. 9.4 della NdA del PdR del PGT. La dotazione di aree per servizi, pari a 31.823 mq., veniva reperita attraverso la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico.

La proposta definitiva di piano oggi oggetto della Verifica di Assoggettabilità a VAS, si sviluppa sulla medesima area privata di 63.645 mq, di proprietà della Fondazione Casa del Giovane, ma riguarda una volumetria inferiore e, specificatamente, prevede :

- La realizzazione di funzioni Residenziali di edilizia libera per 22.276 mq.
- La realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale per 8.595 mq
- La realizzazione di uno studentato convenzionato ERS per 10.452 mq sviluppato in prossimità dell'impronta del "campo da gioco" su platea di cemento prossimo alle strutture esistenti.
- La conservazione della chiesa esistente e dell'edificio ad essa adiacente, oltre alla realizzazione di nuovi edifici da destinare a servizi per i cittadini erogati dalla Diocesi

La maggiore concentrazione degli edifici è localizzata sulle aree della ex cava, degli impianti sportivi, su aree compromesse, preservando quindi la vegetazione esistente

I parcheggi pertinenziali interrati saranno realizzati esclusivamente nell'area di cava. Studentato e strutture per Servizi Diocesi non prevedono parcheggi interrati. Il progetto si propone di preservare il "cuore" della massa vegetale esistente e di prevedere la creazione di un grande parco pubblico.

Quest'ultima proposta prevede la modifica del planivolumetrico al fine di ridurre al massimo l'interferenza con il patrimonio arboreo attuale, rendendolo più rispondente a quanto richiesto dal Municipio e dagli enti territorialmente interessati e include la realizzazione di opere di urbanizzazione su aree esterne al perimetro del PA, ricadenti su aree già in uso pubblico. Dette opere sono volte alla riqualificazione dell'intorno dell'area d'intervento, come ad esempio la piazza antistante la stazione della metropolitana fermata San Leonardo, i percorsi ciclabili e le aree a verdi esistenti. Nello specifico il PA in esame è sottoposto a verifica VAS in quanto, seppur non in variante al PGT, ha un livello di definizione che costituisce una maggiore specificazione del PGT stesso e con elementi di valutazione che non erano stati oggetto della relativa VAS .

Per l'attuale livello di progettazione si evidenzia come si possano escludere le fattispecie VIA previste dalla LR 5/2010 e s.m.i. relative ai centri commerciali (SV prevista pari a 2.250 mq fino a MSV), nonché agli sviluppi/riassetto di aree urbane aventi superficie maggiore di 10 ha (superficie territoriale di PA pari a 63.645 mq) e fattispecie relative a eventuali derivazioni idriche.

Con particolare riferimento alla categoria dei parcheggi, il progetto prevede un ridisegno degli stalli pubblici esistenti senza incremento di numero, mentre i parcheggi privati previsti sono un totale di 482 posti auto. Tale quantità risulta pertanto inferiore alla soglia prevista dalla norma (500 posti auto: LR 5/2010, Allegato B, P.to 7 "Progetti di infrastrutture, lett. b5) Parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto").

Il Rapporto Preliminare è inoltre corredato dai seguenti studi ed elaborati tecnici:

- capitolo 2: esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS;
- capitolo 3: richiami generali alle previsioni d'intervento in esame, come dettagliate negli elaborati di progetto a cui si rimanda;
- capitolo 4: ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente per l'ambito di studio;
- capitolo 5: descrizione dello scenario ambientale coinvolto dalla proposta di Piano Attuativo;
- capitolo 6: stima dei possibili effetti ambientali;
- capitolo 7: conclusioni;

ALLEGATI:

ALLEGATO 1: Studio Viabilistico;

ALLEGATO 2: Valutazione previsionale di clima ed impatto acustico;

ALLEGATO 3: D.G.R. n.4488/2021 "Modalità per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale D.G.R. n.4488/2021 (v.inc.a.)" ;

ALLEGATO 4: Relazione ex art.10;

ALLEGATO 5: Studio Invarianza Idraulica;

ALLEGATO 6: Report VTA ;

Ai fini della verifica VAS, come riportato al cap.6, sono state svolte valutazioni sia in termini qualitativi sia quantitativi in riferimento alle possibili interferenze/effetti tra le opere in progetto ed il sistema ambientale interessato; dalla sintesi delle valutazioni emerge che :

- il progetto, nelle successive fasi progettuali, sarà realizzato secondo strategie progettuali tali da consentire performance di sostenibilità ambientale il più possibile elevate;
- l'attuazione del progetto in esame per contro permetterà la risoluzione di una passività ambientale in essere (bonifica di parte delle aree) permettendo allo stesso tempo la fruizione delle aree da parte della cittadinanza (in particolare del parco pubblico);
- in data 09/09/2024 Prot..0461086.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;
- non sono coinvolte aree protette;
- non sono coinvolti elementi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e/o Comunale.

Dall'analisi delle componenti ambientali e territoriali più significative rispetto agli interventi previsti nel PA, si conclude che il progetto in esame risulta complessivamente compatibile con l'area di interesse, con impatti positivi o scarsamente negativi in rapporto alle seguenti componenti analizzate:

Contesto urbano, demografico e socioeconomico: il piano prevede il recupero di un'area ad oggi affetta da un certo livello di degrado mediante un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le presenze di specie arboree e la realizzazione di alloggi per studenti e di ERS .Un aspetto rilevante è la possibilità di insediare al piede degli edifici di residenza libera attività commerciali che generino nuovi percorsi urbani tra la stazione della metropolitana e i diversi ambiti del nuovo intervento e la residenza universitaria, attraendo nuovi flussi anche dai contesti residenziali limitrofi. Si evidenzia l'importanza dell'inserimento delle nuove opere con i contesti esistenti attraverso operazioni di ricostituzione, ricucitura e valorizzazione dei margini urbani, ricorrendo a soluzioni progettuali di elevata qualità architettonica.

Suolo e sottosuolo: si sottolinea come la revisione della proposta planivolumetrica abbia posto attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo e alla massimizzazione della superficie permeabile.

Il progetto realizzato, data la tipologia delle opere previste, non prevede alcuna possibilità di contaminazione di suoli e sottosuolo: le attività da insediare non presentano profili di potenziale rischio ed i reflui prodotti saranno convogliati in rete fognaria e smaltiti a norma di legge. Il progetto rispetto ad una superficie territoriale pari a 63.645 mq prevede una superficie filtrante pari a 20.400 mq: maggiore rispetto al 30% previsto per i Piani Attuativi dall'art.10 del PdR (superficie minima dovuta 19.093,5 mq). In relazione al tema

del consumo di suolo, si ricorda inoltre che circa 1/3 della superficie del sito è interessato dalla presenza di una cava cessata, il cui procedimento di bonifica non è concluso, ma è stato autorizzato il piano di monitoraggio funzionale all'aggiornamento dell'analisi di rischio.

Acque e risorse idriche l'esistenza di infrastrutture relative (in particolare rete di acquedotto e sistema di fognatura) consentirà di far fronte senza problemi sia all'approvvigionamento idrico, che alla gestione degli scarichi eventualmente prodotti. In sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi verranno 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 e di acque meteoriche non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06 e all'applicazione del principio di invarianza idraulica per le acque meteoriche non soggette a R.R. 4/06

In merito agli aspetti qualitativi il PA prevede l'insediamento di funzioni che non comportano rischi di inquinamento per le acque sotterranee. L'impatto sulla componente "ambiente idrico" è, pertanto, da ritenere trascurabile

Energia: compatibilmente con lo stato di avanzamento del Piano è stata effettuata una stima preliminare dei fabbisogni energetici per la climatizzazione e acqua calda sanitaria. La stima del fabbisogno di energia elettrica del progetto edilizio complessivo potrà essere effettuata nelle fasi successive di progettazione e il proponente dovrà indicare i fabbisogni energetici dell'intervento al fine di definire la strategia energetica in sede di progettazione definitiva delle opere edilizie e di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Il nuovo progetto sarà realizzato secondo strategie tali da consentire elevate performance di sostenibilità ambientale. Verranno applicate soluzioni progettuali atte a minimizzare le emissioni di CO2 connesse agli usi energetici. È prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica rinnovabile.

Clima acustico: nella progettazione non è previsto l'aumento dei flussi veicolari e la realizzazione di impianti che possano costituire sorgenti di rumore in ambiente esterno e l'impatto dei carichi veicolari indotti e delle nuove aree di parcheggio interrato si ritiene trascurabile dal punto di vista dell'impatto acustico.

Rifiuti: sia in fase di cantiere che di esercizio è prevista la realizzazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata.

Mobilità e trasporti: l'attuale regime di circolazione, a seguito delle variazioni determinate dall'attivazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno della presente proposta di PA saranno estremamente contenute e, comunque, supportate dalla capacità della rete stradale contermine l'ambito di intervento. Sulla base delle analisi e delle valutazioni eseguite, si è valutata la piena compatibilità dell'intervento in esame con l'assetto viabilistico previsto per il comparto territoriale oggetto di analisi.

Il progetto prevede la realizzazione dei parcheggi privati esclusivamente in sottosuolo e, sulla base delle analisi e delle verifiche effettuate, è stata verificata la compatibilità dell'intervento in esame con il surplus di offerta di sosta pubblica attualmente presente all'interno dell'area di studio

Si sottolinea inoltre come le connessioni previste dal Piano siano dedicate prevalentemente alla mobilità pedonale e ciclabile (garantendo comunque l'accesso carrabile alle aree fondiarie e di sosta (da via Cilea, via Fichera e via Borsa). Per quanto riguarda la mobilità attiva, il PGT prevede che vengano realizzati luoghi di stallo per i ciclo-veicoli, mentre in relazione alla previsione di sosta presso stazioni di TPL la proposta di Piano contempla la realizzazione di una ciclofficina presso la stazione M1 San Leonardo.

È previsto un potenziamento del percorso ciclabile per connettere le due piste ciclabili presenti attraverso un nuovo percorso che si svilupperà tra lo studentato e il piano attuativo. La pista ciclabile sarà bidirezionale con un calibro di 2,50 m..

Per quanto riguarda la mobilità attiva, il sistema dei percorsi è governato da tre connessioni principali che connettono in maniera lineare e diretta punti notevoli del sistema urbano esistente nonché le nuove funzioni insediate. Così l'esistente comparto a nord e i nuovi insediamenti residenziali sono collegati alla piazza della metropolitana dalle dorsali morbide nord-sud, mentre l'asse teso est-ovest mette a sistema gli studentati e le nuove funzioni con il parco.

Per quanto riguarda la sicurezza, il progetto dispone i percorsi ad una distanza adeguata al mantenimento del contatto visivo con l'ambiente circostante oltre al costante rispetto delle normative degli standard vigenti (rif. DL 76/2020). Questa strategia mira ad aumentare il senso di sicurezza nel parco attraverso uno spontaneo

presidio visivo costante. Per quanto concerne la previsione di luoghi di sosta dedicati alla mobilità attiva, il PGT prevede che vengano realizzati luoghi di stallo per i ciclo-veicoli mentre in relazione alla previsione di sosta presso stazioni di TPL la proposta di Piano contempla la realizzazione di una ciclofficina presso la stazione M1 San Leonardo. Vedere Linee Guida di Progettazione dello Spazio Pubblico Comune di Milano.

Condizioni meteorologiche e qualità dell'aria: rispetto alle stime relative al precedente planivolumetrico del 2022, la nuova configurazione di progetto prevede un contributo inferiore per quanto concerne le emissioni di polveri da cantiere che da 63.3 g/h scendono a 54.2 g/h in come valore medio annuale di emissione virtù della prevista diminuzione dei volumi scavati e dei mezzi impiegati.

Relativamente al contributo del traffico indotto alle emissioni in atmosfera, i valori di emissioni stimati per la proposta del 2022 subiranno una riduzione significativa: le emissioni dell'ora di punta del mattino e della sera risultano nella nuova proposta 2024 inferiori del 42% mediamente per tutti gli inquinanti considerati.

Paesaggio: l'intervento sarà realizzato in modo da integrare gli elementi antropici con quelli naturali andando a migliorare la qualità paesaggistica del contesto, ad oggi in stato di parziale degrado. Si ricorda che il proponente ha operato una significativa riduzione delle volumetrie proposte, al fine di salvaguardare il maggior numero di alberature presenti nell'area di intervento. La scelta della localizzazione delle aree fondiarie è stata concepita così da utilizzare esclusivamente suolo già compromesso (es. ex area di cava).

A seguito della nuova proposta di planivolumetrico, che ha ottenuto Parere Favorevole dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 14.11.24, la tipologia edilizia scelta per i volumi edilizi è a corte, essendo meglio proporzionata in relazione al contesto

Flora, fauna e biodiversità: il Piano prevede la messa a dimora di alberi e arbusti all'interno della complessiva sistemazione paesaggistica dell'area di PA. Tale dotazione arborea (intesa come numero, tipologia di specie e dimensioni) dovrà essere verificata all'interno della valorizzazione della compensazione che sarà valutata e concordata con gli uffici comunali, così come previsto dal vigente regolamento del verde. Qualora il valore compensativo quantificato dagli uffici preposti non trovasse completa attuazione all'interno del perimetro di proprietà, gli interventi compensativi mancanti, saranno collocati in aree identificate in accordo con l'amministrazione comunale. Saranno scelte specie arboree a ridotto rilascio di pollini, limitate esigenze d'acqua e capacità di adattamento climatico.

3. 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 hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

- I. analisi dei contributi ricevuti nell'ambito del processo di consultazione pubblica in riferimento alla pertinenza rispetto ad aspetti significativi per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- II. suddivisione, in relazione al tema trattato, dei contributi pertinenti con la procedura di verifica VAS in singole osservazioni e relativo accoglimento o non accoglimento.

L'esito dell'analisi di cui al punto I. è contenuto nella Tabella 1; l'esito delle analisi di cui al punto II è riportato in Tabella 2 in cui per ciascuna osservazione sono riportate le 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, accoglimento parziale, non accoglimento dell'osservazione;
- motivazione del relativo accoglimento o meno dell'osservazione;

TABELLA 1 ANALISI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN RELAZIONE ALLA PERTINENZA AD ASPETTI SIGNIFICATIVI PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

n. contributo	Protocollo Generale Comune di Milano	ISTANTE	Pertinenza con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS
1	04/09/2024.0454594.E.1	ENAV	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
2	09/09/2024.0461393.E.1 09/09/2024.0461393.E.2	Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck - Dott. Agr. Alberto Guzzi	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
3	13/09/2024.0471206.E.1 13/09/2024.0471206.E.2 13/09/2024.0471206.E.3 13/09/2024.0471206.E.4 13/09/2024.0471206.E.5 13/09/2024.0471206.E.6 13/09/2024.0471206.E.7	Unareti	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
4	PG 0491063/2024 25/09/2024	Comune di Milano - Municipio 8	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
5	26/09/2024.0492787.E.1	MM Divisione Servizio Idrico Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
6	26/09/2024.0493923.E.2	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
7	26/09/2024.0493856.E.1 26/09/2024.0493856.E.6	Città Metropolitana di Milano Area Pianificazione e Sviluppo Economico Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
8	26/09/2024.0493856.E.5 26/09/2024.0493856.E.8	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
9	30/09/2024.0497720.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
10	30/09/2024.0497745.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
11	03/10/2024.0505281.E	ENAC	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS

TABELLA 2 SUDDIVISIONE DEI CONTRIBUTI PERTINENTI CON LA PROCEDURA DI VERIFICA VAS IN SINGOLE OSSERVAZIONE E RELATIVA ANALISI E CONTRODEDUZIONE

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
2	09/09/2024.0461393.E.1 09/09/2024.0461393.E.2	Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck - Dott. Agr. Alberto Guzzi	Componente arborea/agronomica	Viene evidenziata la presenza di un bosco di circa 22.000 mq, così classificato secondo la normativa regionale.	NON ACCOLTA	Secondo la normativa nazionale (D.lgs. 34/2018 art. 3 comma 3) e regionale (L.R. 31/2008, artt. 42 e 47), i Piani di Indirizzo Forestale (PIF) individuano e delimitano le aree qualificate come bosco; all'interno dello strumento ad oggi vigente, in corrispondenza dell'area di piano, non viene individuato alcun vincolo o alcuna area classificata come bosco PIF o come boschi "trasformabili" o "trasformati".
				Applicazione di un indice di edificabilità (pari a 1,0 mq/mq) su di un'area boschiva dove non può essere attuato. La superficie edificabile (SL) del Piano Attuativo San Leonardo non deve essere quindi considerata pari a mq 63.635, bensì pari a mq 41.635.	NON ACCOLTA	Così come da strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, l'area che interessa il piano attuativo non è riconosciuta come bosco. Si specifica inoltre che l'indice, così come da PGT, va calcolato su tutta l'area interessata dal Piano Attuativo. Le uniche aree su cui non si applica l'Indice di Edificabilità sono quelle identificate all'art. 6.7 delle Nda del PdR del PGT.
				In linea generale si osserva diversità di attribuzione delle classi di propensione al cedimento delle singole alberature all'interno delle diverse valutazioni di stabilità degli alberi (VTA) messe a disposizione.	NON ACCOLTA	La diversità di attribuzione delle classi di propensione al cedimento delle singole alberature, nonché il numero delle stesse risultano differenti nelle relazioni VTA, in quanto le stesse sono state redatte a successiva integrazione ed approfondimento l'una dell'altra (anche ad ottemperanza di prescrizioni contenute nei documenti), fino alle risultanze del maggio 2024, che pertanto funge da riferimento finale. La scelta di allegare al RP tutte le relazioni VTA prodotte è stata effettuata a garanzia di trasparenza e completezza del procedimento seguito. Ad oggi si rilevano 558 alberature, 58 alberi in meno della precedente campagna di censimenti 2020-2022. Di questi, 34 alberi sono stati abbattuti in quanto non più sicuri ed in esecuzione della relazione agronomica della dott.ssa Lutman di novembre 2023 ed i restanti 24 risultano non più presenti per cause naturali (es. ribaltamento, stroncamento...).

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
				Nella relazione del dott. Canepa, manca la menzione del filare di querce rosse a sud del lotto d'intervento, ritenuto anch'esso un elemento importante del contesto arboreo.	NON ACCOLTA	Nel "Censimento e Analisi VTA alberi" di maggio 2024 e a pag. 11 e 12 nell' "Integrazione approfondimenti strumentali su 122 esemplari radicati presso Via Falck a Milano (MI)" di febbraio 2024 del dott. Pestalozza -forniti ad integrazione della relazione del dott. Canepa- si rilevano, nei pressi del campo sportivo su via Fichera, gli esemplari di Quercus Rubra citati dall'osservante.
			Reticolo Idrico e cantieristica	All'interno del Rapporto Preliminare Ambientale non sono contenute prescrizioni relative alle distanze minime da mantenere dagli apparati radicali delle alberature; si segnala inoltre la mancanza di uno studio relativo all'interferenza con il sistema idrico esistente e di prescrizioni per la protezione degli alberi durante tutte le lavorazioni di cantiere.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Premesso che all'interno del RPA sono state indagate le potenziali interferenze con il sistema idrico esistente, anche con riferimento al sistema vincolistico relativo al RIM e RIP (rif. par. 4.4.1, 5.3 e 6.4 -con esito negativo-), per quanto riguarda le prescrizioni in merito alle alberature si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, come già previsto dal Regolamento del Verde del Comune di Milano.
3	13/09/2024.0471206.E.6	Unareti	Energia	In merito a quanto in oggetto, dall'analisi della documentazione pervenuta, non è stato possibile determinare con esattezza il fabbisogno di energia elettrica del progetto edilizio. Al fine di poter condurre una corretta stima dell'impatto che questo progetto avrà sulle infrastrutture di rete esistenti, gestite dalla società scrivente, si richiede l'integrazione della documentazione con opportuna relazione tecnica riguardante la strategia energetica del lotto oggetto di intervento.	ACCOLTA	Compatibilmente con lo stato di avanzamento del Piano è stata effettuata una stima preliminare dei fabbisogni energetici per climatizzazione e acqua calda sanitaria (si veda par. 6.7.2 del Rapporto Ambientale). La stima del fabbisogno di energia elettrica del progetto edilizio complessivo potrà essere effettuata nelle fasi successive di progettazione, cui si rimanda pertanto per il recepimento della richiesta di integrazione.
4	PG 0491063/2024 25/09/2024	Comune di Milano - Municipio 8	Componente arborea/agronomica	Richiesta dell'effettiva consistenza, qualitativa e quantitativa, della proposta progettuale relativamente alle essenze arboree attualmente presenti in sito, incluse le previsioni di abbattimento, quelle di futura piantumazione a reintegro e bilanciamento del patrimonio arboreo dell'area interessata dal Piano.	PARZIALMENTE ACCOLTA	In merito alla consistenza delle essenze arboree si rimanda alla lettura della documentazione allegata al Rapporto Preliminare di VAS (Allegato 6); nel RPA sono state inserite tutte le informazioni al momento disponibili circa le previsioni di abbattimento e futura nuova piantumazione di alberature; si rimanda pertanto a quanto descritto all'interno del paragrafo 6.6.2 del RP ed alle successive fasi di sviluppo del piano, di rilascio dei relativi titoli abilitativi e cantierizzazione delle opere.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
5	26/09/2024.0492787.E.1	MM Divisione Servizio Idrico Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi	Acque reflue	Sono indicate specifiche sui condotti di fognatura pubblica esistenti, soluzioni tecniche per lo scarico di reflui civili in pubblica fognatura e per la realizzazione di aree per consentire la manutenzione degli impianti, sulla fattibilità della posa di eventuali nuovi condotti di fognatura, prescrizioni per il rispetto delle distanze per la posa di nuove alberature dai condotti di fognatura esistenti e di progetto, per il destino delle acque meteoriche ricadenti su aree destinate a verde e sul rispetto del principio di invarianza idraulica in relazione ad eventuali contributi di acque meteoriche private.	PARZIALMENTE 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.
			Acque reflue	Necessità di conseguire nuovi elaborati tecnici nei quali siano indicate le aree di competenza pubblica e dove sia prevista la realizzazione delle opere relative alla raccolta dei reflui (civili e meteorici).	PARZIALMENTE 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.
6	26/09/2024.0493923.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 e di acque meteoriche non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, 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.	PARZIALMENTE 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.
7	26/09/2024.0493856.E.1 26/09/2024.0493856.E.6	Città Metropolitana di Milano Area Pianificazione e Sviluppo Economico Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana	Componente arborea/agronomica	Viene segnalata l'opportunità di verificare, mediante analisi agronomica specifica, l'eventuale sussistenza, per la vegetazione esistente in Via Falck 28 (Casa del Giovane S. Leonardo e aree contermini), della qualifica di "bosco" ai sensi del D.lgs. 34/2018.	ACCOLTA	Si rimanda a quanto previsto dalla normativa nazionale (D.lgs. 34/2018 art. 3 comma 3) e regionale (L.R. 31/2008, artt. 42 e 47), secondo cui i Piani di Indirizzo Forestale (PIF) per propria competenza individuano e delimitano le aree qualificate come bosco. In ogni caso, tale suggerimento viene accolto e ne verranno comunicati gli esiti.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
8	26/09/2024.0493856.E.3 26/09/2024.0493856.E.5 26/09/2024.0493856.E.8	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia	Quadro di riferimento programmatico	Si segnala che il Piano deve confrontarsi, nel quadro della coerenza esterna della verifica VAS, con il PUMS Metropolitano, BICIPLAN Metropolitano, Nuovo Piano Cave di Città Metropolitana e Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM 1, 2, 3) vigenti.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il Rapporto Preliminare, per quanto concerne il quadro programmatico, contiene già, tra gli strumenti di pianificazione a livello metropolitano, il PUMS Metropolitano (par. 4.3.2), il Biciplan "Cambio" (par. 4.3.3) e le STTM (par. 4.3.1 - all'interno del PTM). Sarà pertanto integrato con l'aggiunta del Nuovo Piano Cave di Città Metropolitana.
			Suolo	Non è specificata la quantità di suolo permeabile/impermeabile esistente rispetto a quella di progetto. Nel caso in cui il progetto dovesse comportare perdita di superficie permeabile, un quantitativo analogo dovrebbe essere de impermeabilizzato e restituito in altri ambiti comunali; si rammenta la necessità di preservare suolo permeabile, non aumentare l'impermeabilizzazione e prevedere fasce di mitigazione paesistico-ambientale con dotazione arborea.	NON ACCOLTA	Nel confermare che l'intervento proposto ricade in ambito classificato come già urbanizzato (rif. tav. R10 del PGT), non comporta consumo di suolo e applicazione dei meccanismi di compensazione di cui alla LR 31/14 e premesso che all'interno dell'elaborato 4.d.1 è riportato il dato sulla superficie filtrante prevista nel rispetto dell'art. 10 delle NTA del PdR (30% della ST destinata a superficie permeabile nei PA), si sottolinea come nella revisione della proposta planivolumetrica si sia posta attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo e alla massimizzazione della superficie permeabile, in coerenza con gli obiettivi del PTR e del PTM. In relazione al tema del consumo di suolo, si ricorda inoltre che circa 1/3 della superficie del sito è interessato dalla presenza di una cava cessata.
			Paesaggio	Indicazioni sul rispetto dell'art. 58 della NTA del PTM a tutela degli ambiti di frangia urbana e conseguenti misure di mitigazione e compensazione ambientale	ACCOLTA	Si sottolinea che l'intervento risulta per la quasi totalità intercluso in sviluppi urbanistico-edilizi già consolidati (anche con riferimento al lato ovest ed alla presenza di n. 4 torri residenziali di 14 piani ciascuna prospicienti il margine del Parco Agricolo Sud). Pertanto, sia le altezze degli edifici previsti, sia il progetto del parco previsto dal Piano hanno tenuto conto sia delle preesistenze edilizie che degli spazi aperti presenti al contorno, anche in termini di connessione verde. Si comunica che il planivolumetrico è stato parzialmente modificato accogliendo le osservazioni emerse durante la presente procedura. La nuova proposta di assetto planivolumetrico, oggetto di valutazione da parte della Commissione Paesaggio nella seduta n. 38 del 14.11.24, favorisce una distribuzione volumetrica con isolati a corte, di altezza inferiore, che generano maggiore permeabilità visiva del comparto. In merito ad ulteriori misure di mitigazione e compensazione ambientale, si rimanda alla progettazione successiva.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Paesaggio	Suggerimento sulla riduzione dell'altezza del fabbricato previsto tra via Cilea e via Fichera, di 12 piani, destinato a residenza libera, a fronte della presenza di fabbricati di 6 piani, allo scopo di preservare le visuali esistenti; si ritiene comunque necessario adottare scelte mitigative e di inserimento ambientale.	ACCOLTA	In merito alle indicazioni sulla riduzione delle altezze ed alla tutela delle visuali esistenti, il progetto è già conforme alle normative relative alle distanze ed alle altezze (art. 873 C.C., art. 9 DM 1444/1968, art. 86 del R.E. del Comune di Milano ed alle vedute (ex art. 907 C.C.). Si evidenzia inoltre che la distanza prevista tra gli edifici esistenti di via Fichera e quelli di progetto è di circa 35 m. Si comunica che il planivolumetrico è stato parzialmente modificato accogliendo le osservazioni emerse durante la presente procedura. Il nuovo progetto planivolumetrico prevede la sostituzione degli edifici a torre con edifici a corte, limitando le altezze degli edifici posti lungo la via Fichera a 5 piani.
			Impatti ambientali	Per quanto riguarda la significatività degli effetti sulle componenti ambientali, occorrerà predisporre misure di mitigazione e compensazione degli effetti ambientali da implementare a seguito del monitoraggio del Piano.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si rimanda alle analisi effettuate nel cap. 6 del Rapporto Preliminare, per le quali gli impatti del Piano sulle componenti ambientali non risultano significativi e comunque mitigabili o compensabili con interventi che verranno predisposti nelle successive fasi progettuali e realizzative.
			Mobilità e parcheggi	Effettuare approfondimenti e valutazioni su dotazioni di sosta necessarie all'interno del comparto, con approfondimenti in riferimento al PTM (artt. 36-37 NTA) e previsione di aree parcheggio dedicate a motocicli e ciclomotori	NON ACCOLTA	Per quanto riguarda i parcheggi pubblici si rimanda alla "Relazione di verifica e impatto sul sistema della sosta" (Allegato 6.e.1), all'interno del quale il progetto prevede un ridisegno degli stalli pubblici esistenti senza incremento di numero, mentre per i parcheggi privati si fa riferimento al dimensionamento previsto ai sensi della L. 122/1989, per un totale di 482 posti auto (rif. RPA e Studio di Traffico - Allegato 1). Si sottolinea inoltre, fatto riconosciuto anche nell'osservazione, come le connessioni previste dal Piano siano dedicate prevalentemente alla mobilità pedonale e ciclabile (rif. "Relazione Tecnico-Illustrativa delle opere a verde" - 6.c.1 - e tav. 4.e.1), garantendo comunque l'accesso carrabile alle aree fondiarie e di sosta (da via Cilea, via Fichera e via Borsa). Per quanto riguarda la mobilità attiva, il PGT prevede che vengano realizzati luoghi di stallo per i ciclo-veicoli (rif. artt. 12 e 31 PdR e art. 11 PdS), mentre in relazione alla previsione di sosta presso stazioni di TPL la proposta di Piano contempla la realizzazione di una ciclofficina presso la stazione M1 San Leonardo. Per quanto concerne l'applicazione dell'art. 36 delle NTA del PTM, fermo restando che il caso in oggetto non costituisce previsione insediativa lungo la viabilità di rilevanza sovracomunale, si ricorda come sia stato predisposto apposito specifico studio per la valutazione della compatibilità con il sistema infrastrutturale (Allegato 1); per quanto concerne, infine, l'art. 37 delle NTA del PTM, fermo

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
						restando le competenze del PGT e dei piani comunali di settore per la mobilità ciclabile, si richiamano le previsioni di sviluppo di nuovi tratti ciclabili previsti del PA (rif. par. 6.2.4 del RPA).
			Qualità abitativa	Si evidenzia l'importanza dell'inserimento delle nuove opere con i contesti esistenti attraverso operazioni di ricostituzione, ricucitura e valorizzazione dei margini urbani, ricorrendo a soluzioni progettuali di elevata qualità architettonica e prevedere un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le presenze di specie arboree.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, 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 sottolinea in ogni caso come le tematiche sollevate siano già state affrontate da PA, per quanto possibile nella presente fase urbanistica, rimandando alla lettura, tra gli altri, della Relazione del Verde (6.c.1), del RPA (Cap. 3 e par. 5.4 e 6.5), nonché della Relazione Tecnica di Piano (6.a.1)
			Adattamento	Si raccomanda che le superfici esterne pavimentate siano il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, 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.
			Acustica	Si raccomanda nelle successive fasi progettuali di prestare attenzione all'adozione di misure e accorgimenti necessari a livello dei recettori per garantire il clima acustico degli interventi previsti. Nel caso in cui in fase di monitoraggio ambientale dovessero emergere peggioramenti e variazioni sulle componenti rumore e traffico, sarà necessario prevedere misure di mitigazione, da attuare ed eventualmente implementare in fase realizzativa, soprattutto in riferimento all'infrastruttura viabilistica primaria che, allo stato attuale, risulta essere priva di una schermatura mitigativa acustica a protezione dell'area verde limitrofa.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Relativamente alla componente acustica si accolgono le raccomandazioni proposte che potranno essere valutate nelle successive fasi di progettazione.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Acque	Si raccomandano scelte progettuali orientate ad evitare l'interferenza con acque superficiali e la falda freatica e a massimizzare il riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della LR 4/2016 e del RR 7/2017.	PARZIALMENTE ACCOLTA	<p>Come descritto al par 6.4.2 del Rapporto Ambientale, le aree di progetto si inseriscono in un contesto non interessato da vincoli di polizia idraulica di corsi d'acqua; pertanto, non si prefigurano impatti con il sistema idrico superficiale.</p> <p>Relativamente alle potenziali interferenze con le acque sotterranee, come descritto al par.5.3.3 del RPA, <i>"il sito si colloca tra soggiacenze di 5 e 7,5 m da p.c."</i> e quindi la falda massima di progetto <i>"può esser assunta come compresa tra 7 e 8 m di profondità"</i>. Tuttavia, come già riportato nel par. 6.4.1 del RPA, si segnala che <i>"l'intervento prevede per buona parte degli edifici la realizzazione di due livelli di parcheggi interrati (circa 7 m di fondo scavo)"</i>, che <i>"...qualora dovessero verificarsi nuovi innalzamenti del livello di falda, risulta ridotto, se non nullo, il franco di non saturo tra le opere e la falda, sia in fase di cantiere che ad opere ultimate"</i> e pertanto <i>"...si suggerisce di dare avvio sin da ora ad un piano di monitoraggio della falda, che potrà dare le indicazioni utili ad una corretta progettazione degli interventi e ad escludere interferenze durante la fase di scavo"</i>, cosa a cui dovrà quindi essere dato seguito.</p> <p>Si ricorda, inoltre, come al RPA sia stato allegato apposito Studio di Invarianza Idraulica (Allegato 5); in ogni caso i temi relativi alla risorsa idrica potranno essere ulteriormente affinati nelle successive fasi di progettazione.</p>

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Cave	Richiesta di citare tra gli strumenti pianificatori considerati nel RPA anche il Nuovo Piano Cave; si evidenzia l'importanza di verificare eventuali interferenze con la cava cessata presente e con il livello della falda freatica alla luce dei dati di settembre 2022 di Città Metropolitana.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Come già riconosciuto anche dall'osservante, non sussistono relazioni tra l'ambito di cava cessata interessato dall'intervento e i contenuti del nuovo Piano Cave, di cui verrà comunque verificata la coerenza come da precedente osservazione e controdeduzione; per quanto riguarda la valutazione di potenziale interferenza del progetto con la soggiacenza della falda, dai dati di Città Metropolitana dell'anno 2022, si evince una soggiacenza di circa 124/125 m. s.l.m. per l'area di Piano, in coerenza con quanto già descritto al par.5.3.3 del RPA secondo cui "il sito si colloca tra soggiacenze di 5 e 7,5 m da p.c." e con la conclusione che la falda massima di progetto possa esser assunta come compresa tra 7 e 8 m di profondità. Come già riportato nel par. 6.4.1 si segnala inoltre che "l'intervento prevede per buona parte degli edifici la realizzazione di due livelli di parcheggi interrati (circa 7 m di fondo scavo)", che "...qualora dovessero verificarsi nuovi innalzamenti del livello di falda, risulta ridotto se non nullo, il franco di non saturo tra le opere e la falda, sia in fase di cantiere che ad opere ultimate" e pertanto "...si suggerisce di dare avvio sin da ora ad un piano di monitoraggio della falda, che potrà dare le indicazioni utili ad una corretta progettazione degli interventi e ad escludere interferenze durante la fase di scavo", cosa a cui dovrà quindi essere dato seguito. Valutazioni circa gli aspetti qualitativi e geotecnici dei terreni superficiali e dei volumi di riempimento potranno essere condotti in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.
9	30/09/2024.0497720.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano	Urbanistica	Si invita ad una più attenta valutazione dell'inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesaggistico spingendo la soluzione progettuale verso tipologie residenziali non unicamente identificabili con le torri.	ACCOLTA	La scelta della localizzazione delle aree fondiarie è stata concepita in modo da utilizzare esclusivamente suolo già compromesso (es. ex area di cava); in merito alla tipologia a torre, fino ad ora prevista nel lotto 3, a seguito della nuova proposta di planivolumetrico, che ha ottenuto Parere Favorevole dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 14.11.24, non è più prevista, a favore di isolati a corte di altezza inferiore.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
10	30/09/2024.0497745.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Molestie olfattive/Emissioni atmosferiche	L'area si colloca in una zona urbana con presenza di importanti arterie viabilistiche e impianti industriali, che si ritiene possano avere impatti non trascurabili sulla qualità dell'aria in termini di rilascio dei contaminanti, inclusi quelli odorigeni. In particolare, si segnala che il depuratore di Pero è già oggetto di attenzione per la presenza di segnalazioni di molestie olfattive da parte dei residenti della zona, per cui sono incorso le opportune verifiche degli enti competenti. Si ritiene pertanto necessario un approfondimento sulle tematiche relative a molestie olfattive ed emissioni in atmosfera.	NON ACCOLTA	La questione relativa al problema delle molestie olfattive recate dal depuratore di Pero citata nell'osservazione è nota, gestita e presidiata nell'ambito della procedura prevista dal DGR 3018/2012, avviata nel 2023 e promossa dai comuni di Pero e Milano con il supporto di ARPA. Dopo aver definito tra fine 2022 e metà 2023 le modalità e l'organizzazione, con l'incontro pubblico svoltosi il 7 giugno 2023 i Comuni di Pero e Milano hanno comunicato l'avvio della campagna di monitoraggio per rilevare la presenza di "Odori fastidiosi" nelle aree comprese tra: Comune di Pero, Municipi 7 e 8 del Comune di Milano. Durante l'incontro pubblico del 21 marzo 2024 ARPA ha presentato una relazione illustrante il piano di azioni da sviluppare e attuare per risolvere la questione delle molestie olfattive e ha comunicato che l'attività di monitoraggio con le sentinelle si è conclusa, ha avviato le verifiche e gli accertamenti specifici presso le possibili fonti individuate e attivato la seconda fase di monitoraggio. Richiamando altresì il rispetto dei limiti di legge per le emissioni in atmosfera (ric. termovalorizzatore Silla ed altri impianti industriali), si ritiene che il Piano non possa avere competenze in merito alla risoluzione di quanto rilevato.
			Mobilità	Si ritiene necessario effettuare una nuova indagine di traffico utilizzando i dati sulla situazione attuale	NON ACCOLTA	I flussi veicolari non sono cambiati quindi si ribadisce l'attualità di quanto contenuto nei documenti. Lo studio di traffico relativo al PA in oggetto, presentato dall'operatore nel 2021, si ritiene ancora attuale. Da un confronto, tra i dati di traffico presi in considerazione all'epoca dello studio e quelli più recenti, non emergono sostanziali differenze (le variazioni sono inferiori al 5%). Nello specifico, il confronto è stato effettuato sugli assi più significativi dell'ambito in esame (tra cui le vie Gallarate, Cilea, Bolla, Croce e Cechov) e con riferimento ad entrambe le ore di punta della giornata (mattutina e serale), le stesse analizzate nello studio in questione.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Bonifica	Si rileva che il procedimento di bonifica dell'ex cava non risulta concluso	NON ACCOLTA	Nel confermare quanto rilevato dall'osservante, si rimanda alla lettura del Paragrafo 5.3.6 del RPA, dove è esplicitato che "Con riferimento all'analisi di rischio sanitaria relativa allo stato attuale del sito, in data 8 luglio 2022 è stato presentato un documento aggiornato rispetto alla quale gli Enti hanno richiesto integrazioni. In data 11 febbraio 2024 è stato presentato un ulteriore aggiornamento dell'Analisi di Rischio Sanitaria al fine di recepire le prescrizioni degli Enti nonché il nuovo scenario connesso al fatto che sul sito non è più operativa la Polisportiva Lombardia 1 e che non sono più presenti residenti. Il documento è stato ripresentato in data 7 giugno 2024 (a seguito di richiesta di aggiornamento) e approvato dal Comune di Milano con atto Protocollo in Partenza n. 382680 del 10/07/2024. Con atto Protocollo in Partenza n. 378176 del 08/07/2024 è stato altresì autorizzato il piano di monitoraggio funzionale all'aggiornamento dell'analisi di rischio".
			Verde	Vengono fornite indicazione sull'utilizzo di specie arboree a ridotto rilascio di pollini e si richiede la predisposizione di un piano di manutenzione periodica del verde che tenga conto dei periodi siccitosi	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni circa l'utilizzo di specie arboree a ridotto rilascio di pollini, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, al pari della richiesta di predisposizione di un Piano di manutenzione periodica del verde. A tal proposito si segnala che il Regolamento d'Uso e Tutela del Verde Pubblico e Privato (2017) ritiene opportuno non impiegare specie con polline allergenico (art. 55.4) e tiene conto, nella scelta delle specie vegetali, di limitate esigenze di acqua e capacità di adattamento al cambiamento climatico (art. 55.3).
			Popolazione e salute umana	Si propone di valutare la possibilità di rendere fruibile alla cittadinanza la nuova area sportiva attrezzata prevista, posta in prossimità dello studentato, per favorire le attività fisiche all'aperto, con conseguenti benefici psico-fisici	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si precisa che, come già riportato nel RPA (par. 3,2) le attrezzature sportive sono dismesse da anni. Le attrezzature sportive di pertinenza della residenza universitaria rimarranno ad accesso limitato. Sarà approfondito nei successivi livelli di progettazione dell'area verde l'inserimento di attrezzature sportive nel parco, anche sulla base delle indicazioni dell'Area competente dell'Amministrazione.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Mobilità attiva	Richiesta di prevedere percorsi ciclo-pedonali progettati per garantire sicurezza e accessibilità di luoghi strategici (es. stazioni Metropolitana), nonché creare corridoi di collegamento verdi; previsione di luoghi di sosta per il ricovero in sicurezza dei ciclo-veicoli e garanzia di facile raggiungimento dei servizi di prossimità presenti nelle vicinanze dell'area (es. zone commerciali, mercati).	NON ACCOLTA	Per quanto riguarda la mobilità attiva, si rimanda all'Allegato 6.c.1 (Relazione Tecnica-Illustrativa delle Opere a Verde), dove si cita: <i>"il sistema dei percorsi è governato da tre connessioni principali che connettono in maniera lineare e diretta punti notevoli del sistema urbano esistente nonché le nuove funzioni insediate. Così l'esistente comparto a nord e i nuovi insediamenti residenziali sono collegati alla piazza della metropolitana dalle dorsali morbide nord-sud, mentre l'asse teso est-ovest mette a sistema gli studentati e le nuove funzioni con il parco"</i> . Per quanto riguarda la sicurezza, il progetto dispone i percorsi ad una distanza adeguata al mantenimento del contatto visivo con l'ambiente circostante oltre al costante rispetto delle normative degli standard vigenti (rif. DL 76/2020). Questa strategia mira ad aumentare il senso di sicurezza nel parco attraverso uno spontaneo presidio visivo costante. Per quanto concerne la previsione di luoghi di sosta dedicati alla mobilità attiva, il PGT prevede che vengano realizzati luoghi di stallo per i ciclo-veicoli (rif. artt. 12 e 31 PdR e art. 11 PdS), mentre in relazione alla previsione di sosta presso stazioni di TPL la proposta di Piano contempla la realizzazione di una ciclofficina presso la stazione M1 San Leonardo. Ulteriormente, si richiamano già nella presente fase di pianificazione urbanistica, i contenuti delle Linee Guida di Progettazione dello Spazio Pubblico Comune di Milano (segnatamente cap. 4).
			Strategie impiantistiche	In merito alle strategie impiantistiche adottate per realizzare edifici ad emissioni quasi zero, si suggerisce di valutare anche l'adozione di sistemi passivi per il contenimento dei rischi causati dal surriscaldamento ambientale.	ACCOLTA	Oltre a quanto previsto relativamente alle strategie impiantistiche per l'approvvigionamento energetico del PA descritte al par. 3.3.5 del Rapporto Ambientale, si accoglie il suggerimento di adottare nelle fasi successive di progettazione degli edifici anche sistemi passivi per il contenimento dei fabbisogni energetici.

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
			Mobilità	Si ritiene che il tema dei parcheggi non sia sufficientemente trattato, che debba essere massimizzato l'utilizzo dei piani interrati e limitata la viabilità interna al sito.	NON ACCOLTA	Il progetto dei parcheggi privati prevede la realizzazione esclusivamente in sottosuolo; per quanto riguarda i parcheggi pubblici si rimanda alla "Relazione di verifica e impatto sul sistema della sosta" (Allegato 6.e.1), all'interno del quale il progetto prevede un ridisegno degli stalli pubblici esistenti senza incremento di numero, mentre per i parcheggi privati si fa riferimento al dimensionamento previsto ai sensi della L. 122/1989, per un totale di 482 posti auto (rif. RPA e Studio di Traffico - Allegato 1). Si sottolinea, inoltre, come le connessioni previste dal Piano sono dedicate prevalentemente alla mobilità pedonale e ciclabile (rif. "Relazione Tecnico-Illustrativa delle opere a verde" - 6.c.1 - e tav. 4.e.1), relegando la mobilità automobilistica alla viabilità già esistente al perimetro del Piano e garantendo quindi l'accesso carrabile alle aree fondiarie e di sosta (da via Cilea, via Fichera e via Borsa).
			Rumore	Al fine di schermare il rumore, soprattutto lungo via Cilea (per cui la postazione fonometrica P6 evidenzia un superamento dei limiti nello scenario diurno), si suggerisce di valutare la possibilità di adottare barriere verdi che potrebbero anche contribuire alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico veicolare.	NON ACCOLTA	La misura svolta nel punto P6 ha la finalità di calibrare il modello di calcolo e non è direttamente confrontabile con i valori limite di legge. Lo studio non evidenzia impatti significativi generati dall'intervento in corrispondenza dei recettori esistenti. Le criticità stimate a livello dei futuri recettori residenziali saranno risolte mediante interventi direttamente sui recettori (art. 6 D.P.R. 142/2004).
			Popolazione e salute umana	Verificare l'andamento della crescita demografica degli ultimi anni per una migliore giustificazione della sostenibilità del Piano	NON ACCOLTA	La motivazione della proposta di Piano deve essere ricercata innanzitutto nella notoria e cronica carenza di alloggi per studenti e di ERS nel Comune di Milano, valida indipendentemente dall'andamento demografico che in ogni caso, a livello comunale, risulta in crescita negli ultimi tre anni (rif. Documento di Scoping VAS della Revisione PGT, dati demografici SISI 2023), inoltre, tali necessità sono ben evidenziate nel Piano Casa approvato il 24 ottobre 2024 con DGC 1299/2024.

4.CONCLUSIONI

Sulla base delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare e alla luce dei contributi e delle osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, non sono emersi aspetti significativi in termini di possibili effetti ambientali del PA. Pertanto, si conclude che la proposta **non sia da assoggettare a procedura di VAS**, tenendo in considerazione le raccomandazioni della Tabella 2, Cap.3 della presente Relazione Istruttoria.