

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Direzione Verde e Ambiente**

**DI CONCERTO CON:**

- **Area Pianificazione Attuativa 2**

OGGETTO

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

RUP: *Pascale Angelo - Direzione Verde e Ambiente*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Turato Paola Liana - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

## IL DIRETTORE (Direzione Verde e Ambiente)

### PREMESSE

#### Dato atto che:

- con istanza del 23.11.2021 (Prot.0634972/2021) è stata presentata dallo Studio di Architettura ITI s.r.l nella figura dell'arch. Tobia Marcotti in qualità di procuratore speciale per conto della Fondazione Casa del Giovane La Madonnina, proposta definitiva di Piano Attuativo conforme al PGT relativo alle aree site a Milano in via Enrico Falck 28, della superficie territoriale di 63.645 mq di ragione privata;
- la proposta definitiva di piano, che si sviluppa su un'area privata di 63.645 mq, di proprietà della Fondazione Casa del Giovane, ha subito una notevole riduzione volumetrica rispetto alla soluzione iniziale e prevede:
  - la realizzazione di funzioni Residenziali di edilizia libera per 22.276 mq;
  - la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale per 8.595 mq;
  - la realizzazione di uno studentato convenzionato ERS per 10.452 mq sviluppato in prossimità dell'impronta del "campo da gioco" su platea di cemento prossimo alle strutture esistenti;
  - la conservazione della chiesa esistente e formazione di edifici destinati a servizi erogati dalla Diocesi.Tutti gli edifici sono realizzati sulle aree della ex cava, degli impianti sportivi e su aree compromesse, preservando quindi, la vegetazione esistente.  
I parcheggi pertinenziali interrati saranno realizzati esclusivamente nell'area di cava. Studentato e strutture per Servizi Diocesi non prevedono parcheggi interrati. Il progetto si propone di preservare il "cuore" della massa vegetale esistente e di prevedere la creazione di un grande parco pubblico.
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27/06/2001, il D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. e la L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. prevedono la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;

#### Dato atto che, in relazione alla proposta di Piano Attuativo in oggetto:

- ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 16, comma 12, della L. 1150/1942 e s.m.i l'Autorità procedente, sentita l'Autorità competente, ha ritenuto che trattasi di Piano attuativo da sottoporsi a procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. al fine di verificare se lo stesso produca impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale
- con Determinazione Dirigenziale n 8349 del 10/10/2022 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 2, in qualità di Autorità Procedente, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS in relazione alla proposta di Piano Attuativo conforme al PGT - PA San Leonardo - riguardante le aree site in via Enrico Falck 28, disponendo che, oltre alla pubblicazione della presente determina all'Albo Pretorio del Comune di Milano, venga pubblicato sul sito web del Comune di Milano ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)) e sul sito web regionale SIVAS l'avviso di avvio del procedimento medesimo
- in data 10/10/2022 è stata data comunicazione di avvio del procedimento mediante pubblicazione del relativo avviso sull'Albo Pretorio on line, e, nella stessa data, sul sito web del Comune e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

#### Considerato che:

- Con Determina Dirigenziale n.8777 del 18/10/2022 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati al procedimento e i singoli settori del pubblico interessati all'iter di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi della Direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., della proposta di piano attuativo "San Leonardo".
- Con la medesima Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di

assoggettabilità a VAS e le modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. 10/11/2010 n. IX/761 (Allegato 1: Modello Generale);

- In data 29/08/2024 al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, è stato messo a disposizione – tramite pubblicazione sul sito internet regionale (SIVAS) e sul sito internet comunale, nonché mediante deposito in libera visione, a far data dal 29/08/2024 al 27/09/2024, presso gli Uffici comunali di via Sile n. 8 al 7° piano (Area Pianificazione Attuativa 1 – Autorità Procedente) e al 3° piano (Area Risorse idriche e Igiene Ambientale – Autorità Competente), il Rapporto Preliminare e di tale deposito è stata data comunicazione a tutti i Soggetti interessati;
- In data 12/09/2024, si è svolta la seduta della Conferenza di Verifica volta ad illustrare il Rapporto Preliminare e finalizzata all’acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni nel merito; il verbale della seduta è allegata al presente Provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale (Allegato 3);
- All’Amministrazione Comunale sono pervenuti complessivamente n. 11 (undici) contributi e osservazioni trasmessi da Soggetti competenti in materia ambientale, Enti territoriali e Soggetti funzionalmente interessati;
- Tutti i contributi, depositati in atti presso gli Uffici comunali, sono stati analizzati e suddivisi in base all’attinenza dei contenuti alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ed allegati, integralmente, al presente Provvedimento (Allegato 2);
- Successivamente, i contributi pertinenti ad aspetti significativi per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stati suddivisi in singole osservazioni, in funzione del tema trattato, che sono state analizzate e puntualmente contro dedotte ai fini del presente provvedimento;
- Le osservazioni non inerenti alla VAS, in quanto concernenti aspetti di carattere progettuale che non influenzano gli esiti delle valutazioni ambientali, saranno considerate nelle fasi procedurali successive;
- L’elenco dei contributi e delle osservazioni, così come l’esito delle analisi e delle controdeduzioni di cui ai punti precedenti sono riportati nell’Allegato 1 denominato “*Relazione Istruttoria del Provvedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano attuativo ‘PA San Leonardo’, ai sensi della direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.*” (di seguito Relazione Istruttoria); quale parte *integrante* e sostanziale al medesimo provvedimento;
- In data 09/09/2024 Prot.0461086.E.1 si è conclusa positivamente la procedura di V.Inc.A., a seguito della prevalutazione positiva dell’Allegato E da parte del Settore qualità dell’Aria Rumore ed Energia della Città Metropolitana di Milano, in qualità di Autorità Competente per la V.Inc.A.

### **Considerato che**

l’Autorità competente per la VAS esprime il presente Decreto basandosi sugli esiti delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l’Autorità Procedente, aventi ad oggetto l’esame dei contenuti del Piano, del relativo Rapporto Preliminare, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

**Valutato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nonché le risultanze della seduta della Conferenza di Verifica;**

### **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 s.m.i., e 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 s.m.i., avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio", ed in particolare l'art. 4, avente ad oggetto "Valutazione ambientale dei piani";
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 n. 8/351, che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007 n. 8/6420, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi", 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;
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Determina Dirigenziale n.1110/2022 del 21/02/2022 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 2, nella sua qualità di Autorità Procedente, ha individuato il Direttore dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Verde e Ambiente del Comune di Milano quale Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e per le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Attuativa 2;

#### **DETERMINA**

- di esprimere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 Marzo 2007 n. 8/351 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 27 Dicembre 2007 n. 8/6420, così come modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 n.8/10971 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010, oltre che dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 25 Luglio 2012 n. 9/3836, parere di NON ASSOGGETTAMENTO alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo "San Leonardo";
- di recepire nelle successive fasi di progettazione le indicazioni contenute nel Rapporto preliminare e nella Tabella 2 Cap. 3 della Relazione Istruttoria (Allegato 1);
- che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli ulteriori Soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n.8777 del 18/10/2022;
- che l'Autorità Procedente provveda alla messa a disposizione del presente provvedimento per mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio Comunale.

IL DIRETTORE (Direzione Verde e Ambiente)  
Angelo Pascale (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 2)  
Paolo Guido Riganti (Resp. di concerto)





**ALLEGATO 1**

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

<b>1. ASPETTI PROCEDURALI .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI.....</b>	<b>4</b>
<b>2. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....</b>	<b>8</b>
<b>4.CONCLUSIONI .....</b>	<b>22</b>

## 1. ASPETTI PROCEDURALI

### 1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta Definitiva di Piano Attuativo "San Leonardo", relativo alle aree site in via Enrico Falck 28 a Milano, e contiene nel dettaglio l'esito dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dall'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e s.m.d., si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché di osservazioni, suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

### 1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

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

In data 18/10/2022, con Determinazione Dirigenziale n. 8777 dell'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, sono stati individuati i soggetti e gli enti interessati nel processo di VAS, riportati nella tabella seguente:

<b>Soggetti da consultare obbligatoriamente</b>
<b>Soggetti competenti in materia ambientale da consultare obbligatoriamente</b>
ARPA Lombardia – Dipartimento di Milano e Monza Brianza ATS Milano – Città Metropolitana Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
<b>Enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente</b>
Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile; Città Metropolitana di Milano- Area Pianificazione e Sviluppo Economico; Autorità di bacino del Fiume Po Parco Agricolo Sud Milano;
<b>Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica</b>
Municipio 8; Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC); Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV); ATO Città Metropolitana di Milano; Agenzia di Bacino del TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia; A.T.M. S.p.A.; MM S.p.A.; UNARETI S.p.A.; A2A S.p.A.; Politecnico di Milano – Residenza Universitaria "Isaac Newton" Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; Ordini e collegi professionali; Associazioni delle categorie interessate; Consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione; Università ed Enti di Ricerca; Soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano; Singoli cittadini o associazioni di cittadini ed altre forme associate di cittadini che possono subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura;

Con la medesima Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di assoggettabilità a VAS e le modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. 10/11/2010 n.IX/761 (Allegato 1: Modello Generale).

### 1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

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

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

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

### 1.4 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI

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

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

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

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

## 2. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ALLEGATI:

ALLEGATO 1: Studio Viabilistico;

ALLEGATO 2: Valutazione previsionale di clima ed impatto acustico;

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

ALLEGATO 4: Relazione ex art.10;

ALLEGATO 5: Studio Invarianza Idraulica;

ALLEGATO 6: Report VTA ;

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

- il progetto, nelle successive fasi progettuali, sarà realizzato secondo strategie progettuali tali da consentire performance di sostenibilità ambientale il più possibile elevate;
- l'attuazione del progetto in esame per contro permetterà la risoluzione di una passività ambientale in essere (bonifica di parte delle aree) permettendo allo stesso tempo la fruizione delle aree da parte della cittadinanza (in particolare del parco pubblico);
- in data 09/09/2024 Prot..0461086.E.1 si è conclusa positivamente la procedura di V.Inc.A., a seguito della prevalutazione positiva dell'Allegato E da parte del Settore qualità dell'Aria Rumore ed Energia della Città Metropolitana di Milano, in qualità di Autorità Competente per la V.Inc.A;
- non sono coinvolte aree protette;
- non sono coinvolti elementi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e/o Comunale.

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

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

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

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

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

Acque e risorse idriche l'esistenza di infrastrutture relative (in particolare rete di acquedotto e sistema di fognatura) consentirà di far fronte senza problemi sia all'approvvigionamento idrico, che alla gestione degli scarichi eventualmente prodotti. In sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi verranno fornite specifiche/indicazioni/prescrizioni circa l'allacciamento alla fognatura/sistema di depurazione esistente, sulla progettazione di nuove reti fognarie, sulla gestione delle eventuali interferenze tra opere di piano e infrastrutture del S.I.I., sugli scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale da recapitare in fognatura, circa gli scarichi in fognatura di acque reflue domestiche ai sensi del R.R. n. 6/2019 art. 5 e di acque meteoriche non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06 e all'applicazione del principio di invarianza idraulica per le acque meteoriche non soggette a R.R. 4/06

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### **3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA**

L'attività tecnico-istruttoria si è svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS; le valutazioni hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

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

L'esito dell'analisi di cui al punto I. è contenuto nella Tabella 1; l'esito delle analisi di cui al punto II è riportato in Tabella 2 in cui per ciascuna osservazione sono riportate le seguenti informazioni:

- numero del contributo;
- n. di protocollo del contributo;
- nominativo dell'istante che ha presentato il contributo;
- tema oggetto della singola osservazione in cui è suddiviso il contributo;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento, accoglimento parziale, non accoglimento dell'osservazione;
- motivazione del relativo accoglimento o meno dell'osservazione;

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

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

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

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

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

N contributo.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO
5	26/09/2024.0492787.E.1	MM Divisione Servizio Idrico Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi	Acque reflue	Sono indicate specifiche sui condotti di fognatura pubblica esistenti, soluzioni tecniche per lo scarico di reflui civili in pubblica fognatura e per la realizzazione di aree per consentire la manutenzione degli impianti, sulla fattibilità della posa di eventuali nuovi condotti di fognatura, prescrizioni per il rispetto delle distanze per la posa di nuove alberature dai condotti di fognatura esistenti e di progetto, per il destino delle acque meteoriche ricadenti su aree destinate a verde e sul rispetto del principio di invarianza idraulica in relazione ad eventuali contributi di acque meteoriche private.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.
			Acque reflue	Necessità di conseguire nuovi elaborati tecnici nei quali siano indicate le aree di competenza pubblica e dove sia prevista la realizzazione delle opere relative alla raccolta dei reflui (civili e meteorici).	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.
6	26/09/2024.0493923.E.2	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Acquedotto, acque reflue, acque meteoriche	Vengono fornite specifiche/indicazioni/prescrizioni circa l'allacciamento alla fognatura/sistema di depurazione esistente, sulla progettazione di nuove reti fognarie, sulla gestione delle eventuali interferenze tra opere di piano e infrastrutture del S.I.I., sugli scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale da recapitare in fognatura, circa gli scarichi in fognatura di acque reflue domestiche ai sensi del R.R. n. 6/2019 art. 5 e di acque meteoriche non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, l'applicazione del principio di invarianza idraulica per le acque meteoriche non soggette a R.R. 4/06, nonché circa le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente fino al contatore.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.
7	26/09/2024.0493856.E.1 26/09/2024.0493856.E.6	Città Metropolitana di Milano Area Pianificazione e Sviluppo Economico Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana	Componente arborea/agronomica	Viene segnalata l'opportunità di verificare, mediante analisi agronomica specifica, l'eventuale sussistenza, per la vegetazione esistente in Via Falck 28 (Casa del Giovane S. Leonardo e aree contermini), della qualifica di "bosco" ai sensi del D.lgs. 34/2018.	ACCOLTA	Si rimanda a quanto previsto dalla normativa nazionale (D.lgs. 34/2018 art. 3 comma 3) e regionale (L.R. 31/2008, artt. 42 e 47), secondo cui i Piani di Indirizzo Forestale (PIF) per propria competenza individuano e delimitano le aree qualificate come bosco. In ogni caso, tale suggerimento viene accolto e ne verranno comunicati gli esiti.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

#### **4.CONCLUSIONI**

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

**ALLEGATO 2- CONTRIBUTI**





AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE  
VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.14\2024\69

Pagina 1

**Spettabile:**

**Comune di Milano**  
**Direzione Rigenerazione Urbana**  
**Area Pianificazione Attuativa 2**  
**Unità Pianificazione Urbanistica**  
Via Sile n. 8  
20139 – Milano

PEC: [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)  
c.a. Arch. Paolo Guido Riganti  
Arch. Alessandra di Marco

**OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta di Piano Attuativo “San Leonardo”. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS e convocazione della Conferenza di Verifica.**

**Rif. Vs Protocollo Prot. 28/08/2024.0447320.U. – Prot. Uff. Ambito n. 9496 del 29.08.2024.**

In riferimento alla Vs. comunicazione in oggetto, pervenuta in data 29.08.2024 (Prot. Uff. Ambito n. 9496), relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), riferita alla proposta di Piano Attuativo “San Leonardo” nel Comune di Milano, con la presente, si comunica quanto segue.

Dalle informazioni in Ns. possesso risulta che:

- l'insediamento, da una verifica del P.G.T. del Comune di Milano (Mi) ai sensi della L.R. 12/05, non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;
- l'area oggetto del Piano Attuativo risulta essere ricompresa all'interno dell'Agglomerato “AG01514601” Milano; la configurazione attuale degli agglomerati è stata approvata con Delibera n. 5 dalla Conferenza dei Comuni dell'ATO della Città Metropolitana di Milano nella seduta del 21.12.2020 (visionabile e scaricabile al seguente link: <http://atocittametropolitanadimilano.it/amministrazione/lufficio-dambito/le-funzioni/pianificazione-e-controllo/agglomerati/>);
- l'area in questione risulta essere servita pertanto dai pubblici servizi di acquedotto e fognatura.

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione **non si rilevano particolari osservazioni di competenza**, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

1. l'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A., che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all'interno della suddetta area con la capacità residua dei sistemi fognari/depurativi esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili rispetto all'infrastruttura acquedottistica esistente.
2. La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*" riferito all'ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..
3. **Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.6 del Regolamento del S.I.I.). Inoltre, in relazione a tale servizio si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di acque di falda ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento del S.I.I.; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta "*lo scarico in rete fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito [...]*".**
4. La gestione di eventuali interferenze tra l'opera in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..
5. **Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate<sup>1</sup> alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*".**
6. **Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*".**
7. **La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n.**

<sup>1</sup> l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

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

**4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12” e s.m.i..**

8. 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 che:
- ✓ nelle zone già servite da rete di distribuzione, il Gestore è tenuto all’erogazione di acqua per uso abitativo e per gli altri usi, a fronte di un versamento degli oneri di allacciamento e di stipula del contratto di somministrazione. Nel caso in cui non si possano soddisfare le richieste di fornitura in aree già servite da reti di acquedotto in conseguenza di cambi di destinazione d’uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento, validate in fase di progettazione e verificate con compiti di alta sorveglianza in fase di realizzazione dal Gestore, sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi medesimi, fatta eccezione per gli allacciamenti alla rete idrica distributiva, la cui realizzazione compete al Gestore (rif. art. 2.2.2 punto a del Regolamento del S.I.I.);
  - ✓ il Gestore ha altresì diritto esclusivo di installare, mantenere, modificare e controllare le varie parti dell’allacciamento secondo le necessità di servizio, assumendo gli oneri delle manutenzioni e qualora una parte dell’allacciamento insista su suolo privato resta a esclusivo carico dell’utente il ripristino dell’area di proprietà privata interessata dall’intervento del Gestore (rif. art. 2.3 del Regolamento del S.I.I.);

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

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN  
PUBBLICA FOGNATURA  
*(Ing. Saverio Rocco Cillis)*

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

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

*Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico Autorizzazioni allo Scarico in Pubblica Fognatura:  
Ing. Saverio Rocco Cillis*

*Responsabile dell’Istruttoria e dell’Ufficio Pareri VAS – VIA – PII - PL:  
Ing. Giovanni Mazzotta e-mail: [g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it](mailto:g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it) - tel. 02/710493.58*



Milano, 27/09/2024

Class. 02.03.05

**Al Comune di Milano**  
**Unità Pianificazione Urbanistica**  
**Area Pianificazione Attuativa 2**[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

e p.c. All'Arpa Lombardia

Dipartimento di Milano

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

LC/CB/vb/U99/24

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo".**  
**Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.**  
**Prot. ATS Milano n. 157135 del 29/08/2024.**

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS e valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenda scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health prot. ATS Milano n. 164837 del 11/09/2024, si osserva quanto segue.

La proposta di cui all'oggetto viene presentata a seguito della riduzione della volumetria relativa al progetto di riqualificazione dell'area, in previsione della realizzazione di opere pubbliche e private (es. edilizia residenziale sociale, studentato convenzionato, chiesa, spazi ad uso comune, ecc.). Si prende favorevolmente atto della visione dell'Amministrazione comunale volta a limitare il consumo di suolo, tutelare le specie arboree già presenti in sito e contenere l'utilizzo di risorse con strategie quali il riuso delle acque meteoriche e l'utilizzo di energia rinnovabile. Si ritiene, tuttavia, che nelle successive fasi procedurali debbano essere considerati e/o approfonditi anche i seguenti aspetti.

1. L'area si colloca in una zona urbana con presenza di importanti arterie viabilistiche (es tangenziale A50, autostrada E64, ecc.) e impianti industriali (es. termovalorizzatore Silla, depuratore di Pero, servizio trasporti-manutenzione ordinaria e lavaggio carrozze di via Rizzardi, lavanderia cessata in via Visconti, ecc.), che si ritiene possano avere impatti non trascurabili sulla qualità dell'aria in termini di rilascio di contaminanti, inclusi quelli odorigeni. In particolare, si segnala che il depuratore di Pero è già oggetto di attenzione per la presenza di segnalazioni di molestie olfattive, da parte dei residenti della zona, per cui sono ancora in corso le opportune verifiche degli Enti competenti. Si ritiene pertanto necessario approfondire le tematiche relative alle molestie olfattive e alle emissioni in atmosfera.
2. In merito all'indagine del traffico, condotta in data 28 maggio 2018, che la Parte considerata ancora attuale in quanto "la crescita della domanda di mobilità, nell'area in oggetto, risulta essere trascurabile", viste le consistenti trasformazioni che hanno interessato la zona negli ultimi anni, si ritiene necessario effettuare una nuova indagine utilizzando i dati sulla situazione attuale.
3. In riferimento alla contaminazione dei terreni rilevata presso il sito, facente parte della ex cava Molino Dorino, si segnala che all'Agenda scrivente risulta che in sede di Conferenza dei Servizi, indetta dal Comune di Milano il 10/06/2024, sia stata richiesta l'elaborazione dell'Analisi di Rischio (AdR) relativa allo scenario futuro con obiettivi di bonifica le CSC di colonna A, previste dal D.Lgs. 152/06, ovvero le CSR definite tramite AdR. Sarebbe, pertanto, che il procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 non sia ancora concluso.

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

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121

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 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969







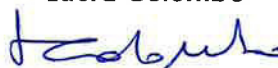
4. In merito al verde previsto dal Piano, si ritiene che debbano essere predilette specie a ridotto rilascio di pollini al fine di contenere i fenomeni allergici nei soggetti sensibili e limitare la presenza di insetti. A tal proposito, dovrà essere predisposto un idoneo piano di manutenzione periodica del verde che comprenda anche la gestione dei lunghi periodi di siccità, sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto.
5. Presso il sito risultano essere, attualmente, presenti due campi sportivi che nello scenario futuro verranno sostituiti da un'area sportiva attrezzata posta in prossimità dello studentato. Si propone di valutare la possibilità di rendere fruibile tale area anche alla cittadinanza, in modo da favorire le attività fisiche all'aperto, con conseguenti benefici psico-fisici.
6. Nel Piano viene indicata la previsione di riqualificazione dei percorsi dedicati alla mobilità lenta con implementazione di nuove tratte ciclo pedonali per il collegamento con punti strategici (es. stazione metropolitana, completamento della ciclo-pedonale di via Borsa, collegamento con le nuove "piazze urbane", ecc.). Si ritiene che gli stessi debbano essere progettati in modo tale da garantire la sicurezza dei fruitori durante l'intero periodo di utilizzo (es. idonea illuminazione, manutenzione periodica ecc.) e debbano consentire l'agevole raggiungimento di luoghi strategici (es. stazione metropolitana San Leonardo e Molino Dorino), nonché creare corridoi di collegamento tra le aree verdi. Particolare attenzione dovrà essere posta in fase di progettazione alle strategie da adottare per ridurre la temperatura percepita nei periodi più caldi (es. disponibilità di fontanelle, presenza di ombreggiature, specifiche caratteristiche della pavimentazione, ecc.). Si ritiene, inoltre, necessaria una valutazione in merito alla presenza di luoghi di sosta che possano garantire il ricovero, in sicurezza, dei ciclo-veicoli, sia presso l'area oggetto di intervento che in prossimità delle stazioni di Trasporto Pubblico Locale (TPL).
7. In riferimento al punto precedente, si ritiene che i percorsi dedicati alla mobilità lenta debbano garantire anche il facile raggiungimento dei servizi di prossimità presenti nelle vicinanze dell'area (es. zone commerciali, aree adibite a mercati comunali, ecc.).
8. In merito alle strategie impiantistiche adottate per realizzare edifici ad emissioni quasi zero, si suggerisce di valutare anche l'adozione di sistemi passivi per il contenimento dei rischi causati dal surriscaldamento ambientale (es. ombreggiatura tramite verde, orientamento degli edifici, schermature, vincoli progettuali, ecc.).
9. Non è sufficientemente trattato il tema dei parcheggi, anche in relazione al numero di occupanti previsti. Si ritiene che dovrà comunque essere massimizzato l'utilizzo dei piani interrati e limitata la viabilità interna al sito, così da favorire le aree di libera fruizione.
10. Al fine di schermare il rumore, soprattutto lungo via Cilea (per cui la postazione fonometrica P6 evidenzia un superamento dei limiti nello scenario diurno), si suggerisce di valutare la possibilità di adottare barriere verdi che potrebbero anche contribuire alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico veicolare.
11. Al fine di meglio giustificare la sostenibilità del Piano si ritiene utile verificare anche l'andamento della crescita demografica negli ultimi anni, anche in considerazione della quota di studenti/lavoratori/turisti ecc. presenti nel quartiere.

Il presente contributo tecnico viene rilasciato all'Autorità Competente allo scopo di favorire la decisione finale in merito alla necessità, o meno, di assoggettare a V.A.S. il procedimento in esame.

Distinti saluti.

**La Responsabile**  
**SS Siti Contaminati e Governo del Territorio**  
**Laura Colombo**

Responsabile procedimento: C. Bramo - tel. 02 8578 2773   
Responsabile istruttoria: V. Brivio - tel. 02 8578 9550 



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

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121

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 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Area pianificazione  
e sviluppo economico

Settore pianificazione  
territoriale generale  
e rigenerazione urbana

Centralino 02 7740 1  
www.cittametropolitana.mi.it



Città  
metropolitana  
di Milano

Comune di Milano - Prot. 26/09/2024.0493856.E.1 -

Fascicolo 7.4\2024\31

Pagina

*Trasmessa via inoltro-Docspa*  
Servizio azioni per la sostenibilità territoriale  
alla c.a. Susanna Colombo

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo “San Leonardo”. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica (Rif. SIVAS ID 126962) – Riscontro a nota pervenuta il 12/09/2024 con prot. 150593**

Con riferimento al Piano attuativo in oggetto, in riscontro alla nota pervenuta il 12/09/2024 con prot. 150593 si espone quanto segue.

- richiamata la corrispondenza intercorsa in merito alla vegetazione esistente nel comparto di cui trattasi, in particolare i riscontri forniti al Consigliere comunale Enrico Fedrighini (prot. 98532 del 26/06/2023 e prot. 135137 del 07/08/2024);
- ribadito che:
  - Città metropolitana di Milano non è autorità forestale e non ha competenze in merito all'accertamento della qualifica di “bosco” e degli interventi così come definiti in materia forestale;
  - con riferimento alle aree boscate, la competenza di Città metropolitana risiede nell'esercizio delle *funzioni amministrative in materia paesaggistica* relativamente alla “trasformazione di bosco”, ai sensi dell'art. 80, comma 7, come da ultimo modificato e integrato dal comma 7bis, della L.r. 12/2005 e s.m.i.;
  - l'autorizzazione paesaggistica viene rilasciata preliminarmente al titolo abilitativo per la realizzazione dell'opera, quindi in relazione ad un progetto e non a un piano. Ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L. 1150/1942, i piani attuativi, qualora interessati da vincolo paesaggistico, “sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza”;
- posto che:
  - nel Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) vigente nell'area in questione non risulta evidenziata la presenza di aree boscate;
  - ai fini paesaggistici la definizione di “bosco” è quella di cui all'art. 3, comma 3 del D.Lgs. 34/2018; la tutela paesaggistica sui boschi opera ex lege ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del D. Lgs. 42/2004.

Per quanto sopra esposto, si segnala l'opportunità di verificare, mediante specifica analisi redatta da professionista agronomo-forestale abilitato iscritto all'Albo, l'eventuale sussistenza, in riferimento alla vegetazione esistente in Via Falck 28/Casa del Giovane S.Leonardo a Milano e nelle aree contermini, della qualifica di “bosco” ai sensi del sopracitato D.Lgs. 34/2018.

Si precisa infine che nel caso di un progetto di scala edilizia (titolo abilitativo es. permesso di costruire) comportante trasformazione di bosco, la preliminare autorizzazione paesaggistica non riguarda la sola trasformazione *del* bosco ma comprende anche lo specifico definitivo progetto degli interventi edilizi – precisamente individuati, rappresentati e descritti - da realizzarsi *nel* bosco e comportanti la sua trasformazione. Il suddetto progetto dovrà essere corredato di tutti gli elaborati e degli elementi di valutazione utili ai fini del rilascio del provvedimento paesaggistico ex art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Distinti saluti

Il Direttore del Settore  
*arch. Isabella Susi Botto*

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



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

Comune di Milano - Prot. 26/09/2024.0493856.E.2 -

Fascicolo 10.6\2024\2

Pagina 1

*Spettabile*

**Comune di Milano**

*c.a.: Direttore Area Pianificazione Attuativa 2,  
Autorità Procedente Arch. Paolo Guido Riganti e  
Responsabile di Unità Arch. Alessandra di Marco  
[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)*

e per conoscenza:

**Città metropolitana di Milano**

Settore Pianificazione territoriale generale –

ST080

*c.a. Arch. Giovanni Longoni*

**OGGETTO: Verifica di corrispondenza alla Prevalutazione regionale della proposta di Piano Attuativo “San Leonardo” per le aree site in Via Enrico Falck n.28 del Comune di Milano, ai sensi della DGR n.XI-4488 del 29 marzo 2021, riguardante il recepimento delle linee guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.). Endoprocedimento verifica VAS.**

Con riferimento a quanto in oggetto, P.A. “San Leonardo” del Comune di Milano, avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (ID126962) con D.D. n.8349 del 10\10\2022, a questa Amministrazione è pervenuta il 2\09\2024 relativa istanza, prot. Città Metropolitana n.143878, con Allegato E “Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale” della D.g.r. n.4488/2021 e smi.

Essendo stata effettivamente verificata la corrispondenza alla Prevalutazione regionale, il Piano Attuativo “San Leonardo” del Comune di Milano risulta pertanto prevalutato, avendo così concluso positivamente la procedura di V.Inc.A..

Cordiali saluti.

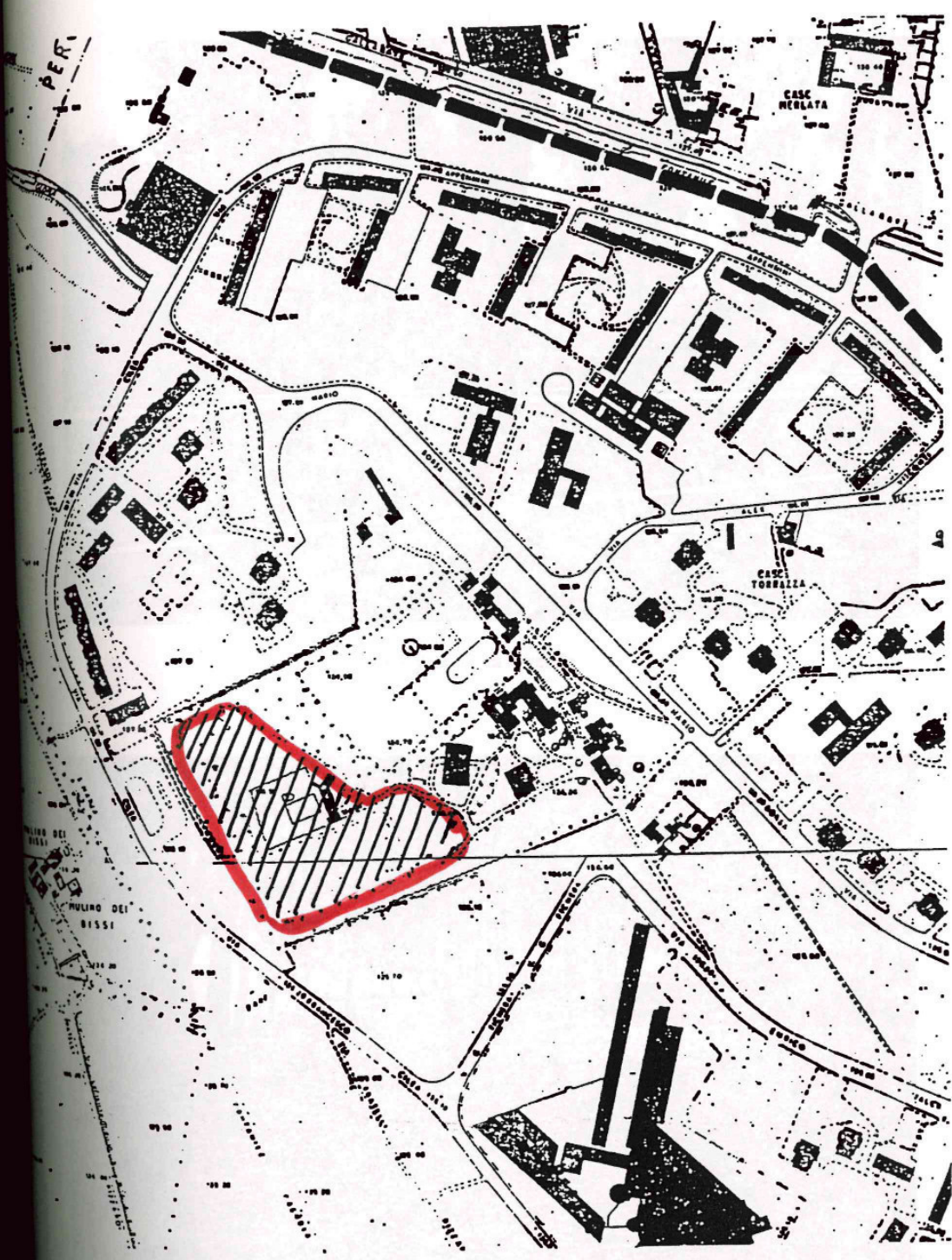
**Il direttore del Settore Qualità dell'aria, rumore ed energia**

Marco Felisa

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



Comune di Milano - Prot. 26/09/2024.0493856.E.3 -



IRTA 1972



**SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE CAVE - COMUNE DI MILANO**  
**N. 28**

DENOMINAZIONE	MOLINO DORINO		
UBICAZIONE	Molino Dorino, vicino a M.no dei Bissi, al confine con il comune di Pero		
SUPERFICIE	Cavata con lago:	//	
	Cavata e riempita:	ca. 30.000 mq	
	CAVATA TOTALE:	ca. 30.000 mq	
Profondità pelo libero acqua da P.C.			
		PRESENZA RECINZIONE:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
ACCESSO DA	Via Cilea		

**RICOSTRUZIONE STORICA E STATO ATTUALE**

Nel 1950 è presente un laghetto di cava a SE di Molino Dorino, visibile anche sulla carta nel 1956 ma non più nel 1972. Area di circa 30.000 mq.  
L'area, depressa di circa 2 metri sotto il p.c., è in gran parte recuperata a verde e parzialmente edificata ad uso abitativo.

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  
25/09/2023

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Rigenerazione Urbana  
Area Pianificazione Attuativa 2  
Unità Pianificazione Urbanistica  
[pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

e p.c.  
Città metropolitana di Milano  
Settore risorse idriche e attività estrattive - serv. Cave - ST022  
Settore Pianificazione Territoriale e rigenerazione urbana - ST080  
Parco agricolo Sud Milano - ST082

**Oggetto:** Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.  
**Contributo istruttorio.**

**Rif. S.I.V.A.S. ID 126962**

In riferimento al procedimento in oggetto, a seguito della nota comunale ricevuta il 29/08/2024, prot. CMMi n.142839, si evidenzia quanto di seguito riportato.

#### Descrizione sintetica

La proposta definitiva relativa agli interventi di pianificazione urbana in oggetto riguarda gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dell'area "San Leonardo" a nord ovest di Milano nel quartiere Gallaratese attraverso la realizzazione di un quartiere prevalentemente residenziale.

Tale proposta nasce dalla rivisitazione della proposta di piano presentata nel 2021 attraverso la riduzione della volumetria insediata di circa 20.000 (da 63.645 mq si è passati a 43.323 mq), mantenendo il patrimonio arboreo esistente ed escludendo le funzioni commerciali.

Attualmente sul sito sono presenti la struttura di accoglienza della Fondazione Casa del Giovane La Madonnina e impianti sportivi non più attivi.

In passato sull'area era presente la Cava Molino Dorino di proprietà Falck.

Il progetto prevede:

- Realizzazione di funzioni residenziali di edilizia libera;
- Realizzazione di edilizia ERS per 8595 mq;
- Realizzazione di uno studentato convenzionato ERS per 10452 mq;
- Conservazione della chiesa esistente e formazione di edifici a servizio della Diocesi.



SAN LEONARDO		mq	
Superficie Territoriale	63.645,00		
IT unico	0,35		
SL derivante da IT unico	22.275,75		
IT massimo	1,00		
<b>TOTALE SL massima</b>	<b>63.645,00</b>		

Riepilogo SL di progetto		mq	
Residenza libera	22.275,75		
ERS (Studentato)	10.452,00		
ERS	8.595,25		
<b>TOTALE</b>	<b>41.323,00</b>		

Verifica SL massima insediabile			
	SL (mq)		%
Funzioni libere	22.275,75		54%
ERS NTA PDR art. 9.4 (MIN 40% SL)	19.047,25		46%
edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita	8.595,25	max 50%	45%
edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato, residenze convenzionate per studenti universitari, ritenendo per tale fattispecie essenziale la previsione di servizi condivisi	10.452,00	min 50%	55%
Totale funzioni libere	22.275,75	mq	
Totale ERS	19.047,25	mq	
di cui in vendita	8.595,25	mq	
di cui in locazione	10.452,00	mq	
<b>TOTALE SL</b>	<b>41.323,00</b>	mq	<b>100%</b>

### Quadro di riferimento programmatico

La nuova proposta di Piano Attuativo "San Leonardo" deve confrontarsi, nell'ambito della coerenza esterna con il PTM di Città metropolitana, approvato l'11 maggio 2021 con DCM n. 16 che ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

Si segnala, a completamento del quadro della coerenza esterna della verifica VAS, che:

- con Deliberazione n.15/2021 del 28/04/2021, è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Città metropolitana;
- con Deliberazione n.58/2021 del 29/11/2021 sono state approvate le Prime Linee Guida Progettuali del BICIPLAN della Città metropolitana di Milano;
- Con DCR n° XI/2501/2022 è stato approvato il "Nuovo Piano cave della Città Metropolitana di Milano - settore merceologico della sabbia e ghiaia" (BURL SO n° 29 del 22/07/2022), avente efficacia decennale.

Gli elaborati progettuali devono pertanto essere coerenti con gli strumenti pianificatori sopra indicati.

Inoltre si informa che a seguito alla pubblicazione della Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 5 del 28 febbraio 2024, a far data dal 14 marzo 2024 sono vigenti le prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM), predisposte e approvate ai sensi dell'art. 7bis delle NdA del PTM vigente.

Le STTM vigenti sono rispettivamente:





Città  
metropolitana  
di Milano

3

STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione  
 STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani  
 STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione  
 Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del PTM che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari, secondo i principi e gli obiettivi generali del PTM. La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM. L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive è incentivata e consente di accedere ai vantaggi previsti dalle medesime STTM e dai correlati strumenti di perequazione territoriale: finanziamento di progetti condivisi; partenariati con Città Metropolitana di Milano; possibilità di scambio di quote di consumo di suolo; premialità d'ingresso negli Accordi territoriali di cui all'art. 10 delle NdA del PTM.

#### Consumo di suolo

L'intervento riguarda una SLP di progetto di 41.323 mq. Nella documentazione a corredo della procedura è precisato genericamente che l'intervento è previsto su aree già edificate, ma non è stata evidenziata la quantità di suolo permeabile presente sul sito e quanta di questa superficie potrebbe essere impermeabilizzata e conteggiata nella nuova SLP di progetto. Nel caso in cui l'attuale progetto dovesse comportare perdita di superficie permeabile, un quantitativo analogo dovrebbe essere deimpermeabilizzato e restituito in altri ambiti comunali. In relazione ai principi e obiettivi generali ai diversi livelli di *governance* territoriale si rammenta appunto la necessità di preservare il suolo permeabile, non aumentare l'impermeabilizzazione e prevedere fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea, secondo le modalità attuative dell'art. 2 del PTM. In particolare si segnalano quale riferimento il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, nonché l'Abaco delle NBS Rete Verde del PTM.

#### Impatto paesistico-Ambito di frangia urbana

Si fa presente che l'ambito di progetto si affaccia e confina per un breve tratto a sud-ovest dell'intervento, all'incrocio tra Via Cilea e Via Fichera, con un ambito di territorio agricolo di cintura metropolitana del PASM (**art. 25 delle NTA**) e come tale necessita di una riqualificazione al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Si invita a tal proposito al rispetto dell'art.58 delle NdA del PTM sulle Norme di tutela degli Ambiti di frangia urbana. Si chiede a tal proposito di prestare attenzione nel mitigare il limite tra il costruito e gli spazi aperti soprattutto in considerazione degli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi. E' necessario a tal proposito riferirsi al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali per l'inserimento di nuove trasformazioni insediative.

#### Volumetrie di progetto

Si fa presente che, nonostante l'intervento di riqualificazione e valorizzazione del Piano Attuativo aggiornato abbia previsto una riduzione delle volumetrie, la scelta di mantenere lo sviluppo in altezza dei fabbricati comporta la necessità di mitigare l'affaccio sul Parco Agricolo Sud Milano particolarmente nella parte alta dei corpi di fabbrica. E' auspicabile ridurre l'altezza del fabbricato previsto all'incrocio tra Via Cilea e Via Fichera, destinato a residenza libera e previsto di 12 piani - a fronte dei 6 piani di altezza dei fabbricati presenti su Via Fichera - allo scopo di preservare le visuali esistenti; sarà comunque necessario attuare una





Città  
metropolitana  
di Milano

4

scelta mitigativa e di inserimento ambientale in riferimento al repertorio delle misure di mitigazione e compensazione ambientale.

#### **Bonifica ambientale**

Il recupero di aree dismesse per funzioni diverse da quella produttiva è soggetto alla verifica delle matrici ambientali e alle indagini di caratterizzazione ambientale previste dal Titolo V del d.Lgs 152/2006. Nella documentazione disponibile è precisato che l'area è soggetta all'aggiornamento della caratterizzazione, in riferimento al progetto definitivo. Per tali aspetti si rinvia ai procedimenti in conseguenti alla caratterizzazione.

#### **Impatti sulle componenti ambientali**

L'aumento del carico insediativo previsto determinerà un aumento della produzione di rifiuti, consumo di risorse, rumore ed emissioni in atmosfera. Per quanto riguarda la significatività di tali effetti sulle componenti ambientali, occorrerà predisporre misure di mitigazione e compensazione da attuare ed eventualmente implementare a seguito di monitoraggio del Piano Attuativo.

#### **Mobilità e parcheggi**

L'intervento si propone di favorire la mobilità alternativa; le connessioni sono infatti dedicate alla mobilità pedonale e ciclabile, relegando la mobilità automobilistica al perimetro e garantendo comunque l'accesso alle aree fondiarie e di sosta. In proposito si invita a effettuare approfondimenti e prestare particolare attenzione alle dotazioni di sosta necessarie a soddisfare le esigenze delle nuove edificazioni all'interno del comparto e alle ricadute che le nuove realizzazioni potrebbero avere, onde evitare che le scelte progettuali portino a sottovalutare le reali esigenze di sosta, con ripercussioni sulle aree adiacenti.

L'intervento richiede specifici approfondimenti sulla mobilità in riferimento agli artt. 36-37 delle Nda del PTM.

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.

#### **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.

#### **Innalzamento della qualità abitativa**

In merito alla caratterizzazione della rigenerazione, si evidenzia prioritariamente l'importanza dell'inserimento delle nuove opere con i contesti esistenti attraverso operazioni di ricostituzione, ricucitura e valorizzazione dei margini urbani, ricorrendo a soluzioni progettuali di elevata qualità architettonica.



Città  
metropolitana  
di Milano

5

Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico-architettonico-ambientale, occorre altresì prevedere un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le presenze di specie arboree per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, per restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il contesto territoriale complessivo.

#### **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.

#### **Impatti acustici - misure di mitigazione**

Dai documenti a corredo sulla componente rumore, nonostante l'analisi effettuata, a seguito di simulazione modellistica non rilevi discrepanza tra lo stato di fatto e di progetto, si raccomanda nelle successive fasi progettuali particolare attenzione rispetto all'adozione di tutte le misure e gli accorgimenti necessari a livello dei recettori per garantire il clima acustico degli interventi previsti.

Nel caso in cui in fase di monitoraggio ambientale dovessero emergere peggioramenti e variazioni sulle componenti rumore e traffico, sarà necessario prevedere misure di mitigazione, da attuare ed eventualmente implementare in fase realizzativa, soprattutto in riferimento all'infrastruttura viabilistica primaria che allo stato attuale risulta essere priva di una schermatura mitigativa acustica a protezione dell'area verde limitrofa.

#### **Componente idrogeologica, sistema delle acque**

In generale è preferibile orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica; in ogni caso, nelle fasi progettuali degli interventi, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività.

Si ritiene inoltre necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.

#### **Geotermia**

Qualora la climatizzazione degli ambienti avvenga mediante la realizzazione di impianti a pompa di calore ad acqua di falda, si richiama il documento "Geotermia a bassa entalpia tramite pompe di calore nel territorio della Città metropolitana di Milano" e la relativa checklist, disponibile sul portale istituzionale della Città metropolitana di Milano, con il quale i progettisti potranno verificare il rispetto degli indirizzi per la progettazione:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/export/sites/default/ambiente/doc/acque/PDC-28dic2023.pdf>

#### **Contributo Settore Pianificazione generale e rigenerazione urbana**

Si allega alla presente il contributo del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana di questa Amministrazione, acquisito con prot. 156791 del 23/09/24, al quale si rimanda e in cui sono fornite tra l'altro le seguenti indicazioni: - ..... *"Si segnala l'opportunità di verificare, mediante specifica analisi redatta da professionista agronomo-forestale abilitato iscritto all'Albo, l'eventuale sussistenza, in riferimento alla vegetazione esistente in Via Falck*





Città  
metropolitana  
di Milano

6

*28/Casa del Giovane S.Leonardo a Milano e nelle aree contermini, della qualifica di "bosco" ai sensi del sopracitato D.Lgs. 34/2018.*

*Si precisa infine che nel caso di un progetto di scala edilizia (titolo abilitativo es. permesso di costruire) comportante trasformazione di bosco, la preliminare autorizzazione paesaggistica non riguarda la sola trasformazione del bosco ma comprende anche lo specifico definitivo progetto degli interventi edilizi - precisamente individuati, rappresentati e descritti - da realizzarsi nel bosco e comportanti la sua trasformazione. Il suddetto progetto dovrà essere corredato di tutti gli elaborati e degli elementi di valutazione utili ai fini del rilascio del provvedimento paesaggistico ex art. 146 del D.Lgs 42/2004".*

#### **Contributo servizio Cave**

- l'area interessata dall'intervento non ricade all'interno di ambiti di cava attivi di cui al nuovo Piano cave della Città Metropolitana di Milano approvato nel 2022 e avente efficacia decennale (DCR n° XI/2501/2022 "Nuovo Piano cave della Città Metropolitana di Milano - settore merceologico della sabbia e ghiaia" (BURL SO n° 29 del 22/07/2022), che sarebbe importante citare anche tra gli strumenti pianificatori di livello provinciale presi in esame nella documentazione;

- l'area interessata dall'intervento interessa invece parzialmente - nella sua porzione SO - l'area di una cava cessata, oggi completamente riempita fino al piano campagna, iscritta al Catasto regionale delle cave cessate e identificata con il numero R269gMI Cava Molino Dorino, di cui presso il Servizio Cave è disponibile unicamente la scheda anagrafica che si allega, estratta dalla pubblicazione "Le cave nel territorio del Comune di Milano - Rapporto preliminare" edito dal Comune di Milano in collaborazione con AMSA nel 1996; si evidenzia l'importanza di una verifica di eventuali interferenze con tale areale preliminarmente alla configurazione definitiva del Progetto per eventuali valutazioni sia sugli aspetti qualitativi che geotecnici dei terreni superficiali e dei volumi di riempimento;

- si evidenzia che per una valutazione maggiormente realistica della situazione dell'acquifero nell'area d'intervento, può essere utile aggiornare le informazioni contenute nel Progetto con le indicazioni della cartografia relativa a piezometria e soggiacenza della falda freatica del settembre 2022 messa a disposizione sul sito web della Città metropolitana nella sezione dedicata alle pubblicazioni del Settore risorse idriche e attività estrattive:

[https://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/Area\\_Ambiente/Settori/Settore\\_Risorse\\_Idriche\\_e\\_Activita\\_Estrattive/Pubblicazioni/](https://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/Area_Ambiente/Settori/Settore_Risorse_Idriche_e_Activita_Estrattive/Pubblicazioni/)

#### **Valutazione d'incidenza (V.Inc.A.)**

Con comunicazione Prot. CMMi n. 0147790 del 09/09/2024 è stata comunicata la corrispondenza alla Prevalutazione regionale; il Piano Attuativo "San Leonardo" del Comune di Milano risulta pertanto prevalutato, avendo così concluso positivamente la procedura di V.Inc.A..

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*

Spett.le Comune di Milano  
Direzione Rigenerazione Urbana  
Area pianificazione Attuativa 2  
c.a. Arch. Paolo Guido Riganti - Direttore dell' Area  
([URB.pianificazioneURB@comune.milano.it](mailto:URB.pianificazioneURB@comune.milano.it))  
([Pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:Pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it))

E p.c.:

Preg.mo Arch. Giancarlo Tancredi,  
Assessore alla Rigenerazione Urbana ([assessore.tancredi@comune.milano.it](mailto:assessore.tancredi@comune.milano.it));  
Gent.ma Dott.ssa Elena Eva Maria Grandi,  
Assessore all' Ambiente e Verde ([assessore.grandi@comune.milano.it](mailto:assessore.grandi@comune.milano.it));  
Gent.ma Dott.ssa Giulia Pelucchi,  
Presidente del Municipio 8 ([giulia.pelucchi@comune.milano.it](mailto:giulia.pelucchi@comune.milano.it));  
Preg.mo Dott. Fabrizio Dall'Acqua,  
Segretario Generale del Comune di Milano ([segretariogenerale@comune.milano.it](mailto:segretariogenerale@comune.milano.it)).

Oggetto:

**PIANO ATTUATIVO SAN LEONARDO – VIA ENRICO FALCK 28**

**Osservazioni alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

**Verifica di assoggettabilità - Settembre 2024**



In riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica del settembre 2024, il Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck rileva le seguenti osservazioni su cui reputa importante intervenire.

## OSSERVAZIONI SUL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE E RILIEVO DEL VERDE

### Flora, fauna e biodiversità.

*“La vegetazione presente all’interno del compendio di progetto è rappresentata da formazioni vegetazionali a forte determinismo antropico, il cui naturale evolversi è impedito dalla presenza di infrastrutture (abitazioni, viabilità, ecc.) e dalla gestione di tali aree nel corso del tempo.*

*Nel caso in esame non si può parlare di vegetazione in senso stretto, ma unicamente di elementi arboreo arbustivi, facenti parte del disegno del verde urbano che caratterizza il parco presente nell’abito di progetto e il suo immediato intorno”* (pagina 185 del Rapporto Preliminare Ambientale VAS, luglio 2024).

È uno stralcio tratto dal Rapporto Preliminare Ambientale della VAS ove si dice che il naturale evolversi del Bosco è impedito dalla presenza di infrastrutture presenti all’interno dell’area; questa senz’altro è un’affermazione alquanto contraddittoria, in quanto all’interno di quest’area oltre a svilupparsi, nell’arco di un secolo, un grande bosco si è sviluppato un ecosistema particolarmente importante, arboreo (ma anche del sottobosco) e faunistico.

Facendo riferimento al sopracitato Rapporto, a pagina 186, si riporta un elenco di fauna presente nell’area, che non prende però in considerazione anche la classe degli insetti in essa presenti (tra cui quelli impollinatori da preservare con oasi dedicate) e la colonia dei pavoni, di cui si richiede la tutela e il reintegro all’interno di questa area ecologica.

*“... In tal senso oltre alle specie con ecologia più plastica tipiche del paesaggio più strettamente urbano (merlo, storno, verzellino, cornacchia, tortora dal collare, piccione comune, ecc.) si rilevano delle potenzialità per specie più esigenti in termini di presenza di alberi ed arbusti (picchio verde, codirosso spazzacamino, scricciolo, capinera, verzellino, verdone, ecc.).”*

Anche l’asserzione che “non si può parlare di vegetazione in senso stretto ma unicamente di elementi arboreo arbustivi” è alquanto confusiva e nega l’evidenza che qui esiste un “Bosco” a tutti gli effetti, come più sotto si andrà ad evidenziare.

“Come sopra richiamato l’area in esame è stata oggetto di rilievo puntuale del patrimonio arboreo. Le attività condotte a partire da settembre 2020 hanno permesso di censire la presenza di 707 alberi (cfr.: 2.g.1), di cui 616 poste all’interno dell’area di proprietà, così come da documentazione presentata in Municipio in data 14 settembre 2022. Tale documentazione, aggiornata a seguito di controllo VTA nel 2024, ha permesso di rilevare 558 alberature esistenti e di 58 alberature non più presenti alla data dell’ultimo censimento con VTA di Marzo 2024” (pagina 186, ibidem).

Si evidenziano solamente le 58 alberature non più presenti (causate prevalentemente dall’incuria della Proprietà) ma non l’analisi e le conclusioni riportate dall’Agronomo Dott. Nicola Canepa (incaricato dalla proprietà) nell’ “Allegato 6a - Relazione VTA” del 30/10/2020 ed anche quelle formulate dall’Agronomo Dott. Alessandro Pestalozza (proposto dal Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck) nell’ “Allegato 6d – Controllo su 234 alberi C-D e D” del 15/11/2022 e nell’ “Allegato 6e – Integrazione su 122 alberi” del febbraio 2024.

Più nel dettaglio:

il Dott. Canepa nella sua Relazione del 2020 (si suppone oggi scaduta) riportava nelle conclusioni a pagina 37 sulla valutazione di stabilità degli alberi il seguente rapporto:

- n. 90 in classe “B”	14,6%
- n. 206 in classe “C”	33,5%
- n. 129 in classe “C-D”	20,9%
- <u>n. 191 in classe “D”</u>	<u>31,0%</u>
<b>N. 616 TOTALE ALBERI</b>	<b>100,0%</b>

Gli alberi in cattivo stato vegetativo e quindi da abbattere erano pari al 51,9% che, cosa particolarmente strana, capitavano proprio all’interno delle aree che dovevano essere edificate, prevedendo l’abbattimento di 320 alberi su tutte le porzioni dell’area medesima.

Questa relazione faceva riferimento al primo progetto del febbraio 2022 ove si giustificava l’abbattimento di tutti quegli alberi per potere inserire tutta la volumetria prevista dal Piano Attuativo.

A seguito delle contestazioni dei cittadini presso gli Organi competenti del Comune, si era richiesta una nuova analisi agronomica da estendere a tutti gli alberi presenti nel contesto e da fare redigere da una persona terza.

La Proprietà accettò la proposta e incaricò il Dott. Pestalozza per una nuova indagine, ma da estendere solamente su una parte delle piante. Infatti nella Relazione del

novembre 2023 sono state prese in considerazione n. 234 unità (in classe C-D e D) contro le 320 che il Dott. Canepa aveva analizzato nell'ottobre 2020, mancano così all'appello n. 86 che non state fatte analizzare al Dott. Pestalozza.

Nella seconda Relazione del Dott. Pestalozza, del febbraio 2024, sono state invece prese in considerazione n. 122 delle 234 della precedente relazione in quanto necessitava, per la verifica, un'analisi strumentale.

Infatti nelle conclusioni della prima analisi il Dott. Pestalozza riporta il seguente rapporto:

- n. 122 non attribuita classe (manca l'analisi strumentale)
  - n. 3 in classe A;
  - n. 51 in classe B;
  - n. 58 in classe D (di cui n. 28 secchi);
  - n. 9 abbattute.
- N. 234 TOTALE

Nella seconda analisi i risultati per n. 122 unità non analizzate in precedenza sono stati i seguenti:

- n. 1 non attribuito per difficoltà di analisi;
  - n. 39 in classe B;
  - n. 73 in classe C;
  - n. 9 in classe D.
- N. 122 TOTALE

Facendo il riepilogo delle due analisi del dott. Pestalozza si ottiene il seguente risultato:

- |   |                |
|---|----------------|
| - n. 3 in classe A                        | (1,3%)         |
| - n. 90 in classe B                       | (38,5%)        |
| - n. 73 in classe C                       | (31,2%)        |
| - n. 67 in classe D (di cui n. 28 secchi) | (28,6%)        |
| - <u>n. 1 non attribuita la classe</u>    | <u>( 0,4%)</u> |
| - N. 234 TOTALE                           | (100,0%)       |

**Conclusioni.** Il confronto tra l'analisi del Dott. Canepa e l'analisi del Dott. Pestalozza, anche se non confrontabili perché mancano le analisi di addirittura n. 86 unità, riportano un dato che desta notevoli dubbi sulla relazione del Dott. Canepa.

Riportiamo una sintesi sulla valutazione di stabilità degli alberi del Dott. Pestalozza così aggiornata, facendo una proiezione sulle n. 86 unità non prese in considerazione:

- n. 4 in classe A (3+1 (1,3% di 86))	0,6%
- n. 213 in classe B (90 di Canepa+90 di Pestalozza+33(38,5% di 86))	34,6%
- n. 306 in classe C (206 di Canepa+73 di Pestalozza+27(31,2% di 86))	49,7%
- n. 92 in classe D (67 di Pestalozza+25(28,6% di 86))	14,9%
- <u>n. 1 non attribuita la classe</u>	<u>0,2%</u>
<b>N. 616 TOTALE</b>	<b>100,0%</b>

Riscontriamo che nell'analisi del Dott. Pestalozza gli alberi che devono essere abbattuti, perché non curabili, sono solamente il 14,9% contro quelli che aveva previsto il Dott. Canepa pari al 51,9% (20,9%+31,0%).

Dalla Relazione del Dott. Pestalozza si prende inoltre atto che gli alberi non curabili sono distribuiti omogeneamente su tutta l'area e non concentrati solamente sulle aree da edificare.

Ci chiediamo se in questo caso occorra fare un ricorso all'Ordine degli Agronomi per richiamare il Dott. Canepa ad una corretta deontologia professionale e se sia il caso di applicare una sanzione al professionista che ha steso un'analisi non veritiera a favore della speculazione edilizia e a danno di un ecosistema da salvaguardare a tutti i costi.

Si voleva dimostrare che questa fosse un'area pericolosa in quanto gli alberi avrebbero potuto cadere e causare danni alle cose e alle persone.

Ma la relazione del Dott. Pestalozza ha dato accorgimenti per la manutenzione di alcuni alberi (facendo un elenco ben dettagliato) che sono stati disattesi dalla Proprietà. Le piante continuano ad essere avvolte dai rampicanti, anche nelle aree a confine dell'area dove i danni potrebbero essere più gravi, perché, temiamo, che ci sia l'intento di farle morire a favore dell'intervento speculativo.

*“Risultano evidenti ancora due assi portanti, uno Nord-Est/ Sud-Ovest segnato con un doppio filare di platani e un secondo disposto Sud-Est/Nord-Ovest di metasequoie. Questo secondo filare ad oggi corre in parte nella porzione a campi sportivi e in parte nella porzione della Fondazione Casa del Giovane (pagina 186, ibidem).”*

Manca la menzione del Filare di Querce rosse a sud del lotto d'intervento, ritenuto anch'esso un elemento importante del contesto arboreo.

Ma in assoluto stupisce la “dimenticanza” di citare sia l'area (oltre un terzo del lotto, pari a mq 22.000) ove, secondo la normativa regionale, è presente un **Bosco**, sia l'area alberata, molto fitta, adibita a **Parco**, al cui interno sono inseriti organicamente gli edifici della Casa del Giovane adibiti a servizi (Portineria, Chiesetta, Convitto, Collegetto, Casa dello Studente).

Si veda a tal proposito la Relazione, che qui alleghiamo, dell’Agronomo Dott. Alberto Guzzi, del 05 giugno 2023, coinvolto dai Comitati milanesi a difesa del Bosco.

A margine di queste osservazioni, tenendo conto delle criticità rilevate, il Comitato ritiene necessario incaricare un tecnico specializzato per fare redigere **il Censimento Arboreo** di tutti gli alberi presenti, analizzando sia il gruppo di piante interne al comparto non ancora rilevate nelle indagini precedenti (n. 86 unità), sia le piante esterne al comparto, per avere una visione globale del Bosco che si estende anche al di fuori del Piano Attuativo San Leonardo.

### REVISIONE DELL’APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI AL PIANO ATTUATIVO SAN LEONARDO

**In riferimento al Bosco si deve sottolineare che l’applicazione di un indice di edificabilità (pari a 1,0 mq/mq) su di un’area boschiva non può essere attuata, in quanto i boschi sono considerati dalla legge regionale non edificabili.**

La superficie edificabile (SL) del Piano Attuativo San Leonardo non deve essere quindi considerata pari a mq 63.635, bensì pari a mq 41.635.

Infatti si può confermare che alla superficie edificabile (SL) di mq 63.635 (superficie totale del lotto per un indice di mq/mq 1,0) dovrà essere detratta la superficie edificabile (SL) del Bosco pari a mq 22.000 (superficie dell’area Bosco per un indice di mq/mq 1,0). La superficie edificabile (SL) del Bosco è stata erroneamente calcolata dallo strumento urbanistico vigente nelle quantità del Piano Attuativo San Leonardo.

Inoltre, avendo la Proprietà (Fondazione Casa del Giovane “La Madonnina”, non sono più presenti REDO e Investire SGR) effettuato un’operazione di perequazione, spostando una superficie edificabile (SL) pari a mq 22.322 in altro lotto del Comune di Milano, la superficie totale (SL) da edificare all’interno del Piano Attuativo dovrà essere pari a mq 19.323 (mq 41.645 – mq 22.322) e non a mq 41.323 come previsto in questo nuovo progetto del Piano Attuativo (si veda “Tavola 4.d.1” del Progetto Planivolumetrico, allegata alla VAS).

Ma la suddetta superficie edificabile totale (SL) dovrebbe essere ancora rettificata al ribasso, in quanto il Lotto 01 non è un’area adibita a servizi pubblici ma un’area privata (distinta anche sulle tavole del Piano con retino colore giallo come le altre aree fondiarie private del Piano Attuativo).



Alla superficie edificabile totale andrebbero detratte la nuova superficie a servizi di mq 2.600, nonché le superfici esistenti degli edifici della Portineria (mq 350) e della Chiesetta (mq 260).

**La superficie totale edificabile del nuovo progetto dovrebbe quindi prevedere una superficie pari a mq 16.113** (mq 19.323 – mq 2.600 – mq 350 – mq 260).

Volumetria edificabile evidentemente più adeguata al contesto boschivo esistente.

Si ritiene fondamentale e di buon senso anche che l'altezza degli edifici in questo contesto non debba superare l'altezza degli alberi esistenti, pertanto **l'altezza massima di tutti gli edifici non deve superare n. 7 piani fuori terra.**

### Il cantiere.

A pagina 51 del Rapporto Preliminare Ambientale si riporta che per tutte le aree residenziale sono effettuati degli scavi per ricavare i parcheggi interrati che nel lotto con massima densità edilizia arriva fino ad una profondità di m 7,00 sotto il livello del terreno. Il Lotto 03 è proprio adiacente al bosco ed andrà inevitabilmente a intaccare gli apparati radicali degli alberi, oltre che ad alterare l'assorbimento idrico delle piante. Lo scavo previsto sarà pari a mc 107.000 di terreno.

All'interno del rapporto non sono riportate per le opere di scavo le prescrizioni riguardanti le distanze minime da mantenere dagli apparati radicali.

Non è stato affrontato nessuno studio riferito al sistema idrico esistente che si andrà ad alterare con gli scavi: è facile presupporre un impoverimento dell'acqua a disposizione degli alberi, se con le costruzioni sotterranee sul perimetro dell'area si crea una barriera verticale impermeabile che non permetterà più l'afflusso delle acque medesime.

Si ritiene quindi importante che nel capitolo che riguarda il sottosuolo venga affrontata anche questa problematica.

Inoltre non sono state date prescrizione per la protezione degli alberi durante tutte le lavorazioni che si andranno ad effettuare nei due anni di cantiere (peraltro si suppone che il cantiere durerà molto più a lungo). Manca un vero e proprio piano di cantieramento riferito alla protezione delle alberature del Bosco e del Parco.

## Dotazioni di servizi socio-sanitari

Nella proposta progettuale presentata al protocollo del Comune il giorno 20/10/2023 (0533019.E) era previsto il mantenimento di due edifici da cedere al Comune da destinare a servizi sociali e da ristrutturare con gli oneri di urbanizzazione percepiti dall'operatore.

In quest'ultima proposta, invece, i due edifici vengono abbattuti assieme all'edificio presente nel lotto privato del nuovo studentato. Il rapporto non prevede un'analisi delle opere di demolizione e protezione dalle polveri nella fase di abbattimento.

La rinuncia di utilizzare i due edifici (Collegetto e Casa dello Studente) si suppone che nasca dall'esigenza di non impegnare oneri di urbanizzazione per la creazione di nuovi servizi, necessari al quartiere, riguardanti funzioni socio-sanitarie e ricreative, così da impegnarli, invece, su arre esterne al comparto, già di proprietà comunali e già urbanizzate, per permettere un abbellimento del contesto per valorizzare ulteriormente il futuro quartiere.

Si ritiene che servano più servizi socio-sanitari e meno "giardinetti", considerando che la zona è ampiamente dotata di questi ultimi, ma carente dei primi.

Non si riesce a capire, rispetto alla proposta dell'ottobre 2023, chi sia intervenuto e a quale livello per fare "marcia indietro".

I quesiti sorgono spontanei:

Quali sono le ragioni di questi cambiamenti di rotta?

Chi li decide a livello comunale? I Tecnici? L'Assessore Tancredi? Oppure il Sindaco Sala?

Il penultimo progetto dell'ottobre 2023 era solamente propaganda elettorale?

**Gli oneri di urbanizzazione dovranno essere riscossi dal Comune ed essere utilizzati per la manutenzione degli edifici esistenti e non invece essere impiegati per opere a scomputo oneri per realizzare tavoli da Euro 10.000,00 cadauno a solo vantaggio dell'operatore immobiliare!!!! (si vedano i computi metrici estimativi).**

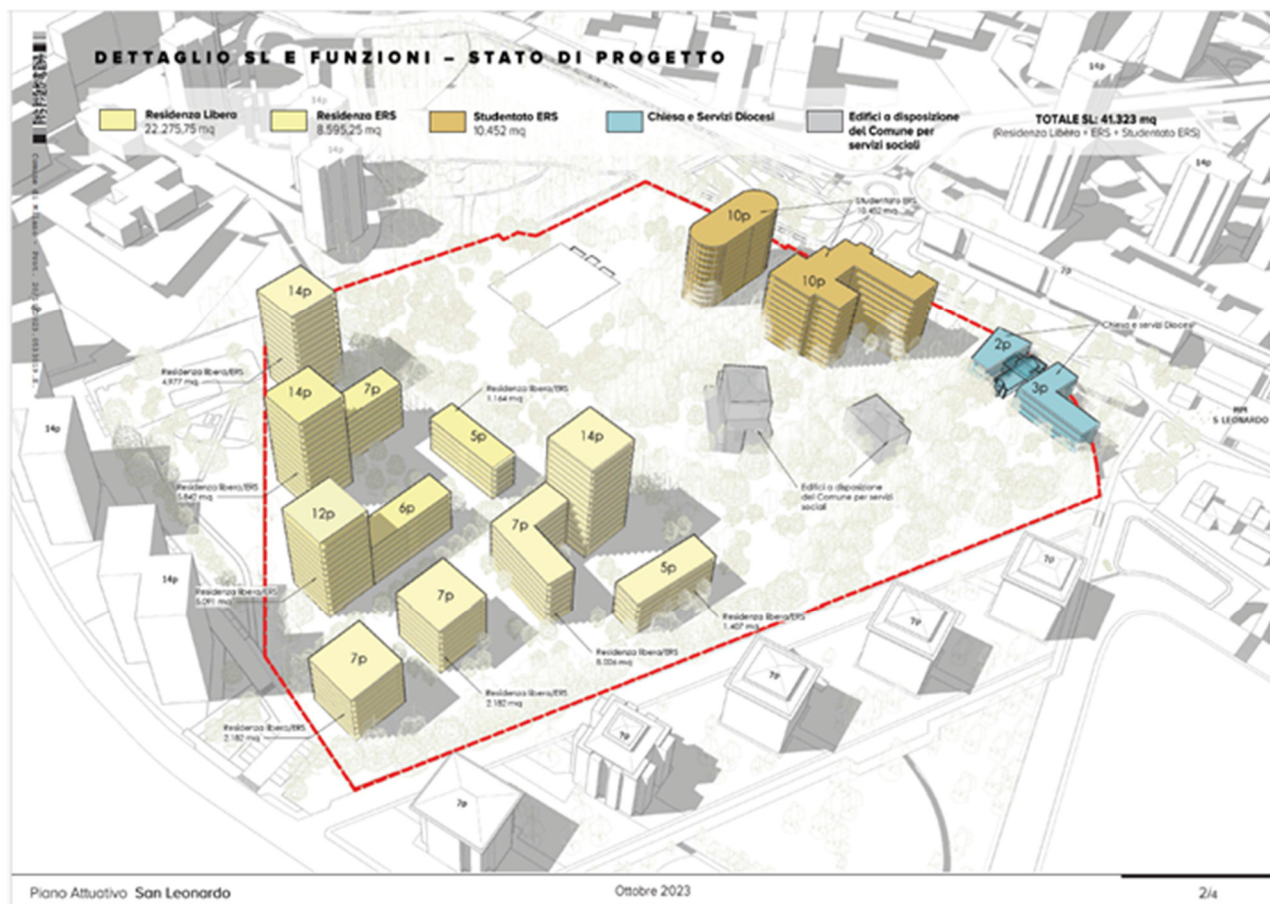
## OSSERVAZIONI SUL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO.

Richiamando l'ultima asserzione, vorremmo confrontare n. 2 soluzioni grafiche proposte dagli operatori.

La prima avanzata dopo una serie di relazioni che il Comitato ha redatto in questi anni per permettere che sia realizzato un intervento che vada ad integrarsi organicamente al Sistema ambientale esistente e la seconda che rappresenta l'ultima soluzione presentata per la VAS.

Nella prima rappresentazione grafica gli operatori erano stati attenti al nostro suggerimento di costruire lungo il lato sud del lotto, a confine con la via Fichera privata interna, edifici a torre che non superavano l'altezza di n. 7 e n. 5 piani abitabili fuori terra.

Gli edifici, oltre che ad amalgamarsi al Bosco, si raffrontavano in maniera adeguata anche con il contesto residenziale esistente presente a sud dell'area del Piano Attuativo (n. 7 piani abitabili fuori terra).



## PROGETTO OTTOBRE 2023

Con l'ultimo progetto invece le altezze degli edifici sono diventati n. 10 e 12 piani abitabili fuori terra sul confine sud dell'area del Piano (Lotto 03.2.3 e Lotto 03.2.4), per ritornare su alcuni edifici al centro dell'area a n. 6 e n. 7 piani (Lotto 03.2.1) e rialzarsi di nuovo fino a 14 piani fuori (Lotto 03.1.2 e Lotto 03.1.3).

Si vuole in prima analisi sottolineare un errore dal punto di vista eliotermico: gli edifici di 5 e 6 piani, al centro dell'area (Lotto 03.2.1), nel periodo invernale si trovano completamente in ombra, come sta avvenendo per il "cumulo" di edifici che si sono andati a realizzare a Cascina Merlata. La qualità dell'abitare che si vuole offrire ai prossimi acquirenti è veramente scadente (*non vorremmo che fossero quelli destinati all'edilizia residenziale sociale!*). Basterebbe poco, spostando gli edifici più bassi davanti a quelli più alti.

In seconda analisi i progettisti hanno applicato un trucco, o meglio un inganno, nei confronti dell'Amministrazione e dei suoi cittadini.

Le altezze degli edifici nei Piani attuativi fanno riferimento ai piani abitabili, non sono considerati infatti i sottotetti che per caratteristiche sono normati per non rientrare nel calcolo della superficie edificabile SL.

Ciò vale anche per gli edifici esistenti. Sulla via Fichera (privata interna) gli edifici a "torre" sono n. 7 piani abitabili fuori terra (i sottotetti non sono abitabili e non sono quindi da conteggiare).

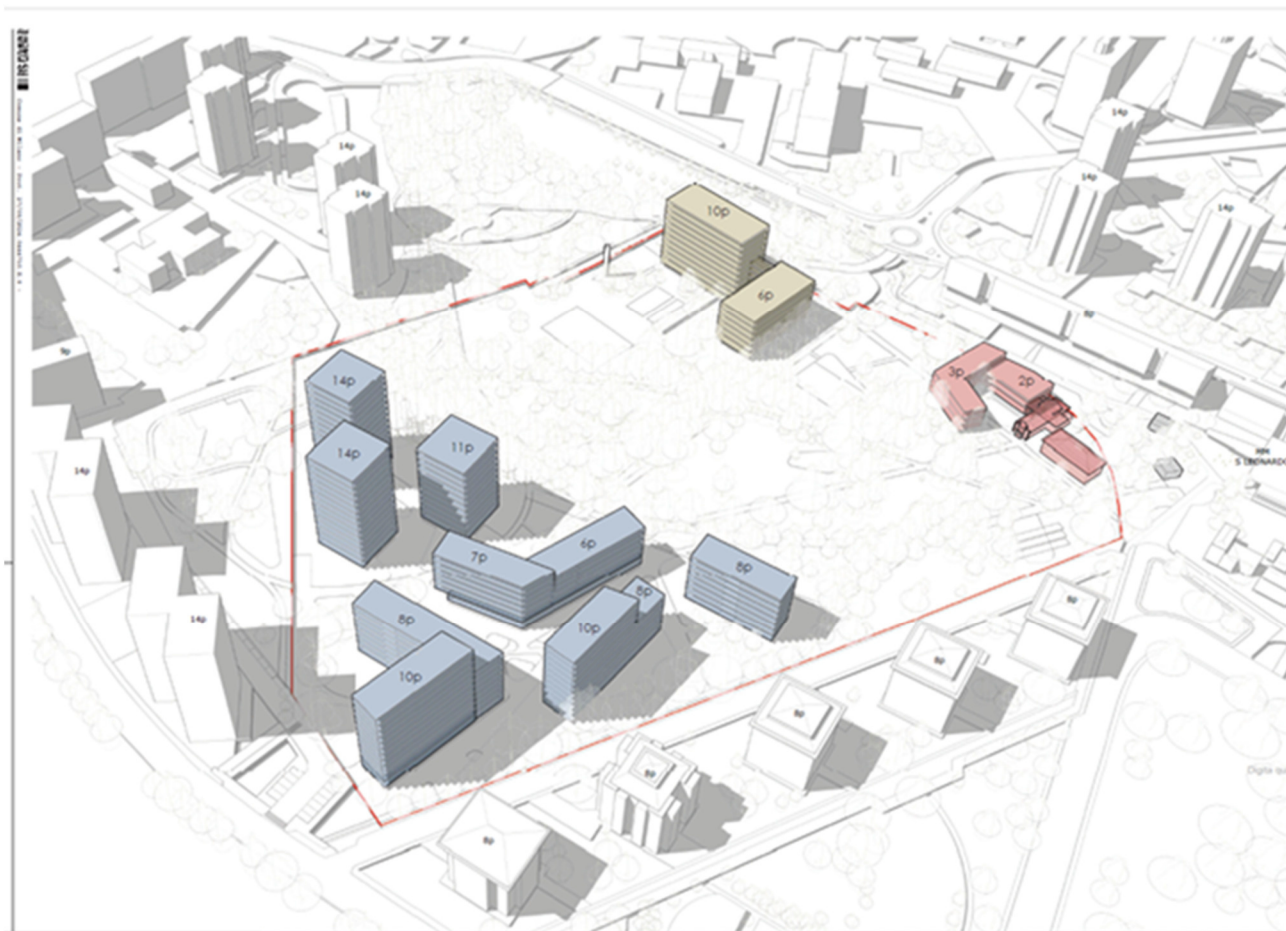
Basta osservare le due rappresentazioni grafiche qui sopra riportate. Nella prima gli edifici esistenti prospettanti sulla via Fichera (privata interna) sono stati indicati con n. 7 piani mentre nella seconda sono stati indicati con n. 8 piani (si vedano anche la tavola 4.e.1 del Progetto Planivolumetrico allegata alla VAS e la pagina 27 del Rapporto Preliminare Ambientale).

Ciò avviene anche con l'edificio dello Studentato esistente di via Borsa (da 7 a 8).

Con questo stratagemma di basso livello, il tecnico vuol fare apparire il suo progetto meno impattante rispetto al contesto edilizio esistente, tendendo di trarre in inganno l'osservatore meno attento.

La "linea politica" dei tecnici, incaricati dalla proprietà, prospettando un contesto edilizio esistente "non veritiero", vuole così giustificare le altezze proposte, considerandole lievi rispetto alle altezze degli edifici esistenti?





*Progetto settembre 2024 – Lotti, Fondiarie – Viabilità – Tavola 4.e.1*

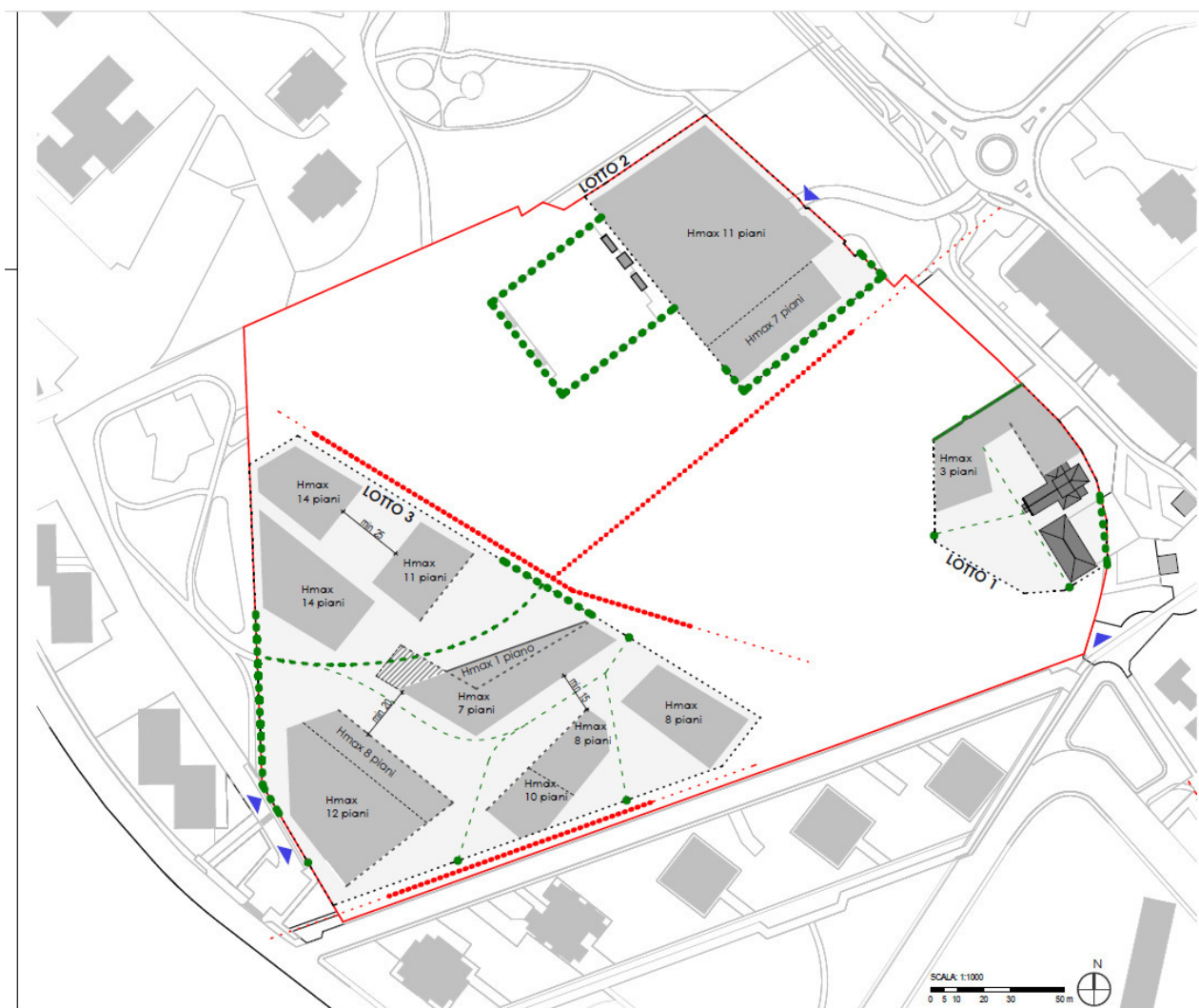
Altro stratagemma per trarre in inganno l'osservatore meno esperto: il progetto qui sopra riportato del settembre 2024 disegna l'edificio in linea "03.2.4" (si veda pagina 29 del "Rapporto...") posto a sud del lotto (a confine con la via privata Fichera) con un'altezza di n. 10 piani fuori terra, quando invece nella tavola prescrittiva vincolante l'altezza massima prevista è di n. 12 piani (si veda tavola 4.d.1 inserita nella VAS e qui sotto allegata).

Volutamente sono state fatte solamente sezioni longitudinali (si vedano pagine 30 e 31 del "Rapporto preliminare ..."), non è stata fatta nessuna sezione trasversale che metta in relazione i nuovi edifici con gli edifici a "torre" di via Fichera, alti solamente 7 piani.

Si vuol fare credere che si costruisce con edifici più bassi mentre le norme tecniche inserite nel Piano Attuativo permettono di elevare tali altezze. Si vuol rappresentare con i disegni una realtà che non sarà poi quella realizzata.



A voi il giudizio anche sul profilo deontologico dei professionisti incaricati dalla Proprietà.



*Progetto settembre 2024 – Planivolumetrico prescrittivo - Tavola 4.d.1*

Si ritiene che nell'attuale periodo storico la politica insediativa debba discostarsi da quella applicata agli interventi negli anni '60 e '70: le "Sentinelle" del Gallaratese, appaiate a due a due, venivano costruite in prati irrigui privi di vegetazione arborea.

Ora questo contesto fa parte di un territorio ove la vegetazione arborea ha trasformato l'ambiente in un bosco (la natura ha prevalso sull'uomo) e la politica urbanistica odierna non può agire come nel passato, ma deve rispettare con più sensibilità le

tematiche ambientali, confrontandosi e adeguandosi in modo organico al contesto esistente che si è andato a creare nel tempo.

Il modo di intervenire deve essere indubbiamente differente, i nuovi edifici non devono relazionarsi, in questo caso, con gli edifici esistenti, ma con il tessuto arboreo esistente che caratterizza il luogo.

**Gli edifici devono inserirsi armonicamente mantenendo un'altezza massima non superiore ai 7 piani abitabili fuori terra, andando a formare delle corti interne, collocando tipologie in linea sul perimetro dei lotti edificabili.**

===

Visto il poco tempo a disposizione per l'analisi del documento, si ritiene importante che venga consultata anche tutta la documentazione che il Comitato ha già trasmesso all'Amministrazione comunale.

Ci rammarichiamo che gli Uffici tecnici del Comune, l'Assessorato alla Rigenerazione e la Proprietà non abbiano mai voluto confrontarsi per la stesura di questo ultimo nuovo progetto con la popolazione che vive questo quartiere, non coinvolgendo né il "Municipio 8", né il "Comitato Popolare".

Come riportato nel "Rapporto Preliminare ..." a pagina 25 si è sottolineato, da parte dei Tecnici della Proprietà, che anche se il Giudizio del "Municipio 8" è stato negativo, questo non è vincolante. Come a dire "noi ce ne "infischiamo" delle proposte che arrivano dal Territorio, noi andiamo avanti ugualmente" (cambiando repentinamente i progetti, senza nessun confronto, così come è avvenuto per quello presentato nell'ottobre 2023).

Ma questa è la democrazia dei potenti non del popolo sovrano, qui l'interesse pubblico è negato.

Il Comitato non si ferma, sta già intraprendendo, anche a livello legale, iniziative che permettano, sia di salvaguardare questa preziosa area ambientale da opere invasive che vadano ad alterare gli equilibri naturali, sia di rinforzare e aumentare i servizi pubblici a favore della Comunità del quartiere Gallaratese.

Distinti saluti.

Milano, 09/09/2024

Comitato Popolare per la Difesa del Bosco di via Falck

Documentazione allegata: Relazione dell'Agronomo Dott. Alberto Guzzi.



**Dottor Agronomo  
Alberto GUZZI  
Via Carlo Goldoni n. 3  
20129 MILANO**

1

Oggetto: Comune di MILANO, via Enrico Falck – Parere relativo alla qualità dei luoghi e in particolare alla presenza di bosco nel comparto denominato “Fondazione Casa del Giovane La Madonnina” in Milano.

Il Signor Enrico Fedrighini, in qualità di Consigliere comunale di Milano, “ritenendo di rilevante interesse pubblico sotto molteplici aspetti – ambientale, economico, urbanistico - accertare se ai sensi delle vigenti norme in materia, sia identificabile ed effettivamente presente - all'interno dell'area oggetto del Piano Attuativo - un'area boscata meritevole di tutela per il valore ambientale, ecosistemico e paesaggistico a beneficio del quartiere e della città di Milano, anche alla luce degli effetti che tale presenza boscata può avere nel determinare un assetto definitivo dell'area” ha chiesto allo scrivente, Dottore Agronomo, il parere relativo alla qualità delle alberature e in particolare alla presenza di “bosco” nel comparto denominato “Fondazione Casa del Giovane La Madonnina” sito in Milano, quartiere Gallaratese, via Enrico Falck 28.

## DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area in questione, della superficie di oltre 6 ettari, come si evince dalla fotografia aerea – Allegato 1 – può considerarsi divisa in due parti, ciascuna con caratteristiche molto diverse.

La parte a sud, di maggiori dimensioni, caratterizzata dalla presenza della Chiesa, di vari edifici, ampi viali alberati, aiuole e aree verdi aperte; la parte nord, divisa dalla prima da recinzione in rete metallica, priva di edifici (se si esclude un volume di servizi) caratterizzata dalla presenza di bosco.

In mancanza di misurazioni precise, con riferimento alla fotografia aerea e alle notizie fornite, si può ipotizzare che la parte sud rappresenti non



meno di due terzi del comparto e la parte nord rappresenti circa un terzo del comparto.

Nella parte sud, area dove è evidente la cura e la manutenzione del patrimonio verde, il grande giardino ha la presenza rilevante di alberi che viene riferito siano già oggetto di censimento e di attenta valutazione delle condizioni vegetative e di stabilità – Allegato 2.

Rilevo comunque che l'estensione del parco, la varietà delle specie, lo sviluppo dei vari soggetti e la presenza di filari che evidenziano la topografia dei luoghi e i raccordi tra i vari edifici rendono il luogo di particolare interesse.

L'importanza anche economica dei servizi ecosistemici forniti dagli alberi presenti alla Casa del Giovane potrebbe essere stimata utilizzando i valori relativi a soggetti di specie e dimensioni analoghe riportati nella pagina "Patrimonio del Verde" del Geoportale del Comune di Milano.

Per quanto riguarda la possibilità di interventi nella parte sud si suggerisce, con riferimento all'art. 12 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, di attivare il confronto con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano.

La parte nord ha caratteristiche totalmente differenti; trattasi di bosco disetaneo con la maggior parte dei soggetti di maggiore età di probabile impianto artificiale: Sono anche presenti alberi adulti di Robinia di cui si rileva abbondante rinnovazione naturale con numerosi soggetti di varie età; presente anche rinnovazione di altre specie, tra cui alcuni giovani noci.

Nell'area a nord la copertura al suolo delle chiome di alberi e arbusti è superiore al 50%; minore copertura è nella porzione verso l'accesso ai box interrati.

## RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

La legge regionale n. 31/2008, all'art. 47 stabilisce i criteri e i parametri fisici che definiscono un bosco; i punti che interessano il presente caso sono i seguenti:

**- art. 47, punto 1, lettera a)**

**1. Sono considerati bosco:**

a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;



**- art. 47, punto 2, lettera c)**

**2.** Sono assimilati a bosco:

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

**- art. 47, punto 3**

**3.** I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale e i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.

## RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio - Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – nella Parte III tratta dei Beni paesaggistici.

All'articolo 134 – Beni paesaggistici – al punto 1, lettera b) dispone che sono beni paesaggistici le aree di cui all'articolo 142.

All'articolo 142 – Aree tutelate per legge – la norma prevede alla lettera g) che siano di interesse paesaggistico e sottoposti alle disposizioni del Titolo III i territori coperti da foreste e da boschi.

## CONCLUSIONI

L'area a nord del comparto denominato "Casa del Giovane La Madonnina", per le caratteristiche e le qualità della formazione vegetazionale presente, è bosco e come tale automaticamente soggetta alla vincolistica paesaggistica di cui al D. Lgs. n. 42/2004.

Per quanto riguarda la normativa forestale regionale l'Ente di riferimento è Città Metropolitana di Milano, in specifico il Settore Agricoltura e Sistemi Verdi.

Le due aree, confinanti per un intero lato, hanno la componente vegetale costituita da alberi e arbusti che si è affermata e consolidata nel corso dei decenni costituendo un unicum interdipendente di rilevante interesse ambientale.

Allegati: 3

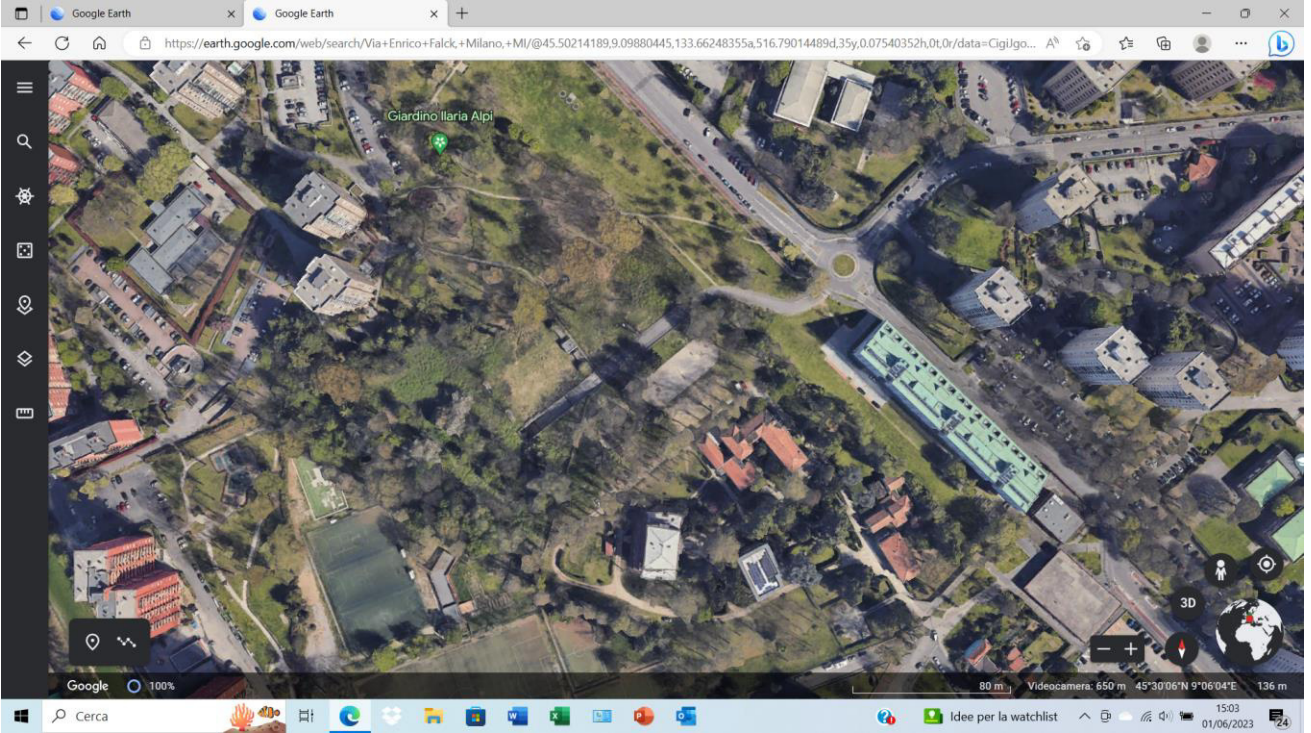
Milano, 5 giugno 2023

dr. agr. Alberto Guzzi





# ALLEGATO 1



La fotografia aerea è tratta da Google Earth; la ripresa comprende l'intero comparto

# ALLEGATO 2







ALLEGATO 3 Fotografie dell'area nord – sopralluogo 31.05.2023





Comune di Milano  
Direzione Rigenerazione Urbana Area Pianificazione Attuativa 2 - Pianificazione Urbanistica  
PEC: [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

**Oggetto:** Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

### Comunicazione

Si fa riferimento alla nota trasmessa con PEC del 29/08/2024 di Codesto Comune relativa alla Conferenza di Servizi in oggetto per chiedere l'integrazione documentale necessaria per le valutazioni e gli adempimenti di competenza.

In proposito si ritiene doveroso sottolineare che le istanze per la valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea non sono soggette a silenzio-assenso poiché le determinazioni sono il risultato di procedimenti complessi che riguardano la pubblica incolumità per i quali la normativa comunitaria prevede l'obbligo di emanare provvedimenti espliciti (Corte Giust. UE 28/02/1991, C-360/87), al fine di garantire effettività agli interessi tutelati. La competente Direzione di Enac potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto esclusivamente in seguito ad azioni svolte dal proponente con le modalità indicate nella presente ed a fronte delle successive analisi e verifiche.

Al Responsabile della Conferenza di Servizi si chiede di voler informare il Proponente e citare nel verbale della prossima riunione la presente nota ed i suoi contenuti.

Per le richieste di parere-nulla osta relative ad ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, questa Direzione provvede a comunicare agli interessati la determinazione finale sulla compatibilità aeronautica degli impianti e costruzioni che possono costituire ostacolo e/o pericolo alla navigazione a completamento dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 709 e 711 del Codice della Navigazione, solo dopo aver ricevuto i risultati della ricognizione tecnica di ENAV, volta ad identificare possibili interazioni con le procedure strumentali di volo, i sistemi di radionavigazione e le superfici di delimitazione ostacoli di cui al Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, fatte salve le competenze dell'Aeronautica Militare.

Pertanto, al fine dell'ottenimento del parere-nulla osta, è necessario che il proponente attivi la procedura descritta nel Protocollo Tecnico pubblicato sul sito dell'Ente [www.enac.gov.it](http://www.enac.gov.it) alla sezione "Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea", inviando alla scrivente Direzione la documentazione necessaria e avviando, contestualmente, analoga procedura con ENAV, anche al fine di consentire gli adempimenti previsti dall'applicazione dell'Annesso 15 ICAO, da ottenersi con i tempi previsti dalla procedura pubblicata.

Si sottolinea la necessità di accertare preliminarmente, tramite un tecnico abilitato, se, sulla base dei criteri contenuti nel documento "Verifica preliminare", vi siano le condizioni per l'avvio dell'iter valutativo, in quanto, così come riportato sulla procedura pubblicata, "qualora dalle



verifiche non dovesse emergere alcun interesse aeronautico, l'utente dovrà predisporre e presentare al Comune competente per territorio e alle eventuali Amministrazioni statali o locali interessate (come ad esempio nel caso di Conferenze di Servizi) un'apposita asseverazione redatta da un tecnico abilitato che ne attesti l'esclusione dall'iter valutativo". La trasmissione di tale asseverazione alla Scrivente, qualora ne ricorrano i presupposti e fatte salve le risultanze dell'eventuale controllo a campione effettuato su tali documenti, completa gli adempimenti necessari nei confronti di questo Ente.

Si rappresenta pertanto al Proponente che, al fine di considerare completati gli adempimenti con Enac per quanto attiene i procedimenti autorizzatori unici, in virtù di quanto sopra illustrato, in sede di Conferenza di Servizi deve essere presentato:

A. il nulla osta emesso da questa Direzione per iscritto facente riferimento alla pratica "MWEB" relativa all'impianto proposto;

o, in alternativa se ne ricorrono i presupposti:

B. la asseverazione di cui al paragrafo precedente, già trasmessa alla scrivente (il sistema di protocollo Enac invia una conferma automatica di ricezione).

Sono da sottoporre sempre ad istruttoria e nulla osta ENAC, quali potenziali pericoli per la navigazione aerea, le seguenti fattispecie:

- impianti a biomasse, discariche, corpi d'acqua aperti, allevamenti, industria manifatturiera, ecc. in prossimità di aeroporti, ovvero attività che costituiscono fonte attrattiva di volatili e/o fauna selvatica (rif. Linea Guida ENAC) entro i 13km dall'aeroporto civile più vicino;
- ciminiere, attività che comportino emissione di polveri/fumi ovvero emissioni elettromagnetiche, luci fuorvianti/emanazioni laser, anemometri, ecc.;
- parchi fotovoltaici o a concentrazione solare se ubicati a meno di 6 Km dall'aeroporto più vicino ed aventi superficie superiore a 500 m<sup>2</sup>;
- impianti eolici/anemometri (rif. prot. 13259/DIRGEN/DG del 25/02/2010);

per le quali non è possibile utilizzare lo strumento della dichiarazione asseverata del tecnico (i riferimenti citati sono consultabili sul sito istituzionale dell'Enac).

La mancanza degli adempimenti sopra descritti e dettagliati ai precedenti punti A e B, equivale ad un parere negativo dell'Enac, motivato dalla impossibilità di effettuare l'istruttoria tecnica di competenza finalizzata alla tutela della sicurezza della navigazione aerea e della pubblica incolumità.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Ufficio Attività Infrastrutturali  
Arch. Josephine Marincola di San Floro

*(Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Martino



Operations  
Operations and Consulting Services  
Aeronautical Design, Simulations and AIM

**Al Comune di Milano**

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

**e, p.c.: All' ENAC**

Direzione Territoriale Milano Linate

[protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)

**Oggetto:** Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo".

Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

**procedura ostacoli e pericoli per la navigazione aerea.**

**(Prot. ENAV S.p.A. da citare nella corrispondenza: 2024/0103830)**

Rife: Vs. PEC prot. 0447320\_U del 28/08/2024.

Si fa riferimento alla nota in oggetto con cui la scrivente Società è stata invitata a partecipare alla conferenza per esprimere il parere di competenza.

Al riguardo la scrivente non ha rinvenuto i presupposti di legge in forza dei quali questa società possa essere titolata a emettere i pareri richiesti ed in particolare si rappresenta che, per il presente caso in esame e per analoghe fattispecie, il coinvolgimento di ENAV S.p.A. avviene, in qualità di fornitore dei servizi di navigazione aerea, per il tramite di ENAC ed è finalizzato solo a supportare i processi autorizzativi in capo a tale Ente che trasmetterà l'eventuale Nulla Osta relativo all'autorizzazione Unica.

Riguardo la valutazione di ostacoli e pericoli alla navigazione aerea, sul sito di ENAC alla pagina <https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastrutture-aeroportuali/ostacoli-e-pericoli-per-la-navigazione-aerea> è pubblicata la procedura amministrativa dell'Autorità italiana nel settore dell'Aviazione Civile.

Per i motivi di cui sopra, si invita codesto Ente a non coinvolgere ENAV S.p.A. in successive comunicazioni riguardanti la convocazione in oggetto e per analoghi procedimenti amministrativi.

Distinti saluti.

**Il Responsabile**  
**Angelo IANMELLO**





*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

*Milano*

**Comune di Milano**

Direzione Rigenerazione Urbana Area  
Pianificazione Attuativa 2 Unità Pianificazione  
Urbanistica

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

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

[URB.pianificazioneURB@comune.milano.it](mailto:URB.pianificazioneURB@comune.milano.it)

**Oggetto: Milano. Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.**

**Parere**

Con riferimento al procedimento citato a margine, la cui comunicazione di avvio è stata ricevuta in data 29/08/2024 e acquisita agli atti con prot. n. 21506 pari data, si evidenzia come l'area interessata non risulti sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004. Rilevando però, da un confronto tra il rilievo dello stato di fatto ed il planivolumetrico di progetto, che alcuni edifici di proprietà della Proponente – la Fondazione Casa del Giovane La Madonnina – dovrebbero essere demoliti, si chiede di verificare per gli stessi che non si ricada nel combinato degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004, che comporterebbe la cosiddetta tutela *ope legis*.

Dall'analisi dei documenti forniti questa Soprintendenza non rileva motivi tali da richiedere l'assoggettabilità alla procedura di VAS.

Pur tuttavia, in spirito di collaborazione, considerando che l'area di intervento, prossima al Parco Agricolo Sud Milano, interessa un brano significativo del paesaggio della periferia cittadina risultando altresì ricca di esemplari arborei, si invitano tutti i soggetti coinvolti ad una più attenta valutazione dell'inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesaggistico. La soluzione progettuale non dovrebbe cioè ridursi ad una loro semplice giustapposizione, ma dovrebbe viceversa spingersi verso tipologie residenziali non unicamente identificabili con le torri, soluzione questa che contraddistingue sì l'immediato intorno, ma decisamente frutto di un approccio culturale ormai superato.

Per quanto riguarda il **profilo di tutela archeologica** si richiama all'osservanza dell'art. 90 del D. Lgs. n. 42/2004: qualora nel corso delle operazioni di scavo necessarie alla realizzazione delle opere emergessero elementi di interesse archeologico, questi andranno immediatamente segnalati a questo ufficio per gli interventi conseguenti.

I responsabili del procedimento

arch. Margherita Cerri

dott.ssa Anna Maria Fedeli

**IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Emanuela Carpani

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni)





Spett.le  
**COMUNE DI MILANO**  
**Direzione Rigenerazione Urbana**  
**AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2**  
**Unità Pianificazione Urbanistica**

Via Sile, 8  
20139 Milano

Trasmesso via pec a:

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

e via mail a:

[URB.pianificazioneURB@comune.milano.it](mailto:URB.pianificazioneURB@comune.milano.it)

Milano, 20 settembre 2024

**Divisione Servizio Idrico**  
**Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue**  
**Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi**

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.**

Rif. MM 0049932 del 29/08/2024

A seguito della riunione tenutasi in Teams in data 12/09/2024 per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo", lo scrivente ufficio riporta le seguenti indicazioni:

- 1) Allo stato attuale i condotti di fognatura pubblica esistenti si trovano in via Mario Borsa, in via Francesco Cilea e ulteriori tubazioni, di piccolo diametro, all'interno delle aree del Piano Attuativo più precisamente nella zona sud-est con recapito nel condotto di fognatura esistente nella via Gaetano Fichera.
- 2) In considerazione dello stato di fatto esistente, è necessario studiare le soluzioni tecniche atte a garantire, a tutti gli edifici in progetto, la possibilità di poter scaricare i reflui civili in pubblica fognatura, ricordando che l'eventuale estensione delle reti di fognatura pubblica dovrà essere prevista in aree di proprietà pubblica facilmente accessibile.
- 3) È pertanto necessaria la trasmissione di nuovi elaborati tecnici dove venga indicata l'esatta separazione tra le aree di competenza pubblica dove è prevista la realizzazione delle opere relative alla raccolta dei reflui (civili e meteorici) in modo da avere una visione completa dello sviluppo progettuale.
- 4) Per quanto riguarda gli interventi previsti all'interno del lotto 1, è necessario precisare se le demolizioni riguardano anche le tubazioni di fognatura pubblica esistente e che le parti residue restino sempre in aree di proprietà pubbliche
- 5) Si ricorda che per tutti i condotti e relativi manufatti, fognari e meteorici, di competenza di MM Spa, è necessario che essi vengano realizzati in aree pubbliche in cui sia garantita l'idonea

**MM Spa**  
Via del Vecchio Politecnico, 8  
20121 Milano  
Tel +39 02 77 471  
Fax +39 02 78 00 33  
info@mmspa.eu  
info@pec.mmspa.eu  
www.mmspa.eu  
www.latuacqua.it

**Ingegneria**  
Via del Vecchio Politecnico, 8  
20121 Milano  
Tel +39 02 77 471  
Fax +39 02 78 00 33  
info@mmspa.eu

**Acqua**  
Via Meda, 44  
20141 Milano  
Tel +39 02 84 771  
Fax +39 02 78 00 33  
Servizio Clienti:  
Via Borsieri, 4 - Milano  
servizio.clienti@mmspa.eu  
800.021.800

**Casa**  
Via del Vecchio Politecnico, 8  
20121 Milano  
Tel +39 02 77 471  
Fax +39 02 78 00 33  
Servizio Clienti:  
800.013.191



accessibilità al personale e ai mezzi di MM Spa utilizzati per la regolare manutenzione ordinaria e/o straordinaria. Pertanto, si fa presente che:

- La pavimentazione dovrà essere di resistenza idonea al transito dei mezzi di manutenzione pesante (carichi di prima categoria);
  - La geometria degli accessi e delle vie dovrà essere idonea al transito dei mezzi di manutenzione pesante, quindi con larghezza minima di 3,50 m e libera di ostacoli (dissuasori non direttamente amovibili compresi). Se sopraelevata rispetto al piano stradale è necessario prevedere una rampa di accesso.
- 6) Si fa notare che la fattibilità della posa di eventuali nuovi condotti di fognatura che congiungono gli edifici del progetto dovrà essere verificata in relazione alla distanza ed alle reali quote di partenza e di recapito dai collettori di pubblica fognatura.
- 7) Nel progetto di sviluppo dovranno essere rispettate le adeguate distanze per la posa delle nuove alberature dai condotti di fognatura esistenti ed eventualmente in progetto. Di seguito si riportano ulteriori prescrizioni:

- Sia per la posa di collettori fognari, delle dorsali di collettamento e dei manufatti di raccolta delle acque meteoriche che per le nuove piantumazioni si prescrive di mantenere una distanza minima tra i fusti (immaginati già accresciuti) delle alberature da piantumare o presenti e la parete di scavo più vicina della trincea di posa pari ad almeno:
  - (meno) metri 5,00 per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti di Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
  - (meno) metri 3,00 per le piante di prima grandezza non incluse nel punto precedente;
  - (meno) metri 2,50 per le piante di seconda grandezza;
  - (meno) metri 2,00 per le piante di terza grandezza;
  - (meno) metri 1,50 per le piante di quarta grandezza;
  - (meno) metri 1,00 per gli arbusti.

CLASSE DI GRANDEZZA	ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA'
Prima	> 25 metri
Seconda	15-25 metri
Terza	8-15 metri
Quarta	< 8 metri

- Nessuna nuova alberatura può essere sovrapposta a collettori fognari preesistenti.
  - La collocazione di nuove fasce erbose al di sopra di collettori fognari originariamente sottoposti a strade e piazze è percorribile se si garantisce l'accessibilità con mezzo autospurgo e l'attrezzatura necessaria alla manutenzione degli stessi come sopra già specificato.
- 8) Le aree destinate a verde non dovranno essere dotate di reti di raccolta di acque meteoriche nemmeno nei percorsi di viabilità interna, in favore della totale dispersione nel terreno circostante.
- 9) Per gli eventuali contributi di acque meteoriche private scaricate nella fognatura pubblica si rimanda a quanto prescritto dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 relativo alla Legge Regionale 15/03/2016, n.4 art.7 della cosiddetta "invarianza idraulica", dove è



specificato che il volume di acque meteoriche scaricabile in fognatura non deve superare i 10 l/sec per ettaro di superficie impermeabile.

In caso contrario, le eventuali reti realizzate all'interno delle aree a verde dovranno essere prese in carico dal Settore Comunale competente per l'eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria.

10) Per quanto riguarda gli aspetti tecnici relativi alle reti di fognatura e agli allacciamenti da realizzare, si rimanda all'esame dei relativi progetti edilizi.

Per tutto quanto sopra espresso, il parere potrà essere rilasciato solo dopo la presentazione di adeguata documentazione tecnica e a tal proposito si invitato i progettisti a prendere contatto con lo scrivente ufficio per eventuali incontri chiarificatori.

Cordiali saluti

**Maurizio Bellante**

*Responsabile Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi  
Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue*

MM 0054275 del 20-09-2024

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

Pratica trattata da:

Gianluca Maggio - Tel. 02 8477 2274 - e-mail: [g.maggio@mmspa.eu](mailto:g.maggio@mmspa.eu) (DTA-MAS)

Luca Lovati Tel. +39 3334917529 - e-mail: [l.lovati@mmspa.eu](mailto:l.lovati@mmspa.eu) (DTA-MAS)





**Municipio 8**  
Presidente

**Comune di Milano**  
U. COORDINAMENTO  
U. COORDINAMENTO  
MUNICIPIO 8  
**PG 0491063 / 2024**  
Del 25/09/2024 14:19:57  
ORIGINALE  
A: DIR RIGENERAZIONE

URBANA



Milano, 23 settembre 2024

**Spettabile**  
**Direzione Rigenerazione Urbana**  
**Area Pianificazione Attuativa 2**  
**Via Sile, 8**  
**Milano**

**OGGETTO: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo".**

In risposta alla vostra nota del 28/08/2024, Prot. n. 0447320/2024, pervenuta al Municipio 8 si comunica quanto segue:

In occasione dell'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Piano Attuativo "San Leonardo", consapevoli del significativo impatto sull'ambiente che tale piano possa generare e su cui questo municipio ha già espresso parere negativo; al fine di accertare che le scelte programmatiche in itinere possano garantire un livello di protezione ambientale soddisfacente e condizioni di sviluppo sostenibili, si vogliono rappresentare le seguenti osservazioni, da inserire nella succitata Valutazione:

- a) richiesta affinché nel conteggio e nella definizione delle opere di urbanizzazione a scomputo non siano inclusi i costi di bonifica ambientale dell'area ex cava, che si ritiene debbano rimanere totalmente in capo al soggetto attuatore;
- b) richiesta dell'effettiva consistenza, qualitativa e quantitativa, della proposta progettuale relativamente alle essenze arboree attualmente presenti in sito; quali e quante di queste con previsione di abbattimento, e quali e quante di futura nuova piantumazione a reintegro e bilanciamento del patrimonio arboreo dell'area interessata al Piano.

Distinti saluti.

  
Giulia Pelucchi  
Presidente Municipio 8

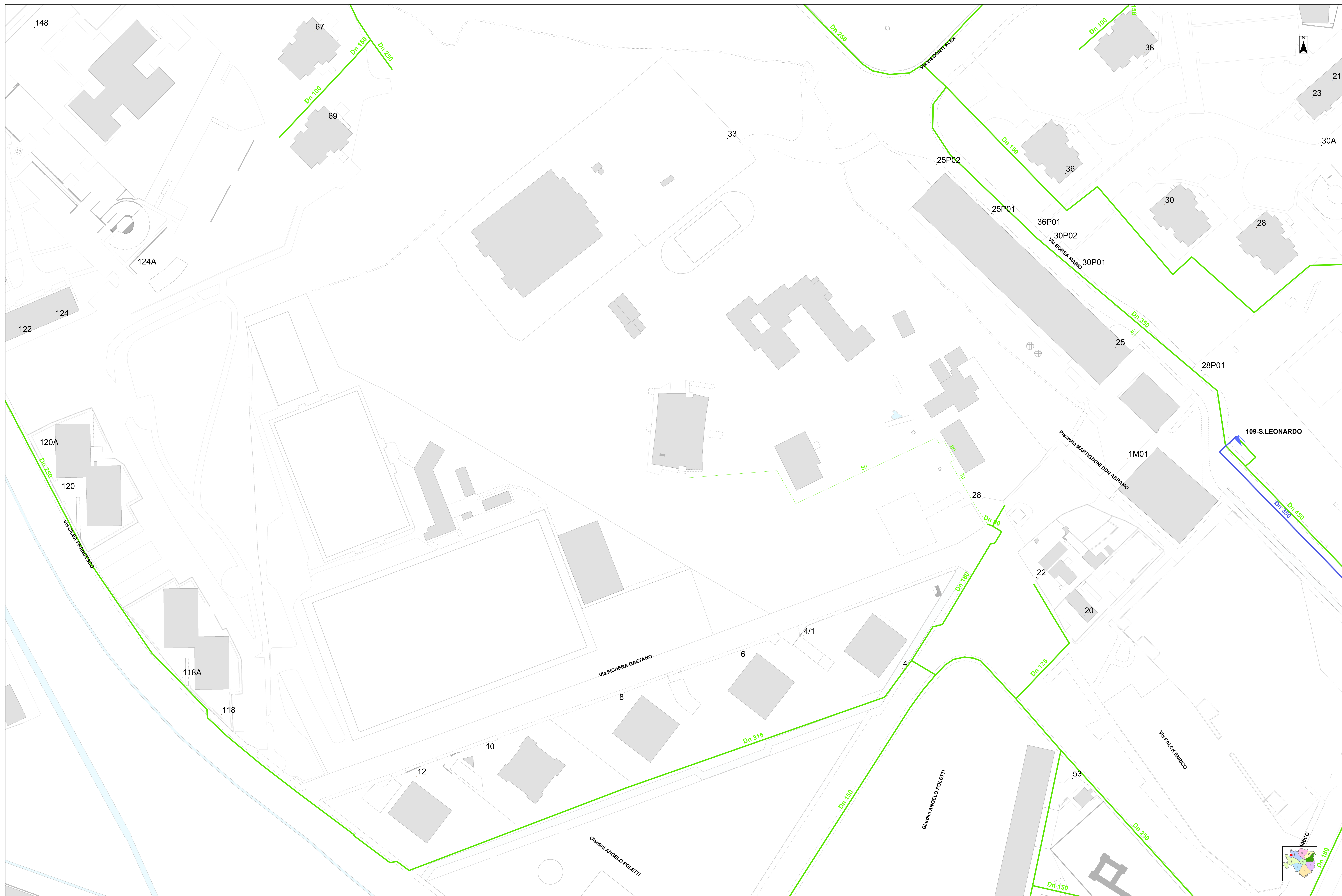




Cavo Elettricità BT  
 Cavo Aereo In Esercizio  
 Cavo Interato, In Esercizio  
 Cavi Elettricità Mt  
 23.000, Cavo Interato  
 9.000, Cavo Interato  
 cabina secondaria  
 SOTTOTIPO  
 Cabina in muratura

Progetto:	00	00
unareti	Archivio Unareti: 4286737	Rev. Data mod.
UNI AD	Scala: 1:500	Stampa del 08/09/2024
Proprietà riservata UNARETI S.p.A.		

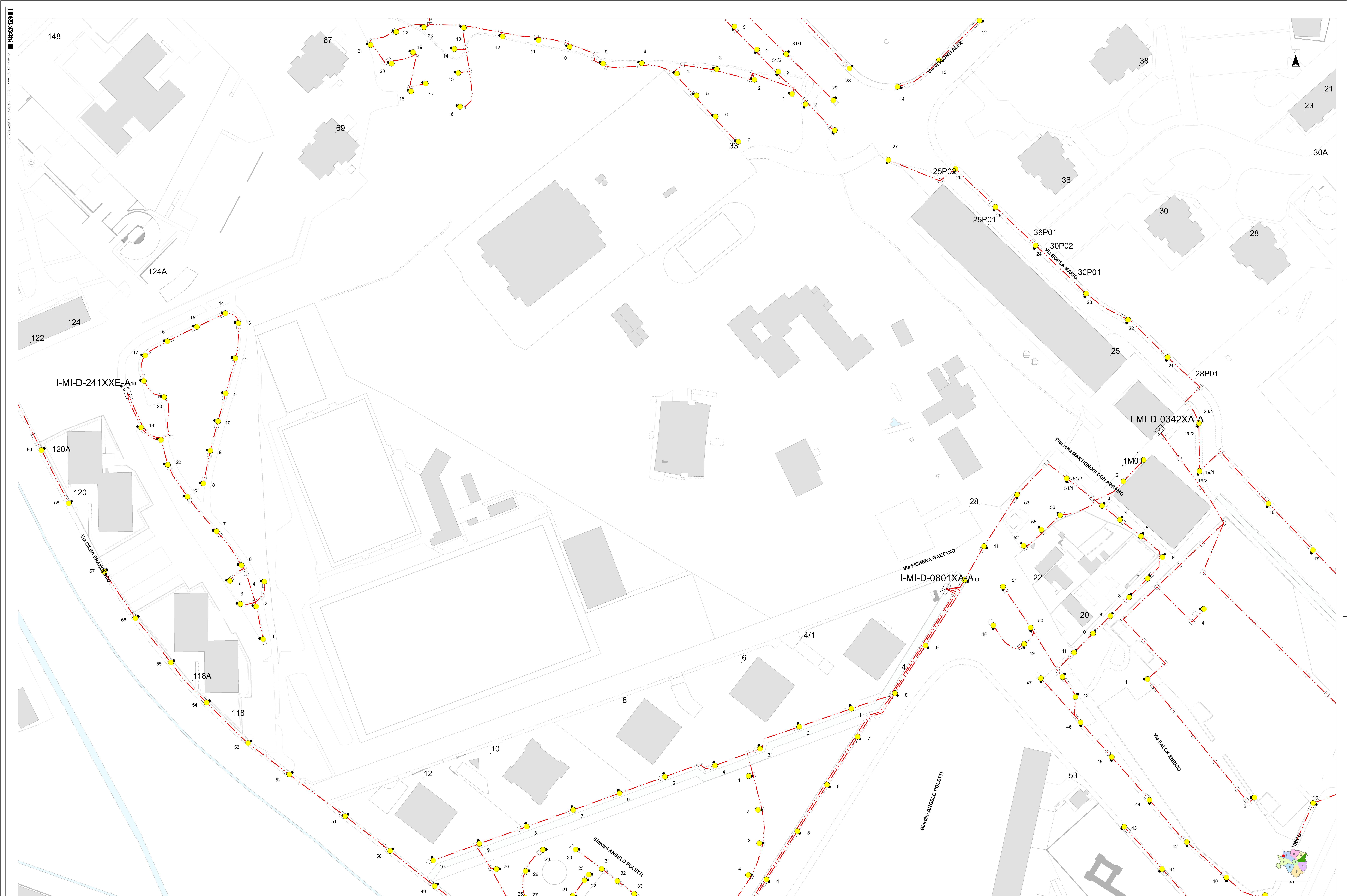




— Rete Gas Mp  
— Rete Gas Sp  
— Presa Gas Sp  
— Gruppo Riduzione

Progetto:	00	00
unareti	Archivio Unareti: 4286737	Rev. Data mod.
UNI AD	Scala: 1:500	Stampa del 08/09/2024
Proprietà riservata UNARETI S.p.A.		

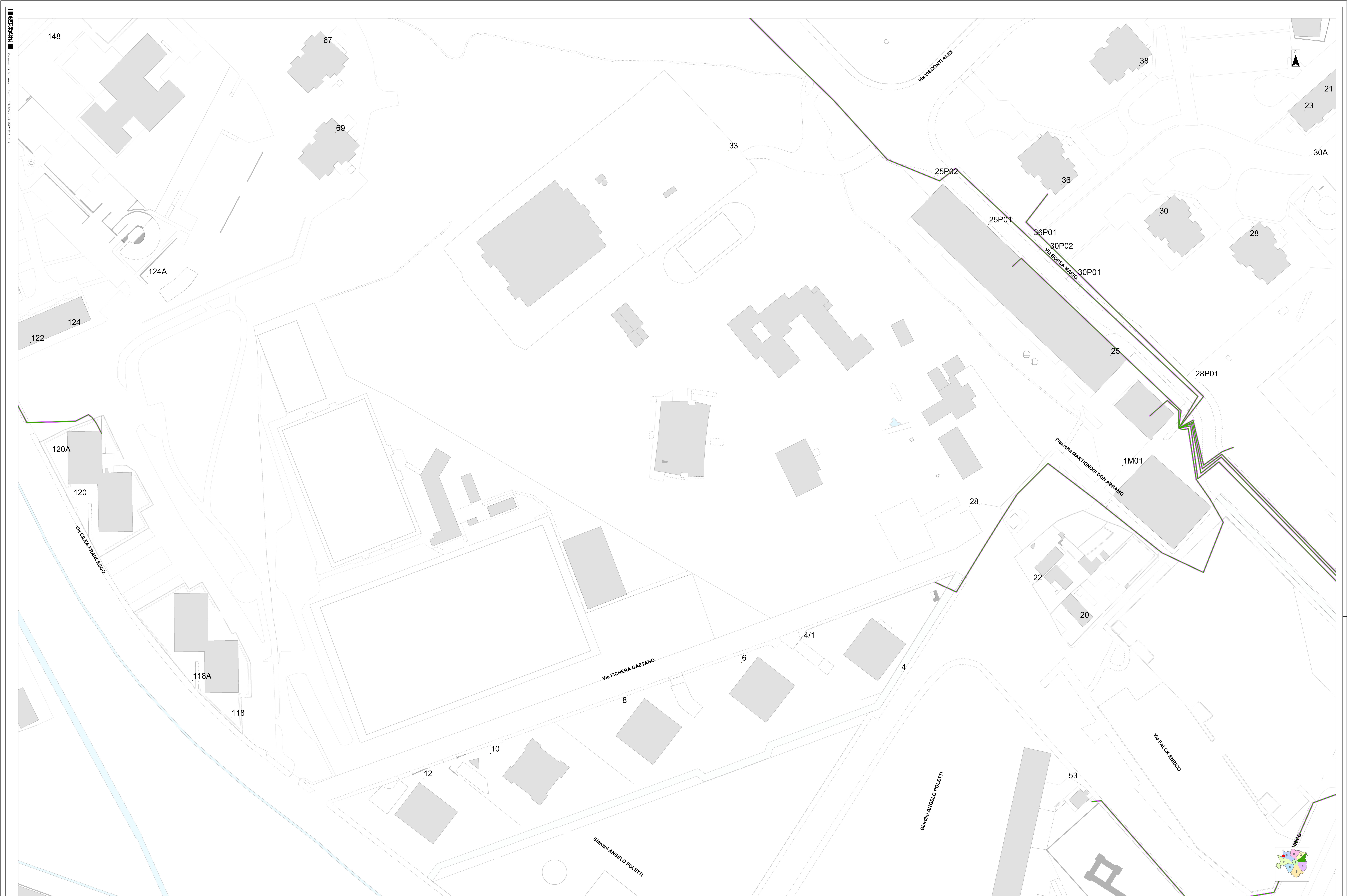




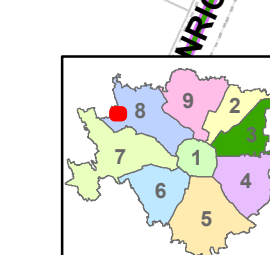
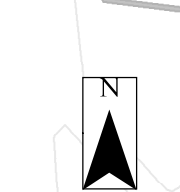
Illuminazione Pubblica □ Piazzetto  
 ● Corpo Illuminante □ Quadro  
 • Palo Rete  
 - Giardinico - - - Linea Interstata

Progetto:	00	00/00/00/00
unareti	Archivio Unareti: 4286737	Rev. Data mod.
UNI AD	Scala: 1:500	Stampa del 08/09/2024
Proprietà riservata UNARETI S.p.A.		





Comune di Varese - Foto: 13/07/2024 14:13:58.8 - P. 1



Rete fibra in esercizio  
 Intornata  
 Rete Fibra in esercizio  
 4; 8; 20; 24; 48; 72; 96; 100; 144

Progetto:	00	00
unareti	Archivio Unareti: 4286737	Rev. Data mod.
UNI AD	Scala: 1:500	Stampa del 08/09/2024
Proprietà riservata UNARETI S.p.A.		





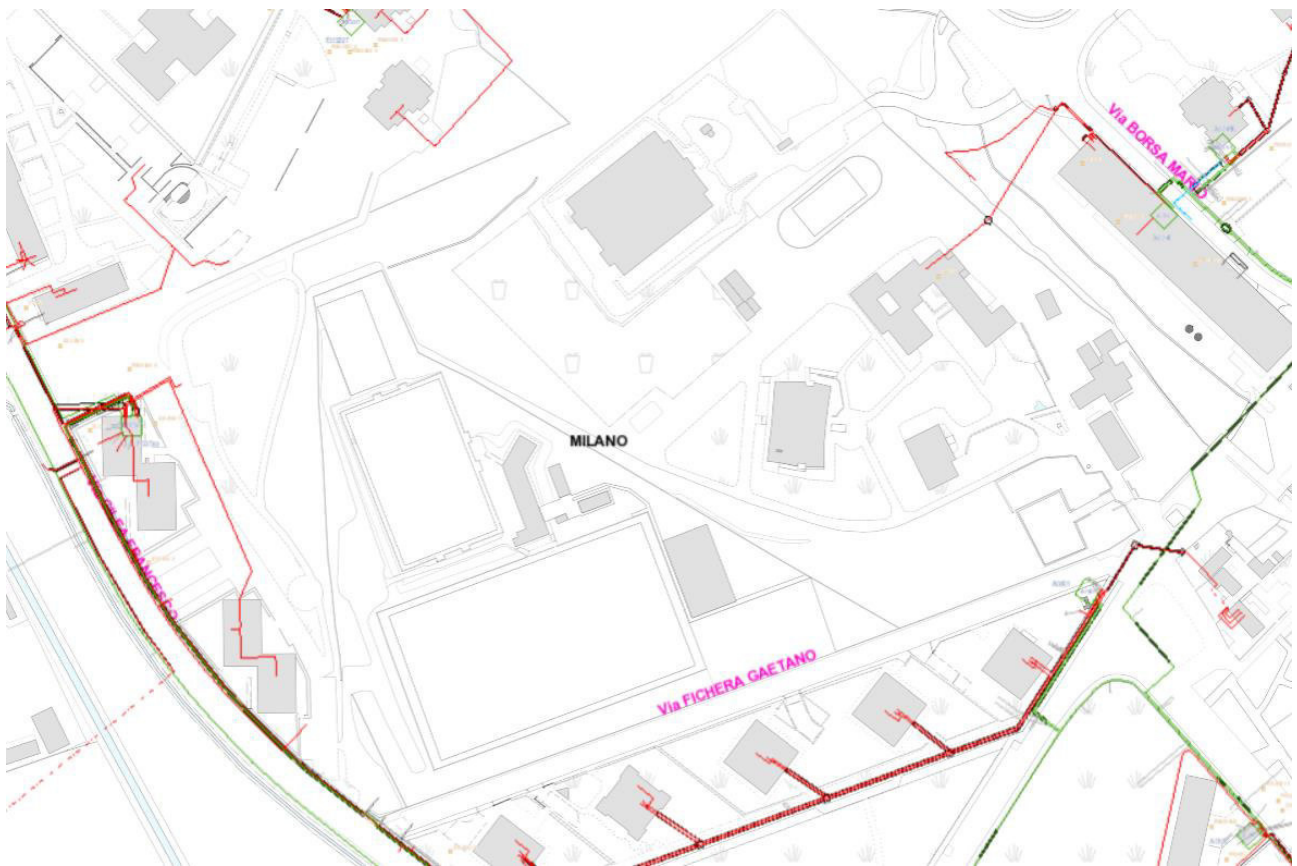
Milano, 12/09/2024

**Oggetto: 4286737I: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.**

## **PRESCRIZIONI UNARETI RETE ELETTRICA**

### **Interferenze**

In riferimento alla vostra comunicazione ed al progetto in esame, vi mostriamo gli elettrodotti attualmente in esercizio (MT e BT) di nostra competenza presenti nell'area oggetto dell'intervento e/o nelle aree adiacenti.



Nel caso in cui dovessero emergere interferenze tra il vostro progetto e le reti di nostra competenza sarà necessario provvedere alla loro risoluzione.

### **Unareti S.p.A.**

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371

Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.





*Sede legale:*  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i nostri canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail [\*\*prestazionireti.mi@unareti.it\*\*](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it).

Prima di eseguire le opere, prendere contatto con la mail [\*\*progettocabine.mi@unareti.it\*\*](mailto:progettocabine.mi@unareti.it) per determinare eventuali opere da eseguire in concomitanza.

### **Nuova posa – sviluppo rete**

Si informa, inoltre, che nell'area **non ricadono** futuri interventi sulla rete.

---

#### **Unareti S.p.A.**

*Sede legale:*  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia





**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371

*Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.*



**PLANIVOLUMETRICO PROGETTO PER INDAGINE CONOSCITIVA**

	Perimetro Piano Attuativo	(01.1)	Edificio esistente destinato a servizi
	Perimetro fondiarie	(01.2)	Edificio di culto esistente che mantiene le sue funzioni
	Recinzione aree private	(01.3)	Edificio nuovi destinati a servizi
	Accessi pedonali e carrabili a parcheggi e/o sedimi privati	(02.1-2)	Studentato compreso in ERS
		(03.1.1-3)	Edifici Residenza libera/ERS
		(03.2.1-4)	Edifici Residenza libera/ERS
		(**)	Parcheggio interrato esistente

**Unareti S.p.A.**

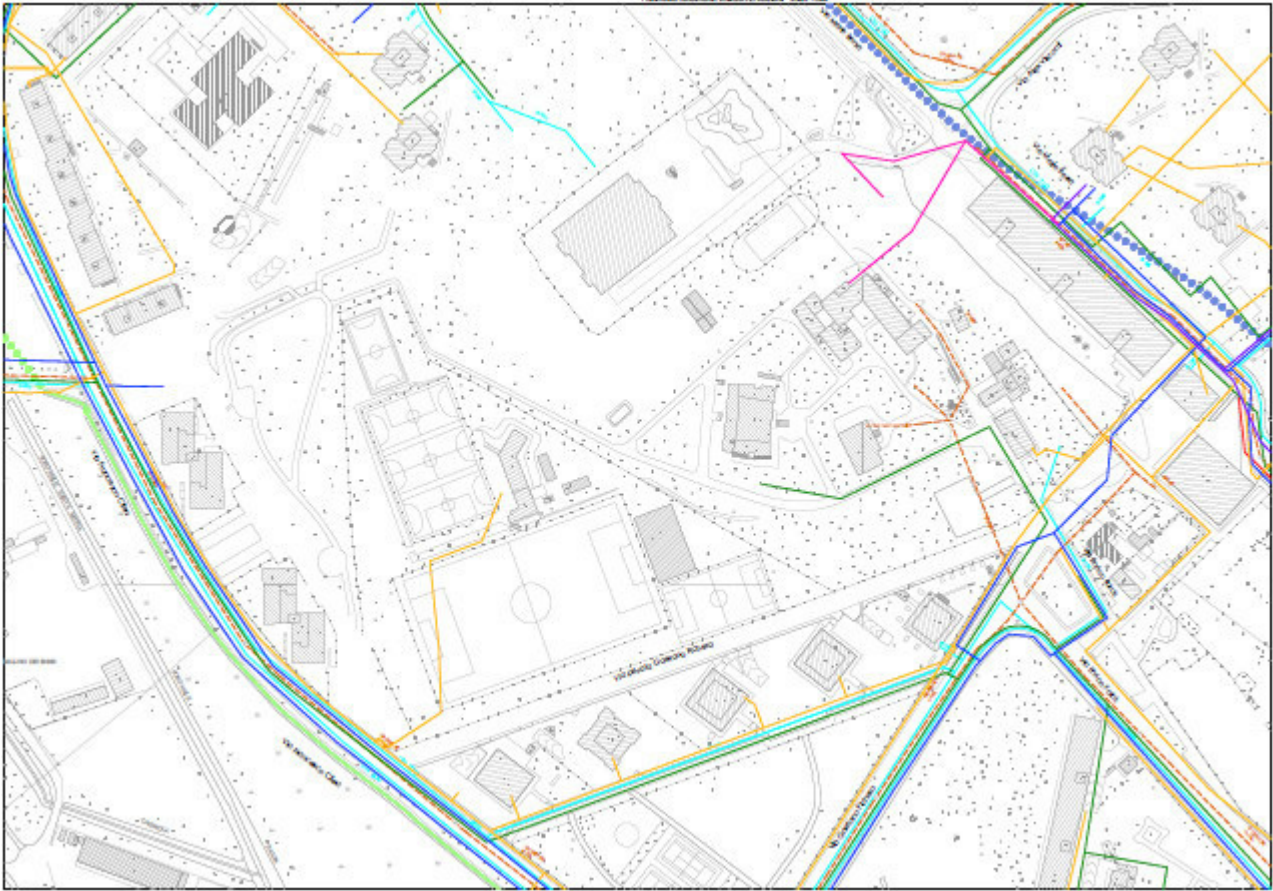
Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di A2A S.p.A.



Comune di Milano - Prot. 13/09/2024.0471206.E.5 -



## Planimetria\_censimento\_sottoservizi\_esistenti


### Legenda

#### Reti esistenti:



-  rete acque miste
-  rete acquedotto
-  rete gas media pressione
-  rete gas bassa pressione
-  rete elettrica media tensione
-  rete elettrica media tensione
-  rete elettrica bassa tensione
-  rete TLC (telecomunicazioni)

#### Corsi d'acqua esistenti

##### Fiume Olona

-  Tratto sottoponte/tombinato

##### Canale Villoresi Passirana B

-  Tratto sottoponte/tombinato
-  Tratto scoperto

### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371

Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.





### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia



**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
*Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.*



CONFRONTO SDF - PROGETTO



-  Elementi esistenti oggetto di demolizione
-  Nuova costruzione
-  Perimetro di piano

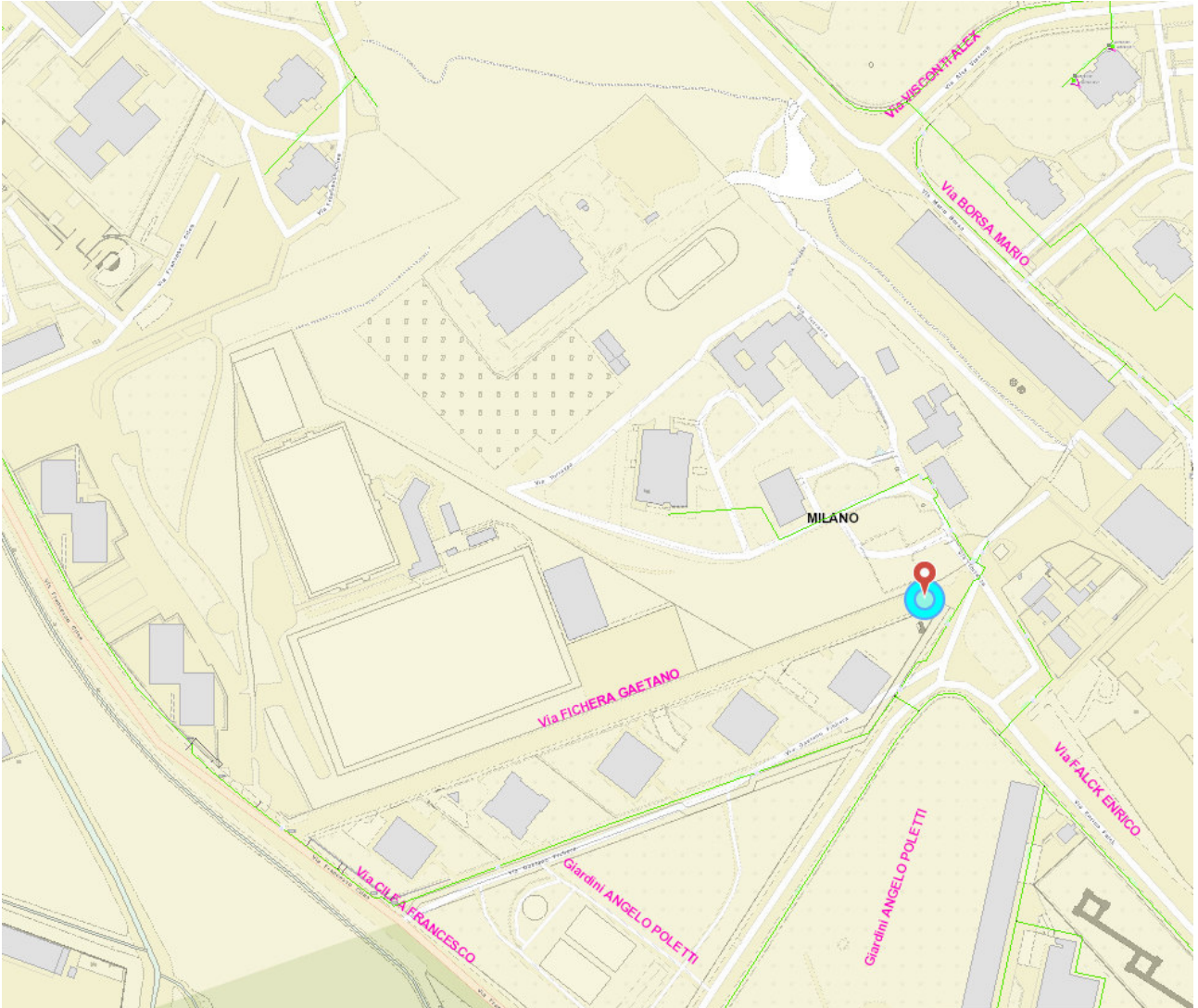
**Unareti S.p.A.**

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.





### PLANIMETRIA RETE GAS

Legenda RETI GAS : **Blu** 4<sup>^</sup> specie - **Verde** 7<sup>^</sup> specie

#### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

## PRESCRIZIONI RETE GAS

### Interferenze

Al momento nell'area oggetto di indagine non risultano pratiche commerciali attive.

**In prossimità dell'area oggetto di indagine sono presenti reti gas in esercizio DN 80 acciaio a servizio dei fabbricati oggetto di demolizione.**

All'esterno dell'area oggetto di indagine (nelle vie principali e laterali) sono presenti reti gas in polietilene ed in ghisa sferoidale.

Le reti gas sono di alimentazione dei fabbricati.

**Prima di qualsiasi posa di infrastrutture o scavo, in prossimità degli impianti gas è necessario prendere contatti con il pronto intervento per tracciare in sito la posizione del sottoservizio al fine di evitare di posare tubi, camerette d'ispezione ecc. al di sopra delle condotte gas preesistenti, impedendo qualsiasi manutenzione futura (vedi criteri posa sotto-servizi norma UNI 10576 e prescrizioni sulle distanze dalle reti in 4<sup>^</sup> e 7<sup>^</sup> ).**

**Le tubazioni in acciaio sono protette catodicamente ed in caso di danneggiamento della protezione passiva (rivestimento) si dovrà contattare il Pronto intervento per il suo immediato ripristino.**

Fare attenzione, in fase di scavo (anche di saggio) alle interferenze in prossimità degli attraversamenti stradali esistenti in materiale di acciaio o di ghisa, mantenere la posa dell'infrastruttura alla distanza minima normata dalla rete gas esistente, compreso la posa in prossimità delle camerette d'ispezione.

Le camerette di ispezione delle derivazioni gas e le valvole di intercettazione di rete, dovranno essere mantenute ispezionabili ed accessibili, sia durante che successivamente alle opere.

Si allegano inoltre le prescrizioni a cui l'esecutore dei lavori dovrà attenersi in relazione alle distanze con le condotte gas di 4° e 7° specie esistenti.

**In caso di interferenze per la presenza di reti gas da dismettere o per nuove richieste di fornitura, occorrerà fare richiesta di preventivo specifica ai nostri uffici di SED - Prestazioni Reti <prestazionireti.mi@unareti.it>.**

---

### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371

Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.



## **Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 7<sup>a</sup> specie (BP)**

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione devono mantenere una distanza minima di almeno m 1,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a non meno di m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura con per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrate e fuori terra.

---

### **Unareti S.p.A.**

*Sede legale:*  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371

*Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.*



Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra sul pozzetto di ispezione delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

### **Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 4<sup>a</sup> specie (MP)**

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione devono mantenere una distanza minima di almeno m 2,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a distanza superiore ai m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto-servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.

---

#### **Unareti S.p.A.**

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.





Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti. In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrate e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra dei chiusini di ispezione delle valvole di rete e delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

### Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 3<sup>^</sup> specie (AP)

- Per interventi di costruzione manufatti sia interrati che fuori terra, canalizzazioni, ristrutturazioni, sistemazioni superficiali, piantumazione di nuove essenze arboree ecc. dove sia presente una rete di distribuzione di 3<sup>^</sup> specie, sarà necessario attenersi alle disposizioni contenute nel Decreto del 17 Aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8. Visto l'importanza della rete, sarà necessario contattare gli uffici di progettazione o il pronto intervento per segnalare o tracciare le reti gas esistenti.

### Conclusioni:

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche e gas si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i Ns canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it).

Per la risoluzione di interferenze per le future pose di Unareti, si chiede ai progettisti dell'opera di coordinarsi con l'ufficio scrivente (Progettazione reti Milano).

Cordiali Saluti,

Progettazione reti Milano  
**UNR/PAD/INV/IRM/PRM**

---

#### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
*Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.*



Milano, 04/09/2024

**OGGETTO: Quartiere San Leonardo, Via Enrico Falck 28 - Progetto edilizio.**

In merito a quanto in oggetto, dall'analisi della documentazione pervenuta, non è stato possibile determinare con esattezza il fabbisogno di energia elettrica del progetto edilizio. Al fine di poter condurre una corretta stima dell'impatto che questo progetto avrà sulle infrastrutture di rete esistenti, gestite dalla società scrivente, si richiede l'integrazione della documentazione con opportuna relazione tecnica riguardante la strategia energetica del lotto oggetto di intervento.

Ad ogni modo, in prima approssimazione, considerando:

- La norma CEI 0-21 "Regola tecnica di riferimento per la connessione di Utenti Attivi e passivi alle reti BT delle imprese distributrici di energia elettrica";
- L'art. 8 dell'Allegato C alla Delibera 568/2019/R/eel "Testo Integrato delle condizioni economiche per l'erogazione del servizio di connessione (TIC)";

**la Scrivente comunica che, dall'analisi della documentazione finora pervenuta, potrà essere necessaria la realizzazione di una o più cabine di trasformazione MT/BT per le quali dovranno essere messi a disposizione da parte del richiedente opportuni locali di dimensioni indicative 20 m<sup>2</sup> (Locali UNR).**

Si ricorda inoltre che la connessione in Bassa Tensione è garantita solamente per richieste di forniture con potenza disponibile inferiore o uguale a 100kW. Per singole richieste con valori di potenza superiori si dovrà prevedere la connessione in media tensione.

Il locale da mettere a disposizione di Unareti dovrà essere costruito secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21 e in accordo alle prescrizioni UNR-PRM-001 (rev. 5) allegate alla presente comunicazione. Di seguito si anticipano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune delle prescrizioni richieste da UNR; per quanto non riportato fare riferimento al documento UNR-PRM-001.

Il posizionamento dei locali per l'impianto di rete presso l'utenza, rispetto agli ambienti circostanti, deve essere tale che le linee e le apparecchiature necessarie per la connessione possano essere costruite e mantenute nel rispetto delle vigenti norme sugli impianti e sulla sicurezza, nonché rispondere ai requisiti minimi in relazione alla distanza di prima approssimazione (DPA) relativamente all'esposizione ai campi elettromagnetici.

I requisiti dimensionali e costruttivi della cabina UNR devono essere riportati in un elaborato grafico, sottoposto ad approvazione al tecnico progettista UNR incaricato.

Le caratteristiche costruttive fondamentali per la realizzazione della cabina UNR sono:

- Locale cabina a **PIANO TERRA** realizzato possibilmente su **TERRAPIENO**.
- Il locale deve risiedere all'interno della superficie fondiaria, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa;

**Unareti S.p.A.**

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.



- Il locale deve essere sempre accessibile al solo Distributore. L'accesso al personale e ai mezzi UNR deve essere garantito 24 ore su 24 senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro;
- L'area antistante la porta di accesso alla cabina, come tutti gli spazi e le aree necessarie per la movimentazione delle apparecchiature, devono essere a cielo aperto e libere da ogni ingombro anche temporaneo di qualsiasi genere (alberature, pali, dehors, ponteggi, depositi di materiale, linee aeree);
- Il locale di cabina in nessun caso deve essere in adiacenza e tantomeno comunicare con ambienti o zone con pericolo d'esplosione, a maggior rischio in caso d'incendio, o comunque soggetti a specifica Normativa (es. locali ad uso medico);
- I locali confinanti con l'impianto di rete presso l'utenza non devono essere luoghi adibiti a permanenza di persone per più di 4 ore al giorno (luoghi tutelati). Nel caso in cui quanto detto non potrà essere garantito, il cliente si impegna, a progettare, fornire ed installare idoneo sistema schermante da onde elettromagnetiche verso i locali adiacenti/altre proprietà, ai sensi della normativa vigente. Ai fini della collocazione del locale UNR, si deve considerare una "Distanza di prima approssimazione" (Dpa) pari a 2,5 m da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali);
- Tutte le opere civili e le autorizzazioni necessarie per la costruzione dell'impianto di rete presso l'utenza sono a totale cura e carico dell'utente;
- Il locale cabina UNR, una volta in esercizio, deve essere corredato di regolare atto notarile di asservimento, stipulato tra l'Utente ed UNR.

Cordiali Saluti,

UNR/PAD/ASM/PIA/PIR – Pianificazione energia elettrica

---

#### Unareti S.p.A.

Sede legale:  
Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia

**T** \_ +39 030 3553.1  
**F** \_ +39 030 3553.204  
**M** \_ info@unareti.it  
**PEC** \_ unareti@pec.unareti.it  
**W** \_ www.unareti.it

Capitale Sociale\_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico  
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia\_12883450152  
REA\_505371  
*Società soggetta all'attività di direzione  
e coordinamento di A2A S.p.A.*



## PRESCRIZIONI Unareti Elettricità per indagini di Coordinamento

REVISIONE DEL 03/10/2019

### PRECISAZIONI PER SCAVI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

In relazione alle infrastrutture elettriche, l'area di Intervento risulta interessata da cavi di bassa e media tensione, cabine elettriche di distribuzione MT/BT e cassette di sezionamento esterne in bassa tensione come da planimetrie allegate.

Si dovrà perciò garantire l'accesso al personale Unareti durante l'intera cantierizzazione dell'area, allo scopo di potervi transitare, se necessario, con mezzi pesanti per esigenze di pronto intervento.

Data l'alta presenza di infrastrutture elettriche, si consigliano indagini georadar o saggi scavati al fine di individuarne l'esatta posizione (si precisa che le estrazioni cartografiche a voi pervenute sono rappresentative solo della consistenza dei sotto-servizi elettrici, ma non della effettiva posizione).

Nell'eventualità che i nostri sotto-servizi interferissero con l'opera, occorrerà provvedere ad inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it)

Nel caso sia prevista la posa di alberature a distanza inferiore di 3,0m dai sottoservizi Unareti, occorrerà provvedere a inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it)

Laddove sia prevista la realizzazione di piste ciclabili sulle aree interessate dai sottoservizi Unareti, occorrerà provvedere a inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it)

### PRECISAZIONI PER FORNITURE ELETTRICHE ORDINARIE

Qualora l'intervento preveda una potenza elettrica complessiva in prelievo (fornitura ordinaria) oltre 30kW e fino a 100kW, Unareti ha facoltà di richiedere un locale, su aree messe a disposizione dall'Utente, atto ad ospitare una cabina secondaria MT/BT da cui derivare le connessioni elettriche.

Qualora l'intervento preveda una potenza elettrica complessiva in prelievo (fornitura ordinaria) oltre 100kW, sarà necessario un locale, su aree messe a disposizione dall'Utente, atto ad ospitare una cabina secondaria MT/BT da cui derivare le connessioni elettriche.

Il locale del Distributore presso l'utenza (Locale Unareti) ed il locale di misura dovranno essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21.

I requisiti dimensionali e costruttivi minimi, della cabina Unareti sono i seguenti:

- Locale cabina a **PIANO TERRA**, a se stante o inglobato nella volumetria dell'edificio;
- Il locale deve risiedere all'interno della proprietà del richiedente la fornitura, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa per i mezzi e personale Unareti;
- L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro avente le seguenti specifiche:
  - Massa complessiva a pieno carico (m.c.p.c): **25 ton**;
  - Raggio di curvatura del mezzo: **9 m**;
  - Lunghezza: **12 m**, larghezza: **5 m** (con piedi stabilizzatori estesi), Altezza: **5 m** (con braccio gru esteso).
- Ai fini della collocazione del locale Unareti, relativamente alla protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici (ai sensi del DPCM 8 Luglio 2003), si deve considerare una "Distanza di prima approssimazione" (Dpa, così come definite nell'Allegato del Decreto 29 Maggio 2008) pari a **2,5 m** da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali);
- La pianta del locale Unareti dovrà avere forma rettangolare; le dimensioni minime accettate, a seconda delle necessità di connessione dell'Utente sono:





unareti

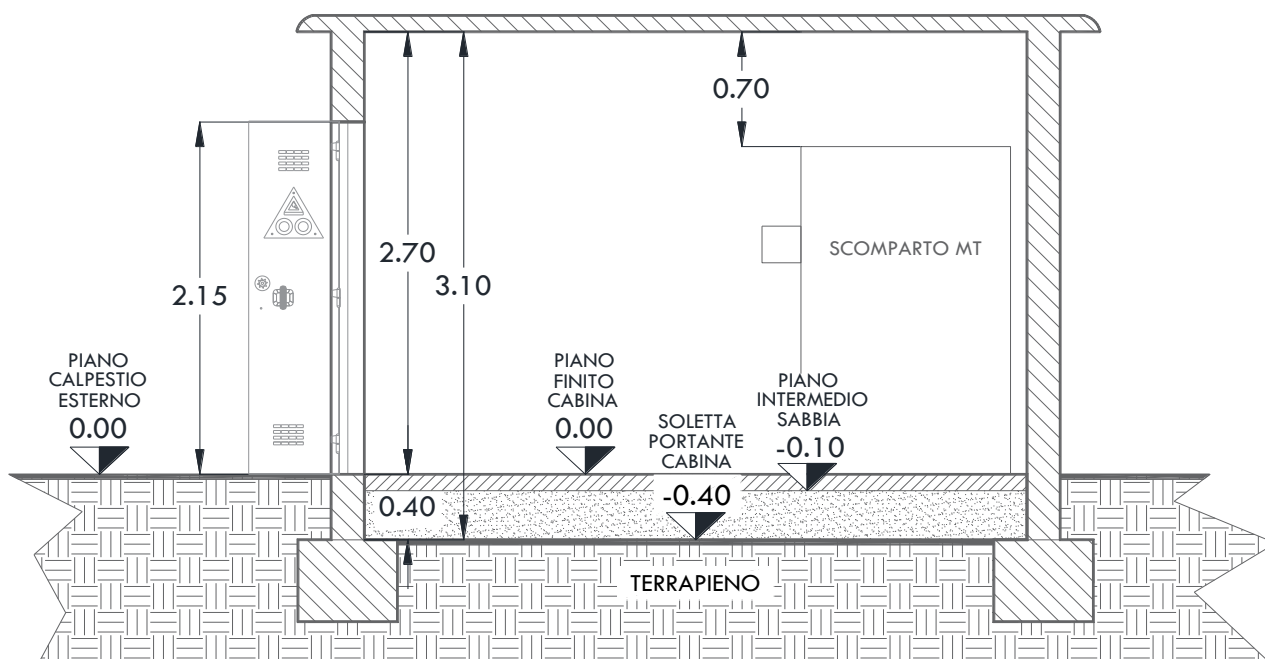
## PRESCRIZIONI Unareti Elettricità per indagini di Coordinamento

REVISIONE DEL 03/10/2019

POTENZA RICHIESTA	DIMENSIONI MINIME (lung x largh)
Forniture BT multiple, Ptot ≤ 400kW	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT con P ≤ 3MW senza forniture BT	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT 3MW < P ≤ 5 MW senza forniture BT	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple Ptot ≤ 400kW + Singola fornitura in MT con P ≤ 3MW	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple, Ptot ≤ 800kW	4 x 6 m
Forniture BT multiple, Ptot ≤ 800kW + Singola fornitura in MT con P ≤ 3MW	4 x 6 m
Forniture BT multiple, Ptot ≤ 400kW + Doppia fornitura in MT con Ptot ≤ 3MW	4 x 6 m

**NB:** Le dimensioni sopra riportate sono indicative: tali misure possono variare in fase progettuale e fanno riferimento alle dimensioni del solo locale del distributore presso l'Utenza (Locale Unareti).

- Il locale deve avere un'altezza minima al rustico di **3,10 m** e di **2,70 m** a pavimento finito;



Sezione con dettaglio delle altezze richieste per il locale Unareti (quote in metri).

L'estensione delle linee di rete presso l'utenza deve essere ridotta al minimo indispensabile; esse, quando presenti, devono essere costruite secondo quanto prescritto dalla Norma CEI 11-17.

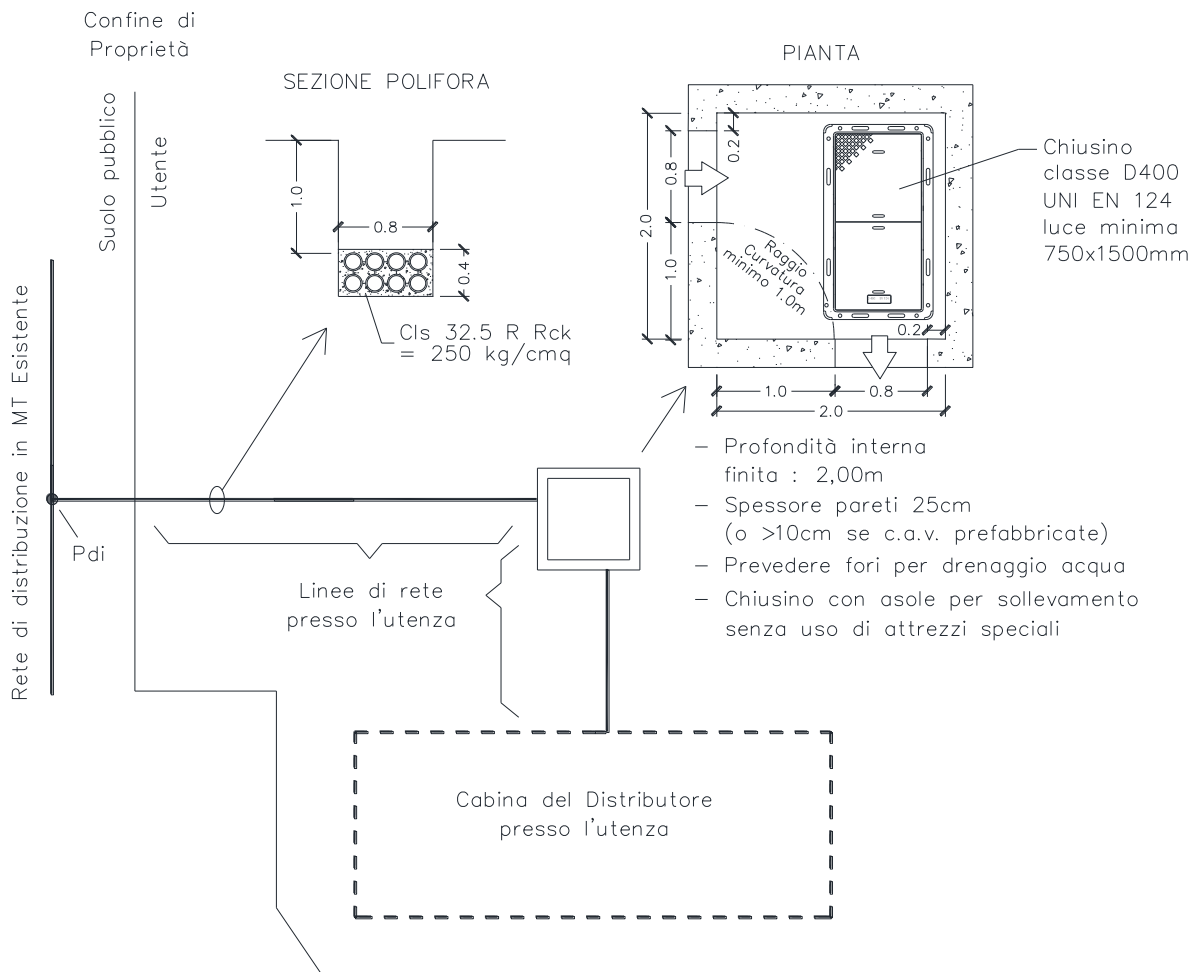
Dovranno essere posati un minimo di **8 tubi HDPE** su 2 strati da 4 fra il limite di proprietà e la cabina del distributore presso l'utenza. Ad ogni cambio di direzione dovrà essere prevista una cameretta (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m) ispezionabile che possa garantire il raggio di curvatura minimo di 1.0 m dei cavi MT Unareti.



unareti

## PRESCRIZIONI Unareti Eletticità per indagini di Coordinamento

REVISIONE DEL 03/10/2019



### PRECISAZIONI PER FORNITURE ELETTRICHE TEMPORANEE (DI CANTIERE)

Le forniture temporanee hanno una durata massima di un anno, prorogabile per un altro anno.

Fanno eccezione quelle relative ai cantieri, la cui durata massima è di 3 anni, prorogabili al massimo per altri 3 anni.

Il contributo per la connessione di queste forniture è definito, dall'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente, sulla base di parametri fissi (vedi Allegato C alla Del. 654/2015/R/EEL), salvo i casi in cui si presenti una delle tre opzioni di seguito riportate:

- La potenza richiesta è maggiore di 40 kW
- La distanza del punto di connessione dal punto di derivazione dagli impianti permanenti del distributore è superiore a 20 metri lineari
- E' necessaria la realizzazione di una cabina provvisoria di trasformazione.

Per il modulo richiesta preventivo consultare il sito: [www.unareti.it](http://www.unareti.it)



## Erika Adelaide Limonta

---

**Da:** A2A - CSC\Coordinamento Passivo <coordinamento.passivo@unareti.it>  
**Inviato:** venerdì 13 settembre 2024 08:42  
**A:** URB Pianificazione URB  
**Oggetto:** 4286737I: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.  
**Allegati:** parere ele gas Piano Attuativo San Leonardo.pdf; Parere\_ELE\_San Leonardo.pdf; 4286737 IP.pdf; 4286737 gas.pdf; 4286737 ELE.pdf; 4286737 tlc.pdf; Prescrizioni UNR ELE\_REV 03OTT2019.pdf

Non si ricevono spesso messaggi di posta elettronica da coordinamento.passivo@unareti.it. [Informazioni sul perché è importante](#)

Buongiorno, vi inoltro come richiesto  
Saluti

Barbara Cozzi  
BU Smart Infrastructures  
Autorizzazioni ed Espropri  
Via Ponte Nuovo, 100 - 20128 Milano  
3483673099  
[coordinamento.passivo@unareti.it](mailto:coordinamento.passivo@unareti.it)  
[barbara.cozzi@unareti.it](mailto:barbara.cozzi@unareti.it)



---

**Da:** unareti@pec.unareti.it <unareti@pec.unareti.it>  
**Inviato:** venerdì 13 settembre 2024 08:39  
**A:** pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it  
**Oggetto:** Re: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

In riferimento alla vostra richiesta, si trasmettono le planimetrie indicanti la presenza e la percorrenza dei servizi tecnologici appartenenti o in gestione alle Società del Gruppo A2A.

Si coglie l'occasione per segnalare che tutti gli impianti potenzialmente interferenti sono permanentemente in tensione e in pressione e si ricorda, come le informazioni fornite, in tema di dislocazione di reti, abbiano valore puramente indicativo.

In relazione all'art. 2050 del Codice Civile, rientrando l'attività di scavo tra quelle individuate come pericolose, le imprese incaricate avranno l'obbligo di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, atti a prevenirne il danneggiamento, tenendo presente che, in caso di danneggiamento degli stessi, nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla predetta Società, né potranno essere richiesti risarcimenti danni alle stesse, a qualsiasi titolo.

Rimane pertanto a carico del richiedente la verifica delle possibili interferenze con i servizi tecnologici delle Società del Gruppo A2A sulla base delle informazioni fornite, nonché di tutti gli ulteriori approfondimenti che saranno necessari, anche attraverso l'esecuzione di preventivi scavi di assaggio.

Le Società del Gruppo A2A si riservano di effettuare, sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente, tutte le verifiche che riterranno opportune e di richiedere le eventuali varianti in corso d'opera, necessarie per il rispetto delle proprie reti.

Si comunica che esistono esigenze operative da coordinare con i Vs. lavori, per cui Vi invitiamo a contattare le seguenti società:

#### **UNARETI Distribuzione Elettricità -**

Si segnala che alla data odierna, nell'area indicata, non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al piano di interventi 2024.

Non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al PNRR in riferimento al 2024, 2025, 2026.

Nell'area interessata ai lavori, non si segnala la presenza di ordini di lavoro per interventi legati a preventivi commerciali e lavori a piano.

In allegato il parere di competenza.(Parere\_ELE\_San Leonardo)

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE. (parere ele gas Piano Attuativo San Leonardo).

Si segnala la presenza di cavi di bassa e media tensione, cabine elettriche di distribuzione MT/BT e cassette di sezionamento esterne in bassa tensione, alle quali bisognerà garantire 24H su 24 la raggiungibilità e l'accessibilità sia al personale che ai mezzi Unareti.

Data l'alta presenza di infrastrutture elettriche, si consigliano indagini georadar o saggi scavati al fine di individuare l'esatta posizione.

Nell'eventualità di interferenza, provvedere ad inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it)

- **UNARETI Distribuzione Gas -**

Non si segnalano interventi di manutenzione/potenziamento nell'area indicata, programmati per l'anno 2024/2025.

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE.( parere ele gas Piano Attuativo San Leonardo)

- **A2A Illuminazione Pubblica -**

Vi informiamo che nelle località indicate sono presenti impianti di Illuminazione Pubblica di proprietà del Comune di Milano.

La gestione degli impianti è in carico ad A2A Illuminazione Pubblica ed attualmente non sono previsti interventi di ammodernamento/rifacimento degli impianti che insistono in quella località.

Si precisa che eventuali richieste di modifica e/o potenziamento degli impianti esistenti o realizzazione di nuovi impianti, dovranno essere inviate al Comune di Milano alla Direzione Mobilità, Area Sistemi per l'Innovazione della Mobilità Urbana Unità Centrale Controllo Traffico (ing. Alberto Perrone), che poi procederà ad inviarle all'Ufficio Tecnico di A2A Illuminazione Pubblica per il responso tecnico progettuale.



- **A2A Calore & Servizi -**

Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estendimenti della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.

Allo scopo di fornire, se necessario, assistenza tecnica per la puntuale localizzazione delle infrastrutture prima dell'esecuzione delle opere in progetto, Vi s'invita ad inviare richiesta tramite via e-mail a [coordinamento.passivo@unareti.it](mailto:coordinamento.passivo@unareti.it), o a mezzo lettera indirizzata a UNARETI S.p.A./Coordinamento Lavori Autorizzazioni Comunali Milano - Via Ponte Nuovo, 100 20128 Milano, con almeno cinque giorni di preavviso, facendo riferimento al numero di archivio indicato sul disegno.

Qualora si rendessero necessari interventi di spostamento dei nostri impianti che risultassero interferenti con l'opera, l'avvio dei lavori potrà avvenire a fronte di ufficiale richiesta di preventivo presso il nostro numero verde 800199955 o compilando il modulo scaricabile al link: <https://www.unareti.it/unr/unareti/contatti/richiedi-preventivo/> e inviarlo con e-mail a [prestazionireti.mi@unareti.it](mailto:prestazionireti.mi@unareti.it).

Analogamente, per la segnalazione di eventuali variazioni successivamente intervenute sulle reti di distribuzione, Vi s'invita ad inviare comunicazione data inizio dei lavori, con almeno dieci giorni d'anticipo, ai sopracitati riferimenti.

Con i migliori saluti.

Barbara Cozzi

BU Smart Infrastructures

Autorizzazioni ed Espropri

Via Ponte Nuovo, 100 - 20128 Milano

3483673099

[coordinamento.passivo@unareti.it](mailto:coordinamento.passivo@unareti.it)

[barbara.cozzi@unareti.it](mailto:barbara.cozzi@unareti.it)



**Da:** [pianificazione\\_tematica\\_valorizzazione\\_aree@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazione_tematica_valorizzazione_aree@postacert.comune.milano.it)

**Inviato:** 29/08/2024 10:49

**A:**

[a2a@pec.a2a.eu](mailto:a2a@pec.a2a.eu); [ambienteterritorio@pec.comune.milano.it](mailto:ambienteterritorio@pec.comune.milano.it); [atmespa@pec.it](mailto:atmespa@pec.it); [atocittametropolitanadimilano@legalmail.it](mailto:atocittametropolitanadimilano@legalmail.it); [dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it); [info@pec.metropolitanamilanese.it](mailto:info@pec.metropolitanamilanese.it); [la.madonnina@la-madonnina.com](mailto:la.madonnina@la-madonnina.com); [mbac-sabap-mi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-mi@mailcert.beniculturali.it); [mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it); [municipio8@pec.comune.milano.it](mailto:municipio8@pec.comune.milano.it); [parcosud@cittametropolitana.milano.it](mailto:parcosud@cittametropolitana.milano.it); [pecateneo@cert.polimi.it](mailto:pecateneo@cert.polimi.it); [protocollo@cert.agenziapo.it](mailto:protocollo@cert.agenziapo.it); [protocollo@pec.agenziatpl.it](mailto:protocollo@pec.agenziatpl.it); [protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it](mailto:protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it); [protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it); [protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it); [protocollogenerale@pec.ats-milano.it](mailto:protocollogenerale@pec.ats-milano.it); [protocollogenerale@pec.enav.it](mailto:protocollogenerale@pec.enav.it); [redo.sgr@legalmail.it](mailto:redo.sgr@legalmail.it); [territorio\\_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it); [unareti@pec.unareti.it](mailto:unareti@pec.unareti.it). Esso;

**CC:** [alessandra.dimarco@comune.milano.it](mailto:alessandra.dimarco@comune.milano.it); [erika.limonta@comune.milano.it](mailto:erika.limonta@comune.milano.it); [iti@itistudio.com](mailto:iti@itistudio.com); [paolo.riganti@comune.milano.it](mailto:paolo.riganti@comune.milano.it); [sanleonardo@itistudio.com](mailto:sanleonardo@itistudio.com);



**Oggetto:** Procedimento di verifica di associabilità alla VAS riferita alla proposta di Piano Attuativo "San Leonardo".  
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della Conferenza di Verifica.

Gentili tutti,

Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS in oggetto, si indice la Conferenza di Verifica per il giorno **12 settembre 2024 alle ore 10:00**, finalizzata all'acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni in merito al Rapporto Preliminare.

Tutta la documentazione è disponibile al seguente link OneDrive: [Verifica VAS PA San Leonardo](#)

Per qualsiasi problematica di accesso al link scrivere all'indirizzo e-mail

[URB.pianificazioneURB@comune.milano.it](mailto:URB.pianificazioneURB@comune.milano.it)

In caso di impossibilità a partecipare, si prega di voler inviare pareri, contributi ed osservazioni, entro il 27 settembre 2024.

Cordiali saluti.

Direzione Rigenerazione Urbana  
Area Pianificazione Attuativa 2  
Unità Pianificazione Urbanistica

**ALLEGATO 3- CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**



Direzione Rigenerazione Urbana  
Area Pianificazione Attuativa 2  
AUTORITÀ PROCEDENTE

**PA2 San Leonardo**  
**Conferenza di Verifica di assoggettabilità**  
**a VAS del 12 settembre 2024**

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

L'arch. Alessandra di Marco, in qualità di Responsabile del procedimento urbanistico e rappresentante dell'Autorità Procedente, d'ora in poi RP, presenta i partecipanti al tavolo di verifica di assoggettabilità a VAS e cede la parola a dott. Filippo Bernini di Landshape, consulente per la Proprietà, che condivide la presentazione predisposta ed allegata al presente verbale, ed illustra i contenuti del Rapporto preliminare, sia sotto il profilo procedurale e descrittivo sia della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Successivamente, viene data la parola all'arch. Filippo Resteghini di Iti studio, anch'esso consulente della proprietà, che introduce e inquadra il Piano Attuativo sotto il profilo della proposta urbanistica.

Dopo l'illustrazione del progetto, viene chiesto ai presenti se vi siano delle prime osservazioni in merito ai documenti messi a disposizione.

Prende la parola il geom. Maurizio Bellante di MM S.p.A., responsabile del Monitoraggio ambientale e autorizzazione scarichi, il quale evidenzia che risulta necessaria una miglior definizione delle parti pubbliche e private del comparto, al fine di definire le modalità di conferimento delle acque nere degli edifici privati e chiede maggiori specifiche riguardo la metodologia di raccolta delle acque meteoriche pubbliche.

Successivamente prende la parola la Presidente del Municipio 8, Giulia Pelucchi che pone due quesiti: il primo relativo al mantenimento delle alberature presenti ed il secondo in merito ai costi della bonifica dei suoli ed alla richiesta di scomputabilità di parte di tali somme dagli Oneri di urbanizzazione fatta dall'Operatore.

In merito al primo quesito, risponde l'arch. Luca Manzocchi di Parcnouveau s.t.p. s.r.l., specificando che è stato fatto un gran lavoro per ridurre al minimo gli abbattimenti, e la proposta presentata individua e riduce al minimo gli alberi interferenti con gli scavi delle fondamenta degli edifici.

La RP risponde alla seconda domanda confermando che si è ancora in attesa dell'approvazione dell'analisi di rischio e del piano operativo di bonifica e che, ad oggi, non è ancora possibile quantificare gli effettivi costi dell'intervento di bonifica e quindi di valutare quanto richiesto dall'Operatore..

Prende la parola l'arch. Maria Teresa Gullace in rappresentanza del Politecnico di Milano, il quale è proprietario della residenza universitaria "Isaac Newton" realizzata sulle aree date in diritto di superficie al Politecnico dal Comune di Milano, e sulle quali è previsto il completamento del Parco da parte dell'Operatore, con la riqualificazione





Comune  
di Milano

delle aree a verde e la realizzazione di un tratto della pista ciclopedonale. L'arch. Gullace chiede se l'intervento che interesserà le aree in gestione al Politecnico verrà realizzato in concomitanza con la riqualificazione generale prevista dal PA e se i 3 lotti previsti dal PA saranno recintati.

L'RP specifica che è obiettivo del Piano avere una realizzazione contemporanea ed uniforme del parco e propone di organizzare un incontro più ristretto per confrontarsi sui temi delle tempistiche, modalità e gestione di tali aree.

Per quanto riguarda la futura recinzione dei lotti privati, l'arch. Resteghini di Iti studio informa che pur mantenendo una perimetrazione delle aree private, si è cercato di rendere permeabili il più possibile le parti pubbliche, al fine di incrementare la qualità degli spazi pubblici.

La maggior preoccupazione dell'arch. Gullace è la sicurezza dell'area e segnala l'importanza di un perimetro di sicurezza anche per lo studentato.

Infine, avverte che nell'elaborato 5.h1 andrebbe segnata la presenza di 2 griglie di aerazione della metropolitana, che consentono l'accesso in caso di emergenza/manutenzione.

L'RP ricorda ai presenti che i pareri di competenza dovranno essere trasmesse entro e non oltre il termine fissato per il 27 settembre.

Nulla più da discutere, la Conferenza di Valutazione si chiude alle ore 11:30.

Verbalizzanti: Erika Limonta