

Area ambiente
e tutela del territorio

Settore qualità dell'aria,
rumore ed energia

Centralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Città
metropolitana
di Milano

Fascicolo 10.6\2023\3

\ Pagina 1
05/01/2023

Spett.le
Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione Urbanistica 1
pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

e p.c.
Città metropolitana di Milano
Settore Pianificazione Territoriale - [ST080](#)

Oggetto: Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo “Zona Speciale Greco-Breda”.
Contributo istruttorio.

Rif. S.I.V.A.S. ID [125821](#)

In riferimento al procedimento in oggetto, a seguito della nota del Comune ricevuta il 6/12/2022, prot. CMMi n.188945, si evidenzia quanto di seguito riportato.

Descrizione sintetica

L'area di trasformazione interessata dal procedimento in oggetto è compresa tra i due assi di viale Fulvio Testi e viale Monza, in prossimità della stazione ferroviaria urbana Greco Pirelli. L'ambito di intervento Greco-Breda, identificato da PGT vigente “AdP Scali Ferroviari - Zona Speciale Greco-Breda”, si presenta diviso in due parti a cavallo della ferrovia Milano- Monza: a est quella compresa tra ferrovia e via Rucellai, a ovest tra la ferrovia e il quartiere Bicocca. La superficie territoriale dell'area di trasformazione risulta pari a 62.655,48 mq, con una SLP di 24.000 mq destinata a edilizia residenziale sociale, comprensivi di aree verdi e spazi pubblici, nonché a servizi e strutture corrispondenti al 60% della Superficie territoriale.

Quadro di riferimento programmatico

A completamento del quadro di riferimento programmatico, si segnala l'approvazione, con Deliberazione n.58/2021 del 29/11/2021 delle Prime Linee Guida Progettuali del BICIPLAN della Città metropolitana di Milano. Si invita pertanto a tener conto dello strumento pianificatorio di Città metropolitana sopra segnalato.

Bonifiche ambientali

L'area del PA Greco Breda è interessata da alcuni interventi di bonifica, attualmente in corso, relativamente ai quali si rinvia ai procedimenti in essere.

Neutralità carbonica e sostenibilità

Si ritiene necessario, in coerenza con quanto previsto dal quadro programmatico di riferimento, perseguire la massima sostenibilità energetica e ambientale, in termini di modalità di approvvigionamento e contenimento dei consumi, anche relativamente alle



Città
metropolitana
di Milano

2

soluzioni passive quali le caratteristiche degli involucri edilizi, esposizioni degli alloggi, isolamenti, schermature.

Si raccomanda ove possibile l'adozione di soluzioni con ricadute positive anche esterne all'area di progetto, come potrebbe avvenire per la Comunità Energetica Rinnovabile (CER) alimentata da pannelli fotovoltaici, non valutata nello scenario di concorso, ma attualmente proposta.

Dotazioni di superfici e coperture verdi

E' prevista la progettazione di un parco agricolo urbano costituito da aree a verde di differente vocazione (frutteto, aree a orto, aree a verde, bosco di gelsi, ecc.).

Per quanto riguarda le coperture verdi degli edifici, allo stato di avanzamento del progetto sono ancora in fase di definizione in considerazione della reale disponibilità di superficie non tecnica a valle del collocamento delle quantità di fotovoltaico previste e degli elementi impiantistici necessari al funzionamento degli edifici.

Rispetto al progetto selezionato nel concorso internazionale Reinventing Cities, sono state apportate modifiche che hanno determinato una riconfigurazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato per effetto della riduzione di aree verdi sul fronte di Via Sesto San Giovanni e della risagomatura del tracciato della nuova Via Breda che ha eroso una porzione delle aree verdi computate nel parco.

Le modifiche apportate hanno comportato una riduzione delle superfici destinate a verde attrezzato, dai preventivati 45.042 mq agli attuali 39.761 mq.

Considerato che la previsione di aree a verde costituisce uno degli elementi cardine dell'intervento, si raccomanda particolare attenzione al mantenimento delle superfici a verde previste e allo sviluppo della progettazione, prevedendo anche la presenza di alberature ad alto fusto in grado di influire positivamente sul microclima e prevenire le isole di calore.

Gestione sostenibile delle risorse idriche

Il progetto conferma la dotazione nei servizi igienici e nelle cucine di dispositivi per il risparmio idrico al fine di ridurre il consumo di acqua per usi potabili o per i servizi igienici.

E' previsto, in linea con la normativa di invarianza idraulica e idrologica, il recupero delle acque meteoriche per innaffiatura delle aree verdi e per gli usi non potabili.

Considerato che la soggiacenza della falda per l'area in esame è inferiore ai 15 m, si ritiene necessario orientare la progettazione in modo da evitare interferenze con la falda sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio.

Ricorso a materiali da costruzione riciclati e riciclabili

Il progetto conferma il ricorso a materiali con caratteristiche di sostenibilità al fine di ridurre l'energia e la CO2 inglobata nella costruzione. I requisiti di sostenibilità oggetto di specifiche certificazioni sono: regionalità, contenuto di riciclato, riciclabilità, materiale da fonte rinnovabile, legno da gestione forestale sostenibile, ridotto impatto ambientale, dichiarazione del contenuto dei materiali al fine di evitare la presenza di componenti chimici dannosi per la salute delle persone. Si intende anche garantire la flessibilità e la potenzialità di recupero a fine vita di porzioni di strutture edilizie favorendo così la transizione dell'industria edilizia da lineare a circolare.

Riduzione della produzione di rifiuti

Si prende atto favorevolmente della previsione di una serie di iniziative e accorgimenti volti a ridurre la produzione di rifiuti e incrementare la raccolta differenziata.



Città
metropolitana
di Milano

3

Realizzazione di superfici esterne che riducono l'effetto "isola di calore"

Le superfici esterne pavimentate dovranno essere il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale.

Traffico veicolare e sosta

L'intervento si propone di favorire la mobilità alternativa riducendo il traffico veicolare indotto, puntando sull'offerta di mezzi di trasporto più sostenibili e di minor impatto nel bacino di sosta circostante, pertanto prevede:

- La promozione dell'utilizzo della flotta di quartiere col fine di ridurre il possesso dell'auto privata da parte dei futuri abitanti;
- Realizzazione di parcheggi pertinenziali nelle quantità minime richieste per gli usi residenziali;
- Indirizzamento dell'utenza verso le aree di parcheggio disponibili nella zona Bicocca ad oggi sottoutilizzate.

Si ritiene necessaria una particolare attenzione per evitare che gli indirizzi progettuali portino a sottovalutare le reali esigenze di sosta, con ripercussioni sulle aree adiacenti. Inoltre, in aggiunta ai parcheggi di tipo tradizionale e per le biciclette, si raccomanda la previsione di congrue e adeguate aree di parcheggio dedicate a motocicli e ciclomotori, considerata l'incidenza significativa di tali mezzi di trasporto tra le modalità di spostamento a livello metropolitano.

Cordiali saluti

**La Responsabile del Servizio
azioni per la sostenibilità territoriale
(Susanna Colombo)**

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