

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale**

**DI CONCERTO CON:**

- **Direzione Urbanistica**

OGGETTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - PARERE MOTIVATO, AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - PARERE MOTIVATO, AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA

Responsabile Unico del Procedimento: *Angelo Pascale - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

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

## IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)

### 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 successive modifiche, 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 successive modifiche, avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani", legge con la quale la Regione Lombardia già dava attuazione alla citata Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- ✓ " la Deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia n. 8/351 del 13 marzo 2007, che ha approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", in attuazione dell'art. 4, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche;
- ✓ " la Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS", 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
- ✓ " l'art.5 comma 1 lettere m-ter) e p) e l'art.15 c.1 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che definiscono il parere motivato come il provvedimento obbligatorio, contenente eventuali osservazioni e condizioni, che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati a seguito della messa a disposizione dei documenti facenti parte la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle Conferenze di Valutazione svolte;
- ✓ " l'art. 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;
- ✓ " l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano.

### PRESUPPOSTO

#### Premesso che:

- il presente provvedimento rientra tra le attività e gli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani e Programmi di interesse comunale attribuiti all'Area Ambiente ed Energia con Determinazione del Direttore Generale del Comune di Milano n. 61 del 27 ottobre 2011, che ha attribuito al Settore Politiche Ambientali (funzione ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale del Comune di Milano) le competenze per la gestione delle procedure comunali di Valutazione Ambientale Strategica, in qualità di Autorità Competente;
- il Parere Motivato viene formulato dall'Autorità Competente per la VAS, in collaborazione con l'Autorità Procedente - in capo all'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione delle Aree - ai sensi del D.Lgs.

152/2006 e s.m.i, ai fini dell'approvazione dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo' (di seguito denominato 'Variante PII Montecity-Rogoredo').

**Preso atto che:**

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1511 dell'8/09/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo', con effetto di variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003;
- con la medesima Deliberazione si è dato avvio al procedimento di VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della L.R. n.12 dell'11/03/2005 e dei punti 2.1. e 6.2 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, allegato 1M e si è dato atto che:
  - l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 3.1 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, è individuata nella Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del Comune di Milano;
  - l'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 3.2 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 è individuata nella Direzione Mobilità Trasporti e Ambiente – Area Ambiente ed Energia del Comune di Milano (competenza ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale);
- con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017), l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, con riferimento al procedimento di VAS, ha individuato:
  - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente e i soggetti funzionalmente interessati, da invitare alle Conferenze di Valutazione;
  - i singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale;
- la suddetta Determina ha dato atto che le modalità di svolgimento della VAS, le modalità di informazione e comunicazione fossero 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 la D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, come modificata e integrata successivamente dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;
- in data 21/12/2017, 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, il Documento di scoping;
- in data 21/12/2017 è stato dato inoltre avviso dell'avvio del procedimento di VAS e della messa a disposizione dei documenti relativi all'avvio sul sito web istituzionale del Comune di Milano e sul sito regionale SIVAS, da consultare per eventuali osservazioni a far data dal 21/12/2017 al 07/01/2018;
- della suddetta messa a disposizione è stata data comunicazione, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017); con la medesima comunicazione è stata altresì inviata convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione;
- in data 17/01/2018 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Valutazione, il cui verbale è stato pubblicato sul sito regionale SIVAS e che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente Parere Motivato (Allegato n. 2);
- al Documento di scoping sono complessivamente pervenuti 9 contributi, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale, da parte dei seguenti soggetti:
  - Città metropolitana - Settore Parco Agricolo Sud Milano;
  - RFI;
  - Milano Serravalle;
  - Ministero Infrastrutture e Trasporti;
  - Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano;

- ATS della Città Metropolitana di Milano;
- Terna Rete Italia;
- ARPA;
- Area bonifiche del Comune di Milano.
- Successivamente in data 04/10/2018, si è svolto presso la sede del Municipio 4 un Forum cittadino, in cui sono stati presentati i contenuti della proposta di Variante del PII e del Rapporto Ambientale. A seguito della presentazione sono pervenuti due contributi, da parte della società Autotrasporti Capozzi S.r.l. e del Comitato Quartiere Milano Santa Giulia, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale;
- in data 06/07/2020, l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS, consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020 e costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi Non tecnica, e del contestuale deposito e pubblicazione della Proposta di Variante al PII in oggetto; l'avviso è stato approvato con Determina dirigenziale n. 3129 del 07/05/2020 dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- nel medesimo avviso si comunica che la messa a disposizione per la consultazione della documentazione è avvenuta esclusivamente in formato digitale, stante il perdurare dell'emergenza sanitaria in corso ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19;
- della messa a disposizione è stata altresì data comunicazione specifica, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017);
- in data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva, il cui verbale è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS e che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente Parere Motivato (Allegato n. 2). Tale Conferenza è stata convocata mediante posta elettronica certificata inviata a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017);
- entro il termine ultimo previsto, sono pervenute complessivamente 22 osservazioni trasmesse da privati cittadini, associazioni, altri Enti;
- tutte le 22 osservazioni, depositate in atti presso gli Uffici Comunali, sono state analizzate in base alla specifica attinenza alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica; nel documento allegato al presente provvedimento (Allegato 1), denominato "Relazione Istruttoria del Parere Motivato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa all'Atto modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'intervento denominato 'Montecity-Rogoredo', con effetto di Variante urbanistica" (detta successivamente "Relazione Istruttoria") viene riportato l'elenco completo delle osservazioni pervenute nel quale si dà evidenza delle osservazioni che contengono contributi su temi o aspetti inerenti alla VAS;
- le osservazioni che contengono contributi su temi o aspetti inerenti alla VAS sono integralmente riportate nell'allegato denominato "Osservazioni pervenute rilevanti ai fini VAS", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 3); tali contributi sono stati valutati nonché contro-dedotti puntualmente; l'esito di tale valutazione e controdeduzione è nelle Relazione Istruttoria (Allegato 1);

#### **Considerato che**

l'Autorità Competente per la VAS esprime il Parere Motivato della Variante al PII Montecity-Rogoredo basandosi sugli esiti delle risultanze dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione con l'Autorità Procedente, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti del Programma succitato, del relativo Rapporto Ambientale, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

#### **Dato atto che**

il presente provvedimento viene espresso nei termini previsti dall'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/06, e cioè a seguito della conclusione di tutte le consultazioni;

**Per tutto quanto esposto**

**DETERMINA**

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., **Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale** della proposta di Variante al PII Montecity-Rogoredo, **a condizione che**:
  - a. vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;
  - b. vengano recepite le prescrizioni e suggerimenti/raccomandazioni contenute al Cap. 3 della Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento (Allegato n.1), di cui è parte integrante e sostanziale;
2. di avviare le attività di monitoraggio, di cui al cap. 9 del Rapporto Ambientale entro 12 mesi dall'entrata in vigore della Variante al PII Montecity-Rogoredo;
3. di prevedere, nell'ambito delle attività di monitoraggio di cui al precedente punto 2 l'eventuale rimodulazione degli indicatori di monitoraggio previsti nel Rapporto Ambientale, dando altresì indicazione circa la cadenza temporale del popolamento degli stessi; anche a seguito di:
  - a. sopravvenute norme di settore;
  - b. aggiornamenti della Variante del Piano in relazione alla sua attuazione tali da non determinare una revisione generale del Piano o da richiedere l'attivazione di una nuova procedura VAS in relazione a effetti significativi sulle valutazioni ambientali;
4. di stabilire che il presente provvedimento venga menzionato con l'approvazione della Variante al PII e che le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi, dove sarà motivato il loro accoglimento;

**DISPONE**

1. che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati ed ai soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017) dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS;
2. che l'Autorità Procedente provveda alla divulgazione del presente parere per mezzo di pubblicazione sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

**Allegato 1: Relazione Istruttoria del Parere Motivato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante al PII Montecity-Rogoredo**

**Allegato 2: Verbali delle Conferenze di Valutazione (introduttiva e conclusiva) relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PII Montecity-Rogoredo**

**Allegato 3: Contributi pervenuti in fase di consultazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PII Montecity-Rogoredo**

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)  
Angelo Pascale (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

Simona Collarini (Resp. di concerto)

## **ALLEGATO 1**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PARERE MOTIVATO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA**

PREMESSA .....	3
1. ASPETTI PROCEDURALI .....	3
1.1 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO .....	3
1.2 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE .....	5
1.3 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI.....	5
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PII .....	6
2.1 EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E MONITORAGGIO.....	7
3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	14

## PREMESSA

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Atto modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'intervento denominato 'Montecity-Rogoredo (di seguito 'Variante PII Montecity-Rogoredo') 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 le osservazioni, suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

### 1. ASPETTI PROCEDURALI

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1511/2017 dell'8/09/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo', con effetto di variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003.

Con la medesima Deliberazione è stato dato avvio al procedimento di VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della L.R. n.12 dell'11/03/2005 e dei punti 2.1. e 6.2 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, allegato 1M e si è dato atto che:

- l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 3.1 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, è individuata nella Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del Comune di Milano;
- l'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 3.2 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 è individuata nella Direzione Mobilità Trasporti e Ambiente – Area Ambiente ed Energia del Comune di Milano (competenza ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale).

#### 1.1 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017), l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, con riferimento al procedimento di VAS, ha individuato i soggetti e gli enti interessati nel processo di VAS, riportati nella tabella seguente:

<b>Soggetti da consultare obbligatoriamente</b>
<b>Soggetti competenti in materia ambientale</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• ARPA Lombardia</li><li>• ATS Milano – Città Metropolitana</li><li>• Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano</li></ul>
<b>Enti territorialmente interessati</b>

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo
- Città Metropolitana di Milano
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- Parco Agricolo Sud Milano
- Comune di San Donato
- Comune di Peschiera Borromeo

#### Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione

- Municipio 4
- ATO Città di Milano
- MM Spa (acquedotto, acque reflue e depurazione)
- ATM Spa
- A2A Spa
- UNARETI Spa
- Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC)
- Ente Nazionale per l'Assistenza del Volo (ENAV)
- Milano Serravalle/Milano Tangenziali
- Società RFI

#### 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 associati che possano subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura
- Comitato di quartier Santa Giulia
- Gestori rogge Certosa e Triulza

La suddetta Determina ha dato atto che le modalità di svolgimento della VAS, le modalità di informazione e comunicazione fossero 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 la D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, come modificata e integrata successivamente dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;

## 1.2 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

In data 21/12/2017, 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, il Documento di scoping dando contestualmente avviso della pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Milano e sul sito regionale SIVAS e rendendo il Documento consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 21/12/2017 al 07/01/2018.

In data 17/01/2018 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Valutazione nell’ambito della quale è stato presentato il Documento di scoping ai fini della raccolta dei soggetti da consultare obbligatoriamente di cui alla Tabella sopra. A valle della messa a disposizione sono complessivamente pervenuti 9 contributi, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale.

Successivamente, in data 04/10/2018, si è svolto presso la sede del Municipio 4 un Forum cittadino, in cui sono stati presentati i contenuti della proposta di Variante del PII e del Rapporto Ambientale. A seguito della presentazione sono pervenuti due contributi, da parte della società AUTOTRASPORTI CAPOZI S.r.l. e del Comitato Quartiere Milano Santa Giulia, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale.

In data 06/07/2020, l’Autorità Procedente ha pubblicato l’avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS, consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020 e costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi Non tecnica, e del contestuale deposito e pubblicazione della Proposta di Variante al PII in oggetto; l’avviso è stato approvato con Determina dirigenziale n. 3129 del 07/05/2020 dell’Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree).

In data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva, finalizzata a raccogliere osservazioni e contributi da parte dei soggetti da consultare obbligatoriamente di cui alla Tabella sopra.

## 1.3 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI

A seguito della messa a disposizione della Proposta di Variante al PII Montecity-Rogoredo, del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, sono pervenuti complessivamente 22 contributi, che di seguito si elencano:

*Tabella 1 – Elenco dei contributi pervenuti a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica*

N.	Protocollo	Data protocollo	Istante
1	23/06/2020.0222720.E	23/06/2020	ARPA Lombardia
2	19/06/2020.0218252.E.1	19/06/2020	ATO Città Metropolitana
3	23/06/2020.0222666.E	23/06/2020	ATS Milano
4	06/07/2020.0242545.E	06/07/2020	Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente e Clima - Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
5	08/05/2020.0186811.E	08/05/2020	RFI
6	03/06/2020.0193525.E.1	03/06/2020	Città Metropolitana di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio
7	02/06/2020.0220545.E.2	02/06/2020	TERNA
8	26/06/2020.0228703.E	26/06/2020	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana
9	23/06/2020.0222794.E 01/07/2020.0234593.E	22/06/2020 30/06/2020	A2A

10	26/06/2020.0229535.E	26/06/2020	Milano Serravalle
11	06/07/2020.0240729.E	06/07/2020	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano
12	06/07/2020.0242408.E	06/07/2020	Comitato Quartiere Milano Santa Giulia
13	06/07/2020.0240704.E	06/07/2020	Change.org
14	06/07/2020.0240714.E	06/07/2020	ForumNet
15	02/07/2020.0237425.E	02/07/2020	Generali Real Estate
16	06/07/2020.0241380.E	06/07/2020	Immobiliare AMETISTA
17	18/05/2020.0174022.E	18/05/2020	Giancarlo Pizzuto
18	16/06/2020.0213345.E	16/06/2020	Riccardo Cateni
19	19/06/2020.0219314.E	19/06/2020	Daniela Villani
20	02/07/2020.0237442.E.	02/07/2020	Daniele Schirosi
21	03/07/2020.0239778.E	03/07/2020	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia
22	12/06/2020.0208016.E.1 06/07/2020.0240721.E.1	12/06/2020 06/07/2020	Gregorio Praderio

Le valutazioni svolte dall’Autorità precedente e dall’Autorità competente per la VAS sui suddetti contributi sono riportati al cap. 3.

## 2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PII

L’integrazione della procedura di VAS nelle varie fasi di un Piano o Programma sono un elemento sostanziale nel percorso di pianificazione e di verifica degli obiettivi prefissati, così come stabilito dalla normativa europea e dal D.Lgs 152/2006 e smi.

L’atto modificativo dell’Accordo di Programma in oggetto viene assoggettato a VAS in ragione del potenziale impatto ambientale che potrebbe derivare dalla trasformazione dell’Ambito di Intervento, rispetto al P.I. precedentemente approvato e vigente.

A oggi, infatti, il P.I.I. risulta parzialmente attuato e, pertanto, oggetto della VAS sono i soli elementi di variante.

In particolare, per quanto attiene alle funzioni private, sono già stati realizzati, a meno di alcuni lotti, gli interventi che riguardano la parte sud dell’area, a diretto contatto con la stazione FF.SS. e il nucleo storico di Rogoredo: è stata realizzata la sede uffici di Sky Italia (costituita da un complesso di tre edifici) e l’adiacente piazza pubblica, l’edilizia residenziale libera e convenzionata, una serie di negozi, il Parco Trapezio e altre aree a verde minori, la Promenade pedonale – un ampio viale di collegamento tra le residenze e la stazione di Rogoredo -, il nuovo asilo nido –scuola materna e il sistema di strade e parcheggi pubblici – compreso il parcheggio di interscambio - previsti dal P.I.I..

Di seguito alcuni elementi relativi alla proposta di Variante che hanno influito sui contenuti della VAS (si veda cap. 1 del Rapporto Ambientale):

- la bonifica dell’area verrà dopo l’approvazione di un Progetto Operativo di Bonifica preceduto dalla presentazione dell’aggiornamento dell’approvata Analisi di Rischio igienico- sanitario e ambientale, aggiornamento necessario per conformare gli aspetti ambientali ai nuovi contenuti progettuali urbanistici;
- è prevista la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l’area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetico;
- l’obiettivo della Variante è la definizione di una città “compatta”, costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini, in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano, pur reinterpretato in chiave contemporanea;

- è previsto un mix funzionale che non connoti in modo monofunzionale ampi spazi dell'intervento, ma integri funzioni diverse, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato che è in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;
- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, che può essere centro propulsore di tre sistemi urbani: il primo che è costituito dalle recenti trasformazioni avvenute con il PII 2005 e dal nucleo antico di Rogoredo; il secondo che è costituito dalla città esistente organizzata lungo gli assi di Via Bonfadini-Viale Ungheria; il terzo che è costituito dal nuovo sistema insediativo previsto da questa proposta progettuale che si posiziona tra la tangenziale ad est e un nuovo asse viabilistico a sud-ovest adiacente il nuovo parco;
- la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane, non per dimensioni ma per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini, una seconda sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi, un'Arena per eventi e un'area commerciale di nuova generazione;
- la previsione di puntuali servizi alle persone e alle imprese posti all'interno di edifici esistenti da conservare e al piano terreno di alcuni dei nuovi edifici in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto ma anche alla città esistente;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

## 2.1 EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E MONITORAGGIO

Per la redazione del Rapporto Ambientale, è stato analizzato innanzitutto il quadro programmatico di riferimento, verificando la coerenza dei contenuti della Variante rispetto alla pianificazione ai diversi livelli, regionale, provinciale e comunale (si veda Tabella 5-1 del Rapporto Ambientale)

Successivamente è stata effettuata un'analisi delle componenti ambientali (cap. 6 del Rapporto Ambientale), riferita all'ambito locale e all'ambito di area vasta a seconda della componente considerata. Sono state in particolare analizzate le seguenti componenti ambientali:

- Mobilità e trasporti
- Inquinamento atmosferico
- Rumore e elettromagnetismo
- Suolo e sottosuolo
- Ambiente idrico superficiale e sotterraneo
- Rifiuti e bonifiche
- Energia
- Paesaggio e sistema del verde

L'analisi delle suddette componenti ha fornito il quadro conoscitivo di base per la costruzione dello scenario di riferimento rispetto al quale valutare gli effetti della proposta di Variante. Gli esiti di tale valutazione sono riportati nel dettaglio al cap. 7 del Rapporto Ambientale.

Le analisi di valutazione ambientale della proposta della variante di P.I.I. sono state effettuate, inoltre, integrando gli obiettivi generali del Programma con obiettivi di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata di seguito.

Rispetto a tali obiettivi è stata inoltre condotta l'analisi di coerenza esterna e interna che ha previsto:

- la verifica di coerenza degli obiettivi con i criteri/obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro programmatico con particolare riferimento al rapporto con gli obiettivi fissati dal nuovo PGT;
- la verifica della relazione tra gli obiettivi ambientali di contesto e gli obiettivi specifici dell'AdP.

Tabella 2 Identificazione degli obiettivi generali e specifici della Variante al PII

<b>AMBITO SOCIALE ED INSEDIATIVO</b>	
<b>Obiettivo generale: definire un assetto morfologico e funzionale in grado di connettersi positivamente al contesto esistente</b>	
Restituire alla città una nuova area trasformata, riqualificata e bonificata	SOC-01
Offrire nuovi spazi per abitare, lavorare e svagarsi con un'alta qualità ambientale e architettonica	SOC-02
Costruire un nuovo brano di città vivibile in grado di favorire un'intensa vita di relazione e lo sviluppo di nuove attività	SOC-03
Realizzare un mix funzionale, integrando funzioni diverse: edilizia residenziale, uffici, esercizi commerciali e servizi ricreativi, sociali, culturali, sportivi e di intrattenimento	SOC-04
Creare un quartiere ad elevata qualità sociale anche coinvolgendo le realtà associative e cooperative radicate sul territorio e storicamente presenti	SOC-05
Creare ampi spazi per la socialità, pubblici e privati: un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, giardini, piazze e percorsi pedonali	SOC-06
Garantire puntuali servizi alle persone e alle imprese in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto, ma anche alla città esistente	SOC-07
<b>AMBITO TRASPORTI E MOBILITÀ</b>	
<b>Obiettivo generale: collegare l'area al contesto e garantire accessibilità alle nuove funzioni</b>	
Definire un sistema viabilistico gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente l'area con il contesto esistente e il sistema tangenziale, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade locali	TRA-01
Incentivare la mobilità lenta e sostenibile	TRA-02
Realizzare un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali	TRA-03
Ridurre al minimo il numero di parcheggi per le componenti relative all'Arena, al commercio e agli uffici, al fine di favorire la mobilità dolce e sostenibile	TRA-04
<b>AMBITO ENERGIA E SOSTENIBILITÀ</b>	
<b>Obiettivo generale: sostenibilità dell'edificato e dei sistemi di produzione dell'energia</b>	
Aderire al protocollo LEED Neighborhood Development	SOST-01
Raggiungere le più alte classi della scala di certificazione energetica per gli edifici	SOST-02
Realizzare impianti per la produzione di energia elettrica, acqua calda, riscaldamento, raffreddamento e per la raccolta dei rifiuti efficienti ed in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso	SOST-03
Sviluppare una strategia energetica che punti al risparmio economico di gestione e di investimento, alla minimizzazione degli inquinanti in atmosfera ed al confort degli occupanti	SOST-04
<b>AMBITO QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE</b>	
<b>Obiettivo generale: realizzare un'area ad elevata qualità urbana</b>	
Definire una città "compatta", costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini	AMB-01
Creare un parco urbano sia con funzione sociale che ambientale (collegamento nel progetto del Raggio Verde)	AMB-02

Prevedere un'alta densità di superfici verdi che, oltre a schermare parti fortemente irraggiate dal sole, contribuiscono a "raffrescare naturalmente" per mezzo del fenomeno di evapotraspirazione

AMB-03

Per quanto riguarda il **monitoraggio VAS della Variante del PII in fase di attuazione** nel Cap. 9 del Rapporto Ambientale è descritto il sistema di monitoraggio e sono stati riportati gli indicatori che saranno utilizzati al fine di monitorare gli effetti della Variante su ciascuna componente ambientale.

Gli indicatori sono stati organizzati secondo lo schema DPSIR, vale a dire:

- l'andamento delle azioni del piano che determinano effetti sull'ambiente (la popolazione, le attività, la mobilità) – D;
- le pressioni che queste azioni determinano sulle componenti ambientali (il consumo e/o il degrado delle stesse) – P;
- lo stato delle componenti ambientali interessate - S;
- gli impatti sulle componenti ambientale - I;
- le risposte della VAS agli impatti sull'ambiente (mitigazioni e compensazioni ambientali) - R.

Inoltre, per ciascun indicatore, vengono definiti:

- la fonte dei dati di base per il calcolo degli indicatori;
- la corrispondenza con gli obiettivi di piano;
- il target di riferimento (nel caso in cui non sia esplicitato si considera come target l'esito delle stime relative allo scenario di piano, indicato come 'Previsioni di piano')
- l'unità di misura dell'indicatore.

L'ambito territoriale di calcolo degli indicatori è l'ambito del P.I.I..

*Tabella 3 Indicatori di monitoraggio VAS della Variante del PII*

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
DEMOGRAFIA					
Popolazione insediata	Operatore	D		Previsioni di piano	ab
ATTIVITA' ECONOMICHE					
Mq di superficie trasformata (superficie bonificata e/o resa idonea all'uso previsto e	Comune/Città metropolitana	S	SOC-01	Previsioni di piano	Mq
Unità locali (Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT)	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-03	Previsioni di piano	N
Unità locali per settore di attività economica Ripartizione nei settori	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-04	Previsioni di piano	%
Mix funzionale – Superfici destinate alle diverse funzioni	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-02, SOC-04	Previsioni di piano	Mq

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Superfici destinate a servizi pubblici o d'interesse pubblico (distinte per tipologia)	Operatore	R	SOC-05, SOC-06	Previsioni di piano	mq
Attrezzature per lo sport e il tempo libero	Operatore	R	SOC-06	Previsioni di piano	N/mq
Numero e tipologia di servizi	Operatore	R	SOC-07	Previsioni di piano	N
% cittadini che usufruiscono dei nuovi servizi provenienti dall'esterno del quartiere	Indagini ad hoc	R	SOC-07	Previsioni di piano	%
<b>MOBILITA'</b>					
Funzionalità del sistema di smistamento dei grandi flussi di traffico provenienti dal sistema autostrade-tangenziale (Tempo medio di percorrenza per veicolo Tempo totale di percorrenza della rete, Distanza media per veicolo, Distanza totale percorsa nella	Gestore dell'infrastruttura/Indagini ad hoc effettuate dall'operatore	R	TRA-01	Previsioni di piano	Tempo medio di percorrenza per veicolo (sec) Tempo totale di percorrenza della rete (veh X h) Distanza media per veicolo (m) Distanza totale
Flussi autoveicolari sulla rete simulata nello studio del traffico	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Flussi autoveicolari sulla viabilità locale	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Realizzazione di pista ciclabile	Comune	R	TRA-02	Previsioni di piano	km
Fruibilità pedonale delle strade	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 8 su	
Mobilità ciclabile	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 2 su	
Inserimento di nuovi tracciati per il trasporto pubblico su gomma per connettere i nuovi lotti previsti con la città	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	
% di persone che utilizzano il trasporto pubblico locale per	Comune/Indagini ad hoc effettuate da operatore	R	TRA-03	n.a.	%
Realizzazione della nuova tramvia	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	Km/fermate
Parcheggi realizzati	Comune/Operatore	R	TRA-04	Previsioni di piano	Posti auto
<b>TERRITORIO, AMBIENTE URBANO E PAESAGGIO</b>					

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Alberi complessivamente piantati	Operatore	R	AMB-01	Previsioni di piano	N
Realizzazione di aree a verde fruibili	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	mq
Realizzazione del collegamento del progetto Raggio Verde	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	-
Realizzazione di aree a verde permeabili	Operatore	R	AMB-03	Previsioni di piano	mq
Ottenimento della certificazione LEED ND e relativa classe/punteggio	Proponente/Ente di certificazione	R	SOST-01	Target LEED "BASE"	Punteggio LEED
<b>ACQUE</b>					
Superficie filtrante	Comune /Operatore	R	AMB-03	Previsioni NTA piano	Mq, % su Superficie totale
Consumo idrico pro capite	Gestore	P		n.a.	l/ab*anno
<b>RIFIUTI</b>					
Quantitativo annuo di rifiuti urbani e speciali prodotti	Comune/gestore del servizio	P	SOST-03		t/anno
Raccolta differenziata	Gestore del servizio	R	SOST-03		%
<b>ARIA</b>					
Concentrazione dei principali inquinanti in aria ambiente	ARPA/Monitoraggio ambientale VIA	S		Verifica rispetto a limiti di legge	ug/mc
<b>ENERGIA</b>					
Quota copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili: % aggiuntiva rispetto a minimo normativo	Gestore del servizio	R	SOST-02	D. Lgs. 28/2011	GWh/anno, %
Consumo energetico specifico dei nuovi edifici desumibile dagli attestati di certificazione energetica: % di riduzione rispetto a limite normativo	Catasto Regionale	R	SOST-03, SOST-04	DRG VIII/8745 e s.m.i	%
<b>RUMORE</b>					



INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Livelli di rumore ai ricettori	Rilievi ad hoc/Monitoraggio ambientale VIA	I			dB(A)

### **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:

- a) analisi e suddivisione dei contributi pervenuti nell'ambito del processo di consultazione in relazione all'inerenza o meno alla procedura di VAS (vale a dire se presentano o meno al loro interno osservazioni relative in modo specifico alla documentazione di VAS o aventi influenza sui contenuti e gli esiti della procedura di VAS);
- b) suddivisione dei suddetti contributi in singole osservazioni in funzione del tema considerato e relativa controdeduzione.

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto a) è riportato nella Tabella 4, contenente l'elenco dei contributi con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- inerenza o meno alla procedura di VAS

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto b) è riportato nella Tabella 5, contenente l'elenco dei contributi con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- tema generale dell'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento o meno dell'osservazione e modalità di accoglimento;
- motivazione in riferimento all'accoglimento o meno dell'osservazione;
- evidenziazione del carattere di prescrizione o di suggerimento della richiesta di accoglimento.

*Tabella 4 – Identificazione dei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica contenenti osservazioni rilevanti ai fini della VAS*

<b>N.</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Data protocollo</b>	<b>Istante</b>	<b>Contributo che contiene osservazioni rilevanti ai fini VAS</b>
1	23/06/2020.0222720.E	23/06/2020	ARPA Lombardia	X
2	19/06/2020.0218252.E.1	19/06/2020	ATO Città Metropolitana	X
3	23/06/2020.0222666.E	23/06/2020	ATS Milano	X
4	06/07/2020.0242545.E	06/07/2020	Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente e Clima - Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali	
5	08/05/2020.0186811.E	08/05/2020	RFI	
6	03/06/2020.0193525.E.1	03/06/2020	Città Metropolitana di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio	X
7	02/06/2020.0220545.E.2	02/06/2020	TERNA	
8	26/06/2020.0228703.E	26/06/2020	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana	X
9	23/06/2020.0222794.E 01/07/2020.0234593.E	22/06/2020 30/06/2020	A2A	X
10	26/06/2020.0229535.E	26/06/2020	Milano Serravalle	X
11	06/07/2020.0240729.E	06/07/2020	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano	X
12	06/07/2020.0242408.E	06/07/2020	Comitato Quartiere Milano Santa Giulia	X
13	06/07/2020.0240704.E	06/07/2020	Change.org	X
14	06/07/2020.0240714.E	06/07/2020	ForumNet	X
15	02/07/2020.0237425.E	02/07/2020	Generali Real Estate	
16	06/07/2020.0241380.E	06/07/2020	Immobiliare AMETISTA	X
17	18/05/2020.0174022.E	18/05/2020	Giancarlo Pizzuto	X
18	16/06/2020.0213345.E	16/06/2020	Riccardo Cateni	X
19	19/06/2020.0219314.E	19/06/2020	Daniela Villani	X
20	02/07/2020.0237442.E.	02/07/2020	Daniele Schirosi	X
21	03/07/2020.0239778.E	03/07/2020	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia	X
22	12/06/2020.0208016.E.1 06/07/2020.0240721.E.1	12/06/2020 06/07/2020	Gregorio Praderio	X

Tabella 5 – Controdeduzione alle osservazioni rilevanti ai fini della VAS contenute nei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
1	23/06/2020.0222720.E	ARPA Lombardia	Monitoraggio	Raccomanda l'attuazione del monitoraggio DPSIR in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni.	Parzialmente accolta	Rispetto a quanto rilevato, si rimanda al Cap. 9: del Rapporto Ambientale "Proposta di attuazione e gestione del programma di monitoraggio" dove gli indicatori individuati sono già classificati secondo il modello DPSIR. Si suggerisce che tale modello sia mantenuto anche durante le attività di monitoraggio dell'attuazione del PII e dei suoi effetti ambientali.	SUGGERIMENTO
			Rumore	Chiede che in fase di VIA vengano concordati con Comune e/o ARPA i punti di misura relativi alla valutazione di clima ed impatto acustico da includere nel Progetto di monitoraggio ambientale.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
2	19/06/2020.0218252.E. 1	ATO Città Metropolitan a	Acque	Dovrà innanzitutto essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. Cap Holding SpA, la compatibilità dei nuovi carichi inquinanti discendenti dall'area del P.I.I. e recapitati all'impianto di depurazione di DP01517101 - Peschiera Borromeo, tenuto conto che parrebbero non essere stati quantificati nella loro interezza i carichi inquinanti che si potrebbero generare dalle aree destinate alla funzione commerciale ed alle funzioni compatibili/esercizi di vicinato.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE
			Acque	Dovrà altresì essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. MM	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				SpA, la compatibilità dei nuovi prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno idrico derivanti dalla variante al progetto in questione con la capacità delle attuali infrastrutture acquedottistiche.		procedura di PAUR.	
			<b>Acque</b>	Dovrà inoltre essere valutata dal medesimo Gestore la compatibilità dei nuovi carichi idraulici con l'attuale capacità residua delle reti fognarie/collettori riceventi.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE
			<b>Monitoraggio</b>	In relazione agli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio del P.I.I., si chiede che il futuro Progetto di Monitoraggio ambientale previsto	Accolta	Gli indicatori proposti dall'osservazione saranno integrati all'interno del sistema di monitoraggio previsto nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				per la successiva procedura di VIA tenga conto di ulteriori opportuni indicatori inerenti i pubblici servizi di fognatura e depurazione, quali ad esempio, le variazioni di carichi inquinanti generabili (in AE), la capacità residua dell'impianto di depurazione (in AE) e l'estensione/copertura della rete idrica/fognaria (in Km).			
3	23/06/2020.0222666.E	ATS Milano	Acque	Si chiedono approfondimenti, in fase di progettazione definitiva, relativamente al sistema di emungimento e restituzione delle acque di falda a scopo energetico.	Accolta	Gli approfondimenti richiesti nell'osservazione dovranno essere recepiti nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				In particolare, dovranno essere esplicitate le simulazioni numeriche per stimare effetti sulla falda imputabili a pozzi di captazione nelle diverse condizioni di esercizio e le simulazioni effettuate per valutare effetti su aspetti qualitativi della falda, eventuali interferenze con sistema dei pozzi barriera, interferenze con aree di messa in sicurezza ed eventuali ripercussioni sull'Analisi di Rischio			
			<b>Acque</b>	Chiede di chiarire se sia previsto lo scarico di acque di falda dopo l'uso energetico in recettori superficiali (inquinamento delle	Parzialmente Accolta	Lo scarico di acque di falda in corpi idrici superficiali dopo l'uso energetico è previsto, in particolare nel periodo estivo (cfr. pag. 65 - 66 del Rapporto Ambientale e pag. 82-83 e 102	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				acque da solventi clorurati)		della Relazione Tecnica Generale). Dovrà essere chiarito tuttavia quali saranno effettivamente i corpi idrici superficiali in cui saranno recapitate le acque di falda. Si rimanda tale approfondimento alla procedura di PAUR.	
			<b>Acque</b>	Propone di valutare una integrazione dei trattamenti di disinquinamento per le acque emunte a scopo energetico prima della loro reimmissione in falda	Accolta	Si raccomanda di valutare la proposta nell'ambito della procedura di PAUR.	RACCOMANDAZIONE
			<b>Suolo</b>	Chiede di considerare, al fine di una corretta localizzazione delle aree permeabili, lo Scenario specifico considerato nell'Analisi di Rischio e gli esiti finali della bonifica, al fine di rendere coerente la lisciviazione in falda	Accolta	L'approfondimento richiesto nell'osservazione dovrà essere recepito nell'ambito della procedura di PAUR e nei successivi livelli di progettazione.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				con gli scenari considerati nell'Analisi di Rischio. In tal senso dovrà essere posta una particolare attenzione nella localizzazione del bacino di dispersione.			
			<b>Monitoraggio</b>	Richiede un'alta frequenza temporale del monitoraggio dei dati per valutarne scostamenti attesi	Accolta	Si recepisce l'integrazione della frequenza temporale, prevedendo una cadenza annuale o biennale a seconda del tipo di indicatore e del livello di attuazione della Variante del PII. Si prescrive pertanto che all'attivazione dell'Osservatorio di Monitoraggio VAS vengano rimodulati gli indicatori dando indicazioni temporali circa il popolamento degli stessi. Maggiori indicazioni circa il monitoraggio delle ricadute ambientali del PII potrebbero giungere inoltre dalla procedura PAUR in corso.	PRESCRIZIONE
6	03/06/2020.0193525.E.1	Città Metropolitan	<b>Biodiversità/ Paesaggio</b>	Chiede di migliorare la qualificazione	Accolta	Richiamando la validità degli interventi già previsti per il	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
		a di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio		ambientale del margine orientale del comparto d'intervento, incrementando la consistenza della vegetazione prevista e lo spessore delle fasce boscate di margine		margine orientale del Parco descritti all'interno del Rapporto Ambientale (rif. paragrafo 3.9 "il parco e il progetto del verde", pag. 77), all'interno della proposta progettuale sarà verificata la possibilità di incrementare ulteriormente la consistenza della vegetazione arborea sul margine orientale dell'intervento, compatibilmente con i vincoli derivanti dagli esiti della procedura di bonifica e dalla presenza della fascia di rispetto autostradale.	
			<b>Mobilità ciclistica</b>	Chiede di porre particolare attenzione a garantire i collegamenti del nuovo quartiere con la rete della mobilità ciclopedonale, contribuendo a superare la cesura rappresentata dalle grandi infrastrutture	Non accolta	Il PII contempla già la connessione con il sistema di ciclabilità milanese in coerenza con quanto previsto dalle linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione con i territori circostanti.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				viabilistiche			
			<b>Biodiversità/ Paesaggio</b>	Si richiamano, in conclusione, i contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nel quale sono formulati i criteri e gli indirizzi per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse	Accolta	Osservazione già pervenuta in fase di pubblicazione del Documento di Scoping. Si prende atto di tale rilievo che sarà recepito nella fase di attuazione degli interventi.	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				naturali e territoriali.			
8	26/06/2020.0228703.E	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana	Mobilità ciclistica	Chiede di garantire il collegamento della mobilità sostenibile di progetto (pista ciclabile di Via Mecenate) con la rete ciclabile esistente di Peschiera Borromeo (tratto di via Milano-Via Archimede frazione di Linate).	Non accolta	Il PII prevede la connessione con il sistema di ciclabilità milanese (via Mecenate). La connessione con Peschiera Borromeo non è strettamente inerente all'ambito del PII in oggetto, tuttavia è coerente con le linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione con i territori circostanti.	
9	01/07/2020.0234593.E	A2A	Rumore	Chiede per la porzione di terreno contenuta nel PII sulla quale verrà realizzata una stazione di scambio termico ad uso prevalente ma non esclusivo dell'attiguo PII Cascina Merezzate, di assumere e mantenere l'attuale classificazione	Non accolta	L'osservazione non è accoglibile all'interno della presente procedura di variante al PII. La proposta di classificazione acustica per l'area del PII riportata nel Rapporto Ambientale tiene conto della riqualificazione generale dell'area prevista. Tale proposta sarà recepita nell'ambito dell'aggiornamento	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				acustica di Classe IV "Aree di intensa attività umana" e non la prevista Classe III "Aree di tipo misto".		della classificazione acustica in fase di redazione e pertanto potrà essere oggetto di osservazione puntuale nella fase di pubblica evidenza successiva all'adozione dello strumento.	
10	26/06/2020.0229535.E	Milano Serravalle	Mobilità	Con riferimento allo studio viabilistico, si richiede che nelle successive fasi progettuali occorrerebbe una più opportuna correlazione tra i dati di rilievo di traffico all'interno del comparto con altrettanti aggiornamenti sulla viabilità primaria autostradale	Parzialmente accolta	Per verificare gli eventuali effetti delle risalite delle code sulle rampe si raccomanda un rilievo del traffico e dello stato degli accodamenti in tangenziale nelle successive fasi progettuali. Per quanto riguarda invece i dati di traffico sul territorio del Comune di Milano, si ritiene che quanto fornito ad oggi possa comunque definire in modo congruo la domanda di traffico nell'area nello stato di fatto.	PRESCRIZIONE
				Con riferimento allo studio viabilistico, per gli aspetti programmatici (scenario di riferimento) si	Non accolta	Lo scenario di riferimento ha tenuto in considerazione gli elementi programmatici ed infrastrutturali sia della città di Milano, sia dei comuni contermini, considerati	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				dovrebbero esplicitare le previsioni sull'area vasta in termini di domanda di attraversamento del cordone della sottorete considerata ed in particolare sulla rete primaria.		all'interno del PUMS.	
				Con riferimento allo studio viabilistico, è opportuno chiarire l'effetto e le implicazioni dell'Area B sull'area vasta e sul comparto, nonché la relativa perimetrazione nell'ambito del PII.	Non accolta	Si ritiene che gli effetti di Area B a regime, situazione nella quale risultano attivi sul cordone perimetrale tutti i varchi elettronici in corrispondenza degli accessi in direzione della città, incidano solo marginalmente sul traffico indotto stimato nell'area in oggetto.	
				Con riferimento allo studio viabilistico, si ritiene opportuno estendere sino alle 21:00 lo studio effettuato di micro-simulazione con	Non accolta	In conseguenza della distribuzione oraria del traffico nell'area di studio e la relazione con il traffico indotto dall'intervento, si ritiene congruo il periodo considerato nelle analisi micro-	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>modello di assegnazione dinamica per il periodo 17:30-20:00</p> <p>Si prende atto che, per la ripartizione modale sugli utenti dell'Arena, sono state effettuate opportune campagne di indagine sulla struttura simile del Forum di Assago: è opportuno adottare tali informazioni per l'uso del mezzo privato ovvero intorno al 75% (70% nello studio), ed è altresì opportuno ridurre la componente moto in quanto influenzata fortemente dalla stagionalità dell'indagine (giugno 2019). Si evidenzia che in relazione agli orari di funzionamento serale</p>		modellistiche.	
					Parzialmente accolta	Si rimanda alla successiva procedura di PAUR un approfondimento relativo all'uso di un coefficiente di riparto modale per l'Arena maggiormente cautelativo e rispondente alle risultanze delle indagini effettuate sul campo.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				dell'Arena, la linea dell'Alta Velocità e le linee Suburbane non prestano servizio a fine evento (per esempio S12 solo mattina; S1 ed S13 ultima corsa 23-23:30) non sono, pertanto, da considerare nella fattispecie;			
				Si riscontra nello studio la necessità di un servizio tram navetta dimensionato per gli eventi di Arena a supporto della ripartizione modale assunta; tale aspetto dovrà essere adeguatamente garantito in quanto essenziale per le valutazioni condotte nello studio	Accolta	All'interno dello studio viabilistico si prevede il potenziamento del servizio TPL in occasione degli eventi di Arena. Si rimanda ai successivi livelli di progettazione la definizione di tale potenziamento.	PRESCRIZIONE
				Nei successivi livelli progettuali è necessario siano	Non accolta	Le macro-simulazioni evidenziano sugli archi del nuovo svincolo valori di	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>approfondite le verifiche sulla funzionalità degli elementi di svincolo ed autostradali nell'immediato intorno infatti: nelle macro-simulazioni si rileva che i rapporti flusso/capacità della nuova complanare tendono a peggiorare con valori anche superiori a 1.</p>		<p>flusso/capacità inferiori all'unità in entrambe le fasce di punta.</p>	
				<p>L'ora di punta del sabato è paragonabile a quella del venerdì per effetto del traffico indotto che compensa ampiamente la riduzione del traffico sistematico del periodo feriale "emerge a fronte di una crescita di domanda pari a quasi</p>	<p>Non accolta</p>	<p>Si conviene che il sabato il traffico indotto dagli attrattori previsti risulti maggiore ma, tuttavia, nel quadrante sud est complessivamente il traffico nei giorni infrasettimanali risulta quantitativamente maggiore. pertanto, correttamente le verifiche sono state effettuate sulla rete dell'area di intervento.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>il doppio di quella attuale, la velocità media della rete si mantiene su valori sufficientemente alti, con una riduzione complessiva pari a circa il 28%. Si richiedono approfondimenti nei successivi livelli progettuali.</p>			
				<p>Nelle micro-simulazioni lo studio non riporta, con riferimento al funzionamento della A51 nell'intorno dell'area di studio (complanare, svincoli, ed asse principale), i dati numerici dei tipici indicatori per micro-simulazioni come i ritardi (delay) e lunghezza delle code).</p>	<p>Parzialmente accolta</p>	<p>Gli indicatori risultano adeguati per le intersezioni che permettono l'accesso all'area di intervento. Si suggerisce di completare le analisi anche alla complanare e agli svincoli nell'ambito della successiva procedura di PAUR.</p>	<p>PRESCRIZIONE</p>

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				Analogamente sono necessari dati relativi allo svincolo della Paullese ed alla zona di scambio in A51 compresa tra i due svincoli di Mecenate e della Paullese. Si richiedono approfondimenti nei successivi livelli progettuali.			
				Come già anticipato nel corso dell'iter di definizione dell'assetto viabilistico, desta perplessità la vicinanza dell'ingresso ai parcheggi della rotatoria R2; si prescrive pertanto di procedere a simulare anche il funzionamento dell'ingresso del	Parzialmente accolta	Si richiede nella successiva fase di procedura del PAUR di dettagliare le modalità di accesso alle aree parcheggio, prevedendo opportuni sistemi per garantire l'ingresso e l'uscita dei veicoli attesi con particolare riferimento ad Arena e alla funzione commerciale, prevedendo accessi rapidi (anche con sistemi di riconoscimento delle targhe) al fine di scongiurare risalite di coda che si	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				<p>parcheggio ed ad una sua regolamentazione, ovvero a spostare l'ingresso medesimo in una posizione non così prossima alla rotatoria R2.</p>		<p>estenderebbero alle due intersezioni semaforizzate denominate S1 ed S2 e, in generale, ai nodi di accesso al comparto commerciale-Arena, tra i quali la rotatoria R2. Sulla base di tali verifiche risulterà la reale necessità di spostare l'accesso in esame.</p>	
				<p>Chiede di valutare nelle successive fasi progettuali se sono necessarie opere di mitigazione del rumore proveniente dalla tangenziale anche per effetto della modifica dello svincolo di via Mecenate e della Paullese.</p>	Accolta	<p>La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.</p>	PRESCRIZIONE
11	06/07/2020.0240729.E	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano	Mobilità	<p>Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo, in quanto nelle componenti trasporti, inquinamento atmosferico e</p>	Non accolta	<p>Si osserva che oggetto della presente procedura è il confronto degli interventi di completamento del PII Rogoredo Montecity, nella configurazione in variante (Scenario PRJ 01). rispetto alla</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				inquinamento acustico la soluzione (Ref01) garantisce basse emissioni e risulta essere la più efficiente e meno impattante tra gli scenari di riferimento presi in considerazione dalla Vas.		configurazione del PII vigente (Rf03). Tali interventi non sono pertanto inclusi nello Scenario Ref01 che considera la realizzazione degli interventi programmati o in fase di realizzazione e costituisce il riferimento per la valutazione e il confronto dei suddetti interventi.	
			<b>Suolo</b>	Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo, per le ricadute negative che il tratto della Paullese considerato comporta in termini di impermeabilizzazione del suolo, sia nel tratto esterno sia nel tratto interrato.	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.	
			<b>Costi/benefici</b>	Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo in quanto gli alti costi ambientali di questo intervento di accesso della nuova Paullese verso il centro città non trovano adeguata contropartita in pretesi benefici, considerato che i successivi lotti previsti da decenni nel PUMS non sono ad oggi ancora finanziati e che questo intervento appare ormai superato ed in netto contrasto con l'attuale politica comunale giustamente indirizzata alla drastica riduzione	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. Il PUMS è stato approvato nel 2018 e pertanto la valutazione di tale previsione è stata effettuata in coerenza con le attuali politiche di riduzione del traffico privato, presenti all'interno del PUMS stesso.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				dell'ingresso di veicoli in città			
			<b>Mobilità ciclistica</b>	Si richiede la previsione di un itinerario ciclabile che crei il collegamento tra Santa Giulia, la stazione di Rogoredo, Via Toffetti, il Parco Alessandrini ed il centro città	Non accolta	La richiesta non è inerente all'ambito del PII in oggetto, ma afferisce alle linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione sul territorio che riguardano anche gli interventi oggetto dell'osservazione.	
			<b>Mobilità</b>	Si richiede di investire nel prolungamento della MM3 fino a Paullo così disincentivando l'utilizzo di mezzi privati	Non accolta	La richiesta non è inerente al PII in oggetto, ma afferisce al PUMS, che prevede il prolungamento della MM3 in direzione Paullo, seppur con fermate e tipologia di sistema di trasporto da definire. Allo stato attuale sono in corso gli studi di fattibilità riferiti a tale prolungamento	
			<b>Mobilità</b>	Si richiede di potenziare il trasporto merci su ferro anche utilizzando i tracciati ferroviari che corrono	Non accolta	L'osservazione non è inerente all'ambito di intervento del PII. Il potenziamento del trasporto merci su ferro è oggetto di pianificazione a scala	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				a ridosso dell'Ortomercato disincentivando il trasporto merci su gomma ed alleggerendo l'attuale carico di mezzi pesanti nelle strade limitrofe all'area di intervento.		sovralocale.	
12	06/07/2020.0242408.E	Comitato di Quartiere Milano Santa Giulia	Rumore	Tenuto conto della prossimità di funzioni residenziali già esistenti lungo l'asse stradale di via Manzù e considerato che la nuova metrotranvia prevista si aggiunge, senza sostituirsi, al sistema di trasporto pubblico e privato già esistente, si richiede la necessità che vengano previste soluzioni tecniche di armamento e di messa in opera di nuovi mezzi volte al massimo	Parzialmente accolta	Si osserva in primo luogo che, come peraltro previsto da Piano di Bacino, lungo via Manzù transiterà la sola metrotranvia, mentre la linea Bus 88, che oggi percorre via Manzù, transiterà lungo via del Futurismo. Si prende atto delle osservazioni e si rimanda alle successive fasi di progettazione le indicazioni e le soluzioni tecniche necessarie al fine di limitare gli impatti derivanti dalla presenza della metrotranvia.	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				contenimento dell'inquinamento acustico.			
			<b>Mobilità</b>	Si richiede che il completamento del "lotto 2" della S.P. Paullese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di cascina Merezzate dovrà essere attentamente valutato in relazione ai possibili effetti negativi che potrebbero ricadere sul quartiere Santa Giulia e aree limitrofe in termini di maggiore flusso di traffico privato e di inquinamento acustico e ambientale. E' necessario che la strada sia interdetta al traffico "pesante" e che sia comunque ricompresa in "Area	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.  Rispetto alla possibilità di ricomprendere il "lotto 2" della Paullese in Area B, l'osservazione non può essere	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				B", svolgendo a tutti gli effetti funzione di strada di quartiere		accolta poiché, allo stato attuale, è necessario garantire ai veicoli le opportune manovre di svio, ottenibili percorrendo la rotatoria R5 e tornando indietro. Possibili soluzioni in merito alla riduzione del traffico, anche pesante, saranno attuate mediante specifici strumenti di pianificazione/regolamentazione e dall'amministrazione comunale.	
			<b>Sicurezza</b>	Chiede di adottare idonee misure per garantire la sicurezza del nuovo parco urbano di Santa Giulia e il rispetto dei limiti legati al rumore	Parzialmente accolta	Possibili interventi finalizzati a migliorare le condizioni di sicurezza del parco (a.e. sistemi di illuminazione e sorveglianza, ecc) potranno essere individuati in fase di progettazione. Interventi di controllo del rispetto dei limiti relativi al rumore non competono al procedimento in oggetto.	RACCOMANDAZIONE
13	06/07/2020.0240704.E	Change.org	<b>Mobilità</b>	Chiede che non venga realizzato il prolungamento della Paullese, per i	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				potenziali impatti ambientali.		costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.	
14	06/07/2020.0240714.E	ForumNet	Mobilità	Si ritiene che lo studio della viabilità non sia assolutamente pertinente, credibile ed adeguato, in quanto incentrato sulla viabilità relativa al Forum di Assago, senza confrontarsi con le peculiarità della posizione dell'Arena e	Non accolta	Si osserva che le indagini effettuate al Forum di Assago in corrispondenza di diversi eventi del 2017 e nel 2019 hanno concorso a stimare i coefficienti di occupazione dei veicoli da parte degli spettatori e le curve di ingresso orarie dei veicoli ai parcheggi, definendo l'indotto di traffico dell'Arena nella fascia di punta.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>senza considerare l'attuale mancanza della progettazione dell'Arena di opere giudicate essenziali come l'ampliamento dello svincolo della Tangenziale est e della SS Paullese, che verranno esaminate a valle della presente VAS e dell'autorizzazione dell'intervento.</p>		<p>Si osserva, inoltre, che le valutazioni modellistiche considerano già attivi sia il progetto del nuovo svincolo della A51, sia il prolungamento del "lotto 2" della SP ex SS 415 Paullese.</p>	
16	06/07/2020.0241380.E	Immobiliare AMETISTA	Effetti cumulativi	<p>Rileva che lo scenario di progetto non tiene conto di trasformazioni urbanistiche già in atto e previste che possono avere effetti cumulativi con la variante, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli ambiti di trasformazione urbana di Milano che afferiscono allo stesso</li> </ul>	Non accolta	<p>Gli effetti cumulativi delle trasformazioni urbanistiche sono stati valutati - per il grado di definizione delle scelte assunte - all'interno del Rapporto Ambientale di VAS (con riferimento all'analisi del quadro di riferimento programmatico) e dell'allegato Studio Viabilistico, all'interno del quale è stato tenuto conto della domanda di traffico generata sia dai principali piani/programmi urbanistici già</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>quadrante (Toffetti, Rogoredo, Porto di Mare, Romana);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i principali PII già approvati e la cui realizzazione è prevista nel medio e lungo periodo;</li> </ul> <p>gli elementi di programmazione dei comuni di prima corona a est e a Sud di Milano.</p>		<p>approvati la cui realizzazione è già in atto o è prevista nel medio e lungo periodo (con particolare riferimento alle previsioni urbanistiche di trasformazione territoriale relative al quadrante cittadino di sud-est ritenute più significative per dimensionamento e distanza dall'area del PII Montecity-Rogoredo), sia dalle principali trasformazioni urbanistiche relative ai comuni di prima corona a est ed a sud di Milano. Riguardo gli ambiti di trasformazione urbana nel Comune di Milano si sottolinea come all'interno del vigente PGT sia stata eliminata la previsione dell'ATU Toffetti dal precedente PGT, riconducendo tali aree al tessuto urbano consolidato, mentre per l'ex ATU Rogoredo (ridenominato "AdP Scali Ferroviari Zona - Speciale Rogoredo"), per l'ex ATU Romana (ridenominato</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>"AdP Scali Ferroviari Zona - Speciale Romana"), e per l'ex ATU Porto di Mare (riclassificato prevalentemente come Grande Funzione Urbana, oltre che a verde urbano di nuova previsione, aree agricole ed aree di rigenerazione ambientale) – ferme restando le rispettive previsioni insediative contenute nell'AdP Scali ferroviari dismessi e nel PGT e mutate all'interno dello Studio Viabilistico sopracitato ad oggi non risulta essere stata ancora formulata una proposta progettuale su cui poter condurre ulteriori valutazioni ambientali.</p>	
			<p><b>Monitoraggio</b></p>	<p>Evidenzia l'assenza di Linee guida per il programma di monitoraggio.</p>	<p>Non accolta</p>	<p>All'interno del Rapporto Ambientale è stato inserito un apposito capitolo relativo alle misure di monitoraggio collegate agli obiettivi di piano anche di carattere ambientale (rif. Cap. 9: Proposta di attuazione e gestione del</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						programma di monitoraggio), specificando che ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.	
			<b>Procedura di VAS</b>	Evidenzia l'assenza di indicazioni circa le modalità di attuazione delle prescrizioni fornite da alcuni soggetti nei propri pareri pervenuti in sede di prima conferenza VAS	Non accolta	Le indicazioni circa le modalità di recepimento nel RA dei contributi sono contenute all'interno del paragrafo 2.3 del Rapporto Ambientale (Sintesi delle osservazioni pervenute in sede di conferenza di valutazione e recepimento nel rapporto ambientale). Si richiamano pertanto: <ul style="list-style-type: none"> <li>quanto richiesto dal parere del PASM e di RFI si configura come richiesta di ottemperanza a norma di legge, che sarà pertanto recepita in fase di presentazione dei titoli abilitativi;</li> <li>parimenti le osservazioni pervenute da parte di ATO Città di Milano</li> </ul>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>contemplano in parte il rispetto di prescrizioni regolamentari proprie del livello di progettazione definitiva delle opere (e non della procedura di VAS) ed parte risultano essere comunicazioni (non osservazioni) nelle quali vengono specificate opere e realizzazioni che saranno eseguite dallo stesso gestore del SII;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• infine circa la richiesta di ATS di descrivere e considerare gli effetti dei sistemi di messa in sicurezza delle acque di falda si richiama la risposta fornita all'interno del RA, nella quale si sottolinea come "le interferenze tra la messa in sicurezza e l'utilizzo della falda a scopo energetico sono descritte al paragrafo 7.4. Le valutazioni saranno oggetto di</li> </ul>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						approfondimento in fase di VIA".	
			<b>Procedura di VIA</b>	Rileva il mancato rispetto di prescrizioni contenute nella Pronuncia di Compatibilità Ambientale della Regione Lombardia (2002) in rapporto agli elaborati di VAS e di variante al PII in pubblicazione	Non accolta	La presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica riguarda un Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.06.04, tra in Comune di Milano e Regione Lombardia, per l'attuazione del PII denominato Montecity Rogoredo, con effetto di variante urbanistica, i cui contenuti sono descritti all'interno della Relazione Tecnica Generale e riassunti all'interno dei capitoli 1 e 3 del Rapporto Ambientale. Pertanto l'ottemperanza alle prescrizioni citate per la proposta primigenia del PII non può essere verificata all'interno della proposta di modifica di PII, che è inoltre attualmente sottoposta a procedura di PAUR da parte di Regione Lombardia, sostitutiva della procedura di VIA regionale per	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
						la nuova proposta di PII.	
17	18/05/2020.0174022.E	Giancarlo Pizzuto	Mobilità	Propone il totale interrimento della strada che va da via del Futurismo fino alla rotonda di progetto in via Cascina Merezate per impatti acustici, ecologici e visivi.	Non accolta	La proposta di Variante pubblicata rappresenta l'esito di valutazioni relative ai costi ed ai benefici attesi, che hanno anche tenuto conto delle condizioni di criticità idrogeologica delle aree, nonché, della necessità di garantire la distribuzione dei flussi al livello locale e, contestualmente, assicurare una maggiore accessibilità al comparto.	
18	16/06/2020.0213345.E	Riccardo Cateni	Mobilità	Chiede di non realizzare il prolungamento della Paullese per il grave danno che si arrecherebbe a tutti i quartieri coinvolti e perché potrebbe incentivare l'utilizzo dei mezzi privati a motore e determinare a livello locale problemi di	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				<p>congestione, a ridosso in particolare dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Ritiene che:</p>		<p>nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. L'esito delle valutazioni modellistiche contenute nel Rapporto Ambientale indica come il Lotto 2 del prolungamento della Paullese non determini in quell'ambito particolari elementi di criticità a carico della viabilità locale. Le valutazioni modellistiche, inoltre, non evidenziano particolari criticità nel passaggio da due ad una corsia del prolungamento della Paullese. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.</p>	
			<b>Biodiversità</b>	<p>Chiede il mantenimento dell'attuale lago presente nell'Area Nord di Milano Santa Giulia in quanto</p>	Non accolta	<p>La formazione lacustre esistente citata dall'osservante, derivante dall'affioramento della prima falda, è legata, come genesi, alle procedure di scavo relativo alle ex residenze</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>nell'area si è venuto a creare un lago che nel corso degli anni ha goduto di un notevole processo di rinaturalizzazione</p>		<p>Ellisse ed è inoltre strettamente connessa alle procedure di bonifica effettuate sull'area del PII. In questo senso, all'interno del nuovo PGT del Comune di Milano (rif. Componente Geologica del PGT tavola G17) tale area è stata inserita in classe di fattibilità IVb – “aree con emergenze idriche diffuse (fontanili ed aree con emergenze della falda)” e normata dall'art. 46 delle NdA dello stesso PdR che riporta quanto segue”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• appartengono alla classe IVb le aree in cui si ha la risalita in superficie della falda superficiale con formazione di zone, anche temporanee, di ristagno d'acqua senza deflusso verso il reticolo superficiale; queste aree sono essenzialmente conseguenti ad interventi di scavo con formazione di</li> </ul>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>siti artificialmente depressi rispetto all'andamento naturale della superficie topografica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è ammesso il ripristino parziale o totale della superficie topografica originale con successiva modificazione della classe di fattibilità, e quindi dei relativi vincoli, in funzione della effettiva soggiacenza della falda definita sulla base della nuova superficie di progetto.</li> </ul> <p>Per sua stessa natura e caratteristiche, quindi, il lago artificiale formatosi non potrà che avere natura transitoria, ed in questo senso non risulta che il Comune di Milano od altri enti ed associazioni abbiano provveduto ad implementare interventi di naturalizzazione o tutela.</p>	
19	19/06/2020.0219314.E	Daniela Villani	Mobilità	Chiede di non realizzare il prolungamento della	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>Paullese per il grave danno che si arrecherebbe a tutti i quartieri coinvolti e perché potrebbe incentivare l'utilizzo dei mezzi privati a motore e determinare a livello locale problemi di congestione, a ridosso in particolare dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello.</p>		<p>scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. L'esito delle valutazioni modellistiche contenute nel Rapporto Ambientale indica come il Lotto 2 del prolungamento della Paullese non determini in quell'ambito particolari elementi di criticità a carico della viabilità locale. Le valutazioni modellistiche, inoltre, non evidenziano particolari criticità nel passaggio da due ad una corsia del prolungamento della Paullese.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
20	02/07/2020.0237442.E.	Daniele Schirosi	Mobilità	Viene proposto il totale interrimento del prolungamento della Paullese, vale a dire anche dopo l'intersezione con via Sordello e che la strada risalga in superficie solo nelle immediate vicinanze con la nuova rotonda che la collegherà a via Merezzate, in relazione al rischio di riduzione delle aree verdi della storica Cascina di Merezzate e di esposizione all'inquinamento della popolazione residente e delle scuole.	Non accolta	La proposta di Variante pubblicata rappresenta l'esito di valutazioni relative ai costi ed ai benefici attesi, che hanno inoltre tenuto conto anche delle condizioni di criticità idrogeologica delle aree, nonché, della necessità di garantire la distribuzione dei flussi al livello locale e, contestualmente, assicurare una maggiore accessibilità al comparto.	
21	03/07/2020.0239778.E	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia	Mobilità	Chiede di valutare lo stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo o in alternativa un completo	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>ripensamento dell'itinerario di penetrazione urbana della Paullese, in riferimento al rischio di generare un impatto significativo sul territorio circostante in termini di inquinamento acustico, di consumo di suolo e di inquinamento ambientale oltre ad influire negativamente sul già precario tessuto urbano e viabilistico dell'area.</p> <p>Si richiama il rischio che gli esistenti problemi di viabilità di via Salomone derivanti dall'ingente flusso veicolare di mezzi pesanti si acuiscono, così come il rischio di</p>		<p>previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS.</p> <p>La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.</p> <p>In relazione al rischio di incremento del traffico pesante sul tratto indicato, possibili soluzioni in merito potranno essere attuate mediante specifici strumenti di pianificazione/regolamentazione e dall'amministrazione comunale.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				esposizione all'inquinamento ambientale delle scuole già presenti o previste dal PII sul tracciato o nelle adiacenze al tracciato. Si evidenzia anche il problema dell'incremento della permeabilizzazione del suolo.			
22	12/06/2020.0208016.E.1	Gregorio Praderio	Mobilità	Effettua una richiesta di integrazioni allo studio viabilistico considerando gli interventi di trasformazione urbanistica presenti nell'intorno, in particolare il riuso dell'ex Macello in viale Molise/via Lombroso e il riuso dell'ex Scalo di Porta Romana.	Non accolta	L'evoluzione del quadro programmatico per lo scenario di riferimento e, quindi, per lo scenario di progetto, prende in esame tutti gli interventi previsti nello scenario PUMS e, dunque, include (seppur non esplicitamente citati) anche gli interventi indicati nell'osservazione.	
				Si suggerisce di integrare lo scenario	Non accolta	Si osserva come, diversamente dal Lotto 2, il Lotto 3 del	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>di progetto con la simulazione del previsto prolungamento della SP Paullese fino alla via Varsavia o, in alternativa, di valutare se estendere la variante urbanistica prospettata anche all'annullamento di tale previsione</p>		<p>prolungamento della SP ex SS415 Paullese risulti slegato dall'area di intervento della Variante al PII e, di conseguenza, anche le relative tempistiche di realizzazione. Pertanto, il prolungamento del Lotto 3 della Paullese non è considerato nel novero delle infrastrutture attivate all'orizzonte temporale di realizzazione della Variante al PII.</p> <p>Si evidenzia infine che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS.</p>	
				<p>Richiesta di integrazione dello studio viabilistico con analisi e ottimizzazione dell'impianto viario</p>	<p>Non accolta</p>	<p>Le ripercussioni del traffico indotto dalla Variante al PII Rogoredo-Montecity sull'intersezione Corsica-Forlanini-Repetti, così come per le intersezioni di</p>	



n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				anche per l'intersezione viale Corsica - viale Forlanini – via Repetti		quest'area, risultano essere del tutto trascurabili, come si evince dal raffronto tra i flussogrammi degli scenari di riferimento e di progetto. Pertanto, l'analisi delle possibili criticità di tale intersezione esula la presente procedura.	

17 GENNAIO 2018  
PRESSO PALAZZO DEL COMUNE  
VIA BERNINA, 12 - MILANO

## VERBALE

SONO PRESENTI:

<b>Tancredi Giancarlo</b>	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
<b>Gatto Francesca</b>	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
<b>Contini Marco</b>	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
<b>Natale Oronzo</b>	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
<b>De Salvia Alba</b>	Area Bonifiche
<b>Colombo Caterina</b>	Area Ambiente ed Energia
<b>Sciarretta Pietro</b>	Area Ambiente ed Energia
<b>Gargioni Pietro</b>	AMAT
<b>Vazzana Maurizio</b>	ATM S.p.A.
<b>Magon Massimo</b>	A2A Calore e Servizi
<b>Podda Lucia</b>	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
<b>Panighetti Alessandro</b>	Milano Serravalle S.p.A.
<b>Meneghelli Alessandro</b>	Milano Santa Giulia S.p.A.
<b>Del Furia Luca</b>	Milano Santa Giulia S.p.A.
<b>Pomodoro Paolo</b>	Milano Santa Giulia S.p.A.
<b>Ruffo Giorgio</b>	Esselunga S.p.A.
<b>Falcone Federico</b>	Lend Lease
<b>Boschi Nadia</b>	Lend Lease
<b>Pisani Maria Teresa</b>	Dieffe Ambiente S.r.l.
<b>Perretta Maria</b>	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

L'arch. **Gatto** introduce la Conferenza illustrando le varie tappe del progetto percorse fino ad oggi. Informa che, relativamente al documento di scoping, i pareri pervenuti e che perverranno saranno trasmessi unitamente al presente verbale.

L'arch. **Panighetti** segnala che la Società, in considerazione della rilevanza della Variante prospettata con la presenza d'importanti elementi attrattori di traffico (sistema commerciale + Arena) a ridosso della Tangenziale Est di Milano, ha formulato una serie di osservazioni nel corso dei diversi incontri con l'Amministrazione Comunale, l'Operatore ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A tale proposito rimanda alle osservazioni trasmesse in data 16.1.2018, segnalando che il parere trasmesso è di carattere «sospensivo»; prima di esprimersi compiutamente, la Società chiede che vengano recepite integralmente le prescrizioni tecniche e le osservazioni espresse nella Conferenza di Servizi per la proposta preliminare di variante al PII (nota del dicembre '15), così come integrate con la nota dell'ottobre '17 inviata al Comune di Milano.

L'ing. **Vazzana** sottolineando l'assenza di riferimenti al tavolo di approfondimento sull'ipotesi della nuova linea tranviaria "Rogoredo FS M3 – Mecenate-Q.re Forlanini M4", riferisce in particolare della richiesta da parte del Comune di Milano di allontanamento del tracciato tranviario dall'Arena, al fine di scongiurare eventuali provvedimenti di blocco dell'esercizio da parte della Questura. Circa la questione dell'offerta di servizio da garantire in occasione dei grandi eventi, con

riferimento soprattutto alla prospettiva che l'intera domanda, oltretutto concentrata in un breve periodo, venga totalmente smaltita dal trasporto pubblico, al di là dei possibili potenziamenti da attuare ad hoc sulla tranvia e comunque nei limiti della capacità stessa del sistema, segnala che tale tematica è già oggetto di studio trasportistico da parte di Amat, su specifico incarico del Comune, a valle delle indicazioni emerse dal tavolo tecnico. Per quanto riguarda ancora il taglio modale dei flussi richiamati dalla struttura ricettiva ed in particolare le ripercussioni sullo svincolo della Tangenziale Est, evidenzia che uno dei principali fattori di regolazione sarà certamente rappresentato dalla disponibilità di parcheggi nell'area. Esorta, infine, ad aggiornare nel documento di scoping il quadro normativo che riguarda la pianificazione della mobilità e dei trasporti. In particolare, ritiene superato il rimando al Piano Triennale dei Servizi del 2003, mentre manca completamente il riferimento a quello che sarà il nuovo strumento di programmazione dei servizi di TPL, ovvero il Programma di Bacino a cura della nuova Agenzia di Bacino (L.R. Lombardia n. 6/2012 e L.R. Lombardia n. 19/2015).

L'arch. **Colombo** precisa che l'obiettivo finale di questa prima fase di scoping è di trapiantare gli aspetti puramente progettuali e focalizzare l'attenzione sulle possibili alternative, o su eventuali elementi di pressione. Chiarisce che, al momento, il processo è in via di sviluppo e le osservazioni potranno essere strumentali ed utili per la costruzione del Piano. Ricorda che il documento di scoping è congruente a quanto protocollato, e, benché alcuni scenari siano mutati nel frattempo, saranno comunque recepiti nella costruzione del Piano che andrà in adozione. Propone, in fase di costruzione del Piano, di istituire Tavoli tematici di maggiore approfondimento relativi all'aspetto viabilistico.

\*

Nella fase conclusiva della Conferenza hanno presenziato i rappresentanti di Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., cui sono state fornite informazioni circa quanto espresso dalla Conferenza.

L'ing. **Del Furia** presenta il documento di scoping, attraverso la proiezione di slide che si allegano al presente verbale. Rammenta che il documento serve alla definizione dei contenuti del rapporto ambientale. Le fasi successive della procedura prevedono che venga messa a disposizione una proposta di Piano, assieme ad una proposta di rapporto ambientale. Tutta questa documentazione sarà disponibile per eventuali osservazioni e commenti.

L'ing. **Meneghelli** chiede all'Assemblea di prendere le opportune decisioni riguardanti la S.S. Paullese, la linea tranviaria e la centrale termica, al fine di proseguire l'iter istruttorio del Piano.

L'arch. **Tancredi** conclude la Conferenza e comunica che i suoi uffici provvederanno a trasmettere i pareri espressi dagli organi competenti, unitamente al presente verbale.

La Conferenza si conclude alle ore 12.00 circa.

Pareri allegati:

1	ATO Città Metropolitana di Milano
2	ATS Città Metropolitana di Milano
3	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
4	Parco Agricolo Sud
5	RFI
6	Milano Serravalle
7	Terna Rete Italia
8	Comune di Milano Area Bonifiche

Ad integrazione dei pareri pervenuti, qui allegati, l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, ha ritenuto opportuno chiedere un parere anche all'area Bonifiche. Al presente verbale, pertanto, si allegano, quale contributo, le osservazioni fornite dall'Area Bonifiche.

26 GIUGNO 2020

## VERBALE

SONO PRESENTI:

Tancredi Giancarlo	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Gatto Francesca	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Contini Marco	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Magliarditi Elisa	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
De Salvia Alba	Area Bonifiche
Picker Margherita	Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Nicoliello Nicola	Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Colombo Caterina	Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale
Lodrini Sara	AMAT
Magon Massimo	A2A Calore & Servizi srl
Meneghelli Alessandro	Milano Santa Giulia S.p.A.
Pomodoro Paolo	Milano Santa Giulia S.p.A.
Ruffo Giorgio	Esselunga S.p.A.
Del Furia Luca	Dieffe Ambiente
Squeri Marika	Dieffe Ambiente
Tesini Vanessa	Dieffe Ambiente
Zichichi Fabrizio	Lend Lease
Boschi Nadia	Lend Lease
Ciborra Valentina	Lend Lease
Ceriani Andrea	Belvedere Inzaghi & Partners
Perretta Maria	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

In considerazione del perdurare dell'emergenza Sanitaria ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19, la Conferenza si è tenuta in modalità telematica.

La riunione ha inizio alle ore 10.15 del giorno 26/06/2020.

Seppur non sia stata possibile una raccolta firme in presenza, si conferma l'elenco partecipanti sopra riportato, ad eccezione di: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Lombardia e Milano Serravalle S.p.A. .

Ore 10.15 - Prende la parola l'arch. Tancredi (Autorità Procedente – A.P.) per un'introduzione generale, in cui viene richiamata la procedura cui è soggetta la proposta di Piano e gli obiettivi prioritari della stessa. Inoltre, viene fornito un inquadramento dell'area, con riferimento alle opere già attuate, al confronto tra P.I.I. vigente e variante di P.I.I. ed all'azzoneamento.

Ore 10.25 – L'ing. Del Furia (Estensore della documentazione di VAS) illustra una presentazione del Rapporto Ambientale (RA), nella quale vengono evidenziati i seguenti elementi:

- richiamo ad alcuni aspetti della distribuzione planivolumetrica e delle funzioni del P.I.I.;

- evidenziazione della componente della mobilità e degli interventi infrastrutturali previsti (le opere connesse);
- strategia energetica e gestione delle acque;
- sistema del verde e della biodiversità;
- scenari analizzati nella VAS;
- richiamo alla fase di partecipazione e consultazione della VAS: le osservazioni presentate dopo la pubblicazione del documento di Scoping e dopo il forum pubblico;
- evidenziata la differenza tra documento di Scoping e il RA;
- coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione e focus sui vincoli e condizionamenti;
- analisi delle componenti ambientali;
- obiettivi del Piano: generali e specifici;
- stima degli effetti sulle componenti ambientali: vengono analizzate più nel dettaglio alcune componenti (viabilità, atmosfera, rumore, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, salute pubblica e paesaggio) e si evidenzia l'approccio utilizzato che prevede un confronto tra Variante di P.I.I. e P.I.I. vigente, come previsto in sede di VAS. Inoltre, si evidenzia che, come richiesto, è stato approfondito l'impatto in fase di cantiere;
- interventi di mitigazione e compensazione;
- applicazione del protocollo LEED a livello di sviluppo urbano;
- obiettivi della Variante: verifica di coerenza con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e programmazione, in particolare con il PGT2030 di Milano;
- progetto di monitoraggio: sistemi e indicatori individuati.

Ore 11.35 – l'arch. Tancredi chiede se ci sono domande da parte dei partecipanti, ed in particolare da parte dell'Autorità competente. In relazione alle scadenze ricorda il termine per la presentazione di osservazioni scritte, fissato alla data del 6 luglio 2020.

Ore 11.38 – L'arch. Colombo (Autorità Competente - A.C.) evidenzia la possibilità di formulare il parere motivato entro la fine del mese di luglio, anche prima se possibile. Informa che i pareri arrivati fino ad ora sono rivolti principalmente alla componente mobilità, mentre in merito alla componente ambientale è emerso l'aspetto migliorativo che il progetto potrebbe introdurre rispetto al P.I.I. vigente. Non si intravedono particolari problematiche per una chiusura nei tempi previsti.

Ore 11.40 – L'arch. Gatto (Autorità Procedente – A.P.) concorda con l'A.C. che riguardo al parere motivato non dovrebbero esserci particolari problemi. Evidenzia la necessità di predisporre il parere ambientale motivato entro il 20/25 luglio 2020, data che consentirebbe all'operatore di avviare il PAUR immediatamente a valle della chiusura della fase di Scoping.

Ore 11.41 – Il dott. Contini chiede, in merito alla proposta di variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), quali potrebbero essere le tempistiche e le procedure di approvazione.

Ore 11.42 – L'ing. Del Furia risponde che tali informazioni potrebbero essere fornite meglio da AMAT. Del Furia precisa che la modifica di classificazione acustica è suggerita dal cambio di destinazione urbanistica, per avere dunque coerenza tra la classificazione acustica e la zonizzazione. Interviene nuovamente Contini per domandare quale sia il percorso. Del Furia risponde che la risposta può essere fornita probabilmente da AMAT o dal relativo ufficio del Comune.

Ore 11.45 – L'arch. Colombo riferisce che, sulla base anche di quanto avvenuto in occasione di precedenti piani che avevano comportato variante alla Classificazione Acustica Comunale, l'ufficio competente si occuperà della loro raccolta e proposta nell'ambito di un'unica Variante generale alla classificazione acustica. La proposta per l'ambito in esame sarà oggetto del Parere ambientale motivato nonché oggetto di approvazione nell'ambito della Variante generale di PZA.

Ore 11.47 – Il dott. Magon richiama l'attenzione sul fatto che sull'area interessata dalla stazione di scambio termico A2A (lungo via Sordello) è stata proposta nel RA una classificazione acustica di Classe 3. Trattandosi di un impianto

tecnologico di servizio pubblico sarebbe preferibile una classificazione di Classe 4. In merito A2A Calore & Servizi invierà parere integrativo a quello già espresso.

Ore 11.47 – l'ing. Del Furia concorda e riferisce che sarà effettuata una verifica in relazione alle classi adiacenti.

Ore 11.50 – L'arch. Tancredi chiede se vi sono ulteriori domande, così da procedere alla chiusura della conferenza. Rinnova la richiesta a tutti di cercare di fare il possibile per contenere i tempi nel rilascio dei pareri.

Ore 11.52 – Prende la parola l'ing. Nicolielo, riferendo che l'Area Pianificazione e Programmazione Mobilità non ha ulteriori elementi da aggiungere rispetto a quanto contenuto nel parere già rilasciato.

Alle ore 11.52 l'arch. Tancredi dichiara conclusa la seduta della Conferenza.

Class. 6.3 Fascicolo 2018.6.43.2

Spettabile

Comune di Milano  
Via Bernina, 12  
20100 MILANO (MI)  
Email:  
pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.co  
mune.milano.it

e, p.c.

ATS Città Metropolitana di Milano  
CORSO ITALIA, 19  
20122 MILANO (MI)  
Email: protocollo generale@pec.ats-milano.it

**Oggetto : Osservazioni - Conferenza di valutazione relativa al Rapporto Ambientale della variante all'Accordo di Programma per l'attuazione del PII "Montecity -Rogoredo" nel Comune di Milano**

Con riferimento all'oggetto (nota Amm.ne Comunale n. 13/05/2020.016843.U del 13.05.2020 (prot. arpa\_mi.2020.0065541 del 13/05/2020) si invia in allegato la relazione redatta dallo scrivente Dipartimento. Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

**Il Responsabile della UO**  
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File Milano PII Montecity Rogoredo II conf VAS.pdf.p7m

RResponsabile del procedimento: dott.ssa Simona Invernizzi tel.: 0274872306 mail: [s.invernizzi@arpalombardia.it](mailto:s.invernizzi@arpalombardia.it)  
Responsabile dell'istruttoria: p.i. Alessandra Zanni tel.: 0274872277 mail: [a.zanni@arpalombardia.it](mailto:a.zanni@arpalombardia.it)

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857  
Indirizzo PEC: [dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it)

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 – 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319  
Indirizzo PEC: [dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it)

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)  
Indirizzo PEC: [arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:arpa@pec.regione.lombardia.it)



Fasc. 2019.6.43.2

## Osservazioni - Conferenza di valutazione relativa al Rapporto Ambientale della variante all'Accordo di Programma per l'attuazione del PII "Montecity -Rogoredo" nel Comune di Milano

(prot. arpa\_mi.2020.0065541 del 13/05/2020)

### Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale relativo alla variante all'Accordo di programma per l'attuazione del PII "Montecity – Rogoredo" in merito alla procedura di V.A.S., secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. .

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le informazioni di cui all'allegato VI - art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (allegato I della Direttiva 2001/42/CEE) "Contenuti del Rapporto Ambientale".

Nell'ambito della fase di valutazione, ARPA fornisce le proprie osservazioni in qualità Ente con competenze in materia ambientale.

### Contenuti e obiettivi della variante al PII

Il PII risulta già parzialmente attuato pertanto sono oggetto di VAS i contenuti della variante che in sintesi sono costituiti da:

- la diffusione delle funzioni residenziali, di servizio alla residenza, pubbliche e di interesse generale, legate al commercio di piccola dimensione, nonché la funzione di interesse generale del Museo per Bambini, nelle parti centrale e occidentale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con la città esistente organizzata su Via Bonfadini e Viale Ungheria, in parziale modifica del disegno originario;
- la concentrazione delle funzioni terziarie, commerciali (grandi e medie strutture di vendita) e di grande attrattività, quale l'Arena per gli spettacoli e le manifestazioni sportive, nelle parti centrale e orientale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con il sistema di accessibilità delle grandi arterie stradali, in parziale modifica del disegno originario;
- parte dei piani terra degli edifici, soprattutto quelli a diretto contatto con le strade urbane, possono ospitare le funzioni al servizio del contesto urbano (piccolo commercio, esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, attività produttive non nocive, ecc.).

La proposta di variante prevede una ridefinizione del progetto e definisce e individua:

- sulla base dei nuovi contenuti progettuali la bonifica dell'area avverrà dopo l'approvazione di un Piano Operativo di Bonifica a valle dell'aggiornamento dell'analisi di rischio sanitaria-ambientale;
- la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l'area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetici;
- una città "compatta", un mix funzionale, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici



e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;

- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane, per capacità attrattiva, in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini, una seconda sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi, un'Arena per eventi e un'area commerciale di nuova generazione;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

In sintesi, i principali dati quantitativi della proposta di Variante sono riportati nelle seguenti tabelle.

**tabella 6: FUNZIONI PRIVATE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq SL)**

	PII	richiesta	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	92.426	249.942
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	13.000	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7.500	- 7.500	-
Terziario direzionale	162.785	26.221	189.006
Ricettivo	73.280	- 48.280	25.000
Commercio	30.000	40.000	70.000
Funzioni compatibili (PII)/esercizi di vicinato (variante)	70.450	- 58.722	11.728
Edilizia residenziale pubblica	13.665	-	13.665
<b>TOTALE</b>	<b>614.900</b>	<b>57.145</b>	<b>672.045</b>

**tabella 9: AZZONAMENTO DELL'AMBITO DI VARIANTE (mq ST)**

	totale	attuate
Superfici di concentrazione fondiaria	310.483	92.854
Aree per servizi privati di interesse generale	58.984	-
Piazze private di uso pubblico	15.088	-
Aree per servizi	43.555	10.798
Piazze e percorsi pedonali	58.838	30.264
Aree a verde e parco	361.943	46.020
Parcheggi in superficie	23.717	29.904
Viabilità	193.157	74.309
Paulllese	45.808	51.576
<b>TOTALE</b>	<b>1.111.573</b>	<b>335.725</b>

### Contenuti del Rapporto ambientale

È stata verificata la completezza del Rapporto Ambientale in particolare in riferimento a:

#### Effetti del traffico sull'area vasta

Per la stima delle emissioni da traffico autoveicolare sono stati utilizzati i fattori medi applicabili alla Regione Lombardia. INEMAR 2014. Per la stima delle emissioni su base annua, è stata considerata la distribuzione nell'arco della settimana del traffico indotto, dedotta dallo studio viabilistico sulla base dei rilievi settimanali effettuati. Dall'elaborazione è stato evidenziato che in rispetto allo "scenario zero" le emissioni vedono un incremento del 2% circa, mentre in riferimento alla precedente variante i carichi del PII risultano pressoché equivalenti sia in termini di chilometri percorsi che di emissioni. Nel documento si rimanda in sede di VIA la stima delle modifiche sulla qualità dell'aria tramite modelli di dispersione.

### Rilievi del traffico

La procedura urbanistica in corso ha evidenziato la necessità che la Proposta Preliminare di Variante risponda alle Linee guida nel frattempo emanate dal Comune e AMAT in merito alle modalità di redazione degli Studi del traffico.

Lo studio viabilistico ha previsto esecuzione di un'estesa campagna di rilievo del traffico veicolare, basata su conteggi di traffico manuale nella giornata di venerdì così come rilievi di tipo automatico continuativi della durata di una settimana. Le fasce temporali di rilievo sono state definite in base all'individuazione delle finestre più critiche, in termini di domanda di traffico, che le funzioni insediate andranno a produrre.

In occasione della redazione dello studio viabilistico il Comune di Milano, attraverso la collaborazione dell'Agenzia AMAT, ha messo a disposizione la propria banca dati fornendo i dati di traffico delle postazioni di monitoraggio nel quadrante infrastrutturale al contorno.

Le verifiche modellistiche hanno evidenziato che, nonostante il verificarsi di puntuali e momentanee difficoltà, il sistema è in grado di gestire la domanda di traffico stimata con adeguati livelli prestazionali. L'intervento di adeguamento dello svincolo di Via Mecenate e l'introduzione della viabilità compianare alla tangenziale, consentono di separare i flussi diretti a Milano Santa Giulia dal traffico passante.

Ad area vasta si evidenzia che la quota di traffico aggiuntiva nello scenario di progetto comporta una minima riduzione dei parametri di prestazione generale.

La verifica a scala locale ha messo in evidenza che il sistema è in grado di rispondere ai picchi di domanda con buoni risultati.

Infine l'impianto viario proposto e il sistema di accesso ai bacini di sosta garantiscono adeguati livelli di accessibilità al comparto; le diverse direttrici di traffico sono gestite dal complessivo sistema infrastrutturale limitando le ricadute sul traffico urbano.

### Qualità dei suoli

Nel documento vengono descritte e identificate le due macroaree, ex Montedison area nord ed ex Redaelli Area sud. Le macroaree sono suddivise in sub aree che sono state oggetto di bonifica e/o messa in sicurezza permanente negli anni a partire dalla fine degli anni 80'.

Alcune sub aree hanno visto conclusa e certificata la bonifica e risultano già edificate, altre hanno evidenziato la presenza di materiali di riporto "recenti" e/o non conformi e saranno oggetto di interventi mirati alla riqualificazione dei suoli rispetto alla destinazione d'uso prevista.

Nell'ex Montedison sono presenti tre aree di messa in sicurezza/discariche denominate S1 bis, Ex Cava Bistoletti e AMS (discarica per rifiuti speciali non tossici) progettate, autorizzate e realizzate per la ricollocazione di parte dei suoli contaminati provenienti dalle operazioni di bonifica del sito autorizzata da Regione Lombardia con D.G.R. n°26148 del 28.07.92. Al fine di verificare le eventuali emissioni di gas/vapori dalla superficie di copertura delle n° 3 aree di Messa in Sicurezza Permanente è stata eseguita, in contraddittorio con ARPA, e sulla base di un "Protocollo di monitoraggio" predisposto da AmecFW, per conto di MSG, e condiviso con gli Enti di controllo, una prima campagna di monitoraggio all'inizio del mese di agosto 2018.

Nel Rapporto ambientale viene evidenziato che il nuovo assetto planivolumetrico previsto dalla variante annuncia un allontanamento dell'edificato dalle tre aree rispetto al P.I.I. vigente.

### Stato delle bonifiche

Il documento riporta una sintesi delle procedure di bonifica in corso e concluse.

Rammenta che a seguito del decreto di sequestro preventivo per tutta l'area del P.I.I., è stato riaperto il procedimento ex art 242 D. Lgs. 152/2006, con conseguente nuova caratterizzazione di tutta l'area, ad eccezione delle aree di messa in sicurezza permanente. A valle della caratterizzazione, approvata con Provvedimento PG 714688/2011 del 05.10.2011, MSG ha presentato documento di "Analisi di Rischio Igienico-Sanitario ed Ambientale ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss.mm-ii- e Test di Trattabilità materiali contaminati Area Nord – P.I.I. Rogoredo Montecity", valutato negativamente in sede di conferenza di servizi del 27.03.2014.

A seguito di tale valutazione MSG ha presentato, in data 16.06.2014, documentazione integrativa cui ha fatto seguito diffida da parte del comune di Milano a presentare nuovo documento di analisi di rischio,

provvedimento avverso al quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. In data 21.06.2016, dopo lo svolgimento di un'attività di verifica condotta da esperti nominati dal Ministero dell'Ambiente, il T.A.R. si è pronunciato rigettando le opposizioni avanzate dalla società alle prescrizioni che, in sede di Conferenza dei Servizi del marzo 2014

In data 14.10.2016 si è tenuta la Conferenza dei Servizi nel corso della quale gli Enti Preposti hanno approvato un documento che stabiliva le linee di indirizzo secondo le quali deve essere predisposta l'Analisi di Rischio sito specifica alla luce della suddetta sentenza del T.A.R..

L'Analisi di Rischio dell'area è stata approvata, dopo due revisioni in seguito ai commenti e osservazioni formulate dagli Enti in data 20.12.2016 e 01.02.2017, in sede di Conferenza dei Servizi del 23.03.2017. Successivamente, a seguito di modifica del masterplan, l'AdR è stata adeguata ed è stata definitivamente approvata il 29.08.2019.

Nel corso dell'attività di redazione del Progetto Operativo di Bonifica è emersa la necessità di eseguire alcuni test di trattabilità dei materiali, su scala industriale, per verificare l'efficacia delle tecnologie di bonifica che si intendono applicare: detti test sono stati autorizzati in data 12.07.2017. In seguito, si è svolta la procedura di verifica di assoggettabilità conclusasi in data 14.11.2017 con la pronuncia della Città Metropolitana circa la non necessità di assoggettamento alla VIA. Per l'avvio delle attività il proponente è in attesa dell'approvazione della documentazione di inizio lavori.

Per quanto riguarda l'area sud, ex Redaelli, essa era già stata oggetto di un intervento di bonifica con misure di sicurezza, autorizzato in data 29.01.2002, ma non certificato. In seguito alle verifiche effettuate dagli Enti in conseguenza del procedimento penale n° 41339/08/21 sono stati rilevati conferimenti illeciti di rifiuti su diverse aree tra le quali il Parco trapezio, le aree denominate Alberello e Trapezietto (cd aree Minori), la Promenade. Nell'ambito del procedimento penale su richiamato il GIP di Milano ha emesso, su richiesta del PM, decreto di sequestro preventivo per tutta l'area del P.I.I.: per le suddette aree è stato pertanto necessario riaprire il procedimento ex art 242 d. Lgs. 152/2006, con provvedimento emesso in data 15.09.2010.

Le seguenti aree sono state oggetto di interventi di ripristino della conformità già eseguiti e collaudati: il parco Trapezio, le c.d. "Aree minori" (Trapezietto e Alberello), l'area dell'Asilo, la Promenade, l'area sovrastante il parcheggio pubblico in corrispondenza del Parco Trapezio, la massicciata Sky.

Nel corso del 2014 le aree denominate Trapezietto e Alberello (c.d. aree minori) sono state oggetto di un intervento finalizzato alla demolizione delle sovrastrutture e degli impianti insistenti con rimozione dei materiali non conformi e successiva messa in sicurezza e riempimento con materiale idoneo (Autorizzazione del Comune di Milano - Settore Piani di Bonifica PG 833283/2013 del 20/12/2013).

Il 20/05/2013 (PG 340179/2013) è stata comunicata, da parte del Comune di Milano, la conclusione dell'iter amministrativo relativo alla sub area Massicciata Sky e Promenade.

L'area di messa in sicurezza, limitatamente ai settori 1 e 2, sarà oggetto di intervento di manutenzione straordinaria autorizzato dal comune di Milano (Provvedimento PG62188/2016 del 04/02/2016).

Per l'area "Cantiere Colombo, nel gennaio nel gennaio 2015 MSG ha trasmesso il "Progetto di rimozione dei riporti recenti"; il 23/04/2015 si è svolta la conferenza di servizi che ha espresso parere favorevole subordinato alle prescrizioni degli enti. L'intervento è stato autorizzato con provvedimento del Comune di Milano PG 263733/2015, avverso il quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. Tale ricorso (RG n. 242/2013) è ad oggi pendente. Approssimandosi il termine dei cinque anni dal deposito, la parte dovrà trasmettere una comunicazione di conferma che sussiste ancora l'interesse alla decisione sul merito del ricorso.

L'area Aler è stata oggetto di proposta di intervento da parte di MSG. A seguito di conferenza di servizi del 12.11.2014, il comune di Milano ha espresso parere favorevole con richiesta di integrazioni, protocollate da MSG il 05.12.2014. Il 27.02.2015 MSG ha fatto richiesta di tavolo tecnico per rivalutare gli esiti della conferenza di servizi, relativamente al tema del test di cessione sui materiali, che si è tenuto il 12.03.2015 e che ha confermato quanto espresso in sede di conferenza di servizi. Il comune di Milano emesso provvedimento autorizzativo per opere di bonifica numero 604/152 del 12.02.2015, avverso il quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. Il T.A.R. Milano si è pronunciato rigettando. Al momento della predisposizione del presente RA l'intervento è terminato e certificato (Certificazione Dirigenziale RG. 5138/2019 del 17.07.2019).

Nel corso del 2018 sono state rilasciate le seguenti certificazioni di avvenuta bonifica inerenti all'area Lotto 1 stralcio 2 unità F e A sito ex Ferrerie Redaelli di via Rogoredo e all'area Lotto 1 stralcio 2 unità L e G sito ex Ferrerie Redaelli di via Rogoredo.

E' in corso una MISO per la falda sospesa con un trend in miglioramento della qualità delle acque Per alcuni composti organoalogenati e metalli. Prosegue il monitoraggio delle acque di falda.

#### Ambiente idrico

L'area è caratterizzata dall'assenza di corpi idrici significativi. Sono presenti solo alcuni elementi del reticolo idrico minore.

Non è prevista interferenza diretta tra gli elementi del reticolo idrico e le opere in progetto.

Nel progetto è in corso di valutazione la scopertura del cavo Sala.

La soggiacenza della falda sul sito è ridotta, con valori variabili tra 4 e 6 m dal p.c..

La quota "zero" di progetto è stata definita in modo tale da non avere i parcheggi sotterranei nella parte satura. Sarà invece in falda parte del prolungamento della Paullese. Non si ritiene pertanto che vi possano essere significative interferenze dirette tra le opere e l'acquifero.

In merito agli aspetti qualitativi, il progetto prevede l'insediamento di funzioni che non comportano rischi di inquinamento per il suolo e per la falda. Il progetto delle reti idriche prevede la raccolta separata delle acque, in modo da evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento della falda.

In ottemperanza a quanto indicato nel regolamento regionale sull'invarianza idraulica, le acque raccolte sulle aree pubbliche saranno disperse tramite un bacino aperto di dispersione ubicato a nord del comparto, mentre le acque meteoriche per le aree private, previo trattamento di quelle derivanti dalla viabilità e dai parcheggi, saranno disperse nel sottosuolo nell'ambito delle relative fondiarie, mediante sistemi che saranno oggetto di successivo dimensionamento e progettazione.

Data la vicinanza della falda dalla quota di fondo del bacino di dispersione delle aree pubbliche, è stata prevista, per le meteoriche pubbliche, una vasca interrata che assolve alle funzioni di sedimentazione, trattenimento di eventuali sversamenti accidentali, di trattamento di disoleazione oltre che di laminazione, e che recapiterà le acque invase al bacino disperdente tramite pompaggio.

L'ambito di P.I.I. non è interessato da zone di rispetto di pozzi idropotabili. Il bacino di dispersione e la vasca di depurazione e laminazione verranno ubicati nel rispetto dei vincoli posti dalle zone di rispetto dei pozzi idropotabili ubicati a nord est del comparto.

Con riferimento al campo pozzi di presa e restituzione a scopo energetico, dal documento emerge che sono in corso verifiche preliminari finalizzate a dimensionare il sistema di prelievo e restituzione sia dal punto di vista localizzativo che dal punto di vista delle massime portate estraibili e restituibili.

#### Valutazione previsionale di clima e impatto acustico

Si ricorda che il Comune dovrà fare esplicita richiesta di parere all'Agenzia ai sensi Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico) e alla DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico).

Lo studio previsionale è stato redatto in versione preliminare inerente la variante del PII Montecity-Rogoredo.

Nella successiva fase di VIA saranno completate nel dettaglio le valutazioni delle possibili rumorosità aggiuntive relative ai sistemi impiantistici futuri, al momento non noti né in termini di caratteristiche emissive né in termini di esatta locazione, secondo quanto dichiarato dal TCA negli studi preliminari.

Lo studio preliminare esaminato contempla pertanto:

- la quantificazione del clima acustico attualmente esistente attraverso adeguate misure fonometriche
- il confronto con gli scenari futuri simulati tramite idoneo software previsionale Cadna-A, basato sui previsti aumenti dei flussi veicolari indotti dal progetto nel suo complesso

Il TCA incaricato ha eseguito diverse misurazioni fonometriche presso l'area interessata dal progetto edilizio. Le misurazioni fonometriche, denominate R1-R2-R3, sono state condotte rispettivamente di breve periodo, presso alcuni recettori sensibili (plessi scolastici), di lungo periodo.

Fatta eccezione per alcuni punti presso i quali, dovendo valutare rumorosità da impianti fissi, il monitoraggio è stato condotto posizionando il microfono a 1,5 m di altezza, gran parte dei punti di misura sono stati esaminati elevando correttamente il microfono a 4 m dal suolo dovendo valutare le rumorosità determinate dal traffico veicolare circolante lungo le infrastrutture presenti, ovvero le strade urbane e il tratto di tangenziale est. Presso 3 delle posizioni R3 i monitoraggi sono stati condotti con durate significative comprese tra 24h e 72h.

Non considerando le aree poste a sud ovest ovvero afferenti la linea ferroviaria, già attuate o in corso di attuazione, le rumorosità rilevabili risultano fondamentalmente dovute allo scorrimento dei volumi di traffico, circolanti nelle zone nord ed est dell'area oggetto di valutazione strategica. In particolar modo, i maggiori fronti sonori impattanti sull'area provengono dalla tangenziale est A51.

Le figure 5.4 e 5.5 alle pagine 20-21 dello studio previsionale, propongono gli scenari acustici attuali nei rispetti periodi di riferimento, diurno e notturno, calcolati alla quota di 4 m.

Le successive rappresentazioni 5.6 e 5.7, simulano gli scenari futuri attesi in condizioni di post-operam con la realizzazione del progetto. La rappresentazione in figura 5.8 ben riassume sia gli incrementi di rumore attesi sia le aree interessate.

Sostanzialmente, le previsioni del TCA evidenziano aumenti dei livelli sonori ambientali anche di una certa importanza; nelle zone maggiormente sensibili, ovvero alle facciate degli edifici esposti alle linee di traffico soggette ad aumento dei volumi di traffico, si attendono valori equivalenti di rumore superiori a 1.5, 5 ed anche 10 dB.

Si tenga altresì conto che gli scenari simulati, non contemplano alcune specifiche sorgenti (impianti) al momento ancora non note al TCA.

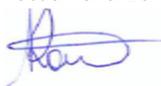
Lo stesso TCA evidenzia quindi la necessità di adottare soluzioni/opere idonee al contenimento e mitigazione dei futuri livelli sonori ambientali, proponendo interventi sia alla sorgente (asfalti fonoassorbenti con idonee prestazioni acustiche) sia nel percorso di propagazione del rumore tra la sorgente strada ed il recettore abitativo (barriere insonorizzanti, pannelli fonoisolanti, etc.).

### Osservazioni

Per quanto esposto nel rapporto ambientale si raccomanda l'attuazione del monitoraggio DPSIR in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni. In tal caso sarà necessario formulare una proposta di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi. Si prende atto che ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.

Si rammenta che in virtù dell'art.6 della DGR 8313/2002, in fase di fase di valutazione di clima ed impatto acustico le posizioni di misura devono essere concordate con Comune e/o Arpa, nella successiva fase di VIA allo scopo di approfondire maggiormente nel dettaglio gli scenari attuali ed attesi, il TCA dovrà disporre delle informazioni tecniche relative ai futuri impianti e sorgenti e potrà contattare la scrivente Agenzia per la definizione di ulteriori posizioni di misura.

Il tecnico istruttore  
Alessandra Zanni



Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Simona Invernizzi



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006339 del 19/06/2020

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

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 7.8\2020\1

**Spettabile:** Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2  
Via Benina, n. 12  
20121 – Milano (Mi)  
PEC [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)  
PEC [ambiente@pec.comune.milano.it](mailto:ambiente@pec.comune.milano.it)  
c.a. Arch. Giancarlo Tancredi  
c.a. Arch. Simona Collarini

**OGGETTO: Atto modificativo – a norma dell’art. 7 della L.R. 29/11/2019, n. 19 con effetto di variante urbanistica – dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 04 giugno 2014 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l’Attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato “Montecity-Rogoredo”.**

**Seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).**

**Rif. Vs. comunicazione del 13/05/2020 (Prot. n. 0168346.U – Prot. U.A. n. 5045).**

In riferimento alla Vs. comunicazione del 13/05/2020 e facendo seguito alla ns. precedente nota del 18/01/2018 (Prot. U.A. n. 844) relativa alla prima conferenza. del procedimento di V.A.S. dell’Accordo di Programma in oggetto, con la presente si comunica quanto segue.

Dai contenuti del Rapporto Ambientale e della documentazione allegata messa a disposizione si rileva che:

- a) la variante urbanistica dell’Accordo di Programma per l’attuazione del P.I.I. “Montecity-Rogoredo” prevede la conversione in Superficie Lorda (LS) a destinazione residenziale della superficie destinata a servizi privati di uso pubblico e/o interesse generale prevista dal vigente P.I.I., nella misura di 57.145 mq (c.f.r. Capitolo 3.1.2 del Rapporto Ambientale);
- b) per quanto attiene al fabbisogno idrico la variante in questione comporta un incremento del valore medio della portata prelevata dall’esistente sistema acquedottistico di Milano da 23 l/s a 25 l/s (c.f.r. Capitolo 7.4.1 del Rapporto Ambientale);
- c) viene prevista, in relazione ai reflui recapitati nella pubblica fognatura, una portata nera massima per l’interno comparto pari a circa 40 l/s (c.f.r. Capitolo 8.3 della Relazione Tecnica Generale);
- d) in relazione al carico inquinante complessivamente generato dall’area oggetto del P.I.I. (con esclusione dei comparti già realizzati), la variante comporta una riduzione di carico da 8.500 A.E. a 8.200 A.E. (abitanti ed addetti), in quanto una significativa quota della funzione ricettiva non risulta essere più presente nella proposta di variante (c.f.r. Capitolo 7.4.1 del Rapporto Ambientale);
- e) il soggetto proponente, come richiesto dal Gestore dell’impianto di depurazione ricevente i reflui generati nell’area in questione Cap Holding SpA, dovrà comunicare i nuovi carichi previsti suddivisi secondo le fasi realizzative della variante in modo da consentire al Gestore stesso la verifica funzionale degli interventi ad oggi previsti sul depuratore di Peschiera Borromeo (Linea 2) ed adeguando eventualmente gli stessi se necessario (c.f.r. Capitolo 8.3 della Relazione Tecnica Generale);
- f) la variante prevede l’adozione di SUDS (Sustainable urban drainage systems) finalizzati ad incrementare la resilienza del territorio, favorendo l’infiltrazione e/o la trattenuta delle acque piovane attraverso la realizzazione di semplici soluzioni negli edifici e nelle loro aree di pertinenza (per es. tetti verdi, cisterne di raccolta acque piovane e riutilizzo per innaffiatura e scarichi dei wc ed aree





AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006339 del 19/06/2020

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

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

permeabili) che favoriscano un uso efficiente ed un risparmio della risorsa idrica (c.f.r. Capitolo 3.10.3 del Rapporto Ambientale);

- g) tra gli indicatori ambientali proposti per il Piano di Monitoraggio figura il “consumo idrico pro capite” (l/ab\*anno) e che ulteriori parametri relativi allo stato dell’ambiente saranno oggetto del Progetto di Monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA (c.f.r. Capitolo 9.1 del Rapporto Ambientale).

In relazione al procedimento di V.A.S. della variante al P.I.I., con la presente si ritiene di dover segnalare/ribadire quanto di seguito indicato.

Dovrà innanzitutto essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. Cap Holding SpA, la compatibilità dei nuovi carichi inquinanti discendenti dall’area del P.I.I. e recapitati all’impianto di depurazione di DP01517101 - Peschiera Borromeo, tenuto conto che parrebbero non essere stati quantificati nella loro interezza i carichi inquinanti che si potrebbero generare dalle aree destinate alla funzione commerciale ed alle funzioni compatibili/esercizi di vicinato (vedi precedente punto d). Si ricorda infatti che la limitata capacità di trattamento residua attuale del succitato depuratore rispetto ai fabbisogni del territorio (costituito da n. 13 comuni ricadenti nell’agglomerato AG01517101 – Peschiera Borromeo - Linea 1 e da una porzione del comune di Milano – Agglomerato AG01514601 - Milano - Linea 2) ha comportato la necessità di prevedere appositi interventi di potenziamento (tutt’ora in fase di progettazione) per aumentarne la potenzialità depurativa.

Dovrà altresì essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. MM SpA, la compatibilità dei nuovi prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno idrico derivanti dalla variante al progetto in questione con la capacità delle attuali infrastrutture acquedottistiche (vedi precedente punto b); dovrà inoltre essere valutata dal medesimo Gestore la compatibilità dei nuovi carichi idraulici con l’attuale capacità residua delle reti fognarie/collettori riceventi (vedi precedente punto c).

La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti idriche/fognarie interne private o di futura cessione dovranno rispettare le disposizioni tecniche dettate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Infine, in relazione agli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio del P.I.I., si chiede che il futuro Progetto di Monitoraggio ambientale previsto per la successiva procedura di VIA tenga conto di ulteriori opportuni indicatori inerenti i pubblici servizi di fognatura e depurazione, quali ad esempio, le variazioni di carichi inquinanti generabili (in AE), la capacità residua dell’impianto di depurazione (in AE) e l’estensione/copertura della rete idrica/fognaria (in Km).

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

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
PIANIFICAZIONE E CONTROLLO  
(Ing. Giuseppe Pasquali)

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

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

Responsabile del procedimento: Avv. Italia Pepe

Responsabile dell’istruttoria: Ing. Rampini Oscar – Responsabile Ufficio Verifiche Adempimenti Convenzionali  
tel. 02/71049305 e-mail: [o.rampini@atocittametropolitanadimilano.it](mailto:o.rampini@atocittametropolitanadimilano.it)



Milano

Class.02.03.05

MT/im/mr/U47/2020

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N.
Data

**Comune di Milano**  
**Area Pianificazione Tematica e**  
**Valorizzazione Aree**  
**Unità Tecnica Pianificazione Edilizia**  
**Residenziale Sociale**  
**Via Bernina, 12**  
**20158 Milano**

PEC [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

p.c.

**ARPA**  
**Dipartimento Provinciale di Milano**  
**Via Juvara, 22**  
**20129 Milano**

PEC [dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica riferita al Programma integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" con effetto di variante urbanistica.**

Esaminata la documentazione aggiornata sul sito web regionale SIVAS si ritiene che le osservazioni della scrivente, espresse con parere prot. 9199 del 23/1/2018 siano state sufficientemente integrate. Tuttavia rimangono da approfondire i seguenti argomenti.

### ACQUA

Dovranno essere considerare tutte le potenziali criticità in fase di progettazione definitiva, relativamente al sistema di emungimento e restituzione delle acque di falda a scopo energetico. In particolare dovranno essere esplicitate le simulazioni numeriche per stimare effetti sulla falda imputabili a pozzi di captazione nelle diverse condizioni di esercizio e le simulazioni effettuate per valutare effetti su aspetti qualitativi della falda, eventuali interferenze con sistema dei pozzi barriera, interferenze con aree di messa in sicurezza ed eventuali ripercussioni sull'Analisi di Rischio. Inoltre, relativamente all'utilizzo della risorsa idrica ai fini energetici (geotermia ad acqua di falda), la parte dichiara che lo scenario invernale prevede la re-immissione in falda per mantenere invariato il bilancio di massa alterato in fase estiva dal trasferimento delle acque al recettore superficiale. Visto lo stato di inquinamento delle acque, soprattutto da solventi clorurati, si chiede di chiarire se è previsto uno scarico di acque di falda dopo l'uso energetico in recettori superficiali. Infine, in considerazione delle problematiche qualitative della risorsa idrica sotterranea emerse nel corso delle svariate campagne di monitoraggio avvenute negli anni, che hanno portato anche alla necessità di attuare degli interventi di barriera idraulico per la messa in sicurezza della falda, e al progetto di realizzazione di un campo di pozzi di presa e restituzione a scopo energetico, si suggerisce di effettuare una valutazione circa la possibilità di integrare dei trattamenti di disinquinamento per le acque emunte a scopo energetico prima della loro reimmissione in falda, al fine di attuare un progressivo risanamento attivo della risorsa idrica sotterranea in un'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale e poter anche prevedere uno spegnimento del sistema di barriera idraulico.

### SUOLO

#### AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente  
 Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: [saluteambiente@ats-milano.it](mailto:saluteambiente@ats-milano.it) – PEC: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

UNI EN ISO 9001:2015

SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO



Per una corretta localizzazione delle aree permeabili dovrà essere considerato anche lo scenario specifico considerato nell'AdR approvata e gli esiti finali della bonifica, al fine di rendere coerente la lisciviazione in falda con gli scenari considerati nell'Anali di Rischio. In tal senso dovrà essere posta una particolare attenzione nella localizzazione del bacino di dispersione.

Considerato che la realizzazione del PII richiederà un congruo numero di anni, visto che in questo lasso di tempo sarà possibile il progressivo insediamento di eventuali utilizzatori dei servizi via via completati, si sottolinea l'importanza che i dati ottenuti dal sistema di monitoraggio vengano frequentemente analizzati così da permettere di individuare e interpretare eventuali scostamenti degli impatti rispetto alle previsioni del Rapporto Ambientale: questo consentirà di formulare proposte di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi.

La ATS si riserva di verificare gli aspetti di propria competenza nel corso delle successive fasi dell'iter urbanistico/edilizio degli interventi oggetto di esame.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

**Il Direttore**  
**UOC Salute e Ambiente**  
**Maurizio Tabiadon**

Responsabile del procedimento: Maurizio Tabiadon – 02.8578.9551

Responsabile dell'istruttoria: Laura Colombo – 02.8578.9552

Alessandro Careghini - 02.8578.3884

Ilaria Miente – 02.8578.9598

Marina Rampinini – 02.8578.9558

---

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente

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

e-mail: [saluteambiente@ats-milano.it](mailto:saluteambiente@ats-milano.it) – PEC: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Regione  
Lombardia

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE AMBIENTE E CLIMA  
VALUTAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Piazza Città di Lombardia n.1  
20124 Milano

Tel 02 6765.1

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)

[ambiente\\_clima@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it)

Comune di Milano - Area Bonifiche

Email:  
[settorebonifiche@postacert.comune.milano.it](mailto:settorebonifiche@postacert.comune.milano.it)

e, p.c.

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE E  
CLIMA  
ECONOMIA CIRCOLARE, USI DELLA  
MATERIA E BONIFICHE  
ELISABETTA CONFALONIERI

Città Metropolitana di Milano - Settore  
Rifiuti, Bonifiche e AIA

Email:  
[protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it](mailto:protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it)

A.R.P.A. Lombardia

Email: [arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:arpa@pec.regione.lombardia.it)

A.R.P.A. - Dipartimento di Milano e Monza  
Brianza - U.O. BAE

Email:  
[dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it)

ATS Città Metropolitana di Milano -  
Dipartimento di Prevenzione

Email: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)

MILANO SANTA GIULIA S.P.A.

Email:  
[milanosantagiulia@risanamentospa.legalma.it](mailto:milanosantagiulia@risanamentospa.legalma.it)

Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. [carlo\\_palazzoli@regione.lombardia.it](mailto:carlo_palazzoli@regione.lombardia.it)



Comune di Milano - Area Pianificazione  
Tematica e Valorizzazione Aree  
Email:  
pianificazionetematicavalorizzazionearee@  
postacert.comune.milano.it

**Oggetto: Area Nord PII Montecity Rogoredo - Via BONFADINI Romualdo 148 Codice Identif. 151460026A (da riportare in tutte le comunicazioni). “Progetto Operativo di Bonifica Ambientale per Fasi – Master Plan 2019 Area Nord – PII Rogoredo Montecity”. Vs prot. rif. n. 197593 del 05/06/2020 (in atti regionali prot. T1.2020.22720 - 8/6/2020).**

Con riferimento alla nota a margine riportata, si evidenzia quanto di seguito indicato.

Il trasferimento di funzioni ai comuni in merito alle procedure operative e amministrative inerenti gli interventi di bonifica, operato dall'art 5 della L.R. 27 dicembre 2006, n. 30, prevede al comma 3, che le funzioni amministrative permangono in capo alla Regione qualora gli *“interventi di bonifica e/o di messa in sicurezza siano oggetto di strumenti di programmazione negoziata di cui alla legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale)”*.

Tra gli strumenti di programmazione negoziata disciplinati dalla ex legge 2/2003 è considerato l'Accordo di Programma. Si tratta quindi di Accordi che vengono promossi dalla Regione Lombardia e coordinati e governati dalla Regione, ovvero dotati di un comitato dell'Accordo di Programma presieduto dal Presidente della Giunta o dall'assessore competente per materia, se delegato, così come il Collegio di Vigilanza previsto dalla norma.

L'interesse regionale per il quale permangono in capo le funzioni amministrative di cui sopra deve altresì essere disciplinato all'interno dell'Accordo attraverso l'esplicitazione delle modalità e delle componenti ambientali connesse nello specifico agli interventi di bonifica ambientale, come fra l'altro evidenziato al punto 8 dell'Allegato unico alla dgr 2838/2006.

In tutti gli altri casi, ovvero in Accordi di Programma in cui Regione Lombardia aderisce e non rientrano nelle fattispecie sopra esposte, le competenze in materia di bonifica rimangono in capo al Comune procedente, tanto che il Comune stesso ha portato avanti il procedimento fino all'approvazione dell'analisi di rischio

In aggiunta a quanto sopra esposto, appare più che opportuno evidenziare ancora una volta

**Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. carlo\_palazzoli@regione.lombardia.it**

come la necessità del parallelismo tra i procedimenti istruttori e autorizzativi di P.A.U.R. e Bonifica, da condursi separatamente, sia stata mutuata da specifica comunicazione da parte della Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la Qualità' dello Sviluppo del M.A.T.T.M. [nota Reg. Uff. n. 37322 del 21.05.2020], tra l'altro in risposta proprio a specifico quesito formalizzato da Codesti Uffici e quindi non qualificabile come mera "indicazione" fornita dagli Scriventi Uffici. Si richiama, inoltre, il fatto che tale nota è stata ricevuta informalmente, a seguito della presentazione dei relativi contenuti nel corso di incontri tecnici per le vie brevi, pur avendone chiesto esplicitamente la formalizzazione nell'ambito dello scoping sul progetto di "Variante PII Montecity-Rogoredo, e opere e attività connesse" (vedasi nota di avvio ns prot. T1.2020.23685 del 12/06/2020 e Verbale della riunione del 25/06 u.s. condiviso via e-mail con tutti i partecipanti).

Con riferimento a quanto richiesto in merito alle procedure di valutazione ambientali, si evidenzia, infine, quanto segue:

▫ l'istanza relativa all'esercizio degli impianti mobili asserviti alla bonifica è stata trasmessa dal Proponente a Città Metropolitana di Milano in data 30.06.2020;

tale deposito risulta essere quindi successivo sia alla citata comunicazione formalizzata da codesta Amministrazione Comunale con nota del 08.05.2020 che alla comunicazione di Città Metropolitana di Milano, avente per oggetto "*Studio di Impatto Ambientale per gli "impianti mobili di bonifica Area Nord, PII Rogoredo Montecity"*";

si rileva che suddetta documentazione risulta essere predisposta sulla base dei contenuti e finalità di cui al Progetto Operativo di Bonifica [P.O.B.] formalmente depositato presso codesta Amministrazione in data 24.02.2020, redatto dal Proponente sulla base del documento di Analisi di Rischio, approvato dalla Medesima Amministrazione con provvedimento P.G. n. 381834 del 29.08.2019;

▫ con riferimento alle specifiche competenze regionali si richiama inoltre che, ad oggi, è in corso la procedura di *scoping* ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 152/2006, al termine della quale il Proponente potrà attivare la relativa istanza ai sensi dell'art. 27 – bis del d.lgs. 152/2006; in esito a tale deposito potranno essere individuate puntualmente le modalità di coordinamento procedimentale, anche alla luce dello stato di avanzamento dell'istruttoria in capo a Città Metropolitana di Milano;

▫ il contenuto della documentazione tecnico/amministrativa depositata a corredo dello S.I.A. sarà oggetto di puntuale istruttoria tecnica da parte degli Uffici di Città Metropolitana, in qualità di Autorità Competente V.I.A. come individuata dalla l.r. 5/2010, in ottemperanza a quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Richiamato infine quanto sopra esposto in merito alle competenze amministrative di cui all'art. 242 del d.lgs. 152/2006, non si ritiene opportuno entrare nel merito di quanto asserito da Codesta

**Referente per l'istruttoria della pratica:** CARLO PALAZZOLI E-mail. [carlo\\_palazzoli@regione.lombardia.it](mailto:carlo_palazzoli@regione.lombardia.it)

Amministrazione circa la paventata conclusione del procedimento finalizzato all'approvazione del P.O.B. successivamente alla conclusione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale relativo alla variante del P.I.I..

IL DIRIGENTE  
AUGUSTO CONTI

**Referente per l'istruttoria della pratica:** CARLO PALAZZOLI E-mail. [carlo\\_palazzoli@regione.lombardia.it](mailto:carlo_palazzoli@regione.lombardia.it)

Direzione Produzione  
Direzione Territoriale Produzione Milano  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

*Spett.le*

**COMUNE DI MILANO**

Direzione urbanistica  
Area Pianificazione tematica e  
valorizzazione delle aree

Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

c.a. Egr. Arc. Giancarlo Tancredi  
Egr. Arch. Simona Collarini

pec:

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it  
ambiente@pec.comune.milano.it

Milano, data del protocollo

**Oggetto:** Atto modificativo- a norma dell'art 7 della L.R. 29.11.2019 n. 19 e con effetto di variante urbanistica- dell'accordo di programma sottoscritto in data 04 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo". Avviso di messa a disposizione- nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica(VAS) – del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII. Seconda seduta di conferenza di valutazione.

Con riferimento alla Vostra nota Prot. n. 0168346 U in data 13/05/2020 di codesto Ente, ns prot. RFI-DPR\_DTP\_ML.INGA0011P20200005539 per quanto all'oggetto, Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative agli immobili di proprietà ferroviaria, all'infrastruttura ferroviaria stessa, nonché alle incombenze ed obblighi che essa stessa può generare.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti inerenti al piano o all'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per la

Daniela Pellegatta  
Via E. Breda, 28 - 20126 Milano  
Tel. 3138016140 - E-mail d.pellegatta@rfi.it

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sesies del  
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Sociale € 31.925.270.631,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma - R.I.A. 735900  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. IVA 01988091009 - R.F.A. 735900





futura fase di adozione dell'eventuale Piano in variante), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

### **RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI**

- ▶ A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- ▶ A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- ▶ A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- ▶ A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.
- ▶ A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.



- ▶ A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- ▶ A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- ▶ A norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- ▶ L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.

\*\*\*\*\*

Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

#### **OSSERVAZIONI**

- ▶ È fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.



- ▶ È fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- ▶ È importante e viene ribadito, limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente svantaggi. Scelta conveniente invece sarebbe quella di introdurre aggiuntivi vincoli a salvaguardia delle fasce.
- ▶ A tal riguardo è giusto specificare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è vista come una vera eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle Linee Ferroviarie nel compartimento di Milano è già resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario.
- ▶ La posizione di Questa Struttura assume carattere ben più rigido per quanto riguarda interventi in fregio a linee AV/AC ovvero una più rigida posizione su Deroghe alle distanze od autorizzazioni di sorta (che di norma verranno negate). Questo perché la vicinanza a questo tipo di linea espone ad elevati disagi, elevati rischi in caso di incidente. Avere a disposizione le fasce di rispetto sgombrere diventa una reale necessità per l'esercizio ferroviario. Per sua natura va anche specificato che queste linee si sviluppano in aree già sgombrere e non è sostenibile appunto, pensare di mutare questo contesto.
- ▶ È fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad Espropri senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- ▶ È fondamentale destinare le aree ferroviarie con azzonamento: "impianti ferroviari"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- ▶ Infine, per evitare errate applicazioni della legislazione vigente, per le opere ferroviarie sarà anche opportuno richiamare, nelle citate norme d'attuazione, l'art. 25 della legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.

\*\*\*\*\*



Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di inviare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Si porgono cordiali saluti.

Gabriele SPIROLA



Fascicolo 9.6\2018\1

Pagina 1/4

**Comune di Milano**Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2c.a. del Direttore d'Area  
Arch. Giancarlo Tancredi**Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:**

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it  
attuazionepoliticheambiente@cert.comune.milano.it

**Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa all'Atto modificativo dell'Accordo di Programma – sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia – per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo", con effetto di Variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. 14/03/2003, n. 2. Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano.**

*Con nota, pervenuta in data 13/05/2020, Prot. gen. n. 0087238, da parte dell'Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica relativa alla proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) denominato "Montecity-Rogoredo" in Comune di Milano, il Parco Agricolo Sud Milano è stato coinvolto in qualità di Soggetto competente in materia ambientale. Visionato il Rapporto Ambientale predisposto e gli elaborati costituenti la proposta di P.I.I., pubblicati sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) della Regione Lombardia, si formulano le seguenti osservazioni da rendersi nel termine fissato al 23/06/2020, in vista della seduta della Seconda Conferenza di Valutazione indetta per il giorno 26/06/2020.*

**Premesso che**

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137".

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dalla legge regionale 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", legge regionale 16/07/2007, n. 16 e da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale 7/818 del 3/08/2000.

In base all'art. 157 della legge regionale 16/07/2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del Piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio.

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in "territori" cui il P.T.C. del



Parco sovrappone “*ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche*” ed “*elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale*” quali fontanili e zone umide, navigli e corsi d’acqua, marcite e prati marcitori.

Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell’antica organizzazione dell’agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell’ambito nel quali sono inseriti.

\*\*\*

Il presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S.) riguarda la proposta di variante all’Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato “*Montecity – Rogoredo*”, promosso nel 2002 dal Sindaco del Comune di Milano, approvato con Decreto dell’Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia n. 13322 in data 28/07/2004 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 34 in data 16/08/2004.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1511/17 dell’8/09/2017 sono state approvate le linee di indirizzo per l’avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell’Atto modificativo all’Accordo di Programma, con effetto di variante urbanistica ed è stato avviato il relativo procedimento di V.A.S., ai sensi dell’art. 4 della l.r. 12/2005.

In data 17/01/2018 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Valutazione nell’ambito della quale il Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, con nota Prot. gen. n. 0007030 del 11/01/2018, ha espresso le proprie osservazioni preliminari sul Documento di Scoping predisposto.

**Il comparto d’intervento è collocato** in corrispondenza del margine sud-orientale del territorio comunale di Milano, **esternamente al Parco Agricolo Sud Milano**, e intercluso tra il tessuto urbano consolidato e l’asse autostradale.

Le significative dimensioni dell’ambito, l’elevata accessibilità alle principali infrastrutture della viabilità e dei trasporti nonché le relazioni con il quartiere storico di Rogoredo, conferiscono a quest’area le caratteristiche per poter accogliere un mix di funzioni attrattive di livello metropolitano.

Il Programma Integrato di Intervento “*Montecity – Rogoredo*” risulta, ad oggi, parzialmente attuato; di seguito si richiamano i contenuti essenziali della relativa proposta di variante:

- la diffusione delle funzioni residenziali, di servizio alla residenza, pubbliche e di interesse generale, legate al commercio di vicinato, nonché l’inserimento della funzione di interesse generale del Museo per Bambini, nella parte centrale e occidentale dell’area di trasformazione, a diretto contatto con il tessuto urbano consolidato, organizzato su Via Bonfadini e Viale Ungheria, in parziale modifica del disegno originario;
- la concentrazione delle funzioni terziarie, commerciali (grandi e medie strutture di vendita) e di grande attrattività, quale l’Arena per gli spettacoli e le manifestazioni sportive, nella parte centrale e orientale dell’area di trasformazione, a diretto contatto con il sistema di accessibilità delle grandi arterie stradali, in parziale modifica del disegno originario;
- parte dei piani terra degli edifici, in particolare quelli a diretto contatto con le strade urbane, potranno ospitare le funzioni al servizio del contesto urbano (piccolo commercio, esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, attività produttive non nocive, ecc.).



\*\*\*

Verificato che l'ambito interessato dal Programma Integrato di Intervento denominato *"Montecity-Rogoredo"*, non interferisce direttamente con il Parco Agricolo Sud Milano né con aree ad esso immediatamente contermini, in considerazione della presenza degli assi infrastrutturali della ferrovia e dell'Autostrada che costituiscono elementi di forte separazione tra le aree oggetto di intervento e i *"territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana"* del Parco che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna.

Si raccomanda, pertanto, di migliorare la qualificazione ambientale del margine orientale del comparto d'intervento, incrementando la consistenza della vegetazione prevista e lo spessore delle fasce boscate di margine, contribuendo a schermare l'impatto dell'asse autostradale, qualificando il rapporto tra il nuovo insediamento e i territori al di là dell'Autostrada. Si richiede, inoltre, di porre particolare attenzione a garantire i collegamenti del nuovo quartiere con la rete della mobilità ciclopedonale, contribuendo a superare la cesura rappresentata dalle grandi infrastrutture viabilistiche.

Si richiamano, in conclusione, i contenuti dell'art. 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, nel quale sono formulati i criteri e gli indirizzi per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la

**tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse naturali e territoriali.**

**Il Parco Agricolo Sud Milano si riserva di esprimere all'Amministrazione comunale di Milano le proprie ulteriori valutazioni di merito nelle successive fasi di approvazione del Programma Integrato di Intervento "Montecity-Rogoredo".**

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano  
Dott. Emilio De Vita**

*(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi )*

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

Trasmissione PEC

AOT MI – UI BRU

Spett.le Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2  
Via Bernina, 12  
20158 Milano (MI)

[ambiente@pec.comune.milano.it](mailto:ambiente@pec.comune.milano.it)

[pianificazionetematicavvalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavvalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

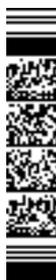
**Oggetto:** Atto modificativo - a norma dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di Variante Urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity - Rogoredo".  
Avviso di messa a disposizione – nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII. Convocazione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione.

Ci riferiamo alla vostra comunicazione del 12 maggio 2020, pari oggetto della presente, nostro protocollo di ricevimento G.T./A20200028934-14/05/2020, con la quale ci informate della presentazione di proposta definitiva del PII e della contemporanea disponibilità del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica per la consultazione, in previsione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione dedicata, alla quale ci convocate per il 26 giugno.

Evidenziamo, come già da nostra comunicazione precedente, ns prot. P20180000127-23/1/2018, così come da voi recepita ed inclusa nella documentazione 'Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica' consultata, una marginale sovrapposizione del percorso di nostro nuovo progetto di modifica dell'elettrodotto ad alta tensione 132kV denominato T.555, peraltro a voi noto, con le aree interessate dall'intervento in epigrafe "Montecity-Rogoredo".

Ci pregiamo di inviarvi, in allegato alla presente, uno stralcio planimetrico a meglio rappresentare il sopradescritto tracciato del progetto dell'elettrodotto in cavo interrato e le aree del PII in oggetto, informando che le attività esecutive di posa dello stesso sono attualmente in programma con una durata di circa sette mesi temporalmente collocati a cavallo tra il corrente ed il prossimo anno.

Per quanto sopra esposto, siamo cortesemente a declinare l'invito alla seconda seduta della Conferenza di Valutazione dedicata prevista in modalità call-conference per le ore 10.30 di venerdì 26 giugno 2020.



Certi di successive informazioni / convocazioni, da parte vostra, nelle prossime fasi dell'iter procedurale comunichiamo che la nostra Unità Impianti Brugherio rimane a disposizione per eventuali informazioni.

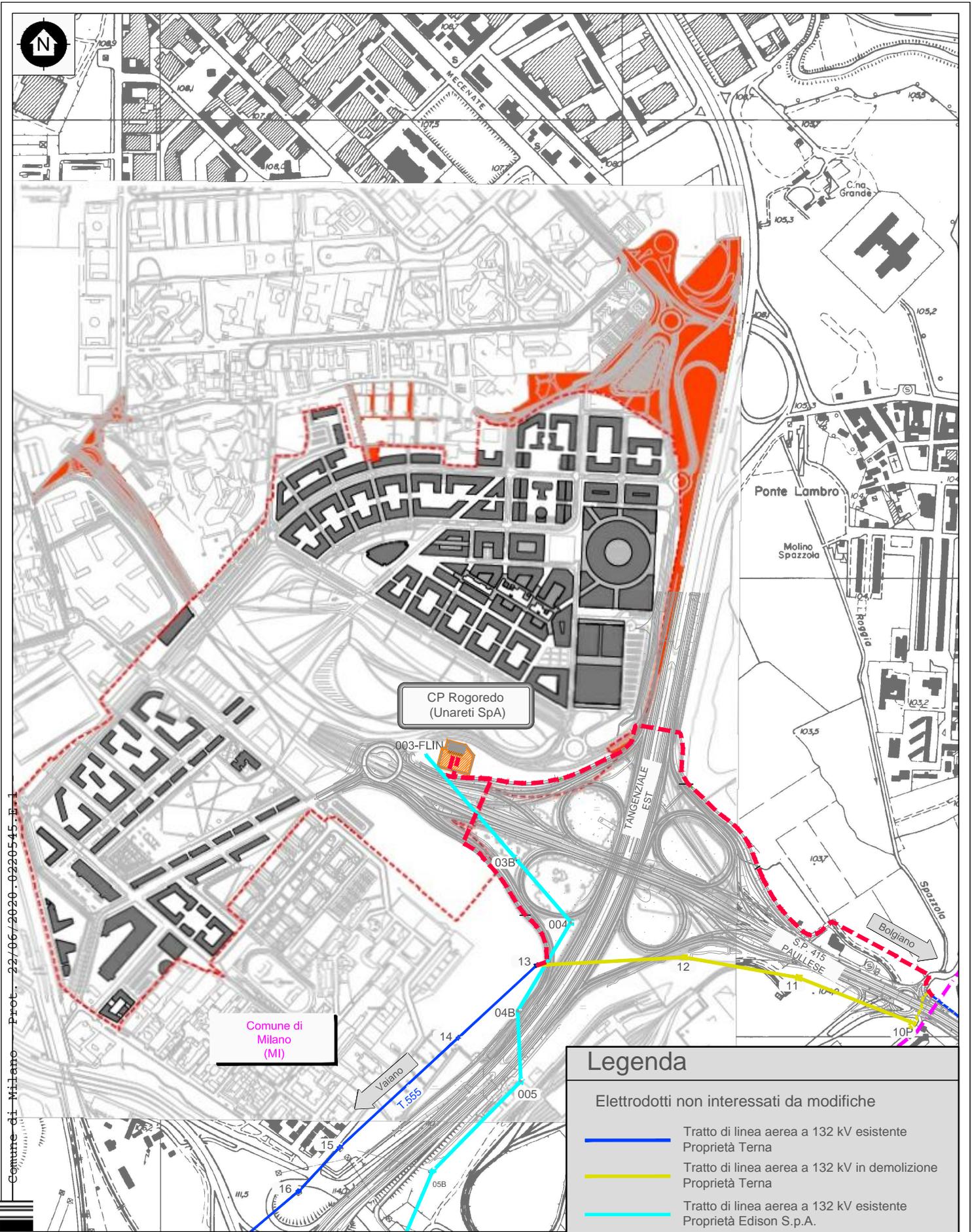
Distinti saluti.

Il responsabile Unità Impianti Brugherio

Allegato: c.s.d.

Copia CC: DTNO/UPRI

Referente pratica: Cortiana Nicola tel.039 294 3323; email: [nicola.cortiana@terna.it](mailto:nicola.cortiana@terna.it)



Comune di Milano Prot. 22/06/2020-0220545-E-1

### Legenda

- Elettrodotti non interessati da modifiche
  - Tratto di linea aerea a 132 kV esistente Proprietà Terna
  - Tratto di linea aerea a 132 kV in demolizione Proprietà Terna
  - Tratto di linea aerea a 132 kV esistente Proprietà Edison S.p.A.
- Elettrodotti interessati da modifiche
  - - - Tratto di linea in cavo interrato in progetto Iter autorizzativo ministeriale in corso
- Altri elementi di carattere generale
  - - - Confini Comunali

Interferenza tra il progetto di cavo interrato sull'elettrodotto T.555 e PIL Montecity Rogoredo Stralcio Planimetrico

**Terna Rete Italia**  
ERNA GROUP  
Direzione Territoriale Nord Ovest

D.A. Del Duca	Data	Pagina	1
	16/01/18	di	1



## CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068

tel. 02.51690.1 fax. 02.5530.1469

(Città metropolitana di Milano)

Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154

comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

### SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA

#### SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANA

Spett.le

**COMUNE DI MILANO**

Direzione Urbanistica

Area/Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

20100 MILANO (MI)

PEC: pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

ambiente@pec.comune.milano.it

**Oggetto: Atto modificativo - a norma dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'Accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo» avviso di messa a disposizione - nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII.**

**Convocazione della seconda seduta della Conferenza Di Valutazione.**

Spett.le Amministrazione,

esaminati gli elaborati disponibili sul sito regionale SIVAS;

rilevato che sono stati considerati come ambito di area vasta la componente mobilità e trasporti, inquinamento atmosferico e paesaggio e sistema del verde;

tenuto conto che lo Studio Viabilistico ha valutato la domanda derivata dall'insediamento delle nuove destinazioni (in particolare grande struttura di vendita ed Arena), considerando limitatamente ed in maniera cautelativa l'apporto del trasporto pubblico locale e concludendo la verifica evidenziando puntuali e momentanee difficoltà, che comportano ad area vasta una riduzione dei parametri di prestazione generale. L'ottimizzazione delle intersezioni semaforiche Mecenate /Ungheria e sulla nuova Via Bonfadini si configurano come soluzioni proposte per l'unico collegamento con Peschiera Borromeo che utilizzi viabilità locale (via Archimede): **in considerazione del potenziale aumento di traffico locale passante da Peschiera Borromeo, si chiede di garantire il collegamento della mobilità sostenibile di progetto (pista ciclabile di Via Mecenate) con la rete ciclabile esistente di Peschiera Borromeo (tratto di via Milano-Via Archimede frazione di Linate, si allega planimetria 2.3 di previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T. Del Comune di Peschiera B.)** come previsto dal Piano della Mobilità ciclabile MiBici di Città Metropolitana Milano;

preso atto che la valutazione sull'inquinamento atmosferico, in particolare quello indotto dal traffico, evidenziano un incremento, seppur minimo, delle emissioni rispetto al P.I.I. vigente;

visto che la valutazione sul paesaggio e sistema del verde non ha evidenziato impatti rilevanti ad area vasta;

per quanto riguarda l'impianto di depurazione di Peschiera Borromeo, visto il dimensionamento preliminare e la portata massima scaricata di progetto (indicata al punto 3.6.3 del Rapporto Ambientale), si rimandano le decisioni in merito all'ente gestore competente.



Non si evidenziano pertanto effetti del progetto su aria, acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo patrimonio, cultura e paesaggio, rumore, vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi, fattori antropici aventi impatti sovralocali, con esclusione del traffico indotto e dello scarico in fognatura, di cui si prende atto degli studi di settore redatti in merito e del Rapporto Ambientale.

Preso atto che l'area dista dal confine del Comune di Peschiera Borromeo circa 700 metri, che tale area è intercettata da percorsi viabilistici di accessibilità di competenza comunale e passanti da Peschiera Borromeo, considerati nello studio viabilistico.

Alla luce di quanto sopra si comunica che non emergono elementi di rilievo che possano incidere significativamente sul territorio di Peschiera Borromeo e che introducano alterazioni qualitative delle componenti ambientali, **si ritiene importante la “messa in rete” del sistema di percorsi ciclabili intercomunali come evidenziato in precedenza.**

In sostituzione ad una diretta partecipazione alla conferenza del 26 giugno si invia il presente documento.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito si porgono distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANA**  
*Arch. Carlo Gervasini*

In allegato: n. 1 planimetria piste ciclabili

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005.*

Responsabile del procedimento: arch. Carlo Gervasini  
Pratica trattata da: arch. Quarti Alberto (Tel. 0251690353)

*Peschiera Borromeo, 24 Giugno 2020.*



2020-ACS-000867-P  
22/06/2020

Spettabile  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Tematica e  
Valorizzazione Aree

[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

[ambiente@pec.comune.milano.it](mailto:ambiente@pec.comune.milano.it)

ACS/PAD/TLR/100/2020/LR/cm

ATTO MODIFICATIVO – A NORMA DELL’ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA – DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO <<MONTECITY-ROGOREDO>>  
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII  
TRASMISSIONE PARERE E OSSERVAZIONI VARIANTE MSG/20

Ci si riferisce a quanto in oggetto e in particolare, per quanto di competenza della scrivente, ai contenuti della *Strategia Energetica* di cui alla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato <<Montecity-Rogoredo>>.

Suddetta Strategia, descritta al Capitolo 7 della Relazione Tecnica Generale (doc. n. PR56\_-Relazione\_tecnica\_generale\_-\_aprile\_2020) e ove altresì richiamata, prevede che *“I superblocchi individuati saranno serviti dalla rete di teleriscaldamento cittadina e da due (o più) Centrali di Produzione in grado di produrre acqua refrigerata per il condizionamento e acqua calda sanitaria per il riscaldamento e per gli usi sanitari”*.



#### A2A Calore & Servizi S.r.l.

**Sede legale:**  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia  
Tel. +39 030 35531  
Fax +39 030 3553204  
PEC a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

**Sede secondaria:**  
Via Caracciolo, 58 - 20155 Milano  
Tel. +39 02 7720.1  
Fax +39 02 7720.7691  
E-mail info@a2a.eu  
Web www.a2a.eu

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v. socio unico  
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione  
nel Registro Imprese di Brescia 10421210153  
R.E.A. Brescia n. 502302  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento  
di A2A S.p.A.

Al Capitolo 8 della stessa Relazione Tecnica Generale, il sistema dei sottoservizi comprende la descrizione della rete di teleriscaldamento di progetto che *"si sviluppa secondo una tipologia "ad anello", a partire dalla nuova centrale di trasformazione da alta a bassa temperatura.*

*La rete principale, costituita da dorsali poste sotto strada, è caratterizzata da una linea di mandata ed una linea di ritorno formate da due tubazioni generalmente in acciaio coibentato".*

Analogamente, la rete di teleraffrescamento di progetto *"si sviluppa secondo una tipologia "ad anello", a partire dalle nuove centrali termiche dedicate.*

*La rete principale, costituita da dorsali poste sotto strada, è caratterizzata da una linea di mandata e da una linea di ritorno formate da due tubazioni generalmente in acciaio coibentato".*

Quindi, dalla documentazione proposta per il progetto di variante al PII, emerge chiaramente la previsione di realizzazione di sistemi di teleriscaldamento e di teleraffrescamento le cui reti di distribuzione saranno sviluppate su suolo pubblico, nello specifico *"sotto strada"*.

Si ricorda a proposito la definizione ex dd.lgs. 28/11 e 102/14, nei quali si intende per teleriscaldamento e teleraffrescamento qualsiasi infrastruttura di trasporto dell'energia termica da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti di utilizzazione.

Come noto a Codesta Spettabile Amministrazione, la scrivente è concessionaria in esclusiva (*inter alia*) dei servizi di teleriscaldamento e teleraffrescamento sull'intera circoscrizione del comune di Milano, in forza di convenzione di concessione 3 dicembre 1996, approvata con delibera comunale n. 38 del 1996. L'esclusiva comprende anche:

- (a) il diritto di installare e gestire nella medesima circoscrizione *"gli impianti e le installazioni occorrenti e di distribuire e vendere gas combustibili di qualsiasi natura, comunque prodotti, **nonché altri vettori energetici**, quali vapore ed acqua riscaldata o refrigerata, per usi domestici, commerciali ed industriali e comunque per tutti gli usi e le destinazioni richieste e richiedibili dall'utenza, perseguendo l'ottimizzazione della distribuzione energetica integrata mediante reti"* (art. 2 comma 2 *passim*);
- (b) *"le opere e gli impianti necessari per l'esercizio dei SERVIZI [tra cui teleriscaldamento e teleraffrescamento, appunto - n.d.r.] preesistenti alla CONVENZIONE e già precedentemente destinati dal COMUNE al medesimo esercizio mediante l'Azienda energetica municipale di cui in premessa, nonché le opere e gli impianti che, per i medesimi SERVIZI, la SOCIETÀ [Acs - n.d.r.] realizzerà in corso di durata della CONVENZIONE."* (art. 2 comma 3 *passim*);
- (c) *"la facoltà di installare e mantenere in esercizio nella circoscrizione comunale...impianti e reti adibiti in tutto o in parte ad attività analoghe o*

*funzionalmente connesse a quelle previste dalla presente CONVENZIONE” (art. 3 comma 5).*

A questi fini, la scrivente vanta oltretutto diritto d’uso di tutto il suolo e sottosuolo comunale (art. 5).

Si sottolinea che la concessione contempla come “teleriscaldamento e teleraffrescamento” non solo quelli che utilizzino “acqua o vapore” ma anche qualsiasi altro vettore (art. 2 comma 2), potendo la scrivente addirittura variare i medesimi vettori nel tempo (art. 4 comma 3). Il che è – tra l’altro - perfettamente congruente con quanto recentemente confermato dall’Autorità di regolazione di settore (Arera) che a chiare lettere ha rilevato che il Tlr è tale indipendentemente dalla tipologia di fluido vettore utilizzato nelle reti (appunto) di teleriscaldamento.

Ciò ricordato, la scrivente conferma che, così come rappresentato dalla documentazione oggetto delle presenti osservazioni, l’area est del territorio comunale, nella quale il progetto di variante di PII è inserito, è interessata dalla presenza del sistema di teleriscaldamento A2A denominato Milano Est, per il quale sono in previsione ulteriori sviluppi, e si dichiara fin da ora disponibile ad acquisire gli elementi tecnico-progettuali contenuti nella proposta di variante al PII e i relativi e successivi approfondimenti utili al collegamento, che sarà effettuato da parte della scrivente quale Concessionaria, al sistema di teleriscaldamento esistente Milano Est e finalizzato all’integrazione dei fabbisogni energetici della proposta di variante al PII.

Distinti saluti

Teleriscaldamento  
Ing. Luca Rigoni



TRASMESSA A MEZZO PEC

2020-ACS-000928-P  
30/06/2020

Spettabile  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Tematica e  
Valorizzazione Aree

[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

[ambiente@pec.comune.milano.it](mailto:ambiente@pec.comune.milano.it)

ACS/PAD/TLR/102/2020/LR/cm

**ATTO MODIFICATIVO – A NORMA DELL’ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA – DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO <<MONTECITY-ROGOREDO>> PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII  
TRASMISSIONE PARERE E OSSERVAZIONI VARIANTE MSG/20 - INTEGRAZIONE**

Ci si riferisce a quanto in oggetto e ai contenuti illustrati durante lo svolgimento della seconda seduta della Conferenza di Valutazione per la procedura di VAS alla variante al P.I.I. tenutasi in data 26 giugno 2020, per trasmettere integrazione al parere espresso con la nostra precedente nota prot. n. 2020-ACS-000867-P del 22/06/2020.

La scrivente è titolare del Diritto di Superficie N. 42113 di rep. N. 13595 di racc. del 19/12/2018 sulle aree di cui al Foglio 588 Mappali 80 e 82 del catasto del Comune di Milano (nel seguito "le aree"), ricomprese all'interno del sedime del P.I.I. Montecity – Rogoredo.



**A2A Calore & Servizi S.r.l.**

*Sede legale:*  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia  
Tel. +39 030 35531  
Fax +39 030 3553204  
PEC a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

*Sede secondaria:*  
Via Caracciolo, 58 - 20155 Milano  
Tel. +39 02 7720.1  
Fax +39 02 7720.7691  
E-mail info@a2a.eu  
Web www.a2a.eu

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v. socio unico  
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione  
nel Registro Imprese di Brescia 10421210153  
R.E.A. Brescia n. 502302  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento  
di A2A S.p.A.

A norma di tale Diritto di Superficie, "le aree" sono destinate alla realizzazione, da parte di A2A Calore & Servizi srl, di una stazione di scambio termico ad uso prevalente ma non esclusivo dell'attiguo P.I.I. Cascina Merezzate. Tale previsione è confermata dall'azzonamento dell'ambito di P.I.I. Montecity-Rogoredo che le classifica come Aree per servizi (tavola PR08\_- \_Azzonamento\_dell'ambito\_di\_PII\_- \_aprile\_2020 dello Stato di Progetto), confermando la destinazione d'uso funzionale per impianti tecnologici del P.I.I. vigente (tavola IT06\_- \_Azzonamento\_dell'ambito\_di\_PII\_ dell'Inquadramento territoriale).

Per quanto riguarda la vigente Classificazione acustica del Comune di Milano (Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 9 Settembre 2013), "le aree" sono classificate in Classe IV "Aree di intensa attività umana".

Sebbene la variante di P.I.I. ne confermi la destinazione d'uso, il Rapporto Ambientale (aprile 2020) redatto per la VAS, al Par. 7.7 "Rumore" contiene una Proposta di classificazione acustica che colloca "le aree" in Classe III Aree di tipo misto.

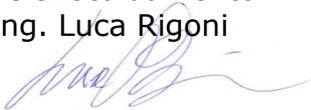
Ciò detto, poiché **le aree di cui al Foglio 588 Mappali 80 e 82:**

- non sono oggetto di variante al P.I.I. vigente;
- sono oggetto di previsione funzionale ad aree per servizi per impianti tecnologici;
- sono destinate alla realizzazione di una stazione di scambio termico per il teleriscaldamento;

la scrivente ritiene che per tali aree la succitata Proposta di classificazione acustica di cui al Rapporto ambientale relativo alla Variante al Programma Integrato di Intervento denominato <<Montecity-Rogoredo>> **debba assumere e mantenere l'attuale classificazione acustica di Classe IV "Aree di intensa attività umana"**.

Distinti saluti

Teleriscaldamento  
Ing. Luca Rigoni





Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A.  
Società soggetta a direzione e coordinamento di Regione Lombardia

Milano Serravalle Milano Tangenzia  
Uscita



MSN01198533  
Prot: 20/12116 - 26/06/2020

Spett.le

Comune di Milano

Direzione Urbanistica  
Area/Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

Trasmesso via pec [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)  
[ambiente@pec.comune.milano.it](mailto:ambiente@pec.comune.milano.it)

p.c.

Spett.le

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici  
Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali  
Ufficio Territoriale di Bologna

Trasmesso via pec [uit.bologna@pec.mit.gov.it](mailto:uit.bologna@pec.mit.gov.it)

Regione Lombardia

Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile

Trasmesso via pec [infrastrutture\\_e\\_mobilitapec.regione.lombardia.it](mailto:infrastrutture_e_mobilitapec.regione.lombardia.it)

Prot. DT/STSR/PRNO

Oggetto: ATTO MODIFICATIVO - A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»

AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE - NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII.

*CONVOCAZIONE DELLA SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE DEL 26/06/2020*

*Preliminari osservazioni*

Spett.le Amministrazione,

constatato che agli atti della la procedura in argomento è inclusa la modifica dello svincolo di Mecenate lungo la Tangenziale Est di Milano, rilevato tuttavia che l'oggetto della PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) del PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «*MONTECITY-ROGOREDO*», è riferita agli aspetti di pianificazione e non di progettazione degli interventi per i quali si dovranno attivare gli opportuni iter autorizzativi, si riportano di seguito alcune preliminari osservazioni inerenti gli aspetti generali, rimandando alla successiva fase progettuale le osservazioni tecniche del caso.

Via del Bosco Rinnovato, 4/A - 20057 Assago (MI)

T +39 02 575941 F +39 02 57594334

[serravalle@pec.serravalle.it](mailto:serravalle@pec.serravalle.it)

[www.serravalle.it](http://www.serravalle.it)

P. IVA - C.F. e Reg. Impr. di Milano 00772070157

C.C.I.A.A. di Milano 412618 - Cap. Soc. € 93.600.000 i.v.



Con riferimento allo studio viabilistico si segnala quanto segue:

1. nelle successive fasi progettuali occorrerebbe una più opportuna correlazione tra i dati dei rilievi di traffico all'interno del comparto con altrettanti aggiornamenti sulla viabilità primaria autostradale;
2. per gli aspetti programmatici (scenario di riferimento) non si dovrebbero esplicitare le previsioni sull'area vasta in termini di domanda di attraversamento del cordone della sottorete considerata ed in particolare sulla rete primaria;
3. è opportuno chiarire l'effetto e le implicazioni dell'area B sull'area vasta e sul comparto, nonché la relativa perimetrazione nell'ambito del PII;
4. si ritiene opportuno estendere sino alle 21.00 (corrispondente al maggior indotto dell'Arena) lo studio effettuato di microsimulazione con modello di assegnazione dinamica per il periodo dalle 17.30 alle 20.00;
5. si prende atto che, per la ripartizione modale sugli utenti dell'Arena, sono state effettuate opportune campagne di indagine sulla struttura simile del Forum di Assago; è opportuno adottare tali informazioni per l'uso del mezzo privato ovvero intorno al 75% (70% nello studio), ed è altresì opportuno ridurre la componente moto in quanto influenzata fortemente dalla stagionalità dell'indagine (giugno 2019). Si evidenzia che in relazione agli orari di funzionamento serale dell'Arena, la linea dell'Alta Velocità e le linee Suburbane non prestano servizio a fine evento (per esempio S12 solo mattina; S1 ed S13 ultima corsa alle 23-23:30) non sono, pertanto, elementi da considerare nella fattispecie;
6. si riscontra nello studio la necessità di un servizio tram navetta dimensionato per gli eventi dell'Arena a supporto della ripartizione modale assunta; tale aspetto dovrà essere adeguatamente garantito in quanto essenziale per le valutazioni condotte nello studio;
7. nei successivi livelli progettuali è necessario siano approfondite le verifiche sulla funzionalità degli elementi di svincolo ed autostradali nell'immediato intorno infatti:
  - nelle Macrosimulazioni si rileva che i rapporti flusso capacità della A51 prima dell'uscita della nuova complanare tendono a peggiorare con valori anche superiori ad 1 (saturazione): tale aspetto dovrà essere approfondito;
  - l'ora di punta del sabato è paragonabile a quella del venerdì per effetto del traffico indotto che compensa ampiamente la riduzione del traffico sistematico del periodo feriale *"emerge che a fronte di una crescita di domanda pari quasi al doppio di quella attuale, la velocità media della rete si mantiene su valori sufficientemente alti, con una riduzione complessiva pari a circa il 28%"*
  - nelle micro simulazioni lo studio non riporta, con riferimento al funzionamento della A51 nell'intorno dell'area di studio (complanare, svincoli ed asse principale), i dati numerici dei tipici indicatori per le microsimulazioni come i ritardi (delay) e lunghezza delle code, ecc...;
  - analogamente al punto precedente sono necessari dati relativi allo svincolo della Paullese ed alla zona di scambio in A51 compresa tra i 2 svincoli di Mecenate e della Paullese;
8. come già anticipato nel corso dell'iter di definizione dell'assetto viabilistico, desta perplessità la vicinanza dell'ingresso ai parcheggi alla rotatoria R2; si prescrive pertanto di procedere a simulare anche il funzionamento dell'ingresso del parcheggio ed ad una sua regolamentazione ovvero a spostare l'ingresso medesimo in una posizione non così prossima alla rotatoria R2.

Con riferimento alle valutazioni di clima acustico si evidenzia che:

9. nelle successive fasi progettuali dovranno essere adeguatamente estese le valutazioni e gli interventi di mitigazione acustica per il rumore proveniente dalla Tangenziale, ciò anche per effetto della modifica dello svincolo di Mecenate e della Paullese;
10. ai sensi del DPR 142/2004, tali interventi per il rispetto dei limiti non sono a carico della Scrivente ma sono in capo al titolare della concessione o del permesso di costruire oggetto della presente procedura.

A disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

MILANO SERRAVALLE  
MILANO TANGENZIALI S.p.A.  
IL DIRETTORE TECNICO  
(dott. ing. Giuseppe Colombo)



OGGETTO: OSSERVAZIONI a "Variante VAS - PII "Montecity-Rogoredo"

Si invita a considerare le seguenti

### **OSSERVAZIONI**

**1. Stralcio del Lotto 2 dall'PII Montecity Rogoredo, in quanto :**

- a) nelle componenti trasporti, inquinamento atmosferico e inquinamento acustico la soluzione (*Ref01*) garantisce basse emissioni e risulta essere la più efficiente e meno impattante tra gli scenari di riferimento presi in considerazione dalla Vas, anche considerato: l'effetto cumulativo con altri interventi di trasformazione del territorio nelle immediate vicinanze, la vicinanza al nuovo complesso residenziale di Merezzate, alla Scuola dell'infanzia Sordello, al Nido Santa Giulia, alla nuova scuola media prevista nel PII Merezzate ed alla storica Cascina di Merezzate, nonché l'aggravio di un già ingente flusso veicolare di mezzi pesanti nelle vie limitrofe;
- b) le ricadute negative che questo tratto della Paullese comporta in termini di impermeabilizzazione del suolo, sia nel tratto esterno che va a sacrificare aree verdi in prossimità dell'antica Cascina di Merezzate, sia nel tratto interrato che con la sua infrastruttura nel sottosuolo va a contribuire in modo significativo ad impermeabilizzare una superficie rilevante del parco (superficie totale del parco 361.943 mq, di cui ben 156.943 mq impermeabilizzati);
- c) gli alti costi ambientali di questo intervento di accesso della nuova Paullese verso il centro città non trovano adeguata contropartita in pretesi benefici, considerato che i successivi lotti previsti da decenni nel PUMS non sono ad oggi ancora finanziati e che questo intervento appare ormai superato ed in netto contrasto con l'attuale politica comunale giustamente indirizzata alla drastica riduzione dell'ingresso di veicoli in città;

**2. Previsione di un itinerario ciclabile che crei il collegamento tra Santa Giulia, la stazione di Rogoredo, Via Toffetti, il Parco Alessandrini ed il centro città (utilizzando la già esistente - ma non ancora operante - passerella ciclopedonale che scavalcando i binari in via Toffetti porta in Via Varsavia), in quanto:**

- a) Il parco urbano di Montecity dovrebbe avere un importante ruolo nell'ambito del progetto del Raggio Verde (Green Ray Project) andando a



costituire un collegamento tra il centro città e gli ambiti del Parco Alessandrini, Via Toffetti e Rogoredo, passando dall'ambito Santa Giulia e con collegamenti in direzione sud verso il parco agricolo sud Milano e, in direzione nord-est, verso il parco Forlanini, parco Idroscalo e il fiume Lambro;

- b) il Parco Alessandrini fa parte della Rete Ecologica Comunale e costituisce un' "Area di interesse ecologico" (Art. 6.6.c.ii delle NTA -Valorizzazione e potenziamento del Parco Alessandrini) e dovrebbe essere incluso nella "principale linea di connessione con il sistema urbano del verde (elemento della REP - (Art. 6.6iii))/corridoio ecologico locale (REC) (Art. 6.6.c.iv)";
  - c) La creazione di questo percorso ciclabile risponde all'obiettivo di promuovere la mobilità dolce e sostenibile che può essere raggiunto solo creando le condizioni affinché abbia successo;
  - d) La mancata previsione di questo collegamento ciclabile Santa Giulia/Parco Alessandrini appare come un fallimento dell'obiettivo di incentivare la mobilità dolce e come perdita della chance di valorizzare un intervento già realizzato e pagato dal Comune ma non utilizzato (la passerella sui binari di Via Toffetti/Via Varsavia) con grave danno per i cittadini.
3. **Investire nel prolungamento della MM3** fino a Paullo così disincentivando l'utilizzo di mezzi privati;
4. **Potenziare il trasporto merci su ferro** anche utilizzando i tracciati ferroviari che corrono a ridosso dell'Ortomercato (che - in sede di riqualifica - dovrebbe dotarsi di piattaforme logistiche idonee) e così disincentivando il trasporto merci su gomma ed alleggerendo l'attuale carico di mezzi pesanti nelle strade limitrofe all'area di intervento.

Elena Sironi

Consigliere di Municipio 4



Milano, 6 luglio 2020

SPETT.LE  
COMUNE DI MILANO  
AREE PIANIFICAZIONE TEMATICA E  
VALORIZZAZIONE AREE

Via pec a:

[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

## Oggetto: Osservazioni Variante MSG/20

Con riferimento a quanto in oggetto si trasmettono le seguenti osservazioni-

### 1) Metrotranvia - impatto acustico e viabilistico.

La nuova linea della metrotranvia di collegamento tra la stazione FS e M3 di Rogoredo, il nuovo quartiere Nord di Santa Giulia e la stazione M4 Quartiere Forlanini della metropolitana prevede il suo passaggio lungo l'esistente asse stradale di via Manzù in prossimità di edifici residenziali.

Tenuto conto della prossimità di funzioni residenziali già esistenti lungo il predetto asse stradale e considerato che la metrotranvia si aggiunge, senza sostituirsi, al sistema di trasporto pubblico e privato già esistente ribadiamo la necessità che vengano previste soluzioni tecniche di armamento e di messa in opera dei nuovi mezzi volte al **massimo contenimento dell'inquinamento acustico**.

### 2) Completamento della S.P. Paullese – impatto viabilistico e ambientale.

Il completamento del "lotto 2" della S.P. Paullese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di cascina Merezzate dovrà essere attentamente valutato in relazione ai possibili effetti negativi che potrebbero ricadere sul quartiere Santa Giulia e aree limitrofe in termini di maggiore flusso di traffico privato e di inquinamento **acustico e ambientale**.

E' necessario che la strada sia **interdetta al traffico "pesante"** e che sia comunque **ricompresa in "AREA B"**, svolgendo a tutti gli effetti funzione di strada di quartiere.

Laddove non sia possibile prolungare l'interramento della stessa nel tratto a fianco del nuovo complesso residenziale di Merezzate è necessario che siano previste tutte le **barriere idonee a contenere l'inquinamento acustico e ambientale** (terrapieno, schermatura vegetale e asfalti fonoassorbenti).

### 3) Il nuovo parco urbano di Santa Giulia – sicurezza e impatto acustico.

Via Bruno Cassinari 12 - 20138 Milano  
[www.cqmsg.it](http://www.cqmsg.it) - [info.cqmsg@gmail.com](mailto:info.cqmsg@gmail.com)  
Facebook: CQMSG - Twitter: @CQMSG



Considerato il difficile contesto urbano in cui va a inserirsi il nuovo parco riteniamo essenziale che vengano previste e adottate **idonee ed effettive misure di sicurezza e di controllo dell'area**, non esclusa la recinzione e chiusura notturna della stessa, che nella proposta di variante non risulta prevista.

Ribadiamo che la presenza di funzioni residenziali lungo il perimetro del parco rende necessario escludere la collocazione di aree sportive dal grande impatto acustico (come ad esempio campo da calcio) e strutture di gioco o ricreative o destinate in generale alla permanenza di persone, se non regolamentate e presidiate, in prossimità dell'abitato per **evitare il peggioramento del clima acustico nelle ore notturne destinate al riposo delle persone**.

#### **4) Museo del bambino – copertura finanziaria.**

La struttura del Museo del Bambino risulta confermata dalla proposta di variante, ma senza la necessaria copertura finanziaria, circostanza che ne mette a rischio l'effettiva realizzazione.

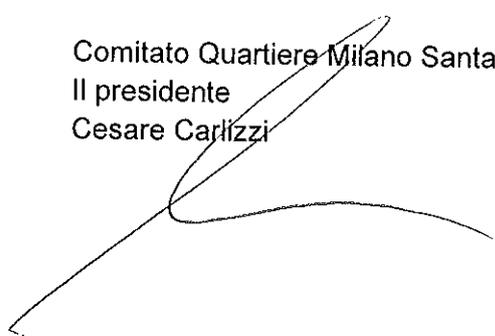
Riteniamo la presenza della struttura in questione o, comunque, di una funzione di rilevante valore culturale imprescindibile nel piano complessivo del progetto di sviluppo dell'area per la valorizzazione di questo particolare ambito della città.

Chiediamo pertanto che vengano trovate fin da subito le necessarie risorse per la realizzazione dell'opera.

---

Confidando in un'attenta valutazione delle nostre osservazioni, porgiamo cordiali saluti.

Comitato Quartiere Milano Santa Giulia  
Il presidente  
Cesare Carlizzi



**change.org**

Destinatario: Comune di Milano, Giuseppe Sala , Marco Granelli, Giancarlo Tancredi, Simona Collarini

Lettera: Saluti,

No al piano di prolungamento della Paullese a Milano Merezate



# Firme

Nome	Posizione	Data
lorenz caselunghe	Italia	2020-06-19
Emanuele Roma	Italia	2020-06-19
Luca Sorre	Italia	2020-06-19
Sara Sanna	Italia	2020-06-19
Martina Loi	Milan, Italia	2020-06-19
Gabriele Bonu	Milan, Italia	2020-06-19
Santino D'Amico	Milano, Italia	2020-06-19
Giuseppe Gigantino	Italia	2020-06-19
Roberta Fedele	Forlì, Italia	2020-06-19
Marika Gurnale	Milan, Italia	2020-06-19
Ilaria Giudici	Italia	2020-06-19
Alessio Di Leonforte	Milan, Italia	2020-06-19
Valeria Parisi	Milano, Italia	2020-06-19
Giada Mari	Milano, Italia	2020-06-19
Valentina Anselmi	Italia	2020-06-19
Marco Siboni	Milano, Italia	2020-06-19
Riccardo Cateni	Milano, Italia	2020-06-19
Matteo Beccari	Manoppello, Italia	2020-06-19
Alessandra Nido	Milan, Italia	2020-06-19
GIUSEPPE Lacognata	Milan, Italia	2020-06-19

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Antonio Sebastiano Piazzoni	Italia	2020-06-19
Domenica Montinaro	Italia	2020-06-19
Ilenia gurnale	Milan, Italia	2020-06-19
Rosario Lo Forte	Milano, Italia	2020-06-19
Valentina Mantegazza	Agrate Brianza, Italia	2020-06-19
Laura Granata	Milan, Italia	2020-06-19
Chiara Sacchetto	Milan, Italia	2020-06-19
Lucia Mattarella	Milan, Italia	2020-06-19
Giancarlo Pizzuto	Cusano Milanino, Italia	2020-06-19
Mariya Morozova	Italia	2020-06-19
Angela Chiara De Pasquale	Italia	2020-06-19
Arianna Salvadeni	Italia	2020-06-19
Elisabetta Valsecchi	Milan, Italia	2020-06-19
Oscar Nigri	Italia	2020-06-19
Mattia franco	Italia	2020-06-19
Giuseppe Perta	Milano, Italia	2020-06-19
Tumzghi Elsabet	milano, Italia	2020-06-19
Stefano Bossi	Milan, Italia	2020-06-19
Francesco Todisco	Milan, Italia	2020-06-19
Ciro Massa	Naples, Italia	2020-06-19
Marialuisa Mazzone	Italia	2020-06-19

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Andrea Iaccarino	San Donato Milanese, Italia	2020-06-19
Gloria Tamagnini	Italia	2020-06-19
Daniele Puleo	Milan, Italia	2020-06-19
Paola Guarneri	Milano, Italia	2020-06-19
Giuseppe Madonia	Milan, Italia	2020-06-19
Giulia Bernardi	Casazza, Italia	2020-06-19
Manuela Cannizzaro	Milan, Italia	2020-06-19
Giusy Carbone	Italia	2020-06-19
Fadia Mohamed	Milan, Italia	2020-06-19
Daniele Schirosi	Milan, Italia	2020-06-19
Vittorio Mastellone	Massa Lubrense, Italia	2020-06-19
Lisa Nervetti	San donato milanese, Italia	2020-06-19
Irene Lezzi	Italia	2020-06-19
Rosa Mignolo	Milan, Italia	2020-06-19
Vincenzo Lacalamita	San donato milanese, Italia	2020-06-20
Enea Lionello	Milan, Italia	2020-06-20
Giuditta Teresa Fontana	Milano, Italia	2020-06-20
Lorenzo Micucci	Milan, Italia	2020-06-20
Marco Romano	Milan, Italia	2020-06-20
Giulia Ciceri	Milano, Italia	2020-06-20
Bartolomeo Tiralongo	Milano, Italia	2020-06-20
Paola Cantù	Milano, Italia	2020-06-20

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Antonella Mora	Milano, Italia	2020-06-20
Chiara Fasano	Milan, Italia	2020-06-20
luigi landolfi	Uknown, Italia	2020-06-20
Taddeo Montenegro	Milan, Italia	2020-06-20
Marina Paolucci	Milano, Italia	2020-06-20
giuseppe franco de pasquale	Sassari, Italia	2020-06-20
Daniela Panizza	Milan, Italia	2020-06-20
Luisa Usai	Milan, Italia	2020-06-20
Giancarlo Girolamo Forlivo	Milan, Italia	2020-06-20
melania mengano	Italia	2020-06-20
Bertrand Solange	Milan, Italia	2020-06-20
Roberto Rossi	Milan, Italia	2020-06-20
simona besozzi	Italia	2020-06-20
Giulia Giambrone	Milano, Italia	2020-06-20
Gianmaria Lezzi	Milan, Italia	2020-06-20
michele belvedere	Milan, Italia	2020-06-20
Nella Parente	Milan, Italia	2020-06-20
Rosanna Gaviraghi	Milan, Italia	2020-06-20
marco meneghel	Mezzago, Italia	2020-06-20
luciana vezzaro	milano, Italia	2020-06-20
emilio rossi	Rome, Italia	2020-06-20

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Marina Sciascia	Milan, Italia	2020-06-20
Marco Erba	Milan, Italia	2020-06-20
Tiziana Piovano	Italia	2020-06-20
Alessandra Sembenini	Italia	2020-06-20
Lucia Natale	Milan, Italia	2020-06-20
antonella pesenti	milano, Italia	2020-06-20
Alessandra Britto	Recife, Brasile	2020-06-20
luciana pellegreffi	milano, Italia	2020-06-20
Claudia Bearzi	Milan, Italia	2020-06-20
Renata Maria Lodi	Milan, Italia	2020-06-20
Giovanni Carteri	Milan, Italia	2020-06-20
candida besozzi	miradolo terme (PV), Italia	2020-06-20
Maria Teresa Collazzo	Italia	2020-06-20
Carmela collazzo Collazzo	Milan, Italia	2020-06-20
Patrizia Piacente	Milan, Italia	2020-06-20
romana passante	Milan, Italia	2020-06-20
Veronica Arduca	Milan, Italia	2020-06-20
anna maria arioli	Italia	2020-06-20
Paolo Taverna	Milano, Italia	2020-06-20
Eleonora Spataro	Assago, Italia	2020-06-20
Anna Lia Ermeti	Fermignano, Italia	2020-06-20
giuliana giuliani	milano, Italia	2020-06-20

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
davide meroni	licciana nardi (MS), Italia	2020-06-20
benito croce	Italia	2020-06-20
emanuela muollo	Italia	2020-06-20
luigi gilio	Italia	2020-06-20
Mari chiara Lezzi	Milano, Italia	2020-06-20
Anna Rapallini	Milan, Italia	2020-06-20
Marina Maturi	Milan, Italia	2020-06-20
chiesa giancarlo Chiesa	Pavia, Italia	2020-06-20
Giada Bisci	Arequipa, Perù	2020-06-20
Danila Tortelotti	Milan, Italia	2020-06-20
francesco preti	salice terme, Italia	2020-06-20
Roberto Rimondi	Bologna, Italia	2020-06-20
Renata Mazzanti	Almese, Italia	2020-06-20
Alessio Turizio	Villabassa, Italia	2020-06-20
silia muggianu	Italia	2020-06-20
Lia Barbara Oriani	Milano, Italia	2020-06-20
Simone De Pasquale	Milano, Italia	2020-06-20
Anna Maria Pirelli	Italia	2020-06-20
Youness EL HACHADI	Milan, Italia	2020-06-20
alessnadra grosso	Milan, Italia	2020-06-20
Ines Marroccoli	Milano, Italia	2020-06-20
Ornella Lazzano	Prato, Italia	2020-06-20

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
franco bordoli	Italia	2020-06-20
Paola Lazzano	Vigevano, Italia	2020-06-20
Juliana Stein	Curitiba, Brasile	2020-06-20
Giacomo Giuseppe Oblatore	Milan, Italia	2020-06-20
nunzio oliviero	castello di cisterna, Italia	2020-06-20
Michela Salani	Milano, Italia	2020-06-20
Sabrina Scannavini	Italia	2020-06-21
Rosaria tallarico	Italia	2020-06-21
Alba Detto	Milan, Italia	2020-06-21
Nadia Calegari	Milan, Italia	2020-06-21
ADRIANA DI CLEMENTE	Italia	2020-06-21
cinzia pantano	Milan, Italia	2020-06-21
anna sorba	Milan, Italia	2020-06-21
Marina Leonetti	Milan, Italia	2020-06-21
Maria Luisa Mangia	Italia	2020-06-21
Luigi Mangione	Milan, Italia	2020-06-21
Marta Stoia	Milan, Italia	2020-06-21
Maria Teresa Gruppo	Milano, Italia	2020-06-21
Milvia Castagnoli	Milan, Italia	2020-06-21
Jlenia Argento	Milano, Italia	2020-06-21
Laura Zucca	Italia	2020-06-21

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Francesca Della Noce	Milan, Italia	2020-06-21
Renato Vacchini	Milan, Italia	2020-06-21
Raffaele Lorusso	Basiglio, Italia	2020-06-21
Giorgio Caselunghe	Milano, Italia	2020-06-21
Davide Fasoli	Milan, Italia	2020-06-21
Mary Browne	Italia	2020-06-21
Francesco Scarpaci	San donato milanese, Italia	2020-06-21
Laura Grassi	Milan, Italia	2020-06-21
raffaele cicognara	Nova Milanese, Italia	2020-06-21
Marco Lomboni	Milano, Italia	2020-06-21
Ida Santoro	Milan, Italia	2020-06-21
STEFY Signi	milano, Armed Forces Americas (except Canada), USA	2020-06-21
Marina Giraldi	Milan, Italia	2020-06-22
Zhamilia Kulmatova	Milan, Italia	2020-06-22
roberto gambardella	Italia	2020-06-22
Angelica Saturnetti	Milan, Italia	2020-06-22
Giuseppe Rondinone	Milan, Italia	2020-06-22
Matteo Salciarini	Milan, Italia	2020-06-22
Rita Gianna Tagni	Milano, Italia	2020-06-22
Chiara Capitani	Milan, Italia	2020-06-22
Valeria Esposti	Milan, Italia	2020-06-22

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Gabriel Bordiga	Milano, Italia	2020-06-22
Salvatore Consoli	Milano, Italia	2020-06-22
Massimo Ceruti	Milano, Italia	2020-06-22
Marco Gorni	Italia	2020-06-22
Annamaria Matranga	Milan, Italia	2020-06-22
Fabrizio Briani	Milan, Italia	2020-06-22
Massimiliano Cenci	Rome, Italia	2020-06-22
Davide Livori	Milan, Italia	2020-06-22
Alberto Piccinu	Milan, Italia	2020-06-22
Giovanni Mario Emilio Merlo	Milano, Italia	2020-06-22
Sara Barbosa	Italia	2020-06-22
Giuseppina Lamantia	Milano, Italia	2020-06-23
Ines Florio	Milan, Italia	2020-06-23
Antonio Aversano	Milan, Italia	2020-06-23
Roberto Picker	Milano, Italia	2020-06-23
Luigi Oltolini	Milan, Italia	2020-06-23
Nicol Mari	Alessandria, Italia	2020-06-24
Ioredana ragni	milano, Italia	2020-06-24
ketty filippelli	Italia	2020-06-24
Vito Bondi	Sesto Fiorentino, Italia	2020-06-24
Michele Bergamaschi	Milan, Italia	2020-06-25

<b>Nome</b>	<b>Posizione</b>	<b>Data</b>
Patrizia Bedori	ilFattoQuotidiano.it, Italia	2020-06-25
roberta salardi	Milano, Italia	2020-06-26
Enrico De Petri	Italia	2020-06-26
Davide De Petri	Milan, Italia	2020-06-26
Antonio Castello	Milano, Italia	2020-06-27
rodolfo pollione	Assago, Italia	2020-06-27
Isadora De Pasquale	Milano, Italia	2020-06-27
Orietta Sorci	Sesto Fiorentino, Italia	2020-06-27
Laura Di Nunno	Via Tagliamento 11, Italia	2020-06-27
Alessandro Serra	Timisoara, Romania	2020-06-28
Ali Zein De Pasquale	Milan, Italia	2020-06-28
Luis Mario Pena Estrada	Milan, Italia	2020-06-28
Maria Cannavacciuolo	Milan, Italia	2020-06-29
Silvia Fasan	Milan, Italia	2020-06-30
Sonia Marchesi	Italia	2020-07-01
Rosa Sauna	Milan, Italia	2020-07-01
Valentina Uggeri	Milan, Italia	2020-07-01

**Forumnet Spa**  
Sede legale Via Di Vittorio, 6  
20090 Assago (Milano)

Tel (+39) 02.48857.1  
Fax (+39) 02.4884.4898  
info@forumnet.it  
www.forumnet.it

Cap. Soc. € 2.080.000,00 i.v.  
Rea Milano 1669085  
Reg. Imp. Milano 03350960963  
C.F. e P. IVA 03350960963



Milano, 3 luglio 2020

A mezzo PEC: pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

Spettabile  
Comune di Milano  
Area Pianificazione Tematica Valorizzazione Aree  
(Autorità Procedente)  
alla c.a. dell'Arch. Giancarlo Tancredi

A mezzo PEC: ambiente@pec.comune.milano.it

Spettabile  
Comune di Milano  
Area Risorse Idriche ed Igiene Ambientale  
(Autorità Competente)

alla c.a. dell'Arch. Giuseppina Sordi

**Oggetto: procedimento di VAS relativo all'Atto modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 fra il Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del P.I.I. denominato Montecity Rogoredo, con effetto di variante urbanistica - osservazioni**

Il sottoscritto Dott. Giancarlo Sarli, in qualità di amministratore delegato di FORUMNET S.p.A., con sede in Assago, Via G. Di Vittorio n. 6, letto l'avviso del 7 maggio 2020 di messa a disposizione del pubblico di taluni documenti relativi al procedimento di VAS in oggetto, rilevato il proprio interesse in considerazione delle opere previste, presenta in proposito le seguenti

#### **osservazioni**

1. L'art. 4, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione al PII riferisce che, nell'ambito dello stesso PII, "Sono ... insediabili: ... b. i seguenti già previsti servizi privati: un'Arena per eventi nell'Unità di Coordinamento Progettuale 21E, una palestra e un chiosco a servizio del nuovo parco urbano nell'Unità di Coordinamento Progettuale 21G ..." e aggiunge che "I permessi di costruire per i servizi privati di uso pubblico e/o di interesse generale hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380".



Poiché l'art. 11 dello schema di convenzione relativo al PII precisa che *“detto impianto di ragione privata viene qualificato ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005 come attrezzatura di interesse pubblico”* ed in altri luoghi della documentazione (cfr., art. 9.2 della Normativa della variante-allegato 1A) si mette in rilievo l'interesse generale dell'opera, si desume, dal combinato delle riferite norme, che il permesso di costruire relativo all'Arena sarà gratuito e quindi esentato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

La gratuità del premesso di costruire relativo all'Arena è pure confermata:

- dalla circostanza per cui nelle tabelle sul calcolo del contributo del costo di costruzione non si fa riferimento all'Arena (cfr., pag. 43 della relazione economica sulla fattibilità del programma);
- dall'art. 4, comma 2, delle NTA che non include l'Arena nella SL;
- dall'art. 11 della convenzione, che al comma 5 esclude espressamente l'Arena dal computo della SL.

La previsione di esenzione dell'Arena dal pagamento degli oneri e del costo di costruzione appare però in contrasto con l'art. 17, comma 3, lett. c), del d.P.R. 380/2001 il quale riconosce la gratuità dei permessi di costruire *“per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

Nel caso concreto, il soggetto attuatore (Milano Santa Giulia Spa) non è un *“ente istituzionalmente competente”* e l'Arena non è considerata, per espressa previsione dello schema di convenzione e di tutta la documentazione a corredo, un'opera di urbanizzazione.

Ne consegue che il citato art. 4, comma 3, delle NTA del P.I.I. e comunque ogni altra disposizione che la preveda sono illegittimi nella parte in cui stabiliscono la gratuità del permesso di costruire relativo all'Arena.

2. Secondo l'art. 11 dello schema di convenzione, l'Arena sarà oggetto di regolamentazione d'uso ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. n. 12/2005 e dell'art. 4 delle NTA del Piano di Servizi del PGT Vigente, mediante la sottoscrizione di apposita convenzione (la *“Convenzione Arena”*), che disciplinerà i seguenti profili:

- a) la concessione dell'Arena per lo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
- b) l'esecuzione di interventi di adeguamento e ripristino dell'Arena in relazione allo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
- c) l'eventuale uso per successivi eventi da concordare con il Comune e comunque con le limitazioni al suo utilizzo alla luce degli studi del traffico predisposti da MSG;
- d) le eventuali limitazioni al suo utilizzo.

Sempre l'art. 11 stabilisce che, *“trattandosi di un'opera privata, la realizzazione dell'Arena non sarà soggetta alle disposizioni del d.lgs. 50/2016”* (codice dei contratti pubblici).

Tale previsione appare però in contrasto con l'art. 1, comma 2, lett. e) del d.lgs 50/2016, per il quale *“Le disposizioni del presente codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei ... contratti di lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ... ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Nel caso di specie, la convenzione relativa all'Arena è postulata (e denominata *“Convenzione Arena”*) e viene definita, attraverso il richiamo dell'art. 9 comma 10 della l.r. 12/2005, come un *“atto di asservimento, redatto in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei*

servizi” volto ad “assicurare lo svolgimento delle attività cui è” destinata l’opera “a favore della popolazione”.

Ne consegue l’illegittimità dell’art. 11 dello schema di convenzione nella parte in cui ha sottratto la costruzione dell’opera all’applicazione del d.lgs 50/2016 e al regime dell’evidenza pubblica.

3. Sempre l’art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005, richiamato dallo schema di convenzionamento del P.I.I. in esame, stabilisce che “Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ... i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ..., nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune ...”.

A sua volta, l’art. 4, comma 1, delle norme tecniche di attuazione al Piano dei Servizi del PGT di Milano, pure richiamato dallo schema di convenzionamento, stabilisce che: “Si definiscono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell’art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento, accreditamento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ..., risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, o rispondono ai fabbisogni potenziali generati dalle trasformazioni in atto in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità”.

Dunque, anche la gestione dell’Arena, quale servizio pubblico, dovrà essere affidata dal proprietario tramite gara ad evidenza pubblica ai sensi del d.lgs 50/2016.

Si chiede pertanto di precisare nelle NTA del P.I.I. che la selezione del gestore dell’Arena avverrà tramite gara pubblica.

4. L’art. 10 dello schema di convenzione stabilisce che “Il P.I.I. contempla la realizzazione a cura di MSG ... dell’armamento della linea tramviaria, opera meglio identificata nella Tav. PR55, per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 35.091.031,00”. E quindi “trattandosi di attrezzatura pubblica la cui realizzazione non è correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di legge e dal momento che l’approntamento di tale opera risulta totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, ..., i Soggetti Attuatori - nel rispetto della vigente disciplina in materia di affidamento dei lavori - hanno titolo di dedurre gli importi di dette opere a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione in proporzione alla quota di edificabilità di titolarità degli stessi”.

La disposizione citata non appare corretta.

In proposito l’art. 46, comma 1-bis della l.r. Lombardia n. 12/2005 stabilisce che “Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all’articolo 9 e l’approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione ...”.

In concreto, però, appare evidente che l'opera ferroviaria sia necessaria rispetto al fabbisogno generato da una funzione in previsione (servizio relativo alla "Arena per eventi") e che pertanto non sia possibile dedurre l'importo dell'opera dal costo di costruzione.

D'altra parte, è lo stesso Comune ad affermare, al comma 3 dell'art. 10 dello schema di convenzione, che l'ente "assicura l'entrata in esercizio della tramvia in concomitanza con l'apertura dell'Arena e comunque entro l'evento Olimpico" così avvinrendo l'opera tramviaria al soddisfacimento di un fabbisogno generato dalla funzione.

Nello stesso Studio Viabilistico (PR58A), parte integrante del Rapporto Ambientale, si assume come necessaria la realizzazione della nuova tramvia tanto che al capitolo 9. Scenario Olimpico, che si occupa di analizzare appunto lo scenario viabilistico nel corso degli eventi olimpionici, nelle premesse, si legge "Per quanto riguarda l'offerta infrastrutturale, non è prevista la realizzazione del Crescent e della viabilità a supporto dei due blocchi residenziali a nord del fronte lago. La linea tramviaria è prevista già in esercizio".

Inoltre, sempre nello Studio Viabilistico, al punto 5.5.7, le verifiche dell'indotto veicolare relativo ad un evento che attiri una domanda pari alla capienza massima di 16.000 spettatori, si legge "si assume che gli utenti di Arena utilizzino il trasporto in una percentuale pari al 30%". Questa consistente percentuale tiene ben conto anche della futura linea tramviaria, che offrirà l'interscambio con la stazione Forlanini FS del Passante Ferroviario e con la stazione Forlanini della M4.

Ne consegue che non può ammettersi la compensazione del costo di costruzione con l'importo relativo all'armamento della linea tramviaria, essendo l'opera tramviaria al soddisfacimento di un fabbisogno generato dalla funzione.

5. Per l'art. 4, comma 2, delle norme tecniche di attuazione al Piano dei Servizi del PGT di Milano, "La valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento nonché in base alla tipologia del servizio in rispetto delle linee guida definite dalla Giunta Comunale e dai criteri attuativi delle Aree competenti in materia. In ogni caso dovrà indicativamente riguardare: ... d. il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati garantendo che la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato".

Nel caso concreto non si rinviene, fra gli allegati messi a disposizione degli interessati, il bilancio dei vantaggi e degli svantaggi del Comune e del soggetto attuatore, anche in confronto alle previsioni dell'originario Accordo di Programma del 2004 stipulato fra gli stessi.

In ogni caso, il bilancio deve tenere conto, fra gli svantaggi del Comune, della sua rinuncia agli oneri di urbanizzazioni ed al costo di costruzione relativi alla realizzazione dell'Arena e, fra i vantaggi del soggetto attuatore, del mancato pagamento dei riferiti costi e oneri.

6. L'art. 11 dello schema di convenzione riferisce poi che il proprietario dell'Arena si obbliga ad adeguarla alle esigenze dell'Olimpiade invernale del 2026, da ciò dovendosi desumere che l'opera non sarà nel frattempo edificata per rispondere a tale interesse.

Ma, essendo l'interesse olimpico posto dalla stessa convenzione a fondamento dell'interesse pubblico alla realizzazione della predetta opera, deve desumersi che il predetto interesse non è legato tanto alla realizzazione dell'intervento, quanto invece alle sue successive trasformazioni. Sicché l'opera una volta edificata e in attesa delle successive trasformazioni sarà priva di un interesse pubblico. Ne consegue che tutte le agevolazioni riconosciute dal Comune alla predetta Arena (ad esempio, neutralità della volumetria rispetto alla SL, gratuità

del permesso di costruire, contributo per la realizzazione della linea ferroviaria a servizio dell'opera) sono allo stato prive di causa.

7. Lo studio della viabilità si è incentrato su quella relativa al Forum di Assago, senza confrontarsi con le peculiarità della posizione di quest'ultima (di immediata prossimità agli svincoli autostradali e alla linea metropolitana, con ampi spazi per i parcheggi ed un ponte pedonale sopraelevato sulla sede autostradale) e senza considerare la attuale mancanza nella progettazione dell'Arena di opere giudicate essenziali come l'ampliamento dello svincolo della Tangenziale Est di Via Mecenate e della SS Paullese, che verranno esaminate a valle della presente VAS e dell'autorizzazione dell'intervento. In conclusione sul punto, lo studio della viabilità non è assolutamente pertinente, credibile ed adeguato.

8. Infine, nella proposta definitiva di Variante al PII si osserva che è stata stralciata dalle Opere Aggiuntive a carico del soggetto attuatore, senza motivazione alcuna, la funzione ricettiva per studenti ("Residenza per Studenti"), stimata originariamente in Euro 63 milioni. Si ritiene che del riferito stralcio e della sua motivazione l'amministrazione competente debba aver riferito quanto meno nell'ambito del bilancio (ancora ignoto) dei vantaggi e degli svantaggi previsto dall'art. 4, comma 2, delle NTA al Piano dei Servizi del PGT. Si chiede di confermare.

Distinti saluti.

  
FORUMNET S.p.A.  
(Amministratore Delegato)  
Giancarlo Sarli



Ill.mo Sig. SINDACO  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Via Bernina, n. 12 – 20158 Milano

A mezzo PEC all'indirizzo  
[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

Arch. Niccolò Bombonato  
Head of NW Area  
M 340 196 2373  
[Niccolo.bombonato@gre.generalis.com](mailto:Niccolo.bombonato@gre.generalis.com)

Milano, 30 giugno 2020

Prot. 699/2020

Project Management  
NW Area  
Large Ref. & Developments  
Piazza Tre Torri, 1  
20145 Milano  
T 02 49931.511  
[dirtec@gre.generalis.com](mailto:dirtec@gre.generalis.com)

**OGGETTO: osservazioni all'atto modificativo – a norma dell'art. 7 della L.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo", pubblicato dal Comune di Milano con determina dirigenziale n. 3129 del 7 maggio 2020.**

Generali Real Estate S.p.A.  
Sede di Milano  
Piazza Tre Torri, 1  
20145 Milano  
T 02 49931.511

La società Generali Real Estate S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio ("GRE SGR"), con sede legale in Trieste (TS), Via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Giulia 01106260324, n. REA TS-124983, con sede operativa in Milano, Piazza Tre Torri n. 1, quale società di gestione del Fondo immobiliare di tipo chiuso denominato "Toscanini" ("Fondo Toscanini"), proprietario del compendio immobiliare ubicato in Milano Via dei Pestagalli, 45, come identificato nella planimetria all. 1 (l'"Immobile"), rappresentata da Generali Real Estate S.p.A., in forza di procura quadro conferita da GRE SGR in data 18 settembre 2019 avanti notaio Andrea De Costa (rep. n. 8383, racc. n. 4462 – all. 2), in persona dei propri procuratori speciali ing. Niccolò Bombonato e ing. Riccardo Guzzi, che agisce in nome e per conto di Generali Real Estate S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio ("GRE SGR"), in qualità di, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 7 della L.R. n. 19/2019 e s.m.i. "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale"

#### PREMESSO CHE

- a) G.R.E. SGR quale società di gestione del Fondo Toscanini è proprietaria dell'Immobile sito in via dei Pestagalli n. 45;
- b) in data 23 novembre 2009 è stata stipulata tra il Comune di Milano e Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo Cimarosa (oggi GRE SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Toscanini), la convenzione urbanistica relativa all'incremento del fabbisogno di aree e dotazioni per servizi pubblici conseguente alla modifica della destinazione d'uso e alla realizzazione dell'Immobile (la "Convenzione");
- c) la Convenzione, tuttora valida ed efficace, prevede, inter alia, all'art. 8.1, lett. P3, la risistemazione e completamento dei parcheggi sull'area dell'estensione di mq 3.070 (tremilasettanta), ubicata in adiacenza della piazza pubblica di via G. Manzù al fine di garantire un collegamento e ampliamento dei parcheggi già esistenti lungo la via G.



Manzù (la "Porzione") e meglio individuata nella planimetria allegata sub all. 3;

d)\_in data 7 maggio 2020, è stata pubblicata la determinazione dirigenziale n. 3129 a mezzo della quale il Comune di Milano ha messo a disposizione del pubblico l'atto modificativo – a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019 n. 19 e con effetto di variante urbanistica – dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" (il "PII"), con termine per presentare osservazioni stabilito in 30 giorni e scadenza al 6 luglio 2020;

e)\_a seguito dell'esame della documentazione del PII, GRE SGR ha appreso che (i) è stata erroneamente ricompresa nel perimetro della variante anche la Porzione che, come precisato alla precedente lettera c), è attualmente regolata dalla Convenzione e (ii) nelle cartografie allegata al PII non si è tenuto conto degli accessi all'Immobile che GRE SGR dovrà realizzare;

**tutto ciò premesso,**

**PRESENTA le seguenti osservazioni**

**1) ERRONEA RICOMPRESIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE PROSPICIENTE VIA G. MANZÙ NEL PERIMETRO DEL PII**

Come anticipato nelle premesse, l'area su cui insiste la Porzione dell'Immobile è stata erroneamente ricompresa all'interno del perimetro del PII e, in particolare, nelle Tavole che richiamano la realizzazione della metrotramvia.

Si osserva tuttavia, tale Porzione è regolata dalla Convenzione e non può pertanto essere sottoposta alla disciplina urbanistica prevista nel PII.

È quindi necessario procedere alla modifica del PII al fine di escludere la Porzione dal perimetro dello stesso e, specificamente, procedere alla rettifica delle Tavole IT04 o PR04, PR14, PR18, PR34, MSG-20-B, MSG-20-C (allegate sub. all. 4, 5, 6, 7, 8, 9) e, in ogni caso, di tutti gli elaborati che includono erroneamente la Porzione tra le aree di intervento regolate dal PII.

**2) ACCESSI ALL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI GRE SGR**

Si osserva altresì che il progetto predisposto da GRE SGR e regolato dalla Convenzione prevede la realizzazione di accessi all'Immobile dal lato che interessa la Porzione (come da elaborato che si riporta sub all. 7).

Pertanto, all'interno del PII, ferma restando la modifica volta ad escludere la Porzione dal perimetro del PII medesimo, dovrà altresì essere previsto che le opere e/o infrastrutture e/o piantumazioni da realizzare non pregiudichino in alcun modo la realizzazione degli accessi e gli accessi stessi all'Immobile, chiedendo, come già espresso nel corso di specifiche revisioni con gli uffici preposti dell'amministrazione Comunale, che gli stessi svolgano il necessario lavoro di coordinamento per il quale ci si conferma già pienamente disponibili.

Certi dell'accoglimento delle presenti osservazioni, si rimane a disposizione di codesta





amministrazione per ogni eventuale chiarimento.

Con osservanza.

Generali Real Estate S.p.A.  
In nome e per conto di G.R.E. SGR S.p.A. – Fondo Toscanini

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) e letta l'informativa privacy ex art. 13 del medesimo Regolamento resa disponibile all'indirizzo

[http://www.pgt.comune.milano.it/sites/default/files/allegati%20home/InformativaPrivacy\\_PGT.pdf](http://www.pgt.comune.milano.it/sites/default/files/allegati%20home/InformativaPrivacy_PGT.pdf),

la sottoscritta autorizza al trattamento dei propri dati personali e di quelli dei propri legali rappresentanti ai fini dell'espletamento del procedimento in oggetto.

Milano, 30 giugno 2020

Con osservanza,

**Generali Real Estate S.p.A.,**  
**in nome e per conto di GRE S.p.A. SGR,**  
**quale società di gestione del Fondo Toscanini**

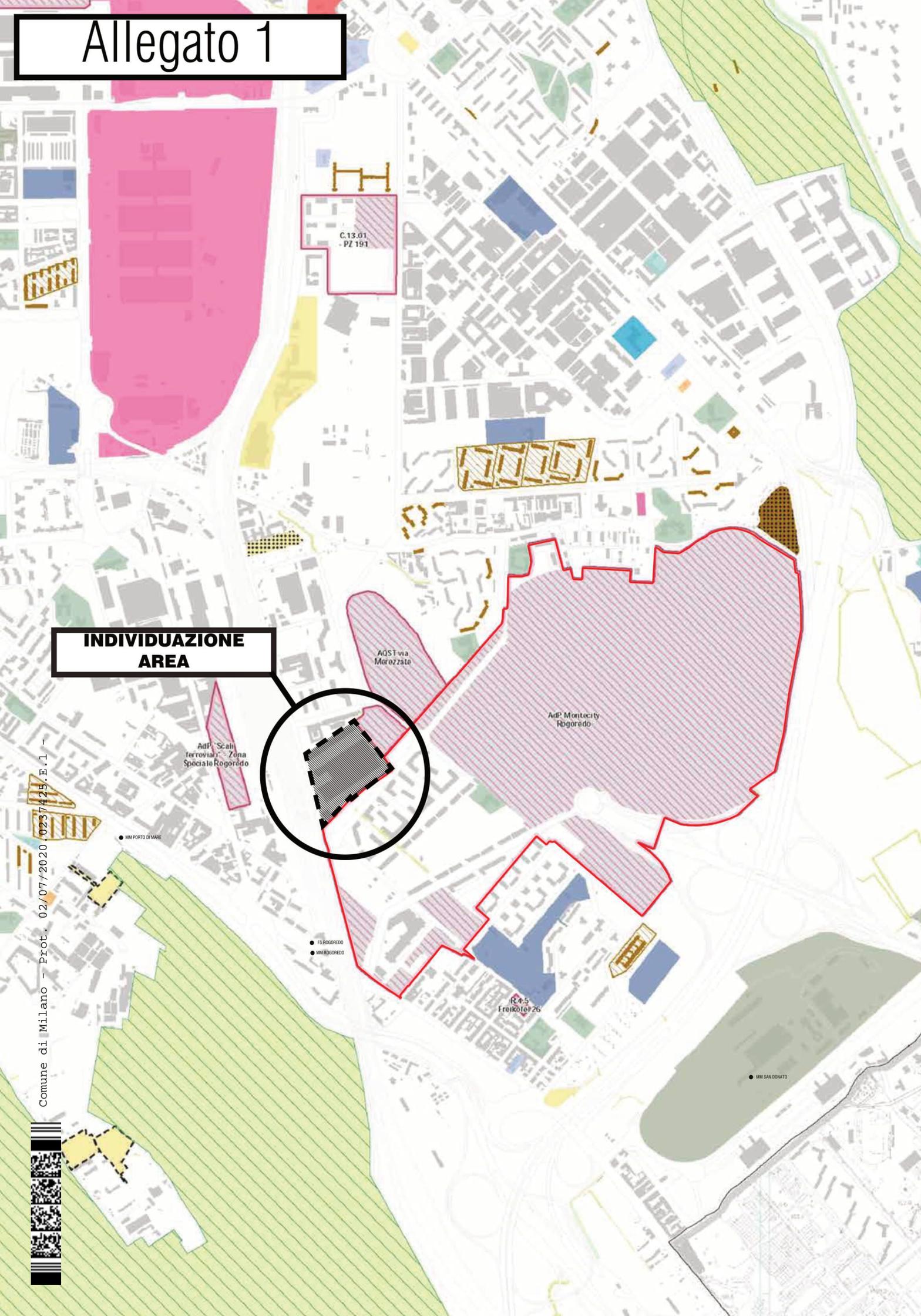
(in persona del legale rappresentante)

(in persona del legale rappresentante)

Si allega:

- All. 1: planimetria con individuato l'Immobile;
- All. 2: procura quadro conferita da GRE SGR S.p.A. a Generali Real Estate S.p.A.;
- All. 3: planimetria che individua la Porzione dell'Immobile su via G. Manzù;
- All. 4: tavola IT04 o PR04 del PII;
- All. 5: tavola PR14 del PII;
- All. 6: tavola PR18 del PII;
- All. 7: tavola PR34 del PII;
- All. 8: tavola MSG-20-B del PII;
- All. 9: tavola MSG-20-C del PII;
- All. 10: elaborato che riporta gli accessi all'Immobile dalla Porzione.

# Allegato 1



## INDIVIDUAZIONE AREA

Comune di Milano - Prot. 02/07/2020, 0237425/E.1 -



● MM PORTO DI VARE

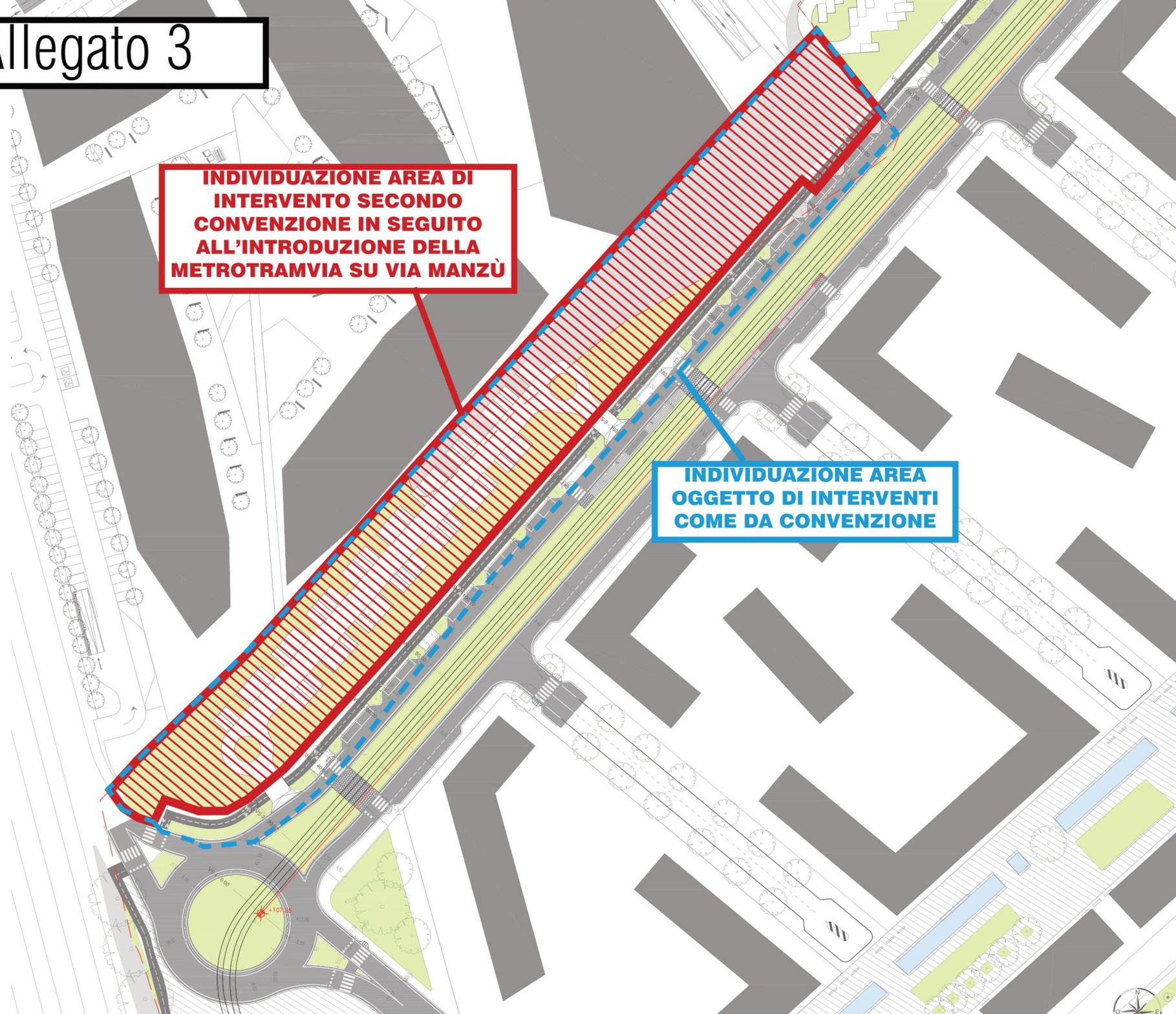
● FS ROGORODO  
● MM ROGORODO

● MM SAN DONATO

# Allegato 3

**INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO SECONDO CONVENZIONE IN SEGUITO ALL'INTRODUZIONE DELLA METROTRAMVIA SU VIA MANZÙ**

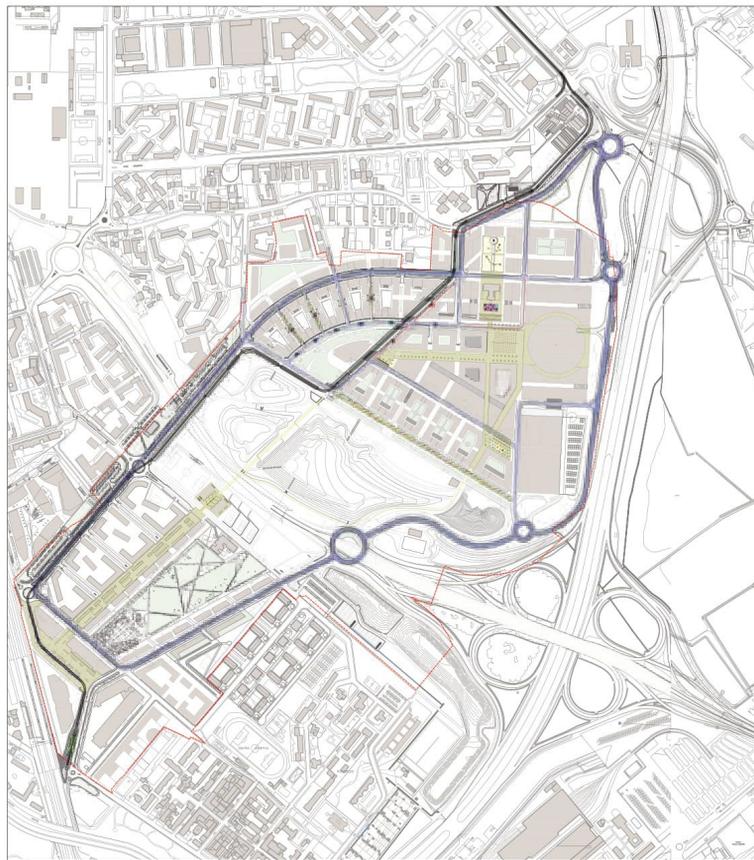
**INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI INTERVENTI COME DA CONVENZIONE**



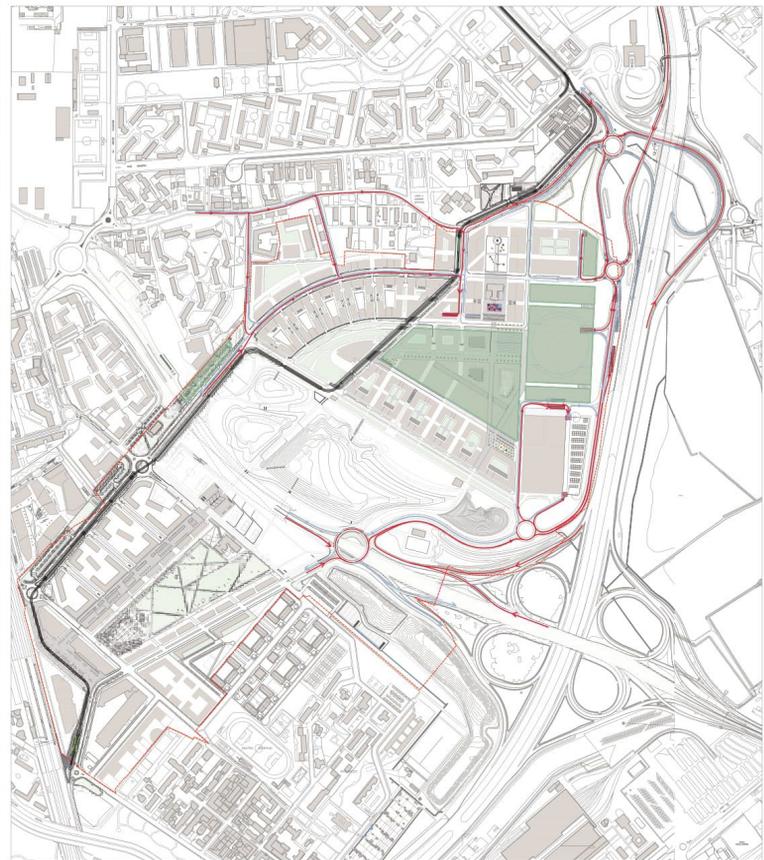


# Allegato 5

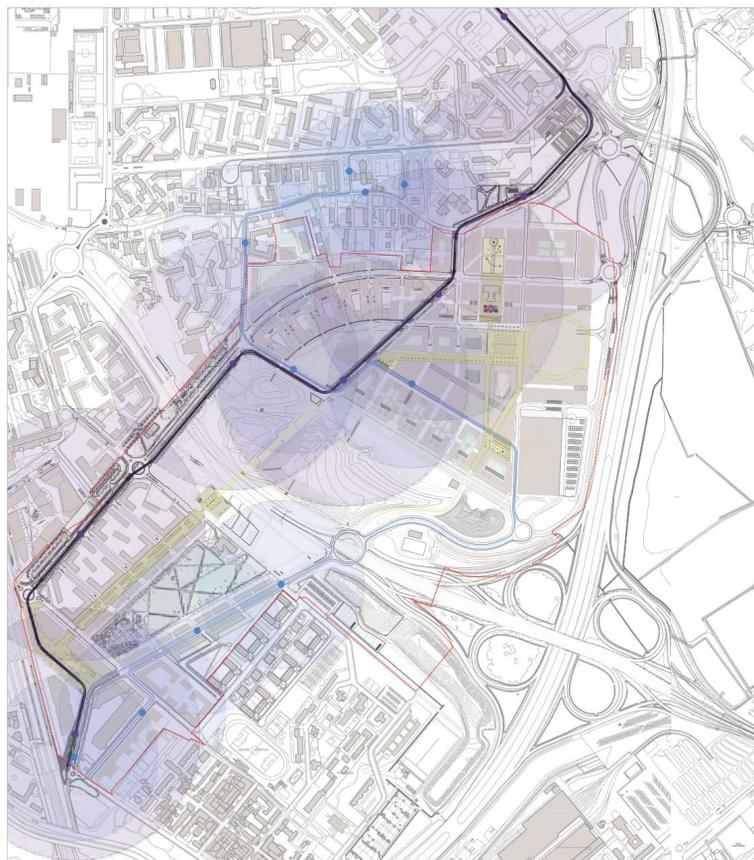
rete viaria di progetto



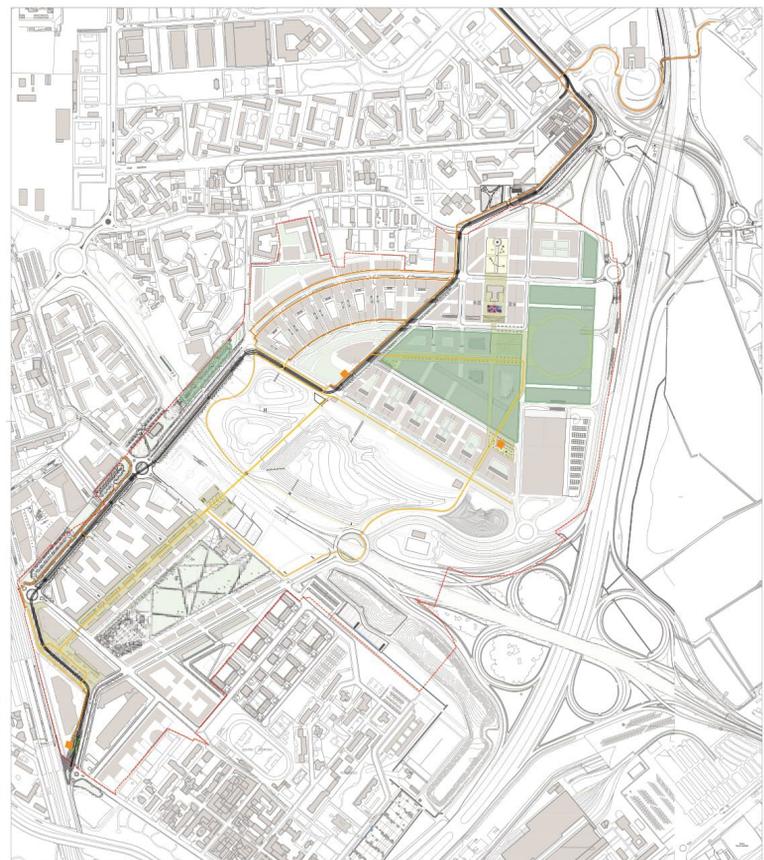
Sistema di accessibilità veicolare



Sistema di accessibilità con modo pubblico



Sistema di accessibilità ciclopedonale



Progettisti

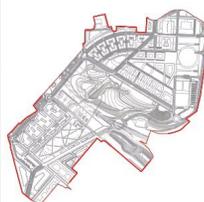
**Foster + Partners**

Architena Engineering  
Belvedere Inzaghi & Partners  
GAE Engineering  
Maserasi Associati  
Jones Lang Lasalle  
J+S  
Makno  
Manens-Tifs

Milano Ingegneria  
Museo della Scienza e della Tecnologia Leonardo da Vinci  
Sigest  
Studio Architettura  
Urbanistica Paolo Pomodoro  
Systematica

Legenda

- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità residenziale
- Zona a Traffico Limitato
- Area pedonale
- Intersezione semaforizzata
- Percorsi di accesso
- Area di parcheggio visitatori
- Accesso parcheggio visitatori
- Uscita parcheggio visitatori
- Tracciato tram
- Percorso TPL (linea 85)
- Isometrica accessibilità 300m
- Isometrica accessibilità 200m
- Pista ciclabile
- Strada ciclopedonale
- Stazione bike-sharing



Rev.	DATA	MOTIVAZIONE	Cont.
08	24/10/19	Coordinamento	MSG
07	23/07/19	Coordinamento	MA
06	15/03/19	Coordinamento	F+P
05	11/05/18	Coordinamento	F+P
04	31/03/15	Coordinamento	F+P
03	26/01/14	Coordinamento	F+P
02	18/12/13	Coordinamento	F+P
01	15/12/13	Coordinamento	F+P
00	11/12/13	Coordinamento	F+P

**Milano Santa Giulia S.p.A.**  
**Esselunga S.p.A.**

Progettista

cod. Accon  
XXX-XXX-XXX-XXX-XXXXX  
scala  
- Novembre 2019 SYS

**Comune di Milano**  
**Pil Montecchi - Rogoredo**  
**Proposta di variante**

Sistema della accessibilità pubblica e privata

immersione PR14  
num. preventiva A-1009  
revisione 08

# Allegato 6



Team di progettazione  
**Foster + Partners**

- Architector Engineering
- Belvedere Inzaghi & Partners
- GAE Engineering
- Maserassociati
- Jones Lang Lasalle
- J+S
- Makno
- Manens-Tifs

- Milan Ingegneria
- Museo della Scienza e della Tecnologia Leonardo da Vinci Sigest
- Studio Architettura Urbanistica Paolo Pomodoro
- Studio Tecnico Emanuele Morelli Systematica

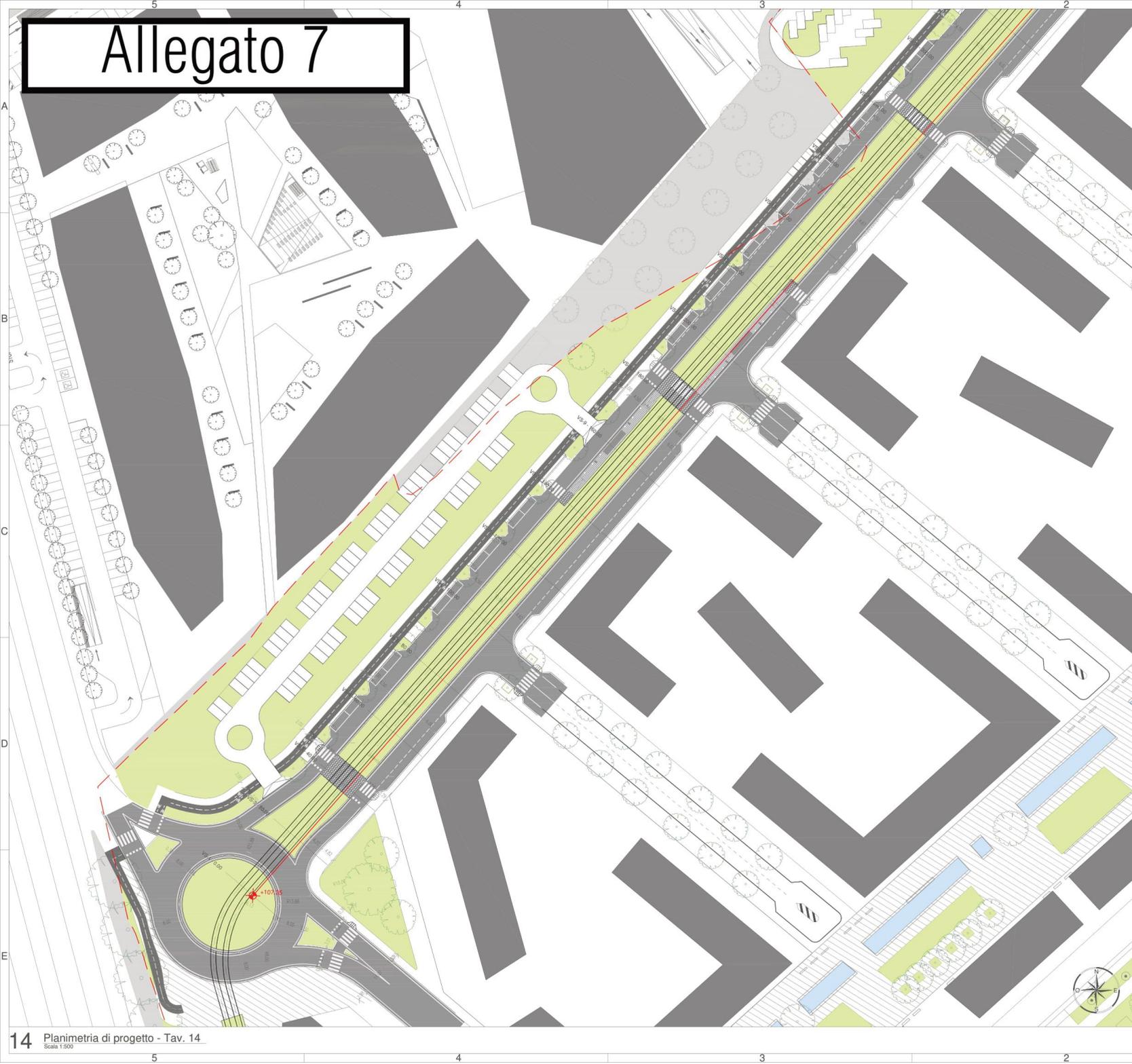
Proprietà  
**Milano Santa Giulia S.p.A.**  
**Esselunga S.p.A.**

**Comune di Milano**  
**PII Montecity - Rogaredo**  
**Proposta definitiva di variante**

Progettista  
 Planimetria generale tav.3 di 5

cod. Aconex:	-	disegnatore	J+S	numerazione	PR18	num. provenienza	A-000	revisione	01
scala	1:1000	data	Novembre 2019						

# Allegato 7



## KEYPLAN



### Team di progettazione **Foster + Partners**

Architector Engineering  
Belvedere Inzaghi & Partners  
GAE Engineering  
Maserassociati  
Jones Lang Lasalle  
J+S  
Makno  
Manens-Tifs

Milan Ingegneria  
Museo della Scienza e della  
Tecnologia Leonardo da Vinci  
Sigest  
Studio Architettura Urbanistica  
Paolo Pomodoro  
Studio Tecnico Emanuele Morelli  
Systematica

Proprietà  
**Milano Santa Giulia S.p.A.**  
**Esselunga S.p.A.**

**Comune di Milano**  
**PII Montecity - Rogaredo**  
**Proposta definitiva**  
**di variante**

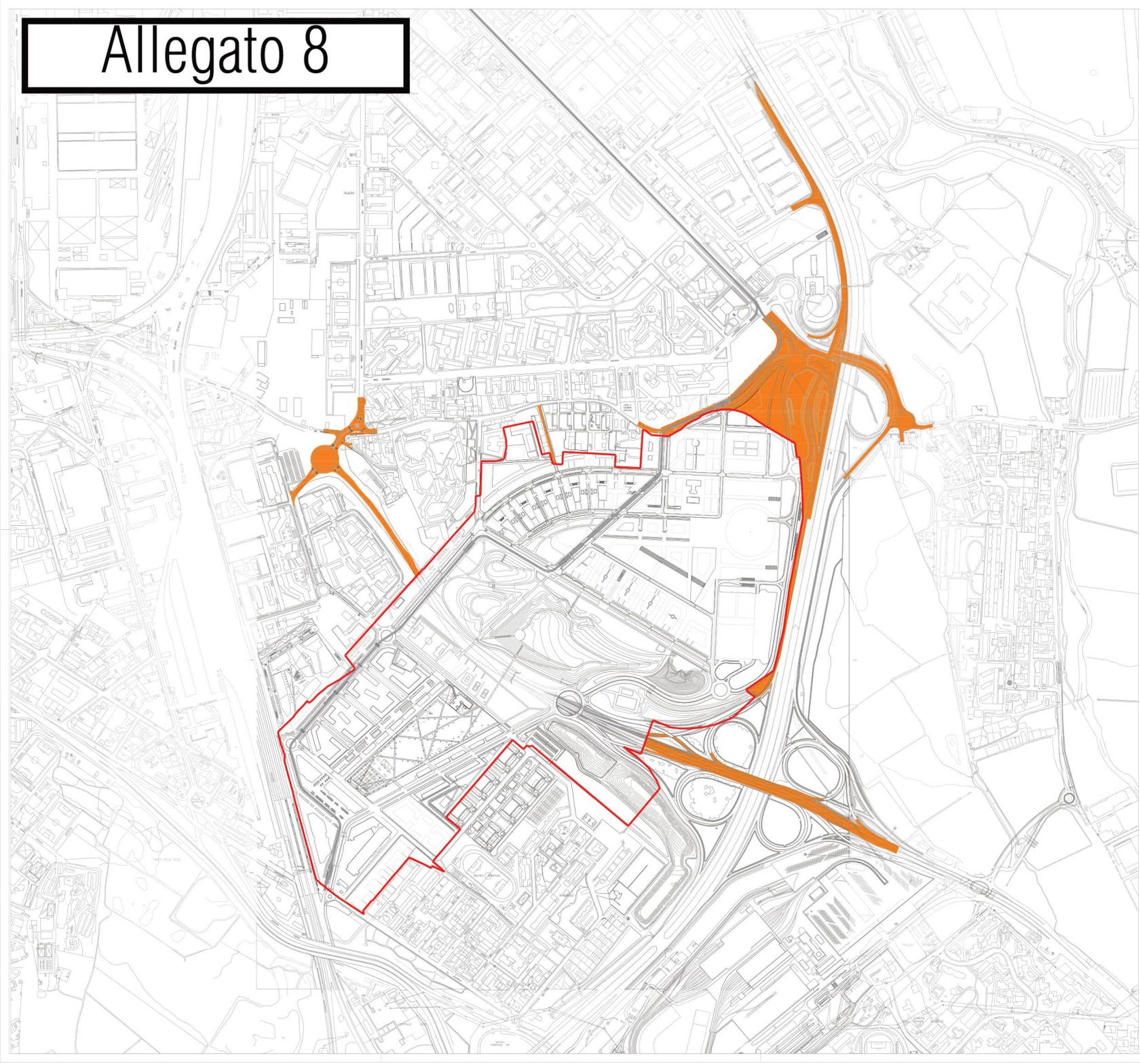
Progettista

Planimetria di progetto tav.14 di 14

cod. Anonex

scala	data	disegnatore	numerazione	num. provenienza	revisione
1:500	Novembre 2019	J+S	PR34	A-000	01

# Allegato 8



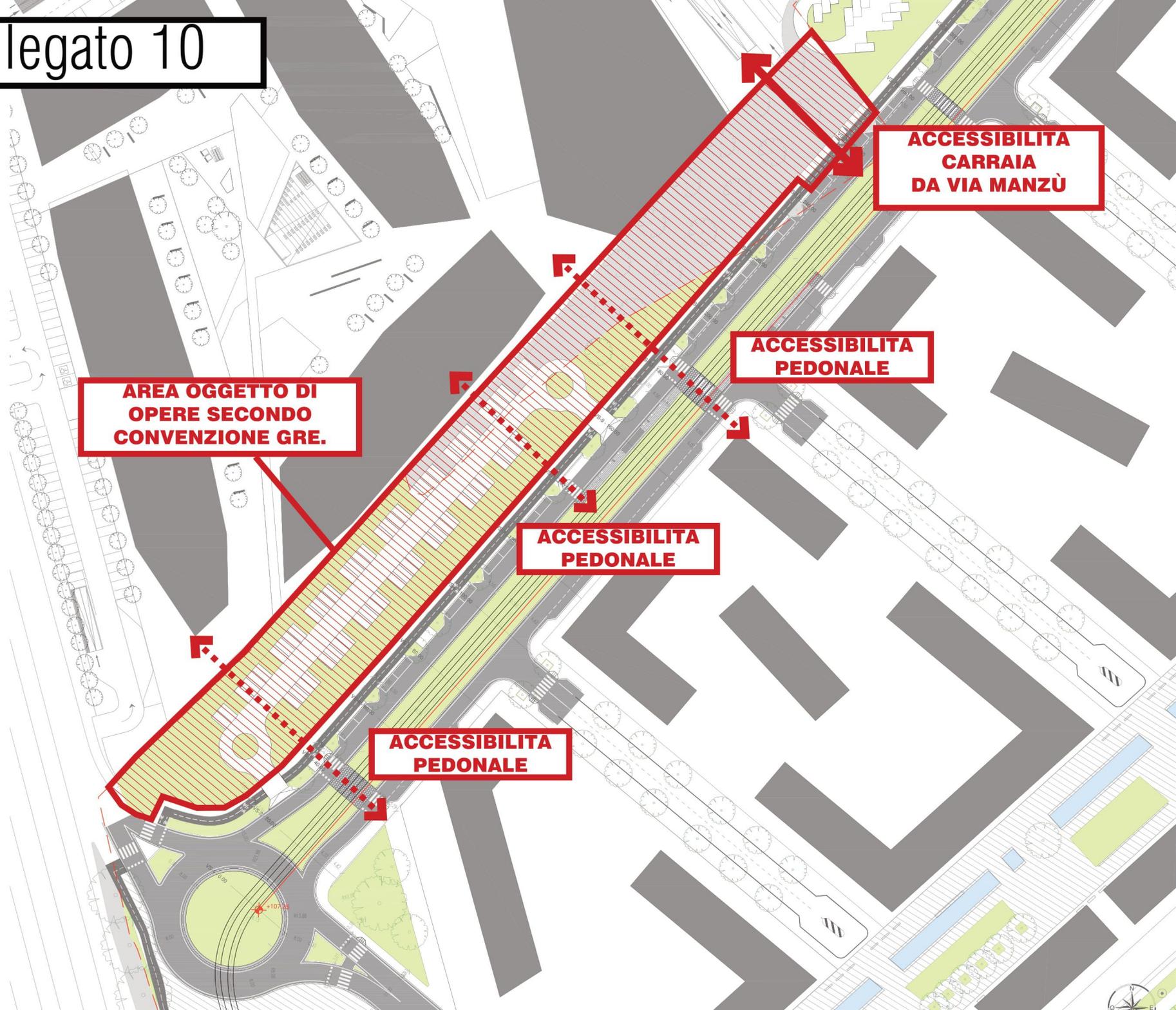
Legenda

 perimetro del PII

 aree esterne di riqualificazione



# Allegato 10



**AREA OGGETTO DI  
OPERE SECONDO  
CONVENZIONE GRE.**

**ACCESSIBILITA'  
CARRAIA  
DA VIA MANZÙ**

**ACCESSIBILITA'  
PEDONALE**

**ACCESSIBILITA'  
PEDONALE**

**ACCESSIBILITA'  
PEDONALE**



## CONFERIMENTO DI PROCURA QUADRO

La società “**Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**”, con unico socio (di seguito in forma abbreviata, “**GRE SGR**” o la “**Società**”), con sede legale in Trieste, via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Venezia Giulia: 01106260324, iscritta al R.E.A. di Trieste al n. 124983, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Generali Real Estate S.p.A., (di seguito anche “**GRE SPA**” o l’”**Outsourcer**”), in persona dei Signori:

- Ing. **Alberto AGAZZI**, nato a Bergamo, il 18 giugno 1977, codice fiscale GZZLRT77H18A794P, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale della Società;

- Dott. **Roberto MARSELLA**, nato a Taranto, il 10 giugno 1964, codice fiscale MRSRRT64H10L049K, in qualità di Consigliere di Amministrazione della Società,

entrambi domiciliati per la carica presso la sede legale della Società, muniti degli occorrenti poteri per quanto *infra* in forza di quanto rappresentato nel verbale del Consiglio di Amministrazione del **12 settembre 2019**,

### **premessi CHE:**

a) Nella riunione consiliare del 20 dicembre 2018 la Società ha approvato il progetto di scissione parziale (il “**Progetto**”) in favore della sua controllante GRE SPA, che comporta il conferimento della porzione di patrimonio di GRE SGR relativo alle Attività di *Asset Management & Letting, Property Management, Project Management, Transactions* e di consulenza immobiliare (di seguito, il “**Ramo**”), in favore di GRE SPA;

b) Nella medesima riunione consiliare e coerentemente con il Progetto ivi deliberato, la Società ha inoltre deliberato l’attribuzione a GRE SPA di alcune attività, ulteriori rispetto a quelle ricomprese nel Ramo e svolte dalla funzione *Chief Financial Officer*, per conto di GRE SGR.

c) La Società e l’Outsourcer sono pervenute alla determinazione di sottoporre il quadro degli accordi per la gestione delle attività sopra descritte ed in particolare del patrimonio immobiliare di proprietà dei fondi gestiti dalla Società (di seguito, “**Immobili**”), conferendo in *outsourcing* l’esecuzione di dette attività a **GRE SPA**, attraverso la sottoscrizione di due contratti di servizi:

▪ “*Contratto di servizi immobiliari*”, con efficacia a decorrere dal 1 ottobre 2019, avente ad oggetto tutte le attività di *asset management e letting, property management, project management, consulenza - supervisione - coordinamento attività di vendita degli immobili (frazionate e non)*;

▪ “*Contratto di servizi amministrativi*” con efficacia a decorrere dal 1 ottobre 2019, avente ad oggetto le attività di *gestione amministrativa, contabile e fiscale relative alla Società ed agli Immobili, controllo del calcolo del NAV relativo ai Fondi gestiti, nonché gestione e consulenza in materia fiscale*, ivi inclusa l’esecuzione degli adempimenti ad essa connessi (di seguito anche i “**Contratti**”);

d) nei Contratti, ai fini dell’esecuzione delle attività ivi previste, le Parti hanno previsto e convenuto il rilascio da parte della Società in favore di GRE SPA, idonea procura per conferire a quest’ultima i poteri di rappresentanza della Società, anche in nome e per conto dei fondi dalla stessa gestiti;

**Tutto ciò premesso**



con il presente atto **Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**, come sopra individuata e rappresentata,

#### **NOMINA E COSTITUISCE**

procuratrice della Società:

**GENERALI REAL ESTATE S.p.A.** con sede legale in Trieste (TS), Via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 780.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Giulia 00312080328, n. REA TS-98498, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Azionista unico "ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A.", la quale agirà a mezzo di propri dipendenti, collaboratori, e/o consulenti esterni debitamente autorizzati e/o muniti dei poteri di rappresentanza di GRE SPA medesima, attribuendo ad essa, fermi restando tra le Parti gli obblighi e le modalità di esecuzione degli incarichi derivanti dai Contratti, relativamente a tutti gli Immobili, i poteri di compiere tutti gli atti, pratiche e attività ed espletare tutti i compiti e/o adempimenti di ogni sorta e genere, che siano previsti nei Contratti o che siano comunque necessari, connessi, collegati o conseguenti all'esecuzione di quanto indicato nei medesimi ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- 1) effettuare e fare effettuare interventi sugli Immobili per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche finalizzati alla valorizzazione e/o riqualificazione, ovvero all'adeguamento degli stessi a norme di legge (c.d. "Capex" ed "Opex"), nonché interventi d'urgenza e di messa in sicurezza dei medesimi, intendendo per tali quegli interventi la cui mancata o ritardata esecuzione possa comportare il rischio di un pericolo immediato a persone e/o cose ovvero di un maggior danno; nell'ambito di tali attività a GRE SPA vengono in particolare conferite le facoltà di provvedere, a titolo esemplificativo alla: 1) gestione operativa dei cantieri (es.: occupazione di suolo pubblico, rapporti con aree confinanti, etc.); 2) gestione tecnica immobiliare delle aree di competenza (es.: interventi, varianti, servizi di ingegneria e professionali, etc.); 3) verifica di conformità del patrimonio immobiliare; 4) pagamento delle imposte immobiliari, nonché la cura dei procedimenti di accertamento comunali; 5) esecuzione degli adempimenti tecnico/ amministrativi per la conduzione dei cantieri;
- 2) nominare professionisti, imprese e fornitori cui affidare le attività di cui al punto 1), coordinandone e monitorandone l'attività e sottoscrivendo con i medesimi (con potere di negoziare condizioni e termini), contratti di appalto aventi ad oggetto lavori, forniture di beni e/o servizi, nonché contratti di prestazione d'opera professionale ovvero di servizi di natura intellettuale; nell'ambito della gestione dei contratti di cui all'oggetto viene conferito a GRE SPA il potere di organizzare e gestire gare di appalto, convenzioni e accordi quadro;
- 3) porre in essere gli adempimenti di natura amministrativa, contabile e fiscale inerenti la gestione degli Immobili; in particolare, a titolo esemplificativo, a GRE SPA viene conferito il potere di assicurare la gestione delle relazioni con le competenti Autorità Pubbliche nonché di presentare tutti gli atti, pratiche e documentazione necessari alla esecuzione delle Capex e delle Opex (es. pratiche urbanistiche edilizie e amministrative in genere, quali DIA - anche in sanatoria - SCIA, CILA, SITAS Lazio, VVFF, PDC, atti unilaterali d'obbligo, convenzioni, etc.; pratiche catastali; allacciamenti acqua luce gas, derivazione e allacciamento fogna, passi carrai e numerazione civi-

ca, etc; denuncia cementi armati); di gestione degli oneri di urbanizzazione o concessori; di formulare richieste verso terzi di autorizzazione budget o interventi; di gestione e collazione di tutti i documenti progettuali; di richieste di accesso alla visione di documenti immobiliari con facoltà di ritirarli o chiederne copia; di presentazione di pratiche inerenti il rilascio da parte di enti di contributi previsti dalla normativa in materia di efficienza energetica;

4) definire, stipulare, modificare e risolvere contratti di assicurazione aventi ad oggetto persone, beni mobili o immobili, contro qualsiasi danno e rischio, negoziandone condizioni e termini; a GRE SPA viene inoltre conferito il potere di attivare le procedure di liquidazione sinistri in relazione alle polizze assicurative sottoscritte e/o in essere;

5) coordinare l'attività del personale addetto agli Immobili e ad ogni altro relativo incombente;

6) rappresentare la Società e/o i Fondi nelle Assemblee di condominio, di super condominio, di consorzi tra proprietari nonché altro ente di gestione collegiale di parti comuni degli Immobili, con potere di presenziare alle relative adunanze ed esprimere voto in nome e per conto della Società/Fondi; rappresentare la Società o i Fondi, in genere nei rapporti con i condomini, con gli inquilini e con i terzi, con facoltà di sottoscrivere e scambiare corrispondenza;

7) perfezionare tutti gli atti finalizzati a promuovere la strategia di locazione degli Immobili, attraverso l'espletamento, a titolo esemplificativo e non esaustivo di attività quali: 1) gestione e sviluppo del portafoglio clienti nell'ambito delle locazioni; 2) commercializzazione tramite broker; 3) richiesta di *agency opinion*; 4) sottoscrizione di contratti di locazione e/o affitti di ramo di azienda e/o contratti aventi ad oggetto il godimento degli Immobili (negoziando termini e condizioni contrattuali), ad eccezione dei contratti di durata ultranovennale (in ordine ai quali l'operazione dovrà essere preventivamente autorizzata da GRE SGR); 5) marketing operativo; 6) sottoscrizione e gestione di contratti di locazione di natura temporanea;

8) perfezionare tutti gli atti finalizzati alla gestione dei rapporti con i conduttori/utilizzatori degli Immobili con facoltà in particolare di provvedere: 1) alla gestione della consegna e presa in carico delle unità immobiliari oggetto di contratti di locazione, comodato, affitto di azienda, occupazione temporanea, predisponendo i relativi verbali; 2) alla gestione delle disdette e/o procedure di rilascio, a qualunque titolo, di immobili anche attraverso accordi transattivi e/o risolutivi del rapporto contrattuale; 3) alla negoziazione di rimborsi ed indennità di avviamento commerciale; 4) all'esercizio delle prerogative e facoltà riconosciute al locatore e/o obblighi dallo stesso assunti ai sensi dei contratti sottoscritti; 5) al pagamento di oblazioni, imposte, tasse, interessi di mora, multe, ammende, altre sanzioni amministrative, spese etc; 6) alla sottoscrizione di denunce nonché ad attivare sinistri, richiedere preventivi ovvero perizie, nominando i relativi periti; 7) a effettuare le comunicazioni di legge alle autorità di pubblica sicurezza in occasione della stipulazione, risoluzione cessione di contratti di locazione, comodato, affitto di ramo di azienda etc.; 8) alla gestione di pratiche relative al rinnovo, al mantenimento e alla rimozione di insegne, loghi, siti *web*, cartellonistica etc.;

9) perfezionare tutti gli atti finalizzati a garantire il corretto svolgimento dei processi di amministrazione degli Immobili tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo attività quali: 1) la gestione della morosità e del recupero

del credito anche attraverso piani di rientro; 2) la gestione del contenzioso attivo e passivo, stragiudiziale e giudiziale, in materia locativa; 3) la presentazione presso le pubbliche amministrazioni, enti o uffici pubblici di tutti gli atti e/o operazioni occorrenti per ottenere concessioni, licenze ed autorizzazioni; 4) la gestione dei processi telematici e l'emissione delle fatture elettroniche nei confronti di soggetti privati e di Pubbliche Amministrazioni; 5) l'invio delle comunicazioni ISTAT;

10) gestire e coordinare, direttamente o tramite intermediari, le operazioni di investimento e disinvestimento degli Immobili, il tutto fermo restando che ogni decisione in merito all'acquisto, alla permuta, alla costituzione di diritti reali e/o garanzie e/o privilegi sugli immobili è in ogni caso riservata alla Società;

11) nell'ambito delle operazioni di compravendita immobiliare, a GRE SPA vengono conferiti i poteri e le facoltà di perfezionare tutti gli atti finalizzati a condurre e perfezionare l'acquisizione ovvero la cessione degli Immobili, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: 1) nelle vendite con gara, gli atti relativi alle procedure di gara ad inviti; 2) accordi di riservatezza concernenti le informazioni acquisite e/o trasmesse nel corso della negoziazione di atti e/o affari commerciali; 3) lettere di intenti, offerte non vincolanti, gestione di procedure di gara e firma della relativa documentazione, etc.; 4) incarichi per lo svolgimento di attività connesse e propedeutiche alle compravendite (es. *due diligence*, pratiche urbanistiche ed edilizie connesse o comunque funzionali alle operazioni di compravendita, incarichi a *brokers*/intermediari, incarichi a valutatori immobiliari per perizie di stima a supporto e in funzione delle operazioni di acquisizione o vendita immobiliare; 5) contratti di fornitura, di servizi e/o *oustourcing*; 6) corrispondenza, documenti, richieste di offerte, solleciti, contestazioni e/o atti di intimazione e/o costituzione in mora; 7) incarichi professionali e/o legali per consulenza e/o assistenza, ivi inclusi incarichi di consulenza aventi ad oggetto soluzioni di valorizzazione degli Immobili; 8) accordi transattivi per la definizione di eventuali vertenze insorte nella gestione delle attività inerenti alle operazioni di compravendita; conferimento di incarichi; 9) cancellazioni di ipoteche; 10) costituzione e/o estinzione di servitù attive e passive (tra cui a titolo esemplificativo servitù di cavidotto e di cabine elettriche); 11) pratiche inerenti al processo di frazionamento degli Immobili; 12) notificazione delle comunicazioni aventi ad oggetto l'esercizio di diritti di prelazione nonché di opzione, di fonte legale ovvero pattizia;

12) svolgere attività pubblicitaria e promozionale ritenuta più idonea per la migliore utilizzazione degli Immobili;

13) gestire, nell'interesse della Società e dei Fondi, delle attività di natura contabile e amministrativa aventi ad oggetto: 1) l'esecuzione degli adempimenti normativi nonché di quelli previsti dalle procedure del Gruppo Assicurazioni Generali S.p.A. (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la tenuta della contabilità e della documentazione ad essa connessa, la redazione del bilancio e del reporting package di del Gruppo Assicurazioni Generali S.p.A.); 2) la predisposizione dei rendiconti dei Fondi; 3) la gestione dei rapporti con i partecipanti dei Fondi, ivi inclusa l'esecuzione degli adempimenti normativi e regolamentari previsti nei loro confronti (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la messa a disposizione dei quotisti della documentazione relativa all'investimento, del rendiconto del Fondo, del nume-

ro delle quote, del valore complessivo ed unitario del Fondo; la gestione delle comunicazioni per le sottoscrizioni ovvero per i rimborsi delle quote; la distribuzione di proventi; la gestione delle attività connesse ai trasferimenti di quote nonché all'emissione di nuove quote); 4) la gestione del registro dei partecipanti quotisti e la distribuzione dei dividendi; 5) la gestione delle segnalazioni di vigilanza per conto della Società e dei Fondi; 6) l'apertura, la gestione - ivi incluso il rinnovo dei poteri - e la chiusura di conti correnti bancari, nonché l'esecuzione delle attività collegate fino alla riconciliazione contabile; 7) l'esecuzione di ogni altra attività a supporto della Società, per la gestione degli adempimenti previsti dalla normativa in materia amministrativa, fiscale e di vigilanza (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il compimento degli atti finalizzati a garantire il rispetto delle prescrizioni fiscali ai fini del pagamento delle imposte dirette, indirette e in qualità di sostituto d'imposta); 8) la gestione dei rapporti con gli istituti depositari (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la trasmissione degli istruzioni ai fini dell'esecuzione delle operazioni di investimento, la verifica della correttezza del *net asset value*), le società di revisione e gli organismi di controllo;

14) gestire ed eseguire tutte le operazioni finalizzate a garantire il corretto svolgimento dei processi di tesoreria, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: 1) la tenuta dei rapporti con banche e istituti di credito per l'apertura e la chiusura di conti correnti della Società; 2) l'esecuzione delle operazioni su conto corrente della Società; 3) la gestione del flusso dei pagamenti telematici e cartacei debitamente autorizzati;

15) rappresentare la Società e i Fondi dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria, amministrativa, corte arbitrale, compositore, collegio peritale, commissione di conciliazione e di mediazione, in qualsiasi stato e grado di giudizio, nei: 1) procedimenti di convalida di sfratto per finita locazione e/o per morosità degli Immobili, nei procedimenti aventi ad oggetto occupazioni senza titolo nonché nelle procedure esecutive di rilascio degli Immobili medesimi; 2) procedimenti per la determinazione e recupero di canoni locatizi, indennità e oneri accessori, nonché di qualsivoglia importo che derivi o risulti comunque connesso al godimento da parte di terzi degli Immobili; 3) procedimenti di adempimento in forma specifica ovvero di risoluzione di contratti di locazione - nonché di qualsivoglia contratto avente ad oggetto il godimento degli Immobili - ivi incluse le conseguenti e connesse procedure esecutive di rilascio degli Immobili medesimi; 4) procedimenti inerenti alla costituzione, all'esecuzione, all'interpretazione e all'estinzione - ivi inclusa ogni eventuale contestazione correlata o comunque connessa - di contratti di appalto di lavori e servizi nonché di fornitura di beni afferenti gli Immobili, ivi comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le contestazioni in materia giuslavoristica di sub-appaltatori e sub-fornitori (e dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori) nei confronti dei committenti; 5) procedimenti in materia di condominio, supercondominio, consorzi tra proprietari, nonché in materia dei rapporti inerenti a qualsivoglia organismo collegiale tra proprietari di immobili per la gestione delle parti comuni di questi ultimi; il tutto con potere e facoltà di conferire e revocare procure alle liti, nonché nominare arbitri, periti, consulenti per la gestione del contenzioso; 6) le procedure concorsuali (a titolo esemplificativo e non esaustivo promuovere istanze di fallimento concordato preventivo) nei confronti di conduttori ed utilizzatori, a qualsivoglia titolo, degli Immobili nonché di appaltatori e di fornitori di servizi in genere.

Nell'ambito della rappresentanza processuale sopra descritta GRE S.p.A. ha il potere di nominare, sostituire e revocare avvocati e procuratori alle liti, arbitri, arbitratori, periti, chiamare in causa terzi, conciliare e transigere tutte le liti di cui sopra, rendere interrogatorio libero o formale, effettuare ed accettare rinunce agli atti o alle domande, rendere giuramenti estimatori ma non giuramenti decisori; infine, compiere, relativamente alla rappresentanza giudiziale qui conferita, ogni atto, sottoscrivendo all'uopo qualsiasi documento necessario nella forma richiesta dalla legge, cosicché a GRE SPA non possa mai essere opposta carenza di poteri a questo riguardo;

16) rappresentare la Società e i Fondi per i quali vengo svolti servizi amministrativi e immobiliari davanti all'autorità amministrativa e fiscale, in qualsiasi pratica relativa a tasse, imposte e contributi e oneri in genere, anche con riferimento ai procedimenti di contestazione e accertamento davanti alle competenti autorità, sottoscrivendo le dichiarazioni dei redditi, dei sostituti d'imposta e dell'imposta sul valore aggiunto, dichiarazioni, istanze e pratiche catastali ed ogni altra dichiarazione necessaria o opportuna, nonché, tutti gli atti difensivi all'uopo previsti e consentiti, con facoltà di conferire e revocare procure alle liti, nonché nominare arbitri, periti, consulenti per la gestione del contenzioso;

17) conferire incarichi a periti e consulenti con facoltà di istituire rapporti anche di carattere continuativo nell'interesse della Società;

18) provvedere ad ogni altro atto o formalità, stipulare qualsiasi contratto, clausola o patto nonché in genere porre in essere tutti gli atti che riterrà opportuni o necessari al fine della buona esecuzione dell'incarico di cui in premessa, cosicché nessuno possa mai opporre a GRE SPA carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto nei limiti dei Contratti.

Alla nominata procuratrice vengono conferiti tutti i più ampi poteri e facoltà, anche se non quivi espressamente specificati, per l'esecuzione del presente mandato, nonché i poteri di compiere tutte le attività e di sottoscrivere tutti i documenti accessori necessari o anche solo opportuni all'esecuzione dei Contratti.

Tutto ciò con promessa di rato e valido a norma di legge, nel limite dei poteri conferiti, senza che alla medesima procuratrice possa essere eccepita carenza, indeterminatezza di poteri e /o difetto di legittimazione.

Da conservarsi negli originali del notaio autenticante

F.to Aldo Mazzocco

F.to Roberto Marsella

N. 8383 di rep.

N. 4462 di racc.

Certifico io sottoscritto, **Andrea De Costa**, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i Signori:

- Ing. **Aldo Mazzocco**, nato a Salisbury – Rhodesia (ZW) il 2 settembre 1961 e

- Dott. **Roberto Marsella**, nato a Taranto, il 10 giugno 1964,

domiciliati per la carica in Trieste, via Machiavelli n. 4, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale quanto all'Ing. Aldo Mazzocco, ed in qualità di Consigliere di Amministrazione quanto al Dott. Roberto Marsella, e come tali, in rappresentanza della società:

“**Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**”

(o, in forma abbreviata, “**G.R.E. SGR S.p.A.**”), con sede legale in Trieste,

via Machiavelli 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Venezia Giulia: 01106260324, iscritta al R.E.A. di Trieste al n. 124983, società appartenente al Gruppo Generali, iscritto all'albo dei gruppi assicurativi e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Generali Real Estate S.p.A., della identità personale, qualifica e poteri dei quali io notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede alle ore 10,00 e firmato a margine gli altri cinque mezzi fogli dello stesso, pure da me notaio firmato, in mia presenza e vista.

Omessa la lettura per espressa dispensa delle parti.

Milano, Piazza Tre Torri n. 1

18 (diciotto) settembre 2019 (duemiladiciannove)

F.to Andrea De Costa notaio



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, per il Registro Imprese di Trieste  
Venezia Giulia

Firmato Andrea De Costa

Nel mio studio, 2 OTTOBRE 2019

Assolvimento virtuale del bollo

Autorizzazione n. DIR.REG.FRIULI VENEZIA GIULIA N. 26813 DEL 07.10.2016





Immobiliare Ametista s.r.l.

Milano, 6 luglio 2020

Spett.Le

**COMUNE DI MILANO - DIREZIONE URBANISTICA - AREA PIANIFICAZIONE  
TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

Via Pirelli 30

20124 – Milano

-via pec all'indirizzo

[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

**Oggetto: Osservazioni Variante MSG/20**

Spett.Le Comune di Milano,

**facendo seguito**

all' "Avviso di messa a disposizione, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), del RAPPORTO AMBIENTALE e della SINTESI NON TECNICA con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di Variante al PIIMONTECITY\_ROGOREDO" pubblicato sul sito comunale istituzionale ai sensi dell'art. 7 della Legge Regione 29.11.2019, n. 19,

**e premesso che**

(i) con Provvedimento di Giunta Comunale 08.09.2017, n. 1511, codesto Comune ha approvato le linee di indirizzo per a) l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva

Sede legale: Via della Chiesa 15 - 20123 Milano  
Codice fiscale/Partita IVA/Reg. Imprese di Milano 05018990969  
Capitale sociale € 320.000,00= (i.v.)





promozione a cura del Sindaco, a norma dell'articolo 6 della Legge Regione Lombardia 14.03.2003, n. 2 allora vigente, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.06.2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "MONTECITY-ROGOREDO" (PII) con effetto di variante urbanistica, nonché **b)** l'avvio contestuale del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la relativa nomina dell'Autorità Procedente - nell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - e l'Autorità Competente - Area Risorse Idriche ed Igiene Ambientale (già Area Ambiente ed Energia). - in materia;

(ii) la Determinazione Dirigenziale comunale 18.12.2017 n. 75 ha provveduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati in tema di VAS;

(iii) in data 21.12.2017, si è proceduto alla pubblicazione sui siti istituzionali regionale (SIVAS) e comunale l'avviso di Avvio della procedura di VAS;

(iv) in data 22.12.2017, è stato reso consultabile il documento di *scoping* attraverso la pubblicazione sui siti regionale (SIVAS) e comunale;

(v) in data 17.01.2018, è stata convocata la prima Conferenza in tema di VAS per la discussione del documento di *scoping*. In tale sede gli Enti ed i Soggetti invitati hanno presentato le proprie osservazioni, consultabili al seguente indirizzo: <https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/schedaProcedimento.jsf?idPiano=98462&idTipoProcedimento=1#>;



(vi) alla luce delle predette osservazioni, in data 21.11.2019, è stata presentata la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento comportante Variante urbanistica, con il relativo RAPPORTO AMBIENTALE e la SINTESI NON TECNICA, documentazione definitivamente aggiornata in data 5 maggio 2020, oggetto della presente pubblicazione **(Proposta di PII)**;

**tutto ciò premesso,**

la scrivete Società, in qualità di soggetto interessato in quanto passibile di subire rilevante pregiudizio sia dagli effetti della procedura ambientale sia dall'adozione/approvazione della suddetta proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento, ove non conformi alla normativa di legge ed urbanistica applicabile

**osserva quanto segue, ai sensi del combinato disposto degli art. 15 del Dlgs. n. 152/2016, dell'art. 7 della Legge Regionale Lombardia n. 19/2019 e degli artt. 92 e 14 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005:**

a) differentemente da quanto previsto dalla vigente normativa, viepiù richiamata dalla Presentazione del Documento di *Scoping* datata 17.01.2018:

- con riferimento all'ambito territoriale di influenza della Proposta di PII, lo scenario di progetto non tiene in debito conto delle trasformazioni urbanistiche già in atto e previste che possono avere effetti cumulativi con la variante, quali: gli ambiti di trasformazione urbana di Milano che afferiscono allo stesso quadrante (Toffetti, Rogoredo, Porto di Mare, Romana); i principali Piani Integrati di Intervento già approvati e la cui realizzazione è prevista nel medio periodo; gli elementi di programmazione dei comuni di prima corona ad est e a sud di Milano (i.e. i comuni di Segrate, Peschiera Borromeo, San Donato Milanese e Opera). Nella sostanza,



# Immobiliare Ametista s.r.l.

non è ravvisabile nella Proposta di PII un raffronto specifico, punto per punto, volto ad accertare la compatibilità/mancata duplicazione tra interventi previsti dalla medesima e scelte urbanistiche limitrofe in essere e/o da implementarsi a fronte di altri strumenti attuativi o di pianificazione;

- non risulta essere state neppure abbozzate proposte di linee guida circa il potenziale Programma di Monitoraggio, come noto volto alla misurazione dell'efficacia degli obiettivi della Proposta di PII per proporre azioni correttive a breve-medio termine con riferimento agli obiettivi ambientali;

b) differentemente da quanto previsto negli allegati (cfr. Nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17.01.2018, n. 924) del Verbale di Incontro di Prima Conferenza di Servizi di Valutazione datato 17.01.2018, in cui viene dato atto della necessità di reperire specifico parere da parte -tra gli altri- del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito alla procedura di specie, mai tale parere risulta reso;

c) per quanto concerne il Parere 16.01.2018, n. 18/889 reso da Milano Serravalle Milano Tangenziali, in disparte l'asserzione contenuta nella Proposta di PII in merito al recepimento nello studio viabilistico di tutte le indicazioni rilevate dalla stessa Milano Serravalle Milano Tangenziali, non risulta che gli interventi viabilistici interferenti in qualsiasi modo con l'infrastruttura stradale sia stati concordati con Milano Serravalle né si indica come sarà data concreta attuazione alle suddette indicazioni, differentemente da quanto dallo stesso parere prescritto. In aggiunta, non risulta che Milano Serravalle abbia integrato il proprio parere circa nelle more della presentazione di specifica documentazione integrativa dalla stessa richiesta;

d) in relazione al Parere della Città metropolitana Settore Parco Agricolo Sud Milano del 11.01.2018 (protocollo 0007030\9.6\2018\1) - (De Vita Emilio), al Parere di RFI del



# Immobiliare Ametista s.r.l.

15.01.2018 (RFI-DPR\_DTP\_MI.ING\A001I\P\2018\0000268) - (Spirolazzi Gabriele), al Parere dell'Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano del 18.01.2018 (prot. 0000844) - (Pepe Italia), al Parere di ATS della Città Metropolitana di Milano del 23.01.2018 (prot. 0009199) - (Tabiaddon Maurizio), al Parere di Terna Rete Italia del 23.01.2018 (prot. 0000127) - (Cortiana Nicola), al Parere di ARPA del 20.02.2018 (prot. 2018.6.43.2) - (Invernizzi Simona), al Parere di Area bonifiche del Comune di Milano (senza data e senza protocollo) - (Lagorio Mario), allo stato non risultano individuate le modalità in cui verrà data attuazione delle seguenti prescrizioni imposte nei predetti Pareri, limitandosi la Proposta di PII a *"prendere atto delle medesime"* in vista della futura ricezione delle stesse in sede attuativa, il che non consente di accertare allo stato l'effettivo rispetto delle prescrizioni medesime:

- *"rispettare i contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco valido per le aree esterne al Parco: tutela dei parchi e salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e interesse naturalistico, tutela e salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse naturali e territoriali; in relazione agli scarichi idrici rispettare i contenuti dell'art. 18 comma 2 che richiede che tutti gli scarichi idrici debbano necessariamente possedere requisiti di qualità compatibili con lo stato del recettore vietando l'immissione di acque che comportino il peggioramento della qualità del recettore stesso";*

- *"rispettare l'art. 49 del D.P.R. 11/ 07/1980 n. 753 che prevede il divieto di costruire o ricostruire fabbricati o manufatti nelle fasce di della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia a destra e a sinistra della linea medesima; rispettare l'art. 3, comma 2, del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 in merito all'obbligo, per le aree non ancora edificate, del titolare del permesso di costruire, di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio*



# Immobiliare Ametista s.r.l.

*dall'infrastruttura ferroviaria all'interno delle fasce di pertinenza; rispettare l'art. 25 della legge n. 210/1985 che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse”;*

*- “la progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano”;*

*- “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 degli artt. 2.2.2, 2.3, 3.4 del Regolamento del S.I.I.”;*

*- “la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla pubblica fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.7 del Regolamento del S.I.I.)”;*

*- “prevedere uno studio previsionale del traffico indotto per le manifestazioni che si svolgeranno all'Arena”;*

*- “descrivere le modalità di realizzazione delle opere sovrastanti le aree di messa in sicurezza, al fine di non comprometterne le caratteristiche di impermeabilità delle cave riempite”;*

e) in relazione alla Pronuncia di Compatibilità Ambientale della Regione Lombardia ai sensi degli artt. 1 e 5 del D.P.R. 12.04.1996 e art. 1 della L.R. 20/99, rilasciata dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Direzione Generale Territorio ed Urbanistica nel 2002, chiamato ad esprimersi sullo Studio di Impatto Ambientale riferito alla versione primigenia del Programma Integrato di Intervento, si è valutato il rispetto delle prescrizioni in esso riportate in rapporto agli elaborati di VAS e di Variante al PII in pubblicazione. A tal riguardo, fermo



# Immobiliare Ametista s.r.l.

restando quelle numerose prescrizioni riportate che erano da riferirsi ad una fase di cantierizzazione e monitoraggio futura, si osserva che:

-per quanto riguarda il soddisfacimento degli standard generato dalle funzioni previste negli elaborati in pubblicazione, non vengono individuati quelle che nella Pronuncia vengono definite *“le dotazioni di spazi pubblici previgenti in riferimento ai numerosi provvedimenti di Variante urbanistica di approvazione di Piani Particolareggiati e piani di zona i cui contenuti risultano ricompresi nell’area di intervento”*.

-Dall’esame degli elaborati non risultano evidenziati o menzionati quegli interventi di trasformazione urbana e le relative opere infrastrutturali previsti nel contesto urbano limitrofo o in Comuni contermini che assumono grande rilievo in considerazione delle caratteristiche della proposta urbana in oggetto la cui valutazione è da ritenersi indispensabile per consentire al Comune di Milano di reputare coerente, a ragion veduta, la stessa.

-per quanto riguarda il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche non è stato riportato nulla, negli specifici elaborati, in merito alla modalità di alimentazione e scarico del laghetto di Rogoredo, così come non si è fatto cenno alla possibilità di riutilizzo delle acque trattate dal vicino depuratore in Comune di Peschiera Borromeo per uso irriguo ed antincendio.

**f)** per completezza, nonostante -come noto- le osservazioni di natura urbanistica potranno essere presentate a seguito dell’adozione della proposta potranno, sin d’ora, anche a titolo collaborativo, si sottolinea che:

- lo Schema di Convenzione ai sensi degli articoli 46 e 93 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005, allegata alla Proposta di PII, non prevede riferimento alcuno a nessuna delle prescrizioni di cui alla VAS relative alla fase attuativa del PII, senza conseguentemente imporre in capo ai soggetti attuatori alcun espresso obbligo al rispetto delle prescrizioni medesime;



# Immobiliare Ametista s.r.l.

- gli elaborati di progetto della Proposta di PII non risultano debitamente sottoscritti da tecnici professionisti specificamente incaricati (circostanza vieppiù rilevata nella Determina Dirigenziale del Comune di Milano, 07.05.2020, n. DD3129), elaborati dunque privi di un requisito essenziale richiesto *ex lege* (i.e. firma di un tecnico competente - cfr. articolo 23, 65 del D.P.R. n. 380/2001 *et similia*) ai fini della valida presentazione alla P.A. di qualsivoglia pratica edilizia e dunque di certo pure di un Piano Integrato di Intervento come quello di specie. Non a caso, secondo pacifica giurisprudenza, *“l’attestazione del progettista -che tra l’altro attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti- comporta l’esistenza in capo al medesimo di un effettivo e concreto obbligo di vigilanza anche nel corso dell’esecuzione dei lavori”* (ex multis, Cassazione penale sez. III, 04/10/2017, n. 9058; 31/01/2017, n. 15228);

- la Proposta di PII si propone -tra i vari obiettivi- quello di *“di creare il mix funzionale tipico delle nostre città senza connotare monofunzionalmente ampi spazi dell’intervento, ma cercando di integrare funzioni diverse. Saranno presenti un’offerta differenziata di edilizia residenziale, diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici, tra cui servizi ricreativi, sociali, culturali, sportivi e di intrattenimento”*, con l’intento così di dare attuazione ad un’indicazione espressa nel Documento di Piano del vigente PGT di Milano (i.e. cd. Mix funzionale di destinazione). Tuttavia, tale direttiva di PGT si ritiene effettivamente realizzata esclusivamente ove attuata non solo con riferimento ad uno specifico ambito territoriale urbanistico bensì (e perlomeno) con riferimento *“all’intero quadrante urbano di appartenenza”* (cfr. T.A.R. Lombardia, sez. I, 20/05/2019, n. 502).

Stando così le cose, risulta evidente una marcata sovrapposizione di destinazioni d’uso entro il medesimo -per l’appunto- quadrante urbano di appartenenza, solo che si consideri la presenza, da un lato, del Centro Commerciale Galleria Borromea e, dall’altro, delle medie-



## Immobiliare Ametista s.r.l.

grandi struttura di vendita che la Proposta di PII intende realizzare. Più nel dettaglio, invero, il PII prevede l'insediamento di funzioni commerciali per una SL complessiva pari a complessivi 81.728,00 mq (comprensivi di 70.000 mq destinati a MSV e GSV), di cui 4.306,00 mq già realizzati nel corso dell'attuazione del PII 2004 e 77.422,00 mq da attuare con la Variante in questione (i.e. mq 15.000 di SLP, non ancora realizzati, per una grande struttura di vendita e/o una o più medie strutture di vendita e/o esercizi di vicinato, eventualmente organizzate anche in forma unitaria, per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21D di titolarità di Esselunga + mq 55.000 di SLP per una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21H).

Di talché, risulta evidente la frustrazione del principio di mix funzionale da parte della Proposta di PII sotto il profilo appena esaminato.

- Oltre a quanto sopra evidenziato, si ritiene opportuno precisare che questa Variante di PII, oltre ad aver prospettato un nuovo assetto delle destinazioni d'uso rispetto a quelle precedentemente proposte (in particolare è stata eliminata la funzione alberghiera, è stata ridotta la funzione ricettiva, è stato ridotto il commercio di vicinato, è aumentata la residenza libera e convenzionata, è aumentato il terziario direzionale, è rimasta invariata l'edilizia residenziale sociale) ha previsto un aumentato considerevole (+134%) del Commercio organizzato "di Distretto" che è passato da 30.000 mq. a 70.000 mq. di SL. Oltre a non comprendere (perché non risultante negli elaborati), le motivazioni che hanno comportato un aumento così consistente del commercio organizzato, in un periodo di forte crisi del settore come quello attuale, si osserva anche che la tipologia commerciale proposta è quella classica delle GSV e MS organizzate in forma unitaria o in retail park. Di fronte a un intervento di così grande portata e valenza sarebbe auspicabile proporre soluzioni progettuali e tipologie



# Immobiliare Ametista s.r.l.

---

commerciali più innovative e più rispondenti alle attuali richieste del mercato che nell'era post-covid si sta misurando con nuove esigenze e necessità.

Distinti saluti.

Franco Gardella

Presidente Immobiliare Ametista s.r.l.

AL COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA  
E VALORIZZAZIONE AREE

E p.c. IL DIRETTORE  
Arch. Giancarlo Tancredi,  
IL DIRETTORE URBANISTICA  
Arch. Simona Collarini,  
IL SINDACO CITTA' METROPOLITANA MILANO  
Giuseppe Sala,  
L'ASSESSORE A URBANISTICA  
Pierfrancesco Maran,  
L'ASSESSORE A MOBILITA' E LAVORI PUBBLICI  
Marco Granelli,  
MUNICIPIO 4 COMUNE DI MILANO

OGGETTO: Osservazioni Variante MSG/20

In riferimento alla pubblicazione del 7 maggio 2020, sul sito del comune di Milano, riguardante l'attuazione del programma integrato di intervento denominato "Montecity-Rogoredo" mi preme segnalare alcuni punti di notevole interesse circa la valutazione ambientale strategica dell'opera che si intende realizzare.

Come è noto la suddetta strada in questione che va da via del Futurismo fino alla rotonda di progetto in via Cascina Merezzate, sarà parte interrata e parte a cielo aperta e attraverserà il nuovo insediamento residenziale compromettendone l'equilibrio ambientale che in atto caratterizza il valore dell'intero progetto abitativo in fase di ultimazione.

Infatti, trattandosi di un tratto di strada dove è previsto traffico quotidiano intenso anche di mezzi pesanti per tutte le 24 ore, è certo che l'opera, così come è progettata con particolare riferimento alla parte scoperta, avrà un impatto devastante sotto l'aspetto acustico, ecologico e visivo oltre al fatto che si dovrà inevitabilmente procedere a costosi espropri di aree private e all'abbattimento di un certo numero di alberi che in atto rendono più gradevole la zona interessata.

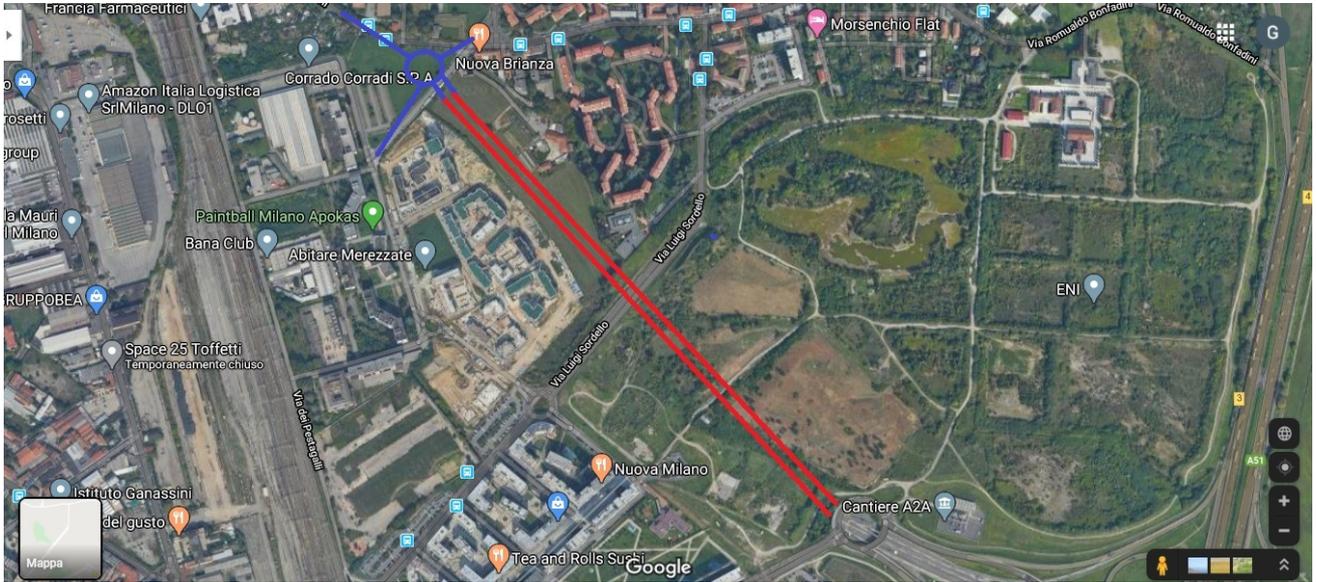
Per tali ragioni mi permetto di suggerire, rivisitando il progetto dell'opera pubblica, un intervento che preveda il totale interrimento del tratto viario di collegamento in argomento che, a mio avviso, risponderebbe positivamente alle esigenze di tutti con particolare riguardo alla difesa dell'ambiente.

Sono consapevole delle difficoltà che la modifica di un progetto già approvato può comportare, ma se ciò va nella direzione di un miglioramento complessivo della vivibilità di un intero quartiere, peraltro in via di espansione, credo che ne valga la pena anche per soddisfare le aspettative dei cittadini residenti.

Vi chiedo quindi di rivalutare il progetto per far sì che la strada venga totalmente interrata fino alla sopracitata rotonda di via Cascina Merezzate.



A maggiore chiarimento di quanto descritto allego la piantina della zona dove in rosso segnalo la strada da interrare e in blu le strade a cielo aperto.



Augurandomi che il mio intervento possa essere accolto positivamente e nell'attesa di leggervi al riguardo, colgo l'occasione per salutarvi cordialmente.

Milano 16/5/2020

Ing. Giancarlo Pizzuto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giancarlo Pizzuto'. The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

# OSSERVAZIONI al PII Montecity-Rogoredo

Milano, 16/06/2020

- 1) **Prolungamento della Paullese**: ritengo che realizzare il prolungamento della Paullese sia un errore, poiché costituirebbe un grande danno per tutti i quartieri coinvolti, quali ad esempio Santa Giulia, Merezzate etc. ed incentiverebbe ancora di più l'utilizzo dei mezzi privati a motore.

La decisione di ridurre ad una sola corsia per senso di marcia, per favorire principalmente il traffico locale, porterà verosimilmente ad una riduzione del numero di auto in ingresso ma determinerà verosimilmente anche incolonnamenti soprattutto nelle ore di punta e proprio a ridosso dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Inoltre, fa sorgere spontanea una riflessione:

- se il traffico sarà solo LOCALE, l'opera è **INUTILE perché si innesta nella zona di Milano che è già la più ricca in assoluto di uscite della tangenziale** (Mecenate, CAMM, Futurismo, Rogoredo, tutte in poche centinaia di metri), inoltre non giustificherebbe l'enorme dispendio di risorse (scavi, tunnel, trincee, ...);

- se invece sarà traffico di PASSAGGIO verso la città, sarà invece MOLTO DANNOSA per i residenti della zona che subiranno un serio problema di INQUINAMENTO dell'aria ed acustico.

**Quindi si tratta di realizzare un'opera estremamente dispendiosa, che determinerà un forte consumo di suolo e che si rivelerà inutile e dannosa.**

Relativamente alla qualità ambientale dei quartieri coinvolti, è facile valutare le conseguenze delle migliaia di auto che attraverserebbero la zona, imbottigliandosi nel tratto in cui si passerà da una strada a scorrimento veloce con due corsie per senso di marcia ad una strada locale con una sola corsia per senso di marcia. Maggiore inquinamento atmosferico e acustico che davvero, come residenti, non vogliamo soprattutto considerando che il tratto fuori terra correrà proprio di fianco ad un Asilo Nido e Scuola Materna.

Inoltre, le #Olimpiadi #MilanoCortina2026 devono essere l'occasione per Milano (e Cortina e la Valtellina) per MIGLIORARE l'impronta ecologica, e non per peggiorarla (come è sempre avvenuto finora per i "grandi eventi").

Prendiamo buone le parole dell'assessore alla mobilità **Marco Granelli** che dice che «*nel 2026 avremo 200 chilometri di metropolitane e metrotranvie veloci contro i 120 attuali. Sarà attiva la nuova linea 4, la metrotranvia nord da Niguarda a Gobba, la Milano-Limbiate e la Milano-Desio, il nuovo tram veloce che collegherà Rogoredo a Forlanini. Il prolungamento della M5 fino a Monza arriverà poi tra il 2026 e il 2027. La Milano olimpica sarà una città libera dal diesel e con una mobilità nel centro città prevalentemente elettrica*».

Vogliamo che l'emergenza COVID-19 ci spinga a riconsiderare il paradigma della cementificazione selvaggia che vede nella costruzione di nuove strade, autostrade, parcheggi l'unica via di sviluppo e che verranno sicuramente proposti con la 'scusa' delle Olimpiadi. Il prolungamento della SS Paullese, proprio nei pressi del futuro palazzetto "Palaltalia" a Santa Giulia, bloccato dalla giunta Pisapia è risultato di una logica vecchia che vede l'auto privata come mezzo privilegiato degli spostamenti. Questo approccio è in contrasto con le dichiarazioni recenti di esponenti della Giunta Comunale e del Sindaco Sala che, almeno a parole, spingono nella direzione di creare le condizioni e gli incentivi affinché aumenti la quota di spostamenti sostenibili.

**Milano può e deve dimostrare che si può fare un'Olimpiade ad impatto zero.**



2) **Mantenimento dell'attuale lago presente nell'Area Nord di Milano Santa Giulia**: nell'area si è venuto a creare un lago che nel corso degli anni ha goduto di un **notevole processo di rinaturalizzazione**. Ora è habitat di un numero considerevole di uccelli, anatre e altri animali. Al momento il progetto prevede che il lago venga interrato e che ne venga realizzato un altro spostato verso sud-est rispetto al sito attuale, tale operazione vedrebbe la distruzione completa dell'habitat di migliaia di animali. Il nuovo laghetto ovviamente non potrebbe avere la diversità di flora e fauna dell'attuale.

Dalla documentazione a disposizione tale lago non viene neppure menzionato, non risulta che sia stata condotta alcuna valutazione della qualità ambientale né tanto meno **un'indagine faunistica che verifichi l'eventuale presenza di specie protette**.

Chiedo pertanto che venga rivisto il progetto in modo tale da salvaguardare la presenza del laghetto che costituirebbe un caso raro e preziosissimo di habitat rinaturalizzato in area urbana.

Grazie dell'attenzione e buon lavoro.

salve,  
di seguito le mie osservazioni in merito al progetto di variante MSG/20.

**Prolungamento della Paullese:** sono fortemente contraria al prolungamento della Paullese, poiché costituirebbe un grande danno per tutti i quartieri coinvolti, quali ad esempio Santa Giulia, Merezzate etc. ed incentiverebbe ancora di più l'uso dei mezzi privati a motore.

La decisione di ridurre ad una sola corsia per senso di marcia, per favorire principalmente il traffico locale, porterà verosimilmente ad una riduzione del numero di auto in ingresso ma determinerà anche incolonnamenti soprattutto nelle ore di punta e proprio a ridosso dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Quindi:

- se il traffico sarà solo LOCALE, l'opera **INUTILE perché si innesta nella zona di Milano che è già la più ricca in assoluto di uscite della tangenziale** (Mecenate, CAMM, Futurismo, Rogoredo, tutte in poche centinaia di metri), inoltre non giustificerebbe l'enorme dispendio di risorse (scavi, tunnel, trincee, ...);

- se invece sarà traffico di PASSAGGIO verso la città, sarà invece MOLTO DANNOSA per i residenti della zona che subiranno un serio problema di INQUINAMENTO dell'aria ed acustico.

**Quindi si tratta di realizzare un'opera estremamente dispendiosa, con un forte consumo di suolo e che si rivelerà inutile e dannosa.**

Relativamente alla qualità ambientale dei quartieri coinvolti, è facile valutare le conseguenze delle migliaia di auto che attraverserebbero la zona, imbottigliandosi nel tratto in cui si passerà da una strada a scorrimento veloce con due corsie per senso di marcia ad una strada locale con una sola corsia per senso di marcia. Maggiore inquinamento atmosferico e acustico che davvero, come residenti, non vogliamo soprattutto considerando che il tratto fuori terra correrà proprio di fianco ad un Asilo Nido e Scuola Materna.

spero vivamente che possiate tenere conto delle esigenze sopra evidenziate, saluti

Daniela

Villani



Il prolungamento della Paullese dovrebbe essere interrato anche dopo l'intersezione con via Sordello e risalire in superficie solo nelle immediate vicinanze con la nuova rotonda che la collegherà a via Merezzate.

Una strada in superficie ruberà aree verdi alla storica Cascina di Merezzate ed in particolare passerà in prossimità delle nuove e vecchie residenze e della scuola dell'infanzia Sordello.

In previsione di un futuro collegamento con il lato opposto della ferrovia, l'accesso ed il deflusso della zona, genererà maggiore traffico creando problemi di inquinamento ambientale, climatico ed acustico per la scuola, le residenze e la cascina.

--

-----



**OGGETTO: Osservazioni Variante PII MONTECITY ROGOREDO**

Il completamento della S.P. Paullese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di Cascina Merezzate determina un forte impatto locale per la limitata distanza tra l'arteria ed il complesso residenziale.

Tutto ciò rischia di generare un impatto significativo sul territorio circostante in termini di inquinamento acustico, di consumo di suolo e di inquinamento ambientale oltre ad influire negativamente sul già precario tessuto urbano e viabilistico dell'area.

I noti problemi di viabilità di via Salomone derivanti dall'ingente flusso veicolare di mezzi pesanti verrebbero acuiti dal completamento del nuovo asse di penetrazione.

Si rileva inoltre che il tracciato passa a pochi metri dalla Scuola dell'infanzia Sordello e che le eventuali mitigazioni previste non eviterebbero comunque l'esposizione degli alunni al potenziale inquinamento ambientale. Vi sono sempre nelle vicinanze il Nido Santa Giulia e la nuova scuola media prevista nel PII Merezzate. Anche esse risentirebbero degli effetti nocivi derivanti dall'inquinamento generato dall'infrastruttura.

A questo proposito se consideriamo il tema della qualità dell'aria va ricordato che secondo la zonizzazione del territorio regionale ai fini della valutazione della qualità dell'aria, allegato 1 della DGR\_2605/2011, l'Agglomerato di Milano è caratterizzato da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km2 superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.



Il prolungamento del tracciato stradale potrebbe, pertanto, influire molto negativamente sulla già compromessa qualità dell'aria dell'agglomerato di Milano. Il traffico veicolare è, secondo ARPA, in ambito urbano, la prima fonte di ossidi di azoto.

Inoltre le cause principali dell'incremento delle portate e dei volumi di deflusso delle acque in ambito urbano possono ricondursi all'aumento dell'intensità di precipitazione durante i giorni piovosi dell'anno principalmente dovuto ai fenomeni di cambiamento climatico, ma soprattutto all'aumento considerevole dell'impermeabilizzazione del suolo dovuto all'urbanizzazione ed alle infrastrutture.

Infatti tra i principali fattori che concorrono ad una alterazione delle caratteristiche qualitative delle acque di deflusso, uno dei più significativi è l'infittimento delle infrastrutture stradali.

Deve essere dunque posta la massima attenzione al tema del deflusso delle acque, che il consumo di suolo legato alla realizzazione della strada e l'aumento del traffico possono certamente compromettere.

A tal proposito si osserva che il sedime stradale verrà realizzato sui terreni agricoli della Cascina Merezzate, riducendone la quantità di terreno permeabile.

Il costo presunto delle opere di completamento è di 20 milioni di Euro per uno sviluppo di circa un chilometro (con 400 mt in galleria). Si tratta quindi di un investimento importante che però non porterà benefici al quartiere. La stessa cifra potrebbe in alternativa essere impiegata per potenziare il trasporto pubblico e la mobilità dolce verso l'hinterland.

Più in generale si chiede di rivedere la strategia relativa alla viabilità e alla mobilità pubblica che interessa il settore sud/est della città, orientandola ad uno scenario in cui prevalgano la mobilità dolce e il concetto di *mobility as a service*.

Per tutti questi motivi si chiede pertanto di valutare lo stralcio del Lotto 2 dall'PII Montecity Rogoredo o in alternativa un completo ripensamento dell'itinerario di penetrazione urbana della Paullese.

Il consigliere regionale

Nicola Di Marco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicola Di Marco', written in a cursive style.

Si invia in allegato quanto in oggetto.  
Distinti saluti,  
Gregorio Praderio

-----  
Gregorio Praderio  
architetto



OGGETTO: atto modificativo - a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del **Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo»** - avviso di messa a disposizione - nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) - del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII: **CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto arch. Gregorio Praderio, nato a Milano il 2 dicembre 1960, abitante a Milano in via S. Maria alla Porta, 10, CF PRDGGR60T02F205S

#### PRESA VISIONE

della documentazione di cui all'oggetto, con particolare riferimento al punto 6.6. del Rapporto Ambientale (traffico e viabilità) e all'allegato PR58A\_studio viabilistico

#### PRESENTA

i seguenti contributi e osservazioni al rapporto ambientale VAS e al citato studio viabilistico.

#### ***1. Stima della domanda indotta dagli interventi urbanistici limitrofi (punto 5.7 dello Studio Viabilistico)***

Si rileva che fra gli interventi di trasformazione urbanistica previsti nel quadrante urbano di riferimento non vengono citati due interventi di particolare dimensione:

- il riuso dell'ex Macello in viale Molise/via Lombroso, oggetto del programma "Reinventing cities" di cui è prevista la proclamazione del vincitore nei primi mesi del 2021, e che prevede la realizzazione di oltre 120.000 mq SL di cui almeno il 50% destinato a residenza ERS e la restante parte a mix urbano, ivi comprese le GSV
- il riuso dell'ex Scalo di Porta Romana, per oltre 160.000 mq SL, per un mix urbano che comprenderà temporaneamente strutture per la manifestazione delle Olimpiadi invernali del 2026.

Si tratta di interventi che avranno tempistiche compatibili con lo sviluppo dell'intervento di cui all'oggetto; il riuso dello Scalo Romana, se pur esterno all'area di studio (come peraltro è il Centro Commerciale Westfield a Segrate, tenuto invece in considerazione) impatterà in particolare sulla funzionalità del nodo di piazzale Lodi, compreso nell'area di studio. Qualora si ritenga che ad oggi il mix funzionale di tali interventi non sia sufficientemente definito per potere fare valutazioni, queste potranno essere integrate nel corso del procedimento, come è nella natura della VAS.

**Si suggerisce pertanto di integrare lo scenario di riferimento di cui al punto 7.1.6 dello Studio Viabilistico con la simulazione dell'impatto degli interventi di trasformazione urbanistica citati.**

#### ***2. Definizione dello scenario di progetto (punto 7.1.7 dello Studio Viabilistico)***

Si rileva che nello scenario di progetto è prevista la sola realizzazione del lotto 2 della SP Paultese, e non anche il suo prolungamento fino alle vie Varsavia-Sulmona come previsto dal PGT. Tale prolungamento appare potenzialmente rilevante soprattutto con riferimento al traffico diretto

all'Ortomercato.

**Si suggerisce pertanto di integrare lo scenario di progetto con la simulazione del previsto prolungamento della SP Paullese fino alla via Varsavia o, in alternativa, di valutare se estendere la variante urbanistica prospettata anche all'annullamento di tale previsione.**

***3. Analisi modellistica a scala locale – intersezione viale Corsica - viale Forlanini – via Repetti***

Dall'analisi modellistica ad area vasta di cui al punto 7 dello studio viabilistico emerge come l'intersezione fra viale Corsica - viale Forlanini e via Repetti veda peggiorare il rapporto flusso - capacità dallo stato di fatto allo scenario di progetto (si vedano a confronto a titolo di esempio le figure 7.4 e 7.12: il rapporto V/C passa in alcuni tratti da 1,09 a 1,26). Considerando la complessità di tale intersezione, appare opportuno valutare se predisporre anche per questa un'analisi modellistica a scala locale di cui al punto 8 dello studio viabilistico, che valuti ad esempio anche una ridefinizione dei cicli semaforici.

**Si suggerisce pertanto di integrare il punto 8.4 dello studio viabilistico con un'analisi e una proposta di ottimizzazione dell'impianto viario anche per la citata intersezione.**

Confidenti in una valutazione positiva di quanto proposto, si porgono

distinti saluti,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giovanni Romano".

Milano, 12 giugno 2020

Si invia in allegato quanto in oggetto.  
Distinti saluti,  
Gregorio Praderio

-----  
Gregorio Praderio  
architetto  
via Lorenzo Mascheroni, 29  
20145 Milano



Al Comune di Milano

OGGETTO: atto modificativo - a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del **Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo»** - avviso di deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII: **OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto arch. Gregorio Praderio, nato a Milano il 2 dicembre 1960, abitante a Milano in via S. Maria alla Porta, 10, CF PRDGGR60T02F205S

#### PRESA VISIONE

della documentazione di cui all'oggetto, con particolare riferimento agli elaborati PR\_56 Relazione Tecnica generale e PR\_59 Relazione economica

#### PRESENTA

le seguenti osservazioni alla proposta di variante al PII.

#### **1. integrazioni alla relazione tecnica (elaborato PR\_56)**

Si rileva che in generale la struttura motivazionale della variante appare scarsamente esplicitata; per maggiore trasparenza dell'azione decisionale, si ritiene invece opportuno esplicitarla integrando una serie di punti:

##### *1.1. antecedenti*

Al punto 1.1. della relazione (i principali atti amministrativi), si citano gli strumenti di pianificazione attuativi precedenti al PII vigente, senza però precisarne caratteristiche e contenuto. Appare opportuno invece, per la migliore comprensione della complessa vicenda urbanistica, riportare perlomeno che i due strumenti erano stati approvati e le convenzioni stipulate; e che veniva prevista un'edificabilità complessiva di 384.000 mq di slp e una dotazione di aree a servizi di 664.000 mq, superiore alle dotazioni minime di legge di quasi 300.000 mq. Il PII vigente pertanto ha comportato un incremento di 230.000 mq slp rispetto agli strumenti attuativi precedenti, con una drastica riduzione della dotazioni di servizi aggiuntive ai minimi di legge (-250.000 mq).

##### *1.2. impegni comunali disattesi*

Al punto 1.3. della relazione (lo stato di attuazione) si afferma che *“è necessario rilevare che alcuni degli impegni assunti dal Comune per la realizzazione di specifiche opere pubbliche non hanno più trovato pieno riscontro nei successivi atti comunali di pianificazione e programmazione e, conseguentemente, nelle coperture finanziarie originariamente previste, così rimanendo inattuati.”* Appare opportuno precisare quali siano tali impegni comunali disattesi e soprattutto quale sia la loro entità, al fine di comprendere se ciò possa avere inciso in modo sostanziale sulla mancata attuazione delle previsioni del PII vigente.

##### *1.3. motivi della variante*

Prima del punto 2.2. della relazione (obiettivi guida della riqualificazione) appare opportuno inserire un nuovo punto, intitolato ad esempio “motivi della variante”, nel quale si esplicitino in modo chiaro le ragioni urbanistiche sottese alla variante proposta (che, come si legge al punto 2.4 tabella 6 della relazione stessa, comporta l'aumento di ulteriori 57.000 mq slp/SL, in particolare residenziali, terziari direzionali e commerciali in GSV).

Dalla lettura degli elaborati (cfr elaborato PR\_59 Relazione economica, punto 0 e elaborato PR\_56 Relazione tecnica punto 1.3), i motivi all'origine della richiesta di variante infatti sembrano essere:

- il sequestro preventivo dell'area legato al problema delle bonifiche
- la mancata attuazione del centro congressi
- la mutata situazione economica

oltre ai non meglio precisati impegni comunali disattesi già richiamati al precedente punto 1.2. Nessuno di questi motivi sembra correlato alla proposta di incremento delle possibilità edificatorie. Si ricorda infatti che l'impegno all'attuazione del Centro Congressi era stato motivo per il precedente incremento delle possibilità edificatorie, avvenuto con l'approvazione del PII vigente; e che pertanto la mancata attuazione di un intervento di interesse pubblico non dovrebbe comportare danni all'operatore; le restanti motivazioni invece potendo essere assorbite nel concetto del cosiddetto "rischio imprenditoriale". A tale proposito appare opportuno anche approfondire il tema del bilanciamento degli interessi pubblici/privati, di cui al punto successivo.

## **2. integrazione alla relazione economica (elaborato PR\_59)**

Al punto 3 della relazione economica viene riportato il costo (poi successivamente chiamato "valore", ancorché si tratti di concetti diversi) dell'area alla data di approvazione del PII. Appare opportuno specificare, visto che al punto 31 della relazione economica il bilanciamento dei benefici pubblici e privati viene dimostrato anche attraverso l'assunzione di tale costo, in che modo tale costo sia stato calcolato; in particolare se si tratti di dato proveniente da un atto di compravendita e in che data; e se tale atto sia stato preceduto da altri, riportanti valori diversi. Rilevando infatti che i margini operativi dell'intervento risultano non particolarmente elevati anche a seguito della variante (10,6% sui ricavi), in un'ottica maliziosa (se non addirittura malevola) si potrebbe pensare che tale costo possa derivare forse da un incauto acquisto che ha generato appunto la necessità di modificare le previsioni urbanistiche; e che se un giorno anche le attuali previsioni di ricavi si dimostrassero inadeguate, si dovrebbe procedere ad un'ulteriore variante.

Al fine di dissipare ogni possibile dubbio sulla bontà del progetto urbanistico proposto, appare quindi opportuno chiarire in modo esplicito ed esteso le motivazioni dell'attuale variante, secondo i punti riportati più sopra.

Si propone pertanto:

- a) di riportare in relazione i dati salienti degli strumenti urbanistici attuativi precedenti al PII vigente (slp prevista, dotazioni di servizi, data di approvazione)
- b) di specificare natura ed entità degli impegni comunali disattesi
- c) di esplicitare in un apposito punto della relazione i motivi che hanno resa utile o necessaria la presente variante al PII
- d) di esplicitare come sia stato calcolato il costo dell'area nella relazione economica e, se questo fa riferimento ad atti di compravendita, esplicitarne la data, nonché gli eventuali valori risultanti da atti di compravendita precedenti.

Confidenti in una valutazione positiva di quanto proposto, si porgono

distinti saluti,



Milano, 4 luglio 2020