

PA Greco Breda - Valutazione Ambientale Strategica-Verifica di assoggettabilità

Verbale della prima seduta (22 dicembre 2022) della conferenza di verifica: illustrazione del Rapporto Preliminare.

Partecipanti presenti: n. 25

Nome

Sara Augusta Morlacchi
Michela Rosa Evelina Brambati
Alice Cavallaro
Elena Stefania Campo
Simone Manni
Loredana Bellanca
Simone Locatelli
Gianluca Pirovano
Filippo Preziati
Andrea Motta
Matteo Francesco Tezzon
Antonella Renna
Cecilia Mauri
Valentina Bani
Pietro Gargioni
Sara Lodrini
Luigi Simone
Sonia Boi
Besana Antonio Innocente
Luigi Sandrini
Raffaella Gabutti
Chiara Bramo
Edoardo Colombo
Teresa Colombo
Giorgia Natali

Posta elettronica

sara.morlacchi@comune.milano.it
michela.brambati@comune.milano.it
alice.cavallaro@comune.milano.it
elena.campo@comune.milano.it
simone.manni@comune.milano.it
loredana.bellanca@comune.milano.it
simone.locatelli@comune.milano.it
gianluca.pirovano@comunemilano.onmicrosoft.com
filippo.preziati@comune.milano.it
andrea.motta@comune.milano.it
matteo.tezzon@comune.milano.it
antonella.renna@amat-mi.it
cecilia.mauri@amat-mi.it
valentina.bani@amat-mi.it
pietro.gargioni@amat-mi.it
sara.lodrini@polimi.it
l.simone@redosgr.it
s.boi@redosgr.it
antonio.besana@unareti.it
luigi.sandrini@unareti.it
r.gabutti@arpalombardia.it
cbramo@ats-milano.it
info@studiotecnicoedoardocolombo.it
teresa.colombo@fiammaviva.it
giorgia.natali@eternedile.it

Ente/Società di riferimento

COMUNE MILANO - AREA PA1
COMUNE MILANO - AREA PA1
COMUNE MILANO - AREA PA1
COMUNE MILANO - AREA PA1
COMUNE MILANO - AREA PA1
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 2
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 2
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 2
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 2
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 9
COMUNE MILANO - MUNICIPIO 9
AMAT
AMAT
AMAT
AMAT
PROFESSIONISTA ESTENSORE DEL R.P.
REDO S.G.R
REDO S.G.R
UNARETI
UNARETI
ARPA LOMBARDIA
ATS MILANO
STUDIO TECNICO EDOARDO COLOMBO
FIAMMAVIVA
CENTRO ETERNEDILE

La prima seduta della conferenza inizia su piattaforma Microsoft Teams alle ore 10,00.

L'arch. Michela Brambati, in qualità di Responsabile del procedimento urbanistico, introduce e inquadra il Piano Attuativo sotto il profilo procedurale e la relativa procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Vengono illustrati in sintesi i dati e i contenuti urbanistici del Piano Attuativo per l'Area della Zona Speciale Greco-Breda in attuazione dell'Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica degli scali ferroviari dismessi, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato dalla Regione Lombardia in data 1 agosto 2017, in norma transitoria nel PGT vigente ai sensi dell'art. 52.3 delle NA del PdR.

L'assetto urbanistico e morfologico proposto è lo sviluppo del progetto (denominato 'L'Innesto') vincitore nel 2019 della prima edizione di Reinventing Cities C40 per l'area Scalo Greco-Breda, su adesione dell'allora proprietà, FS Sistemi Urbani s.r.l., firmataria dell'Accordo di Programma, in attuazione di uno specifico obbligo dell'Accordo stesso.

Il Piano presenta una Superficie Territoriale (ST) pari a 62.655 mq e include inoltre un tratto di viabilità esistente, oggetto di riorganizzazione, in conformità al PUMS e al PGT (via Breda).

Il progetto prevede, con le stesse articolazioni e quantità previste dall'Accordo di Programma, la realizzazione di una superficie lorda (SL) massima pari 24.000 mq. Tale edificabilità, come da AdP, è principalmente destinata allo sviluppo di edilizia residenziale sociale (21.000 mq,) ed è articolata in: edilizia residenziale convenzionata agevolata, in vendita, affitto con patto di futura vendita e co-housing; edilizia residenziale in affitto a canone moderato e/o concordato, convenzionato e residenza per studenti universitari e co-housing sociale; edilizia residenziale a canone sociale. La restante parte di SL (3.000 mq) è destinata a funzioni compatibili, (commerciali e assimilate al terziario). La proposta di Piano Attuativo contempla altresì la realizzazione, in aggiunta alla residenza convenzionata a titolo di SL, di una residenza universitaria convenzionata per circa 7.800 mq di superficie, da qualificare come attrezzatura privata di interesse generale ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Piano dei Servizi. La dotazione complessiva di progetto di aree pubbliche è pari a 39.096 mq, ed è articolata in piazze e percorsi pedonali, aree a verde e a verde attrezzato.

La dott.sa Sara Lodrini ("Percorsi Sostenibili", consulente per l'operatore e redattore del Rapporto preliminare) illustra, con condivisione sullo schermo, la presentazione predisposta in PowerPoint (**cfr. Allegato A**) per l'illustrazione dei contenuti del Rapporto preliminare.

Nel merito, le valutazioni del RP hanno preso in considerazione quanto prescritto ed indicato nel Parere Motivato Finale della procedura VAS Scali ferroviari con particolare riguardo al paragrafo 9.2 del Rapporto Ambientale e all'allegato 3 del Parere Motivato Finale stesso.

Dalla disamina dei vincoli e delle tutele derivanti dal quadro di riferimento pianificatorio e programmatico, dal quale non emergono questioni significative.

Viene richiamata in questo contesto la previsione contenuta nel Piano Urbano per la Mobilità sostenibile relativa al progetto di un tratto di viabilità alternativo al segmento centrale della via Breda, come riqualificazione della rete viaria esistente.

Vengono descritti sinteticamente la strategia energetica, le modalità di gestione delle acque e il progetto del verde pubblico, caratterizzato dalla rilevante presenza di orti urbani per la comunità locale.

In particolare, si descrivono come sono declinate nel progetto le nove sfide ambientali individuate nel concorso Reinventing Cities, con gli opportuni aggiornamenti che si sono resi necessari conseguentemente a sopravvenute normative o incremento dei costi dei materiali di costruzione.

Il progetto infatti intende realizzare un nuovo quartiere di edilizia residenziale sociale *carbon neutral*. La strategia complessiva per il raggiungimento della neutralità carbonica si basa sull'integrazione di diverse scelte progettuali e gestionali.

Le previsioni del PA Scalo Greco sono coerenti con quanto proposto all'interno del Piano Aria Clima del Comune di Milano. Il PAC si pone obiettivi che il PA condivide, nello specifico, con riferimento alla scheda 3.1.1 "Realizzazione di un'area Carbon Neutral" .

L'esposizione prosegue seguendo l'indice del Rapporto Preliminare, come sintetizzato nella Presentazione allegata.

Conclusa l'esposizione prendono la parola Teresa Colombo e Giorgia Natali, rappresentanti della Società Fiammaviva s.r.l. che chiedono precisazioni circa la quantità di SL esistente sull'area e circa la correttezza del termine entro il quale è consentito formulare osservazioni, pubblicato nel sito SIVAS (7 gennaio 2023 in luogo di 9 gennaio 2023 indicato nella convocazione della presente conferenza). Si chiedono altresì informazioni circa la verifica dell'inquinamento della falda e del suolo.

In merito alla SL esistente, l'arch. Brambati specifica che si tratta di un'area non edificata e quindi priva di SL esistente. Circa lo stato di contaminazione del suolo e della falda l'ing. Simone di REDO riferisce che sono state condotte le analisi prescritte dalla vigente normativa e che non è stato rilevato inquinamento della falda, mentre per quanto riguarda il suolo, questo è oggetto di un Piano di bonifica come descritto alle pagine 68 e 69 del Rapporto preliminare.

Circa i termini procedurali l'avv. Alice Cavallaro dell'Area Pianificazione Attuativa 1, precisa che la data del 7 gennaio 2023 è generata automaticamente dal sistema SIVAS e che non tiene conto che trattandosi di un sabato è considerato giorno festivo per questo ufficio. Pertanto la scadenza corretta è quella del 9 gennaio 2023, come indicato nella convocazione della Conferenza di valutazione.

L'ing. Raffaella Gabutti di ARPA Lombardia chiede conferma circa la non assoggettabilità del Piano a VIA e PAUR e comunica che si pronuncerà in questa sede in merito al solo Rapporto preliminare, precisando altresì che il parere in merito alla Relazione acustica (allegata al Rapporto preliminare) sarà espresso in fase di rilascio del titolo edilizio. Chiede infine se sono stati rilevati problemi circa la disponibilità della risorsa idrica.

La dott.sa Lodrini conferma che il Piano, per i contenuti attuali, non è da assoggettarsi a VIA e PAUR, che gli Enti convocati in Conferenza possono esprimersi sul Rapporto preliminare e che gli allegati costituiscono parte integrante del documento medesimo sui quali parimenti esprimersi e, infine, che non sono emerse particolari problematiche circa la disponibilità di risorse idriche.

Il Presidente della Commissione Sviluppo del Territorio del Municipio 2, Filippo Preziosi, chiede in quali fasi del procedimento urbanistico viene sentito il Municipio e quali sarebbero i tempi se il Piano venisse assoggettato a procedura di VAS.

L'arch. Brambati informa che in questa sede il Municipio è invitato ad esprimersi sui contenuti ambientali del Piano, e che, ai sensi degli artt. 22 e 24 del Regolamento dei Municipi, al Municipio sarà inoltrata richiesta di parere nel corso dell'istruttoria del Piano. Chiunque potrà inoltre formulare osservazioni anche a seguito della pubblicazione del Piano, una volta adottato da parte della Giunta. Infine il Municipio, verrà chiamato a pronunciarsi in sede di rilascio dei titoli edilizi per le opere pubbliche e private.

La dott.sa Lodrini informa che, in caso di assoggettabilità a VAS, dovranno essere individuati i temi da sviluppare nel Rapporto Ambientale che dovrà essere depositato per 60 giorni. Sarà svolta una sola conferenza in quanto la prima si è già tenuta in questa sede.

La chiusura del presente procedimento avverrà mediante: parere di non assoggettabilità, o non assoggettabilità con prescrizioni, o rinvio a procedimento di VAS.

Il Presidente del Consiglio di Municipio 2 Gianluca Pirovano chiede se ci sono studi sulle emissioni generate dalla Stazione di Greco.

La dott.sa Lodrini rinvia allo studio acustico allegato al Rapporto preliminare per il riscontro analitico relativo alle emissioni sonore prodotte dalle diverse sorgenti presenti nel contesto urbano di riferimento.

Nulla più da discutere, la Conferenza di Valutazione si chiude alle ore 12:00.

Verbalizzante: arch. Elena Campo.