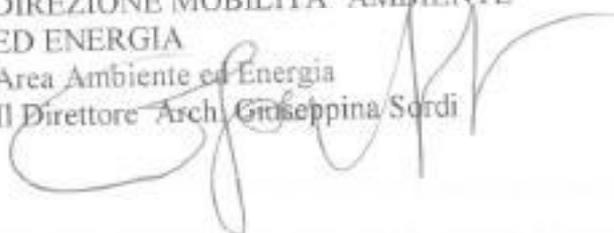


OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI SU TEMI O ASPETTI INERENTI ALLA VAS PERVENUTI IN FASE DI CONSULTAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) COSTITUITI DAL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DALLE VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI, COMPRENSIVO DEL PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE, E DEL PIANO DELLE REGOLE.

DIREZIONE MOBILITA' AMBIENTE  
ED ENERGIA

Area Ambiente ed Energia  
Il Direttore Arch. Giuseppina Sordi



VISTO D'INTERESA



DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

IL DIRETTORE DELL'AREA  
Arch. Simona Colarisi



Con la presente i sottoscritti cittadini, membri del Comitato la Goccia, presentano le proprie osservazioni al Rapporto ambientale della VAS e ai documenti del Piano di governo del territorio pubblicati dal 1/6 al 31/7/2018.

La Goccia di Bovisa è un grande bosco ricco di oltre 2000 alberi di alto fusto, di una grande quantità e varietà di arbusti e di una ricca fauna, punteggiato da edifici e strutture di archeologia industriale di straordinaria suggestione, tanto da assumere un valore iconico nella pittura del novecento.

Della tutela di tali valori ambientali e paesaggistici non vi è traccia nei documenti del PGT, se non nella laconica (e per nulla chiara) prevista destinazione a "aree verdi" di almeno il 50% dell'area ex novo classificata come GFU (grande funzione urbana).

Oltretutto la procedura attuativa prevista, che non contempla alcun passaggio in Consiglio Comunale e non prevede la redazione della Pianificazione urbanistica particolareggiata attuativa, lascerà queste scelte fondamentali sotto il profilo della tutela dell'ambiente e del paesaggio, nelle mani dei due soli operatori abilitati: il Politecnico e gli uffici del Comune. Un bella conversione a U, dopo anni di promesse sulla imminente redazione e pubblica discussione del Master plan di Bovisa!

Le nostre richieste sono:

- Reintrodurre un ambito unitario indivisibile, comunque denominato (ATU o GFU o altro ancora è largamente irrilevante) comprendente tutta la Goccia, le aree di via Bovisasca ex Montedison e se possibile anche le altre adiacenti più a sud, e comunque tutti i sedimi ferroviari adiacenti o interposti: ambito assoggettato a Pianificazione urbanistica particolareggiata attuativa obbligatoria. Trattandosi di aree tutte di proprietà pubblica non vi sono ragioni di snellezza operativa che possano consigliare di escludere il meccanismo della pianificazione attuativa, peraltro obbligatorio in forza della legislazione urbanistica italiana;
- Attribuire al Consiglio Comunale e non alla Giunta i poteri di adozione e approvazione di tale Piano in considerazione delle sue valenze urbanistiche che sono di tale importanza da renderlo di fatto assimilabile ad una variante di PGT;
- Destinare tale intero ambito esclusivamente ai servizi: cioè agli insediamenti del Politecnico e alle funzioni strettamente connesse (laboratori, incubatori di impresa etc.);
- Prevedere quote di funzioni urbane generiche (residenze, uffici privati, etc.) solo come percentuali (indicativamente il 25%) della complessiva SL a servizi, con attuabilità progressiva, in rapporto all'attuazione effettiva dei servizi;
- Indicare puntualmente nel PDR gli edifici e le strutture vincolate, descrivendo la specifica natura di ciascun vincolo;
- Prevedere l'automatica destinazione a Verde pubblico arborato delle aree attualmente boscate che dovessero essere disboscate per necessità di bonifica come risarcimento ambientale minimo;
- Cambiare il tracciato della nuova strada indicata nel PDS, facendolo coincidere con la via Siccoli fino alla ferrovia, e poi affiancando strettamente la nuova tratta in direzione nord ovest al sedime ferroviario;
- Prevedere la completa pedonalizzazione della Goccia, salvo la strada marginale riformata come sopra descritto, i mezzi pubblici e quelli di soccorso;
- Prevedere nel Piano, con adeguati meccanismi, una verifica a breve termine delle condizioni del traffico, spesso particolarmente critiche, per esempio sulla via Bovisasca e nel suo intorno, subordinando ogni eventuale densificazione, oltre gli indici standard, agli esiti di tale verifica.

Confidando in una attenta considerazione si inviano distinti saluti.

Per il Comitato la Goccia:

- Antonio Alemanno
- Giuseppe Boatti
- C. Tosca Bolgiani
- Luciana Bordin
- Davide Cucinella
- Andrea Debosio
- Gianmatteo Dradi
- Maurilio Fogliani



Modulo VAS

# Informazioni

Comune di Milano  
SILVA CARLO  
PG 0337558 / 2018  
Del 27/07/2018 13:45:42  
ORIGINALE  
A: U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

26

Codice VAS

VAS0000056

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi),

**Tema / Categoria** aspetti VAS e proposta di Piano **Parere Ente** No

Osservazione

Progetti per il superamento della Regola:

Nel Rapporto ambientale a proposito della connessione tra luoghi e persone si prevede il superamento dell'indice massimo consentito attraverso utilizzo di diritti perequati, quote di ERS, premialità e servizi abitativi pubblici:

- attorno ai nodi di interscambio ferro-gomma e ferro-ferro Lampugnano, Bisceglie, Molino Dorino, Comasina, San Donato, Cascina Gobba, Famagosta, Stephenson, Rogoredo, Bovisa, Garibaldi, Centrale;
- attorno a specifici nodi contraddistinti, oltre che da buona accessibilità, anche dalla presenza di spazi pubblici degradati o non valorizzati piazze che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica: Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto; ma limitatamente agli interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento dell'interscambio, come indicato dal Piano delle Regole.

Si chiede che, per meglio preservare la qualità dell'ambiente e garantire il raggiungimento degli obiettivi generali del piano, la normativa specifica per le piazze e i nodi di interscambio, contenuta nell'articolo 15

Altre informazioni

**Ambito tematico/località** Progetti per il superamento della Regola nelle Piazze e nei nodi di interscambio

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000

**Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

Generale

Albo professionisti

**Persona** Persona fisica

Albo Appartenenza

**Identificativo Osservante** Cittadino

**Provincia di Iscrizione** **Numero Iscrizione**

**Contatto**  CARLO SILVA

In qualità di organizzazione

## DATI REFERENTE

Dati generali

**Cognome** SILVA **Nome** CARLO

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare** 

**PEC / Posta elettronica** 

Dati di nascita

Nato il [REDACTED]

Stato Provincia Città MILANO

Dati di residenza

Stato ITALIA Indirizzo [REDACTED]

Provincia MI Civico [REDACTED]

Città Milano CAP [REDACTED]

## DATI DELEGANTE

Dati generali

Nome Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Nascita

Nato il

Stato Provincia Città

Residenza

Stato Indirizzo

Provincia Civico

Città CAP

## DATI ORGANIZZAZIONE

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o P.IVA

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Dati societari

Con sede in Indirizzo

Organizzazione Civico

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione	25/07/2018 18:18	Proprietario	 CRMAdmin Administrator	Stato	Attivo
----------------	------------------	--------------	--	-------	--------

## 26.1

Progetti per il superamento della Regola: Nel Rapporto ambientale a proposito della connessione tra luoghi e persone si prevede il superamento dell'indice massimo consentito attraverso utilizzo di diritti perequati, quote di ERS, premialità e servizi abitativi pubblici: • attorno ai nodi di interscambio ferro-gomma e ferro-ferro Lampugnano, Bisceglie, Molino Dorino, Comasina, San Donato, Cascina Gobba, Famagosta, Stephenson, Rogoredo, Bovisa, Garibaldi, Centrale; • attorno a specifici nodi contraddistinti, oltre che da buona accessibilità, anche dalla presenza di spazi pubblici degradati o non valorizzati piazze che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica: Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto; ma limitatamente agli interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento dell'interscambio, come indicato dal Piano delle Regole. Si chiede che, per meglio preservare la qualità dell'ambiente e garantire il raggiungimento degli obiettivi generali del piano, la normativa specifica per le piazze e i nodi di interscambio, contenuta nell'articolo 15 nelle NTA del PDR comma 3.a e 3.b., sia integrata prevedendo che: • per ogni ambito l'attuazione delle previsioni sia regolata da uno strumento che espliciti gli obiettivi da raggiungere e di conseguenza sia fissato un indice massimo di edificabilità territoriale che tenga conto del contesto territoriale in cui si realizzano gli interventi e dell'intorno di potenziale ricaduta e gli effetti ambientali e territoriali. • nel caso della compresenza di più interventi siano considerati anche gli effetti sinergici derivanti dall'attuazione di più strumenti. Ad esempio nel settore nord sono previsti gli interventi riguardanti i nodi di Bovisa e Garibaldi, Piazza Maciachini che, a nostro parere, devono essere messi in relazione tra loro e con le previsioni per l'ambito dello Scalo Farini disciplinato dall'AdP sugli scali ferroviari, i Piani Attuativi PA5 di Piazza Lugano e PA1di Bruzzano, Pa6 di Caserma Mameli e l'ambito Bovisa- Goccia. • eventuali interventi per fasi siano ricondotti ad una logica unitaria e ogni fase sia attuata fissando gli obiettivi specifici da conseguire • un capitolo del rapporto annuale di monitoraggio relazioni anche dei risultati dell'attuazione di questi interventi e dei loro effetti, di modo da poter mettere a punto gli eventuali accorgimenti correttivi che dovessero rendersi necessari.





# Informazioni

Codice VAS

VAS0000058

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

<b>Oggetto</b>	Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi)
<b>Tema / Categoria</b>	usi del suolo (consumo e qualità del suolo); <b>Parere Ente</b> No sistema del verde)
<b>Osservazione</b>	Con riferimento all'art. 16 comma 5.d riguardante la GFU di Bovisa-Goccia si richiede che la dotazione minima per aree a verde pubblico e servizi sia innalzata al 66% della ST, al fine di preservare il verde esistente e di limitare l'edificazione in un'area già densamente urbanizzata, e dove sono previsti già numerosi interventi al contorno quadrante Nord della città.

Altre informazioni

<b>Ambito tematico/località</b>	GFU - Bovisa-Goccia		
<b>Indirizzo oggetto dell'osservazione</b>			
<b>Civico</b>			
<b>Longitudine</b>	0,0000	<b>Latitudine</b>	0,0000

## DATI OSSERVATORE

<b>Generale</b>		<b>Albo professionisti</b>	
<b>Persona</b>	Persona fisica	<b>Albo Appartenenza</b>	
<b>Identificativo Osservante</b>	Cittadino	<b>Provincia di Iscrizione</b>	<b>Numero Iscrizione</b>
<b>Contatto</b>	 CARLO SILVA		
<b>In qualità di organizzazione</b>			

## DATI REFERENTE

Dati generali

<b>Cognome</b>	SILVA	<b>Nome</b>	CARLO
<b>Codice fiscale</b>	██████████		
<b>Telefono fisso / cellulare</b>	██████████	<b>PEC / Posta elettronica</b>	██████████

Dati di nascita

Nato il	██████████			
Stato		Provincia	Città	MILANO
Dati di residenza:				
Stato	ITALIA		Indirizzo	██████████
Provincia	MI		Civico	█
Città	Milano		CAP	██████

## DATI DELEGANTE

Dati generali

Nome	Cognome
------	---------

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare	PEC / Posta elettronica
-------------------------------	----------------------------

Nascita

Nato il

Stato	Provincia	Città
-------	-----------	-------

Residenza

Stato	Indirizzo
-------	-----------

Provincia	Civico
-----------	--------

Città	CAP
-------	-----

## DATI ORGANIZZAZIONE

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o  
P.IVA

Telefono fisso / cellulare	PEC / Posta elettronica
-------------------------------	----------------------------

Dati societari

Con sede in	Indirizzo
-------------	-----------

Organizzazione	Civico
----------------	--------

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione	25/07/2018 18:22	Proprietario	 CRMAdmin Administrator	- Stato	Attivo
----------------	------------------	--------------	--	---------	--------



Modulo VAS

# Informazioni

Comune di Milano  
SILVA, CARLO  
PG 0337517 / 2018  
Del 27/07/2016 13:54:24  
ORIGINALE  
A. U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

30

Codice VAS:

VAS0000060

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi)

**Tema / Categoria** paesaggio, ecosistemi e biodiversità **Parere Ente** No

Osservazione

Con riferimento alla previsione di 20 nuovi parchi elencati parzialmente a pagina 17 della relazione del documento di piano, si osserva che essi sono ubicati in prevalenza nei quartieri esterni e in taluni casi le previsioni riguardano aree già in gran parte verdi e in quanto tali svolgono una fondamentale funzione ecosistemica, anche se non ancora fruibile dalla cittadinanza.

Per tali motivi si chiede di limitare le potenzialità edificatorie del piano in generale e soprattutto nelle GFU di Bovisa-Goccia, Trotto e Piazza d'Armi, dove è presente un patrimonio arboreo di grande valore, non sostituibile, e che è situato nella parte più centrale più della città.

Altre informazioni

**Ambito tematico/località** 20 Nuovi parchi urbani

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000

**Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

Generale

Albo professionisti

**Persona** Persona fisica

**Albo Appartenenza**

**Identificativo Osservante** Cittadino

**Provincia di Iscrizione** **Numero Iscrizione**

**Contatto**  CARLO SILVA

In qualità di organizzazione

## DATI REFERENTE

Dati generali

**Cognome** SILVA **Nome** CARLO

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare**  **PEC / Posta elettronica** 

Dati di nascita

Nato il

[REDACTED]

Stato

Provincia

Città

MILANO

Dati di residenza

Stato

ITALIA

Indirizzo

[REDACTED]

Provincia

MI

Civico

[REDACTED]

Città

Milano

CAP

[REDACTED]

## DATI DELEGANTE

Dati generali

Nome

Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso /  
cellulare

PEC / Posta  
elettronica

Nascita

Nato il

Stato

Provincia

Città

Residenza

Stato

Indirizzo

Provincia

Civico

Città

CAP

## DATI ORGANIZZAZIONE

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o  
P.IVA

Telefono fisso /  
cellulare

PEC / Posta  
elettronica

Dati societari

Con sede in

Indirizzo

Organizzazione

Civico

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione

25/07/2018 18.25

Proprietario



CRMAdmin - Stato

Attivo

Administrator



# Informazioni

Codice VAS

VAS0000061

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi)

**Tema / Categoria** aspetti VAS e proposta di Piano **Parere Ente** No

**Osservazione** Indici di edificabilità, riferimento a pag. 37 della Relazione del documento di piano e all'art. 6 del piano delle Regole si osserva che:

nonostante il previsto aumento demografico con orizzonte 2030, considerando i dati dei progetti edificatori già realizzati o in corso di realizzazione, tradotti in edifici per circa 44.700 abitanti teorici, cui si aggiungono i circa 70.000 appartamenti sfitti presenti in città e le previsioni edificatorie già presenti nell'AdP per gli scali ferroviari, non si ritiene necessario aumentare in misura consistente la dotazione di nuove costruzioni residenziali per il libero mercato a fronte invece di una carenza di alloggi popolari e a canone convenzionato, anche allo scopo di evitare degrado e abbandono.

Per questa ragione si chiede di abbassare gli indici di edificabilità al fine di ridurre ulteriormente il consumo di suolo e favorire la qualità ambientale, la salute dei cittadini e gli equilibri climatici ed ecosistemici.

Di conseguenza si chiede di abbassare l'indice massimo a 0,70 \_mq, e di ridurre l'indice di edificabilità territoriale unico a 0,20 \_mq, nonché di aumentare il coefficiente di permeabilità al 30%.

Si chiede inoltre, di incentivare gli operatori edili al riutilizzo e al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante premialità che prevedano riduzione degli oneri di urbanizzazione, qualora sia presente anche una migliore efficienza energetica degli interventi.

Altre informazioni

**Ambito tematico/località** Indici di edificabilità

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000 **Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

**Generale** Albo professionisti

**Persona** Persona fisica **Albo Appartenenza**

**Identificativo Osservante** Cittadino **Provincia di Iscrizione** **Numero Iscrizione**

**Contatto**  CARLO SILVA

**In qualità di organizzazione**

## DATI REFERENTE

Dati generali

**Cognome** SILVA **Nome** CARLO

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare**  **PEC / Posta elettronica** 

Dati di nascita

Nato il [REDACTED]

Stato Provincia Città MILANO

Dati di residenza

Stato ITALIA Indirizzo [REDACTED]

Provincia MI Civico [REDACTED]

Città Milano CAP [REDACTED]

**DATI DELEGANTE**

Dati generali

Nome Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Nascita

Nato il

Stato Provincia Città

Residenza

Stato Indirizzo

Provincia Civico

Città CAP

**DATI ORGANIZZAZIONE**

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o P.IVA

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Dati societari

Con sede in Indirizzo

Organizzazione Civico

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione

25/07/2018 18:26

Proprietario



CRMAdmin - Stato  
Administrator

Attivo



# Informazioni

Codice VAS: VAS0000066

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione No

Motivo stato Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

**Esito**

**Motivazioni**

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi),

**Tema / Categoria** aspetti VAS e proposta di Piano **Parere Ente** No

**Osservazione** Sostenibilità ambientale e resilienza  
Per meglio rispondere al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di resilienza fissati dal piano si ritiene che siano da evitare forme di premialità basate sull'incremento della SL in favore di incentivi di altra natura  
Si chiede che  
- nell'Art. 13 comma 11 del Piano delle Regole sia eliminata la premialità fino ad un massimo del 7% in termini di aumento della superficie lorda per gli interventi previsti oggetto di procedure concorsuali, di piani attuativi, ecc. e sostituita con forme di premialità legate alla riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme più rispondenti agli obiettivi del piano.

Altre informazioni

**Ambito tematico/località** Sostenibilità ambientale e resilienza

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000

**Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

**Generale**

Albo professionisti

**Persona** Persona fisica

Albo Appartenenza

**Identificativo Osservante** Cittadino

**Provincia di Iscrizione**

**Numero Iscrizione**

**Contatto**  CARLO SILVA

**In qualità di organizzazione**

## DATI REFERENTE

Dati generali

**Cognome** SILVA **Nome** CARLO

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare** 

**PEC / Posta elettronica** 

Dati di nascita

Nato il

[REDACTED]

Stato

Provincia

Città

MILANO

Dati di residenza

Stato

ITALIA

Indirizzo

[REDACTED]

Provincia

MI

Civico

[REDACTED]

Città

Milano

CAP

[REDACTED]

## DATI DELEGANTE

Dati generali

Nome

Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso /  
cellulare

PEC / Posta  
elettronica

Nascita

Nato il

Stato

Provincia

Città

Residenza

Stato

Indirizzo

Provincia

Civico

Città

CAP

## DATI ORGANIZZAZIONE

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o  
P.IVA

Telefono fisso /  
cellulare

PEC / Posta  
elettronica

Dati societari

Con sede in

Indirizzo

Organizzazione

Civico

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione	25/07/2018 18:39	Proprietario	 CRMAdmin Administrator	Stato	Attivo
----------------	------------------	--------------	---	-------	--------



**LEGAMBIENTE**

46

Milano, 25 luglio 2018

Comune di Milano  
MEGGETTO BARBARA  
PG 0339919 / 2018  
Del 30/07/2018 14:14:48  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Egr. Sig.  
Pierfrancesco Maran  
Assessore al Territorio

Arch. Simona Collarini  
Direttore di area Pianificazione  
Urbanistica Generale

COMUNE DI MILANO

**OGGETTO: Piano di Governo del Territorio – Comune di Milano – Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica - OSSERVAZIONI**

In questa fase del processo di costruzione del piano, si esprime apprezzamento per la visione di città e l'impostazione strategica. Gli scenari di crescita insediativa prospettati appaiono realistici e la scelta di perseguire lo sviluppo urbano attraverso processi di rigenerazione dall'interno anziché attraverso nuove espansioni, stralciando gli ambiti di trasformazione previsti dal precedente Documento di Piano e riconsegnando alla destinazione agricola importanti aree gravate da potenzialità di trasformazione, è sicuramente un ottimo segnale che auspichiamo venga mantenuto e rafforzato.

**- Sulla densificazione urbanistica (prossimità stazioni TPL e riqualificazione delle 'piazze')**

Se il giudizio sulla strategia di contenimento di suolo è senz'altro positivo, più complesso è invece esprimere un giudizio sugli impatti derivanti da processi di densificazione, previsti nelle aree con buona accessibilità del trasporto pubblico nonché nell'intorno delle 'piazze' da riqualificare. Si tratta senza dubbio di obiettivi qualificanti ma con effetti collaterali al momento non scontati. Siamo fortemente convinti che la città di Milano sia in grado di accogliere gli incrementi demografici previsti, e di continuare a farlo anche sul lungo periodo ad esito di importanti processi di riorganizzazione degli organismi edilizi. Ciò che Milano non è in condizione di accogliere infatti non sono i nuovi abitanti, ma le troppe 'auto al seguito' di attuali e futuri residenti e utilizzatori: la decongestione da traffico e la liberazione degli spazi di città pubblica oggi impropriamente (e spesso abusivamente) occupati dalla sosta dei veicoli appare pertanto una condizione necessaria per ipotizzare e progettare pur necessari processi urbanistici di densificazione dei carichi insediativi e delle funzioni di servizio alla residenza e alle attività economiche. Ad oggi, se si esclude l'istituzione di Zona C, non registriamo adeguati ed efficaci avanzamenti, soprattutto per quanto riguarda la regolamentazione della sosta nei quartieri non centrali. La stessa realizzazione di parcheggi interrati, che pure ha provocato notevoli disagi e opposizioni,

non ha sortito i risultati previsti: si vedano anche gli esempi presenti in alcune delle 'piazze' di cui il PGT prevede la riqualificazione, in cui le strutture di parcheggio gestito continuano ad essere largamente sottoutilizzate, a differenza degli spazi pubblici in superficie, utilizzati come generalizzata area urbana di parcheggio non regolamentato e raramente sanzionato. Lo stesso avviene per le fermate delle linee di forza del trasporto pubblico, che dovrebbero caratterizzarsi per una offerta di mobilità alternativa all'uso e al possesso dell'auto privata, ma che nei fatti, per la stessa ragione di cui sopra, vengono usate (in particolare lungo gli assi di penetrazione al centro urbano) come informali parcheggi di interscambio da parte dei city user, aggravando, anziché alleviare, la situazione di congestione dei quartieri circostanti. E' pur vero che questi aspetti costituiscono elemento qualificante di altra pianificazione (il PUMS), la cui definitiva approvazione è attesa da (troppi) anni, tuttavia ad oggi, in mancanza di strumenti efficaci e verificabili di riduzione della congestione urbana e di abuso degli spazi per la sosta veicolare, riteniamo di dover sospendere il giudizio, evidenziando la necessità di un **diverso concetto di uso degli spazi destinati alla mobilità privata come prerequisito** per la sostenibilità e l'accettabilità dei parametri di densificazione insediativa previsti dal progetto di PGT.

### **Sul consumo di suolo**

Nel riconoscere il positivo avanzamento del PGT nell'affermare e praticare una importante riduzione delle previsioni in espansione, ripristinando le destinazioni agricole in importanti aree periurbane e addirittura con una proposta di estensione del vincolo di Parco Agricolo Sud Milano (e auspicabilmente, in un prossimo futuro, di 'parco metropolitano'), ci permettiamo di suggerire caldamente che a questo livello di decisione, che ha senza dubbio carattere strategico e di definizione del disegno urbano, venga assegnato il conseguente ridisegno del perimetro definitivo della città costruita, con la ritracciatura, nel Piano delle Regole, del margine dell'ambito di **Tessuto Urbano Consolidato (TUC)**, da riposizionare in logica aderenza al confine esterno degli ambiti urbanizzati. Non possiamo fare a meno di stigmatizzare come, nelle cartografie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, residui l'invasiva sagoma del **progetto CERBA**; comprendiamo come questa presenza sia un adempimento dovuto in assenza di una definitiva decadenza del relativo accordo di programma, ribadiamo invece il giudizio di incongruità di quella localizzazione, giudizio già espresso in più occasioni a suo tempo e che oggi, ancor di più, riteniamo debba essere definitivamente sancito, a favore di altre localizzazioni più connesse ed incluse nel tessuto urbano per le funzioni qualificanti di ricerca biomedica e terapia avanzata che il progetto CERBA sottende.

Per quanto riguarda le trasformazioni che determinano nuovo consumo di suolo, esprimiamo perplessità per i vasti territori che la carta del consumo di suolo identifica nei lembi territoriali posti a ovest della **Tangenziale Ovest** – quindi con impatti che investono i comuni confinanti, e nello specifico Settimo Milanese. Anche se in parte queste previsioni sono motivate da necessità infrastrutturali connesse al potenziamento del trasporto

pubblico urbano su ferro, le prefigurazioni di consumo di suolo appaiono decisamente sovradimensionate, oltre che confliggenti con la disciplina del Parco Agricolo Sud Milano. Si richiede pertanto, in questa fase, di stralciare tali previsioni per riproporne un disegno che espliciti e motivi eventuali fabbisogni di superfici non diversamente affrontabili.

### **Grandi funzioni urbane: infrastrutture verdi per Piazza d'Armi e Goccia**

Il PGT enfatizza la rilevanza di alcuni ambiti, anche di grande dimensione, ad accogliere 'grandi funzioni urbane'. Per due di questi ambiti, tra i più estesi, riteniamo che la restituzione grafica dell'intero ambito in forma di zona omogenea non consenta una adeguata valutazione di previsioni che risulterebbero comunque di rilevante impatto. Si tratta di due ambiti che già oggi svolgono, sia pure in modo molto migliorabile, il ruolo di 'grandi funzioni' nella misura in cui essi si configurano, almeno in parte, come 'infrastrutture verdi' calate all'interno dell'organismo urbano: si tratta infatti di spazi aperti, in cui la perdurante dismissione ha consentito l'insediamento di comunità biotiche anche di notevole significato. Le aree si configurano come spazi evolutivi di 'terzo paesaggio', una fattispecie che non è solitamente inclusa nelle stratificazioni valoriali assunte dagli strumenti urbanistici ma che, anche per questa ragione, richiedono una riabilitazione e un riconoscimento, anche come opportunità di innovazione nel progetto urbano di Milano. Si ritiene che ciò possa avvenire, anche con gli indici di carico volumetrico previsti dal nuovo PGT, a fronte di una qualificata progettazione degli spazi e dei volumi, che preservi gli ambiti meritevoli di conservazione, che però è bene siano individuati già in fase di pianificazione urbana. In particolare per l'ambito de 'la Goccia', la presenza di **masse boschive**, soprattutto a ridosso delle due linee ferroviarie (con la linea ferroviaria Milano-Saronno che presenta frequenze di transito anche superiori a 20 treni/ora), costituisce una infrastruttura verde da valorizzare, sia come quinta paesaggistica sia come barriera acustica, oltre che per il ruolo di mitigazione climatica, e si ritiene che il mantenimento di questa presenza debba essere assunto come prerequisito alla progettazione degli inserimenti architettonici, non necessariamente come parco fruibile laddove ciò determinasse l'esigenza di una bonifica profonda dei suoli, in quanto le funzioni di infrastruttura verde in quel contesto appaiono largamente prioritarie rispetto alla stessa esigenza di fruizione del verde.

Ancor più significativo è l'ambito dell'ex Piazza d'Armi, laddove è acclarato che, grazie alla pluridecennale condizione di isolamento, quell'area oltre ad un paesaggio vegetale non banale è risultata in grado di configurarsi come area-rifugio di specie animali altrove scomparse soprattutto per la componente erpetologica, e in particolare per specie di anfibi che hanno potuto beneficiare della mancata interferenza da parte di specie predatrici alloctone ormai stabilitesi in modo permanente in tutti i sistemi delle acque della città di Milano. Anche in questo caso la porzione centrale dell'area merita di essere riconsiderata come infrastruttura verde che, al netto di moderati interventi di carattere soprattutto gestionale sulle vegetazioni, si configura come vera e propria **riserva naturale urbana**, da preservare nelle sue condizioni attuali anche di limitata accessibilità, con ampie porzioni

entro cui la fruizione sociale deve essere limitata e circoscritta a percorsi guidati, in questo modo evitandone una classificazione a giardino pubblico con tutto ciò che ne conseguirebbe in termini di bonifica dei suoli e azzeramento degli ecosistemi ormai evolutisi.

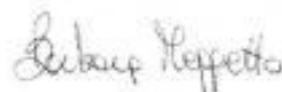
### **Infrastrutture d'acqua per Milano resiliente e a zero emissioni**

La Milano sostenibile del 2030 deve tornare a giocare con l'acqua, come ha fatto la Milano dei secoli passati, anche se le funzioni dei corsi d'acqua milanesi oggi sono profondamente mutate: in particolare è oggi abbastanza chiaro che le acque – superficiali, di sottosuolo e di riuso – rappresentano la risorsa da esplorare e valorizzare per il loro contenuto energetico, che può diventare la base di auto-provvigionamento di energia termica della città. Molta enfasi è giustamente riposta sul tema delle pompe di calore, ma ancora non si intravedono i principi-guida, di regole e servizi, in grado di alimentare la nuova generazione di impianti di climatizzazione degli edifici milanesi: è invece abbastanza chiaro che, in assenza di una dotazione infrastrutturale adeguata per la gestione delle acque ad uso non potabile, il ricorso a questa fonte energetica non potrà che essere episodico e circoscritto ad una parte degli edifici e dei quartieri di nuova realizzazione, giacché non è immaginabile (e probabilmente neppure desiderabile) che l'installazione di pompe di calore si traduca nella realizzazione di una selva di pozzi di prima falda da parte di ogni singola utenza. Il PGT non affronta – se non sul piano descrittivo e vincolistico – la gestione e la rifunzionalizzazione del reticolo idrico urbano, da intendersi come infrastruttura complessa e multifunzionale, da ripristinare e aggiornare, non riducibile alla sola – per quanto importante – riapertura del ramo est del sistema Navigli.

Se Milano davvero vuole fare passi avanti importanti nella direzione contemplata dagli accordi sul clima, oltre ad una spinta forte verso l'efficienza occorre anche che venga attivata sulla dimensione urbana (e perché no, metropolitana) la filiera delle rinnovabili con i nuovi concetti di generazione distribuita: questo richiede che vengano attivate tutte le condizioni in termini di infrastrutture in grado di innervare l'organismo urbano, e questo non può prescindere da una sottostante pianificazione che riprenda in mano, tra le altre, l'infrastruttura idrica che tanto ha contribuito a definire la fisionomia urbana di Milano, prima di essere troppo frettolosamente sepolta al di sotto delle pavimentazioni stradali.

Barbara Meggetto

PRESIDENTE



Fascicolo: 9.6/2017/46

Pagina: 1/6

Comune di Milano  
DE VITA EMILIO  
PG 0340121 / 2018  
Del 30/07/2018 15:04:12  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
c.a. Autorità procedente per la V.A.S.  
Arch. Simona Collarini

Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:  
osservazionipgt@postacert.comune.milano.it

**Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa al nuovo Documento di Piano e alle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Milano. Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano.**

*Con nota, pervenuta in data 06/06/2018, Prot. gen. n. 0135299 da parte dell'Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'oggetto, il Comune di Milano, Direzione Urbanistica - Area Pianificazione Urbanistica Generale, ha coinvolto il Parco Agricolo Sud Milano in qualità di Ente competente in materia ambientale direttamente interessato. Visionati il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il nuovo Documento di Piano e le proposte di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, pubblicati sul portale SIVAS della Regione Lombardia, si formulano le seguenti osservazioni.*

#### **Premesso che**

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

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

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

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

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

"*territori*", articolati in: "*territori agricoli di cintura metropolitana*" (art. 25, n.t.a. P.T.C.) destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive; "*territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana*" (art. 26, n.t.a. P.T.C.) che costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna in cui perseguire la salvaguardia, il recupero paesistico e ambientale, la difesa dell'attività agricola produttiva, anche con la realizzazione di interventi legati alla fruizione; "*territori di collegamento tra città e campagna, ambiti della fruizione*" che costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni esterne al Parco, in cui sono promossi lo sviluppo dell'attività agricola, la fruizione del Parco e la migliore definizione di margini urbani (art. 27, n.t.a. P.T.C.).

Ai territori sopra descritti, il P.T.C. del Parco sovrappone "*ambiti di tutela ambientale, paesistica e naturalistica*" articolati, nel Comune di Milano, in:

- "*zone di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico*" (art. 32, n.t.a. P.T.C.), comprese nel perimetro della proposta di parco naturale, finalizzate al mantenimento ed al potenziamento dei corridoi ecologici e costituite da aree che evidenziano notevoli potenzialità di carattere naturalistico per la presenza di boschi, zone umide e ambienti rurali nei quali la consistenza e l'estensione della vegetazione garantiscono un elevato grado di biodiversità;
- "*zone di protezione delle pertinenze fluviali*" (art. 33, n.t.a. P.T.C.) comprendenti le aree interessate dalla presenza di corsi d'acqua, dei relativi ambiti vallivi costituiti da ordini diversi di terrazzamenti e le aree a contorno delle incisioni fluviali;
- "*zone di tutela e valorizzazione paesistica*" (art. 34, n.t.a. P.T.C.) comprendenti aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio.

Ai territori e agli ambiti sopra descritti il P.T.C. del Parco sovrappone specifici "*elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale*" comprendenti i nuclei e gli insediamenti agricoli di interesse paesistico e le relative emergenze storico-architettoniche (artt. 38, 39, 40), la rete dei percorsi di interesse storico-paesistico (art. 43, n.t.a. P.T.C.), le marcite (art. 44, n.t.a. P.T.C.), il sistema delle acque costituito dai corsi d'acqua naturali, dai Navigli e canali, dai fontanili e zone umide (artt. 41, 42 n.t.a. P.T.C.). Tali elementi puntuali di tutela, in quanto testimonianza dell'antica organizzazione dell'agricoltura dei territori del Parco, devono essere salvaguardati e valorizzati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell'ambito nel quali sono inseriti.

\*\*\*

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 2282 del 29/12/2016, l'Amministrazione comunale di Milano ha dato avvio al procedimento di aggiornamento del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

L'Autorità procedente per la V.A.S., con propria nota, pervenuta in data 07/08/2017, Prot. gen. n. 0191217, ha coinvolto il Parco regionale Agricolo Sud Milano, in qualità di Ente competente in materia ambientale direttamente interessato che ha formulato le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare – Documento di Scoping, con nota del 29/09/2017, Atti n. 0228069/9.6/2017/46, richiedendo di includere nel Rapporto Ambientale, in relazione al Tema 3 "*Resilienza*", una specifica "*Linea di indirizzo*" riferita all'Agricoltura, in coerenza con l'obiettivo istitutivo del Parco Agricolo

Sud Milano connesso alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.

E' stato inoltre richiesto che le relative strategie siano orientate alla tutela e alla valorizzazione dell'attività agricola e del paesaggio rurale, articolandole nei seguenti obiettivi da perseguire nell'ambito della variante:

- 1) garantire la conservazione delle aree agricole nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando che gli interventi comportino il consumo di suolo agricolo, lo snaturamento del paesaggio rurale, nonché la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole;
- 2) salvaguardare e valorizzare, nella sua consistenza e caratterizzazione complessiva, il patrimonio edilizio rurale esistente sia in quanto testimonianza storico-architettonica dell'antica organizzazione dell'agricoltura sia in quanto contenitore delle attività agricole in essere, da sostenere e consolidare;
- 3) creare le condizioni per una crescente integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione degli ambiti rurali da parte della popolazione dell'area metropolitana milanese attraverso forme di attività agrituristica e convenzioni con le aziende agricole, anche favorendo il raccordo tra l'attività produttiva agricola e la tutela vegetazionale-faunistica e ambientale-paesaggistica.

\*\*\*

L'aggiornamento dello strumento urbanistico vigente si è reso necessario anche a seguito di nuove disposizioni normative in materia di governo del territorio, quali la l.r. 31/2014 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"*, nonché dell'approvazione di nuovi strumenti di pianificazione sovraordinata aventi efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento di natura prevalente e vincolante sugli atti di pianificazione locale: il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Strategico Triennale del Territorio Metropolitano (PSM) 2016-2018 della Città metropolitana di Milano, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

La variante urbanistica proposta riguarda la redazione di un nuovo Documento di Piano e modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi vigenti, quest'ultimo comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, sulla base delle *"linee di indirizzo"* definite nella fase di avvio del procedimento (*"Attrattività ed inclusione"*; *"Rigenerazione urbana"*; *"Resilienza"*; *"Qualità degli spazi e dei servizi per rilanciare le periferie"*; *"Semplificazione e partecipazione"*) e a partire da tre macro temi di riferimento per la proposta del nuovo P.G.T.: Tema 1 *"Visione metropolitana e rigenerazione ambientale"*, Tema 2 *"Rigenerazione urbana, centralità e spazio pubblico"*, Tema 3 *"Housing sociale e servizi"*.

In particolare, la proposta del nuovo Documento di Piano è basata su un disegno strategico esteso alla scala metropolitana, all'interno del quale si inseriscono alcuni temi progettuali di area vasta che interessano anche il Parco regionale Agricolo Sud Milano e riguardano: l'ambito vallivo del Lambro; l'ambito territoriale orientale del territorio comunale interessato da notevoli trasformazioni urbanistiche connesse ai temi della logistica, del commercio, nonché dell'Aeroporto di Linate; la costruzione del Parco metropolitano; l'ambito del sud-ovest tra il Naviglio Grande e il Naviglio Pavese caratterizzato dalla presenza di tessuti da rigenerare.

La proposta di Piano è articolata in dieci *"Strategie"*, di seguito richiamate:

- 1) ***“Rigenerare la città. Le periferie al centro”*** basata sull’identificazione degli *“Ambiti oggetto di rigenerazione”* su cui il P.G.T. prevede specifici dispositivi per interventi finalizzati alla rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio, dei servizi pubblici e degli spazi aperti e per il ripristino della connettività ecologica;
- 2) ***“Connettere luoghi e persone. I nodi come piattaforme di sviluppo”***, attraverso la riqualificazione e la valorizzazione dei nodi di interscambio, con interventi finalizzati a migliorare lo spazio pubblico, che riducano il degrado urbano presente, mediante l’inserimento di un mix funzionale, e garantiscano la connessione con gli ambiti urbani circostanti;
- 3) ***“Trasformare, attrarre, eccellere. L’occasione dei vuoti urbani”***, basata, da un lato, sull’identificazione di aree per grandi servizi derivanti da strutture già esistenti e/o in corso di attuazione quali l’area post-Expo, nonché sull’individuazione di ambiti per *“Grandi Funzioni Urbane”* di scala metropolitana quali *“Porto di Mare”* e *“Ronchetto sul Naviglio”* e, dall’altro, sulla proposta di costruzione del Parco metropolitano *“da considerare quale grande funzione metropolitana generatrice di sviluppo”* (Cfr. pag. 39 del Rapporto Ambientale);
- 4) ***“Innovare e includere. Emanciparsi attraverso il lavoro”***, affrontando le modifiche subite negli ultimi anni dalle forme del lavoro e dando risposta alle nuove istanze di innovazione e integrazione;
- 5) ***“Rendere equa Milano. Più case in affitto sociale”*** attraverso l’attivazione di processi di riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico esistente, al fine di articolare l’offerta abitativa sulla base dei nuovi bisogni;
- 6) ***“Riavvicinare i quartieri. Lo spazio pubblico come bene comune”***, ponendo lo spazio pubblico al centro della rigenerazione e identificando sei piazze contraddistinte da una buona accessibilità e da una discontinuità della rete pedonale che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica;
- 7) ***“Adattarsi ai cambiamenti sociali. Servizi vicini a tutti i cittadini”*** tramite l’individuazione delle aree per servizi dedicati alle attrezzature religiose, all’istruzione, allo sport, alle funzioni museali e alla salute, riqualificando, da un lato, i servizi esistenti, e ridefinendo, dall’altro, una nuova programmazione senza prevederne una localizzazione, i *“servizi localizzati”*, infatti, si riferiscono esclusivamente alle previsioni a verde e infrastrutture;
- 8) ***“Fare spazio all’ambiente. Progetti per suolo e acque”***, rafforzando le politiche di riduzione del consumo di suolo, individuando le aree destinate all’agricoltura, escludendo i diritti edificatori e le previsioni insediative previgenti in corrispondenza di estese aree naturali e agricole e proponendo l’estensione della perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano in corrispondenza di aree agricole di frangia contigue al Parco regionale. Il Piano è orientato, inoltre, alla valorizzazione dell’acqua quale elemento di miglioramento della sostenibilità urbana anche attraverso il progetto di riapertura dei Navigli;
- 9) ***“Progettare una nuova ecologia. Gli standard di sostenibilità”*** migliorando la sostenibilità ambientale, riducendo i consumi energetici e le emissioni di gas serra, mettendo in atto una serie di strumenti orientati a migliorare la qualità energetica e climatica degli edifici, promuovendo l’utilizzo di materiali sostenibili e costruendo infrastrutture verdi;
- 10) ***“Semplificare le regole. Efficienza e rapidità nelle procedure”*** orientata ad una complessiva semplificazione del P.G.T. 2012 per rendere efficienti ed efficaci le previsioni, per ridurre i tempi di attuazione ed eliminare gli spazi di interpretazione normativa, attraverso la riduzione della documen-

tazione, il miglioramento delle modalità comunicative che rendano più facilmente leggibile il Piano nonché la semplificazione dell'apparato normativo.

**Le previsioni sopra brevemente richiamate, di cui si condividono i principi, pur non avendo una ricaduta diretta sul Parco Agricolo Sud Milano, interessano l'intero territorio comunale e le aree confinanti ai territori tutelati di cui la variante allo strumento urbanistico comunale propone, in alcuni casi, l'inclusione nel Parco regionale.**

Il nuovo Documento di Piano predisposto e assoggettato al presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica include, infatti, una *"proposta di modifica del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano"*, prevedendo, da un lato, rettifiche puntuali al posizionamento della linea – esito sia dell'utilizzo di una differente base cartografica rispetto alla Carta Tecnica Regionale 1994 impiegata per la redazione del P.T.C. del Parco vigente, sia della discrepanza di scala e che tengono conto, anche, degli elementi fisici presenti lungo il margine – dall'altro, una vera e propria modifica al perimetro del Parco regionale, con l'inclusione di aree, per una superficie complessiva pari a 1.515.045 mq (così come indicato nella Relazione generale della proposta di Documento di Piano, pag. 33).

**La proposta di modifica al perimetro del Parco, così come formulata – prevedendo l'inserimento di aree nella maggior parte dei casi destinate all'attività agricola ed individuate, in parte, anche quali Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al PTCP vigente – è ritenuta condivisibile e coerente con gli obiettivi istitutivi del Parco Agricolo Sud Milano, orientati principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte anche quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco.**

Tuttavia, la definizione di un nuovo perimetro del Parco regionale Agricolo Sud Milano, comporta l'attivazione di un procedimento di variante al P.T.C., secondo le procedure definite all'articolo 19 della L.r. 86/1983 e s.m.i.; si richiede, pertanto, di riportare in tutti gli elaborati del nuovo Piano di Governo del Territorio l'indicazione del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, così come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000, includendo la proposta di modifica al perimetro in uno specifico elaborato a carattere strategico, nell'ambito del Documento di Piano.

**Le strategie delineate dal nuovo P.G.T., riferite in particolare alla riduzione del consumo di suolo e alla maggior tutela delle aree destinate all'agricoltura, potranno trovare definizione nella pianificazione dei comparti che costituiscono i "Territori agricoli e verde di cintura urbana" (art. 26, n.t.a. P.T.C.), da assoggettare ai Piani di Cintura Urbana, che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana del Parco, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna, così da creare le condizioni per una crescente integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione degli ambiti rurali periurbani.**

I Piani di Cintura Urbana, strumenti di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, sono articolati in cinque Comparti, i cui orientamenti e indirizzi progettuali sono indicati all'Allegato A della n.t.a. del P.T.C. del Parco stesso, sono definiti, anche per stralci, tramite procedure di programmazione negoziata e sono finalizzati ad individuare le previsioni riferite ai territori di cintura urbana, anche attraverso il mantenimento e la valorizzazione delle aziende agricole, l'integrazione dei parchi urbani e la creazione di spazi verdi e di attrezzature per la fruizione nonché la riqualificazione dei margini urbani degradati. Qualora si intendano apportare modifiche sostanziali rispetto a quanto contenuto negli

indirizzi generali i Piani di Cintura Urbana devono essere approvati con la partecipazione dell'Ente regionale.

**Il Parco Agricolo Sud Milano si riserva di esprimere le proprie determinazioni, con particolare riferimento agli atti conformativi del P.G.T., a seguito dell'adozione della variante urbanistica, nell'ambito dell'espressione del parere di conformità al P.T.C. del Parco, ai sensi dell'art. 21, comma 4, lett. b) della L.r. 30/11/1983, n. 86 e s.m.i..**

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

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

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



fascicolo 7.4/2017/226

Pagina 1

Comune di Milano (MI)  
Area pianificazione urbanistica generale - direzione  
urbanistica  
c.a. arch. Simona Collarini  
[osservazionipgr@postacert.comune.milano.it](mailto:osservazionipgr@postacert.comune.milano.it)

**Oggetto: procedura di Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documenti di Piano, Comune di Milano.**

Vista la documentazione depositata, in riferimento alla verifica di sostenibilità delle scelte di Piano e di coerenza con gli obiettivi del PTCP vigente, si segnala quanto segue.

#### **Considerazioni metodologiche**

La proposta di PGT ha un'impostazione metodologica innovativa che supera il tradizionale meccanismo della LR 12/05, impostato sull'individuazione di Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e gestione dell'urbanizzato, il Tessuto Urbano Consolidato, disciplinata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

La proposta di PGT non individua Ambiti di Trasformazione ed elimina altresì quelli del PGT pre-vigente; le aree comprese nei vecchi ATU sono inserite, talvolta, nel TUC e quindi disciplinate dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi; talvolta, parti importanti dei vecchi ambiti sono destinate a funzioni agricole. Il PGT individua inoltre altre consistenti aree destinate all'agricoltura, precedentemente interessate da previsioni urbanistiche di altra natura.

Il PGT non individua nuove trasformazioni che comportano consumo di suolo, ma individua ambiti definiti per Grandi Funzioni Urbane, in gran parte derivati dagli ATU del PGT vigente e in parte derivati dalla rilettura di alcuni processi di riuso urbanistico non realizzate.

#### **Consumo di suolo**

La rilettura critica delle previsioni non attuate e la proposta di importanti stralci di previsioni comportanti consumo di suolo, porta il nuovo PGT a non prevedere incrementi delle superfici urbanizzate, anzi, a proporre un aumento delle aree destinate all'agricoltura, in coerenza con la LR 31/2014.

Il Piano delle Regole, nel disciplinare le trasformazioni del TUC all'interno del quale sono stati ricomprese importanti aree precedentemente classificate come ATU, disciplina i rapporti di impermeabilizzazione, proponendo una limitazione dell'aumento della stessa impermeabilizzazione e proponendo altresì un meccanismo di deimpermeabilizzazione dei

**Oggetto: procedura di Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documenti di Piano, Comune di Milano.**

Vista la documentazione depositata, in riferimento alla verifica di sostenibilità delle scelte di Piano e di coerenza con gli obiettivi del PTCP vigente, si segnala quanto segue.

**Considerazioni metodologiche**

La proposta di PGT ha un'impostazione metodologica innovativa che supera il tradizionale meccanismo della LR 12/05, impostato sull'individuazione di Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e gestione dell'urbanizzato, il Tessuto Urbano Consolidato, disciplinata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

La proposta di PGT non individua Ambiti di Trasformazione ed elimina altresì quelli del PGT pre-vigente; le aree comprese nei vecchi ATU sono inserite, talvolta, nel TUC e quindi disciplinate dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi; talvolta, parti importanti dei vecchi ambiti sono destinate a funzioni agricole. Il PGT individua inoltre altre consistenti aree destinate all'agricoltura, precedentemente interessate da previsioni urbanistiche di altra natura.

Il PGT non individua nuove trasformazioni che comportano consumo di suolo, ma individua ambiti definiti per Grandi Funzioni Urbane, in gran parte derivati dagli ATU del PGT vigente e in parte derivati dalla rilettura di alcuni processi di riuso urbanistico non realizzate.

**Consumo di suolo**

La rilettura critica delle previsioni non attuate e la proposta di importanti stralci di previsioni comportanti consumo di suolo, porta il nuovo PGT a non prevedere incrementi delle superfici urbanizzate; anzi, a proporre un aumento delle aree destinate all'agricoltura, in coerenza con la LR 31/2014.

Il Piano delle Regole, nel disciplinare le trasformazioni del TUC all'interno del quale sono stati ricomprese importanti aree precedentemente classificate come ATU, disciplina i rapporti di impermeabilizzazione, proponendo una limitazione dell'aumento della stessa impermeabilizzazione e proponendo altresì un meccanismo di deimpermeabilizzazione dei

cosiddetti "ambiti di rigenerazione ambientale", dove l'indice urbanistico è più basso e non può avvenire concentrazione volumetrica tramite perequazione.

Tale meccanismo, applicato a una parte consistente del territorio comunale, il TUC, potrebbe efficacemente concorrere alla deimpermeabilizzazione del contesto oggi costruito. Il monitoraggio dell'attuazione del Piano (inteso come somma di Documento di Piano e Piano delle Regole) dovrà porre particolare attenzione a questa peculiarità per verificare se la disciplina è efficace o ha bisogno di essere ri-orientata.

#### **Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**

Il PGT propone l'individuazione di 1,336 Km<sup>2</sup> di Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategica. L'individuazione di tale aree è riportata solo nelle Tavole del Piano delle Regole; al fine del recepimento di tali proposte nel PTCP della Città metropolitana, si rammenta la procedura di cui agli artt. 61 e 62 delle NdA e si raccomanda la puntuale compilazione della Tab.7 allegata ai "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria della Città Metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, Aggiornamento 2018" di cui all'ultimo paragrafo della presente nota.

Si riscontra inoltre che nelle cartografie del PGT gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico all'interno del perimetro del Parco Agricolo sud Milano, aventi valore di cui al comma 4 dell'art. 60 delle NdA, non sono stati indicati, ma è stato riportato solo il riferimento al PTC del Parco Regionale.

#### **Grandi Funzioni Urbane**

Come già detto, il PGT individua nella tavola D.01 ambiti denominati Grandi Funzioni Urbane; si tratta in parte dei ex Ambiti di Trasformazione Urbana che oggi trovano nuova disciplina, rinviata però alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'art.16 delle NTA del Piano delle Regole stabilisce che tali ambiti "sono destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico".

La stessa norma dispone che "la realizzazione della Grande funzione urbana avviene in modo autonomo, mentre la facoltà di utilizzare l'indice di edificabilità del TUC per le funzioni urbane è subordinata alla realizzazione delle funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale".

Si evidenzia che questi ambiti, come detto perimetrati nel Documento di Piano e disciplinati nel Piano delle Regole, hanno caratteristiche tali da ricadere nella definizione della l.r. 12/2005, articolo 15, comma 2, lettera g), di Insediamenti di portata sovracomunale, i quali a

loro volta, secondo quanto sancito dal comma 4 dell'articolo 5 della LR 32/2015, *“sono definiti come tali dal PTM, in luogo dei piani di governo del territorio [...] Le indicazioni fornite dal PTM su tali insediamenti hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 12/2005.”*

La scelta di una loro disciplina, funzionalmente molto elastica, nel Piano delle Regole del PGT, potrebbe indebolire il ruolo di coordinamento riconosciuto dalle norme al PTM; in tal senso, quindi, sarebbe più opportuna la definizione degli stessi nell'ambito del Documento di Piano, riconducendone la disciplina a quella degli Ambiti di trasformazione.

### **Scenari di sostenibilità della VAS e monitoraggio**

Come già detto, il PGT non propone l'individuazione di Ambiti di trasformazione, quindi la costruzione degli scenari di sostenibilità della VAS non può esplicitarsi attraverso la simulazione delle scelte, anche parametricamente definite, contenute nelle schede degli ambiti. Anche gli ambiti per Grandi funzioni urbane, come evidenziato, non hanno disciplina e funzioni preordinate, pertanto non è possibile proiettare gli impatti e le pressioni ambientali verso orizzonti temporali futuri.

Il PGT individua regole per disciplinare le trasformazioni del Territorio Urbano Consolidato, definendo parametri volumetrici e dando disposizioni per favorire la concentrazione in luoghi con migliore accessibilità e, al contrario, la de-concentrazione negli ambiti di riqualificazione ambientale. Il PGT, sempre nel Piano delle Regole, definisce parametri qualitativi ambiziosi per le trasformazioni, riguardanti la qualificazione energetica, la dotazione di servizi, anch'ecosistemici, le azioni per favorire la resilienza.

Tali azioni, coerenti coi principi di sostenibilità dei piani sovraordinati, dovranno essere attentamente monitorate per verificare se le complesse, articolate e capillari possibilità di intervento sul TUC siano realmente in grado di migliorare la sostenibilità del tessuto urbano e di generare effetti positivi sul complesso della città.

Allo stesso si ritiene indispensabile sottoporre a VAS sito specifica l'attuazione di tutti gli ex Ambiti di Trasformazione Urbana e le previsioni di insediamento delle Grandi Funzioni Urbane.

### **Compatibilità con il PTCP**

Si rammenta che la Città Metropolitana di Milano, con Decreto sindacale n. 147/2018 del 13/06/2018, ha approvato il nuovo documento *“Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria della Città Metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. Aggiornamento 2018”*. Tali criteri tengono conto, tra l'altro, delle modifiche legislative inerenti i temi dell'urbanistica e del territorio introdotte di recente, quali i disposti della L.R. 31/2014.

La Scheda informativa e di attestazione, da compilare e allegare alla richiesta di espressione di valutazione di compatibilità, e i Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria, contenenti anche le istruzioni per la compilazione della Scheda, sono scaricabili all'indirizzo: [http://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione\\_territoriale/urbanistica/PTCP.html](http://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione_territoriale/urbanistica/PTCP.html)

Si porgono cordiali saluti,

**Il Responsabile del Servizio**  
**azioni per la sostenibilità territoriale**  
(Arch. Marco Felisa)

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

**OGGETTO:** Valutazione Ambientale Strategica relativa al nuovo documento di Piano e alle varianti del Piano dei servizi, comprensivo del Piano per le attrezzature religiose e del Piano delle regole del Piano di governo del territorio del Comune di Milano. OSSERVAZIONI DI REGIONE LOMBARDIA

#### Premessa

Il presente documento riporta le osservazioni relative al nuovo Documento di Piano e alle varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.

L'Autorità Procedente è l'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Milano.

L'Autorità Competente per la VAS è l'Area Ambiente ed Energia del Comune di Milano.

Sono stati esaminati gli atti e la documentazione messi a disposizione sul sito web SIVAS al seguente indirizzo:

<https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/iso/procedimenti/schedaProcedimento.jsf?idPiano=89501&idTipoProcedimento=1>

Di seguito si riportano le osservazioni formulate dalle seguenti Direzioni Generali di Regione Lombardia:

1. D.G. Territorio e Protezione Civile - Struttura Giuridico per il territorio e VAS (Autorità competente per la VAS di Regione Lombardia);
2. D.G. Territorio e Protezione Civile – Struttura Paesaggio;
3. D.G. Ambiente e Clima – Struttura Bonifiche;
4. D.G. Ambiente e Clima – Unità Organizzativa Clima e Qualità dell'aria;
5. D.G. Ambiente e Clima – Unità Operativa Gestione e Sviluppo delle attività estrattive di cava e raccordo con la procedura VAS;
6. D.G. Ambiente e Clima – Unità Organizzativa Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali;
7. D.G. Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi;
8. D.G. Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile.

I contenuti dei documenti esaminati sono riprodotti in "corsivo tra virgolette".

\*\*\*\*\*

1. Osservazioni della Struttura Giuridico per il territorio e VAS - Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del territorio – Direzione Generale Territorio e Protezione Civile (Autorità competente per la VAS di Regione Lombardia)

#### A) Osservazioni sulla procedura di VAS

1. In data 6 giugno 2018 è pervenuta alla D.G. Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia la comunicazione del Comune di Milano (acquisita con prot. n. Z1.2018.0007064) relativa alla messa a disposizione sul sito web SIVAS della proposta di nuovo Documento di Piano, delle Varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

**Si osserva una tardiva comunicazione ai soggetti rispetto alla data di avvio della consultazione: infatti la data di messa a disposizione su SIVAS è il 1 giugno 2018 (fonti: SIVAS e nota PEC del Comune di Milano) mentre la data di avviso di messa a disposizione è il 6 giugno 2018 (nota PEC del Comune di Milano);**

2. In data 8 giugno 2018, il Comune di Milano ha inviato alla scrivente Direzione Generale la comunicazione (acquisita con prot. n. Z1.2018.0007346) di convocazione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione che si è tenuta lo scorso 5 luglio 2018 presso l'Urban Center sito in Galleria Vittorio Emanuele II, 11/12 a Milano. Nella suddetta nota di convocazione, il Comune di Milano ha indetto la seconda Conferenza di Valutazione "ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i. e dell'Allegato 1 alla D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010".

**Il riferimento all'art. 14 della L.241/90 appare improprio in quanto si riferisce alla Conferenza di Servizi che differisce dalla "Conferenza di valutazione" prevista dalla disciplina regionale in materia di VAS (D.C.R. n. 351/2007, D.G.R. 761/2010);**

3. Con riferimento alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 2282 del 29/12/2016, il Rapporto Ambientale afferma nelle Premesse che *"la delibera dà inoltre atto dell'avvenuto avvio del procedimento, con deliberazione della Giunta Comunale n. 761 del 27/4/2016, relativo alla redazione del Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) e della relativa VAS, di cui pertanto l'aggiornamento del PGT dovrà tener conto in quanto, ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/2005, costituirà atto separato facente parte del Piano dei Servizi e sottoposto alla medesima procedura di approvazione dei piani componenti il PGT. L'avviso di avvio del PAR è stato pubblicato dal 15/07/2016 fino al 12/09/2016 e a seguire con determina dirigenziale n. 65 del 15.09.2016 è stata disposta riapertura dei termini dal 19/09/2016 al 02/11/2016 per la presentazione di osservazioni e contributi."*

Dall'esame della relativa scheda su SIVAS<sup>1</sup> si osserva, tuttavia, che la suddetta fase di presentazione di osservazioni e di contributi "preliminari" (nell'ambito della fase di scoping)

---

<sup>1</sup> <https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/schedaProcedimento.jsp?idPiano=85985&idTipoProcedimento=1>

non si è fondata sulla preventiva messa a disposizione su SIVAS della relativa documentazione preliminare di PAR e/o di VAS ai fini della consultazione.

Inoltre, si osserva che le suddette fasi di avvio e di riapertura dei termini, sono sempre richiamate negli atti successivi riferiti al nuovo Documento di Piano e Varianti, anche con riferimento all'acquisizione delle istanze di proposte e suggerimenti da parte di enti e confessioni religiose.

## B) Osservazioni sul Rapporto Ambientale

1. **1. Premessa:** riguardo la normativa regionale di riferimento, ad integrazione di quanto indicato nel Rapporto, si rammenta la Delibera di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. 3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole", richiamata a pag. 51 del Rapporto Ambientale;
2. **1.1 Natura, finalità e articolazione del Rapporto Ambientale:** nella nota a piè di pagina n. 4 si apprende che "Il Rapporto Preliminare relativo alla Valutazione Ambientale Strategica della revisione del PGT del Comune di Milano è stato pubblicato nell'agosto 2018 ...".  
Dall'esame della documentazione pubblicata su SIVAS si osserva che il Rapporto Preliminare (Scoping) in parola è stato messo a disposizione in data 7 agosto 2017;
3. **1.2.1 Correlazione con il processo di VAS del PGT 2012:** il Rapporto Ambientale afferma che "(...) Nel capitolo 3, sono messi in evidenza gli aggiornamenti e le modifiche che sono state introdotte nei diversi atti di piano, rispetto al PGT 2012, evidenziando gli elementi di variazione che hanno maggiore influenza sugli aspetti di rilevanza per le valutazioni ambientali. Fra di essi, uno degli aspetti di maggiore discontinuità con le valutazioni condotte nell'ambito della VAS del PGT 2012 è rappresentato dal fatto che le valutazioni quantitative condotte nel precedente Rapporto Ambientale erano basate principalmente sulla stima degli effetti ambientali attesi dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), identificati come le aree strategiche di trasformazione e di riqualificazione del territorio; tali ambiti erano delimitati territorialmente e caratterizzati da specifiche vocazioni in rapporto alla città esistente e prevista. Tuttavia, poiché tali ambiti non hanno trovato effettiva attuazione, non sono stati riconfermati nella revisione del piano. Pertanto, le valutazioni ambientali contenute nel presente documento sono state riferite agli effetti delle politiche di piano sull'intero territorio comunale e non su ambiti specifici e definiti. (...)".

Preso atto del Rapporto Ambientale, si rammenta che l'art. 4, comma 2 ter della l.r. 12/05 stabilisce che nella VAS del Documento di Piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione. Ciò posto, si ritiene che il riferire le valutazioni ambientali agli effetti delle "politiche" (di piano) si discosta dall'oggetto delle valutazioni ambientali (VAS) di Piani e Programmi costituito dalle azioni/misure, ovvero dalle previsioni, di Piano oltretutto da quanto specificatamente stabilito dalla normativa regionale di riferimento soprarichiamata.

4. **1.2.2 Aspetti metodologici relativi a processo di VAS della revisione del PGT:** il paragrafo descrive il processo di valutazione ambientale relativamente agli atti di PGT, incluso il Piano delle Attrezzature Religiose. Riguardo la valutazione ambientale del Documento di Piano si legge che verranno "valutati, in termini quantitativi e/o qualitativi, gli effetti ambientali complessivi degli scenari di trasformazione del territorio e dei nuovi assetti territoriali, in relazione agli obiettivi di sostenibilità di riferimento". Per quanto riguarda il PAR, si legge che "alla luce dei contenuti legislativi vigenti allo stato attuale e del livello di approfondimento delle scelte dello stesso PAR si è svolta una valutazione principalmente di tipo "strategico", finalizzata ad indentificare la coerenza delle scelte del piano con gli esiti delle VAS dei tre atti oggetto di aggiornamento del PGT".

Relativamente al Documento di Piano, con particolare riferimento alla scelta operata di valutare gli effetti ambientali complessivi degli scenari di trasformazione, nel ribadire quanto previsto dalla normativa vigente sopracitata (art.4, c.2ter L.r. 12/2005) che pone in particolare l'attenzione sulla valutazione ambientale degli ambiti di trasformazione e la definizione dell'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo, coerentemente anche con quanto stabilito dalla normativa statale di riferimento (L.1150/1942), si ritiene altresì opportuno ricordare che la conoscenza più approfondita del contesto ambientale insieme al maggiore livello di dettaglio delle azioni del Piano rispetto alla fase preliminare, devono permettere una stima completa degli effetti ambientali significativi del Piano. Il maggior livello di definizione delle azioni, nella fattispecie la definizione degli ambiti di trasformazione nel DdP, deve permettere di individuare, descrivere e stimare gli effetti di ciascun ambito di trasformazione su tutte le componenti ambientali interessate e rispetto alle varie tipologie di impatti (rif. Allegato VI Parte II DLgs.n.152/2006). Le condizioni di criticità e le particolari emergenze ambientali individuate a seguito della caratterizzazione dello stato dell'ambiente, devono essere tenute in dovuta considerazione nella fase di valutazione. L'analisi degli effetti disaggregata per singolo fattore ambientale e per singola azione deve essere infine riaggregata organicamente per l'intero contesto ambientale interessato dal Piano onde consentire una valutazione complessiva degli effetti ambientali del Piano. Tali considerazioni valgono anche per la valutazione ambientale relativa al PAR.

5. **Tabella 2.1 Individuazione dei soggetti e degli enti interessati nel processo di VAS dell'Aggiornamento del PGT:** dall'esame della Tabella emergono i "Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione" ed i "Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale".

Non si comprende se il pubblico ed il pubblico interessato, così come definiti dall'art. 5 del D.Lgs. 152/06, abbiano partecipato alle Conferenze di Valutazione indette dal Comune o, in alternativa, a Forum Pubblici e che tale partecipazione risulti da verbali/report pubblicati su SIVAS. Infatti, dall'esame del verbale della prima Conferenza di Valutazione non emerge tale informazione; il verbale dichiara "**PRESENTI: Vedi allegato dei partecipanti**" tuttavia manca tale allegato.

6. **2.3.2 Modalità e strumenti per la partecipazione al processo di piano/VAS:** dalla lettura del paragrafo si apprende che "Con riferimento alla avvenuta pubblicazione dell'avvio del procedimento del Piano delle Attrezzature Religiose sono pervenute all'Area Pianificazione Urbanistica Generale n. 28 Istanze di proposte e suggerimenti, presentate da enti e confessioni religiose relativamente alla costituzione del PAR richiedenti il riconoscimento come luoghi di culto

di edifici già esistenti o l' idoneità di talune aree ad ospitarne. Per quanto concerne l'avvio del procedimento della redazione del nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono pervenute n.104 istanze (comprehensive di alcuni contributi pervenuti oltre termine) di cui parte richiedenti modifiche a carattere puntuale (cioè mappabili e riguardanti temi legati ad aree con richieste specifiche di modifica o altro) e parte a carattere più generale riguardanti le tematiche del PGT. Tali istanze sono state valutate e organizzate ai fini della successiva stesura degli atti costitutivi del PGT”.

Il Rapporto Ambientale non fornisce tuttavia ulteriori informazioni in merito a dette istanze né si comprendono i criteri né le modalità con cui sono state valutate<sup>2</sup>.

7. **4.1 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento.** Il Rapporto Ambientale effettua la seguente classificazione dei Piani e Programmi considerati: sovraordinati/sovracomunali, a livello regionale, provinciale e comunale.

Si osserva che tra i Piani sovraordinati/sovracomunali e provinciali risultano indicati Piani approvati da Regione Lombardia, pertanto da considerarsi di livello regionale, tra cui il Piano cave ed i Piani Territoriali di Coordinamento di parchi regionali. Tra i Piani regionali si segnalano il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2014-2020, il POR FESR 2014-2020 e il Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi (PRIM).

8. **4.1.2.3 Impegni a livello nazionale e regionale**

Relativamente al quadro strategico di riferimento, si segnala la **Strategia Nazionale del Verde Urbano**, recentemente presentata. Il ruolo strategico della pianificazione urbanistica e territoriale dovrà sempre più porre al centro dell'attenzione approcci “*Nature-Based Solutions*” finalizzati alla resilienza dei sistemi urbani e territoriali. La realizzazione di infrastrutture verdi e blu, anche a scala urbana e locale, rappresenta, insieme alla rigenerazione urbana e alla minimizzazione del consumo di suolo, una delle principali sfide ed, al contempo, opportunità per i Comuni e territori lombardi per migliorare concretamente le proprie qualità ambientali, anche nella prospettiva di favorire l'attrattività (produttiva, turistica) della Regione.

Riguardo il quadro strategico internazionale, si valuti l'opportunità di considerare la **Strategia “Avoid, Shift, Improve” (ASI)** al fine di attenuare, il più possibile, gli impatti del settore trasporti su strada e mobilità. In sintesi tale Strategia risulta così articolata:

- la linea di intervento “*Avoid/reduce* (evitare/ridurre)” include tutte le azioni tese a migliorare l'efficienza complessiva del sistema di trasporto, evitando o riducendo la formazione della domanda di trasporto passeggeri e merci;
- la linea di intervento “*Shift* (spostare)” include tutte le azioni tese a migliorare l'efficienza del viaggio attraverso il passaggio da un modo di trasporto ad un altro più efficiente dal punto di vista energetico e meno emissivo;
- la linea di intervento “*Improve* (migliorare)” include tutte le azioni tese a migliorare l'efficienza dei veicoli sia agendo sugli azionamenti che su altre componenti, combustibili e stili di guida.

<sup>2</sup> Nelle premesse della determinazione dirigenziale 12/2017 del 24/02/2017 (relativa all'individuazione dei soggetti) si legge che “in data 27.9.2016 si è tenuto un incontro pubblico finalizzato all'illustrazione dei passaggi procedurali volti alla definizione del Piano per lo Attezzature Religiose”, di cui tuttavia non emergono ulteriori informazioni tramite reporti/verbali.

Per approfondimenti sulla strategia ASI si rimanda al documento di ricerca<sup>3</sup> dal titolo *“La riduzione della CO2 nel settore trasporti - Le linee di azione Avoid - Shift - Improve. Potenzialità, fatti, numeri”* (Fondazione per lo sviluppo sostenibile; 2012).

9. **4.3.1 Analisi SWOT:** dalla lettura del paragrafo non emerge se l'analisi SWOT svolta abbia contribuito, nel caso in che termini, alle valutazioni ambientali effettuate.
10. **6.2 Scenari di sviluppo insediativo adottati:** il Rapporto Ambientale ha previsto lo scenario “zero” che conferma le previsioni insediative del PGT 2012 e lo scenario di revisione del PGT. Si ritiene carente l'analisi delle alternative in quanto il processo di VAS dovrebbe permettere di introdurre nel percorso di pianificazione, tra i criteri di valutazione delle scelte considerate, anche gli effetti sul sistema ambientale. L'obiettivo principale dell'elaborazione delle ragionevoli alternative è quello di esplorare ed approfondire le possibili diverse configurazioni del Piano relativamente, ad esempio, alla tipologia delle azioni, alla loro localizzazione, alle soluzioni tecnologiche adottate, alle modalità di attuazione e di gestione, allo sviluppo temporale, ecc., processo in cui l'analisi del contesto ambientale dovrebbe costituire un elemento fondamentale di riferimento e funzionale nell'ambito del percorso, ripercorribile, di valutazione dei possibili scenari finalizzato all'individuazione e definizione di quello maggiormente sostenibile.
11. **Allegato 2 – Quadro di riferimento territoriale ed ambientale:** dalla lettura dell'Allegato non emerge se l'analisi dei fattori ambientali e del sistema paesistico-ambientale effettuata nell'Allegato abbia contribuito, nel caso in che termini, alle valutazioni ambientali effettuate.

## **2. Osservazioni della Struttura Paesaggio – Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Paesistica - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile**

Con riferimento alla documentazione messa a disposizione, relativamente alla procedura VAS, si forniscono di seguito alcuni elementi di valutazione per quanto attiene le competenze della Struttura Paesaggio, di cui tenere conto per lo sviluppo successivo del Rapporto Ambientale atto a definire i possibili impatti riconducibili all'attuazione del piano in argomento.

Il **Rapporto Ambientale** del piano, nell'analizzare la coerenza tra proposta di PGT e PPR si riferisce principalmente a due filoni tematici:

- la **“riqualificazione e tutela territoriale, paesistica e culturale”**, con particolare riferimento agli ambiti dei navigli Grande, Pavese e Martesana ed alle aree del Parco Agricolo Sud Milano;
- gli indirizzi di tutela per le aree dei **“paesaggi urbanizzati-poli urbani ad alta densità”** di cui Milano fa parte, attraverso il tentativo di **“ricostruire una trama verde della città”** tra gli ambiti più esterni della rete ecologica del sistema metropolitano, le aree degli Scali ed il

<sup>3</sup>La Fondazione per lo sviluppo sostenibile, nel quadro di un accordo di partenariato con il MATTM ha redatto una ricerca dal titolo *“Riduzione delle emissioni di CO2 del settore trasporti: il valore del modal shift su ferrovia”*. Nel quadro di questa ricerca sono state compiute stime sulle potenzialità del pillar Shift (anche per altri mezzi di trasporto oltre alla ferrovia) e dei due pillar Avoid e Improve. Questo Rapporto di sintesi – Novembre 2012 condensa i dati e le cifre di riferimento emerse nella stesura della ricerca. La versione completa della ricerca è on line sul sito della Fondazione per lo sviluppo sostenibile all'indirizzo [www.fondazionevilupposostenibile.org](http://www.fondazionevilupposostenibile.org).

verde urbano esistente e previsto (dai grandi parchi alle aree più minute), nonché il recupero di aree dismesse attraverso il meccanismo della rigenerazione urbana.

Si rileva che negli elaborati di piano i due filoni tematici evidenziati dal Rapporto Ambientale sopra elencati, relativi a **"riqualificazione e tutela territoriale, paesistica e culturale"** e **"ricostruire una trama verde della città"**, sulla cui rilevanza paesaggistica si concorda pienamente, non sono efficacemente esplicitati e necessitano di ulteriori approfondimenti per migliorarne la coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

Di seguito si segnalano alcuni punti che richiedono specifici approfondimenti, relativi agli elaborati della proposta di Variante al PGT che hanno maggiore attinenza con i contenuti del PPR vigente, vale a dire:

- il Documento di Piano nel suo complesso e in particolare l'allegato 1 "Contenuti paesaggistici del piano, rete ecologica comunale e sistema verde urbano e degli spazi aperti"
- nel Piano delle Regole: norme di attuazione, tavole R.06 "vincoli di tutela e salvaguardia" e Allegato 1 "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica"
- nel Piano dei Servizi: Norme di attuazione e Tavola S.03 "Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti"
  
- **Riqualificazione e tutela territoriale, paesistica e culturale**

Nelle Norme del Piano delle Regole all'art. 34 vengono introdotte le "aree di valorizzazione ambientale", suddivise in:

- le aree di valorizzazione del paesaggio urbano;
- le aree di valorizzazione del paesaggio dei Parchi Regionali e del paesaggio agrario;
- le aree di valorizzazione del corso del fiume Lambro.

Per la loro disciplina le norme si limitano a rimandare all'Allegato 1. del Documento di Piano: "Contenuti paesaggistici del piano, rete ecologica comunale e sistema verde urbano e degli spazi aperti", ricordando che tali aree sono suddivise nelle classi di sensibilità prevalente indicate nell'Allegato stesso, ai fini della sottoposizione degli interventi edilizi al parere della Commissione per il Paesaggio. Nello stesso allegato tuttavia non si ritrova una vera e propria disciplina paesaggistica per tali aree, la cui trattazione ha carattere descrittivo e ricognitivo. **E' necessario quindi sviluppare la disciplina di tali aree proposte dal piano in sede di normativa del piano delle regole.**

Per quanto riguarda gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" il paragrafo 6 dell'Allegato 1 si limita a fare un riferimento sintetico alla ricognizione dei vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e monumentale effettuata.

**Pertanto è necessario che nelle norme del piano delle regole e nell'allegato 1 venga definita in modo compiuto ed efficace la disciplina dei vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D. lgs**

42/2004. Per lo specifico dei provvedimenti di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del Codice corredati da criteri di gestione (ad es vincolo apposto sui Navigli Grande e Pavese) è necessario fare esplicito riferimento ai contenuti del provvedimento di vincolo e ai criteri di gestione negli elaborati e nella normativa del Piano delle Regole, per fare in modo che in tali ambiti sia chiaramente desumibile quali siano i livelli di intervento possibili.

Inoltre chiede di provvedere ad aggiornare i riferimenti di legge citati, in quanto l'Allegato 1 si riferisce più volte a norme abrogate con l'entrata in vigore del d.lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

#### - Ricostruire una trama verde della città

La tavola S.03 del Piano dei servizi "Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti" costituisce un elaborato di fondamentale importanza, che oltre a recepire gli elementi della Rete Ecologica regionale e provinciale, rappresenta gli elementi costitutivi della Rete ecologica comunale e gli elementi del sistema del verde urbano e degli spazi aperti.

**Si suggerisce di rafforzare la valenza progettuale di tale elaborato**, nel contesto della definizione della **Rete Verde Comunale**, affiancando agli elementi costitutivi della REC già presi in considerazione, ulteriori elementi di potenziale riqualificazione del sistema del verde urbano (dal livello macro degli scali ferroviari, degli ambiti di rigenerazione urbana e delle vie d'acqua al micro di orti urbani, aree verdi condivise/ agricole "informali"). **Si raccomanda di produrre una ulteriore tavola dedicata allo scenario progettuale che le infrastrutture verdi e blu previste andrebbero a configurare.**

In proposito si ricorda che la Normativa del PPR all'art. 24 comma 1 "riconosce il valore strategico della **rete verde regionale**, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione" e al comma 7 prevede che i comuni partecipino "all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato".

Si segnala inoltre che la Variante al PPR in corso di approvazione (Preso d'atto da parte della Giunta regionale con D.g.r. n. 6995 del 31 luglio 2017, procedura di VAS in corso – elaborati consultabili sul SIVAS) rafforza il ruolo strategico e progettuale della Rete Verde Regionale (RVR), intesa come rete di fruizione che completa il sistema delle aree protette (SIC, ZPS, Parchi Naturali, ecc.) e sviluppa progetti connessi alla ricomposizione del paesaggio e delle sue risorse (componenti agricola, naturale e culturale).

A completamento delle indicazioni sopra esposte si osserva che tra gli elaborati di piano **non è presente la "carta condivisa del paesaggio"**, che ai sensi dell'allegato A "Contenuti paesaggistici del PGT" alla **d.g.r. n.8/1681 del 29.12.2005**, dovrebbe porsi come "un apparato descrittivo e rappresentativo, che può essere composto da una o più carte, da testi discorsivi e da elenchi o

repertori, tali comunque da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori". Dal momento che il processo di Variante al PGT di Milano ha comportato un notevole sforzo di approfondimento e condivisione a livello locale (rif. Laboratori Milano 2030, elaborato 06DP\_Dossier\_Laboratori) sarebbe auspicabile ricavarne anche una sintesi che possa rappresentare il paesaggio della Milano del futuro, che consideri e restituisca il punto di vista della percezione della popolazione ai sensi dell'art.1 della Convenzione Europea del Paesaggio.

Infine si rileva che in alcuni elaborati di piano e in particolare nell'Allegato 1 al Documento di Piano "Contenuti paesaggistici del piano, rete ecologica comunale e sistema del verde urbano e degli spazi aperti" si fa più volte riferimento al PTPR del 2001, non più vigente. Si chiede di aggiornare i riferimenti al Piano Paesaggistico Regionale vigente, approvato con D.C.R. n.951 del 9/01/2010.

### 3. Osservazioni della Direzione Generale Ambiente e Clima

#### A) Siti contaminati

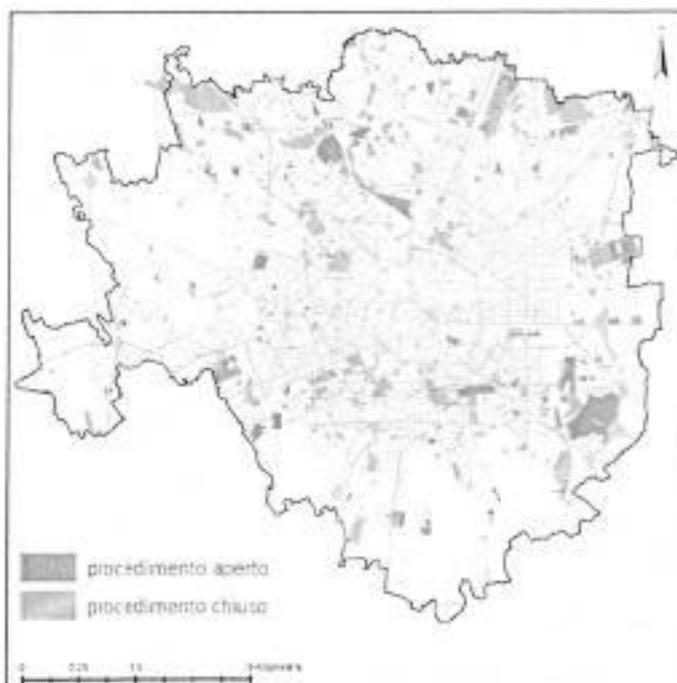
In merito al Rapporto Ambientale del processo VAS della Variante del PGT di Milano di seguito si rileva quanto afferente la tematica dei siti contaminati.

Nell'Allegato 1 "Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento" nel capitolo 2 "PIANI/PROGRAMMI DI LIVELLO REGIONALE", paragrafo 2.13 "PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI E DELLE BONIFICHE" viene citato e sintetizzato a livello di obiettivi il Piano e a livello comunale sono indicati i Siti di Interesse Regionale.

Nell'Allegato 2 "Quadro di riferimento territoriale e ambientale" al Rapporto Ambientale, la tematica è trattata nel capitolo 3 "ANALISI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE", paragrafo 3.1 "USI DEL SUOLO", sottoparagrafo 3.1.6 "Bonifiche e siti contaminati":

*"Con riferimento ai dati disponibili per l'anno 2018 (febbraio), l'Area Bonifiche del Comune di Milano ha comunicato di avere presso i propri uffici un numero di procedimenti di bonifica aperti (cioè in fase istruttoria - sito potenzialmente contaminato - oppure autorizzato e quindi in corso di bonifica) pari a 408, interessante una superficie complessiva pari a 13.941.336 m2. Sempre secondo la stessa Area Bonifiche, alla data sopracitata il numero di procedimenti chiusi (cioè a valle di analisi di rischio favorevole oppure certificato da parte della Città metropolitana di Milano) risulta pari a 852, per una superficie complessiva pari a 21.256.989 m2. Il numero dei procedimenti è calcolato indicativamente a partire dall'entrata in vigore dalle disposizioni in materia di bonifica di Siti Contaminati di cui al titolo V della parte quarta del D.Lgs. 152/2006.*

*Figura 3.15 Localizzazione delle aree oggetto di procedimento di bonifica - aggiornamento febbraio 2018. (Fonte Area Bonifiche – Direzione Urbanistica del Comune di Milano)*



*Come è possibile evincere anche dalla semplice osservazione delle mappe della distribuzione territoriale sopra riportate, una parte consistente delle superfici da bonificare o bonificate interessano o hanno interessato aree dismesse o parzialmente dismesse, potenziale elemento di criticità in quanto fattore di spreco di una risorsa limitata come il territorio urbano; tali aree se da un lato sono considerate tra i maggiori fattori di rischio per la contaminazione di suolo o sottosuolo (in relazione al tipo di produzione che le caratterizza o le ha caratterizzate in passato), per altro verso hanno rappresentato in passato e rappresentano tuttora una delle maggiori opportunità e potenzialità di riconversione e trasformazione del territorio comunale, sia in termini estensivi, sia in termini di peculiarità di localizzazione nel tessuto urbano.*

Il tema delle aree dismesse è approfondito nel paragrafo 3.1.5 "Le Aree dismesse" (3.1.5.1 Scali ferroviari e 3.1.5.2 Bovisa).

Inoltre, nella proposta di monitoraggio VAS (Tabella 9.2 Sistema degli indicatori di monitoraggio VAS della revisione del PGT) nel tema chiave per la valutazione "Usi del suolo e ambiente costruito" è individuato l'indicatore "Superficie aree dismesse riqalificate o in corso di riqalificazione/superficie comunale".

**A seguito di tali premesse, si esprime il seguente parere:**

- nel "Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento" (Allegato 1 al Rapporto Ambientale), relativamente al "PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI E DELLE BONIFICHE" non è indicato il riferimento ai siti prioritari di livello 1 individuati dal PRB stesso e ubicati in Comune di Milano (elenco disponibile all'Allegato 9 al PRB);
- nel "Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento" (Allegato 1 al Rapporto Ambientale), non sono indicate le "Misure di risanamento dell'inquinamento diffuso delle acque sotterranee da attuare per l'area vasta comprendente i comuni di Brugherio, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Milano, Monza, Nova Milanese, Sesto San Giovanni (art. 239,

comma 3 del d.lgs. 152/2006)" approvate con D.G.R. n. 6737 del 16/06/2017 (disponibile sul sito istituzionale di Regione).

Con tale Deliberazione, Regione Lombardia ha formalmente delimitato un'area della Provincia di Milano e di Monza Brianza come affetta da inquinamento diffuso delle acque sotterranee, dettando al contempo la relativa disciplina ai sensi dell'art. 239, comma 3 del d.lgs. 152/2006 (Allegato 2 alla sopra citata DGR 6737/2017) da attuare nelle aree in oggetto. Tale area comprende l'intero territorio del Comune di Milano, che presenta un inquinamento diffuso da solventi clorurati e, in particolare:

- da Tetracloroetilene e Triclorometano per quanto riguarda la falda superficiale, falda che è stata oggetto della disciplina emanata in materia dalla Regione Lombardia;
- da Tetracloroetilene, tricloroetilene e triclorometano per quanto riguarda la falda profonda.

La situazione di inquinamento diffuso delle acque sotterranee del Comune è pertanto un elemento rilevante ai fini dell'inquadramento ambientale e programmatico.

Al fine di controllare e contrastare tale forma di inquinamento, gli atti emanati dalla Regione hanno previsto (e approvato) uno specifico programma di misure, che tra l'altro entrano nel Programma Regionale di Tutela e Uso delle Acque (D.G.R. 6990/2017), come interventi a tutela della falda interessata da tale forma d'inquinamento.

La delimitazione delle aree a inquinamento diffuso, a diversi livelli di concentrazione, definita nelle aree del Comune di Milano potrebbe, tra l'altro, influire su alcuni aspetti della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento a eventuali previsioni che possano interessare le acque sotterranee.

Si ritiene pertanto necessario che tale parte sia integrata nei documenti di Piano e negli allegati cartografici del PGT.

- nell'Allegato 2 "Quadro di riferimento territoriale e ambientale" al Rapporto Ambientale, capitolo 3 "ANALISI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE", paragrafo 3.1 "USI DEL SUOLO", sottoparagrafo 3.1.6 "Bonifiche e siti contaminati", l'analisi effettuata sui siti contaminati non approfondisce adeguatamente i seguenti aspetti:
- sintetica descrizione dello stato dei procedimenti (distinzione tra siti contaminati, potenzialmente contaminati, bonificati);
  - matrice ambientale impattata e principali contaminanti riscontrati;
  - riferimento ai siti contaminati di proprietà del Comune stesso, per i quali dovrebbe essere indicato come l'Amministrazione Comunale intenda procedere (strategia di intervento e tempistica);
- Si ricorda che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, è necessario individuare tutte le aree da bonificare e bonificate nella Tavola dei Vincoli, al fine di indicare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ovvero il grado di rischio dell'area e rendere noti i vincoli esistenti sulla stessa, per una sua futura fruizione o modifica dello stato dei suoli. Si sottolinea, pertanto, l'importanza di distinguere tra aree da bonificare e bonificate. Si specifica che, fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale, valgono le seguenti definizioni:
- aree da bonificare: aree in cui è stato accertato il superamento delle soglie di contaminazione o di rischio previste dalla normativa;
  - aree bonificate: aree per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica previsti dal progetto presentato e approvato. Si specifica che successive modifiche dello stato

dei suoli o delle destinazioni funzionali comporteranno una necessaria verifica degli obiettivi di bonifica raggiunti.

- È altresì opportuno esplicitare nel Documento di Piano, le misure di eco-sostenibilità in riferimento al tema della bonifica (es. applicazione di tecnologie innovative di bonifica) e al successivo riuso dell'area. Si ritiene fondamentale la scelta delle opportune tecnologie di bonifica secondo i criteri che mirano a raggiungere il miglior rapporto costi-benefici (abbattere i costi e contemperare i tempi per la bonifica e per la rigenerazione).

## **B) Aria e clima**

I temi di sostenibilità ambientale trattati nella Variante di Piano che presentano maggiori relazioni con la qualità dell'aria, nonché con le emissioni climalteranti, riguardano l'efficienza energetica e la fornitura di energia pulita, le certificazioni di qualità ambientale e i correlati incentivi ambientali (art. 10 del Piano delle Regole- PdR); un contributo positivo è correlato anche alle previsioni di Servizi eco-sistemici, con particolare riferimento alla forestazione urbana (art. 10 del PdR e art. 8 del Piano dei Servizi - PdS).

In particolare l'art. 10 del PdR riguarda disposizioni per promuovere la sostenibilità ambientale degli edifici e della città, con l'introduzione di nuovi standard, articolati sia per nuovi edifici sia per diverse fattispecie di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, che rivestono un ruolo positivo nella riduzione di emissioni inquinanti legate ai fabbisogni energetici degli edifici, nonché di resilienza rispetto ai cambiamenti climatici.

Nel rapporto Ambientale sono effettuate stime delle emissioni inquinanti e di CO<sub>2</sub>, che mostrano diminuzioni nello scenario di variante al PGT rispetto alla situazione attuale, anche comprendendo gli effetti di nuove edificazioni.

Si segnala che è in via di prossima approvazione l'aggiornamento del PRIA, Piano Regionale di Interventi per la Qualità dell'Aria, di cui si raccomanda di tenere conto nella variante in oggetto. In particolare, fra i temi per cui si ritiene vi sia particolare sinergia con la variante in esame, si ricordano le azioni in tema di efficienza energetica e uso razionale dell'energia, impianti termici, sistemi verdi. Nell'aggiornamento del PRIA saranno inoltre evidenziate alcune richieste ai Comuni, che possono contribuire agli obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria attraverso i propri strumenti di pianificazione; oltre a diversi temi relativi alla mobilità sostenibile, che sono correlati soprattutto con il PUMS, si sottolineano le richieste relative a : sviluppare aree verdi comunali e incrementare la dotazione di verde urbano; svolgere i necessari controlli per il rispetto delle disposizioni inerenti la circolazione dei veicoli, il riscaldamento domestico e le pratiche agricole.

### C) Attività estrattive

Il territorio comunale di Milano è interessato dalla presenza di 29 cave, censite nel Catasto regionale delle cave; di queste, 27 risultano cessate e 2 risultano inserite nel vigente Piano cave della provincia di Milano come "cave di recupero".

La prima (denominata "Rg11") è ubicata in località "Cascina Bassa", nella porzione meridionale del territorio comunale, ai confini con il comune di Assago, mentre la seconda (Rg10) è ubicata in località "Cascina Guascona", al confine con Trezzano sul Naviglio, nella porzione sud-occidentale del comune di Milano.

La prima cava risulta ancora attiva, essendo oggetto di un intervento di recupero ambientale, previa escavazione, che non risulta ancora ultimato.

Relativamente alla seconda non risulta essere mai stato autorizzato alcun progetto di recupero, per la contrarietà espressa dallo stesso Comune di Milano sull'intervento.

Rispetto ad altre norme particolari individuate dalla proposta di PGT, per le aree caratterizzate dalla presenza di cave, si segnala che:

1. relativamente ai vincoli amministrativi, il Piano delle Regole fa riferimento al Piano cave della provincia di Milano (art. 3);
2. relativamente alle norme geologiche, le cave attive e cessate sono classificate in "Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni": si tratta di aree con possibilità di riempimenti e ripristino morfologico con terreni litologicamente disomogenei e con scadenti caratteristiche geotecniche. L'edificabilità deve essere verificata puntualmente attraverso la definizione delle caratteristiche litotecniche dei terreni di riempimento. I tipi di intervento ammissibili sono da definirsi mediante specifici Piano di Recupero. Le particolari condizioni di tali aree richiedono necessariamente l'effettuazione di studi per il recupero morfologico e di ripristino ambientale, indagini di stabilità dei fronti di scavo, indagini geognostiche di approfondimento per la verifica litotecnica dei terreni mediante rilievo geologico di dettaglio e prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera sul territorio;
3. relativamente ai vincoli di tutela e salvaguardia, le aree in cui sono ubicate le due cave attualmente inserite nella pianificazione provinciale sono classificate come "Aree tutelate per legge" dell'art. 142, comma 1f, in quanto inserite nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, alla cui normativa sono pertanto soggette;
4. relativamente al consumo di suolo (l.r. 31/2014), le aree sono individuate come "Suolo libero non urbanizzabile".

Rispetto alla coerenza della classificazione sopra riportata con la pianificazione delle attività estrattive, non si evidenziano particolari criticità.

Si segnala che nel Rapporto Ambientale, rispetto alla valutazione dei piani e programmi sovraordinati al PGT, il Piano cave di Milano è stato inserito tra la pianificazione provinciale: tale classificazione non risulta del tutto corretta, in quanto i Piani cave, seppure declinati su base territoriale provinciale, hanno, ai sensi dell'art. 10, comma 1, della l.r. 14/1998, il valore e gli effetti di piano territoriale regionale relativo ad un settore funzionale.

Infine, appare utile segnalare che la Città Metropolitana di Milano ha avviato, con Decreto n. 152 dell'8 giugno 2017, la procedura per la redazione del nuovo Piano cave provinciale: poiché le previsioni del Piano avranno effetti anche sulla pianificazione territoriale comunale, si invita il Comune a presidiare il procedimento al fine di segnalare tempestivamente ai competenti uffici della Città Metropolitana le eventuali difformità che si dovessero riscontrare rispetto alle previsioni del redigendo PGT.

#### **D) Impatto acustico**

Con riferimento all'oggetto e per quanto attiene agli aspetti relativi alle ricadute in termini di impatto acustico, si ritiene di esprimere le considerazioni e fornire le indicazioni di seguito esposte.

1. Come previsto dall'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2001, n.13 il Comune assicura il coordinamento tra la classificazione acustica e gli strumenti urbanistici. Dovrà pertanto essere valutato se le varianti del PGT, impongano, per assicurare la congruenza tra destinazione urbanistica e classe di azionamento acustico, un'eventuale adeguamento della classificazione acustica. Ai fini della verifica di congruenza dovrà essere fatto riferimento ai criteri di cui all'articolo 2 della legge regionale 13/01 ed ai criteri di dettaglio della deliberazione di Giunta regionale 12 luglio 2002, n. 7/9776. Si segnala anche la possibilità/opportunità di un'approvazione contestuale delle varianti del PGT e della eventuale variante alla classificazione acustica comunale secondo le disposizioni dell'articolo 3, comma 8, della legge regionale 13/01.

2. Dovrà essere assicurato il rispetto dei vincoli imposti dalla definizione dell'intorno aeroportuale di Linate e delle sue zone formalmente approvata, nel maggio 2009, dalla Commissione aeroportuale di cui al dm 31 ottobre 1997. Fermo restando il rispetto dei suddetti vincoli, si richiama anche, per quanto riguarda valutazioni relative al rumore aeroportuale, l'aggiornamento annuale delle curve di isolivello dell'indice di valutazione del rumore aeroportuale curato da ARPA ai sensi della legge regionale 13/01, articolo 14.

3. In relazione alle trasformazioni urbane e previsione di insediamento di nuove funzioni, dovrà essere verificata ed assicurata la compatibilità localizzativa, in relazione ai livelli di rumore, con lo strumento della valutazione previsionale di clima acustico, così da assicurare il rispetto dei limiti di rumore presso le funzioni insediate e con lo strumento della previsione di impatto acustico, così da assicurare il rispetto dei limiti di rumore da traffico veicolare indotto.

#### **4. Osservazioni della Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi**

Dall'esame degli elaborati trasmessi, e per quanto di competenza della scrivente Direzione Generale, si esprimono le seguenti considerazioni:

#### **A) AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO E AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA**

Dalla Relazione Generale del Documento di Piano si evince che nel territorio comunale le aree agricole – a variante approvata – assommeranno a 3.251.375 mq, di cui 1.336.270 mq di ambiti agricoli di interesse strategico come da PTCP vigente e 1.915.465 di aree destinate all'agricoltura individuate dal Comune, di nuova introduzione e per la maggior parte (1.626.550mq) sottratte ad aree edificabili. Tali aree sono disciplinate dagli artt. 24 e 25 delle Norme del Piano delle Regole.

Nel valutare positivamente il riconoscimento della funzione di salvaguardia e presidio ambientale, oltre che economica, dell'attività agricola, e l'introduzione di nuove aree destinate all'attività agricola, si rileva tuttavia che il fatto di aver ricompreso sia le aree destinate all'agricoltura sia gli ambiti agricoli di interesse strategico all'interno degli stessi articoli non mette in rilievo le peculiarità delle une e delle altre, né gli approfondimenti a scala locale che hanno portato alla individuazione delle aree destinate all'agricoltura (per l'individuazione delle quali Regione Lombardia ha fornito i criteri di cui all'Allegato 5 della dgr 8/8059 del 19 settembre 2008).

Gli articoli sopra citati dovrebbero pertanto contenere una suddivisione tra ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (per i quali valgono le norme del PTCP, eventualmente integrate con specifiche norme di valorizzazione, uso e tutela che il PGT voglia dettare), e aree destinate all'agricoltura, per le quali valgono le norme della Parte II – Titolo III della l.r. 12/05. Si fa presente, a questo proposito, che le ulteriori norme previste all'art. 25 per queste ultime aree non devono essere in contrasto con quanto dettato dalla citata Parte II – Titolo III della l.r. 12/05.

Si rileva inoltre che l'art. 24 non contiene il riferimento alla cartografia che individua le aree in questione e andrebbe pertanto integrato in tal senso.

## **B) CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO**

La variante al PGT intende operare una riduzione del consumo di suolo rispetto al Piano vigente: sia il Rapporto Ambientale sia la Relazione Generale del documento di Piano evidenziano come la superficie urbanizzabile passerà da circa 3,5 milioni di mq a circa 1,7 milioni di mq.

Per gli ambiti che comunque verranno trasformati interessando suoli liberi dovrebbero essere previste misure di compensazione ambientale, in ragione della perdita delle funzioni ambientali svolte dallo stesso (permeabilità, fertilità, capacità di stoccaggio di carbonio organico, ricorrendo, ove possibile, alle deimpermeabilizzazioni).

A titolo collaborativo si richiamano gli obblighi di cui all'art.43 della l.r. 12/05, in base al quale le nuove costruzioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, sono assoggettate ad una maggiorazione del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Per completezza di informazione si suggerisce di includere la carta delle "aree agricole nello stato di fatto" (presente sul Geoportale della Regione Lombardia) tra gli elaborati del Documento di Piano, o comunque di fare riferimento alla stessa nella Documentazione di Piano.

## 5. Osservazioni della Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile

Osservazioni inerenti le tematiche trasportistiche ed infrastrutturali.

### A) VERIFICA DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI

Si osserva, in linea generale, che le tavole del Documento di Piano non riportano le opere in programmazione ed in progetto qualificate nel P.T.R. come *Obiettivi prioritari di interesse regionale ex art. 20 l.r.12/2005*. Con prioritario riferimento alla rete ferroviaria, risultano non rappresentati il *Terzo binario Affori – Cormano*, il *Quadruplicamento Milano Rogaredo – Pavia* e le *Opere di completamento della linea Milano – Mortara*.

### B) RAPPORTO CON IL PUMS

Il PGT accoglie le previsioni del PUMS, rispetto al quale Regione ha espresso osservazioni critiche che, in linea generale, non risultano essere state accolte.

Elemento progettuale cardine è la *circle line*, rispetto alla quale il PUMS dimostrerebbe l'espressione di massima efficacia ed efficienza solo in caso di realizzazione di nuove fermate in ambito urbano (Istria, Dergano, Stephenson, etc). Si riportano, al riguardo, gli estratti di interesse tratti dal Rapporto Ambientale del PUMS (pag. 65):

*"(...) Il Piano considera quale priorità trasportistica e urbanistica della città la realizzazione di un servizio ferroviario metropolitano sulle linee di cintura. Tale servizio potrebbe incidere sia sulla domanda di mobilità di scambio, offrendo un'alternativa all'accessibilità con il mezzo privato, sia sulla domanda di mobilità urbana, offrendo anche un'alternativa "tangenziale" a relazioni che oggi devono necessariamente transitare dal centro e generando una connessione fra densi quartieri non centrali.*

*Il servizio cosiddetto di "Circle-line" che si verrebbe a costituire grazie alla sovrapposizione dei servizi S+R, di relazioni diverse, consentirebbe inoltre di creare corridoi ad elevata frequenza in grado di connettere tutte le linee della metropolitana e numerose stazioni ferroviarie, servendo anche poli attrattori quali le università IULM, Bocconi, Politecnico Campus Leonardo e Bicocca.*

*L'attuale scenario individuato nell'allegato B della DGR X/2524 prevede frequenze pari ad almeno 10' lungo la Cintura Sud da S. Cristoforo a P. Romana e 8'-10' lungo la Cintura Est, nella tratta Forlanini-Lambrate. La sovrapposizione di servizi S+R, una volta attivata anche la linea suburbana S16 Albairate-Vittuone, creerebbe inoltre un corridoio a discreta frequenza inizialmente pari a 20'-30', a seconda delle fasce orarie, lungo la Cintura Nord, nella tratta Lambrate-Dergano.*

*Obiettivo di medio-lungo periodo del PUMS (126\_17) è un ulteriore potenziamento delle frequenze in particolare a nord, per arrivare ad un servizio più compatibile con il tessuto urbano".*

Questo approccio è stato oggetto di osservazione regionale nell'ambito della predisposizione del PUMS<sup>4)</sup>, individuando le seguenti criticità specifiche:

<sup>4)</sup> rif. parere D.G. Infrastrutture e Mobilità n. S1.2017.0034869 del 9.10.2017.

1. in termini generali, era stata rilevata la necessità di un allineamento complessivo dello strumento rispetto ai contenuti strategici e programmatori del Piano Regionale Mobilità e Trasporti (PRMT);
2. rispetto alla scala di riferimento del PUMS, era stato inoltre evidenziato che *{...} il PUMS esprime indicazioni programmatiche con ricadute anche su scala metropolitana/di area vasta, definendo strategie d'azione anche in assenza di una specifica competenza comunale in termine di programmazione e/o finanziamento. Si rileva tra l'altro che le indicazioni formulate su questa scala discendono da valutazioni che sono carenti rispetto ad alcuni degli elementi di valenza sovra locale da considerare. Le esigenze, i risultati attesi, i costi ed i benefici sono misurati su scala comunale e/o metropolitana e devono essere ricalibrati e valutati sull'area vasta impattata (quantomeno sull'ambito della Città Metropolitana) per una corretta commisurazione degli effetti.*
3. in materia di **Servizio Ferroviario Regionale**, si era osservato che *{...} in diversi punti del testo il PUMS propone che la pianificazione dell'SFR, di competenza regionale, diventi di competenza delle agenzie del TPL recentemente costituite. Tale passaggio di competenze non è coerente con il carattere prevalentemente "regionale" (nomen omen) di tale tipologia di servizio e comunque richiederebbe modifiche normative che sono al di fuori dell'ambito del PUMS. (...)*

*Il PUMS sviluppa inoltre proposte sul SFR classificandole come un contributo al Tavolo nodo ferroviario milanese istituito da Regione Lombardia con DGR n. 2524 del 17 ottobre 2014. Si ritiene più opportuno che tali proposte siano portate direttamente al Tavolo dal Comune di Milano. In particolare si ricorda che la comunicazione di Regione Lombardia di cui al protocollo SI. 2015.0004686 del 30 gennaio 2015 con cui veniva istituito un gruppo di lavoro sulla normativa della circolazione ferroviaria e con cui si chiedeva al Comune un contributo iniziale per l'elaborazione di proposte condivise, non ha avuto seguito.*

*Il PUMS ritiene che i servizi ferroviari che si svolgono in ambito urbano debbano avere funzionalità paragonabili al sistema della metropolitana, conseguentemente, mettendo a confronto i due sistemi di trasporto, afferma che i servizi ferroviari non esprimono al massimo le potenzialità che potrebbero derivare adottando standard simili alle metropolitane. L'impostazione data al SFR nell'ambito milanese è di adduzione al nodo e distribuzione al suo interno senza aggravio dei tempi di percorrenza e fermata in ambito urbano che risulterebbero improponibili per gli utenti provenienti dai comuni esterni, in questi termini, in considerazione delle normative correnti e dell'utilizzo delle linee anche da parte di altri tipi di servizi, si ritiene che le potenzialità del sistema siano adeguatamente espresse.*

*Le proposte di potenziamento infrastrutturale e tecnologico con ipotesi di realizzazione di nuovi tratti di linea dedicata, modifica integrale degli apparati di sicurezza e segnalamento, eliminazione di tutti i passaggi a raso, peraltro non previste in atti di programmazione sovraordinata né nei vigenti contratti di programma dei gestori ferroviari, non risulta coerente con l'obiettivo del Piano inerente l'innovazione e l'efficienza economica attraverso l'individuazione delle priorità di spesa nell'ottica dell'equilibrio con le risorse finanziarie limitate. Tale presupposto a supporto della sostenibilità dell'intensificazione delle fermate urbane dei servizi ferroviari pertanto non risulta perseguibile né nell'ambito di validità del PUMS né nel medio - lungo periodo." (...)*

4. in tema di **linee metropolitane**, infine, era stato osservato che *" (...) Rispetto alle ipotesi di prolungamento delle metropolitane oltre il confine comunale si evidenzia la necessità di considerare oltre al quadro di riferimento offerto dal PTCP anche quello espresso dal PRMT. Lo "Scenario PUMS" accenna, pur senza entrare nei dettagli, a parcheggi di interscambio e*

*attestamento di direttrici TPL quali interventi connessi alla realizzazione dei prolungamenti delle metropolitane. Si sottolinea l'importanza che elementi quali capienza e politica di gestione dei parcheggi, disponibilità di spazi attrezzati/terminal per autolinee, viabilità di accesso, etc. ricoprono per la valutazione definitiva dell'efficacia di tali interventi. Si chiede pertanto di integrare le analisi compiute approfondendo gli interventi connessi con i prolungamenti delle metropolitane che lo "Scenario PUMS" ha assunto.*

**Ai fini della individuazione di una soluzione condivisa delle criticità sopra evidenziate, si propone che, prima dell'adozione della presente Variante, il Comune sviluppi le strategie viabilistiche e trasportistiche da trasporre nel Documento di Piano nell'ambito del 'Tavolo Nodo di Milano'.**

### **C) NODO DI BOVISA**

Coerentemente con i contenuti del PRMT, il vigente "Contratto di Programma per gli investimenti e le manutenzioni straordinarie sulla rete ferroviaria regionale in concessione a FERROVIENORD S.p.A.", approvato con d.g.r. n. 5476 del 25 luglio 2016 ed aggiornato con d.g.r. n. 7645 del 28/12/2017, prevede il potenziamento del Nodo di Bovisa.

In virtù dell'interesse strategico dell'intervento è stato istituito da Regione Lombardia un tavolo tecnico di coordinamento con Comune di Milano, MM S.p.A. e Ferrovienord per lo sviluppo del nodo di interscambio ferro - tram - gomma e di azioni sinergiche per lo sviluppo territoriale.

L'ambito "Bovisa-Goccia" è individuato nella presente Variante quale "grande funzione urbana" ed è destinato a ospitare l'ampliamento del campus universitario e la creazione di istituti di ricerca, così come disciplinato all'art. 16 del Piano delle Regole. Dato atto che tra gli obiettivi pubblici dell'ambito vi sono la riqualificazione della Stazione di Bovisa FNM e il miglioramento delle connessioni tra le stazioni, il comparto della "Bovisa - Goccia" e i quartieri Bovisa, Villapizzone e Certosa, **si chiede di esplicitare la funzione di interscambio ferro - tram - gomma del nodo di Bovisa e di preservare i necessari corridoi per lo sviluppo delle soluzioni trasportistiche.**

### **D) NAVIGAZIONE**

Il nuovo strumento fa proprio il progetto di apertura dei Navigli.

**Non appaiono tuttavia chiare le relative modalità operative, i tempi e gli effetti sull'urbanizzato.**



Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE  
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
GIURIDICO PER IL TERRITORIO E VAS

Piazza Cino di Lombardia n.1  
20124 Milano

tel.02.6765.1

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
[territorio\\_protezionecivile@regione.lombardia.it](mailto:territorio_protezionecivile@regione.lombardia.it)

Alla c.a

Arch. Simona Callarini  
(Autorità procedente)  
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Comune di Milano

Arch. Giuseppina Sordi  
(Autorità competente per la VAS)  
Area Ambiente ed Energia  
Comune di Milano  
Email:  
[osservazionipgi@postacert.comune.milano.it](mailto:osservazionipgi@postacert.comune.milano.it)

e. p.c.

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E  
PROTEZIONE CIVILE  
ROBERTO LAFFI

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E  
PROTEZIONE CIVILE  
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO  
FILIPPO DADONE

**Oggetto:** Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita al nuovo documento di Piano e alle varianti del Piano dei servizi, comprensivo del Piano per le attrezzature religiose e del Piano delle regole del Piano di governo del territorio del Comune di Milano. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto ambientale e della sintesi non tecnica - rif. vs. nota 6 giugno 2018 prot. n.Z1.2018.0007064

#### OSSERVAZIONI DI REGIONE LOMBARDIA

In riscontro alla nota di codesta Amministrazione, acquisita al protocollo della scrivente al n. Z1.2018.0007064 del 06 giugno 2018, relativamente alla fase di consultazione della procedura

**Referente per l'istruttoria della pratica:** ALBERTO GIUDICI tel. 02/6765.6313

di VAS della proposta di Piano in oggetto e del Rapporto ambientale, si trasmettono in allegato le osservazioni prodotte dall'Autorità competente per la VAS di Regione Lombardia - Struttura Giuridico per il territorio e VAS della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile, in raccordo con la Struttura Paesaggio e le Direzioni Generali Ambiente e Clima, Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi, Infrastrutture Trasporti e Mobilità Sostenibile.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
LUCIA SONIA PAOLINI

Allegati:

File Osservazioni VAS PGT Milano.pdf

Note a VAS PGT  
23\_07\_18

Con riferimento all'avviso di messa a disposizione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) relativa agli atti del piano di governo del territorio (PGT) costituiti dal nuovo documento di piano e dalle varianti del piano dei servizi, comprensivo del piano per le attrezzature religiose, e del piano delle regole, pubblicato in data 1 giugno 2018, e alla facoltà di presentare osservazioni o contributi al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, e del Piano delle Regole;

#### PRESO ATTO CHE

la revisione del PGT comporta una profonda rivisitazione delle attuali previsioni del PGT vigente, riformandone una serie di obiettivi e rimodulandone le modalità attuative, in modo tale da richiedere non tanto un semplice aggiornamento della VAS del PGT (come viene riportato nel Rapporto Ambientale), quanto una sua nuova riformulazione, a fronte delle importanti varianti apportate all'impianto del PGT vigente;

la sottoscritta SIMONA NUNZIA NOCERINO nata il [REDACTED] abitante a [REDACTED] [REDACTED] presenta le seguenti

#### OSSERVAZIONI

##### ***1. dati mancanti o indimostrati nel Documento di Piano e pertanto non correttamente valutati nel Rapporto Ambientale VAS***

La relazione del Documento di Piano contiene una serie di dati relativi all'incremento di abitanti atteso e previsto nel nuovo PGT, senza darne dimostrazione; questo impatta in modo considerevole con l'attendibilità delle valutazioni effettuate dal Rapporto Ambientale. Tali dati riguardano in particolare i punti seguenti:

##### ***1.1. capacità insediativa***

Non viene data nessuna dimostrazione dei dati riportati alle pagg. 31-32 della Relazione DdP (+77.297 ab al 2030), dato estremamente rilevante ai fini della valutazione dell'impatto antropico e della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture, soprattutto quelle per la mobilità ma non solo. Si richiede innanzitutto una contabilità cartografata delle potenzialità edificatorie esistenti o residue su tutta la città nonché della consistenza (SU) degli immobili inutilizzati o concessi o convenzionati o in corso di realizzazione. Inoltre ed in particolare non è chiaro:

- se nel calcolo sono compresi gli abitanti insediabili mediante riuso e cambio d'uso dei volumi esistenti, in particolare negli ambiti di rigenerazione
- quali siano i parametri utilizzati per la valutazione del rapporto fra edificazione ed abitanti, fermo restando che il vecchio parametro normativo (50 mq slp/abitante) si è dimostrato da tempo superato dalla realtà dei fatti (ad oggi notoriamente c'è una riduzione di tale rapporto, in ragione sia della crisi economica sia dei nuovi stili di vita e di lavoro; rapporto dimostrato ad esempio dalle indagini svolte a livello regionale relativamente al consumo di suolo e che sarebbe opportuno verificare anche in area milanese, in casi di nuove edificazioni recenti con popolazione già insediata);
- simili valutazioni sono da fare anche nella valutazione del rapporto fra edificazione e addetti, oggi attestato nei nuovi interventi su un rapporto di circa 15 mq slp/addetto, ovvero la metà di quello utilizzato negli atti della proposta di revisione di PGT e relativa VAS
- quale sia la dimensione e l'articolazione della domanda abitativa non solvibile sul libero

mercato, in modo da definire le relative politiche e valutarne l'attendibilità.

### *1.2. popolazione fluttuante*

Sempre nella relazione del Documento di Piano (essendo peraltro assente quella relativa al Piano dei Servizi) non è presente alcuna valutazione della popolazione gravitante sul territorio per motivi di lavoro, studio, turistici o di fruizione dei servizi (ad esempio ospedalieri). Ciò ha una forte rilevanza, soprattutto in una città come Milano, per la valutazione dell'impatto antropico sull'ambiente.

### *1.3. dotazione minima di servizi*

La relazione del DdP (essendo appunto assente quella del PdS) nulla dice sulla dimensione totale dei servizi esistenti e programmati, e in particolare se questi siano sufficienti a rispondere alla domanda generata dalla popolazione aggiuntiva prevista, residente o fluttuante. Questo chiaramente impedisce di valutare la capacità della città di assorbire o meno tale nuova domanda.

### *1.4. fattibilità economica*

Infine, nessuna valutazione viene effettuata per la stima dei costi delle nuove infrastrutture e dei servizi necessari, e sulle modalità di reperimento delle relative risorse finanziarie. E' del tutto evidente come tale mancata valutazione infici anche quella degli impatti ambientali del Piano, visto che non è dimostrata (e neanche affrontata) la possibilità di mettere in atto le azioni pubbliche indicate. Senza dimostrazione della fattibilità economica viene meno l'attendibilità delle misure proposte, e conseguentemente la validità delle valutazioni ambientali effettuate dal Rapporto Ambientale. Si ricorda, a titolo di esempio, che anche nel PGT 2012 vigente era prevista l'attuazione di una serie di interventi di natura paesistica-ambientale, quali i cosiddetti "raggi verdi", poi non attuati e non ripresi nell'attuale rivisitazione, senza motivazione esplicita.

## **2. componente ambientale**

### *2.1. note generali di metodo*

Si rilevano innanzitutto alcuni aspetti metodologici:

- Il documento è estremamente diffuso sugli obiettivi e sulle strategie della pianificazione oggetto del PGT vero e proprio, al limite ridondante, estremamente scarno invece sulla valutazione degli impatti delle scelte, intendendo per valutazione non la presa in considerazione ma il soppesamento dei valori in gioco in vista di un giudizio sulla fattibilità o sulle contromosse eventualmente da adottare. Sono 190 pagine di rapporto, più 240 pagine di allegati, più 55 pagine di Sintesi non tecnica. Nel rapporto le pagine dedicate alla descrizione delle tematiche ambientali sono 13, dalla 129 alla 141, quelle dedicate alla valutazione dell'impatto UNA, la pag.136.
- L'impatto ambientale delle previsioni di piano non viene mai quantitativamente valutato, così come non vengono valutati gli ecosistemi interessati e la loro capacità di sostenere l'intervento umano e possibilmente di venire rivalutati e ricostituiti a valle di tale intervento. Non viene mai stabilito un criterio di tipo economico e quindi valutabile sulle scelte e sulle conseguenze delle scelte, oppure utilizzata un'analisi costi/benefici (ACB) sulle scelte di Piano. La mancanza di indicazioni quantitative rende anche difficile il coordinamento tra la VAS e le successive molteplici procedure di VIA: l'incapacità di calcolare l'impatto ambientale in sede pianificatoria si è già visto in alcuni temi del PAES (ad es. le trivellazioni per le pompe di calore, dove la responsabilità e la valutazione dell'impatto è stata rimandata alle singole stazioni appaltanti e al loro operato e non ad una visione d'insieme di tutte le

migliaia di interventi programmati, malgrado i dubbi e le osservazioni presentate da A2A ed Ente Parco Sud)

- La stessa mancanza di definizione quantitativa degli impatti del punto precedente pare avvenire per la valutazione delle attività economiche umane interessate e per il loro bilanciamento, ma in ambito strettamente ambientale la cosa appare macroscopica.
- Nel Rapporto viene effettuata una descrizione delle condizioni ambientali, e una comparazione degli scenari di Piano con gli scenari determinabili con lo strumento urbanistico precedente. (come per l'indice urbanizzabile, 70 vs 74%, oppure per la possibilità insediativa). La valutazione dello stato di fatto ambientale viene accennata nel rapporto troppo sbrigativamente con descrizioni testuali qualitative (negative) e senza una quantificazione scientificamente riscontrabile. La stessa esposizione cartografica della situazione ambientale di fatto viene spocciolata senza avvalersi di strumenti di overlay mapping (metodi di valutazione LSA).
- Lo stesso vale per la considerazione, la valutazione e la tutela della biodiversità. Vengono citate un pugno di specie presenti nel tessuto urbanizzato e non urbanizzato senza alcuna indicazione su entità, localizzazione, presenza di tutele nazionali o comunitarie ecc.
- A parte un'analisi SWOT impiegata preliminarmente per identificare criticità e punti di forza e articolata su tre livelli di rilevanza, l'adeguatezza e l'impatto ambientale delle singole scelte di piano viene descritta nel Rapporto, alle voci Analisi della Coerenza Interna ed Esterna, con rappresentazioni matriciali di tipo qualitativo che illustrano la corrispondenza delle singole azioni di piano o degli strumenti adottati ad alcuni obiettivi predefiniti utilizzando il metodo cromatico (e lasciando al lettore ogni altra valutazione di valore, generando di conseguenza confusione e un maggiore livello di complessità documentale): le rappresentazioni utilizzate permettono più che altro di definire se impatto ci sia o no in alcuni settori e mai quantificandone l'entità. Verificare che un maggiore carico insediativo abbia impatto sull'ambiente e che la realizzazione di impianti sportivi abbia invece impatto sulla qualità della vita non pare un gran punto di arrivo del rapporto. Nel rapporto con l'ambiente non è presente alcuna valutazione quantitativa, che invece è già presente nei campi ad esempio della matrice Leopold, uno degli strumenti valutativi più antichi (1971). Non sono stati identificati e utilizzati indici di qualità ambientale (IQA), né utilizzati gli altri metodi più diffusi in ambito VIA per le valutazioni su base quantitativa (EES, WRAM, ecc.)
- La stessa assenza di studio e di valutazione quantitativa avviene nel Rapporto per tutte le necessarie opere di compensazione all'attività edificatoria e antropica in generale.
- A parte la valutazione effettiva secondo un criterio economico degli impatti ambientali, anche gli effetti significativi, diretti e indiretti, delle scelte di un piano ed in particolare delle nuove edificazioni previste sulla salute umana, sulla biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti, su territorio, suolo, acqua, aria e clima su beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio e soprattutto sulle interazioni possibili tra questi fattori sono stati omessi, con particolare riferimento al destino delle ATU/GFU.
- La definizione delle criticità ambientali sul territorio si è affidata a studi e a valutazioni preesistenti, senza portare alcun elemento nuovo, anzi minimizzando in poche righe la descrizione di aree urbane che invece sono di rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, o territori agricoli periurbani con produzioni agricole di particolare qualità e

tipicità.

- Nel rapporto si osserva la mancanza di un approccio di previsione e di prevenzione degli impatti di ulteriori impermeabilizzazioni del territorio in relazione al rischio idrogeologico e in generale al rischio di gravi incidenti e calamità naturali, anche per la mancanza di valutazioni quantitative.
- Gli impatti significativi da considerare sarebbero dovuti essere estesi a quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi; Il che avrebbe implicato la valutazione delle esternalità sia positive che negative.
- Il monitoraggio degli effetti del piano non dovrebbe essere considerato un momento di valutazione dell'impatto ambientale o di alcuni suoi aspetti. La valutazione deve essere necessariamente ex ante e completamente esplicitata nel rapporto ambientale.  
*("Gli indicatori così ottenuti, riportati nel dettaglio nel capitolo dedicato al monitoraggio VAS del Piano (si veda Tabella 9.2 al capitolo 9), sono stati utilizzati, ove popolabili, con le informazioni e i dati ad oggi a disposizione, per le valutazioni degli effetti ambientali riportate nei paragrafi successivi (si veda par. 6.3). Data la natura strategica del PGT che richiede di vedere attuati i dispositivi in esso contenuti per poterne valutare appieno le ricadute ambientali, viene rimandato alla fase di monitoraggio, il popolamento dei restanti indicatori in questa sede non applicati. VAS – Rapporto ambientale, pag 134).*  
Anche nella risposta all'osservazione presentata a suo tempo dall'On. Carinelli sul documento di scoping (a pag.23) si è sottolineato il carattere di feedback del monitoraggio sulle valutazioni della pianificazione: questo, benché corretto e ammissibile, non può essere l'unico criterio.
- Eventuali strumenti conoscitivi o regolamentari possono essere citati nel rapporto ambientale (il riferimento è alle Reti Ecologiche Regionali, Provinciali e Comunali, ma anche al PUMS, che viene citato spesso nelle risposte alle osservazioni sul documento di scoping), ma non possono sostituirsi al Rapporto Ambientale nella Valutazione dell'impatto, specialmente in revisioni ancora di là da venire.
- Anche riguardo **gli obiettivi di protezione dell'ambiente stabiliti a livello internazionale successivamente** alla Direttiva VAS 2001/42/CE (ad es. le linee guida sul consumo di suolo e sulla tutela del verde urbano o sulle valutazioni costi/benefici), ci si sarebbe aspettati una maggiore attenzione anche senza la presenza di un obbligo legislativo, se obiettivi pertinenti al Piano, in conformità al punto e) dell'allegato VI del D.Lgs.
- In relazione agli obiettivi del Piano e al loro impatto ambientale non sono stati presi in considerazione, illustrati e valutati separatamente **scenari alternativi** per il raggiungimento degli stessi obiettivi, così come non è stata illustrata e valutata la possibile evoluzione dello stato attuale dell'ambiente **senza l'attuazione del piano o del programma;**
- Una volta individuate delle **alternative** doveva anche essere esplicitata **la ragione delle scelte compiute**, descrivendo i meccanismi della valutazione e le eventuali difficoltà incontrate, sia nella raccolta delle informazioni che nella novità delle tematiche e delle tecniche di analisi.

## 2.2. note generali di merito

Oltre agli aspetti metodologici evidenziati al punto precedente, occorre sottolineare alcuni aspetti

più sostanziali.

Milano è tra le 10 maggiori metropoli europee per PIL, tra queste è la città con più alto bilancio comunale procapite, è la settima città più cara al mondo rispetto al potere di acquisto dei suoi cittadini (recentissima indagine UBS); peraltro si trova al centro dell'area più inquinata d'Europa, ha una qualità dell'aria tra le peggiori, ha avuto e ha in corso procedure di infrazione per sforamenti al PM10 eccezionali e reiterati; soffre un numero di decessi elevatissimo per cause legate all'inquinamento: nonostante queste peculiarità i **soggetti competenti in maniera ambientale** collaboranti con le autorità competenti e procedenti alla stesura preliminare del rapporto ambientale ai sensi dell'art.13 del D.lgs.152/06, sono stati Arpa Lombardia, Arpa Milano, gli Enti Parco Sud, Nord, l'ATS città di Milano, PLIS media valle del Lambro, Consorzio Parco Groane e Soprintendenza Archeologica belle arti e Paesaggio (sede di Milano). Ad eccezione di Arpa (che è agenzia regionale) e della Soprintendenza (che è ente periferico del Ministero), tutti gli altri soggetti sono indissolubilmente legati alle vicende del Comune e della Città metropolitana, e nel loro complesso a parere dell'osservante non hanno avuto e non hanno autorità sufficiente a indirizzare in maniera efficace le autorità interessate in un'inversione dei trend in atto. Il PGT in esame continua l'azione del precedente, pur riducendone gli obiettivi ed effettuando qualche compensazione, come se il quadro ambientale e sanitario della città non esistesse: la presente formulazione di VAS è riflesso diretto di questo atteggiamento e della mancanza di autorità dei soggetti preposti a garanzia dell'Ambiente, così si percepisce nelle risposte alle osservazioni di Arpa a pag.24 e 25. Lo spirito della indicazione della Direttiva, ripreso correttamente dalla norma nazionale, è quello di sottoporre l'iniziativa delle autorità procedenti e competenti a un controller di garanzia (ambientale). L'autorità necessaria a far raddrizzare (nel caso) il tiro ai procedenti non può essere un soggetto debole o esposto con le amministrazioni, ma un soggetto realmente indipendente, autonomo e non sottoponibile ad alcun tipo di pressione. La domanda è: il Sindaco di Milano, a capo della Città Metropolitana che fa 1/10 del PIL italiano, quale interlocutore autorevole può avere come garante ambientale? A che livello occorre andare?

Sempre per la particolarità e per il pregio della nostra metropoli non c'era da aspettarsi che un "elevato livello di protezione dell'ambiente" non solo non venisse conseguito globalmente dalle scelte di piano, che presentano un quadro leggermente peggiorativo, ma che non venisse nemmeno perseguito. Anzi, l'impressione che si riceve osservando il documento e i pochi standard qualitativi che vi vengono citati, è che si siano seguite le linee guida e svolto il compito a casa in maniera assolutamente "sindacale" (nel significato gergale che il termine assume, e cioè puntando esclusivamente al "minimo indispensabile"), limitando l'analisi a quanto puntigliosamente descritto nella nota 3 (i contenuti minimi di VAS previsti dall'Allegato VI), puntando l'attenzione dove rimaneva spazio su alcuni dati roboanti (anche se discutibili) e glissando completamente su altri. Questo non è assolutamente riferibile alla stesura formale del documento e al lavoro ineccepibile degli Uffici quanto a lacune di fondo nei contenuti e a linee di indirizzo esecutive. Si ritrovano in questo rapporto tutti i dubbi e le perplessità riscontrabili nelle situazioni dove la redazione della valutazione di impatto venga stilata da organi o enti dipendenti direttamente o comunque vicini al proponente e comunque non accreditati in un apposito albo o presso istituzioni che abbiano funzioni di controllo.

### *2.3. note puntuali*

Ci sono infine singole voci e singoli dati presenti nel Rapporto che appaiono molto discutibili e che vengono nel seguito puntualizzati:

- Nella nota 4 a pag.8 c'è un errore di data (agosto 2018)
- Emissioni climalteranti: vengono prese in esame alle pagg 156/158 le riduzioni in Co2, in

NOx, SO2 e PM10 attese dalle ristrutturazioni energetiche dell'esistente e dalle nuove costruzioni previste rispetto sia alle produzioni attuali (per il ricambio del patrimonio immobiliare) che alle previsioni di insediamento del PGT 2012. Non viene considerata in alcun modo la produzione di inquinanti relativa al processo edificatorio, che nel caso della Co2 l'osservante sa essere tra i 300 e i 900kg al metro quadro nella progressione legno, cemento/mattoni, acciaio, né ne viene indicato l'impatto, o le compensazioni necessarie. Considerando attendibili i 1.8 milioni di mq urbanizzabili, parliamo di almeno 1000kton di co2, metà degli obiettivi di PAES.

- Servizi ecosistemici (pag.159), che entrano a buon diritto tra gli standard urbanistici. Il soddisfacimento delle prestazioni richieste consentirebbe uno sconto del 10% sulla dotazione di servizi. Questo implica una definizione attenta di "servizi ecosistemici". Cosa sono i "servizi ecosistemici"?

Non è chiaro cosa si intenda in questo PGT con tale termine: la sua accezione standard (Millennium Ecosystem Assessment-MA, 2005) significa "i benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano". In questo caso non avrebbe senso proporre sconti a soggetti che non possono produrre tali effetti, che rimarrebbero propri degli ecosistemi ambientali e non degli operatori privati. Un'accezione allargata della letteratura sul tema, visto che anche gli ecosistemi hanno bisogno di particolari condizioni per mantenersi vivi e poter produrre i propri effetti, sarebbe quella in senso inverso dei **servizi che mantengono lo stato di salute e il funzionamento degli ecosistemi**, ad esempio i servizi concernenti le condizioni climatiche ed il ciclo dell'acqua.

Rimane lo stesso difficile da pensare un'attività privata che abbia effetti di sostegno agli ecosistemi ambientali e che vada a chiedere sconti di servizi nelle convenzioni o nella progettazione attuativa di edilizia con il Comune di Milano ma tant'è. Forse si fa riferimento ad attività industriali di apicoltura o più probabilmente all'attività di operatori del ciclo delle acque.

L'occasione di parlare di servizi ecosistemici però è buona per affrontare nuovamente il discorso della valutazione degli impatti ambientali, perché come si è detto la necessità di un criterio economico per le valutazioni è ineludibile, qualunque sia, sia che si ragioni in euro o in kilotonnellate di Co2. Il bene ambientale che viene sacrificato ha un costo, e anche il servizio ecosistemico che il bene ambientale produce ha un valore, forse anche più facilmente quantificabile.

Il valore del bene ambientale, ha un valore d'uso e un valore di non uso: siamo abituati a valutare il primo, ma l'amministratore pubblico deve valutare attentamente anche il secondo. L'ansia di riutilizzare ad esempio le aree dismesse o degradate con valenze ambientali come se avessero un valore nullo, la pleora di definizioni e l'abuso di termini con valenza aprioristicamente positiva come riuso, riutilizzo, valorizzazione, recupero, sarebbero da ridimensionare valutando correttamente il bene spesso comune che si intende acquisire a costo zero o comunque a un costo svalutato per produrre ricchezza. Che produca vantaggi i meno il bene ambientale ha comunque diversi tipi di valore, che vanno considerati e sommati prima di considerarli risibili.

Il valore d'uso è diretto per quanto il bene ambientale concede direttamente (cibo, energia, legname ecc.) e indiretto per l'effetto che realizza sugli ecosistemi (impollinazione, mitigazione climatica, regolazione dell'inquinamento),

A questo valore ambientale d'uso va sommato poi il valore dei servizi ecosistemici prodotti, che possiamo categorizzare in:

- Servizi di fornitura: rappresentano i benefici prodotti dagli ecosistemi, ad esempio fornitura di prodotti come cibo, acqua, legname ed energia;
- Servizi di regolazione: servizi che mantengono lo stato di salute e il funzionamento

degli ecosistemi, ad esempio i servizi concernenti le condizioni climatiche ed il ciclo dell'acqua;

- Servizi culturali: servizi connessi ai benefici non materiali, quali i valori estetici, ricreativi e spirituali.

La cosa bizzarra di questi servizi è che la loro produzione non segue criteri aritmetici. Sono servizi su base biologica e necessitano di particolari condizioni per realizzarsi, e di certe disponibilità del bene ambientale che li produce. Il loro valore segue le leggi di mercato, ma nel caso di forte richiesta possono fare innalzare anche il valore dei beni ambientali che li producono in maniera esponenziale. Per questo un parco urbano in un grande centro urbano vale 4 volte un parco in un piccolo paese, e la differenza non sta solo nelle differenze tabellari dei valori immobiliari. Al di sotto di una certa disponibilità di bene ambientale un certo servizio ecosistemico non viene nemmeno prodotto (ad esempio l'impollinatura delle api rispetto alla quantità di aree verdi). E' comprensibile che la penuria di un bene ambientale in alcuni contesti, quando ci si avvicina alla soglia di pericolo al di sotto della quale il servizio ecosistemico viene meno, porti a un aumento anche esponenziale del valore del bene ambientale in sofferenza, rispetto al valore che lo stesso bene ha in altri contesti. Questo valore limite viene definito valore marginale.

Il valore di opzione è un ulteriore tipo di valore d'uso e merita un discorso a sé, specie nella valutazione della perdita di aree che possono un domani rivelarsi di importanza strategica per il loro ex-proprietario: è il valore che deriva unicamente dal fatto di potersi riservare una decisione in futuro sul destino di un'area o di un bene, a fronte di una situazione mutata o di nuovi elementi conoscitivi.

Il valore di non uso del bene ambientale è connesso invece al fatto che il bene sia trasmissibile alle generazioni future (ereditarietà del bene) o il fatto che l'esistenza del bene sia a rischio (esistenza del bene). Nel primo caso la quantificazione dipende dal tipo di risorsa in relazione a molti fattori (per la radiazione solare, di somministrazione virtualmente infinita è zero, per una razza in via di estinzione è un valore molto alto), nel secondo caso dipende solo dalla penuria del bene a causa di altri fattori.

- L'exkursus intende osservare che ci sono nuovi strumenti della teoria economica che aiutano nella valutazione dei beni e dei servizi ambientali, e che non sono stati nemmeno sfiorati: **una stima dettagliata del Capitale Naturale di Milano prima di valutare ogni impatto** sarebbe la prima cosa da fare prima di una VAS sul PGT.
- Date le particolari condizioni della metropoli lombarda ogni utilizzo di dati tabellari o statistici per le valutazioni è strumentale alla svalutazione di questo scarso Capitale Naturale, e si sottolinea che la valutazione non può riguardare fenomeni ristretti al comune di Milano: il sistema dei parchi di cintura, dei corridoi verdi, la distribuzione della biodiversità rende necessaria una **valutazione di insieme a livello metropolitano** delle criticità, dei servizi ecosistemici e conseguentemente dei valori in gioco, che non possono essere non solo valutati, ma nemmeno capiti nei confini comunali. Un fenomeno che può apparire critico visto in Municipio 7 può invece essere sotto la soglia di attenzione se integrato con la situazione di Muggiano o del Parco dei Cinque Comuni. Un'infestazione che appare parziale e trascurabile nel Parco della Cave diventa invece grave se si estende oltre Seguro e arriva a Sedriano (restando in zona ovest).
- Si fa notare poi in particolare che fra i "punti di debolezza" nell'analisi SWOT a pag. 104 del Rapporto Ambientale non c'è nessun accenno all'assenza a Milano di presidi ambientali naturali (fiumi, montagne, lago, mare) presenti invece in molte altre città; da cui la necessità di costituire maggiori riserve ambientali "artificiali" quali parchi ecc. Nell'analisi del sistema paesistico-ambientale di pag. 105 fra i "punti di forza" non andrebbe citata quindi l'"elevata

dotazione di aree verdi di considerevoli dimensioni”.

Ci sono da ultimo alcuni punti dell'Allegato 2 degni di nota.

- Vengono definiti 16/17 mq/abitante di verde (pag.75 All.2) considerando anche rotonde, giardinetti condominiali, cimiteri, campi sportivi e prato di San Siro. Ragionevolmente viene ammesso il valore bassissimo di 12mq/abitante considerando solo i parchi e il verde attrezzato. Prendendo solo i parchi pubblici e privati la cosa si fa drammatica: si fa presente che una metropoli comparabile per abitanti e Bilancio comunale procapite (se non per PIL, perché siamo più ricchi), Monaco di Baviera, ha un rapporto tra la superficie dei parchi e l'estensione del comune del 16%, a Milano siamo al 5,5%; e che la forestazione urbana, unico rimedio alle PM10 e alla Co2 è al palo da 10 anni con valori minimi (140.000mq, lo 0,007% della superficie comunale, neanche l'1 per mille.
- A pag 105 il prato riportato su un metro di drenante sopra ai parcheggi in cemento armato, puntualmente irrigato automaticamente pena la sua scomparsa istantanea, posizionato sulle aree private di Citylife viene definito “170.000 metri quadri di verde urbano”

### ***3. la mancanza del quadro di riferimento metropolitano***

La proposta di revisione del PGT di Milano e la relativa Vas sono totalmente privi di prospettazioni progettuali sull'evoluzione futura del territorio della cintura metropolitana ed anzi sono perfino completamente privi di informazione anche solo analitiche sullo stato di fatto della pianificazione nel territorio della cintura. Eppure la Vas stessa descrive l'importanza decisiva di tale aspetto, per esempio misurando nel 62% l'aliquota automobilistica del traffico al cordone milanese, traffico che a sua volta rappresenta ben il 43% del traffico totale interessante il territorio comunale.

Appare quindi del tutto assurdo che, in mancanza di qualunque indicazione progettuale sulla futura evoluzione dell'hinterland e addirittura di informazioni analitiche sulla stato delle pianificazioni comunali si possa giungere a valutazioni positive di sostenibilità ambientale, come in sostanza fa, conclusivamente, il rapporto ambientale della VAS.

Si chiede di reimpostare completamente gli elaborati dotandoli di tutte le informazioni sullo stato della pianificazione nel vasto intorno di Milano caratterizzato da rilevanti scambi con il capoluogo, in modo da pervenire a prospettazioni dell'evoluzione futura di tali scambi minimamente dotata di qualche attendibilità.

Ovviamente la totale mancanza di notizie sull'hinterland è grave anche in altri campi, oltre a quello della mobilità: ad esempio, tra i tanti, in quello della regimazione delle acque o della progettazione della rete ecologica.

Naturalmente la necessità vera sarebbe non semplicemente quella di conoscere l'hinterland, bensì di pianificarlo contestualmente al capoluogo, anticipando dunque l'elaborazione del PTM e di quello di Monza Brianza, rispetto alla definizione in dettaglio delle previsioni urbanistiche tipica del PGT. IL che rimette ancora più radicalmente in discussione la procedura scelta dalla Giunta milanese per la revisione del proprio PGT, dato come un apriori completamente avulso dal contesto metropolitano reale.

### ***4. riferimenti normativi non rispettati***

Si rileva come i punti critici evidenziati corrispondano anche a mancate verifiche obbligatorie in base a precise disposizioni normative:

capacità insediativa e popolazione fluttuante;

(art. 9.2. LR12/05): “I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei

servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici."

#### dotazione minima di servizi:

(art. 9.3 LR 12/05): "In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante."

(art. 9.5 LR 12/05): "Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione."

(art. 51.4 LR 12/05): "i comuni verificano la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione."

#### fattibilità economica:

(art. 8.2. LR 12/05): il Documento di Piano .... "d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;"

(art. 9.3 LR 12/05): il Piano dei Servizi "in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento" nonché "indica... le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione."

(art. 9.4 LR 12/05): "Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3".

#### componente ambientale:

(Decreto Legislativo 152 2006 art. 4.3): "La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica."

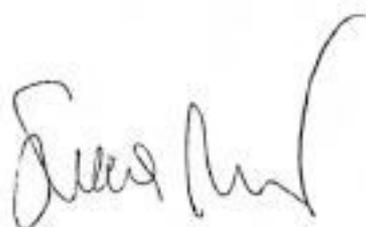
(Decreto Legislativo 152 2006 art. 13.4): "Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso."

Tale mancato rispetto di disposizioni normative pone importanti dubbi sulla correttezza della procedura seguita, che verosimilmente andrebbe ripetuta.

SI CHIEDE PERTANTO

- 1) che gli atti di PGT vengano modificati superando le criticità sopra evidenziate relative ai dati mancanti o indimostrati e alla mancata scala di riferimento metropolitano;
- 2) che di conseguenza venga modificato il Rapporto Ambientale VAS tenendo conto dei nuovi dati, procedendo quindi non tanto ad un aggiornamento della VAS del PGT, quanto a una sua riformulazione, evidenziando anche le alternative progettuali che non si limitino a riprodurre le attuali previsioni
- 3) che infine la procedura VAS venga ripetuta in modo da superare i limiti anche di regolarità amministrativa sopra evidenziati.

Milano, 27 luglio 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eugenio Anelli', written in a cursive style.

66



ASSOLOMBARDA

## OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI MILANO

### 1. Introduzione

Il ruolo delle amministrazioni comunali nel creare condizioni per rendere il proprio territorio competitivo da un punto di vista economico e produttivo è quanto mai strategico, ma anche alquanto complesso. Le previsioni di piano influenzano l'assetto generale del territorio, con ripercussioni di tipo ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico.

In seguito all'avvio del procedimento di variante al PGT del comune di Milano Assolombarda ha presentato un contributo specifico (marzo 2017) focalizzato sulle modifiche ritenute necessarie alla normativa di piano vigente che indicava tre obiettivi per la revisione del PGT per colmare le carenze più evidenti del piano vigente:

- 1) definire scelte strategiche e trasformazioni prioritarie;
- 2) programmare lo scenario infrastrutturale;
- 3) favorire la rigenerazione urbana.

Tali obiettivi sono stati in seguito richiamati nel documento del tavolo "C'è Milano da fare" presentato all'Amministrazione.

### 2. Osservazioni sui contenuti della proposta di piano

Dalla lettura della proposta di piano si intuisce la volontà di recepire molte delle indicazioni rese nel tempo dall'associazione e dal tavolo.

Gli obiettivi segnalati da principio sono stati in buona parte recepiti nella proposta di PGT ora in discussione. Talune misure previste puntano specificatamente alla realizzazione di tali obiettivi (ad es. quelle per il recupero degli edifici abbandonati e dismessi, quelle relative agli indici di edificabilità in relazione all'accessibilità e al recupero delle volumetrie esistenti, l'inclusione tra i servizi di interesse pubblico delle attrezzature per l'innovazione economica, quelle riconducibili al c.d. concetto "il progetto supera la regola" o quelle sugli usi temporanei e sulla flessibilità delle funzioni accessorie).

Tuttavia preme sottolineare che in generale non si è ancora colta a pieno l'occasione di attuare alcuni cambiamenti significativi e coordinare i molti interventi con disciplina speciale<sup>1</sup> (ad es. Accordo di Programma Scali ferroviari) soprattutto dal punto di vista infrastrutturale<sup>2</sup>.

La documentazione è stata semplificata e ridotta, ma si tratta ora di analizzare tutti gli altri aspetti, non inizialmente evidenziati, in seguito modificati o introdotti dall'amministrazione comunale, che possono avere effetti diretti sulle imprese.

<sup>1</sup> Molti sono gli ambiti che restano "stralciati" dalla disciplina ordinaria definita dal piano e vengono ricondotti alle specifiche discipline speciali previgenti e a volte rimasti esclusi da una visione strategica generale e integrata.

<sup>2</sup> Si consideri che il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), che necessariamente risulta correlato alle previsioni del PGT, non è ancora definitivamente approvato dal comune.

Suscitano ancora perplessità:

- L'identificazione dell'indice di edificabilità massimo di 0,7 mq/mq nelle aree non comprese negli ambiti di rigenerazione (ad esclusione di quelli di rigenerazione ambientale) o in ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità, **riduce significativamente le reali possibilità di insediamento di attività produttive** in quei pochi lotti rimasti liberi (solitamente di più veloce ed economicamente sostenibile insediamento) sia per via dell'inadeguatezza delle potenzialità edificatorie alle necessità delle attività produttive tradizionali sia perché comportante, al fine di ottenere la sostenibilità economica degli interventi, il probabile investimento verso destinazioni più redditizie; il rischio è l'"espulsione" dalla città delle attività produttive più classiche, ma anche il respingimento di quelle innovative che hanno comunque necessità di spazi per laboratori e produzione, anche di nuova costruzione, che in alcune aree, anche periferiche ed escluse da ogni rischio di frammistione, sarebbero per di più servite da una rete viabilistica adeguata; tale indicazione porta anche a ipotizzare che tali aree non potranno essere recuperate se non per destinazioni probabilmente non coerenti con i contesti.
- L'individuazione e la disciplina degli ambiti di "Rigenerazione ambientale" che, dalla lettura composta della normativa, parrebbero essere ricondotti a un **indice di edificabilità massimo di 0,35 mq/mq** (salvo che per i casi di ristrutturazione senza modifica di sagoma e sedime per la quale sembra sia mantenibile la SLP esistente) non potendo trasferirvi diritti edificatori (cfr. art. 15, c. 2, lett. b, i,a) in antitesi sia con il **concetto stesso di rigenerazione del tessuto urbano costruito mediante densificazione** volta alla possibilità di sviluppo senza ulteriore consumo di suolo, sia con i criteri di perequazione ed equo trattamento. In particolare tale disciplina pare in **contrasto con quanto previsto per gli "ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità",** ove questi si sovrappongano a quelli della rigenerazione ambientale, per i quali è ammesso il raggiungimento dell'indice 1 mq/mq (cfr. art. 6, c.3) e con quanto anche espressamente indicato nelle norme (art. 6, c.4). Inoltre, ribadendo i concetti già espressi al punto precedente è necessario sottolineare che la prescrizione di individuazione di superfici filtranti pari al 20% del lotto nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione con modifica di sagoma o sedime (cfr. art. 15, c.3, lett. c) risulta:
  - esagerata rispetto alla già precisa normativa regionale relativa all'invarianza idraulica,
  - scollegata dal sistema della rete ecologica non essendovi un disegno della stessa negli ambiti di rigenerazione ambientale
  - oltremodo vincolate ancora una volta per le attività produttive che si dovessero trovare nella necessità di apportare semplici modifiche di sagoma degli edifici al fine di rispondere, per di più in tempi rapidi, a specifiche necessità produttive.
- i **livelli prestazionali degli edifici** (cfr. art. 10 delle norme del PdR), talvolta obbligatori, molto sfidanti circa la **sostenibilità ambientale degli interventi:** in taluni casi praticamente tecnicamente impossibili<sup>2</sup>, ma soprattutto volti, nel caso di realizzazione facoltativa, ad un'incentivazione "fittizia" poiché riferita allo sconto del 10% del fabbisogno di dotazioni per servizi che in molti casi non sono comunque dovuti.

<sup>2</sup> Non si comprende come sia possibile il raggiungimento di un indice di prestazione energetica ridotto del 20% rispetto al limite imposto dalla normativa sovraordinata quando questo sia di fatto legato alla realizzazione di edifici nZEB (nearly Zero Energy Building - edificio a energia quasi zero).

- **il mantenimento della destinazione produttiva separata dalle altre attività economiche**<sup>4</sup> secondo una diversa classificazione rispetto al PGT vigente, ma anche al TUE (D.P.R. n. 380/2001), delle destinazioni d'uso che desta eccessiva incertezza in relazione alle implicazioni derivanti dalle classificazioni di legge in caso di bonifiche (allegati al Digs 152/2006) e, anche se dalla lettura delle norme del PdS non parrebbe, dal calcolo del fabbisogno di servizi in caso di mutamento di destinazione d'uso (in particolare per le funzioni direzionali a supporto di attività produttive e spesso in relazione tale da essere inscindibili).
- **l'inclusione delle superfici dedicate alle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale nel calcolo delle superfici urbanisticamente rilevanti**<sup>5</sup>; le definizioni della SL (Superficie lorda) e della SA (Superficie accessoria) dalla quale viene esclusa la superficie delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale (cfr. art. 5, c. 7, lett. f) ricomprendendola nella SL, benché in linea con le indicazioni del Regolamento edilizio unico nazionale non ancora recepito, però, da Regione Lombardia, parrebbe in contrasto con l'attuale L.R. 12/2005 (art. 69) e quantomeno ridurrebbe esageratamente la sostenibilità economica di interventi volti alla realizzazione di superfici destinate a parcheggi considerabili di interesse pubblico o generale sia secondo giurisprudenza ormai più che consolidata che in relazione agli eventuali legami con interventi di riqualificazione dello spazio pubblico volto al maggior utilizzo pedonale a discapito degli spazi di sosta a raso.
- **la complessità del sistema di calcolo delle dotazioni territoriali per servizi richieste nei casi di mutamento di destinazione d'uso** (cfr. art. 11 norme del PdS): in particolare nei casi di combinazione di varie discipline di riduzione o incremento legate alla dimensione delle superfici oggetto d'intervento, all'inclusione o meno in ambiti di rigenerazione (dei diversi tipi identificati dal piano) e alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Inoltre, come anticipato nel documento di suggerimenti e proposte iniziali tali aspetti sono spesso oggetto di interpretazioni e valutazioni differenti da parte degli uffici comunali. Per tale motivo è necessario definire norme chiare e univoche, favorendo la formazione del personale tecnico interno e l'interazione tra privati e PA. Azioni, queste ultime, collaterali al contesto di variante urbanistica.

Milano, 27 luglio 2018

<sup>4</sup> Nella proposta di piano [Norme del Piano delle Regole, art. 5, comma 15] le funzioni urbane sono suddivise in: a) residenziale; b) produttivo; c) direzionale, turistico-ricettivo e servizi privati; d) commerciale; e) rurale.

<sup>5</sup> Cfr. Norme del Piano delle Regole art. 5, comma 7, lett. f, con art. 44, comma 3 e art. 69 della L.R. 12/2005.





# Informazioni

Comune di Milano  
SILVA CARLO  
PG 0340259 / 2018  
Del 30/07/2018 15:42:44  
ORIGINALE  
A: L1 PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Codice VAS

VAS0000078

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

**Esito**

**Motivazioni**

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

### Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi).

**Tema / Categoria** aspetti VAS e proposta di Piano **Parere Ente** No

**Osservazione** PREMESSO CHE

La Valutazione Ambientale, è un processo intrecciato all'elaborazione e all'attuazione del piano, la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione è un prerequisito per la verifica e il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati in fase di scoping.

La Regione Lombardia ha individuato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi nel D.c.r. n. VI\_0351 del 13 marzo 2007.

Il monitoraggio ambientale e la valutazione periodica sono gli strumenti fissati dalla normativa nazionale regionale per controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del documento di piano, ma anche il piano delle Regole, il Piano dei servizi e gli strumenti attuativi.

Il monitoraggio è:

- un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente o a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano;
- uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative;
- uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale;

### Altre informazioni

**Ambito tematico/località** VAS del PGT: Osservazioni al rapporto ambientale

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000

**Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

**Generale**

**Albo professionisti**

**Persona** Persona fisica

**Albo Appartenenza**

**Identificativo Osservante** Cittadino

**Provincia di Iscrizione**

**Numero Iscrizione**

**Contatto**  CARLO SILVA

**In qualità di organizzazione**

## DATI REFERENTE

**Dati generali**

**Cognome** SILVA

**Nome** CARLO

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare** 

**PEC / Posta elettronica** 

**Dati di nascita**

Nato il [REDACTED]

Stato Provincia Città MILANO

Dati di residenza

Stato ITALIA Indirizzo [REDACTED]

Provincia MI Civico [REDACTED]

Città Milano CAP [REDACTED]

**DATI DELEGANTE**

Dati generali

Nome Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Nascita

Nato il

Stato Provincia Città

Residenza

Stato Indirizzo

Provincia Civico

Città CAP

**DATI ORGANIZZAZIONE**

Dati generali

Ditta Società Ente

Codice fiscale o P.IVA

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Dati societari

Con sede in Indirizzo

Organizzazione Civico

CAP

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione

27/07/2018 21:39

Proprietario

 CRMAdmin - Stato  
Administrator ▼

Attivo

## 69.1

PREMESSO CHE La Valutazione Ambientale, è un processo intrecciato all'elaborazione e all'attuazione del piano, la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione è un prerequisito per la verifica e il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati in fase di scoping. La Regione Lombardia ha individuato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi nel D.c.r. n. VI\_0351 del 13 marzo 2007, il monitoraggio ambientale e la valutazione periodica sono gli strumenti fissati dalla normativa nazionale regionale per controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del documento di piano, ma anche il piano delle Regole, il Piano dei servizi e gli strumenti attuativi. Il monitoraggio è:- un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano;- uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative;- uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale;- uno strumento di trasparenza del processo pianificatorio e decisionale;- uno strumento di informazione sull'evoluzione del territorio a disposizione della collettività e dei tecnici. L'evoluzione dello scenario di piano è descritta per mezzo di indicatori da aggiornare periodicamente. CONSTATATO Favorevolmente che rispetto al documento del 2012 sono stati fissati obiettivi quantitativi utili ad una migliore valutazione degli effetti del PGT e che sia stata fissata una periodicità annuale del rapporto di monitoraggio a partire dal secondo anno di attuazione del piano, non si concorda sull'esclusione di alcuni indicatori di grande importanza per la valutazione della qualità ambientale SI CHIEDE PERTANTO DI• ricomprendere nel monitoraggio gli indicatori riguardanti mobilità, inquinamento ed energia che, pur dipendendo in varia misura, anche dall'attuazione di piani settoriali, sono riconducibili alle scelte strategiche operate dal PGT e alla sua attuazione. Quindi devono essere monitorati anche in relazione all'attuazione del PGT e devono far parte del rapporto di monitoraggio;• prevedere la nomina di esperti indipendenti in rappresentanza della società civile e dell'associazionismo nell'OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT istituito il \_\_\_2018• informare tempestivamente sulla redazione del rapporto di monitoraggio del piano attraverso la newsletter Informami, una conferenza annuale pubblica e la pubblicazione in evidenza sulla homepage del sito del comune di Milano.





70

# Informazioni

Comune di Milano  
CARA FRANCESCO  
PG 0042480 / 2018  
Del 01/08/2018 08:35:18  
ORIGINALE  
A.U. PIANIFICAZIONI  
GENERALE

Codice VAS

VAS0000079

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

Dati osservazione

**Oggetto:** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi).

**Tema / Categoria:** aspetti VAS e proposta di Piano      **Parere Ente:** No

**Osservazione:** Oggetto: VAS del PGT: Osservazioni al rapporto ambientale

PREMESSO CHE

La Valutazione Ambientale, è un processo intrecciato all'elaborazione e all'attuazione del piano, la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione è un prerequisito per la verifica e il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati in fase di scoping.

Diagramma: Processo di piano e valutazione ambientale strategica, Fonte: Regione Lombardia, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi D.c.r. n. VI\_0351 del 13 marzo 2007

Il monitoraggio ambientale e la valutazione periodica sono gli strumenti fissati dalla normativa nazionale regionale per controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del documento di piano, ma anche il piano delle Regole, il Piano dei servizi e gli strumenti attuativi.

Il monitoraggio è:

Altre informazioni

**Ambito tematico/località:** Osservazioni al rapporto ambientale

**Indirizzo oggetto dell'osservazione:**

**Civico:**

**Longitudine:** 0,0000

**Latitudine:** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

Generale

Albo professionisti

Persona

Persona fisica

Albo Appartenenza

**Identificativo Osservante:**

Cittadino

**Provincia di Iscrizione:**

**Numero Iscrizione:**

**Contatto:**

 Francesco Cara

**In qualità di organizzazione:**

Legale rappresentante

## DATI REFERENTE

Dati generali

**Cognome:**

Cara

**Nome:**

Francesco

**Codice fiscale:** [REDACTED]

**Telefono fisso / cellulare:** [REDACTED]

**PEC / Posta elettronica:** [REDACTED]

Dati di nascita

Nato il	██████████			
Stato		Provincia	Città	Saronno
Dati di residenza				
Stato	ITALIA	Indirizzo	████████████████████	
Provincia	MI	Civico	██████	
Città	milano	CAP	██████	

## DATI DELEGANTE

Dati generali

Nome	Cognome
------	---------

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare	PEC / Posta elettronica
-------------------------------	----------------------------

Nascita

Nato il

Stato	Provincia	Città
-------	-----------	-------

Residenza

Stato	Indirizzo
-------	-----------

Provincia	Civico
-----------	--------

Città	CAP
-------	-----

## DATI ORGANIZZAZIONE

Dati generali

Ditta Società Ente	Associazione Verdi Ecologisti per Milano
--------------------	--

Codice fiscale o P.IVA	08198400965
---------------------------	-------------

Telefono fisso / cellulare	PEC / Posta elettronica	frakara@gmail.com
-------------------------------	----------------------------	-------------------

Dati societari

Con sede in	milano	Indirizzo	via tolmezzo
-------------	--------	-----------	--------------

Organizzazione	Civico	5/4
----------------	--------	-----

CAP	20132
-----	-------

## ALLEGATI E NOTE

Allegato [https://comunemilano-my.sharepoint.com/personal/storage\\_va](https://comunemilano-my.sharepoint.com/personal/storage_va) - Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale delega organizzazione

Allegato: Verbale delega delegante

---

Data creazione	28/07/2018 17:18	Proprietario	 CRMAdmin - Stato	Attivo
			Administrator	

## 70.1

PREMESSO CHE La Valutazione Ambientale, è un processo intrecciato all'elaborazione e all'attuazione del piano, la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione è un prerequisito per la verifica e il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati in fase di scoping. **Diagramma: Processo di piano e valutazione ambientale strategica.** Fonte: Regione Lombardia, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi D.c.r. n. VI\_0351 del 13 marzo 2007. Il monitoraggio ambientale e la valutazione periodica sono gli strumenti fissati dalla normativa nazionale regionale per controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del documento di piano, ma anche il piano delle Regole, il Piano dei servizi e gli strumenti attuativi. Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano; uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative; uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale; uno strumento di trasparenza del processo pianificatorio e decisionale; uno strumento di informazione sull'evoluzione del territorio a disposizione della collettività e dei tecnici. L'evoluzione dello scenario di piano è descritta per mezzo di indicatori da aggiornare periodicamente. **CONSTATATO** Favorevolmente che rispetto al documento del 2012 sono stati fissati obiettivi quantitativi utili ad una migliore valutazione degli effetti del PGT ed è stata fissata una periodicità annuale del rapporto di monitoraggio a partire dal secondo anno di attuazione del piano. Non si concorda sull'esclusione di alcuni indicatori di grande importanza per la valutazione della qualità ambientale. **SI CHIEDE DI** ricomprendere nel monitoraggio gli indicatori riguardanti mobilità, inquinamento ed energia che, pur dipendendo in varia misura, anche dall'attuazione di piani settoriali, sono riconducibili alle scelte strategiche operate dal PGT e alla sua attuazione. Quindi devono essere monitorati anche in relazione all'attuazione del PGT e devono far parte del rapporto di monitoraggio; - prevedere la nomina di esperti indipendenti in rappresentanza della società civile e dell'associazionismo nell'**OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT** istituito il 2018- informare tempestivamente sulla redazione del rapporto di monitoraggio del piano attraverso la newsletter **Informami**, una conferenza annuale pubblica e la pubblicazione in evidenza sulla homepage del sito del comune di Milano.





# Informazioni

Comune di Milano  
CARA FRANCESCO  
PG 0342483 / 2018  
Del 01/08/2018 08:36:12  
ORIGINALE  
A: U PLANIFICAZIONI  
GENERALE

Codice VAS

VAS0000080

## GESTIONE

Richiedi  
approvazione del  
Dirigente

No

Assegnazione a

Assegnazione da

Respinta  
assegnazione

No

Motivo stato

Da assegnare

Note assegnazione

Duplicazione e  
Assegnazione

No

Creato Manualmente No

Catalogazione  
d'ufficio

N° Protocollo

Priorità

## ESITO

Riassunto della  
richiesta

Esito

Motivazioni

Modifiche agli  
elaborati

## DATI GENERALI

### Dati osservazione

**Oggetto** Osservazioni e contributi inerenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, nonché agli aspetti di carattere ambientale degli atti del PGT (nuovo Documento di Piano, variante del Piano dei Servizi),

**Tema / Categoria** aspetti VAS e proposta di Piano **Parere Ente** No

**Osservazione** Oggetto: Osservazioni al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica nonché agli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole  
Queste osservazioni riguardano gli aspetti di carattere ambientale del documento di piano, del piano delle regole e del piano dei servizi

Sostenibilità ambientale e resilienza

Per meglio rispondere al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di resilienza fissati dal piano si ritiene che siano da evitare forme di premialità basate sull'incremento della SL in favore di incentivi di altra natura

Si chiede che

nell'Art. 13 comma 11 del Piano delle Regole sia eliminata la premialità fino ad un massimo del 7% in termini di aumento della superficie lorda per gli interventi previsti oggetto di procedure concorsuali, di piani attuativi, ecc. e sostituita con forme di premialità legate alla riduzione degli oneri di urbanizzazione o

### Altre informazioni

**Ambito tematico/località** Sostenibilità ambientale e resilienza - Progetti per il superamento della Regola

**Indirizzo oggetto dell'osservazione**

**Civico**

**Longitudine** 0,0000

**Latitudine** 0,0000

## DATI OSSERVATORE

**Generale** Albo professionisti

**Persona** Persona fisica **Albo Appartenenza**

**Identificativo Osservante** Cittadino **Provincia di Iscrizione** **Numero Iscrizione**

**Contatto**  Francesco Cara

**In qualità di organizzazione** Legale rappresentante

## DATI REFERENTE

### Dati generali

**Cognome** Cara **Nome** Francesco

**Codice fiscale** 

**Telefono fisso / cellulare**  **PEC / Posta elettronica** 

**Dati di nascita**

Nato il [REDACTED]  
Stato Provincia Città Saronno

Dati di residenza

Stato ITALIA Indirizzo [REDACTED]  
Provincia MI Civico [REDACTED]  
Città milano CAP [REDACTED]

**DATI DELEGANTE**

Dati generali

Nome Cognome

Codice fiscale

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica

Nascita

Nato il

Stato Provincia Città

Residenza

Stato Indirizzo

Provincia Civico

Città CAP

**DATI ORGANIZZAZIONE**

Dati generali

Ditta Società Ente Associazione Verdi Ecologisti per Milano

Codice fiscale o P.IVA 08198400965

Telefono fisso / cellulare PEC / Posta elettronica frakara@gmail.com

Dati societari

Con sede in milano Indirizzo via tolmezzo

Organizzazione Civico 5/4

CAP 20132

## ALLEGATI E NOTE

Allegato

Testo nota

Allegato 1

Allegato 2

Allegato 3

Allegato 4

Allegato: Verbale  
delega  
organizzazione

Allegato: Verbale  
delega delegante

Data creazione	28/07/2018 17:25	Proprietario	 CRMAdmin - Stato Administrator ▼	Attivo
----------------	------------------	--------------	---	--------

## 71.1

Queste osservazioni riguardano gli aspetti di carattere ambientale del documento di piano, del piano delle regole e del piano dei servizi Sostenibilità ambientale e resilienza. Per meglio rispondere al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di resilienza fissati dal piano si ritiene che siano da evitare forme di premialità basate sull'incremento della SL in favore di incentivi di altra natura.

Si chiede che nell'Art. 13 comma 11 del Piano delle Regole sia eliminata la premialità fino ad un massimo del 7% in termini di aumento della superficie lorda per gli interventi previsti oggetto di procedure concorsuali, di piani attuativi, ecc. e sostituita con forme di premialità legate alla riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme. Progetti per il superamento della Regola Nel Rapporto ambientale Connettere luoghi e persone a pag. 38 si scrive: Gli incrementi di densità fino a 1 mq vengono ammessi esclusivamente in ambiti caratterizzati da condizioni di alta accessibilità alle reti del TPL, mentre nella "città non accessibile" l'indice massimo viene ridotto rispetto a quello consentito dal piano previgente passando da 1,00 mq a 0,70 mq. Il superamento dell'indice massimo consentito attraverso utilizzo di diritti perequati, quote di ERS, premialità e servizi abitativi pubblici può avvenire:

attorno ai nodi di interscambio ferro-gomma e ferro-ferro Lampugnano, Bisceglie, Molino Dorino, Comasina, San Donato, Cascina Gobba, Famagosta, Stephenson, Rogoredo, Bovisa, Garibaldi, Centrale;

attorno a specifici nodi contraddistinti, oltre che da buona accessibilità, anche dalla presenza di spazi pubblici degradati o non valorizzati piazze che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica: Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto; ma limitatamente agli interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento dell'interscambio, come indicato dal Piano delle Regole. Dall'altro lato, indicativamente lungo la cerchia della \_91, si sono individuate piazze e nodi del trasporto pubblico locale, che necessitano di una riqualificazione e miglior integrazione tra lo sviluppo dello spazio pubblico e privato. Viene infine introdotta la possibilità di localizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita esclusivamente nei "nodi di interscambio", mentre non viene richiesta dotazione di parcheggi pertinenziali per esercizi di vicinato, MSV e GSV in corrispondenza di aree pedonali, a pedonalità privilegiata, Area C, ZTL senza limitazioni temporali. Si chiede che la normativa specifica per le piazze e i nodi di interscambio, contenuta nell'articolo 15 nelle NTA del PDR comma 3.a e 3.b., sia integrata prevedendo che: per ogni ambito l'attuazione delle previsioni sia regolata da uno strumento che espliciti gli obiettivi da raggiungere e di conseguenza sia fissato un indice massimo di edificabilità territoriale che tenga conto del contesto territoriale in cui si realizzano gli interventi e dell'intorno di potenziale ricaduta e gli effetti ambientali e territoriali. nel caso della compresenza di più interventi siano considerati anche gli effetti sinergici derivanti dall'attuazione di più strumenti. Ad esempio nel settore nord sono previsti gli interventi riguardanti i nodi di Bovisa e Garibaldi, Piazza Maciachini che, a nostro parere, devono essere messi in relazione tra loro e con le previsioni per l'ambito dello Scalo Farini disciplinato dall'AdP sugli scali ferroviari, i Piani Attuativi PA5 di Piazza Lugano e PA1di Bruzzano, Pa6 di Caserma Mameli e l'ambito Bovisa- Goccia.

eventuali interventi per fasi siano ricondotti ad una logica unitaria e ogni fase sia attuata fissando gli obiettivi specifici da conseguire un capitolo del rapporto annuale di monitoraggio relazioni anche dei risultati dell'attuazione di questi interventi e dei loro effetti, di modo di poter mettere a punto gli eventuali accorgimenti correttivi che dovessero rendersi necessari.



Milano, 30 luglio 2018

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale

Comune di Milano  
LEEMANS MICHELE  
PG 0045809 / 2018  
Del 02/08/2018 10:45:34  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Mobilità Ambiente ed Energia  
Area Ambiente ed Energia

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

Il sottoscritto Michel Leemans, in qualità di Vice Presidente Esecutivo e Legale Rappresentante della Società Koelliker SpA, con sede in Milano, Via Giovanni da Udine, 45 (C.F. e P.IVA 09568680152) (di seguito, "la Società")

#### Premesso che

- con deliberazione n. 2282 del 29 dicembre 2016, la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano ("PGT") nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ("VAS");
- attualmente è stato avviato il procedimento di VAS relativo alla suddetta variante e, per l'effetto, sono stati depositati e pubblicati nei pertinenti *siti web* il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica contestualmente alla documentazione di VAS, nonché le proposte di revisione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (insieme, la "Proposta di Revisione");
- il Comune di Milano precisa che eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e, più in generale, alla Proposta di Revisione dovranno perentoriamente pervenire in Comune entro il 31 luglio 2018;

#### Considerato che

- la Società è proprietaria di diversi immobili ed aree nel Comune di Milano, tra i quali un immobile ubicato in Viale Certosa 201, con destinazione d'uso uffici, commercio, industriale e deposito ("Certosa 201");
- la Società è intenzionata a effettuare in Certosa 201 futuri interventi edilizi, che potrebbero essere assoggettati alla disciplina della Proposta di Revisione, oggi in discussione;
- la Proposta di Revisione introduce nel Piano delle Regole gli Ambiti di Rigenerazione Urbana<sup>1</sup>, comprendenti a loro volta gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale<sup>2</sup>. Secondo la documentazione di VAS, l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambientale;

<sup>1</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

<sup>2</sup> Rapporto ambientale, pagg. 49 e 50.

- a) include la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano<sup>3</sup>;
- b) intende ridurre il consumo di suolo in ottica di salvaguardia del territorio e dell'ambiente (attraverso la riduzione generale delle potenzialità edificatorie) e promuovere costituzione di aree verdi, parchi e della rete ecologica<sup>4</sup>;
- c) sostiene interventi edilizi di sottrazione e diradamento (trasferendo diritti edificatori) ed interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana<sup>5</sup>.

- Certosa 201 è inserita in Ambiti di Rigenerazione Ambientale e pertanto potenzialmente assoggettata alla relativa disciplina.

Tutto ciò premesso e considerato, la Società, nell'ottica della miglior collaborazione possibile con l'Amministrazione procedente, ritiene di presentare le seguenti

#### OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI REVISIONE

##### 1. **Reperimento di servizi pubblici e interesse pubblico (categoria "Salute e Istruzione") per la funzione residenziale**

Negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale l'inserimento di funzioni residenziali è condizionato:

- 1) alla verifica della presenza o della realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale per la categoria "Salute e Istruzione" all'interno dei nuclei d'identità locale ("NIL")<sup>6</sup>;
- 2) nel caso di interventi di nuova costruzione che interessino una superficie lorda superiore a 10.000 mq, alla riserva di una quota di almeno il 35% della superficie per una quota di edilizia residenziale sociale ("ERS"), che può essere eventualmente monetizzata, senza che sia più possibile ricorrere a forme alternative, quali l'utilizzo di diritti perequati e benefici volumetrici.

Tali previsioni potrebbero comportare limitazioni a interventi di sviluppo che volessero in futuro insediare funzioni residenziali nel Complesso Immobiliare, in quanto – in tal caso – la Società sarebbe obbligata a reperire una specifica dotazione di servizi pubblici, il che potrebbe rendere più gravoso il reperimento degli *standard* solitamente applicati per interventi edilizi. Inoltre, l'obbligo di reperimento della quota ERS, senza la previsione di modalità alternative, irrigidisce le forme di reperimento delle dotazioni territoriali, rendendo il procedimento più gravoso per il privato.

Si chiede pertanto di modificare la Proposta di Variante, eliminando l'obbligo di verifica e reperimento dei servizi pubblici "Salute e Istruzione" e reintroducendo forme alternative rispetto al reperimento della quota ERS.

<sup>3</sup> Sintesi non tecnica, pag. 18.

<sup>4</sup> Rapporto ambientale, pag. 122.

<sup>5</sup> Rapporto ambientale, pag. 42.

<sup>6</sup> Art. 15, comma 2, lett. (iii), del Piano delle Regole.

## 2. Diminuzione dell'indice territoriale unico

La Proposta di Revisione, nell'ottica di ridurre il consumo di suolo, conferma l'indice di edificabilità territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, ma ne riduce la facoltà di incremento fino ad un massimo di 0,70 mq/mq, rispetto al tetto massimo di 1 mq/mq oggi previsto dal PGT in tutto il TUC.

Uno degli obiettivi del Rapporto Ambientale è la fissazione di *“un indice edificatorio massimo il cui superamento risulta possibile solo in contesti di particolare accessibilità”*, tra i quali la Proposta di Revisione include gli ambiti *“caratterizzati da elevati livelli di accessibilità”* (**“Ambiti Accessibili”**).

In questi ultimi ambiti risulta ancora possibile il raggiungimento dell'indice territoriale di 1 mq/mq.

In base alla Proposta di Revisione (Tavola R.02), Certosa 201 è totalmente inserito in Ambiti Accessibili e pertanto potrà continuare a beneficiare dell'indice edificatorio massimo di 1 mq/mq attualmente previsto dal PGT vigente.

Tuttavia, secondo il Rapporto Ambientale, negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale è possibile superare l'indice massimo inserito dalla Proposta di Revisione (0,70 mq/mq) solo nei nodi di interscambio e delle piazze, e solo per gli interventi correlati alla riqualificazione dello spazio pubblico<sup>7</sup>.

Il Rapporto Ambientale sembra pertanto ridurre, indiscriminatamente, l'indice territoriale unico massimo del 30% (rispetto a quanto oggi consentito) in tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, senza considerare se questi comprendano o meno Ambiti Accessibili.

Peraltro, il Piano delle Regole<sup>8</sup>, come riformulato nella Proposta di Revisione, non conferma espressamente la riduzione dell'indice per tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, mentre, al contrario, conferma l'ammissibilità dell'indice massimo di 1 mq/mq per tutte le aree inserite (in tutto o in parte) negli Ambiti Accessibili.

Il Rapporto Ambientale afferma che la limitazione dell'indice negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale sarebbe regolata dagli artt. 14 e 15 del Piano delle Regole, che tuttavia non contengono una disciplina specifica sul punto. Si ritiene pertanto che questo passaggio sia frutto di un errore e vada eliminato.

La Proposta di Variante andrebbe quindi modificata e aggiornata stralciando dal Rapporto Ambientale il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per gli Ambiti Accessibili<sup>9</sup>.

## 3. Interventi e prescrizioni tecniche previste nell'Ambito di Rigenerazione Ambientale

In base alla Proposta di Revisione negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono:

- a) la riqualificazione dell'ambiente costruito;
- b) la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti;
- c) il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Rapporto Ambientale, pag. 50.

<sup>8</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

<sup>9</sup> Artt. 6, comma 3 e 17, comma 2, del Piano delle Regole.

<sup>10</sup> Art. 14, comma 1, del Piano delle Regole.

La disciplina degli interventi sopra elencati non è chiara e, in particolare, non è chiaro se tale elencazione imponga limitazioni agli interventi privati e alle destinazioni insediabili in corso o in previsione negli ambiti interessati.

Quali uniche prescrizioni tecniche da rispettare (e fatto salvo quanto al successivo paragrafo 4 delle presenti osservazioni) la Proposta di Revisione prevede che:

- a) possano essere generati ma non ricevuti diritti edificatori;
- b) sia necessario il raggiungimento di un indice di permeabilità di almeno il 20% della superficie interessata dall'intervento.

A tal riguardo, si fa presente che l'indice di permeabilità richiesto è praticamente raddoppiato rispetto a quello prescritto dal PGT vigente e, nel caso di interventi in previsione su immobili già realizzati, diventa fortemente limitante per potenziali sviluppi e riqualificazioni edilizie. Infatti, rendere disponibile superficie permeabile così estesa in aree già edificate, eventualmente da assoggettare a interventi di demolizione e ricostruzione, può diventare molto problematico e costoso nella pratica. La conseguenza potrebbe essere quella di disincentivare futuri interventi maggiori in immobili già realizzati, in senso fortemente contrario allo stesso spirito della Proposta di Revisione, che ha come obiettivo la riduzione (e a maggior ragione la mancata proliferazione) di immobili dismessi e che considera la riqualificazione edilizia attività di pubblica utilità e interesse generale<sup>11</sup>.

#### 4. Interventi e livelli prestazionali

La Proposta di Revisione detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici mediante introduzione di nuovi livelli prestazionali.

Più nello specifico:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione sono soggetti a: (i) raggiungimento di un indice di prestazione globale ridotto del 20% o comunque alla riduzione del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile pari ad almeno il 40%; (ii) reperimento di un indice di permeabilità fondiaria del 10%, aggiuntivo rispetto all'esistente oppure adozione di cappotti a verde e/o sistemi schermativi innovativi, nonché materiali specifici (con riflettanza solare e climatizzazione passiva); (iii) certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni;
- b) interventi maggiori (nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) sono soggetti a: (i) utilizzo di materiale riciclato (certificati UNI EN ISO 14021) pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto; (ii) l'adozione di cappotti verdi e sistemi schermativi innovativi e in alternativa (iii) interventi per riduzione del consumo energetico ovvero per il reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% ovvero il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni<sup>12</sup>.

Secondo la Proposta di Revisione, i contenuti tecnici dei suddetti interventi potranno essere meglio definiti attraverso documenti di dettaglio aggiornabili con motivata Determina Dirigenziale<sup>13</sup>.

A tal riguardo, si fa presente che:

<sup>11</sup> Art. 11 del Piano delle Regole.

<sup>12</sup> Art. 10, comma 3.a e 3.b del Piano delle Regole.

<sup>13</sup> Art. 10, comma 5, del Piano delle Regole.

- x) sotto il profilo tecnico, le prescrizioni suddette risultano molto generiche e non è possibile, in base alle sole indicazioni della Proposta di Revisione, fare una previsione o stimare nel dettaglio gli aumenti dei costi che il rispetto dei livelli sopra elencati potrebbe materialmente comportare per i nuovi interventi edilizi; a tal riguardo, la Proposta introduce la facoltà per il Comune di determinare, caso per caso, i contenuti tecnici (e quindi anche i costi) dei livelli prestazionali richiesti, assegnando all'Amministrazione comunale una discrezionalità tecnica eccessivamente ampia e comunque imprevedibile, che potrebbe generare interpretazioni poco uniformi e contraddittorie, aumentando così il rischio di contenzioso;
- y) le nuove prescrizioni tecniche risultano di ampia applicazione, essendo estese anche ad interventi generalmente non onerosi.

La notevole estensione degli interventi assoggettati alle nuove prescrizioni tecniche e l'eccessiva genericità e imprevedibilità di queste ultime potrebbero scoraggiare i futuri interventi di sviluppo e riqualificazione immobiliare e, in ogni caso, aumentare il rischio contenzioso; il che appare contraddittorio rispetto allo spirito della Proposta di Revisione, che vuole evitare il proliferare di edifici dismessi e per il quale, anzi, il recupero degli edifici costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale<sup>14</sup>.

## 5. Incentivi

Secondo la Proposta di Revisione, il raggiungimento dei livelli di prestazione per gli interventi (elencati al precedente punto 4) in forma non alternativa tra loro dà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni territoriali pari al 10%<sup>15</sup>. La Proposta di Revisione ha tuttavia eliminato la facoltà di ricorrere alle premialità sul conteggio della SLP prevista dall'attuale art. 10, commi 3 e 4, del vigente Piano delle Regole per il miglioramento dei livelli di eco-sostenibilità degli interventi, o comunque per il superamento dei livelli minimi di eco-sostenibilità. L'eliminazione delle premialità di SLP oggi previste non sembra adeguatamente compensata dalla Proposta di Revisione, che, in luogo di tali premialità, introduce una mera riduzione delle dotazioni territoriali, peraltro ammesse solo in caso di rispetto cumulativo di tutti i livelli prestazionali degli interventi, che invece restano obbligatori, se non cumulati, senza che sia prevista, in quest'ultimo caso, alcuna forma di compensazione.

\*\*\*

Alla luce di quanto sopra si chiede di:

- 1) eliminare l'obbligo di reperimento di servizi pubblici per "Salute e Istruzione" nei progetti di sviluppo per nuove funzioni residenziali negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale e reintrodurre forme alternative rispetto al reperimento delle aree ERS, attualmente previste nell'art. 11 del Piano delle Regole;
- 2) modificare il Rapporto Ambientale, stralciando il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per le aree e gli edifici inseriti in tutto o in parte negli Ambiti Accessibili;
- 3) eliminare l'obbligo, previsto dall'art. 15, comma, 3 lett. c(i) del Piano delle Regole, del raggiungimento dell'indice di permeabilità del 20%, mantenendo l'indice già previsto dal PGT vigente;
- 4) eliminare l'obbligo del raggiungimento dei livelli prestazionali degli interventi di cui all'art. 10 del Piano delle Regole, o quantomeno rivederne la disciplina, chiarendone nel dettaglio modalità realizzative, in modo che sia possibile ricavarne i costi;

<sup>14</sup> Art. 11, comma 1, del Piano delle Regole.

<sup>15</sup> Art. 10, comma 4, lett. a) del Piano delle Regole.

- 5) eliminare, in ogni caso, il comma 5 del suddetto art. 10, che introduce eccessiva discrezionalità tecnica all'amministrazione comunale nella definizione dei contenuti tecnici (e conseguentemente dei costi) dei suddetti livelli prestazionali;
- 6) reintrodurre le forme di incentivazione per edilizia bioclimatica e risparmio energetico previste dall'art. 10 del Piano delle Regole al PGT attualmente vigente.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento occorresse.

Cordiali saluti.

Firmato da:  
LEEMANS MICHEL  
Motivo:  
Vice Presidente Esecutivo

Data: 30/07/2018 11:07:36

Milano, 30 luglio 2018

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale

Comune di Milano  
LEEMANS MICHELE  
PG 0345814 / 2018  
Del 02/08/2018 10.46.22  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Mobilità Ambiente ed Energia  
Area Ambiente ed Energia

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

Il sottoscritto Michel Leemans, in qualità di Vice Presidente Esecutivo e Legale Rappresentante della Società Koelliker SpA, con sede in Milano, Via Giovanni da Udine, 45 (C.F. e P.IVA 09568680152) (di seguito, "la Società")

#### Premesso che

- con deliberazione n. 2282 del 29 dicembre 2016, la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano ("PGT") nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ("VAS");
- attualmente è stato avviato il procedimento di VAS relativo alla suddetta variante e, per l'effetto, sono stati depositati e pubblicati nei pertinenti *siti web* il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica contestualmente alla documentazione di VAS, nonché le proposte di revisione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (insieme, la "Proposta di Revisione");
- il Comune di Milano precisa che eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e, più in generale, alla Proposta di Revisione dovranno perentoriamente pervenire in Comune entro il 31 luglio 2018;

#### Considerato che

- la Società è proprietaria di diversi immobili ed aree nel Comune di Milano, tra i quali un complesso immobiliare delimitato da Via Giovanni da Udine 45, Via Perin del Vaga 8 e Via Polidoro da Caravaggio 30, sede della Società, con destinazione d'uso uffici, residenziale, industriale e deposito (il "Complesso Immobiliare");
- la Società è intenzionata a effettuare nel Complesso Immobiliare futuri interventi edilizi, che potrebbero essere assoggettati alla disciplina della Proposta di Revisione, oggi in discussione;
- la Proposta di Revisione introduce nel Piano delle Regole gli Ambiti di Rigenerazione Urbana<sup>1</sup>, comprendenti a loro volta gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale<sup>2</sup>. Secondo la documentazione di VAS, l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambientale:

<sup>1</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

<sup>2</sup> Rapporto ambientale, pagg. 49 e 50.

- a) include la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano<sup>3</sup>;
  - b) intende ridurre il consumo di suolo in ottica di salvaguardia del territorio e dell'ambiente (attraverso la riduzione generale delle potenzialità edificatorie) e promuovere costituzione di aree verdi, parchi e della rete ecologica<sup>4</sup>;
  - c) sostiene interventi edilizi di sottrazione e diradamento (trasferendo diritti edificatori) ed interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana<sup>5</sup>.
- il Complesso Immobiliare è inserito in Ambiti di Rigenerazione Ambientale e pertanto potenzialmente assoggettate alla relativa disciplina.

Tutto ciò premesso e considerato, la Società, nell'ottica della miglior collaborazione possibile con l'Amministrazione procedente, ritiene di presentare le seguenti

#### OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI REVISIONE

##### 1. **Reperimento di servizi pubblici e interesse pubblico (categoria "Salute e Istruzione") per la funzione residenziale**

Negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale l'inserimento di funzioni residenziali è condizionato:

- 1) alla verifica della presenza o della realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale per la categoria "Salute e Istruzione" all'interno dei nuclei d'identità locale ("NIL")<sup>6</sup>;
- 2) nel caso di interventi di nuova costruzione che interessino una superficie lorda superiore a 10.000 mq e per interventi con modifica di destinazione d'uso verso la funzione residenza per almeno il 20%, alla riserva di una quota di almeno il 35% della superficie per una quota di edilizia residenziale sociale, che può essere eventualmente monetizzata, senza che sia più possibile ricorrere a forme alternative, quali l'utilizzo di diritti perequati e benefici volumetrici.

Tali previsioni potrebbero comportare limitazioni a interventi di sviluppo che volessero in futuro insediare funzioni residenziali nel Complesso Immobiliare, in quanto - in tal caso - la Società sarebbe obbligata a reperire una specifica dotazione di servizi pubblici, il che potrebbe rendere più gravoso il reperimento degli *standard* solitamente applicati per interventi edilizi. Inoltre, l'obbligo di reperimento della quota ERS, senza la previsione di modalità alternative, irrigidisce le forme di reperimento delle dotazioni territoriali, rendendo il procedimento più gravoso per il privato.

Si chiede pertanto di modificare la Proposta di Variante, eliminando l'obbligo di verifica e reperimento dei servizi pubblici "Salute e Istruzione" e reintroducendo forme alternative rispetto al reperimento della quota ERS.

<sup>3</sup> Sintesi non tecnica, pag. 18.

<sup>4</sup> Rapporto ambientale, pag. 122.

<sup>5</sup> Rapporto ambientale, pag. 42.

<sup>6</sup> Art. 15, comma 2, lett. (iii), del Piano delle Regole.

## 2. Diminuzione dell'indice territoriale unico

La Proposta di Revisione, nell'ottica di ridurre il consumo di suolo, conferma l'indice di edificabilità territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, ma ne riduce la facoltà di incremento fino ad un massimo di 0,70 mq/mq, rispetto al tetto massimo di 1 mq/mq oggi previsto dal PGT in tutto il TUC.

Uno degli obiettivi del Rapporto Ambientale è la fissazione di *“un indice edificatorio massimo il cui superamento risulta possibile solo in contesti di particolare accessibilità”*, tra i quali la Proposta di Revisione include gli ambiti *“caratterizzati da elevati livelli di accessibilità”* (**“Ambiti Accessibili”**).

In questi ultimi ambiti risulta ancora possibile il raggiungimento dell'indice territoriale di 1 mq/mq.

In base alla Proposta di Revisione (Tavola R.02) il Complesso Immobiliare è parzialmente inserito in Ambiti Accessibili; a tal riguardo, l'art. 17, comma 2, della Proposta di Revisione chiarisce che *“le aree interessate [dagli Ambiti Accessibili] sono da intendersi quelle anche solo parzialmente comprese all'interno degli areali rappresentati sulla tavola R.02 e riferiti alle sole stazioni e fermate esistenti o in fase di realizzazione, con possibilità di aggiornamento”*.

In base alla ricostruzione sopra effettuata, il Complesso Immobiliare, in quanto inserito in Ambiti Accessibili, può continuare a beneficiare dell'indice edificatorio massimo di 1 mq/mq attualmente previsto dal PGT vigente.

Tuttavia, secondo il Rapporto Ambientale, negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale è possibile superare l'indice massimo inserito dalla Proposta di Revisione (0,70 mq/mq) solo nei nodi di interscambio e delle piazze, e solo per gli interventi correlati alla riqualificazione dello spazio pubblico<sup>7</sup>.

Il Rapporto Ambientale sembra pertanto ridurre, indiscriminatamente, l'indice territoriale unico massimo del 30% (rispetto a quanto oggi consentito) in tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, senza considerare se questi comprendano o meno Ambiti Accessibili.

Peraltro, il Piano delle Regole<sup>8</sup>, come riformulato nella Proposta di Revisione, non conferma espressamente la riduzione dell'indice per tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, mentre, al contrario, conferma l'ammissibilità dell'indice massimo di 1 mq/mq per tutte le aree inserite (in tutto o in parte) negli Ambiti Accessibili.

Il Rapporto Ambientale afferma che la limitazione dell'indice negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale sarebbe regolata dagli artt. 14 e 15 del Piano delle Regole, che tuttavia non contiene una disciplina specifica sul punto. Si ritiene pertanto che questo passaggio sia frutto di un errore e vada eliminato.

La Proposta di Variante andrebbe quindi modificata e aggiornata stralciando dal Rapporto Ambientale il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per gli Ambiti Accessibili<sup>9</sup>.

## 3. Interventi e prescrizioni tecniche previste nell'Ambito di Rigenerazione Ambientale

In base alla Proposta di Revisione negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono:

- a) la riqualificazione dell'ambiente costruito;
- b) la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti;

<sup>7</sup> Rapporto Ambientale, pag. 50.

<sup>8</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

<sup>9</sup> Art. 6, comma 3 e 17, comma 2, del Piano delle Regole.

- c) il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico<sup>10</sup>.

La disciplina degli interventi sopra elencati non è chiara e, in particolare, non è chiaro se tale elencazione imponga limitazioni agli interventi privati e alle destinazioni insediabili in corso o in previsione negli ambiti interessati.

Quali uniche prescrizioni tecniche da rispettare (e fatto salvo quanto al successivo paragrafo 4 delle presenti osservazioni) la Proposta di Revisione prevede che:

- a) possano essere generati ma non ricevuti diritti edificatori;
- b) sia necessario il raggiungimento di un indice di permeabilità di almeno il 20% della superficie interessata dall'intervento.

A tal riguardo, si fa presente che l'indice di permeabilità richiesto è pari a circa il doppio di quello prescritto dal PGT vigente e, nel caso di interventi in previsione su immobili già realizzati, diventa fortemente limitante per potenziali sviluppi e riqualificazioni edilizie. Infatti, rendere disponibile superficie permeabile così estesa su aree già edificate, eventualmente da assoggettare a interventi di demolizione e ricostruzione, può diventare molto problematico e costoso nella pratica. La conseguenza potrebbe essere quella di disincentivare futuri interventi maggiori in immobili già realizzati, in senso fortemente contrario allo stesso spirito della Proposta di Revisione, che ha come obiettivo la riduzione (e a maggior ragione la mancata proliferazione) di immobili dismessi e che considera la riqualificazione edilizia attività di pubblica utilità e interesse generale<sup>11</sup>.

#### 4. Interventi e livelli prestazionali

La Proposta di Revisione detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici mediante introduzione di nuovi livelli prestazionali

Più nello specifico:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione sono soggetti a: (i) raggiungimento di un indice di prestazione globale ridotto del 20% o comunque alla riduzione del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile pari ad almeno il 40%; (ii) reperimento di un indice di permeabilità fondiaria del 10%, aggiuntivo rispetto all'esistente oppure adozione di cappotti a verde e/o sistemi schermativi innovativi, nonché materiali specifici (con riflettanza solare e climatizzazione passiva); (iii) certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni;
- b) interventi maggiori (nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) sono soggetti a: (i) utilizzo di materiale riciclato (certificati UNI EN ISO 14021) pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto; (ii) l'adozione di cappotti verdi e sistemi schermativi innovativi e in alternativa (iii) interventi per riduzione del consumo energetico ovvero per il reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% ovvero il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni<sup>12</sup>.

Secondo la Proposta di Revisione, contenuti tecnici dei suddetti interventi potranno essere meglio definiti attraverso documenti di dettaglio aggiornabili con motivata Determina Dirigenziale<sup>13</sup>.

A tal riguardo, si fa presente che:

<sup>10</sup> Art. 14, comma 1, del Piano delle Regole

<sup>11</sup> Art. 11 del Piano delle Regole

<sup>12</sup> Art. 10, comma 3.a e 3.b del Piano delle Regole.

<sup>13</sup> Art. 10, comma 5, del Piano delle Regole.

- x) sotto il profilo tecnico, le prescrizioni suddette risultano molto generiche e non è possibile, in base alle sole indicazioni della Proposta di Revisione, fare una previsione o stimare nel dettaglio gli aumenti dei costi che il rispetto dei livelli sopra elencati potrebbe materialmente comportare per i nuovi interventi edilizi; a tal riguardo, la Proposta introduce la facoltà per il Comune di determinare, caso per caso, i contenuti tecnici (e quindi anche i costi) dei livelli prestazionali richiesti, assegnando all'Amministrazione comunale una discrezionalità tecnica eccessivamente ampia e comunque imprevedibile, che potrebbe generare interpretazioni poco uniformi e contraddittorie, aumentando così il rischio di contenzioso;
- y) le nuove prescrizioni tecniche risultano di ampia applicazione, essendo estese anche ad interventi generalmente non onerosi.

La notevole estensione degli interventi assoggettati alle nuove prescrizioni tecniche e l'eccessiva genericità e imprevedibilità di queste ultime potrebbero scoraggiare i futuri interventi di sviluppo e riqualificazione immobiliare e, in ogni caso, aumentare il rischio contenzioso; il che appare contraddittorio rispetto allo spirito della Proposta di Revisione, che vuole evitare il proliferare di edifici dismessi e per il quale, anzi, il recupero degli edifici costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale<sup>14</sup>.

## 5. Incentivi

Secondo la Proposta di Revisione, il raggiungimento dei livelli di prestazione per gli interventi (elencate al precedente punto 4) in forma non alternativa tra loro dà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni territoriali pari al 10%<sup>15</sup>. La Proposta di Revisione ha tuttavia eliminato la facoltà di ricorrere alle premialità sul conteggio della SLP prevista dall'attuale art. 10, commi 3 e 4, del vigente Piano delle Regole per il miglioramento dei livelli di eco-sostenibilità degli interventi, o comunque per il superamento dei livelli minimi di eco-sostenibilità. L'eliminazione delle premialità di SLP oggi previste non sembra adeguatamente compensata dalla Proposta di Revisione, che, in luogo di tali premialità, introduce una mera riduzione delle dotazioni territoriali, peraltro ammesse solo in caso di rispetto cumulativo di tutti i livelli prestazionali degli interventi, che invece restano obbligatori, se non cumulati, senza che sia prevista, in quest'ultimo caso, alcuna forma di compensazione.

## 6. Errore materiale nelle planimetrie allegate alla Proposta di Revisione

In base alle planimetrie cartografiche allegate alla Proposta di Revisione, una porzione del Complesso Immobiliare (Foglio 121, mappale 236 parte, del Catasto Terreni) sarebbe assegnata a sede stradale esistente (Via Giovanni da Udine). Tuttavia tale area è di piena proprietà della Società e non risulta interessata da strada pubblica. Risulta pertanto necessario correggere l'errore materiale che affligge le tavole di PGT oggetto della Proposta di Revisione e se ne chiede l'eliminazione.

\*\*\*

Alla luce di quanto sopra si chiede di:

- 1) eliminare l'obbligo di reperimento di servizi pubblici per "Salute e Istruzione" nei progetti di sviluppo per nuove funzioni residenziali negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale e reintrodurre forme alternative rispetto al reperimento delle aree ERS, attualmente previste nell'art. 11 del Piano delle Regole;
- 2) modificare il Rapporto Ambientale, stralciando il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per le aree e gli edifici inseriti in tutto o in parte negli Ambiti Accessibili;

<sup>14</sup> Art. 11, comma 1, del Piano delle Regole.

<sup>15</sup> Art. 10, comma 4, lett. a) del Piano delle Regole.

- 3) eliminare l'obbligo, previsto dall'art. 15, comma, 3 lett. c(i) del Piano delle Regole, del raggiungimento dell'indice di permeabilità del 20%, mantenendo l'indice già previsto dal PGT vigente;
- 4) eliminare l'obbligo del raggiungimento dei livelli prestazionali degli interventi di cui all'art. 10 del Piano delle Regole, o quantomeno rivederne la disciplina, chiarendone nel dettaglio modalità realizzative, in modo che sia possibile ricavarne i costi;
- 5) eliminare, in ogni caso, il comma 5 del suddetto art. 10, che introduce eccessiva discrezionalità tecnica all'amministrazione comunale nella definizione dei contenuti tecnici (e conseguentemente dei costi) dei suddetti livelli prestazionali;
- 6) reintrodurre le forme di incentivazione per edilizia bioclimatica e risparmio energetico previste dall'art. 10 del Piano delle Regole al PGT attualmente vigente;
- 7) correggere le planimetrie cartografiche allegate alla Proposta di Revisione, eliminando l'indicazione della sede viaria esistente (Via Giovanni da Udine) dalla porzione dell'area di proprietà della Società identificata al Foglio 121, mappale 236, parte, del Catasto Terreni.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento occorresse.

Cordiali saluti.

Firmato da:  
LEEMANS MICHEL  
Motivo:  
Vice Presidente Esecutivo

Data: 30/07/2018 11:10:03

Milano, 30 luglio 2018

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale

Spett.le  
Comune di Milano  
Direzione Mobilità Ambiente ed Energia  
Area Ambiente ed Energia

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

Il sottoscritto Michel Leemans, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società I.VE.TRA. - International Vehicles Trading Srl, con sede in Milano, Via Giovanni da Udine, 45 (C.F. 05509330014 e P.IVA 09885420159) (di seguito, "la Società")

#### Premesso che

- con deliberazione n. 2282 del 29 dicembre 2016, la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano ("PGT") nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ("VAS");
- attualmente è stato avviato il procedimento di VAS relativo alla suddetta variante e, per l'effetto, sono stati depositati e pubblicati nei pertinenti *siti web* il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica contestualmente alla documentazione di VAS, nonché le proposte di revisione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (insieme, la "Proposta di Revisione");
- il Comune di Milano precisa che eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e, più in generale, alla Proposta di Revisione dovranno perentoriamente pervenire in Comune entro il 31 luglio 2018;

#### Considerato che

- la Società è proprietaria di diversi immobili ed aree nel Comune di Milano, tra le quali un'area ineditata delimitata da Via Giovanni da Udine 37 e Via Perin del Vaga 1 (l'"Area Ivetra");
- l'Area Ivetra è stata in passato interessata da un Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione n. 130 del 2 dicembre 1999 (il "PP") che aveva ammesso sull'Area la realizzazione di un intervento di sviluppo immobiliare;
- il rilascio dei titoli edilizi per l'intervento di sviluppo da realizzare sull'Area era subordinato alla stipulazione di una convenzione urbanistica attuativa del PP, poi conclusa con atto a rogito del Notaio Dott. Calafiori di Milano del 16 ottobre 2000, rep. n. 36762 e racc. n. 5580 (la "Convenzione"). Contestualmente alla firma della Convenzione, sono state cedute al Comune di Milano le aree censite al foglio 124, mappali nn. 226, 227, 228, 229 e 230 (categoria "area urbana") (le "Aree Cedute"). Il PP e la Convenzione avevano termine di durata e di validità di sette anni. Nel periodo indicato i progettati interventi edilizi non sono stati eseguiti e, conseguentemente, la Società ha chiesto al Comune la restituzione delle Aree Cedute con lettera diffida trasmessa al Comune a fine luglio 2015;

#### I.VE.TRA - International Vehicles Trading srl

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di Koelliker S.p.A.  
Sede Legale e Direzione: Via Giovanni da Udine, 45 - 20156 Milano - Tel. 02.380971 - Fax 02.33400640  
Capitale Sociale Euro 10.500 int. vers. - R.E.A. Milano n. 1328672 - P.NA 09885420159 - Cod. Fisc. e Registro Imprese Milano n. 05509330014

I.VE.TRA.

International Vehicles Trading srl

Comune di Milano  
LEEMANS MICHELE  
PG 0345818 / 2018  
Del 02/08/2018 10:47:11  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

- a valle della richiesta, sono stati avviati dialoghi con il Comune finalizzati all'approvazione di un progetto, in base al quale le Aree Cedute (già trasferite al Comune di Milano) sarebbero state computate nel calcolo delle aree destinate a dotazioni territoriali ("standard urbanistici") richieste per la realizzazione degli interventi edilizi nell'Area e, conseguentemente, per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali inerenti a tale progetto;
- la Proposta di Revisione introduce nel Piano delle Regole gli Ambiti di Rigenerazione Urbana<sup>1</sup>, comprendenti a loro volta gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale<sup>2</sup>. Secondo la documentazione di VAS, l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambientale:
  - a) include la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano<sup>3</sup>;
  - b) intende ridurre il consumo di suolo in ottica di salvaguardia del territorio e dell'ambiente (attraverso la riduzione generale delle potenzialità edificatorie) e promuovere costituzione di aree verdi, parchi e della rete ecologica<sup>4</sup>;
  - c) sostiene interventi edilizi di sottrazione e diradamento (trasferendo diritti edificatori) ed interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana<sup>5</sup>.
- l'Area Ivrea è inserita in Ambiti di Rigenerazione Ambientale e pertanto è potenzialmente assoggettabile alla relativa disciplina.

Tutto ciò premesso e considerato, la Società, nell'ottica della miglior collaborazione possibile con l'Amministrazione procedente, ritiene di presentare le seguenti

### OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI REVISIONE

#### 1. **Reperimento di servizi pubblici e interesse pubblico (categoria "Salute e Istruzione") per la funzione residenziale**

Negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale l'inserimento di funzioni residenziali è condizionato:

- a) alla verifica della presenza o della realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale per la categoria "Salute e Istruzione" all'interno dei nuclei d'identità locale ("NIL")<sup>6</sup>. Tale previsione è fortemente limitante per l'Area Ivrea, nella quale è previsto un progetto di sviluppo per insediare funzioni residenziali che, come sopra chiarito, ha già integralmente reperito (e ceduto) i relativi *standard*.

<sup>1</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

<sup>2</sup> Rapporto ambientale, pagg. 49 e 50.

<sup>3</sup> Sintesi non tecnica, pag. 18.

<sup>4</sup> Rapporto ambientale, pag. 122.

<sup>5</sup> Rapporto ambientale, pag. 42.

<sup>6</sup> Art. 15, comma 2, lett. (iii), del Piano delle Regole.

- b) nel caso di interventi di nuova costruzione che interessino una superficie lorda superiore a 10.000 mq, alla riserva di una quota di almeno il 35% della superficie per una quota di edilizia residenziale sociale ("ERS"), che può essere eventualmente monetizzata, senza che sia più possibile ricorrere a forme alternative, quali l'utilizzo di diritti perequati e benefici volumetrici.

L'aggiunta dell'obbligo di reperimento di specifici servizi pubblici ("Salute e Istruzione") per le nuove funzioni residenziali potrebbe comportare un obbligo di rivedere le dotazioni territoriali relative all'intervento edilizio che, tuttavia, nel caso di Area Ivetra, sono già stati ampiamente compensate e che pertanto sarebbero, in tal caso, illegittimamente duplicate o comunque incrementate.

Inoltre, l'obbligo di reperimento della quota ERS, senza la previsione di modalità alternative, irrigidisce le forme di reperimento delle dotazioni territoriali, rendendo il procedimento più gravoso per il privato. In ogni caso, tale quota non è dovuta per l'Area Ivetra che, come chiarito, ha già ampiamente compensato lo *standard* richiesto.

## 2. Diminuzione dell'indice territoriale unico

La Proposta di Revisione, nell'ottica di ridurre il consumo di suolo, conferma l'indice di edificabilità territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, ma ne riduce la facoltà di incremento fino ad un massimo di 0,70 mq/mq, rispetto al tetto massimo di 1 mq/mq oggi previsto dal PGT in tutto il TUC.

Uno degli obiettivi del Rapporto Ambientale è la fissazione di "un indice edificatorio massimo il cui superamento risulta possibile solo in contesti di particolare accessibilità", tra i quali la Proposta di Revisione include gli ambiti "caratterizzati da elevati livelli di accessibilità" ("Ambiti Accessibili").

In questi ultimi ambiti risulta ancora possibile il raggiungimento dell'indice territoriale di 1 mq/mq.

In base alla Proposta di Revisione (Tavola R.02) l'Area Ivetra è parzialmente inserita in Ambiti Accessibili; a tal riguardo, l'art. 17, comma 2, della Proposta di Revisione chiarisce che "le aree interessate [dagli Ambiti Accessibili] sono da intendersi quelle anche solo parzialmente comprese all'interno degli areali rappresentati sulla tavola R.02 e riferiti alle sole stazioni e fermate esistenti o in fase di realizzazione, con possibilità di aggiornamento".

In base alla ricostruzione sopra effettuata, l'Area Ivetra, in quanto inclusa negli Ambiti Accessibili, può continuare a beneficiare dell'indice edificatorio massimo di 1 mq/mq attualmente previsto dal PGT vigente.

Tuttavia, secondo il Rapporto Ambientale, negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale è possibile superare l'indice massimo inserito dalla Proposta di Revisione (0,70 mq/mq) solo nei nodi di interscambio e delle piazze e solo per gli interventi correlati alla riqualificazione dello spazio pubblico<sup>7</sup>.

Il Rapporto Ambientale sembra pertanto ridurre, indiscriminatamente, l'indice territoriale unico massimo del 30% (rispetto a quanto oggi consentito) in tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, senza considerare se questi comprendano o meno Ambiti Accessibili.

Peraltro, il Piano delle Regole<sup>8</sup>, come riformulato nella Proposta di Revisione, non conferma espressamente la riduzione dell'indice per tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale, mentre, al contrario, conferma l'indice massimo di 1 mq/mq per tutte le aree inserite (in tutto o in parte) negli Ambiti Accessibili.

Il Rapporto Ambientale afferma che la limitazione dell'indice negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale sarebbe regolata dagli artt. 14 e 15 del Piano delle Regole, che tuttavia non contiene una disciplina specifica sul punto. Si ritiene pertanto che questo passaggio sia frutto di un errore e vada eliminato.

<sup>7</sup> Rapporto Ambientale, pag. 50.

<sup>8</sup> Artt. 14 e 15 del Piano delle Regole.

La Proposta di Variante andrebbe quindi modificata e aggiornata stralciando dal Rapporto Ambientale il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per gli Ambiti Accessibili<sup>9</sup>.

### 3. Interventi e prescrizioni tecniche previste nell'Ambito di Rigenerazione Ambientale

In base alla Proposta di Revisione negli Ambiti di Rigenerazione Ambientale possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono:

- la riqualificazione dell'ambiente costruito;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti;
- il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico<sup>10</sup>.

La disciplina degli interventi sopra elencati non è chiara e, in particolare, non è chiaro se tale elencazione imponga limitazioni agli interventi privati e alle destinazioni insediabili in corso o in previsione negli ambiti interessati.

Quali uniche prescrizioni tecniche da rispettare (e fatto salvo quanto al successivo paragrafo 4 delle presenti osservazioni) la Proposta di Revisione prevede che:

- a) possano essere generati ma non ricevuti diritti edificatori;
- b) sia necessario il raggiungimento di un indice di permeabilità di almeno il 20% della superficie interessata dall'intervento.

A tal riguardo, si consideri che l'indice di permeabilità è sostanzialmente raddoppiato rispetto a quello attualmente vigente<sup>11</sup>, il che potrebbe far aumentare significativamente i costi in futuri interventi di sviluppo.

### 4. Interventi e livelli prestazionali

La Proposta di Revisione detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici mediante introduzione di nuovi livelli prestazionali.

Più nello specifico:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione sono soggetti a: (i) raggiungimento di un indice di prestazione globale ridotto del 20% o comunque alla riduzione del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile pari ad almeno il 40%; (ii) reperimento di un indice di permeabilità fondiaria del 10%, aggiuntivo rispetto all'esistente oppure adozione di cappotti a verde e/o sistemi schermativi innovativi, nonché materiali specifici (con riflettanza solare e climatizzazione passiva); (iii) certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni;
- b) interventi maggiori (nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) sono soggetti a: (i) utilizzo di materiale riciclato (certificati UNI EN ISO 14021) pari ad almeno il 10% del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto; (ii) l'adozione di cappotti verdi e sistemi schermativi innovativi e in alternativa (iii) interventi per riduzione del consumo energetico ovvero per il reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% ovvero il conseguimento di certificazioni di qualità ambientale rilasciate da organi certificatori esterni<sup>12</sup>.

<sup>9</sup> Art. 6, comma 3 e 17, comma 2, del Piano delle Regole.

<sup>10</sup> Art. 14, comma 1, del Piano delle Regole.

<sup>11</sup> 10% della superficie territoriale.

<sup>12</sup> Art. 10, comma 3.a e 3.b del Piano delle Regole.

Secondo la Proposta di Revisione, i contenuti tecnici dei suddetti interventi potranno essere meglio definiti attraverso documenti di dettaglio aggiornabili con motivata Determina Dirigenziale<sup>13</sup>.

A tal riguardo, si fa presente che:

- x) sotto il profilo tecnico, le prescrizioni suddette risultano molto generiche e non è possibile, in base alle sole indicazioni della Proposta di Revisione, fare una previsione o stimare nel dettaglio gli aumenti dei costi che il rispetto dei livelli sopra elencati potrebbe materialmente comportare per i nuovi interventi edilizi; peraltro, la Proposta di Revisione introduce la facoltà per il Comune di determinare nel dettaglio, caso per caso, i contenuti tecnici (e quindi anche i costi) dei livelli prestazionali richiesti, assegnando all'Amministrazione comunale una discrezionalità tecnica eccessivamente ampia e comunque imprevedibile, che potrebbe generare interpretazioni poco uniformi e contraddittorie, aumentando così il rischio di contenzioso;
- y) le nuove prescrizioni tecniche risultano di ampia applicazione, essendo estese anche ad interventi generalmente non onerosi.

La notevole estensione degli interventi assoggettati alle nuove prescrizioni tecniche, l'eccessiva genericità e attuale imprevedibilità nel dettaglio di queste ultime potrebbero scoraggiare i futuri interventi di sviluppo e riqualificazione immobiliare e, in ogni caso, aumentare il rischio contenzioso; il che appare contraddittorio rispetto allo spirito della stessa Proposta di Revisione, che al contrario si prefigge di ridurre, o quantomeno evitare, il proliferare di edifici dismessi e per il quale, anzi, il recupero degli edifici costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale<sup>14</sup>.

## 5. Incentivi

Secondo la Proposta di Revisione, il raggiungimento dei livelli di prestazione per gli interventi (elencate al precedente punto 4) in forma non alternativa tra loro dà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni territoriali pari al 10%<sup>15</sup>. La Proposta di Revisione ha tuttavia eliminato la facoltà di ricorrere alle premialità sul conteggio della SLP prevista dall'attuale art. 10, commi 3 e 4, del vigente Piano delle Regole per il miglioramento dei livelli di eco-sostenibilità degli interventi, o comunque per il superamento dei livelli minimi di eco-sostenibilità. L'eliminazione delle premialità di SLP oggi previste non sembra adeguatamente compensata dalla Proposta di Revisione, che, in luogo di tali premialità, introduce una mera riduzione delle dotazioni territoriali, peraltro ammesse solo in caso di rispetto cumulativo di tutti i livelli prestazionali degli interventi, che invece restano obbligatori, se non cumulati, senza che sia prevista, in quest'ultimo caso, alcuna forma di compensazione.

\*\*\*

Alla luce di quanto sopra si chiede di:

- a) eliminare l'obbligo di reperimento di servizi pubblici per "Salute e Istruzione" nei progetti di sviluppo per nuove funzioni residenziali e, in ogni caso, specificare che le aree che hanno già compensato gli *standard* non sono soggette al reperimento di nuove dotazioni territoriali o alla relativa monetizzazione;
- b) reintrodurre forme alternative di reperimento rispetto alla quota ERS del 35%, restando inteso che comunque esse non sono dovute per le aree che hanno già compensato lo *standard*;
- c) modificare il Rapporto Ambientale, stralciando il passaggio a pag. 50, che estende a tutti gli Ambiti di Rigenerazione Ambientale il limite massimo di 0,70 mq/mq, senza considerare l'esclusione prevista per le aree e gli edifici inseriti in tutto o in parte negli Ambiti Accessibili;

<sup>13</sup> Art. 10, comma 5, del Piano delle Regole.

<sup>14</sup> Art. 11, comma 1, del Piano delle Regole.

<sup>15</sup> Art. 10, comma 4, lett. a) del Piano delle Regole.

- d) eliminare l'obbligo, previsto dall'art. 15, comma, 3 lett. c(i) del Piano delle Regole, del raggiungimento dell'indice di permeabilità del 20%, mantenendo l'indice già previsto dal PGT vigente;
- e) eliminare l'obbligo del raggiungimento dei livelli prestazionali degli interventi di cui all'art. 10 del Piano delle Regole, o quantomeno rivederne la disciplina, chiarendone nel dettaglio modalità realizzative, in modo che sia possibile ricavarne i costi;
- f) eliminare, in ogni caso, il comma 5 del suddetto art. 10, che introduce eccessiva discrezionalità tecnica all'amministrazione comunale nella definizione dei contenuti tecnici (e conseguentemente dei costi) dei suddetti livelli prestazionali;
- g) reintrodurre le forme di incentivazione per edilizia bioclimatica e risparmio energetico previste dall'art. 10 del Piano delle Regole al PGT attualmente vigente.

\*\*\*

Si resta a disposizione per ogni chiarimento occorresse.

Cordiali saluti.

Firmato da:  
LEEMANS MICHEL  
Motivo:  
Amministratore Unico

Data: 30/07/2018 11:11:57



Rapporto ambientale della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi (luglio 2018)

## Osservazioni sugli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi riguardo all'ambito ATU (ambito di trasformazione urbana) Piazza d'Armi ora Grande Funzione urbana.

### Premesso che

-Secondo le indicazioni dell'attuale **PGT vigente**, l'ambito di trasformazione urbana ATU Piazza d'Armi (esclusa l'area della caserma Perrucchetti) riguarda una superficie di circa 420.000 mq. con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,70 mq/mq. Applicando tale indice vigente risultano edificabili circa 290.000 mq. di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata per il 50% a funzioni urbane (residenza, commercio, produttivo, terziario, turistico/ricettivo, servizi privati per attività culturali, sanitarie e assistenziali, sportive e per lo spettacolo) e il 50% a edilizia residenziale sociale (edilizia convenzionata, agevolata, canone concordato e canone sociale). Le indicazioni del Documento di Piano attuali, inoltre, prevedono anche un parco pubblico permeabile quale servizio di interesse pubblico generale e quantificato in almeno il 50% della superficie territoriale (quindi minimo 210.000 mq. di superficie) con una vocazione a sport e spettacolo.

In sintesi, quindi, attualmente è realizzabile un quartiere con una volumetria pari a quella di City Life con un insediamento di quasi 10.000 abitanti (applicando come parametro di riferimento 30 mq/abitante del D.M.1444/1968).

La scheda del documento di Piano (allegato 3 - ATU 8a) indica inoltre, come strategia generale di trasformazione urbana dell'ambito, la connessione est-ovest quale collegamento tra il tessuto urbano consolidato ed il Parco delle Cave, determinando un ingresso anche al sistema del Bosco in città. Gli spazi verdi del parco pubblico anche per l'esercizio dell'attività sportiva dovranno riguardare funzione di interesse pubblico e collettivo mentre, per il futuro utilizzo degli edifici della Caserma Santa Barbara (Perrucchetti) ancora ad uso del Ministero della Difesa, si prevede la destinazione a «*funzioni pubbliche di carattere culturale, tra cui sedi museali legate all'istruzione di livello superiore, quali scuole superiori, sedi universitarie con annessi alloggi temporanei per studenti e centri ricerca*».

-il 31 maggio 2017, la società **Invimit s.g.r s.p.a** (società detenuta dal MEF Ministero di Economia e Finanza) che ha ricevuto l'area dal Demanio di Stato in applicazione del Decreto Legge 98/2011, ha presentato presso gli uffici tecnici comunali una proposta di Piano Attuativo (PG. 253300/17) che sfrutta tutta la capacità edificatoria ammissibile nel sito. In tale progetto, il parco urbano permeabile prescritto dalle indicazioni di PGT, è racchiuso interamente dalle cortine perimetrali degli alti edifici previsti. E' un parco "conclusus" e non sviluppa, così come previsto dal Piano, il ruolo strategico di connessione urbana con il Parco delle Cave e il Bosco in città oltre a divenire, nel fatto, un'area verde ad uso privato. Inoltre, non vengono espresse le prescrizioni di PGT per cui l'ambito debba essere: *"caratterizzato dalla presenza di un parco urbano utile a garantire continuità rispetto ai sistemi ambientali esistenti e in programmazione"*. In questa ipotesi di progetto, non viene preservata l'area boschiva esistente e i magazzini militari di Baggio vengono quasi interamente demoliti.

### considerato che

-nella proposta di Norme di attuazione del Documento di Piano contenute nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio in

fase di aggiornamento e costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole,

l'ambito di Piazza d'Armi viene qualificato come **Grande Funzione Urbana (GFU)** secondo il disposto dell'art.16 delle Norme di attuazione del Documento di Piano.

Tali aree sono "destinate alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, **anche private**, aventi carattere strategico". Detti servizi proponibili sono quelli di rango territoriale del Catalogo dei Servizi del PGT (verde pubblico, strutture sportive, commerciali, d'innovazione economica, turistica, infrastrutture tecnologiche, istruzione, salute, mobilità). A queste aree, poi, viene assegnato un **Indice di edificabilità (IT) massimo di 0,35 mq/mq** per superficie lorda (la ex SLP) con funzioni accessorie compatibili con la GFU quindi funzioni eventualmente residenziali, commerciali, terziario e produttivo;

Sulle proposte di progetto, anche da parte di operatori privati, il Comune, tramite il Consiglio Comunale e in seguito attraverso una "convenzione quadro" da approvarsi con apposita deliberazione della Giunta, dovrà esprimersi sulle le funzioni urbane accessorie o compatibili con la GFU, sul il sistema della mobilità e del trasporto pubblico, sulla dotazione territoriale minima per servizi, le aree di cessione e la superficie permeabile;

-l'art.38 comma 5, delle stesse Norme di Attuazione del Documento di Piano proposto, ha fatto salva la **proposta di Piano presentata da Invimit sgr spa** in data 31 maggio 2017 PG.

253300/17 che, se attuata, manterrebbe le quantità urbanistiche dell'attuale PGT vigente;

-nelle stesse Norme di Attuazione del Documento di Piano, l'art.15 qualifica le Grandi Funzioni Urbane come **ambiti oggetto di Rigenerazione**. Ne consegue che anche la Piazza d'Armi (tavola R02) rientra sia nelle Grandi Funzioni Urbane che negli ambiti di Rigenerazione. L'art.11.4 delle "Norme di Attuazione e Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico generale", sempre nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) proposto, stabilisce che *"nei casi di piani attuativi di iniziativa privata compresi negli ambiti oggetto di Rigenerazione, ad eccezione di quelli ricadenti negli ambiti di rigenerazione ambientale, la quota di cui alla precedente lett.a (la dotazione territoriale di servizi) è ridotta al 30% della Superficie territoriale"*. Quindi nel caso di Piazza d'Armi, gli eventuali servizi a Parco Pubblico, nel caso l'operatore privato volesse cedere una porzione dell'area per tale asservimento pubblico, passerebbero dagli attuali 210.000 mq. a 126.000 mq.

Va considerato poi che l'operatore privato potrebbe anche decidere di destinare tale percentuale di servizi territoriali ad altre destinazioni contemplate nel Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico generale (pag.18) quali , solo per esempio, strutture sportive, spazi commerciali, edifici per l'innovazione economica, turistica ecc. poiché proprio come recita l'art.16.1 delle NA del PdR possono configurarsi anche come **"funzioni, anche private, aventi carattere strategico"**. Oltre a questo, l'operatore , potrebbe inoltre realizzare circa 145.000 mq. di superficie lorda da destinarsi a funzioni sempre private quali residenze, uffici, commercio, edifici turistici e ricettivi;

## evidenziato che

- **L'area a verde ri-naturalizzata** della Piazza d'armi è caratterizzata da superfici incolte alternate a piccoli boschi di latifoglie ed altre piante ad alto fusto, da una zona umida e da un'area con orti urbani. In questo ampio ecosistema vivono diverse specie di uccelli alcune delle quali protette, tipologie rare di anfibi oltre a una consolidata attività di apicoltura. In sintesi, l'ultima grande area naturale e boschiva (350.000 mq) all'interno di Milano connessa direttamente al sistema urbano del verde con i contigui Parco delle Cave e Parco di Trenno; un ambito naturale, già a tutti gli effetti **parco di biodiversità** all'interno del tessuto urbano consolidato, per caratteristiche e dimensioni unico in Italia e in Europa;

- La storia del sito, denota un carattere agricolo risalente sin dal medioevo (ex borgo contadino della cascina Moretto) e da una **storia legata all'aeronautica milanese sia civile che militare**:

qui agli inizi del '900 avevano sede le officine dell' **ing. Forlanini** in cui vennero prodotti i suoi più celebri dirigibili. Divenne "Aerodromo di Baggio, Remo la Valle" e nel 1928 da lì partì il generale Umberto Nobile a bordo dell'aeronave "Italia", per iniziare la sua sfortunata missione verso il Polo Nord. La Piazza d'Armi, quindi, oltre a rappresentare un tassello importante del sistema storico delle cascine circostanti, racchiude in sé anche più di un secolo di storia militare lombarda, testimoniata dalla presenza della contigua Caserma Santa Barbara (1934), dall'Ospedale Militare (1931) e dai Magazzini Militari di Baggio (1930-40), cioè **la cittadella militare di Baggio**;

- La Piazza d'Armi è uno dei principali **polmoni verdi della città di Milano**, per dimensioni e rapporto con il tessuto urbanizzato. L'apporto di un tale ambito naturale, in contiguità con il centro cittadino, il rallentamento del consumo del suolo, la conservazione delle superfici drenanti e delle aree verdi, la riduzione della CO2 emessa e del fabbisogno energetico (considerando gli effetti mitiganti del verde) sono ormai ritenuti interesse di tutti i cittadini, senza bisogno di invocare e dover dimostrare il pubblico interesse;

- La Piazza d'Armi è risultata il 4° "*luogo del cuore*" del noto sondaggio **FAI** (Fondo Ambiente Italiano) per il 2017, divenendo poi primo sito naturale "a cuore" della cittadinanza milanese. Il FAI poi ha presentato poi a maggio 2018 alla Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia, alla Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia e al Comune di Milano, **richiesta di apposizione di vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004**, evidenziando come risulta "*necessario per poter salvaguardare ad oggi sia la memoria storico-antropologica del sito che la sua valenza naturale e paesaggistica, in modo da definire un preciso "ambito di azione" entro il quale le Amministrazioni preposte possano ipotizzare un processo di valorizzazione e recupero*";

- in data 08/03/2018 prot.001/2017/CC, la **Societas Erpetologica Italica (Commissione conservazione)** ha diffidato il Comune di Milano ad effettuare qualsiasi intervento di bonifica o edilizio che possa danneggiare gli habitat di erpetofauna presenti all'interno dell'area e protetti dalla normativa specifica regionale ed europea;

- Sono molte le **associazioni e i comitati sia milanesi che nazionali** (Associazione Parco Piazza d'Armi le Giardiniere, Comitato Cittadini per Piazza d'Armi, Coordinamento Difendiamo Piazza d'Armi, FAI, Legambiente, Salviamo il Paesaggio, LIPU, WWF, Italia Nostra, Associazione per il Parco sud Onlus e tante altre) che si impegnano da anni affinché l'area verde della ex Piazza d'Armi diventi un grande parco pubblico urbano. Chiedendo inoltre che le indicazioni previste da PGT non comportino l'ennesima edificazione che cancellerebbe per sempre l'oasi naturale generata da tanti anni di rinaturalizzazione. La maggior parte di questi gruppi, inoltre, promuovono il mantenimento e il recupero per la collettività degli esistenti magazzini militari di Baggio caratterizzati da buone condizioni strutturali e dal particolare valore storico-architettonico: tutto ciò è attuabile con la **restituzione dell'area ad un uso pubblico** eventualmente con l'attivazione di un processo partecipativo di progettazione per la sua riconversione;

pertanto, nell'ambito del procedimento della nuova valutazione ambientale strategica (VAS) e relativamente ai documenti di Piano e Varianti del Piano dei servizi, proprio nell'ottica della Grande Funzione Urbana, di carattere pubblico e metropolitano,

### **si chiede**

che all'interno dell'area di Piazza d'Armi ora identificato quale GFU Grande funzione urbana,

- 1) venga **azzerato l'indice territoriale per la superficie lorda** della Grande Funzione Urbana e che i servizi territoriali previsti siano limitati a verde pubblico esistente escludendo qualsiasi altro intervento per servizi di iniziativa privata;

- 2) l'area verde e boschiva esistente venga mantenuta e valorizzata come "capitale naturale di biodiversità" diventando **un grande parco pubblico urbano** fruibile da tutti, direttamente connesso con il Parco delle Cave, il Bosco in città e la rete esistente del limitrofo Parco sud. Questo affinché l'area costituisca un'imperdibile opportunità strategica per strutturare con continuità un grande sistema verde in dotazione alla città di Milano, permettendo la connessione con ambiti esistenti deputati alla salvaguardia ambientale come il Parco delle Cave e il Bosco in città. Inoltre il compendio della caserma Santa Barbara, l'ospedale militare e i magazzini militari siano riconosciuti quale riferimento storico sedimentato nella memoria collettiva integrato dalla componente naturalistica della Piazza d'Armi che ne arricchisce la valenza di paesaggio urbano;
- 3) che vengano messi a bilancio e conteggiati i **servizi eco-sistemici** forniti dall'ambito naturale con valore economico determinato e riconosciuto (dai dati ISPRA il valore economico per gli apporti ecosistemici della Piazza d'Armi è pari a € 1.098.918/anno per sempre ed è un valore incrementabile);
- 4) ove possibile, vengano **mantenuti e recuperati i magazzini militari di Baggio** restituendoli alla collettività e riutilizzandoli per funzioni pubbliche di carattere sociale, didattico, amministrativo e culturale;
- 5) che l'ambito della ex Piazza d'Armi, in particolare la porzione verde proprio per le qualità ambientali e naturalistiche sopra evidenziate, venga inserita all'interno della **Rete ecologica comunale (REC)** così come previsto dalle specifiche norme del Piano dei Servizi;
- 6) che la Piazza d'Armi diventi un **laboratorio urbano con attivazione di un processo partecipativo** di progettazione per la sua riconversione ed in cui sviluppare progetti di qualità in grado di integrare innovazione, sostenibilità, competitività e politiche del territorio. Si mantenga e si tuteli un'oasi naturalistica spontaneamente formatasi, contrastando la perdita di varietà vegetali e razze animali (uccelli e anfibi) promuovendo così l'educazione alla biodiversità: un'oasi-laboratorio che faciliterebbe la nascita di nuove competenze relative ai temi dell'agricoltura urbana e della sua gestione sostenibile. In collaborazione con la cittadinanza, le università, il mondo economico ed imprenditoriale;

Comitato cittadini per Piazza d'Armi  
Associazione Parco Piazza d'Armi Le Giardiniere



Milano, 29 luglio 2018



COLLEGIO DEGLI INGEGNERI  
E ARCHITETTI DI MILANO

Comune di Milano  
COLL. ING. ARCH. MILANO  
PG 0351412 / 2018  
Del 06/08/2018 15:44:32  
ORIGINALE  
A.U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

101

---

**CONSULTA INTERPROFESSIONALE PER I RAPPORTI CON LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

Milano, 30 luglio 2018

Alla c.a. - dell'Assessore Pierfrancesco Maran  
- del direttore di area Pianificazione Urbanistica Generale arch. Simona Collarini  
- del direttore di area Ambiente ed Energia Arch. Giuseppina Sordi

**OGGETTO:** Osservazioni e contributi al Rapporto ambientale e alla Sintesi non Tecnica nell'ambito di valutazione ambientale strategica relativa agli atti del PGT.

Come concordato durante l'incontro del 13 luglio 2018 con l'arch. Demetrio Scopelliti, la Consulta interprofessionale per i rapporti con le PA ha redatto un documento con Osservazioni e contributi tecnici condivisi con tutti i componenti degli Ordini, Collegi e Associazioni di categoria facenti parte.

*La consulta interprofessionale*

*Ordine degli Architetti della Provincia di Milano  
Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano  
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano  
Collegio dei Geometri di Milano  
Collegio dei Periti Industriali e Periti industriali laureati della Provincia di Milano  
Ordine degli Avvocati di Milano  
Ordine dei Geologi della Lombardia  
ASSIMPREDIL  
FIMAA*

*il coordinatore - arch. Giovanna Rosada*

mail: [redacted]  
pec: rosada.6778@oamilano.it



### PIANO DELLE REGOLE - osservazioni VAS

ARTICOLO	COMMA	SUGGERIMENTI
1		<p>Si afferma che sono esclusi dalla disciplina del Piano delle Regole "gli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati e/o in itinere".</p> <p>La Norma transitoria di cui all'art. 39 non fa cenno delle istanze di convenzionamento per i permessi di Costruire convenzionati, mentre considera valide le istanze per i planivolumetrici relativi alle zone A e B di recupero, riservando ad essi un tempo di sei mesi per la definizione. Si ritiene coerente con il dettato di cui all'art. 1 che la norma transitoria sia valida con la medesima tempistica anche per gli Art.40 - PdC convenzionati, presentati e approvati, o quanto meno per le richieste di PdC ad essi conseguenti, ancorché non sia stata approvata la relativa convenzione.</p>
5	1	<p>Si afferma che le norme e le definizioni dell'articolo si applicano anche agli ambiti interessati da provvedimenti adottati ed approvati e ciò appare in contrasto con l'articolo 1 e l'articolo 39 relativamente agli ambiti ricadenti nelle fattispecie indicate nella norma transitoria. Si ritiene che la previsione potrebbe generare problemi in sede applicativa.</p>
5	1	<p>Ai punti 1 e 4 la norma opera riferimento alla superficie reale delle aree, nella definizione del piano vigente non vi è tale riferimento e spesso si utilizzava il parametro della superficie catastale: questa specificazione può creare problemi in sede di applicazione.</p>
5	6	<p>La norma pare non risolvere il rilevante problema</p>



		relativo al calcolo della SL in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, per esempio nei casi di superfici condonate o di superfici ricomprese in edifici realizzati in epoca risalente; vi è anzi contrasto con quanto previsto all'articolo 6.1 quarto periodo
5	7	SA Superficie accessoria il criterio di misurazione "al lordo delle murature" crea difficoltà pratiche di misurazione per alcune delle voci successivamente descritte (es. scale interne, corridoi, ballatoi e balconi, ecc.); si chiede di rinviare al criterio di calcolo già utilizzato per il computo del costo di costruzione.
5	7	A parte i locali per attività comuni relativamente ai quali il RE prevede un limite dimensionale, non si capisce per quale ragione dovrebbe essere effettuato il calcolo della superficie delle "superfici accessorie" che si risolverebbe in un mero appesantimento degli elaborati progettuali. Si ritiene quindi sia superfluo specificare per ogni categoria indicata dalla norma che le relative superfici sono escluse dal calcolo della SA.
5	11-12	LH Linea di altezza e Inviluppo limite. Le relative definizioni appaiono farraginose e prive di una reale utilità, con la possibilità di generare equivoci: ad esempio, in base alla definizione dell'inviluppo limite, nulla potrebbe essere costruito sopra l'ultimo solaio dei locali abitabili, nemmeno gli impianti tecnici o una copertura a falda. Ci si chiede se tali definizioni siano utili; sembrerebbe sufficiente la definizione dell'Altezza urbana H di cui al comma 9.
5	15	L'elencazione non è allineata con quella indicata dal TU Edilizia
5	15	Funzioni urbane, alla definizione generica di produttivo si chiede di sostituire industriale e



		artigianale, in quanto il significato di produttivo appartiene anche alle categorie successivamente descritte.
5	16	Vengono esclusi dal calcolo della SCOP gli sporti inferiori a 1,5 m.: forse è opportuno specificare "inferiori o uguali a 1,5 m.
5	24	Cortile: è opportuno indicare che trattasi di cortile l'area libera o occupata da costruzioni chiusa totalmente su tutti i lati, costituenti la perimetrazione, da fronti di edifici.
6		In generale l'articolo sembra non essere di immediata lettura, in quanto denso di richiami ad altri articoli e commi che comportano o dovrebbero comportare una deroga al nuovo limite di 0,70 mq/mq. Forse si potrebbe semplificare dando atto che il limite è 0,70 mq/mq, salvo i casi previsti nei successivi articoli nei quali è possibile raggiungere un indice maggiore.
6	1	la norma, nella parte in cui si riferisce alla determinazione della consistenza delle costruzioni esistenti si pone in contrasto con l'articolo 5.6
6	5	La norma è equivoca nel PGT vigente e rimane equivoca. Non si chiarisce cosa significhi SL "esistenti". Non viene indicato quando la SL dovrebbe essere "esistente" per essere fatta salva. La specificazione "per le relative destinazioni" è inutile e foriera di equivoci. La norma sta indicando un indice di edificabilità delle aree che, in caso di aree edificate, è pari all'esistente. Si tratta quindi di un dato meramente quantitativo e non anche qualitativo, per cui, in caso di nuova



		<p>costruzione o sostituzione edilizia, è del tutto ininfluente se la SL esistente abbia destinazione residenziale, commerciale, terziaria ecc.</p> <p>Si evidenzia poi che, rispetto alla norma vigente, quella in commento non specifica più la SL esistente deve essere "regolarmente assentita"; la mancanza di tale specificazione potrebbe comportare problemi applicativi.</p>
6	6	Parrebbe fuori luogo il richiamo all'articolo 8
8	3	<p>La norma, così come è scritta, parrebbe imporre di effettuare nuove indagini, anche in caso di aree già certificate, ove si preveda un cambio d'uso significativo ai fini degli obiettivi di qualità dei suoli.</p> <p>Così come scritta, la norma sembrerebbe imporre tali indagini ambientali anche in caso di trasformazione di un edificio da uffici a residenza pur a fronte dell'esistenza di una certificazione ambientale relativa alla colonna A.</p>
8	5	<p>Il comma in generale non è chiaro e quindi potrebbe generare problemi interpretativi ed applicativi.</p> <p>Occorre che sia chiarito cosa si intenda e come deve essere determinata la SL interessata dall'intervento (per esempio: se intervengo in un edificio ad uffici di 11.000 mq. effettuando opere solo agli ultimi piani per insediare la funzione residenziale coinvolgendo di fatto una SL inferiore a 10.000 mq. si ricade o no nella previsione della norma?)</p> <p>La norma si riferisce genericamente al fatto che l'intervento comporti modifica di destinazione d'uso: dovrebbe essere chiarito che ci si riferisce solo ai casi di modifica di destinazione d'uso per l'insediamento della funzione residenziale per almeno il 20% della SL</p>



		<p>esistente (quindi per una SL superiore a 500 mq.) Per evitare ogni equivoco e/o fraintendimento, occorre poi chiarire che, come parrebbe, la quota del 35% di edilizia residenziale sociale debba essere calcolata solo sulla nuova SL residenziale.</p>
8	6	<p>Non si comprendono le ragioni dell'inserimento di questo comma in questo articolo</p>
10	2	<p>Il comma contiene di fatto una deroga alla norma transitoria, in quanto prevede che le disposizioni in esso contenute trovino applicazione anche per gli ambiti di cui all'articolo 39. Per facilità di lettura ed applicazione delle norme sarebbe forse opportuno che tale previsione venga inserita direttamente nell'articolo 39.</p>
10	3-4	<p>Si chiede che ai commi 3. e 4. i livelli prestazionali relativi alle diverse tipologie d'intervento siano verificati in ordine alle possibilità tecniche e operative reali; in alcuni casi essi paiono di difficile attuazione. Nel caso della manutenzione straordinaria, ad esempio, potrebbe risultare impossibile la riduzione del 20% rispetto alla normativa sovraordinata, ma anche il 40% rispetto allo stato di fatto (la sostituzione degli impianti di produzione del calore potrebbe essere già stato effettuato in precedenza); lo stesso potrebbe verificarsi per le altre opzioni. Per la depavimentazione di aree pubbliche, sicuramente realizzabile rispetto all'incremento in loco, appare più credibile il pagamento di un onere aggiuntivo e prefissato all'Amministrazione (grazie al quale questa effettui gli interventi secondo un programma di priorità), piuttosto che legare l'intervento</p>



		<p>all'individuazione dell'area e all'attuazione diretta.</p> <p>Infine i parametri assunti per valutazione sono di difficile dimostrazione e verifica (es. utilizzo di materiali riciclati per il 10% del valore dei materiali utilizzati nel progetto)</p>
10	3a e 3b	<p>Al primo punto di elenco della lettera a. ed al terzo punto di elenco della lettera b. viene utilizzata l'espressione "o comunque" in riferimento al raggiungimento di particolari limiti prestazionali energetici. Così come scritto non è chiaro se il raggiungimento di detti limiti prestazionali sia un'opzione alternativa a quanto in precedenza prescritto (come lascerebbe credere l'utilizzo della congiunzione disgiuntiva "o") ovvero se si tratti di un obbligo (come invece lascerebbe credere l'utilizzo di "comunque"): occorre chiarire riformulando le norme.</p> <p>*****</p> <p>Sarebbe opportuno specificare la macro tipologia di manutenzione straordinaria riguardante l'intero edificio; ad esempio la modifica delle facciate dell'intero edificio è da intendersi ricadente nella disciplina di cui all'art. 10, oppure per manutenzione straordinaria si intende opere interne ed esterne riguardanti l'intero edificio?</p>
11		<p>L'articolo, in generale, presenta profili di assai dubbia legittimità.</p> <p>Ciò premesso si segnala che nel titolo e nel primo comma si parla di edifici "degradati", mentre dal secondo comma in poi ci si riferisce ad edifici "dismessi": si tratta di aggettivi che esprimono due</p>



		situazioni differenti e quindi non possono essere utilizzati come sinonimi.
11	3	Non pare ipotizzabile prevedere in sede di PGT un termine entro il quale iniziare i lavori di recupero degli edifici. Al più si può prevedere un termine entro il quale presentare le istanze propedeutiche all'ottenimento del titolo all'edificazione.
11	3b	Per il comma 3.b. si propone la seguente formulazione: <i>"In caso di mancata demolizione da parte della proprietà entro i termini sopraindicati, l'Amministrazione si riserva il potere sostitutivo finalizzato alla demolizione dell'edificio. Le relative spese sostenute da parte dall'Amministrazione .... ecc.ecc. ...."</i> . Appare impropria la preventiva riduzione del volume esistente all'Indice Unico.
12	1	<p>Viste le problematiche interpretative che sono sorte in passato, si suggerisce di specificare che nel computo della superficie a parcheggio devono essere conteggiate anche le superfici delle rampe, dei corselli e degli spazi di manovra.</p> <p>Occorrerebbe quindi specificare che la dotazione dei parcheggi è la risultante delle superfici dei parcheggi e dei relativi spazi di manovra.</p> <p>In caso di realizzazione di parcheggi sopra suolo, è consigliabile sostituire le parole "opportunamente piantumata" con "le cui coperture (tetti) siano del tipo a verde pensile".</p> <p>Si consiglia di stralciare dall'articolato la manutenzione straordinaria.</p>



12	2	<p>La previsione di reperimento di spazi aggiuntivi per il parcheggio delle biciclette non ha alcun riscontro in normative sovraordinate.</p> <p>Non è poi chiaro come debbano essere calcolate in concreto le superfici per il parcheggio delle biciclette le quali, in ipotesi, potrebbero essere anche appese.</p> <p>La norma non chiarisce dove debbano essere reperiti tali spazi per il ricovero delle biciclette e cosa accada se tali spazi non vengano reperiti (è possibile monetizzarli e con che criterio? viene respinto il progetto?)</p> <p>Se si vuole lasciare la previsione, previa una necessaria integrazione e specificazione della norma, sarebbe infine opportuno chiarire che gli spazi per le biciclette, ove reperiti in locali a ciò deputati, almeno non vadano ad erodere il quantitativo massimo di superficie accessoria contemplato dal regolamento edilizio.</p> <p>Si potrebbe anche proporre l'applicazione di più aliquote la cui entità sarebbe da rendere inversamente proporzionale al crescere della superficie dei parcheggi; ad esempio fino a mq 400 di parcheggi 10% per biciclette, da mq 401 a 1000 6% per biciclette (è chiaramente solo un esempio, le percentuali andrebbero calibrate con una certa logica).</p>
13	2a.	<p>Così come scritta e letta in combinato disposto con il successivo punto b, la norma pare prevedere che per gli interventi dalla stessa previsti non sia necessario il parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>E' così? Se sì forse sarebbe opportuno scriverlo in modo diretto</p>
13	2c.	<p>Al romanino i. il parametro indicato è la ST, in realtà</p>



		<p>dovrebbe essere la SF.</p> <p>Ciò premesso, se il parametro di riferimento è la superficie dell'area e non il quantitativo di SL, appare superfluo parlare di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.</p>
13	3	<p>Al punto 2 si chiede che, per gli interventi che prevedano esclusivamente il trasferimento di diritti edificatori dal registro, e quindi relativi ad aree già cedute all'Amministrazione, venga prevista la modalità diretta, eventualmente con Atto d'obbligo, anziché il convenzionamento.</p>
13	3	<p>Al punto 2 lettera d. si opera riferimento all'articolo 13 comma 13 che non esiste (è probabile che il riferimento sia relativo al comma 11)</p>
13	3	<p>Al punto 3 si indicano i casi in cui, in via generale, sarebbe necessario il piano attuativo: così come formulata la norma lascia sostanzialmente alla discrezionalità dell'amministrazione la valutazione circa la necessità o meno del piano (parlare di nuove dotazioni urbanistiche "significative" ha poco senso e comunque comporta una relazione rispetto a qualcosa di non definito)</p>
13	9	<p>L'ultimo periodo del comma 9 andrebbe eliminato in quanto non applicabile in via generalizzata tutte le volte in cui si eseguano opere a scomputo. La relativa previsione andrà di volta in volta valutata ed eventualmente inserita nelle convenzioni che verranno stipulate</p>
15	2b	<p>La preclusione totale di recepimento di diritti edificatori negli ambiti di rigenerazione ambientale,</p>



		pur rimanendo in capo alla proprietà privata di tali aree (15.2b.III) comporta il rischio di consolidamento di brownfields non governati
15	2c	<p>Sarebbe opportuno specificare che il parametro di 10.000 mq. riferito ai casi di mutamento di destinazione d'uso non riguarda la superficie del più ampio edificio nel quale le unità immobiliari oggetto di intervento sono in ipotesi contenute, ma riguarda l'effettiva superficie oggetto di ciascun titolo edilizio presentato dalla stessa proprietà con riferimento al singolo edificio.</p> <p>L'ultimo capoverso del comma è poi da rivedere in quanto probabilmente interessato da refusi.</p> <p>Pare comunque contraddittorio prevedere da un lato la possibilità di monetizzazione e dall'altro di porre a carico dell'operatore la realizzazione delle opere di riqualificazione dei servizi abitativi pubblici cui i proventi della monetizzazione stessa dovrebbero essere destinati.</p>
17	2	Sarebbe opportuno specificare che, anche ai fini della possibilità di raggiungere l'indice di 1 mq/mq, si intendono interessate dagli ambiti di cui all'articolo 17 anche le aree parzialmente interne agli ambiti stessi.
17		si chiede di specificare se l'incremento dell'indice massimo riguardi la sola parte di mappale fisicamente compreso nell'ambito ad elevata accessibilità, oppure riguardi l'intero mappale oppure la prevalenza percentuale o altro.
19	3d	Al comma 3.d. si chiede di prevedere la possibilità di superamento della norma, previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio, in casi particolari in cui ciò possa pervenire ad un migliore equilibrio



		complessivo, come già indicato per i commi 3.a. e 3.b.
19	3d	<p>Il comma in chiusura specifica che è consentito il recupero abitativo dei sottotetti per gli immobili di cui all'art. 18, comma 2, lett. e.</p> <p>Così come formulata la norma potrebbe creare problemi interpretativi ed applicativi in quanto potrebbe essere letta come un divieto generalizzato di recupero dei volumi sottotetto in edifici ricadenti in altre lettere del medesimo articolo 18.</p> <p>Si propone di ammettere la facoltà di procedere al recupero abitativo dei sottotetti anche nei casi di cui all'art. 18 comma 2 lettere a), b), c), d), introducendo o ribadendo talune esclusioni che effettivamente possono impattare negativamente sul valore architettonico attribuito ad un bene immobile. In altro modo si ritiene che tali preclusioni abbiano carattere "puramente restrittivo". Infatti, talune soluzioni progettuali di recupero abitativo di sottotetto in immobili con vincolo monumentale sono approvate dalla Soprintendenza .</p>
21	2b	Al comma 2.b, per l'edificazione all'interno dei cortili, si chiede quanto già richiesto per l'Art.19 comma 3.d.
23	2a-2b	Si è riscontrato che in numerosi casi l'applicazione dei commi 2.a e 2.b , in base alle indicazioni della Tav.R.02, presenta aspetti contraddittori con la situazione effettiva. Si propone che tali indicazioni costituiscano un orientamento da seguire - salvo diversa dimostrazione - nello sviluppo del progetto, anziché una vera norma ancorché derogabile. Sembra che nella nuova versione delle norme si preveda solamente il



	<p>parere favorevole della Commissione senza alcuna altra formalità il che confermerebbe il fatto che si tratta di mere indicazioni progettuali e non di prescrizioni.</p> <p>A tal proposito si propone il testo seguente: 2. "Nei Tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:</p> <p>a. la costruzione in cortina <del>deve</del> può arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più <del>basso</del> alto adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'indice di edificabilità territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale;</p> <p>b. <u>all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente.</u></p> <p>Tale prescrizione potrebbe essere condivisibile purché sia chiara la definizione di cortile, per come proposto in "emendamento" all'articolo di riferimento. In altro modo - vedi determina dirigenziale - ci si troverebbe nella condizione di vedersi definito cortile aree anche di mq 1000 interne ad isolati urbani, ma presentanti un fronte parzialmente "aperto".</p>
--	---



		<p>I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti;</p> <p>c. in presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere in aderenza, salva la dimostrazione di impossibilità.</p>
23	3	<p>Al comma 3 si chiede di prevedere la possibilità di superamento della norma, previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio, in casi particolari in cui ciò possa pervenire ad un migliore equilibrio complessivo, come già indicato per il comma 3.d dell'art.19.</p>
31	1	<p>si chiede di indicare un ordine di grandezza per la dimensione "urbanisticamente rilevante" dei cambi d'uso di SL.</p>
31	1	<p>I parcheggi da reperire in forza della legge n. 1150/1942 art. 41 <i>sexies</i>, non devono più essere pertinenza delle unità immobiliari, per cui, onde evitare problemi interpretativi ed applicativi non pare opportuno fare riferimento al concetto di pertinenzialità. In più, la necessità di reperire spazi di sosta ai sensi dell'articolo citato è legata esclusivamente alla tipologia dell'intervento che si realizza non al cambio di destinazione d'uso.</p> <p>Ai fini dell'obbligo o meno di reperire spazi di sosta non si comprende cosa si intenda "<i>con cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante</i>".</p>
31	2	<p>l'obbligo di realizzare la dotazione di parcheggi privati "... <i>non in superficie, laddove non dimostrata</i></p>



		<p><i>l'impossibilità" appare drastico rispetto alle situazioni che possono consentire una diversa soluzione . Si chiede di sostituire e/o integrare con: " nei casi di difficile realizzazione è facoltà dell'operatore proporre soluzioni alternative che verranno valutate e che siano in grado di realizzare una buona qualità ambientale "</i></p>
33		<p>L'articolo sulla dotazione di servizi non dovrebbe essere posizionato nelle norme del piano delle regole ma in quello del piano dei servizi (dove infatti vi è l'articolo di riferimento, l'11, seppur con contenuti in parte diversi).</p> <p>Per evitare problemi applicativi/interpretativi si propone di eliminare tale articolo dalle norme del piano delle regole e riservare l'intera disciplina esclusivamente alle norme del piano dei servizi.</p>
38	9	<p>Potrebbe essere opportuno prevedere una norma uguale e contraria a quella del comma 9 per i casi in cui vi siano corsi d'acqua che, pur essendo ricompresi nel reticolo idrico minore quindi sottoposti alle relative regole, di fatto, sono da tempo in tutto o in parte inutilizzati e quindi secchi (per esempio il tratto della roggia Triulza che collega il Naviglio Grande con il Naviglio Pavese)</p>

PIANO DEI SERVIZI - osservazioni VAS

ARTICOLO	COMMA	SUGGERIMENTI
7	In genere	<p>La norma prevede che i servizi esistenti sono quelli indicati nelle tavole ed anche quelli indicati nelle schede dei NIL. In realtà, per quanto qui rileva, le schede NIL dovrebbero avere una funzione meramente ricognitiva dei servizi esistenti, e quindi fanno la "fotografia" di quello che c'è nei vari nuclei. Le informazioni che vengono ricavate dalle schede NIL dovrebbero essere elaborate e condurre all'individuazione dei servizi esistenti da indicare nelle tavole, individuazione che non è necessariamente coincidente con quanto rilevato in loco (si pensi all'ipotesi in cui nella scheda NIL sia stato correttamente individuato come esistente un servizio che viene svolto in un immobile di proprietà privata meramente ceduto in locazione: in questo caso la disciplina applicabile all'edificio non può essere quella del piano dei servizi).</p> <p>Si propone quindi di eliminare il riferimento alle schede NIL come documentazione aggiuntiva per l'individuazione dei servizi esistenti (questa peraltro pare essere l'impostazione del primo comma dell'articolo 8 che quindi non è allineato con l'articolo 7).</p>
7	3	<p>In passato è accaduto che alcuni immobili di proprietà privata fossero indicati dal PGT come servizi esistenti in quanto condotti in locazione da enti che negli stessi svolgevano attività di interesse pubblico, per cui è stato necessario ricorrere a determine dirigenziali</p>



		<p>correttive degli elaborati. Alla luce di ciò e visto il contenuto del comma 3 che di fatto ricomprende nei servizi anche gli immobili del comune e di altri enti formalmente non ricompresi nelle tavole, potrebbe aggiungersi una norma che, a contrariis, consente di escludere la destinazione a servizi di un immobile che, pur indicato come tale dal piano, sia in realtà di proprietà privata e non sia interessato da alcuna convenzione per lo svolgimento del servizio stesso.</p>
11		<p>Come indicato in precedenza l'articolo 11 dovrebbe contenere, con i dovuti adeguamenti, quanto previsto nell'articolo 33 delle norme del Piano delle Regole, che quindi andrebbe a propria volta eliminato.</p>
11	2	<p>Per evitare ogni dubbio in fase di interpretazione ed applicazione del piano si ritiene necessario specificare in modo chiaro e lineare cosa succede in caso di interventi (assai frequenti) di sostituzione edilizia con realizzazione di un edificio completamente nuovo, che ha quale unico legame con quello precedente il quantitativo di SL.</p> <p>In questo caso si dovrebbe essere a tutti gli effetti di fronte ad un intervento di nuova costruzione, con tutto ciò che consegue in relazione al reperimento delle dotazioni territoriali; sennonché assai spesso interventi di questo tipo sono stati considerati, ai fini della dotazione territoriale, come ipotesi di modifica della destinazione d'uso e quindi assoggettati al reperimento/monetizzazione di aree per l'intera s.l.p. ricostruita.</p> <p>Si propone quindi di inserire nel comma 2 anche il riferimento agli interventi di sostituzione edilizia.</p>



11	3	<p>Si ritiene che la norma in questione andrebbe rivista anzitutto in quanto, così come concepita, si risolve nella mera imposizione di un onere economico aggiuntivo da corrispondere ogni volta che si procede con il cambio d'uso di un immobile o di un'unità immobiliare, onere che non è giustificato da alcuna motivazione di ordine urbanistico, come invece dovrebbe essere vertendosi in tema di dotazioni territoriali.</p> <p>In secondo luogo dovrebbe essere chiarito che la percentuale da applicare ai fini della determinazione della superficie da cedere o da monetizzare deva essere riferita solo alla SL oggetto di intervento e cambio d'uso eccedente il limite di 250 mq. indicato dalla norma.</p> <p>All'ultimo periodo del comma si opera riferimento ad immobili "<i>dedicati a residenza libera in affitto a proprietà indivisa</i>": sarebbe opportuno meglio definire cosa si intenda con tale dicitura.</p>
11	4c	<p>La riduzione del 10% della dotazione di servizi a fronte di un impegno di manutenzione "perpetua" delle aree soggette a cessione è di difficile attuazione e controllo.</p> <p>Meglio sarebbe un calcolo di attuazione dei presumibili costi di manutenzione, per gli anni proposti in sede di convenzione e commisurarli al valore delle aree in cessione per determinarne la percentuale di riduzione, per analogia con standard qualitativo.</p>
11	6	<p>La previsione di reperimento di spazi aggiuntivi per il parcheggio delle biciclette non ha alcun riscontro in normative sovraordinate.</p>



		<p>Non è poi chiaro come debbano essere calcolate in concreto le superfici per il parcheggio delle biciclette le quali, in ipotesi, potrebbero essere anche appese. Vedasi le osservazioni fatte con riferimento all'articolo 12.2 delle norme del piano delle regole</p>
--	--	---



Comune di Milano  
FAI LOMBARDIA  
PG 0351386 / 2018  
Del 08/08/2018 15:34:00  
ORIGINALE  
A.U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Spettabile Ufficio di Protocollo

Area Pianificazione

Urbanistica Generale del Comune di  
Milano

via G.B. Pirelli n. 30, Milano

Rapporto ambientale della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi (luglio 2018)

Osservazioni sugli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi riguardo all'ambito ATU Piazza d'Armi.

**Premesso che**

- nel processo di revisione del PGT milanese attualmente in corso, nella relazione generale del Documento di piano (giugno 2018) vengono riconosciute come fondamentali le seguenti linee guida sullo sviluppo di Milano:

l'attenzione all'ambiente, la progettazione di una nuova ecologia, l'attenzione ai servizi ecosistemici e al risparmio di suolo, la rigenerazione degli spazi aperti, la promozione della riforestazione con riferimento alla creazione di aree verdi nelle aree di rigenerazione, le azioni di rafforzamento delle connessioni ecologiche e di creazione di Nuovi Parchi Urbani

**considerato che, in funzione delle suddette linee guida,**

- nella proposta di Norme di attuazione del Piano delle Regole contenute nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), l'ambito di Piazza d'Armi viene qualificato come **Grande Funzione Urbana (GFU)** secondo l'art.16 delle Norme di attuazione del Documento di Piano.

- tali aree sono "destinate alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico". Detti servizi, sono quelli di rango territoriale del Catalogo dei Servizi del PGT.

- "a queste aree viene riconosciuto l'Indice di edificabilità (IT) pari a 0,35 mq/mq per funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU. Tale indice è subordinato alla realizzazione delle funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni anche private ;"

- sulle proposte di progetto di tali ambiti," il Comune, tramite il consiglio comunale e in seguito attraverso una "convenzione quadro" da approvarsi con apposita deliberazione della Giunta, dovrà esprimersi sulle funzioni urbane accessorie o compatibili con la GFU, sul il sistema della mobilità e del trasporto pubblico, sulla dotazione territoriale minima per servizi, le aree di cessione e la superficie permeabile;"

#### **considerato inoltre che**

- l'art.39 comma 5 delle suddette Norme di Attuazione del Piano delle Regole, ha fatto salva la proposta di Piano presentata da Invimit sgr spa in data 31 maggio 2017 PG. 253300/17 e quindi, se la proposta venisse accettata, dovranno essere utilizzati gli indici urbanistici dell'attuale PGT vigente;

- nelle stesse Norme di Attuazione del Piano delle Regole proposto, l'art.15 qualifica le Grandi Funzioni Urbane come ambiti oggetto di Rigenerazione e pertanto anche la Piazza d'Armi (tavola R02) rientra sia nelle Grandi Funzioni Urbane che negli ambiti di Rigenerazione;

#### **evidenziato che**

- la parte attualmente non edificata di circa 35 ha. è da anni interessata da un processo naturale e spontaneo di rinaturalizzazione caratterizzato da superfici incolte alternate a piccoli boschi di latifoglie ed altre piante ad alto fusto, da una zona umida e da un'area con orti urbani; oltre ad un ex campo di polo e ad un piccolo centro sportivo;

- si è generato e si consolida nel tempo un ricco ecosistema ove vivono diverse specie di uccelli (alcune delle quali protette) e tipologie rare di anfibi, per le quali avviata la procedura A.R.E. (Area di Rilevanza Erpetologica) in Regione Lombardia;

- la suddetta rinaturalizzazione ha consentito lo sviluppo di attività di apicoltura;

- in sintesi si è generata una grande oasi naturale e boschiva (350.000 mq) all'interno del tessuto urbano consolidato facilmente connettibile al sistema urbano del verde grazie ai contigui Parco delle Cave e Parco di Trenno; un ambito naturale, già a tutti gli effetti parco di biodiversità all'interno del tessuto urbanizzato, per caratteristiche e dimensioni unico in Italia e in Europa;

- la storia del sito vanta un carattere agricolo risalente al medioevo (ex borgo contadino della cascina Moretto) e un passato recente legato all'aeronautica milanese sia civile che militare: qui agli inizi del '900 avevano sede le officine dell'Ing. Forlanini in cui vennero prodotti i suoi più celebri dirigibili. Il sito ospitò in seguito l' "Aerodromo di Baggio, Remo la Valle" da cui nel 1928 partì il generale Umberto Nobile a bordo dell'aeronave "Italia", per iniziare la sua sfortunata missione verso il Polo Nord. La Piazza d'Armi, inoltre, racchiude in sé più di un secolo di storia militare lombarda, testimoniata dalla presenza della contigua Caserma Santa Barbara (1934), dall'Ospedale Militare (1931) e dai Magazzini Militari di Baggio (1930-40);

- la Piazza d'Armi è di fatto uno dei principali polmoni verdi della città di Milano, per dimensioni e rapporto con il tessuto urbanizzato. L'apporto di un tale ambito naturale, in contiguità con il centro cittadino, rappresenta un contributo fondamentale per il rallentamento del consumo del suolo, la conservazione delle superfici drenanti e delle aree verdi, l'assorbimento della CO2, la mitigazione della bolla di calore, senza bisogno di invocare e dover dimostrare il pubblico interesse;

- la Piazza d'Armi è risultata il 4° "luogo del cuore" della città di Milano del noto censimento del FAI (Fondo Ambiente Italiano) per il 2016, divenendo poi primo sito naturale "a cuore" della cittadinanza milanese. Il FAI stesso lo ha quindi incluso tra i 24 siti italiani del 2018 a cui dare il proprio appoggio e sostegno ai fini della tutela ambientale;

- il FAI, per le peculiarità sopra evidenziate, ha presentato nel maggio 2018 alla Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia, alla Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia e al Comune di Milano, richiesta di apposizione di vincolo ai sensi dell'articolo 136 del D. lgs 42/2004 e s.m., evidenziando come tale vincolo sia *"necessario per poter salvaguardare ad oggi sia la memoria storico-antropologica del sito che la sua valenza naturale e paesaggistica, in modo da definire un preciso "ambito di azione" entro il quale le Amministrazioni preposte possano ipotizzare un processo di valorizzazione e recupero"*;

- sono molte le associazioni e i comitati sia milanesi che nazionali (Associazione Parco Piazza d'Armi le Giardiniere, Comitato Cittadini per Piazza d'Armi, Coordinamento Difendiamo Piazza d'Armi, FAI, Legambiente, Salviamo il Paesaggio, LIPU, WWF, Italia Nostra, Associazione per il Parco sud Onlus e tante altre) che sono impegnate da anni affinché l'area verde della ex Piazza d'Armi diventi un grande parco pubblico urbano, affinché le indicazioni previste da PGT non comportino l'ennesima edificazione che cancellerebbe per sempre l'oasi naturale generata da tanti anni di rinaturalizzazione e affinché vengano conservati i magazzini militari di Baggio caratterizzati da buone condizioni strutturali e dal particolare valore storico-architettonico;

**pertanto, nell'ambito del procedimento della nuova valutazione ambientale strategica (VAS), in virtù delle premesse, delle considerazioni evidenziate e delle caratteristiche e peculiarità ambientali dell'area della Piazza d'Armi sopra specificate,**

**l'Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere**

**chiede che, all'interno dell'area di Piazza d'Armi :**

- 1) la **"Grande Funzione Urbana"** sia costituita da un **Grande Parco Pubblico Urbano** comprendente l'intera area verde, boschiva e umida di 35 ha. Tale area sia riconosciuta, mantenuta e valorizzata come "capitale naturale di biodiversità", direttamente connessa con il Parco delle Cave, il Bosco in città e la rete esistente del limitrofo Parco sud, costituendo così un grande e continuo sistema verde in dotazione della città di Milano;
- 2) venga **azzerato l'indice territoriale per le funzioni accessorie** alla Grande Funzione Urbana, attraverso anche il meccanismo della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori, affinché possa essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree e del sistema a verde, con l'obiettivo di asservirla all'uso pubblico, e che i servizi territoriali previsti siano limitati a verde pubblico escludendo qualsiasi intervento per servizi di iniziativa privata;
- 3) ai sensi dei contenuti del Piano dei Servizi (CAPO III art. 10 – Rete Ecologica Comunale) venga inserita l'area della **P.zza D'Armi come spazio di pertinenza della REC** in quanto risulta evidente la continuità ecologica con l'attuale sistema del comparto NO di Milano. L'area come ambito dotato di valore ecologico oltre che paesaggistico-culturale, per le sue caratteristiche ambientali è legata al sistema delle aree di tutela esistenti a verde e a parco (in questo al Parco Sud) per il completamento dei corridoi ecologici periurbani e urbani; è infatti immediata la continuità naturale che si creerebbe tra le aree del sistema Bosco in Città-Trenno – Parco delle Cave – Cascina Linterno e Cascina Torretta;
- 4) il compendio Caserma Santa Barbara, Ospedale militare e Magazzini militari sia riconosciuto quale **referimento storico sedimentato nella memoria collettiva** della cittadinanza che integra la componente naturalistica di Piazza d'Armi e ne arricchisce la sua valenza di paesaggio urbano;
- 5) in sede di valutazione degli aspetti ambientali vengano riconosciuti, messi a bilancio e **conteggiati i servizi ecosistemici** forniti dalla Piazza d'Armi il cui valore economico è stato determinato e riconosciuto (dati parziali ISPRA evidenziano un valore attuale della Piazza d'Armi pari a € 1.098.918/anno per sempre ed è un valore incrementabile);
- 6) in virtù della possibilità offerta dal Documento di Piano di attivare procedure specifiche per l'Utilizzo Temporaneo con lo scopo di innescare processi di "rigenerazione incrementali" dell'area e delle volumetrie esistenti vengano **mantenuti e recuperati Magazzini Militari** per funzioni pubbliche di carattere sociale, didattico e amministrativo e che eventuali aumenti di volumetrie necessari al loro riutilizzo **insistano solo su suolo già urbanizzato** rispettando così l'impegno preso verso il non consumo di suolo (L.R. 31/2014);

- 7) la Piazza d'Armi diventi un **laboratorio urbano** in cui sviluppare progetti di qualità in grado di integrare innovazione, sostenibilità, competitività e politiche del territorio mantenendo e incrementando un'oasi naturalistica spontaneamente formatasi, contrastando la perdita di varietà vegetali e razze animali e promuovendo l'educazione alla biodiversità, il rafforzamento del capitale naturale e la valorizzazione dei servizi eco sistemici, creando un'oasi-laboratorio che faciliterebbe la nascita di nuove competenze relative ai temi dell'agricoltura urbana e della sua gestione sostenibile. Tutto ciò in collaborazione con le università, il mondo economico ed imprenditoriale.

Sottoscrivono questa proposta

*FAI Lombardia, Italia Nostra sezione di Milano, Osservatorio per il Paesaggio Monte Stella Milano, Lipu Milano, Coldiretti Milano-Lodi e Monza Brianza, Ass. Parco Sud Milano, Comitato Cittadini per Piazza d'Armi.*



107

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
 Comune di Milano. Piano di Gestione del Territorio. Nuovo Documento di Piano -  
 Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole -  
 Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
 Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

Comune di Milano  
 OSSERVATORIO PER IL  
 PAESAGGIO  
 PG 0351371 / 2018  
 Del 05/08/2018 15:29:23  
 ORIGINALE  
 A.U. PIANIFICAZIONE  
 GENERALE

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Milano

Oggetto: **Comune di Milano. Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica della  
 Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo Documento di Piano ed  
 alle Varianti del Piano dei Servizi - compreso il Piano per le Attrezzature  
 Religiose ed il Piano delle Regole - del Piano di Governo del Territorio.  
 Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale.**

Il sottoscritto Alberto Ferruzzi, Presidente dell'Osservatorio per il Paesaggio "Monte  
 Stella Milano", con riferimento all'Avviso di messa a disposizione del Rapporto  
 Ambientale e della Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
 relativa al Nuovo Documento di Piano ed alle Varianti del Piano dei Servizi -  
 compreso il Piano per le Attrezzature Religiose ed il Piano delle Regole - del Piano  
 di Governo del Territorio, in relazione al compendio urbano rappresentato da Piazza  
 d'Armi, produce le seguenti Osservazioni a rilevanza ambientale.

**Premesso che**

il compendio urbano rappresentato da Piazza d'Armi nel vigente Piano di Governo  
 del Territorio, viene qualificato come Ambito di Trasformazione Urbana della  
 dimensione di circa 420.000 mq., con un indice di Utilizzazione Territoriale di 0,70  
 mq./mq.,

Valori che corrispondono a circa 294.000 mq. di Superficie Lorda di Pavimento,

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano, Piano di Gestione del Territorio, Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. **Osservazioni a rilevanza ambientale**

equivalenti a OLTRE UN MILIONE DI MC. EDIFICABILI da destinarsi:

- il 50% a funzioni urbane (RESIDENZA, COMMERCIO, PRODUTTIVO, TERZIARIO, TURISTICO/RICETTIVO, SERVIZI PRIVATI PER ATTIVITA' CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI, SPORTIVE E PER LO SPETTACOLO);

- il restante 50% a EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, *alias*: edilizia convenzionata, agevolata, a canone concordato e canone sociale.

Il Documento di Piano in vigore prevede, altresì, un Parco Pubblico Permeabile quale SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE, quantificato in almeno il 50% della Superficie Territoriale - equivalente a circa 210.000 mq. - con una VOCAZIONE A SPORT E SPETTACOLO.

Quale utilizzo della Caserma "Perrucchetti", il Piano vigente prevede una destinazione d'uso a funzioni pubbliche di carattere culturale, tra cui: SEDI MUSEALI, SCUOLE SUPERIORI, SEDI UNIVERSITARIE CON ALLOGGI PER STUDENTI E CENTRI DI RICERCA.

**Premesso che**

nel Maggio 2017, la SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO INVIMIT (Investimenti Immobiliari Italiani) SGR SpA (con capitale interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) PROPRIETARIA DELL'AREA ha depositato presso il Comune di Milano una proposta di Piano Attuativo, utilizzando interamente le capacità edificatorie attribuite dallo Strumento urbanistico generale

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano. Piano di Gestione del Territorio. Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

vigente.

Evidente conseguenza: l'AREA BOSCHIVA ESISTENTE VIENE FORTEMENTE  
MORTIFICATA NELLE SUE DIMENSIONI E FUNZIONI; così come i magazzini  
militari sono previsti, quasi interamente, da demolire.

**Premesso che**

il Comune di Milano mediante il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica della  
Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo Documento di Piano ed alle  
Varianti del Piano dei Servizi - compreso il Piano per le Attrezzature Religiose ed il  
Piano delle Regole - del Piano di Governo del Territorio, al posto dell'Ambito di  
Trasformazione Urbana, determina la nuova destinazione a GRANDE FUNZIONE  
URBANA, precisando che tali aree sono destinate alla localizzazione di: rilevanti  
funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale; attrezzature  
pubbliche; funzioni anche private aventi carattere strategico (VERDE PUBBLICO,  
STRUTTURE SPORTIVE, COMMERCIALI, D'INNOVAZIONE ECONOMICA,  
TURISTICA, INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, ISTRUZIONE, SALUTE,  
MOBILITA').

A queste aree per la Grande Funzione Urbana viene assegnato un Indice di  
edificabilità in termini di Superficie Lorda fino a 0,35 mq./mq, con funzioni  
accessorie RESIDENZIALI, COMMERCIALI, DEL TERZIARIO E  
PRODUTTIVE.

Inoltre, su tali proposte progettuali, il Comune di Milano, mediante una

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano. Piano di Gestione del Territorio. Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

Convenzione quadro, avrà la facoltà di definire le funzioni urbane accessorie o compatibili con la Grande Funzione Urbana (SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEL TRASPORTO PUBBLICO, DOTAZIONE TERRITORIALE MINIMA DI SERVIZI, AREE DI CESSIONE, SUPERFICIE PERMEABILE).

Però, per il compendio urbano di Piazza d'Armi, questa nuova qualificazione a Grande Funzione Urbana non viene ritenuta pertinente perché il Comune di Milano - mediante una mirata disposizione normativa - fa SALVA LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DEPOSITATO dalla INVIMIT SGR SpA, che ribadisce l'intero utilizzo delle capacità edificatorie attribuite dall'attuale Strumento urbanistico generale comunale.

Infine, inquieta ulteriormente la qualificazione delle aree per Grandi Funzioni Urbane come AMBITI OGGETTO DI RIGENERAZIONE, dove, relativamente ai Piani Attuativi di iniziativa privata, la quota della dotazione territoriale di servizi viene ridotta al 30% della Superficie Territoriale.

Nel caso dell'area di Piazza d'Armi, si passerebbe dai 210.000 mq. circa previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, ai 126.000 mq. circa di Parco pubblico.

**Dato atto che**

le sopra esposte determinazioni urbanistiche si calerebbero in un ambiente rinaturalizzato, caratterizzato, prevalentemente, da ampie superfici interessate dalla presenza di alberi ed arbusti e da una zona umida, all'interno dei cui perimetri vivono SPECIE VEGETALI ED ANIMALI DI RILEVANTE INTERESSE

NATURALISTICO ED AMBIENTALE , meritevoli di una speciale protezione.

Una grande oasi naturale all'interno della Città di Milano, connessa al sistema urbano del verde; contigua al Parco delle Cave di Trenno.

Uno dei principali polmoni verdi della Città di Milano che, sensibilmente, contribuisce alla QUALITÀ DELLA VITA URBANA ed alla CONSERVAZIONE DEI SUOLI, SALVAGUARDANDOLI DAL RELATIVO CONSUMO per volontà e mano dell'uomo.

**Dato atto che**

merita una puntualizzazione il fatto stesso che la storia del sito di Piazza d'Armi evidenzia anche uno SPECIFICO CARATTERE AGRICOLO che risale nel tempo, riportando alla memoria l'ex borgo contadino della Cascina Moretto.

**Dato atto che**

nel Maggio di quest'anno, è stata depositata, presso la Soprintendenza alle Belle Arti e al Paesaggio di Milano, al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo per la Lombardia, alla Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia e al Comune di Milano, L'ISTANZA DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO all'area di Piazza d'Armi, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004,

**Dato atto che**

da tempo, molti cittadini, singoli e associati; numerosi comitati e associazioni locali e nazionali, cui esprime la propria solidarietà lo scrivente Osservatorio per il

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano. Piano di Gestione del Territorio. Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

Paesaggio "Monte Stella Milano", risultano impegnati affinché l'area di Piazza d'Armi venga riconosciuta per il suo principale ruolo e caratteristica: un grande parco pubblico urbano, all'interno del quale si riscontrano specie vegetali e animali di particolare pregio e significato naturalistico ed ambientale.

**Tutto ciò premesso**

il sottoscritto Presidente dell'Osservatorio per il Paesaggio "Monte Stella Milano", mediante le presenti Osservazioni a rilevanza ambientale riferite al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo Documento di Piano ed alle Varianti del Piano dei Servizi - compreso il Piano per le Attrezzature Religiose ed il Piano delle Regole - del Piano di Governo del Territorio, in relazione al compendio rappresentato dall'area di Piazza d'Armi, rappresenta alla S. V. quanto segue.

1. La necessità che le determinazioni urbanistiche vigenti, come definite dal Piano di Governo del Territorio della Città di Milano, vengano abrogate in quanto inadeguate e lesive della tutela che va garantita ad un bene urbano insostituibile e di grande valore ambientale, naturale e paesaggistico, qual è l'area di Piazza d'Armi.

2. La necessità dell'urgente revoca della speciale norma assunta dal Comune di Milano nei confronti della proposta di Piano Attuativo che la Società titolare della proprietà dell'area, ha depositato presso il Comune di Milano; prevedendo l'utilizzazione massiva delle capacità edificatorie attribuite dallo Strumento urbanistico generale comunale vigente.

Ciò, unitamente alla REVOCA DI OGNI DETERMINAZIONE  
AMMINISTRATIVA FAVOREVOLE, RIGUARDANTE L'ITER DI  
APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO in parola.

3. L'altrettanto urgente necessità di revoca delle determinazioni urbanistiche ed  
edilizie che il Comune di Milano ha assunto in relazione all'area di Piazza d'Armi,  
giustificate anche mediante i citati Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica della  
Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo Documento di Piano ed alle  
Varianti del Piano dei Servizi - compreso il Piano per le Attrezzature Religiose ed il  
Piano delle Regole - del Piano di Governo del Territorio.

4. Nel caso ciò non si verificasse, si rappresenta, già in questa sede, l'importanza  
dell'inequivocabile bocciatura da parte dei competenti Organi regionali, sulla base  
dell'incompatibilità ambientale e strategica, delle previsioni determinate per l'area di  
Piazza d'Armi dal Comune di Milano, mediante gli strumenti urbanistici generali  
adottati, compresi i relativi Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica della  
Valutazione Ambientale Strategica.

5. La necessità impellente che l'intera area della Piazza d'Armi venga TUTELATA  
E VALORIZZATA PER LE SUE CARATURE AMBIENTALI,  
NATURALISTICHE E PAESAGGISTICHE; mediante gli opportuni strumenti ed  
istituti giuridici previsti dalla legislazione nazionale e regionale, nonché dalla  
normativa comunale; in coerenza con quanto determinato in sede di Unione  
Europea.

6. L'importanza che al fine della tutela e della valorizzazione dell'area di Piazza d'Armi, venga tenuto nella debita considerazione il ruolo del processo partecipativo dei cittadini, singoli e associati; in una logica di effettiva sussidiarietà orizzontale.

7. L'obbligo e l'opportunità della conservazione del significato storico del sito di Piazza d'Armi sotto il profilo della sua **PARZIALE UTILIZZAZIONE AGRICOLA**, che risale tradizionalmente nei secoli.

Infatti, in osservanza dell'istituto giuridico della tutela delle aree intercluse e di pregio ambientale, hanno assunto un rilievo particolare quelle che possono costituire opportunità di riaffermazione di utilizzi agricoli in equilibrio con la componente edificata della città.

Metodologicamente, si fa riferimento: alla ricostruzione evolutiva dei processi di urbanizzazione; alla valutazione degli impatti determinati dagli strumenti urbanistici sugli spazi aperti ed interclusi; all'analisi delle modalità di gestione degli stessi; all'individuazione della domanda potenziale di approvvigionamento locale di cibo.

Inoltre, merita una specifica riflessione la stessa sostenibilità economica: da un lato del verde urbano, che comporta costi elevati per la sua realizzazione e manutenzione; dall'altro, del ruolo che può essere assegnato alle aree urbane interstiziali, comprendendo le loro funzioni in ordine ai profili: culturali (propri della conduzione agricola compatibile), storico - identitari (nella conservazione di funzioni e tradizioni affermatesi nel tempo), paesaggistici (propri di un sistema biologico e culturale che ha sensibilmente contribuito a connotare i caratteri

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano - Piano di Gestione del Territorio - Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

morfologici del territorio) e sociali (consentendo nuove forme di coinvolgimento dei cittadini e degli imprenditori agricoli in generale).

Estendendo il principio alla città, si configurerebbe l'introduzione della NUOVA TIPOLOGIA DI STANDAR DELLA "RURALITÀ" che permetterebbe l'integrazione di quelli tradizionali del 1968 con quello proprio dell'offerta di prodotti e servizi rurali (cibo locale, agro-asili, fattorie didattiche, ecc.); nonché dell'agricoltura di quarta (ortofrutta fresca, lavata, confezionata e pronta al consumo) e quinta (frutta e verdure cotte e ricottate, confezionate e pronte al consumo) gamma; oltre a quella di precisione (anche idroponica) che, sperimentalmente, potrebbe trovare idonea ospitalità proprio all'interno degli ex magazzini militari.

Si tratterebbe di un DECISIVO PASSO NELLA DIREZIONE DI UN MAGGIORE EQUILIBRIO TRA LA PRESSIONE ANTROPICA E L'UTILIZZO DELLE RISORSE DISPONIBILI, NONCHÈ VERSO IL REALE SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO ed il rinnovato utilizzo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi urbani interclusi, unitamente a quelli aperti.

OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"

per il Presidente

Alberto Ferruzzi

**OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO "MONTE STELLA MILANO"**  
Comune di Milano, Piano di Gestione del Territorio, Nuovo Documento di Piano -  
Varianti del Piano dei Servizi - Piano per le Attrezzature Religiose - Piano delle Regole  
Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica  
Compendio urbano di Piazza d'Armi. Osservazioni a rilevanza ambientale

il Direttore

Giuseppe Dalla Torre

Ernesto Morselli

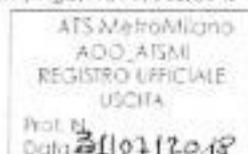


Milano, li 27 Luglio 2018



Milano

Class: Class.02.03.05  
MT/mgb/fm/mr/U66/2018



Spettabile Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Pirelli, 30  
20124 Milano

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

p.c. ARPA  
Dipartimento Provinciale di Milano  
Via Juvara, 22  
20129 Milano

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

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica riferita al nuovo Documento di Piano e alle Varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio di Milano.

Esaminata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS, non si rilevano osservazioni. Si ritiene però auspicabile prevedere, nelle fasi attuative, piani di manutenzione sistematica sia per le piste ciclabili che per i parchi previsti, onde evitare il proliferare di piante infestanti che potrebbero causare ricadute sulla salute della popolazione (es. ambrosia) o fenomeni di uso improprio delle aree verdi (occupazioni abusive, discariche, ecc.).

La ATS di Milano si riserva di verificare gli aspetti di propria competenza nel corso delle successive fasi dell'iter urbanistico/edilizio degli interventi previsti nel Piano di Governo del Territorio.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si inviano distinti saluti.

Distinti saluti.

Il Direttore  
UOC Salute e Ambiente

Maurizio Tabladon

Il Direttore  
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria  
Giorgio Ciconali

Responsabile del procedimento: Dr. Maurizio Tabladon - 02.8578.9551  
Responsabile dell'istruttoria: Arch. Michele G. Baruffo - 02.8578.9584  
Dott. ssa Ilaria Mante - 02.8578.9598  
A.S. Marina Rampinini - 02.8578.9558

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria - UOC Salute e Ambiente  
Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02.8578.9556 - 9557 fax 02.8578.9549

e-mail: [saluteambiente@ats-milano.it](mailto:saluteambiente@ats-milano.it) - PEC: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)  
Sede Legale: Milano - 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

02-8578-9550



02-8578-9550  
02-8578-9550

Sistema Socio Sanitario

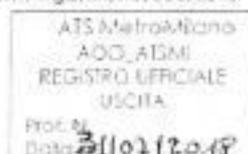


Regione  
Lombardia

ATS Milano  
Città Metropolitana

Milano

Class. Class.02.03.05  
MT/mgb/mr/U66/2018



Spettabile Comune di Milano  
Direzione Urbanistica  
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Pirelli, 30  
20124 Milano

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

p.c. ARPA  
Dipartimento Provinciale di Milano  
Via Juvara, 22  
20129 Milano

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

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica riferita al nuovo Documento di Piano e alle Varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio di Milano.

Esaminata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS, non si rilevano osservazioni. Si ritiene però auspicabile prevedere, nelle fasi attuative, piani di manutenzione sistematica sia per le piste ciclabili che per i parchi previsti, onde evitare il proliferare di piante infestanti che potrebbero causare ricadute sulla salute della popolazione (es. ambrosia) o fenomeni di uso improprio delle aree verdi (occupazioni abusive, discariche, ecc.).

La ATS di Milano si riserva di verificare gli aspetti di propria competenza nel corso delle successive fasi dell'iter urbanistico/edilizio degli interventi previsti nel Piano di Governo del Territorio.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si inviano distinti saluti.

Distinti saluti.

Il Direttore  
UOC Salute e Ambiente

Maurizio Tabiadori

Il Direttore  
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria  
Giorgio Ciconali

Responsabile del procedimento: Dr. Maurizio Tabiadori - 02.8578.9551

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Michele G. Baretta - 02.8578.9584

Dott. ssa Iaria Mantle - 02.8578.9598

A.S. Marina Rampinini - 02.8578.9558

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria - UOC Salute e Ambiente

Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02.8578.9556 - 9557 fax 02.8578.9649

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

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320320969

02 8578 9556



02 8578 9556

Il documento allegato e' stato protocollato in uscita dall'  
amministrazione atsmetmi,  
ex ATS MetroMilano,  
sul registro REGISTRO UFFICIALE,  
con numero 113361 e data 31/07/2018



## Osservazioni al PGT - 2030

### Premesso

- che i soggetti che hanno contribuito alla costruzione del piano hanno individuato come principale impegno che definisca il quadro di riferimento per l'identificazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del piano gli SDGs (Sustainable Development Goals), adottati dalla Assemblea Generale dell'ONU nel settembre 2015, ed i principi per quanto riguarda lo sviluppo sostenibile urbano, della Agenda 2030 adottata alla conferenza Habitat III svoltasi a Quito (2016) e successivamente dalla Assemblea Generale delle Nazioni Unite;
- che il PGT riconosce che il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del PGT, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure di ri-orientamento;
- che il PGT sottolinea quanto il monitoraggio non si debba ridurre alla semplice raccolta e aggiornamento di dati ed informazioni, ma comprende una serie di attività volte a fornire un supporto alle decisioni in termini operativi;
- che l'Agenda 2030 all'articolo 171 riconosce UN Habitat come "focal point" di tutto il sistema delle Nazioni Unite per lo sviluppo e l'applicazione dei principi adottati;
- che UN-Habitat ha sviluppato una metodologia per monitorare lo sviluppo urbano per raggiungere gli SDGs e gli obiettivi di Agenda 2030, denominato City Prosperity Initiative (CPI) basato su precisi indicatori e dati, come si vede al sito di UN-Habitat: [cpi.unhabitat.org](http://cpi.unhabitat.org);
- che UN-Habitat ha deciso di integrare la valutazione di questi indicatori coinvolgendo esperti e/o i cittadini in generale usando il CPI Perception Index, raggiungibile dal sito [cpi.unhabitat.org](http://cpi.unhabitat.org) cliccando su Perception Index;
- che le Nazioni Unite hanno quindi deciso criteri omogenei e comparabili a livello mondiale, per individuare il grado di prosperità delle città e le aree critiche nelle quali gli amministratori locali sono invitati ad operare;
- che il settore immobiliare privato rappresentato da FIABCI (The International Real Estate Federation) ha stipulato un accordo (MoU) con UN-Habitat, nel maggio 2017, per la promozione del monitoraggio dello sviluppo urbano sostenibile (CPI Perception Index) usando di una piattaforma online che consenta di recepire la percezione di esperti e/o cittadini in generale nella valutazione del progresso urbano sostenibile;

### si osserva che:

il monitoraggio considerato nei documenti allegati al piano (es: VAS Sintesi Non Tecnica, VAS Rapporto Ambientale, etc...) non considera gli indicatori decisi dalle Nazioni Unite che potrebbero rendere comparabili i risultati del monitoraggio su scala mondiale agevolando quindi gli investimenti internazionali e consentire ad un soggetto terzo come UN-habitat di suggerire soluzioni che possano migliorare la sostenibilità urbana.

Si suggerisce pertanto di proseguire, per monitorare lo sviluppo sostenibile urbano, la ricerca di una collaborazione, peraltro già avviata al MIPIM di Cannes nel 2017, con UN-Habitat e con FIABCI, quale partner per la promozione del monitoraggio dello sviluppo urbano sostenibile (CPI Perception Index).

Milano 31 luglio 2018

Arch. Marco Matteini  
Coordinatore nazionale dell'Urban Monitoring Lab FIABCI Italia

Arch. Luca Bigliardi  
Rappresentante milanese dell'Urban Monitoring Lab FIABCI Italia

Avv. Antonio Campagnoli  
Presidente FIABCI Italia





120

Comune di Milano  
ROTA ALESSANDRO  
PG 0349309 / 2018  
Del 03/08/2018 15:34:22  
ORIGINALE  
A.U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

**AL COMUNE DI MILANO**  
in persona del Sindaco *pro tempore*  
al **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
di VAS sulla variante al PGT  
via pec a: [osservazioniopgt@postacert.comune.milano.it](mailto:osservazioniopgt@postacert.comune.milano.it)

\*\*\*

**OSSERVAZIONE**  
**NEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
**STRATEGICA RELATIVA ALLA VARIANTE DEL PIANO DI**  
**GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**(art. 14, d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152; art. 13, l.r. 11 marzo 2005, n. 12)**

\*\*\*

**COLDIRETTI MILANO - LODI - MONZA BRIANZA**, c.f. 80050530155 in  
persona del Presidente, Dott. Alessandro Rota, con sede in Milano, Via Fabio  
Filzi, n. 27 (per l'innanzi Coldiretti Milano).

**PREMESSO**

- Che nell'ambito del procedimento di Valutazione ambientale strategica relativa alla variante degli atti della programmata variante al Piano di Governo del Territorio l'Amministrazione comunale ha messo a disposizione del pubblico il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica dal 1° giugno 2018 al 31 luglio 2018;

- Che la scrivente Federazione, compiuta una prima disamina del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e delle bozze dei documenti di pianificazione oggetto di VAS, con riserva di successive integrazioni,

**FORMULA,**

in quanto soggetto esponenziale del mondo agricolo, le seguenti osservazioni di ordine generale.

Nella VAS e nel progetto di variante al vigente PGT i temi della sostenibilità, della resilienza (anche a fronte del cambiamento climatico) e della tutela dell'ambiente agro-naturale e urbano occupano un ruolo finalmente di primo piano.

Di ciò Coldiretti Milano prende favorevolmente atto e rileva come le scelte di impostazione della variante si presentino pienamente condivisibili e adeguate entro la stagione urbanistica attuale, connotata da piani fortemente contenitivi che devono assumere prioritariamente la funzione di strumenti di salvaguardia dei beni ambientali e territoriali. 2

Secondo Coldiretti Milano la variante al PGT andrebbe anzi concepita *a contrario*, ossia antepoendo ad ogni valutazione di trasformabilità una rigorosa analisi circa gli effetti di ogni preconizzata riduzione dei servizi ecologici in conseguenza delle pressioni scaricabili sulle matrici ambientali.

Ciò conferirebbe, tra l'altro, valore sostantivo alla VAS, garantendo un autentico rilancio dell'istituto delineato dalla Direttiva 2001/42/CE, e consentirebbe di fondare ogni scelta urbanistico-insediativa su una distinta percezione del limite oltre il quale il PGT è destinato a fallire nella funzione di strumento volto a garantire la trasmissione intergenerazione di uno stock di

risorse ambiental-territoriali (suolo agro-naturale, *in primis*) idonee a garantire nel tempo un adeguato flusso di servizi ecologici.

Quanto al tema cruciale della limitazione del consumo di suolo, va rimarcato che il piano urbanistico di scala comunale è destinato ancora per un periodo non breve ad assolvere ad una funzione di supplenza rispetto ai dispositivi ambientali. E' quindi fondamentale che sin dalla VAS emerga in maniera evidente la rilevanza e il valore (numerabile) dei servizi ecosistemici generati dal suolo in condizione agro-naturale onde consentire di valutare comparativamente i diverse scenari di variante.

Il suolo – come Coldiretti Milano ha affermato in termini antesignani rispetto alla recente stagione di produzione legislativa regionale – costituisce una matrice naturale e un bene comune. Le innumerevoli definizioni di suolo – a partire dalla Carta europea del suolo del 1972<sup>1</sup> – sono rimaste circoscritte nel ristretto perimetro del dibattito scientifico<sup>2</sup> e solo nel periodo più recente si è registrata la sottoposizione di questa matrice ad un formale processo qualificatorio in guisa di bene ambientale (a differenza di quanto accaduto ormai da decenni con riguardo all'acqua ed all'aria).

Secondo una traiettoria comune ad altri capitoli del diritto ambientale, lo statuto di bene ambientale del suolo si è reso distintamente comprensibile solo in conseguenza della sopravvenuta percezione della scarsità della risorsa ed una

---

<sup>1</sup> *“Il suolo è uno dei beni preziosi dell'umanità. Consente la vita dei vegetali, degli animali e dell'uomo sulla superficie della Terra. Il suolo è un substrato vivente e dinamico che permette l'esistenza della vita vegetale e animale. È essenziale alla vita dell'uomo quale mezzo produttore di nutrimento e di materie prime. È un elemento fondamentale della biosfera e contribuisce, assieme alla vegetazione e al clima, a regolare il ciclo idrologico e a influenzare la qualità delle acque. Il suolo costituisce, di per sé, un'entità ben definita. Dato che contiene le tracce dell'evoluzione terrestre e dei suoi esseri viventi e costituisce il supporto dei paesaggi, deve essere preso in considerazione anche per il suo interesse scientifico e culturale”*.

<sup>2</sup> In proposito per delle considerazioni più ampie si può rinvviare a E. BOSCOLO, *Il suolo quale matrice ambientale e bene comune: il diritto di fronte alla diversificazione della funzione pianificatoria*, in *Scritti in onore di Paolo Stella Richter*, Napoli, 2013, III, p. 1101.

osservazione minimamente attenta ai primi rudimenti delle scienze ecologiche ha consentito di cogliere lo statuto di comparto ambientale dello strato superficiale della crosta terrestre e le funzioni ecologiche (cattura del carbonio, filtrazione delle acque, sostegno alla biodiversità, produzione cibo, etc.) dei grandi spazi aperti (*greenfields*), facendo emergere i dati su cui poggiare l'azione definitoria.

Il suolo costituisce una **risorsa limitata**, scarsa, non rinnovabile (a differenza dell'acqua e dell'aria) e non estensibile. Il suolo è inoltre una risorsa particolarmente vulnerabile poiché la trasformazione edificatoria determina la irreversibile dispersione delle proprietà ambientali dello stesso: gli interventi atti ad impermeabilizzarne la superficie, a cagione del carattere di non resilienza che ne connota la peculiare composizione fisico-chimica, consentono il recupero delle caratteristiche e delle funzioni ambientali originarie solo in un tempo geologico e determinano la recessione del suolo a mera piattaforma di appoggio geotecnico.

La pianificazione territoriale ed urbanistica si occupa dunque di un oggetto, le risorse territoriali, da considerare alla stregua di beni multidimensionali, necessitanti di intervento giuridico-amministrativo a varie scale e con obiettivi diversificati. Mentre nei tessuti urbani, la pianificazione deve rispondere efficientemente ai bisogni insediativi e promuovere convintamente i processi di rigenerazione (come affermato programmaticamente negli atti della variante), rispetto agli areali agro-naturali<sup>3</sup>, l'obiettivo del pianificatore deve essere rappresentato dalla preservazione dell'integrità del comparto ambientale

---

<sup>3</sup> Sulla rilevanza della rete ecologica e sul carattere prevalente delle previsioni contenute nei piani sovracomunali riferite a tale "infrastruttura" ambientale rispetto alle difformi previsioni espresse dai piani comunali si veda Cons. Stato, Sez. IV, 16 febbraio 2012, n. 2170.

terrestre nella sua infrazionabile unitarietà e dalla preservazione della capacità della coltre terrosa di garantire essenziali servizi ecologici.

Senza dilungarsi in questa sede sullo stato della legislazione, sui notevoli meriti della l.r. 24 novembre 2014, n. 31 e succ. mod. e sui limiti della stessa (mera presa d'atto delle previsioni consolidate, apertura incondizionata alla procedura di cui all'art. 10 del D.P.R. 160/2010, etc.), va rimarcato che il tema del consumo di suolo è stato sino ad ora affrontato con gli strumenti e dunque con le categorie dell'urbanistica: ne è seguita una curvatura di tipo 'territoriale' del dibattito.

Ogni riflessione su questo tema ha quindi preso le mosse dal dato quantitativo del suolo consumato e ogni politica contenitiva ha cercato di approdare a un limite-soglia 'quantitativo'.

La variante al PGT milanese può invece cercare di andare oltre questo 5 schema.

In proposito va ricordato che il Secondo Rapporto sul Capitale Naturale (marzo 2018)<sup>4</sup> ha operato un autentico *re-framing* del tema-suolo nella parte in cui ha posto in correlazione diretta la limitazione degli spazi agro-naturali con la perdita di biodiversità indotta. L'inarginabile urbanizzazione dei suoli determina non solo una perdita di biodiversità (*habitat loss and reduction*) ma anche una sempre più accentuata frammentazione degli areali verdi, postula cesure delle continuità ecologiche ed espone superfici molto estese ad un effetto margine (*edge effect*), determinato dalle pressioni e dal disturbo antropico.

---

<sup>4</sup> In [www.minaambiente.it](http://www.minaambiente.it). Nel Rapporto, accogliendo una suggestione recentemente impostasi nel dibattito delle scienze territoriali, più che di consumo di suolo si parla con maggiore pregnanza di *sprinkling* (diffusione di particelle sparse) per indicare come lo sviluppo a bassa densità si sia polverizzato e diffuso quasi ovunque e non si aggregi solo attorno ai principali catalizzatori urbani (B. ROSTANO, L. FIORINI, F. ZULLO, A. MARUCCI, *Urban Growth Control DSS Techniques for De-Sprinkling Process in Italy*, in *Sustainability*, vol. 9, 10).

In questa prospettiva, il tema del consumo di suolo dovrebbe essere percepito e trattato non solo alla stregua di una criticità essenzialmente di ordine territoriale ma come un problema ambientale in senso proprio in ragione dell'incidenza diretta che esso determina in termini di riduzione di un capitale naturale non resiliente.

Sul piano delle qualificazioni giuridiche con cui il PGT deve confrontarsi, si deve muovere dalla considerazione secondo cui – come già riconosciuto da tempo nell'ordinamento agricolo regionale (*"La Regione riconosce il suolo quale bene comune. Ai fini della presente legge, il suolo agricolo costituisce la coltre, a varia fertilità, del territorio agricolo, per come esso si presenta allo stato di fatto. Si intende suolo agricolo ogni superficie territoriale, libera da edifici e strutture permanenti non connesse alla attività agricola in essere, interessata in modo permanente dalla attività agricola, da attività connesse e dalla eventuale presenza di elementi che ne costituiscono il corredo paesaggistico-ambientale quali reticolo idraulico, fontanili, siepi, filari, fasce boscate, aree umide, infrastrutture rurali"*: art. 4-quater, l.r. 5 dicembre 2008, n. 31) – gli areali agro-naturali costituiscono un bene comune.

Per Coldiretti Milano questa qualificazione non ha un valore meramente esornativo ma da essa discendono impegnativi corollari.

Il medesimo oggetto, ossia la medesima porzione dello spazio fisico, dà origine a due beni giuridici diversi: il suolo come oggetto della proprietà privata, bene transazionalmente divisibile, atto a garantire talune utilità al rispettivo proprietario, e il suolo quale risorsa naturale atta a garantire utilità ad un novero non circoscrivibile di soggetti, a condizione tuttavia che se ne mantengano integre talune caratteristiche originarie.

Riandando al nucleo fondamentale dell'impianto dogmatico della teorica dei beni comuni (e alla nota metafora sulla "tragedia dei beni comuni"), si profila quindi (in una delle forme più esemplari) un conflitto tra le preferenze individuali (quelle del proprietario della singola particella, interessato a sfruttare il suolo compreso nel suo patrimonio nella maniera ritenuta soggettivamente più efficiente, che si sostanzia nella trasformazione edificatoria dello stesso), e l'agenda collettiva, orientata viceversa ad un obiettivo di utilità sociale che si identifica nella conservazione della risorsa-suolo nella sua consistenza naturale e nella preservazione dell'idoneità della stessa a generare flussi di servizi ecologici.

Questo fenomeno è facilmente spiegabile mettendo a fuoco come la medesima cosa veda la concorrenza di due distinti statuti giuridici, come accade, del resto, per foreste e boschi (la cui natura di beni privati di pubblico interesse è stata confermata dalla recente legge 3 aprile 2018, n. 34)<sup>5</sup> piuttosto che per i beni culturali e paesaggistici.

Il decisivo richiamo alla dinamica delle scale consente di configurare la coesistenza tra questi due diversi statuti e consente del pari di comprendere come la soluzione qualificatoria applicata al bene comune-suolo si correli a caratteri diversi rispetto a quelli a cui guarda prioritariamente il riconoscimento della titolarità privata su frazioni atomistiche dello stesso e funga da premessa per soluzioni di pianificazione fortemente e giustificatamente contenitive, la cui finalità non sia più soltanto la ricerca dell'efficienza insediativa ma anche la custodia dei valori ambientali del suolo.

---

<sup>5</sup> L. 3 aprile 2018, n. 34, art. 1: "La Repubblica riconosce il patrimonio forestale nazionale come parte del capitale naturale nazionale e come bene di rilevante interesse pubblico da tutelare e valorizzare per la stabilità e il benessere delle generazioni presenti e future".

Il corollario diretto di una tale nozione di suolo è rappresentato dalla caduta della barriera dogmatica tra diritto urbanistico e diritto ambientale e dall'applicazione diretta alle decisioni sui suoli agro-naturali dei principi dettati dall'art. 3 del Codice dell'ambiente (principio di trasmissione intergenerazionale, di precauzione, di sostenibilità, di monitoraggio e rivalutazione delle scelte, etc.).

In questo schema analitico la VAS assume dunque la funzione strutturante di strumento di identificazione preliminare dei suoli agro-naturali da preservare in maniera intransigente. Coldiretti Milano si attende quindi uno specifico approfondimento sul punto e si dice disponibile a mettere a disposizione i dati (deducibili in aggregato dai fascicoli aziendali delle numerose imprese agricole associate attive nel quadrante milanese) al fine di una compiuta raccolta dei dati sulla diversa valenza e pedologia dei suoli (in anticipazione rispetto alla 8 Carta dei Suoli).

Nel contempo, Coldiretti Milano deve sottolineare l'esigenza che la VAS colga e valorizzi l'apporto che, entro la complessiva strategia di tutela, il mondo agricolo può garantire. Il riferimento va – ovviamente – alla dimensione custodiale che l'agricoltura, entro il paradigma della condizionalità<sup>6</sup>, ha ormai stabilmente assunto, tanto da consentire l'uso dell'etichetta agroecology per descrivere l'evoluzione che ha fatto del sistema agricolo il principale attore delle politiche attive di mantenimento delle matrici ambientali.

Su questo versante Coldiretti Milano profila spazi di partenariato con il Comune al fine di identificare e attuare progetti volti alla preservazione-

---

<sup>6</sup> Si vedano sul punto i contributi contenuti nella importante raccolta *Agricoltura e "beni comuni"*, a cura di A. GERMANO – D. VITTI, Milano, 2012; si veda anche *Law and Agroecology. A Transdisciplinary Dialogue*, a cura di M. Monteduro – P. Buongiorno – S. Di Benedetto – A. Isoni, Londra, 2015.

miglioramento delle reti ecologiche grazie al decisivo apporto della cd. condizionalità ambientale che connota ormai la moderna nozione di agricoltura.

Sempre su questa linea si possono egualmente prospettare spazi per iniziative di *river restoration* attivabili entro spazi golenali (anche di ridotte dimensioni) assegnabili in concessione (L. n. 37/1994)<sup>7</sup> a coltivatori o a loro organizzazioni: ciò con la duplice finalità di tutela idraulico-spondale e di valorizzazione della vegetazione ripariale e golenale con benefici sulla capacità di autodepurazione delle acque, rallentamento della velocità delle correnti e innalzamento della qualità ambientale di questi fondamentali ecosistemi ecotonali.

Il PGT, nella parte in cui cerca di fare ricorso ad un sistema di incentivi, dovrebbe estendere il novero degli obiettivi verso cui spingere l'azione degli attori territoriali identificando nel mondo agricolo il primo interlocutore in vista 9  
di azioni incentivate di salvaguardia e riqualificazione del paesaggio agricolo (filari, cascine, alberi monumentali, strade bianche, rogge, etc.) e delle continuità ecologiche.

Concludendo sul punto, va ribadito che un piano realmente custodiale dei suoli agro-naturali non può in alcun modo prescindere dall'identificazione della più rappresentativa organizzazione del mondo agricolo alla stregua di un partner privilegiato sin dalla fase della VAS. Del pari un piano realmente custodiale non può limitarsi all'azzonamento come agricolo degli areali agro-naturali: occorre – insieme al mondo agricolo – identificare strumenti (incentivi, decontribuzioni, etc.) capaci di mettere in moto una autentica

---

<sup>7</sup> E. BOSCOLO, *Commentario alla legge 5 gennaio 1994, n. 37 "Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche"*, in *Commentario alle disposizioni in materia di risorse idriche*, a cura di U. POTOTSCHNIG E. FERRARI, Padova, 2000; M. NEWSON, *Land, water and Development. Sustainable and adaptive management of rivers*, III ed., London, 2009, p. 332.

politica strutturale di valorizzazione della porzione territoriale da cui dipende la sostenibilità del piano.

\* \* \*

Coldiretti Milano deve esprimere apprezzamento anche in relazione all'attenzione che la variante si ripromette di riservare innovativamente all'ambiente urbano. Del resto, l'incidenza sull'impronta ambientale del sistema urbano costituisce l'ulteriore fattore decisivo entro la valutazione della sostenibilità delle scelte di impostazione della variante al piano vigente. Su questo versante si gioca - in termini consustanziali rispetto alle azioni di tutela degli areali agro-naturali - ampia parte delle sfide ambientali della variante.

Appare ampiamente apprezzabile, e da rafforzare, il sistema di incentivi e vincoli finalizzati ad implementare gli spazi verdi, le piantumazioni e i dispositivi cattura-carbonio, etc. In proposito va ricordato che, anche in questo caso, il tema non può essere affrontato solo in termini quantitativi. Occorre dunque muovere dalla consapevolezza che ogni intervento sul verde urbano pone particolari criticità.

A questo proposito, andrebbe imposto che gli incentivi urbanistici siano attribuiti solo in caso di interventi curati da imprese qualificate nella gestione del verde. Ad esempio, in caso di piani attuativi nei quali sia opportunamente prevista, alla stregua di uno standard qualitativo, la riserva di aree da destinarsi a verde (pubblico e privato) o la desigillatura di suoli, la successiva formazione dell'alberatura dovrebbe essere garantita non del soggetto che opera la trasformazione (sovente impresa edilizia) bensì da un operatore professionale.

Anche la successiva manutenzione di tali aree, che assumono decisiva rilevanza per il bilancio di sostenibilità del PGT ma che sono fortemente esposte

al rischio di fallanza o rinsecchimento del verde sovente in condizione di stress nel contesto urbano, dovrebbe essere riservata ad imprese (agricole) che abbiano conseguito apposita attestazione di idoneità, ai sensi dell'art. 12, l. 28 luglio 2016, n. 154. Sempre in ordine alla manutenzione del verde, dovrebbe essere prevista e incentivata la possibilità di stipulare convenzioni con imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 15, l. 18 maggio 2001, n. 228, recante orientamento e modernizzazione del settore agricolo.

Sul punto va ribadita la disponibilità di Coldiretti Milano a partecipare a progetti sperimentali volti alla raccolta di buone pratiche di rinverdimento in ambito urbano, con particolare attenzione agli effetti sulla riduzione della bolla di calore e alla tematica dell'adattamento al cambiamento climatico (tema quest'ultimo che impone - da subito - la ricerca di essenze mono idroesigenti e la redazione di un manuale di progettazione del verde urbano).

11

In relazione al progetto di variante, in questa fase riservata alla VAS, ci si limita ad osservare come nella norme sulle destinazioni non si faccia riferimento alla vendita diretta di prodotti agricoli, possibile in ogni zona urbanistica (art. 4, comma 8-bis, D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228: *"l'attività di vendita diretta dei prodotti agricoli... non comporta cambio di destinazione d'uso dei locali ove si svolge la vendita e può esercitarsi su tutto il territorio comunale a prescindere dalla destinazione urbanistica della zona in cui sono ubicati i locali a ciò destinati"*) e come le norme sulle recinzioni in areale agricolo appaiano eccessivamente restrittive, con l'effetto di precludere la protezione (dalla fauna selvatica) delle colture pregiate. Per contro, recinzioni tradizionali (con siepi ed altri elementi verdi a contorno) potrebbero integrarsi

organicamente nel paesaggio agricolo e non determinerebbero alcuna reale frammentazione dell'areale.

Con ogni più ampia riserva di intervento nelle successive fasi dell'iter della variante in relazione a temi di più stretta matrice urbanistica.

Si da ora si richiede una audizione nel corso dell'iter della variante.

Si autorizza il trattamento dei dati.

*Con la massima osservanza.*

COLDIRETTI MILANO – LODI – MONZA BRIANZA

IL PRESIDENTE

DOCT. ALESSANDRO ROTA

Milano, 30 luglio 2018

123



esselunga s.p.a.  
20090 Limbio di Pioltello (Milano)

Comune di Milano  
BOIOCCHI CESARE  
PG 0349284 / 2018  
Del 03/08/2018 15:26:53  
ORIGINALE  
A: U PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Limbo 31 luglio 2018  
Vostro Rif. ....  
Nostro Rif. DIR.SVIL.CB.zz

Spettabile  
Comune di Milano  
Direzione Urbanistica - Area  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Direzione Mobilità, Ambiente e Energia  
- Area Ambiente ed energia  
Via Bernina, 12  
20158 - MILANO

Trasmessa tramite PEC: [osservazionipgt@postacert.comune.milano.it](mailto:osservazionipgt@postacert.comune.milano.it)

**Oggetto:** Avviso di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle Varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature religiose, e del Piano delle Regole.

Osservazioni, contributi e suggerimenti.

ESSELUNGA S.P.A., con sede legale in Milano, Via Vittor Pisani n. 20, P.IVA. 01255720169, in persona del **PROCURATORE** Geom. Cesare Boiocchi,

Premesso che:

- il Comune di Milano è dotato di PGT, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., articolato in Documento di Piano ("DP"), Piano dei Servizi ("PdS") e Piano delle Regole ("PdR"), approvato con deliberazione C.C. n. 16 del 22/05/2012, divenuto efficace in data 21/11/2012 con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 47 del 21/11/2012;

- ai sensi della L.R. 12/2005, il DP ha validità quinquennale e, pertanto, è scaduto in data 21/11/2017, mentre il PdS e PdR non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- con deliberazione G.C. 2282 del 29/12/2016 il Comune ha approvato le *“linee di indirizzo per l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di redazione del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, quali atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), nonché per il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica”* (la **“Revisione del PGT”**);
- con avviso 25/01/2017 la Direzione Urbanistica dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di codesto Comune rendeva noto l'avvio del procedimento di Revisione del PGT;
- ai fini della Revisione del PGT, con la ricordata delibera G.C. n. 2282 del 29/12/2016, sono state fissate le seguenti linee guida (di seguito le **“Linee Guida”**):

1. **Attrattività e inclusione:** in proposito si fa riferimento, tra l'altro, all'obiettivo di aprire a una visione metropolitana delle politiche di governo del territorio, favorendo l'innovazione e semplificare l'impianto normativo perché possa essere fattore abilitante per lo sviluppo, in modo da attrarre investimenti, facilitando l'integrazione tra programmazione urbanistica e le politiche di mobilità, così come *favorire il ruolo del commercio come opportunità per incentivare l'attrattività urbana e rivitalizzare ambiti carenti di servizi*;
2. **Rigenerazione urbana:** si intende procedere con politiche di rigenerazione urbana da adattare alle differenti necessità e opportunità delle parti del territorio e della società locale, *incentivando modalità di riuso, riciclo e rinnovamento della città esistente e del suo patrimonio edilizio*. In questo contesto la linea è quella di promuovere attività economiche innovative, aggiornare le modalità di incentivazione rispetto ai temi dell'efficienza energetica, impedire il degrado e l'abbandono del patrimonio esistente mediante *l'individuazione di strumenti finalizzati al recupero degli edifici abbandonati e dei luoghi del degrado* e incentivare i percorsi di bonifica finalizzati a migliorare la qualità dei suoli;
3. **Resilienza:** si intendono sviluppare strategie urbane orientate alla gestione efficace dei rischi ambientali, da perseguire, ad esempio, anche attraverso regole orientate ad *incrementare le aree a verde*, sia della promozione di interventi di rafforzamento della coesione sociale, anche grazie ad *azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana che prevedano spazi pubblici condivisi e dedicati a favorire lo sviluppo*

*delle comunità locali*, puntando anche sulla riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo della rete ecologica e dei parchi;

4. **Qualità degli spazi e dei servizi per rilanciare le periferie:** l'obiettivo è anche quello di definire una nuova modalità di aggiornamento della domanda di servizi in funzione della capacità di programmazione, anche attraverso sistemi di monitoraggio e interoperabilità dei dati con altri settori dell'amministrazione e con i Municipi, *valorizzando la dimensione qualitativa dei progetti e dello spazio pubblico come luogo di socialità e benessere, sperimentando strumenti orientati ad accrescere la qualità attraverso le trasformazioni urbanistiche*, anche mediante il coinvolgimento della cittadinanza;
5. **Semplificazione e partecipazione:** in proposito si indica quale obiettivo quello di semplificare sia la lettura delle norme, sia dei contenuti disciplinatori specifici e attivare un processo innovativo di ascolto della città, *stimolando la partecipazione dei cittadini e di attori economici e sociali, al fine di sviluppare una maggiore condivisione degli obiettivi*;

- il 7/08/2017 è stato depositato il Documento di Obiettivi per il PGT unitamente al Documento di Scoping (cd. Rapporto Ambientale) relativo alla procedura integrata di VAS della Revisione del PGT per la presentazione di contributi e proposte da parte del pubblico;
- con Determina dirigenziale n. 26/2018 del 12/03/2018, a firma della Direzione Urbanistica Area Pianificazione Urbanistica Generale e della Direzione Mobilità Ambiente e Energia Area Ambiente ed Energia, il Comune ha provveduto alla "istituzione dell'Osservatorio per il monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio (PGT)" e ciò anche allo scopo di costituire un primo quadro conoscitivo e di riferimento per i processi decisionali in corso, inclusi, dunque, quelli relativi all'aggiornamento e revisione del PGT oltre che del relativo procedimento di VAS;
- con Avviso dell'1/06/2018 il Comune ha reso noto la messa a disposizione sino al 31/07/2018 del Rapporto Ambientale unitamente agli altri atti che costituiscono parte integrante della Revisione del PGT, informando che entro la medesima data è possibile presentare "osservazioni, contributi e suggerimenti al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica nonché agli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle Varianti del Piano dei Servizi ... e del Piano delle Regole";

**considerato che:**

- alla luce di quanto in Premessa e nell'ottica di un migliore e più efficace contemperamento dei molteplici interessi, pubblici e privati, coinvolti oltre che per una più concreta realizzazione degli obiettivi fissati nelle *Linee guida*, ESSELUNGA ritiene utile poter fornire osservazioni, contributi e suggerimenti per la definizione di un quadro più completo, efficace, adeguato e condiviso della procedura di VAS e della Revisione del PGT *in itinere*, riservandosi di produrre anche a seguito di ogni eventuale interlocuzione con codesta Amministrazione ulteriori contributi partecipativi e documenti anche più circostanziati in relazione a ciascuno degli immobili di cui la stessa è proprietaria ovvero utilizzatrice;

**tenuto conto, al riguardo, che:**

- ESSELUNGA è operatore già dal 1957 molto attivo anche nel Comune di Milano, ove è proprietaria e utilizzatrice di numerosi locali e immobili, in cui sono già attivi numerosi propri punti vendita ovvero di cui ha già programmato lo sviluppo, inclusa la eventuale realizzazione anche di nuovi esercizi e iniziative commerciali;
- sulla base della consolidata esperienza maturata in tutti questi anni e in virtù della particolare attenzione dedicata all'inserimento e integrazione nel tessuto urbano, territoriale, produttivo e sociale delle proprie attività, anche per quel che riguarda Milano le iniziative di ESSELUNGA sono state sempre accompagnate da numerosissimi ed importanti interventi di urbanizzazione, non di rado anche assai impegnativi pure sotto il profilo economico, legati non solo all'insediamento dei propri punti vendita ma anche alle esigenze di carattere più generale di miglioramento e potenziamento sia della rete distributiva in favore dell'utenza sia della dotazione di servizi e infrastrutture da mettere a disposizione di tutta la cittadinanza e della Città. L'esecuzione di queste attività si è svolta sempre con grande spirito di collaborazione con l'Amministrazione cittadina e gli Enti a vario titolo coinvolti oltre che dedicando particolare attenzione, cura e risorse al contemperamento delle molteplici esigenze, private e pubbliche, coinvolte, operando attraverso imprese e professionisti di alto livello, impegnati tutti ad intervenire sulla base di criteri e tecniche all'avanguardia anche sotto il profilo della riduzione del consumo di suolo, dello sviluppo e miglioramento della rete viaria nonché di particolare attenzione al tema del rispetto ambientale e dell'integrazione nel tessuto cittadino di quelle zone urbane, specie periferiche, che presentano criticità ed esigenze di più complessiva riqualificazione e rigenerazione urbana, di incremento delle aree a verde e spazi pubblici, condivisi e dedicati a favorire lo sviluppo delle comunità locali;

- ESSELUNGA, su queste basi e coerentemente con quanto stabilito ora dalle richiamate Linee guida, è da tempo impegnata nello sviluppo della propria rete distributiva, potenziando i punti vendita già esistenti e programmandone di nuovi così da rendere migliore il servizio offerto all'utenza ed anche stimolare ricadute positive sul piano occupazionale oltre che nella fruizione della dotazione di servizi e infrastrutture, specie in zone, anche periferiche, della Città, da meglio integrare nel tessuto della vita cittadina;
- in tale ottica ESSELUNGA, sia quale proprietaria sia quale utilizzatrice di diversi locali e immobili situati nel Comune di Milano, intende fornire alcuni spunti e idee a titolo di osservazioni, contributi e suggerimenti al processo, attualmente *in itinere*, di Revisione del vigente PGT e della relativa VAS;

#### preso visione:

- del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica nonché degli atti e contenuti della Revisione del PGT in oggetto ed emergendo dal loro esame alcuni aspetti che possono potenzialmente incidere sullo sviluppo degli esercizi già esistenti nonché sulla programmazione delle iniziative in corso di definizione, ritiene utile e opportuno offrirne in questa sede una prima panoramica così da stimolarne una più adeguata valutazione e approfondimento, riservandosi nel prosieguo di fornire ogni altro apporto collaborativo possa rendersi utile;

#### visti, inoltre, anche:

- Part. 13, comma 2, L.r. 12/2005;
- la L.r. n. 31/2014;
- Part. 9, L. 1150/1942;
- la L. 241/1990,

tutto ciò premesso, considerato, tenuto conto, preso visione e visto, ESSELUNGA S.P.A., in persona *ut supra*, nella qualità di proprietaria e utilizzatrice di immobili ed attività commerciali nell'ambito del Comune di Milano, quale concreto e meditato apporto collaborativo e per una più condivisa e miglior riuscita del procedimento in oggetto, si pregia al riguardo di formulare le seguenti

### OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI E SUGGERIMENTI

#### I. Temi di carattere generale

##### 1. La localizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita e Part. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante del PdR.

Ai fini della localizzazione delle attività di vendita, in base all'art. 30, comma 6 delle NTA della Variante del PdR, l'insediamento di nuove GSV risulta ammesso **esclusivamente** negli ambiti relativi a **Nodi di interscambio** degli ambiti oggetto della Rigenerazione di cui agli articoli 14 e 15 [delle medesime NTA], individuati nella tavola R.02" allegata alla stessa Variante del PdR.

Si tratta di una restrizione che, anche alla luce della direttiva 2006/123/CE (direttiva Bolkestein) nonché dei principi comunitari e costituzionali alla stessa sottesi, andrebbe senz'altro riveduta e resa anche più coerente con gli obiettivi delle Linee guida sopra richiamate.

In questo senso, ad esempio, andrebbero quanto meno introdotti alcuni indispensabili elementi di flessibilità volti a permettere di valutare la possibilità di realizzare nuove GSV anche in altri ambiti territoriali oltre a quelli relativi ai Nodi di interscambio.

A tal fine, ad esempio, la norma potrà integrarsi e precisarsi con l'inserimento di clausole di contenimento della superficie di vendita, in modo da rendere le nuove GSV attivabili entro specifici limiti da definirsi alla luce di valutazioni e indicatori dell'impatto occupazionale e sociale e all'occorrenza anche sulla base di incentivi a soluzioni organizzative di maggiore efficienza e servizi all'utenza, nonché in vista del miglioramento e potenziamento indotto nell'ambito urbano e territoriale di riferimento oltre che di un accrescimento della dotazione di infrastrutture (sottoponibili a regolamento d'uso ai sensi dell'art. 9 comma 10 L.r. 12/2005 s.m.i.: cfr. *infra*), all'uopo adeguate e sviluppate alle esigenze di zona.

Accanto a questo potranno considerarsi idonei strumenti di inserimento delle nuove GSV nel contesto territoriale da essa interessato, specie ove si tratti di intervenire in conformità alle Linee guida sopra richiamate, in ambiti ed aree di cui va rilanciata l'attrattività urbana e da rivitalizzare anche a motivo della carenza di servizi o perché necessitano di interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente.

## **2. L'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante del PdR.**

L'art. 39 delle NTA della Variante del PdR reca la "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati". Tale disciplina, tuttavia:

- al comma 9 si riferisce esclusivamente alle "istanze di piani attuativi ... e di convenzionamenti planivolumetrici relativi agli immobili ricadenti nelle "Zone A di recupero" e nelle "Zone B di recupero" (cd. "B2") del PRG del 1980 e s.m.i.". Quindi, la relativa disciplina non sembra far salvi i procedimenti ad oggi in itinere, quali, in particolare, ad esempio,

quelli volti al rilascio di Permessi di Costruire e di Permessi di Costruire Convenzionati. In tale senso, l'art. 39 dovrebbe invece più equamente individuare e perimetrare nella Tav.R.02 anche questi casi, rinviando al riguardo a quanto verrà stabilito in sede di rilascio del Permesso di Costruire e, ove prevista, della relativa Convenzione. In tal senso anche la rubrica dell'art. 19 andrebbe rivisitata in modo da risultare più chiaramente rivolta anche a casi come quelli sopra indicati. Per cui potrebbe modificarsi con la seguente integrazione: "*Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e/o adottati o da procedimenti in itinere*";

- alla luce di quanto stabiliscono, in particolare, i comma 1, 2 e 9, non è fissato un termine chiaro e univoco per i piani attuativi *in itinere* (e, alla luce del punto che precede, *a fortiori* per i titoli edilizi oggetto di istanza e non ancora esitati). In tal senso, sarebbe di più semplice interpretazione e applicazione una clausola che faccia riferimento a tutti gli ambiti interessati da provvedimenti e atti variamente denominati risultanti allo stato oggetto di procedimenti *in itinere* e da concludersi non oltre la data di entrata in vigore della Revisione del PGT e della VAS in oggetto.

### **3. Le aree comprese in ambiti interessati da provvedimenti approvati e/o adottati o da procedimenti in itinere.**

Gli immobili di seguito elencati, dei quali ESSELUNGA è proprietaria o comunque utilizzatrice, sono considerati in provvedimenti e atti già adottati e/o approvati ovvero in procedimenti *in itinere*.

A fronte di ciò, in primo luogo, rimane fermo quanto già rilevato al punto che precede circa la necessità di intervenire nei termini sopra esposti sugli artt. 30 e 39 delle NTA del PdR.

In secondo luogo, giova rilevare come dall'esame degli atti e documenti della VAS e della Revisione del PGT emerge che in corrispondenza di questi immobili non vi è alcun riferimento né rinvio, nemmeno tra le tavole ed elaborati grafici che formano parte integrante di VAS e Variante di PGT, ai contenuti dei provvedimenti adottati e/o approvati ovvero dei procedimenti *in itinere*. Al riguardo, dunque, anche per maggiore chiarezza e semplicità operativa, si propone di emendare gli atti e documenti della VAS e della Variante di PGT, incluse le relative tavole ed elaborati grafici, sostituendo quanto ivi previsto in corrispondenza di questi immobili con la più specifica e corretta individuazione e perimetrazione di tali immobili, in modo che risulti conforme ai provvedimenti con riguardo ad essi già approvati e/o adottati ovvero oggetto dei procedimenti *in*

*itinere*, rinviando, conseguentemente, ai contenuti e alla disciplina in quest'ultimi stabilita e, quindi, con queste precisazioni includerli tra gli "**Ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati e da procedimenti in itinere**".

Più nel dettaglio si tratta, in particolare, dei seguenti immobili:

**\* FAMAGOSTA: Piano Particolareggiato di iniziativa comunale Viale Famagosta, Piazza Maggi, Via del Mare e Via Palatucci, zona omogenea "MS16.10"**

L'ESSELUNGA è titolare di un'autorizzazione commerciale n. 9112 del 18/9/2008 per una Media Struttura di Vendita ("**MSV**") da 2.500 mq. di vendita, da attivarsi in locali in corso di costruzione e attualmente di proprietà di IRIS s.r.l. nell'ambito del sopra richiamato PP, rispettivamente adottato e approvato con delibera consiliare n. 42 del 19/07/2004 e n. 61 del 13/10/2005, poi integrato con successiva determinazione dirigenziale dalla Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R. n° 86/2006 dell'1/03/2006. Ai fini dell'attuazione del PP è stata stipulata la Convenzione dalle Parti sottoscritta il 07/03/2007 ("**Convenzione**"), cui ha fatto seguito l'Atto integrativo e modificativo sottoscritto il 3/05/2018 ("**Atto Integrativo**").

In attuazione del PP e della relativa Convenzione nonché del successivo Atto integrativo sono stati perfezionati i seguenti titoli edilizi:

Per il Comparto 1 del PP:

- n. 200 del 16/12/2014 ("**PdC n. 200/2014**"), relativo ad un edificio da adibire a servizi sociali. A fronte delle nuove funzioni da insediare in questo edificio pubblico, quali definite in conformità ed esecuzione dei nuovi indirizzi espressi in sede di Riunione Intersettoriale di tutte le Aree comunali coinvolte, oltre che di Tavolo Tecnico, costituito dall'Area Residenzialità del Comune e dal Municipio 6, è stato presentato un nuovo progetto edilizio integralmente sostitutivo di quello oggetto del PdC n. 200/2014, il cui procedimento è attualmente *in itinere*;
- n. 201 del 16/12/2014, riguardante aree a verde, percorsi pedonali, area giochi, illuminazione pubblica, parcheggi. Con atto del 7/08/2016, Raccolta Generale n. 7199/2016, Prot. n. 173654/2016 del 01/08/2016, Fasc. 7.4/2016/150 per tali opere veniva acquisita l'autorizzazione paesistica del Parco Agricolo Sud e successivamente, il 15/02/2017, atti P.G. 77352 Progr. 4201/2017, è stata presentata una D.I.A., relativa sempre alle medesime opere, in sostituzione del PdC n. 201/2014 con la presentazione del computo metrico estimativo aggiornato. Dopo la

- relativa procedura di affidamento, da ultimo è stato comunicato l'avvio dei relativi lavori;
- n. 202 del 16/12/2014 ("PdC n. 202/2014"), per la realizzazione di un corpo di fabbrica avente funzione direzione/uffici e un corpo di fabbrica avente funzione commerciale, ove ospitare la richiamata autorizzazione commerciale di ESSELUNGA, con i relativi posti auto pertinenziali e l'autorimessa con due piani interrati. Il 22/01/2016 è stato comunicato l'avvio dei lavori e il 27/02/2017 atti PG 95942/2017, Progr. 5252/2017 è stata presentata una D.I.A., per opere strutturali propedeutiche alle operazioni di scavo. Successivamente, il 10/10/2017 atti P.G. 453716/2017, è stata presentata una SCIA per modifiche planivolumetriche, nonché, da ultimo, il 17/7/2018, una SCIA in variante al PdC n. 202/2014 con cui, conformemente a quanto ora dispone l'Atto integrativo, viene ampliata la SLP commerciale;
  - n. 203 del 17/12/2014 ("PdC n. 203/2014"), per opere di riqualificazione del sistema stradale, con modifica delle carreggiate esistenti e realizzazione di una pista ciclabile di connessione tra la Via Famagosta e la Via S. Vigilio; realizzazione di nuova segnaletica, impianto di illuminazione pubblica in sostituzione dell'esistente e impianto di fognatura pubblica. Con atto del 7/08/2016 Raccolta Generale n. 7199/2016, Prot. n. 173654/2016 del 01/08/2016, Fasc. 7.4/2016/150 è stata rilasciata l'autorizzazione paesistica del Parco Agricolo Sud relativa sempre alle stesse opere. Per quest'ultima, inoltre, in data 01/02/2017, atti P.G. 51748/2017 Progr. 2647/2017, è stata presentata una D.I.A., che, sostituendo il PdC n. 203/2014, propone una soluzione progettuale conforme alle prescrizioni del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità, con acquisizione dei nuovi computi metrici. Una volta svolta la relativa procedura di affidamento, da ultimo è stato data comunicazione di avvio dei lavori.

Per il Comparto 2, con pratica WF 9900/08 P.G. 956336/08 del 04/12/2008, è stato chiesto il rilascio del PdC per un edificio a destinazione direzionale con tipologia a torre. I termini di rilascio venivano sospesi, come da comunicazione del 09/02/2009 atti P.G. 101117/2009, risultando necessario l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica dal Parco Agricolo Sud Milano in data 07/08/2016, Raccolta Generale n. 7199/2016, Prot. n. 173654/2016 del 01/08/2016, Fasc. 7.4/2016/150. A seguito di ciò si è in attesa della ripresa dell'iter di rilascio di questo PdC.

Nonostante gli atti di pianificazione e i titoli edilizi sopra elencati, dall'esame della documentazione che forma parte integrante della VAS e della Revisione del PGT non risulta che gli stessi, pur essendo pienamente validi ed efficaci, siano stati

considerati: l'area in questione, infatti, risulta compresa tra gli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ("ADR"), di cui all'art. 19 delle NTA della Variante di PdR, e più specificamente tra i *Tessuti urbani a impianto aperto*, cui si riferisce la lettera b) dell'art. 20, comma 2 delle NTA della medesima variante.

Per il che, anche a fini di chiarezza operativa e onde evitare dubbi e contrasti interpretativi, si rende indispensabile qualificare il complesso in questione tra gli ambiti di cui all'art. 39, comma 1, NTA della Variante di PdR.

*ii.* A quanto precede, sotto altro profilo, giova aggiungere che sulla base degli atti e documenti che formano parte integrante della VAS e della Revisione del PGT, l'area in questione è compresa nel Tessuto Urbano Consolidato ("TUC"). Ciò posto è fermo quanto precede circa l'esatta qualificazione del complesso immobiliare in questione, tenuto conto di quanto stabilisce l'art. 30, comma 6 in combinato disposto con l'art. 36, comma 1 delle NTA della Variante del PdR, andrebbe più chiaramente confermato che successivamente alla scadenza del PP e della relativa Convenzione e Atto Integrativo è comunque ammessa l'eventuale trasformazione dell'insediamento commerciale da MSV in GSV.

*iii.* Sotto altro aspetto, infine, con riguardo al complesso compreso nel PP in questione valgono i rilievi espressi in sede di osservazioni al PGT ora oggetto di Revisione dalla proprietaria IRIS s.r.l., con nota del 12/11/2010 P.G. 881329/2010, relativamente all'inserimento di alcune aree del medesimo PP nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

In proposito, infatti, anche in questa sede merita di essere ricordato che nei vari elaborati del PP non era e non è dato riscontrarsi alcunché che possa far pensare che parte di taluna delle superfici fosse da considerare compresa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Né una qualsiasi indicazione di quanto sopra era ed è dato riscontrarsi nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Sportello Unico del Comune di Milano il 26/06/2006 n. 231/2006 – su istanza (si badi bene) del Settore Demanio e Patrimonio – Servizio Trasferimenti Immobiliari del Comune stesso, presentata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, D.P.R. n. 380/2001 - certificato che è l'Allegato D del rogito Dott. G. Ripamonti 7/03/2007 rep. n. 1648.18, Racc. n. 16505, relativo alla vendita da parte del Comune alla IRIS s.r.l. delle aree delle quali trattasi.

Pertanto, ad avviso della scrivente, occorre emendare tale perimetrazione ed escludere la parte del PP erroneamente fatta rientrare nell'ambito del predetto Parco. D'altra parte, se l'inclusione è frutto di un errore, occorre che il Comune, anche quale dante causa di IRIS, promuova la correzione dello stesso, con conseguente migliore definizione del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Ciò proprio in sede di Revisione del PGT in questione può trovare occasione adatta.

Altrimenti non possono che valere le conclusioni delle richiamate osservazioni già formulate da IRIS e qui fatte proprie e riconfermate da ESSELUNGA.

**\* OLGETTINA: PL "TA5"**

*i.* ESSELUNGA, insieme ad altri operatori, è Soggetto Attuatore del Piano di Lottizzazione "TA5" (in breve "PL"), approvato con delibera 17/11/2008, a cui si riferisce la relativa Convenzione attuativa stipulata il 30/11/2010, oggetto di varie successive modifiche e proroghe. Nell'ambito del citato PL è previsto l'insediamento di una GSV da 4.900 Mq di vendita, cui si riferisce l'autorizzazione commerciale n. 6968 del 12/04/2005.

Quindi, malgrado si tratti di un complesso già oggetto di PL, attualmente ancora valido ed efficace, dall'esame della documentazione relativa alla VAS e alla Revisione del PGT in oggetto, risulta invece che il medesimo complesso è compreso tra gli ambiti oggetto di *Rigenerazione*, di cui all'art. 14 delle NTA della Variante di PdR, e più specificamente tra gli *Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU)*, cui si riferisce la lettera a) dell'art. 15, comma 1 NTA della variante del PdR.

Per il che al riguardo si chiede di ricondurre il complesso in questione tra gli ambiti di cui all'art. 39, comma 1, NTA della Variante di PdR.

*ii.* A quanto precede, sotto altro profilo, giova aggiungere che sulla base degli atti e documenti di VAS e di Revisione del PGT, l'area in questione è compresa nel Tessuto Urbano Consolidato. Fermo quanto precede circa l'esatta qualificazione del complesso immobiliare in questione, tenuto conto di quanto stabilisce anche l'art. 30, comma 6 in combinato disposto con l'art. 36, comma 1 delle NTA della Variante del PdR, andrebbe più chiaramente confermato che, come da previsione del PL sopra richiamato, per l'area in questione è ammesso l'insediamento di una nuova GSV.

**AFFORI: Permessi di costruire convenzionati in atti P.G. 17246/2017 del 13/01/2017 (WF 735/2017) e P.G. 17578/2017 del 13/01/2017 (WF 759/2017).**

ESSELUNGA è proprietaria dell'area sita in Milano, prospiciente alla Via Pellegrino Rossi, nell'isolato delimitato da Via Don Giovanni Grioli, Via Angelo Scarsellini e Via E. Cialdini, in prossimità della fermata della Metropolitana Milanese di Affori Centro. Ivi, in Via Pellegrino Rossi n. 63, insiste un edificio commerciale di proprietà della stessa Società con una slp di complessivi 6.508,3 mq. a destinazione commerciale in forza di SCIA del 23/04/2013 (PE 6210/2013), per il quale veniva espresso parere favorevole di conformità urbanistica del 23/01/2013. L'edificio commerciale è già sede di una MSV, per cui il Comune rilasciava

L'autorizzazione del 10/04/2013 per 2.500 mq di superficie di vendita. L'esercizio è già stato attivato.

ESSELUNGA, intendendo trasformare la propria MSV in una GSV a rilevanza intercomunale, con ampliamento della superficie di vendita da 2.500 mq a 3.821,3 mq da ottenersi mediante il mero spostamento della linea delle casse e l'esecuzione all'interno del medesimo immobile di interventi di restauro e risanamento conservativo, volti a ricavare gli spazi per un bar con i relativi servizi, senza interessare gli spazi esterni e l'involucro del fabbricato stesso, e senza aumento della slp complessiva, ESSELUNGA ha presentato due Permessi di Costruire tra loro coordinati anche a mezzo di una apposita Convenzione. A ciò si riferiscono le istanze in atti P.G. 17246/2017 del 13/01/2017 (WF 735/2017) e P.G. 17578/2017 del 13/01/2017 (WF 759/2017), rispettivamente relative, la prima, alla realizzazione di opere di restauro e risanamento conservativo concernenti l'indicato fabbricato commerciale e la trasformazione della esistente MSV in GSV di rilevanza intercomunale e, la seconda, per le opere di urbanizzazione primaria, non a scomputo, consistenti in interventi sulla rete stradale esistente, funzionali alla trasformazione dell'insediamento commerciale, per il quale, inoltre, è stata presentata domanda di autorizzazione commerciale, nelle more già positivamente istruita e in attesa di essere rilasciata in modo coordinato con i richiamati titoli edilizi.

Ciò malgrado, anzitutto, in proposito vale quanto sopra si segnalava circa la mancata estensione dell'art. 39 delle NTA della Variante di PdR anche a situazioni come quella in questione. Sul punto, dunque, si rinvia a quanto già sopra rilevato.

In ogni caso, i documenti ed atti che formano parte integrante della Revisione del PGT e della VAS in oggetto non qualificano l'ambito come già oggetto di un procedimento *in itinere*, né per le relative qualificazioni e contenuti rinviano al procedimento indicato né tanto meno alle relative determinazioni, che, peraltro, si auspicano di prossima assunzione. In tal senso valgono le considerazioni più generali sopra espresse circa l'individuazione, perimetrazione e rinvio ai contenuti del procedimento *in itinere* sopra svolte.

#### **4. Rinvio all'art. 16, comma 12, L. 1150/1942 s.m.i.**

La modifica normativa apportata all'art. 30 in tema di "*localizzazione delle attività di vendita*" è stata considerata nella procedura di VAS e valutata ricorrendo alla DGR IX/3836/2012 Allegato 1u "*varianti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi*" che al punto 2.3 definisce i casi in cui tali varianti vengono escluse *a priori* dall'applicazione della procedura di VAS e dalla verifica di assoggettabilità.

Ciò posto, in ogni caso, si ritiene che, anche allo scopo di evitare sotto il profilo operativo situazioni dubbie, per quanto concerne le valutazioni ambientali e l'espletamento di procedure di VAS in fase di pianificazione attuativa, possa essere espressamente richiamato l'art. 16 comma 12 della L. 1150/1942, così come modificato dall'articolo 5, comma 8, L. n. 106/2011, il quale stabilisce che *“Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.”*

## **5. Ambiti di Rigenerazione Ambientale**

Rispetto agli ambiti di **“Rigenerazione Ambientale”**, disciplinati dall'art. 15, comma 1, lett. d) delle NTA della Variante del Pdr, in cui, tra l'altro, viene compreso anche l'immobile che ospita la ESSELUNGA di **Via Suzzani**, si evidenzia che, pur prendendosi atto in linea generale del principio della rigenerazione urbana correlato a quello della riduzione di consumo e dell'uso sostenibile del suolo, tuttavia le modalità di attuazione introdotte paiono in molti casi impedirne la reale applicazione, riducendone pertanto l'efficacia ipotizzata.

In particolare, dalla cartografia del PGT allegata alla VAS, nello specifico l'elaborato **“R.02 - Indicazioni Morfologiche”** e l'elaborato **“R.10 - Consumo di Suolo”** si riscontra che le aree individuate tra gli ambiti di **“Rigenerazione ambientale”** risultano spesso caratterizzati da patrimonio edilizio dismesso/degradato o da riqualificare dal punto di vista energetico ed ambientale ma una parte rilevante di queste anche ricomprese negli **“Ambiti di caratterizzati da elevata Accessibilità (cfr. art. 17)** dove il concetto di **“densificazione”** non collima con gli **“interventi di decremento dei suoli urbanizzati e interventi di forestazione urbana”** citati nella relazione generale del Documento di Piano. La lettura combinata della normativa proposta riconduce pertanto la disciplina per suddetti ambiti a due casistiche:

- mantenimento della SL esistente, ma con obbligo di reperimento del 20% minimo di superficie filtrante qualora l'intervento comporti la modifica di sedime e sagoma;

- indice di edificabilità massimo per aree nude, pari al solo 0,35 mq/mq, vista l'impossibilità di importare diritti volumetrici.

Tale disciplina appare pertanto assai "sperequata" rispetto ad altri ambiti del tessuto edificato comunale, peraltro contraddicendo il principio incentivante che la normativa regionale delinea in materia di rigenerazione urbana.

L'obbligo di reperimento del 20% di superficie filtrante, qualora l'intervento comporti la modifica di sedime e sagoma, appare disincentivante e contraddittorio rispetto l'indirizzo generale di tutto il PGT di una riqualificazione incentrata sulla sostituzione dell'energivoro patrimonio edilizio esistente considerato. Il che fa emergere le seguenti criticità:

- un dimensionamento eccessivo rispetto alla già limitante normativa regionale in materia di invarianza idraulica,
- l'evidente limitazione per le attività produttive che, in un contesto storico-economico appena uscito da lunga crisi, presentino necessità di apportare semplici modifiche di sagoma degli edifici al fine di rispondere a nuove esigenze funzionali.

Viceversa l'impossibilità di densificare ambiti sostenuti da una buona accessibilità pubblica, ma spesso scollegati da un vero sistema di rete ecologica rende antieconomica la facoltà di far "decollare" i diritti volumetrici a fronte di interventi di bonifica, forestazione e anche manutenzione dell'area; meccanismo che presuppone un sostanziale mantenimento dello stato dei luoghi attuale senza effetti positivi né per gli interessi pubblici, né per quelli privati.

#### **6. Regolamento d'uso in luogo di cessione al Comune o asservimento all'uso pubblico ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.r. n. 12/2005 s.m.i.**

Nell'ambito della Revisione del PGT, ai fini della realizzazione, messa a disposizione e gestione dei servizi, attrezzature e dotazioni di natura pubblica e di interesse pubblico o generale, la Variante del PdS in varie norme si sofferma sugli strumenti cui all'uopo può ricorrersi.

In tal senso, in particolare, l'art. 4, comma 1 stabilisce anzitutto che *"Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico nell'ambito di piani attuativi o da altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche."* Il successivo comma 2 precisa che *"Si definiscono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza*

*di asservimento, convenzionamento o accreditamento risultano idonei ad assicurarne un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.”* Il medesimo comma 2, successivamente, specifica anche i criteri di valutazione per *“asservimento, convenzionamento o accreditamento”*.

Tali riferimenti alla *cessione* al Comune ovvero all'*asservimento all'uso pubblico* o al *convenzionamento o accreditamento* di servizi, attrezzature e dotazioni anche private o realizzate dai privati si ritrovano anche in altre disposizioni della richiamata Variante di PdS (cfr. l'art. 6, comma 1, 3 e 4 o gli artt. 8, comma 4 e 9, comma 4 o ancora l'art. 11, comma 4, 5 e 6).

In proposito, anche per migliorare sotto il profilo strettamente operativo la fruibilità degli strumenti messi a disposizione dall'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i. e garantire uniformità interpretativa di quanto in merito dispone la citata norma regionale, pare più opportuno far riferimento esplicito anche allo strumento del *regolamento d'uso* cui la citata norma regionale ricorre espressamente per garantire un ulteriore e parimenti efficace strumento ai fini della dotazione di servizi e attrezzature rese fruibili alla collettività.

Il comma 10 del citato art. 9, L.r. 12/2005 stabilisce che i *“servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche”* possono essere quelli non solo *“realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi”* ma pure *“i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi ...”*. Per il che, il regolamento d'uso è mezzo alternativo alla cessione al Comune ovvero all'asservimento all'uso pubblico, di cui il privato potrà liberamente avvalersi *“in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi”*, che, tuttavia, nella specie, non menziona espressamente il *“regolamento d'uso”*, ma in modo assai generale ad un *convenzionamento e accreditamento* che, in genere, costituiscono strumenti e procedure più adatti a situazioni complesse.

In forza di ciò e per una più diretta e completa attuazione del richiamato art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 si chiede che la Variante del PdS faccia espresso rinvio nelle norme sopra richiamate (e, principalmente l'art. 4, comma 1 e 2), anche al *regolamento d'uso* come mezzo alternativo a quelli già ivi citati della cessione al Comune e dell'asservimento all'uso pubblico.

## **II. Temi di carattere più specifico**

Accanto ai temi di carattere più generale, dall'esame della VAS e della Revisione del PGT emergono le seguenti ulteriori osservazioni.

### **1. Aree ricadenti negli "Ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati".**

Alcune aree, in cui sono situati degli immobili già sede di punti vendita ESSELUNGA ovvero interessati da futuri sviluppi o da insediamenti del tutto nuovi, non sono normati e valutati dalla Revisione di PGT e VAS in quanto già oggetto di interventi compresi in atti di pianificazione.

Al riguardo, per evitare, specie in fase attuativa, dubbi esecutivi o diversità di interpretazione, pare opportuno svolgere ogni più adeguata verifica allo scopo di rendere i contenuti degli atti e documenti, inclusi quelli di natura grafica, che formano parte integrante della Revisione di PGT e della VAS i più uniformi e coerenti possibile con gli atti di pianificazione e/o di variante già intervenuti o *in itinere*. E ciò anche per quanto attiene alla definizione e qualificazione di interventi ed opere pubbliche o di interesse generale, specie di natura viabilistica e infrastrutturale, nonché in ordine alla localizzazione e ammissibilità di GSV.

Al riguardo pare opportuno considerare, in particolare, il caso dei seguenti immobili:

#### **\* SANTA GIULIA: Accordo di Programma per l'attuazione del P.I.I. MONTECITY - ROGOREDO**

Il P.I.I. Montecity - Rogoredo, oggetto dell'Accordo di Programma approvato con D.a.r. 28/07/2004 n. 13322, ancora pienamente valido ed efficace, è interessato da una variante attualmente *in itinere*, di cui con atto in data 13/02/2014 il Comune rendeva noto l'avvio del relativo procedimento. Nell'ambito di questa variante si sta procedendo oltre che alla VAS anche alla modifica delle quantità di slp per alcune destinazioni (inclusa quella commerciale) e all'aggiornamento della previsione di alcune opere pubbliche (in parte diverse da quelle originariamente previste). In proposito, specie a livello di tavole ed elaborati grafici che formano parte integrante della Revisione del PGT e della VAS, così come di altri documenti di pianificazione quali il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e il Piano Urbano della Mobilità, si provveda al coordinamento delle relative previsioni in modo da garantire la congruità e la coerenza delle relative previsioni e contenuti così che sia data uniformità rispetto alla variante di P.I.I. *in itinere*, assicurando, in particolare, la corretta e chiara identificazione della presenza del prolungamento della S.S. Paullese dallo snodo della tangenziale Est verso Milano centro e la sua

suddivisione in 5 lotti, di cui, oltre tutto, alcuni sono ancora da realizzare (tra cui il secondo oltre che il terzo e il quinto).

**\* VIA FRATELLI CASTIGLIONI – VIA DON LUIGI STURZO: P.I.I. PORTA NUOVA – GARIBALDI**

**\* VIA PITTERI 84: PRU “RUBATTINO”**

Analogamente a quanto sopra, anche per questi due complessi edilizi, attualmente sede di due importanti esercizi ESSELUNGA e potenzialmente suscettibili di essere in futuro interessati da eventuali programmi di restyling e di sviluppo, pur se inseriti tra gli *Ambiti interessati da provvedimenti adottati o approvati*, cui si riferisce il già citato art. 36 delle NTA della Variante di PdR, fermo quanto sopra segnalato circa gli aggiornamenti che è opportuno introdurre in questa norma, pare anche utile una più puntuale e approfondita verifica della coerenza e congruità dei contenuti. E ciò specie in relazione alle previsioni della medesima Variante di PdR e di PdS, compresi i rinvii ai vari vincoli e limitazioni legate ad altre normative (per lo più concernenti le c.d. tutele speciali e sovraordinate), che potrebbero in qualche modo riguardare questi immobili o le immediate adiacenze e, dunque, avere dei potenziali riflessi operativi in fase attuativa ed esecutiva.

**\* VIALE PAPINIANO 27**

Si tratta di immobile interessato dalle attività commerciali di un punto vendita ESSELUNGA già da tempo avviate. L'immobile è individuato dalla Variante del PdR come *Ambito F/1/14* ovvero oggetto di Piano di Valorizzazione approvato – Fondo Comune Milano 1. In proposito andrebbero meglio specificati i contenuti di tale rinvio e della relativa previsione.

**2. Aree con qualificazione e previsioni da sottoporre a più adeguate valutazioni.**

**\* BOVISA**

Il Complesso immobiliare in questione di cui è proprietaria ESSELUNGA è suddiviso in due aree ed è complessivamente posto in una posizione assai favorevole e di fatto già autonomamente fruibile rispetto alla restante parte del tessuto urbano della zona Bovisa (quale in origine individuato come ATU 9) oltre che del vicino Scalo Farini.

Ad esso si riferiscono i suggerimenti e proposte presentate da ESSELUNGA già con nota del 18/04/2018, qui integralmente richiamati e confermati. In particolare, come ivi documentato, il Complesso è stato già oggetto delle attività di bonifica all'uopo a suo tempo certificate.

Di conseguenza, a fronte di tutto questo, specie dopo la già effettuata bonifica nonché attese le descritte caratteristiche territoriali e patrimoniali, entrambe le aree di cui il Complesso si compone si presenta da tempo in una situazione pienamente idonea al loro riutilizzo in modo autonomo e comunque anticipato rispetto al più ampio ambito dell'ATU 9 Bovisa in cui era originariamente compreso. In tal senso, si prende atto ed è accolta con favore la Revisione di PGT, che, infatti, assegna l'auspicata autonomia di sviluppo del Complesso immobiliare.

Ciò posto, proprio in considerazione dell'individuazione e perimetrazione data al Complesso in questione, lo stesso potrebbe essere già da subito autonomamente interessato da una specifica iniziativa che permetta di dare in tempi certi e ravvicinati una sistemazione definitiva, tornando ad essere fruibile, venendo corredato da adeguate dotazioni di servizi e attrezzature di interesse per la collettività, all'uopo coordinabili, in sede di Convenzione urbanistica. Il tutto in tempi accettabili ed evitando così il prolungarsi di uno stato di dismissione e inutilizzo, ormai assai prolungato anche per via del suo pregresso inserimento, assai rigido, nell'ambito del ricordato AdP e delle vicende dei tentativi di Protocollo d'intesa nonché, per quel che attiene al vigente PGT, del più ampio ATU9 Bovisa, che lo hanno legato alle sorti di quest'ultimo.

Si riuscirebbe così in tempi certi a superare una situazione di *empasse*, senz'altro deleteria anche per tutti gli interessi pubblici coinvolti, compreso, dunque, lo stato di stallo in cui attualmente versano le opere di urbanizzazione che avrebbe potuto trovare già attuazione e fruibilità, con ogni più utile effetto ai fini della rivitalizzazione di quest'area e sua riconnessione con il resto del tessuto cittadino.

Quindi, ai fini di un migliore e più efficace ritorno all'utilizzo e produttività del Complesso ed anche per un suo migliore utilizzo e sviluppo, con tutte le più interessanti ricadute sotto il profilo anche degli interessi pubblici legati all'economia locale e alla vivibilità dell'intera zona, la scrivente Società ritiene particolarmente opportuno aggiornare già in sede di Revisione di PGT le previsioni urbanistiche concernenti l'ambito in questione in tutti gli atti e documenti di PGT e VAS.

In particolare, nel confermare la delimitazione delle aree di proprietà della scrivente in modo autonomo, così da poter provvedere alla relativa trasformazione in modo anticipato, pur se coordinato, rispetto a quello delle altre aree

originariamente incluse nel richiamato AdP nonché rispetto al vicino Scalo Farini, si chiede che ciò venga accompagnato dall'indispensabile espressa localizzazione nel contesto del medesimo Complesso di una GSV da completarsi anche con altre attività imprenditoriali e di servizio. Allo stato ciò è impedito dalla previsione dell'art. 30 delle NTA della Variante di PdR che esclude la possibilità di nuove GSV se non in corrispondenza di Nodi di interscambio. Al riguardo, però, dall'analisi effettuata degli atti e documenti della Revisione del PGT emerge che solo una porzione dell'ambito di Bovisa, tra le vie Varè e Bellagio, rientra nei Nodi di interscambio, al netto di eventuali interventi urbanistici già adottati e/o approvati, in itinere alla data di chiusura della presentazione delle osservazioni. Quindi, nei termini in cui viene ivi espressa la localizzazione della GSV in questione, non risulta del tutto chiara ed operativamente efficace. Pertanto, al fine di non intralciare un adeguato sviluppo dell'ambito di cui ESSELUNGA è proprietaria e per il quale già in sede di revisione del richiamato AdP e dei successivi Protocolli di intesa a ciò connessi veniva preso in considerazione l'insediamento proprio nel Complesso in questione di una GSV con le caratteristiche qui riproposte, si ritiene che la localizzazione della programmata GSV meriti di essere meglio e più adeguatamente definita.

Peraltro, in quel contesto, le previsioni di sviluppo del Complesso potrebbero comprendere anche la previsione della dotazione di servizi e infrastrutture di interesse pubblico prescritte dalla normativa di settore, anche un forte contributo alla realizzazione del sottopasso di Bacula per cui con i ricordati precedenti suggerimenti ESSELUNGA ha manifestato la propria disponibilità.

#### \* **AREE A STD DI VIA NOVARA**

*i.* ESSELUNGA è proprietaria di un'area di circa 68.390 mq, sita in zona Quinto Romano su Via Novara, contraddistinta in catasto al foglio n. 250 nn. 4/5/6/7/8/10/17/18/19.

Il previgente PRG del 1980 dava all'area stessa una destinazione a zona VC, con conseguente vincolo ablativo: tale vincolo, però, già nel lontano 1985, a causa della decorrenza del noto termine quinquennale di cui all'art. 2 della L. n. 1187/1968, perdeva efficacia, risultando così l'area priva di destinazione per oltre 25 anni.

Tale area, che ricade nell'ambito del Parco Agricolo sud Milano, dal vigente PGT è inclusa tra gli "ambiti di trasformazione periurbana" (A.T.P.), denominato "il Bosco in Città", nel quale ricade l'omonimo parco urbano. Si tratta, in definitiva, di una delle tante aree non edificate site ai margini del tessuto urbano, che risulta interclusa tra il parco stesso, l'importante arteria di via Novara (sulla quale ha un fronte molto lungo) ed il nucleo urbano di Quinto Romano.

Dall'esame della documentazione relativa alla VAS e alla Revisione del PGT in oggetto, l'area (come altra situata in Viale Cassala, limitrofa al punto vendita ivi situato) risulta compresa tra gli ambiti oggetto di *Rigenerazione*, cui si riferisce l'art. 14 delle NTA del PdR e più specificamente tra gli ambiti relativi alle *Piazze*, disciplinate dalla lettera b) dell'art. 15, comma 1 delle medesime citate NTA.

In proposito, sulla base di quanto stabilito per le *Piazze* dalla lettera a) del comma 3 dell'art. 15, questo complesso è annoverabile tra le aree delle quali può essere prospettata, in parte, la fruizione pubblica ed in parte la trasformazione ai fini della realizzazione di interventi pubblici o sostanzialmente tali o comunque di interesse pubblico. Il comma 1, infatti, stabilisce che:

*i. E' data facoltà di superare l'Indice di edificabilità territoriale massimo negli isolati così come indicati nella Tavola R.02.*

*ii. La possibilità di superamento dell'Indice di edificabilità territoriale massimo, mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di: diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13, quote di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 9 e di servizi abitativi pubblici, è consentita solo per interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico così come indicato sulla Tavola R.02 e secondo i seguenti criteri e obiettivi generali:*

*a. dare continuità alle relazioni urbane, ottimizzando le connessioni viarie;*

*b. massimizzare le aree pedonali incrementando sicurezza, permeabilità e capillarità delle connessioni;*

*c. diversificare gli usi al piano terra e massimizzare l'attrattività degli spazi aperti;*

*d. migliorare il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti mediante l'interazione con gli spazi funzionali del trasporto pubblico; e. integrare elementi di rinaturalizzazione per migliorare il microclima.*

*iii. L'Amministrazione comunale promuoverà idonee procedure per valutare proposte di progetti edificatori per funzioni urbane da collocarsi su aree di proprietà comunale, anche destinate a viabilità e verde esistente, mediante l'utilizzo di diritti perequati sia pubblici sia privati. Tali realizzazioni sono soggette alla disciplina del precedente articolo 13."*

A parte l'evidente errore materiale del rinvio al comma 13 dell'art. 13, resta di fatto che la qualificazione data al complesso in questione dalla citata prescrizione, specie se osservata alla luce della disciplina prevista per le *Piazze*, conferma come, salvo interventi di natura pubblica o sostanzialmente pubblica, l'area non ha altri possibili utilizzi.

A fronte di ciò, come già proposto relativamente all'area in questione di Via Novara, con le osservazioni al PGT vigente, la norma in questione e la qualificazione del complesso andrebbero rivedute nel senso che la destinazione, in parte, pubblica e a fruizione pubblica, andrebbe bilanciata con la possibilità di effettuare, quanto meno in parte, interventi di trasformazione di vario genere con utilizzazione, almeno parziale, direttamente in loco dell'edificabilità derivante

dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale o, in via ulteriormente subordinata, anche attraverso l'introduzione di una norma di carattere più generale, andrebbe prevista la possibilità di utilizzare altrove, in termini perequativi, l'indice di edificabilità territoriale.

\* \* \*

Alla luce di tutto quanto precede, la scrivente Società, in persona *ut supra*

### **propone**

che codesto Comune faccia propria e recepisca nella VAS e negli atti e documenti, inclusi tavole ed elaborati grafici, della Revisione del PGT in oggetto le seguenti osservazioni, proposte e suggerimenti:

1. modificare l'art. 30, comma 6 delle NTA del PdR apportandovi ogni più opportuna integrazione, così da prevedere, a determinate condizioni e sulla base di criteri e clausole di flessibilità, la possibilità di insediare nuove GSV anche in ambiti ulteriori e differenti rispetto ai Nodi di interscambio;

2. specificare la rubrica e il contenuto dell'art. 39 delle NTA del PdR in modo da ricomprendervi anche i procedimenti *in itinere*, quali quelli volti al rilascio di Permessi di Costruire ed i Permessi di Costruire Convenzionati;

3. uniformare il termine di cui all'art. 39 delle NTA, in base al quale, ai fini della disciplina ivi definita, vanno considerati i provvedimenti e gli atti adottati e/o approvati ovvero i procedimenti *in itinere*: mediante apposita clausola tale termine andrà fissato in modo univoco e unitario, preferibilmente individuato nella data di entrata in vigore della Revisione del PGT e della VAS in oggetto in luoghi di molteplicità di termini variamente indicati ai comma 1, 2 e 9 dello stesso art. 39 citato;

4. per quanto concerne le valutazioni ambientali e l'espletamento di procedure di VAS in fase di pianificazione attuativa, richiamare espressamente l'art. 16 comma 12, i sensi della L. 1150/1942, così come modificato dall'articolo 5, comma 8, L. n. 106/2011;

5. fare espresso rinvio nella Variante del PdS e, in particolare, all'art. 4, comma 1 e 2 delle NTA di quest'ultimo, alla possibilità di avvalersi liberamente del *regolamento d'uso*, di cui all'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005, quale mezzo alternativo alla cessione al Comune e all'asservimento all'uso pubblico di servizi e attrezzature dallo stesso privato realizzate per assolvere all'obbligo di fornire una specifica dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. emendare gli atti e documenti della VAS e della Revisione di PGT, incluse le relative tavole ed elaborati grafici, sostituendo quanto ivi previsto in corrispondenza degli immobili di cui ESSELUNGA è proprietaria o comunque utilizzatrice, quali più sopra indicati (ossia **Famagosta, Olgettina e Affori**), comprendendoli tra quelli disciplinati dall'art. 39 delle NTA della Variante di PdR (emendato come sopra proposto), ossia tra gli "*Ambiti interessati da provvedimenti e atti già adottati e/o approvati ovvero in procedimenti in itinere*". A tal fine, quindi, andrà sostituito quanto previsto negli atti e documenti di Revisione di PGT e nella VAS in corrispondenza di questi immobili con la più specifica e corretta individuazione e perimetrazione di tali immobili, in modo che risulti conforme ai provvedimenti con riguardo ad essi già approvati e/o adottati ovvero oggetto dei procedimenti *in itinere*, rinviando, conseguentemente, ai contenuti e alla disciplina in questi ultimi stabilita;

7. emendare la perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano al fine di escludere la parte del PP riguardante l'iniziativa di **Famagosta** erroneamente fatta rientrare in esso. A tal fine, il Comune, anche quale dante causa della società proprietaria, dovrà promuovere la correzione dell'errore e la conseguente migliore e più corretta definizione del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. Il tutto conformemente a quanto già sul punto rilevato nelle osservazioni al PGT presentate dalla proprietà con atto in data 12/11/2010 P.G.881329 e qui sul punto da considerarsi per integralmente ritrascritte e confermate.

8. verificare e disporre ogni più utile aggiornamento degli atti e documenti di VAS e di Revisione del PGT, anche di natura grafica, nella parte in cui richiamano e rinviano all'ambito già normato e pianificato in quanto incluso nel P.L.I. Montecity – Rogoredo ("**Santa Giulia**"). E ciò in particolare per garantire, specie a livello di tavole ed elaborati grafici della VAS e della Revisione del PGT così come degli altri documenti di pianificazione (quali il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e il Piano Urbano della Mobilità), il necessario coordinamento delle relative previsioni e contenuti in modo congruo e coerente rispetto alla variante di PII *in itinere*, assicurando, in particolare, la corretta e chiara identificazione della presenza del prolungamento della SS Paullese dallo snodo della tangenziale Est verso Milano centro nonché dei lotti ancora da realizzare (specie il secondo dei cinque lotti in cui quel prolungamento è stato suddiviso). Analoghe verifiche si chiede che vengano svolte anche per le aree di Via Fratelli Castiglioni – Via Don Luigi Sturzo (P.I.I. Porta Nuova – Garibaldi), Via Pitteri 84 (PRU "Rubattino") e Viale Papiniano (Piano di valorizzazione – Fondo Comune di Milano 1);

9. confermare la perimetrazione del Complesso immobiliare di "**Bovisa**" quale autonomo ambito di intervento, integrandone i contenuti con la localizzazione di una nuova GSV, da completarsi con bar e altre attività di servizio

e da realizzarsi secondo principi di riduzione di consumo energetico e di suolo. E ciò fermo restando la possibilità di inserire all'interno della Convenzione che accompagnerà il titolo edilizio per l'esecuzione dell'intervento privato di ogni più opportuno ed utile strumento di coordinamento e raccordo delle opere di urbanizzazione o comunque di interesse pubblico concernente l'ambito in questione con quanto stabilito per le restanti parti dell'originario "ATU 9 Bovisa" nonché con quelle relative allo Scalo Farini, senza con ciò condizionare o comunque ritardare l'attuazione e l'entrata in attività e fruibilità di quanto da realizzarsi nel perimetro del Complesso in questione, incluso l'avvio delle attività commerciali di ESSELUNGA. A fronte della localizzazione dell'insediamento commerciale, la Convenzione urbanistica potrà contenere anche l'impegno di ESSELUNGA a contribuire alla realizzazione a carico del soggetto attuatore del sottopasso di Bacula.

10. per l'area denominata "**Bosco in Città**", situata in zona Quinto Romano su Via Novara emendare la qualificazione della stessa come ambito di *Rigenerazione*, e come già proposto con le osservazioni al PGT oggi vigente e prevedere in luogo di quest'ultima, la destinazione, in parte, a fruizione pubblica e, in parte alla realizzazione di interventi di trasformazione con utilizzazione, almeno parziale, in loco dell'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale. Analoga valutazione andrebbe estesa anche per analoga qualificazione assegnata all'area di Viale Cassala.

11. rivedere per gli ambiti di Rigenerazione Ambientale, tra cui è compreso anche l'immobile che ospita la ESSELUNGA di **Via Suzzani**, la relativa disciplina specie in ordine alle modalità di attuazione che in molti casi produce situazioni assai sperequate rispetto ad altri ambiti del tessuto edificato comunale e finisce per contraddire il principio incentivante che la normativa regionale delinea in materia di rigenerazione urbana, per questa via di fatto impedendone la reale applicazione e, pertanto, riducendone l'efficacia ipotizzata senza effetti positivi né per gli interessi pubblici, né per quelli privati.

\*

Si resta a disposizione per ogni integrazione, chiarimento e/o approfondimento oltre ad ogni più opportuno confronto eventualmente utile, anche in occasione di un prossimo incontro.

Con osservanza

ESSELUNGA S.p.A.  
  
(Cesare Boiocchi)

130



Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A.  
Società soggetta a direzione e coordinamento di Anas S.p.A.  
a Repubblica

Spett.le  
Comune di Milano  
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
c.a. Direttore  
Arch. Simona Collarini

Milano Serravalle Milano Tangenziali  
Uscita  
  
MSN00667872  
Prot. 18/15579 - 31/07/2018

Area Ambiente ed Energia  
c.a. Direttore  
Arch. Giuseppina Sordi  
[P.E.C.:osservazioniipgt@postacert.comune.milano.it](mailto:P.E.C.:osservazioniipgt@postacert.comune.milano.it)

p.c.  
Spett.le  
Direttore Mobilità Ambiente Energia  
c.a. Direttore Arch. Filippo Salucci  
[Filippo.Salucci@comune.milano.it](mailto:Filippo.Salucci@comune.milano.it)

Comune di Milano  
COLOMBO GIUSEPPE  
PG 0349205 / 2018  
Del 03/08/2018 15:06:11  
ORIGINALE  
A.U. PIANIFICAZIONE  
GENERALE

Direttore Area Pianificazione e Programmazione Mobilità  
Ing. Stefano Riazola  
[Stefano.Riazola@comune.milano.it](mailto:Stefano.Riazola@comune.milano.it)

Regione Lombardia  
Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità  
Piazza Città di Lombardia, 1  
20124 Milano  
[infrastrutture\\_e\\_mobilita@pcc.regione.lombardia.it](mailto:infrastrutture_e_mobilita@pcc.regione.lombardia.it)

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
Dipartimento per le Infrastrutture, Sistemi Informativi e Statistici  
Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali  
Ufficio Territoriale di Bologna  
Viale A. Masini, 8  
40126 Bologna  
[PEC.uit.bologna@pcc.mit.gov.it](mailto:PEC.uit.bologna@pcc.mit.gov.it)

VDGE/DT

A7 AUTOSTRADA MILANO-SERRAVALLE.  
A50 AUTOSTRADA TANGENZIALE OVEST ALLA CITTÀ DI MILANO.  
A51 AUTOSTRADA TANGENZIALE EST ALLA CITTÀ DI MILANO.  
RACCORDO DI MOLINO DORINO  
Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) costituito dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole / Rapporto Ambientale  
*Presentazione osservazioni / prescrizioni*



Via del Busso Pinerolo, 4A - 20090 Arezzo MI  
T. +39 02 5759411 F. +39 02 57594214  
[genovale@pec.serravalle.it](mailto:genovale@pec.serravalle.it)  
[www.serravalle.it](http://www.serravalle.it)  
P.IVA - C.F. e Reg. Imp. di Milano 03772079157  
S.C.I.A.A. di Milano 817618 - Cap. Soc. € 10.500.000,00

Con riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) costituito dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole / Rapporto Ambientale) si segnala quanto di seguito.

La scrivente è concessionaria dell'A.N.A.S. S.p.A. (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) sulla base dei contenuti della Convenzione Unica, sottoscritta in data 07.11.2007 e approvata con D.L. 08.04.2008 n. 59 convertito nella legge 06.06.2008 n. 101.

Tale atto disciplina la costruzione e l'esercizio di alcune tratte autostradali, tra cui, per quanto attiene la presente procedura le seguenti tratte:

- A7 Autostrada Milano-Serravalle;
- A50 Autostrada Tangenziale Ovest;
- A51 Autostrada Tangenziale Est;

oltre al Raccordo di Molino-Dorino realizzato in forza della convenzione stipulata il 29.09.1992 con codesta amministrazione ed in fase di consegna.

Con la presente si formulano le seguenti preliminari osservazioni relative all'oggetto

In relazione ai contenuti degli elaborati depositati agli atti, nel richiamare i disposti del Codice della Strada (D.lgs. n.285 del 30/04/1992) e del relativo Regolamento circa le limitazioni alle edificazioni in fascia di rispetto autostradale ed all'obbligo di convenzionamento di opere in ambito autostradale, richiamata la ns. nota del 18/01/2017 (vs. rif. prot. n. 17/1123 -Allegato A), si osserva quanto di seguito:

- a) è opportuno riportare negli elaborati di piano una fascia di rispetto all'interno della perimetrazione del centro abitato non inferiori a 30 metri e, per le aree all'esterno del perimetro del centro una fascia non inferiore a 60 metri dal confine delle autostrade A7, A50 ed A51. Per quanto attiene al Raccordo di Molino-Dorino (classificata come strada B extra-urbana principale), è opportuno richiamare, ai fini dell'attività di tutela della strada, l'art. 26 del Regolamento (D.P.R. 495/92) nell'individuazione della relative fascia di rispetto che pertanto non può risultare inferiore a 40 metri dal confine stradale;
- b) all'interno della fascia di rispetto autostradale non è consentita la realizzazione di qualsiasi manufatto intendendo per tali anche la realizzazione di parcheggi sia in soprasuolo che in sottosuolo. Si segnala l'opportunità di specificare al comma 4 dell'art. 36 del Piano delle Regole relativo ai "*Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate*", che all'interno delle fasce di rispetto stradale vige un vincolo di inedificabilità totale ed assoluto;
- c) all'interno della fascia di rispetto autostradale non sono consentiti interventi per cambi di destinazione d'uso e per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle



lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 457/78; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originarie, finalizzati a realizzare un migliore inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti (cfr. Cons. Stato, Sez V, 25/09/1995 n. 1346);

d) con riguardo all'obbligo di convenzionamento di opere in ambito autostradale, si specifica che le opere di competenza e/o in fascia di rispetto autostradale dovranno essere preventivamente autorizzate da questa Concessionaria e in via superiore dal Ministero delle Infrastrutture - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali - in qualità di Ente Concedente - e regolate da apposita Convenzione. A tale riguardo si specifica che, fatte salve le presistenze, la posa di nuovi sottoservizi/reti dovrà soddisfare la disciplina inerente la costruzione di sottoservizi in aree di pertinenza e fasce di rispetto autostradali, di cui alla L. 133/2008 e Circolare ANAS n. 109707/2010 del 29/07/2010, con particolare riferimento a quanto meglio esplicitato dal Concedente (già ANAS S.p.A.) con nota prot. n. CDG-0086754-P del 16/06/2011, che, ad ausilio, si allega alla presente (Allegato B);

e) nell'elaborato cartografico R.05 del Piano delle Regole, è opportuno segnalare la verifica delle fasce di rispetto stradale anche in corrispondenza delle intersezioni a livelli sfalsati, al fine di non pregiudicarne la funzionalità; a tale riguardo le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne non devono essere inferiori a quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

Si suggerisce l'opportunità di riportare nelle norme del piano quanto previsto ai sensi del DPR 142/2004 per quanto attiene alle mitigazioni acustiche che si dovessero rendere necessarie a protezione delle sorgenti derivanti dall'infrastruttura in gestione alla scrivente, segnalando che tali opere di mitigazione acustica saranno a carico del titolare delle nuove iniziative immobiliari previste dal Piano.

In termini di potenziamento della rete autostradale, da una verifica degli elaborati, si segnala l'opportunità di riportare il progetto di completamento dello svincolo a quadrifoglio riportando la prevista realizzazione delle rampe in direzione Nord dello svincolo di Baggio-Cusago lungo l'A50 Tangenziale Ovest di Milano di cui al progetto definitivo del collegamento tra la SS11 "Padana Superiore" a Magenta e la Tangenziale Ovest di Milano.

Si segnala infine che il sistema delle tangenziali autostradali milanesi risulta, come noto, interessato da flussi di traffico molto elevati, con criticità anche in corrispondenza delle rampe d'ingresso/uscita alla Città di Milano. Le politiche di contenimento del traffico che codesta amministrazione intende adottare con l'introduzione della cosiddetta "Low Emission Zone" (una zona a traffico limitato con divieto di accesso e circolazione per i veicoli non autorizzati prevista per i mezzi più inquinanti ed agli autotreni ed autoarticolati superiori a 12 mt) estesa ai confini amministrativi del Comune comporteranno necessariamente una



diversa distribuzione del traffico sulla rete a ridosso del capoluogo lombardo. Non è noto alla scrivente quali sono i risultati attesi da questa politica di contenimento del traffico in termini di ricadute sul sistema delle tangenziali milanesi. Appare a tale proposito opportuno che codesta amministrazione effettui, nel corso del presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), un'adeguata analisi degli impatti viabilistici di tale politica di contenimento del traffico cittadino con particolare riguardo alle connesse ricadute sul sistema autostradale onde evitare l'insorgere di situazioni di congestionamento.

Quanto sopra appare necessario anche in considerazioni della prospettata strategia di valorizzazione dei nodi d'interscambio (con la presenza, tra le altre, di grandi strutture di vendita) e delle grandi funzioni urbane che risultano previste in prossimità dei nodi del sistema delle tangenziali di Milano di Famagosta, Cascina Gobba, Molino Dorino, EXPO, Rubattino, Santa Giulia e San Donato Milanese. Per questi ambiti è auspicabile che codesta amministrazione riporti nei documenti di Piano un esplicito riferimento ad una condivisione, in fase attuativa, con la scrivente (in qualità di concessionaria per conto del Ministero delle Infrastrutture) delle prospettate scelte di trasformazione per ragioni di sicurezza e fluidità della circolazione autostradale.

A tale riguardo appare opportuno segnalare, sin d'ora, che ogni eventuale intervento di adeguamento dell'infrastruttura in concessione alla Scrivente che si dovesse rendere necessario in ragione dei previsti insediamenti a ridosso / in prossimità della rete autostradale, sia posto ad esclusivo carico del proponente.

In attesa di un riscontro, ai contenuti della presente, si segnala che per ogni eventuale esigenza e/o chiarimento è possibile contattare l'Ufficio Patrimonio e/o l'Ufficio Espropri della Società (tel. 02.57594.283 Agro.mo federico Lucarelli e tel. 02.57594.369 Geom. Fabio Porzio) ovvero la Direzione Tecnica (tel. 02.57594245 Arch. Alessandro Panighetti).

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

All. c.s.

MILANO SERRAVALLE  
MILANO TANGENZIALI S.p.A.  
Il Direttore Tecnico  
Ing. Giuseppe Colombo



Spett.le  
Comune di  
MILANO  
Ufficio Tecnico  
Via Pirelli,39  
20121 Milano (MI)

Milano Serravalle Milano Tangenziali  
Uscita



MSN00392934  
Prot.: 17/1123 - 18/01/2017

DLEG/SAL/MLC/EP/PF/dpm

**OGGETTO: FASCE DI RISPETTO AUTOSTRADALI**

La Scrivente, con nota del 01.08.2011 (all. A), ha provveduto a comunicare a Codesto Comune le distanze minime da osservare per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto autostradale, specificando altresì, con nota del 08.11.2010 (all. B), il limite dal quale devono essere calcolate.

Le fasce di rispetto autostradali sono disciplinate dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) agli art. 16 - 17 - 18. L'art. 3, comma 10, di tale Decreto definisce il "confine stradale" come il "limite della proprietà stradale, quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato". Gli articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 trattano le tematiche relative alle fasce di rispetto in relazione al posizionamento rispetto al limite del Centro Abitato.

La fascia di rispetto è da intendersi, pertanto, quale porzione di "terreno esterna al confine stradale, sulla quale esistono dei vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni e simili".

Dette fasce di rispetto hanno lo scopo di:

- prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo, di edificazioni in prossimità alla sede stradale c/o di manufatti, nonché il pregiudizio alla sicurezza del traffico e all'incolumità delle persone;
- assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, per l'esecuzione di lavori di manutenzione, per la realizzazione di cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie nonché di ampliamenti della sede stradale, senza che vi siano limitazioni derivanti dalla presenza di costruzioni.

Le stesse vengono istituite con l'approvazione del progetto definitivo dell'opera autostradale e permangono per tutta la durata dell'infrastruttura.

All'interno delle fasce di rispetto vige, pertanto, un vincolo di inedificabilità che è da intendersi quale totale e assoluto, in virtù del quale vige il divieto assoluto di realizzare interventi indipendentemente dalle caratteristiche degli stessi e dell'accertamento in concreto dei rischi per la circolazione stradale (v. Cass., sez. II, n.2164/2005).

Alla luce di quanto sopra, in considerazione del fatto che il vincolo derivante dalle fasce di rispetto è di natura urbanistica, è competenza:



Via del Bosco Ritrovato, 1/2 - 20087 Azzate (VA)  
T +39 02 575941 F +39 02 57594251  
serravalle@pcc.serravalle.it  
www.serravalle.it

PWA - C.F. e Reg. Imp. di Milano 0672701015  
C.C.I.A.A. di Milano 112810 - Dist. Soc. n. 800020010

- del Comune non rilasciare alcuna autorizzazione a costruire, relativamente ad interventi all'interno delle fasce medesime, siano essi da eseguirsi in sopra suolo o in sotto suolo;
- della Scrivente, in qualità di Concessionaria Autostradale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, vigilare affinché il vincolo venga rispettato e, se del caso, qualora constati la realizzazione di un'opera all'interno della fascia di rispetto autostradale, darne immediata comunicazione al concedente Ministero delle Infrastrutture, previa comunicazione al Comune per gli interventi di propria competenza.

Le dimensioni delle fasce di rispetto, meglio specificate nell'allegato prospetto (Allegato C), sono da intendersi non derogabili, così come ribadito dalla circolare dell'A.N.A.S. S.p.A. del 29.07.2010 N. 109707 (Allegato D).

Per quanto sopra, si chiede a codesto Comune:

- di astenersi dal trasmettere alla Scrivente richieste di pareri relative alla possibilità di eseguire nuove edificazioni, ampliamenti nonché ristrutturazioni comportanti parziale o totale ricostruzione di edifici all'interno della fascia di rispetto autostradale;
- di voler attentamente valutare, all'atto del rilascio delle autorizzazioni a costruire o nell'ambito delle proprie attività di verifica di richieste/denunce ricevute, l'esistenza delle fasce di rispetto;
- di verificare che non vengano eseguiti gli interventi edilizi vietati all'interno della fascia di rispetto autostradale;
- di verificare le distanze dal confine autostradale, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade;
- di astenersi, per le edificazioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto autostradale, al rilascio di atti autorizzativi a sanatoria d'interventi eseguiti in data posteriore all'approvazione del progetto definitivo di realizzazione dell'autostrada,
- di astenersi dall'autorizzazione d'interventi che si configurino come nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti (comprese le ristrutturazioni edilizie comportanti demolizione ricostruzione totale o parziale).

Si segnala che per ogni eventuale esigenza e/o chiarimento è possibile contattare l'Ufficio Espropri della Società (tel. 02/57594.272 Arch. Daniele Marcone).

Distinti saluti.

All. c.s.

MILANO SERRAVALLE  
MILANO TANGENZIALI S.p.A.  
Il Direttore Legale





Anas SpA Società con Socio Unico  
 Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 - Icc. R.E.A. 1024951 - P.  
 Via Mozzanobona, 10 - 00185 Roma - Tel. 06 44461  
 Fax 06 4456221 - 06 4454916 - 06 4454918 - 06 44700

ISPETTORATO VIGILANZA CONCESSIONI AUTOSTRADALI  
 IVCA/AAI

0005 S.p.A.



Prot. CDG-0006754-P del 16/06/2011  
 000501

A tutte le Società Concessionarie Autostradali  
 Loro sedi

Spett.le  
 Ufficio Ispettivo Territoriale di Bologna  
 Viale A. Masini, n° 8  
 40126 BOLOGNA

Spett.le  
 Ufficio Ispettivo Territoriale di Genova  
 Piazza Borgo Pila, n° 19  
 16129 GENOVA

Spett.le  
 Ufficio Ispettivo Territoriale di Roma  
 Via V. Lamiare, n° 51  
 00173 ROMA

Spett.le  
 Ufficio Ispettivo Territoriale di Catania  
 Via Basilicata, n° 29  
 95045 MISTERBIANCO

Oggetto: **FASCE DI RISPETTO AUTOSTRADALI**  
 Legge 6 agosto 2008, n° 133 - Circolare ANAS n° 109707/2010 del 29.07.2010 -  
 Sottoservizi in aree di pertinenza a fasce di rispetto autostradali  
 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Nota n° 2876 del 18.05.2011

Con nota del 10.2.2011, n° CDG-20291 di prot., lo scrivente Ispettorato ha comunicato a codeste Società Concessionarie i contenuti della circolare Anas n° 109707/2010 del 29.07.2010, emessa a seguito dell'abrogazione della legge 729/01.

La suddetta circolare definiva la distanza minima "inderogabile" dal confine stradale da osservare nelle edificazioni distinguendo tre casi principali:

a) edificazioni	60 metri - distanza minima a protezione del nastro autostradale da osservare all'esterno del perimetro dei centri abitati (di cui all'art. 19 della legge 6.8.1967, n. 765) e fuori dagli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.
b) opere non costituenti edificazioni, compreso la realizzazione di sottoservizi acquedotti, fognature, linee di telecomunicazioni, gasdotti, metanodotti, ecc.	30 metri - distanza minima a protezione del nastro autostradale da osservare all'interno del perimetro dei centri abitati (di cui all'art. 19 della legge 6.8.1967, n. 765) e all'interno degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.
c) sostegni di linee elettriche aeree	15 metri - dal confine autostradale, salvo deroga.

A seguito di numerose segnalazioni circa la difficoltà di posizionare i sottoservizi a distanza superiore a 30 metri dal confine stradale, o anche di riciclare alcuni impianti già esistenti in pertinenza o fascia di rispetto autostradale, è stato richiesto al competente Ministero un parere in merito.

9



Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con nota del 18-5 u.s., ha comunicato anche a questo Ispettorato le determinazioni in merito alla posa dei sottoservizi in fascia di pertinenza e di rispetto autostradale.

Tali determinazioni possono così riassumersi:

- 1) Che in attuazione degli artt. 25, 26, 27, 28 del Codice della Strada, l'Ente proprietario/gestore dell'infrastruttura, nelle aree di pertinenza stradale, può concedere, con un apposito atto di concessione, occupazioni sia aeree che interrate per la posa di sottoservizi nel rispetto dei vuoti dettati dagli artt. 65 e 66 del Regolamento;  
Sempre ai sensi degli artt. 65 e 66, tali sottoservizi possono essere installati nelle fasce di rispetto stradali, con l'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario/gestore;  
Nell'ambito della procedura approvativa, ai sensi dell'art. 66, comma 7, del Regolamento, la localizzazione dei sottoservizi nelle aree di pertinenza stradale è ammissibile "ove non siano possibili soluzioni alternative", e pertanto, dovendo contemperare l'esigenza primaria di tutela dell'infrastruttura stradale con la realizzazione di servizi di utilità generali e collettivi, la suddetta indicazione è da intendersi come la necessità di valutare preventivamente la possibilità di collocare i sottoservizi all'esterno della sede stradale, e quindi, in fascia di rispetto;
- 2) Per l'adeguamento di sottoservizi preesistenti nelle fasce di pertinenza o nelle fasce di rispetto, gli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, compreso adeguamenti, ristrutturazioni, rettifiche o razionalizzazioni, pur necessitando apposita autorizzazione alla loro esecuzione, non devono richiedere un nuovo titolo concessorio o autorizzativo;
- 3) Per i sostegni verticali di linee elettriche aeree esterne, il Ministero ha puntualizzato che per i sostegni di altezza maggiore di 15 m non è sufficiente il requisito indicato al punto 2.1.07, comma d) del decreto interministeriale 21.03.1988, n. 449, che prevede la distanza di 15 m dal confine autostradale, il loro distanziamento minimo dovrà essere pari alla loro altezza più un franco di sicurezza, misurato a partire dal margine stradale; che da tale prescrizione si può derogare avendo cura, da parte dell'ente gestore della strada, che sia garantita la sicurezza del traffico veicolare con l'adozione di appositi accorgimenti che evitino il rischio di interferenza tra eventuali veicoli in svio dalla carreggiata stradale.

Con la presente, pertanto, si dispone che codeste Società Concessionarie nell'ambito della procedura di rilascio pueri si attengano scrupolosamente a quanto stabilito dalla circolare ANAS n° 109707/2010 del 29.07.2010 (per le edificazioni fuori ed all'interno dei centri abitati) e dalla nota ministeriale del 18-5 (per i sottoservizi ed i sostegni di linee elettriche aeree esterne).

Si resta in attesa di cortese cenno di riscontro della presente per assicurazione di adempimento.  
Distinti saluti.

Il Direttore  
Mauro Coletta

P. OUT: FIL1/FCA/sb/18/3052

OSSERVAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE E ALLA SINTESI NON TECNICA, NONCHÉ AGLI ASPETTI DI CARATTERE AMBIENTALE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLE VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI, COMPRENSIVO DEL PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE, E DEL PIANO DELLE REGOLE DEL COMUNE DI MILANO

Investire SGR S.p.A. (di seguito "Investire SGR" o la "Scrivente"), società soggetta all'attività di coordinamento della Banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede legale in Roma, Via Po 16 a, Codice fiscale, P. IVA e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 06931761008, nell'ambito della procedura di pubblicazione degli elaborati allegati alla Valutazione Ambientale Strategica della nuova proposta di Piano di Governo del Territorio (PGT), il cui avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Milano a decorrere dalla data del 1 giugno 2018, presenta la seguente osservazione

PREMESSO CHE

- il Rapporto Ambientale è il documento che accompagna la proposta di revisione del PGT nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe comportare sull'ambiente;
- il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ha il fine ultimo di orientare le politiche di pianificazione del territorio verso obiettivi di sostenibilità ambientale nella fase di impostazione ed elaborazione del PGT, orientandone le scelte e l'individuazione delle azioni;
- l'aggiornamento del PGT del Comune di Milano, nel nuovo Documento di Piano, identifica, tra gli altri, i seguenti elementi cardine sui quali orientare le politiche di pianificazione e sviluppo della città:
  - la **rigenerazione urbana**, quale insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano;
  - la **resilienza**, intesa come la capacità del sistema urbano non solo di adeguarsi agli impatti determinati dai cambiamenti climatici, ma di modificarsi costruendo risposte sociali, economiche e ambientali nuove che permettano alla città di resistere nel lungo

periodo alle sollecitazioni dell'ambiente e della storia, preparandola a rispondere alle sfide collegate ai cambiamenti climatici;

- l'aggiornamento del PGT, inoltre, introduce come nuovo elemento le misure atte a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici, in termini di efficienza energetica, principi di economia circolare, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e cambiamento climatico, biodiversità, servizi ecosistemici;
- in particolare, nella nona strategia di piano, è ricompreso l'obiettivo della riduzione di CO<sub>2</sub>, con la previsione di nuovi standard edilizi obbligatori aventi come obiettivo la riduzione delle emissioni in atmosfera;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

In coerenza con quanto disposto dalla nuova proposta di PGT in merito agli aspetti di carattere ambientale, Investire SGR S.p.A. propone, a codesta Spettabile Amministrazione, al fine di promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città, l'introduzione di indicatori di performance delle emissioni di CO<sub>2</sub> (*Carbon Compliance*) e di meccanismi di compensazione finalizzati ad ottenere il livello zero di emissioni di CO<sub>2</sub>.

A tale scopo, l'Amministrazione potrà definire, all'interno dell'Art. 10.3.b) "*Sostenibilità ambientale e resilienza urbana - Interventi e livelli prestazionali*" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, dei limiti di *Carbon Compliance* per ciascuna categoria edilizia (con probabile esclusione delle destinazioni produttive), esclusivamente nel caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione e ricostruzione.

Si intende per limite di *Carbon Compliance* per un edificio il massimo ammontare di emissioni di CO<sub>2</sub> per il riscaldamento, il raffrescamento, l'acqua calda sanitaria, l'illuminazione e la ventilazione degli ambienti, espresso in kg di CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> per anno.

I livelli di *Carbon Compliance* potranno essere raggiunti (o superati) dagli operatori tramite la combinazione di azioni legate al miglioramento delle performance degli involucri edilizi e l'applicazione di tecnologie impiantistiche efficienti e rinnovabili, lasciando quindi libertà agli operatori sulle modalità con cui raggiungerli e, all'interno del limite, su quale livello finale ottenere.

Il livello di emissioni di CO<sub>2</sub> residuo dell'immobile determinerebbe sull'arco temporale considerato (e.g. trenta anni) l'ammontare residuo complessivo di emissioni di CO<sub>2</sub> (secondo la formula kg di





CO<sub>2</sub> emessi in un anno moltiplicati per i m<sup>2</sup> moltiplicati per gli anni dell'arco di tempo considerati).

Gli operatori sarebbero tenuti a compensare tale ammontare residuo complessivo in due modi:

- mediante la realizzazione diretta di azioni atte a ridurre le emissioni di carbonio direttamente collegate al proprio intervento tali da compensare *in situ* l'impronta di carbonio; oppure
- l'acquisto di crediti emessi da un veicolo (crediti di carbonio) la cui attività sia finalizzata a realizzare azioni atte a ridurre le emissioni di carbonio nella città di Milano.

L'Amministrazione dovrebbe individuare le azioni atte a ridurre le emissioni di carbonio definendo un elenco di interventi ammissibili (*Allowable Solutions*) per l'azzeramento del bilancio di CO<sub>2</sub>; si riportano qui di seguito alcuni esempi di interventi ammissibili:

- rigenerazione energetica di edifici pubblici;
- estensione di una rete di teleriscaldamento di quarta generazione;
- installazione di postazioni di ricarica elettrica per gli autoveicoli;
- installazione di sistemi di accumulo di calore;
- impianti di micro-generazione elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico, idroelettrico);
- installazione di sistemi di accumulo di energia elettrica domestica collegati al fotovoltaico;
- piantumazione alberi;
- etc.

Il contributo alla riduzione delle emissioni di carbonio di ciascun intervento ammissibile dovrebbe essere certificato da una terza parte indipendente sia nel caso in cui venga realizzato direttamente dall'operatore che nel caso venga realizzato dal veicolo.

La possibilità per gli operatori di acquisire crediti di carbonio da un veicolo che realizzi in tal modo gli interventi su più larga scala rispetto alla singola operazione ha il pregio di essere una soluzione immediata per gli operatori che, nella loro autonomia, deciderebbero la combinazione di soluzioni per raggiungere un certo livello di emissioni, avendo al contempo a disposizione una soluzione immediata per poter procedere con l'iniziativa immobiliare; tale soluzione ha anche il vantaggio di concentrare le risorse economiche su interventi di grande impatto per la città e coerenti con le politiche ambientali complessive.

Ulteriore pregio di tale impostazione, inoltre, è la possibilità di poterne facilmente determinare gli obiettivi in maniera più o meno ambiziosa e di aumentarli progressivamente senza modificarne l'impianto; sarebbe ad esempio possibile:

- prevedere una introduzione graduale dei limiti anche per gli immobili esistenti, per i quali potrebbe scattare in modo progressivo l'obbligo di acquistare dei crediti di carbonio per le emissioni in modo da incentivare la riqualificazione energetica degli stessi;
- prevedere l'introduzione, nel calcolo dell'ammontare residuo complessivo di emissioni di CO<sub>2</sub>, anche del contributo relativo all'energia elettrica utilizzata per il funzionamento dell'uso domestico insediato o relativo ai rifiuti prodotti (legato alla percentuale complessiva di riciclo), seguendo l'esempio di altre amministrazioni.

Si riporta qui di seguito una esemplificazione del calcolo.

Si ipotizza che un operatore abbia realizzato una combinazione di performance dell'involucro e sistemi impiantistici che portino ad un livello finale di emissioni di:

- 10 kg di CO<sub>2</sub> per m<sup>2</sup> per anno (livello di emissioni di CO<sub>2</sub> residuo dell'immobile).

Assumendo di non includere ulteriori contributi alle emissioni, si assumono i seguenti parametri:

- superficie complessiva dell'immobile di 800 m<sup>2</sup> (10 appartamenti da 80 m<sup>2</sup>);
- arco temporale di trenta anni (ciclo di vita minimo dell'immobile).

L'ammontare residuo complessivo di emissioni di CO<sub>2</sub> dell'immobile sarebbe pari a:

- 10 kg CO<sub>2</sub>/ m<sup>2</sup>/anno x 800 m<sup>2</sup> x 30 anni = 240.000 kg CO<sub>2</sub> = 240 t CO<sub>2</sub>.

Assumendo un valore dei crediti di carbonio di 50 €/t CO<sub>2</sub>, l'acquisto complessivo di crediti di carbonio sarebbe pari a: 240 t/ CO<sub>2</sub> x 50 €/t = 12.000 €, ovvero 1.200 €/appartamento.

La definizione dei livelli minimi delle emissioni (*Carbon Compliance Limit*), dell'introduzione o meno nel calcolo del contributo degli usi e/o dei rifiuti prodotti, l'arco temporale considerato per il calcolo delle emissioni, l'estensione agli immobili esistenti e, infine, il valore dei crediti di carbonio da acquistare (e la modulazione nel tempo di tutti questi parametri) determinano l'efficacia dell'impatto della misura ai fini dell'ottenimento della *Carbon Neutrality* della Città di Milano, potendola porre all'avanguardia nella lotta ai cambiamenti climatici.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Si propone all'Amministrazione, in conformità a quanto disposto dall'Art. 10.5 della nuova bozza del Piano delle Regole quanto segue:





"L'Amministrazione al fine di perseguire l'obiettivo di riduzione progressiva delle emissioni di CO2 provvederà ad introdurre, attraverso una serie di indicatori, un sistema di compensazione delle emissioni CO2 per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia che preveda demolizione e costruzione. I contenuti tecnici di cui al presente articolo potranno essere meglio definiti attraverso documenti di dettaglio che saranno successivamente redatti dall'Amministrazione Comunale".

**Investire SGR SPA**

*Fondo Immobiliare di Lombardia Comparto Uno*

Fabio Carozzo



*Contributo Assimpredil Ance*

**MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E  
DELLA SINTESI NON TECNICA NELL'AMBITO DEL  
PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS) RELATIVA AGLI ATTI DEL PIANO DI  
GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) COSTITUITI DAL NUOVO  
DOCUMENTO DI PIANO E DALLE VARIANTI DEL PIANO DEI  
SERVIZI, COMPRESIVO DEL PIANO PER LE  
ATTREZZATURE RELIGIOSE, E DEL PIANO DELLE REGOLE.**

31 luglio 2018

Al fine della sostenibilità ambientale, la proposta di Piano introduce nuovi standard e individua livelli prestazionali aggiuntivi da realizzarsi in occasione di talune opere edilizie.

Riteniamo che i livelli prestazionali elencati all'art. 10.3.a delle NA del Piano delle Regole potranno essere esauditi nell'ambito di interventi edilizi significativi come anche la demolizione e ricostruzione: praticamente e tecnicamente impossibile, ad esempio, sarà raggiungere un indice di prestazione energetica ridotto del 20% rispetto al limite imposto dalla normativa sovraordinata quando questo sia di fatto legato alla realizzazione di edifici nZEB- edificio a energia quasi zero.

Per quanto riguarda l'obbligatorietà delle prestazioni di cui all'articolo 10.3.b in merito agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, si teme che il requisito di utilizzo di una percentuale del 10% di materiale riciclato dovrà essere attestato da una nuova ed ulteriore figura professionale con relativo aggravio dei costi per l'operatore.

Oltremodo poco chiara e discrezionale sembra l'adozione di cappotti verdi e sistemi schermanti innovativi.

Allo stesso modo, il raggiungimento dell'ulteriore requisito alternativo, non appare di fatto raggiungibile, non essendo possibile la riduzione del 40% del valore di E<sub>pgl</sub>, né il rispetto di una permeabilità fondiaria pari al 20%: l'operatore si troverà costretto a ricorrere a certificazioni Leed ,con aggravii di costi e risultati pratici di fatto nulli per il fruitore e per la comunità.

Pertanto, nella consapevolezza che la normativa regionale lombarda obbliga a prestazioni già superiori e performanti rispetto agli standard nazionali, si ritiene che il rispetto di tali prestazioni minime regionali siano più che sufficienti al fine di assicurare una maggiore sostenibilità ambientale e una elevata resilienza ai cambiamenti climatici.

Obblighi ulteriori non solo appaiono ridondanti, ma sicuramente impediranno l'effettiva ed efficace realizzazione di quegli interventi di manutenzione straordinaria già in grado di generare un significativo miglioramento della prestazione energetica dell'immobile oggetto di intervento (ad esempio un condominio).

Risulta, poi, del tutto inopportuno, e rappresenta senz'altro una distorsione nei meccanismi del mercato, obbligare l'operatore a conseguire quella particolare certificazione di qualità ambientale che dimostra la riduzione dell'impronta di carbonio (certificazione, di fatto, rilasciata da un unico ente).

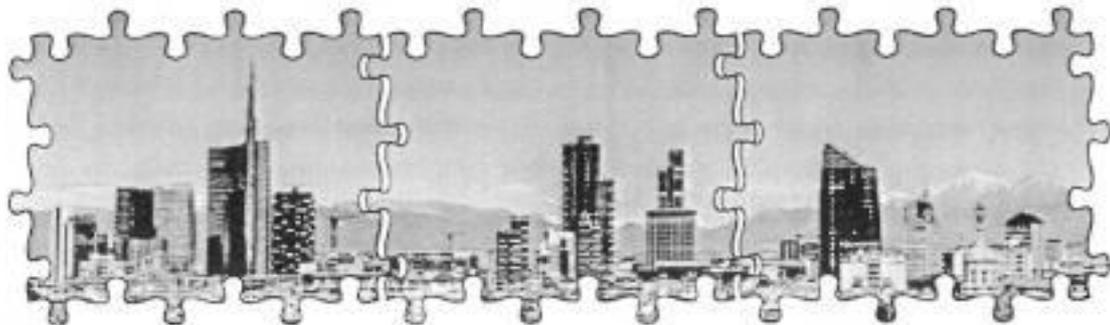
Auspichiamo quindi che lo strumento urbanistico, senza porre obblighi ulteriori rispetto a quanto già definito, incentivi prestazioni migliorative rispetto ad uno standard minimo circoscritto dal legislatore sovraordinato.

Rimane chiaro, inoltre, che i citati livelli prestazionali degli edifici sono volti, nel caso di realizzazione facoltativa, ad un'incentivazione fittizia poiché riferita allo sconto del 10% del

fabbisogno di dotazioni per servizi: una tale previsione non sostiene in nessun modo la riqualificazione del tessuto esistente sul quale si interviene anche e soprattutto con interventi edilizi non soggetti a reperimento alcuno.



# C'È MILANO DA FARE



MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) COSTITUITI DAL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DALLE VARIANTI DEL PIANO DEI SERVIZI, COMPRENSIVO DEL PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE, E DEL PIANO DELLE REGOLE.

*Contributo da parte del Gruppo di lavoro PGT*



31 Luglio 2018

---

### Premessa

In conseguenza dei franchi e positivi scambi intercorsi tra le rappresentanze del tavolo "C'è Milano da fare" e l'Amministrazione comunale, si ritiene opportuno sottolineare che solo nella fase di poco precedente alla pubblicazione della documentazione di variante al PGT, funzionale alla procedura VAS, è emersa nella sua interezza la portata di tale operazione che – nei fatti – non si configura come semplice aggiornamento dello strumento urbanistico, bensì come sostanziale rifacimento dello stesso. Ciò si discosta dall'asserito obiettivo, enunciato in più occasioni pubbliche di confronto, di una semplice manutenzione della strumentazione urbanistica, configurando tale operazione come una piena revisione della stessa.

Nonostante tale processo porti con sé alcune interessanti questioni e positive novità, si ritiene che esso dovrebbe in ogni caso evitare un appesantimento delle fasi di attuazione e gestione del piano.

Le note che seguono rappresentano alcune prime osservazioni, attinenti anche agli aspetti ambientali del Piano, in previsione di ulteriori approfondimenti in fase di adozione. Esse riprendono i contenuti del documento proposto dal gruppo di lavoro "c'è Milano da Fare", in cui avevamo individuato alcuni punti irrinunciabili per dare a questa città nuove opportunità di crescita e di sviluppo tra cui la necessità di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, semplificando e rendendo maggiormente flessibili, ad esempio, i criteri per l'Edilizia Residenziale Sociale.

Ciò premesso, il presente documento intende sollecitare l'Amministrazione sui seguenti temi e questioni ritenute di rilevanza:

- Capacità edificatoria;
- Aree di rigenerazione Ambientale;
- Pertinenze indirette;
- Sostenibilità ambientale;
- ERS;
- Norma transitoria.

### Capacità edificatoria

La variante di PGT proposta dimensiona le sue scelte prevedendo una sostanziale riduzione della SL teoricamente insediabile nella città ai sensi del PGT attualmente vigente, con una riduzione della popolazione prevista per il 2030.

Le azioni individuate dalla amministrazione comunale nel nuovo Piano comportano una compressione dei diritti edificatori su alcune aree.

Sul punto sono necessarie due osservazioni, di carattere giuridico e amministrativo.

---

Ogni intervento normativo che peggiora la situazione delle proprietà di soggetti privati comporta un rischio di contenzioso e di contestazione anche integrale del piano con conseguente situazione di incertezza in ordine alle previsioni del piano stesso nelle more delle decisioni dei giudici amministrativi che come è noto, possono avere tempi lunghi.

Un ulteriore impatto di tali previsioni potrebbe incidere sulla ordinaria attività amministrativa del comune a causa della prevedibile predisposizione e presentazione da parte dei proprietari delle aree interessate da riduzioni di SL insediabile di proposte edificatorie per evitare di incorrere nelle norme di salvaguardia stabilite dalla normativa vigente in seguito alla adozione della variante generale di PGT (si veda paragrafo di seguito sulla "norma transitoria").

La previsione di una sostanziale riduzione di SL appare in contraddizione con la storia di questi ultimi anni della nostra città, caratterizzata - come efficacemente riportato nella parte iniziale del documento degli obiettivi di piano - da un momento di forte entusiasmo e cambiamento (momento che continua ancora oggi sulla base della positiva spinta inerziale innescata da EXPO 2015), che va rinnovato attraverso la definizione di nuove opportunità equilibrate di crescita, sviluppo e sostenibilità. La riduzione di SL prevista potrebbe tuttavia essere comprensibile se inserita all'interno di una visione di sviluppo complessiva alla scala metropolitana e di rigenerazione effettiva della città costruita.

#### **Ambiti di rigenerazione ambientale**

Con riferimento alle previsioni delle aree di rigenerazione ambientale e alla disciplina di cui all'Art. 15 delle Norme d'Attuazione del Piano delle Regole, si rileva che la normativa prevista per detti ambiti, che rappresentano un'ampia porzione della città consolidata, risulta di difficile attuazione e non agevola sotto alcun profilo la riqualificazione degli ambiti stessi. Inoltre dall'esame della tavola R02 risulta che tali aree sono, in taluni casi, localizzate in prossimità di aree di rigenerazione con normative decisamente più favorevoli che agevolano la loro trasformazione. Anche in questo caso si rileva il rischio di un ritorno a una pianificazione di sistema che rischia di introdurre differenziazioni astratte tra diverse aree in tessuti tra loro omogenei.

Sotto tale profilo il principio dell'indice unico e della indifferenza funzionale introdotti dal PGT attualmente vigente hanno rappresentato un utile strumento per evitare differenze e contestazioni tra le diverse aree che compongono il tessuto consolidato della città. In particolare l'indice di edificazione ridotto e l'obbligo di reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% rendono complessa l'attuazione di riqualificazione delle aree di rigenerazione ambientale.

Risulta inoltre in contrasto con i principi che agevolano l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio la equiparazione tra attività di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Tale equiparazione, ad esempio, nel già citato obbligo di reperimento dell'indice di permeabilità fondiaria, risulta in contrasto con il principio

---

riconosciuto che tende ad agevolare i progetti di sostituzione del patrimonio edilizio esistente che - in particolare nella nostra città - risulta obsoleto con le evidenti conseguenze negative dal punto di vista ambientale che comporta la mancata sostituzione di detto patrimonio.

Con questa consapevolezza, si rinnova come una ponderata politica relativa agli oneri di urbanizzazione risulti un fattore decisivo: il legislatore regionale ribadisce, infatti, che già lo strumento urbanistico deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di riqualificazione, la riduzione del contributo di costruzione (art. 10, comma 1bis - legge regionale 12/2005).

Dalla cartografia del PGT allegata al Documento di VAS, nello specifico gli elaborati "R.02 - Indicazioni Morfologiche" e "R.10 - Consumo di Suolo" si riscontra che le aree individuate tra gli ambiti di "Rigenerazione ambientale", spesso caratterizzate da patrimonio edilizio dismesso/degradato o da riqualificare dal punto di vista energetico ed ambientale, spesso sono anche ricomprese negli "Ambiti di caratterizzati da elevata Accessibilità (cfr art. 17) dove il concetto di "densificazione" non si integra con gli "interventi di decremento dei suoli urbanizzati e di forestazione urbana" citati quali obiettivi nella Relazione generale del Documento di Piano. Pertanto, pur condividendo il principio della rigenerazione urbana correlato alla riduzione di consumo e uso sostenibile del suolo, la modalità di attuazione introdotta pare in molti casi impedire la reale applicazione riducendone pertanto l'efficacia ipotizzata.

La lettura combinata della normativa proposta riconduce infatti la disciplina per suddetti ambiti a due semplici casistiche:

- mantenimento della SL esistente ma con obbligo di reperimento minimo del 20% di superficie filtrante qualora l'intervento comporti la modifica di sedime e sagoma (limitando attività produttive che, in un contesto storico-economico appena uscito da una lunga crisi, presentino necessità di apportare anche minime modifiche funzionali);
- indice di edificabilità massimo pari al solo 0,35 mq/mq considerata l'impossibilità di importare diritti volumetrici seppur in presenza di contesti già urbanizzati caratterizzati da buona accessibilità pubblica.

In particolare tale disciplina pare in contrasto con quanto previsto per gli *ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità*, ove questi si sovrappongano a quelli della rigenerazione ambientale, per i quali è ammesso il raggiungimento dell'indice 1 mq/mq.

E' necessario, inoltre, ribadire che la prescrizione di individuazione di superfici filtranti pari al 20% del lotto nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione con modifica di sagoma o sedime risulta ridondante rispetto alla già precisa normativa regionale relativa all'invarianza idraulica, nonché scollegata dal sistema della rete ecologica non essendovi un disegno della stessa negli ambiti di rigenerazione ambientale.

---

### **Pertinenze indirette**

La proposta di Piano di Governo del Territorio elimina una parte consistente di aree a pertinenze indirette.

La decisione di eliminare quasi mezzo milione di aree a pertinenza indiretta non appare tuttavia adeguata ad uno strumento urbanistico che, invece, dovrebbe intercettare il cambiamento strutturale, aggiornando i propri bisogni e identificando le principali opportunità di rilancio per la città in chiave urbanistica.

La disponibilità, infatti, delle pertinenze indirette rappresenta il fondamento su cui si appoggia tutto il moderno sistema perequativo. Il verde è assunto dal PGT vigente come servizio localizzato (da distinguersi dai servizi da localizzare) e viene attualmente determinato in modo prescrittivo dal Piano dei Servizi, poiché, con le infrastrutture e le aree di Edilizia Residenziale Sociale, rappresenta la struttura portante delle scelte e delle politiche di sviluppo della città (cfr. Relazione Generale del Documento di Piano vigente).

L'eliminazione prevista delle pertinenze indirette (molte delle quali trasformate in aree agricole) potrà inficiare il meccanismo perequativo che, se da una parte consente all'Amministrazione di acquisire le aree destinate a servizi, dall'altra garantisce l'equo trattamento dei proprietari delle aree destinate a trasformazione urbanistica indipendentemente dalla loro destinazione.

### **Sostenibilità ambientale**

La necessità di ridefinire i livelli di prestazione richiesta ampliando la tipologia e il livello dei requisiti standard è un indicatore chiaro del documento. Al fine della sostenibilità ambientale, la proposta di Piano introduce nuovi standard e individua livelli prestazionali da realizzarsi in occasione di definite opere edilizie. Gli obiettivi espressi sinteticamente nel comma 1 dell'art 10 del Piano delle Regole, che sono sicuramente condivisibili, non sembrano però trovare nei commi successivi le disposizioni a supporto dello strumento.

Obblighi ulteriori non solo appaiono ridondanti, ma sicuramente impediranno l'effettiva ed efficace realizzazione della rigenerazione. Il comma 4 "incentivi" risulta poco chiaro negli obiettivi e nella fattibilità.

### **Edilizia residenziale sociale**

Con riferimento all' Edilizia Residenziale Sociale si rileva che la modifica delle percentuali ammesse nei singoli interventi tra edilizia in proprietà a prezzo agevolato e in locazione ha un impatto rilevante sulla autonoma sostenibilità economica dell'attuazione della quota ERS, con la conseguente prevedibile riduzione di detti interventi che pure rappresentano un elemento

---

indispensabile per rendere più attrattiva la città per una fascia di utenti che possono contribuire a uno sviluppo omogeneo ed equilibrato della città stessa.

Si prende atto e si condivide l'introduzione dell'obbligo di realizzare tale quota – pari a 0,35 mq/mq - a partire dalla SF di mq 10.000,00. Tuttavia tale profilo desta perplessità nella facoltà di monetizzazione degli interventi di ERS e si esprime però una forte riserva circa la sostanziale modifica delle quote di suddivisione della predetta quota, poiché tale nuova ripartizione rende inattuabile l'autonoma sostenibilità e fattibilità economica dell'edilizia residenziale sociale.

Nel vigente strumento la quota ERS di 0,35 mq/mq è così suddivisa:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,1 mq/mq edilizia in affitto convenzionato;
- c) 0,05 mq/mq edilizia residenziale pubblica che, in assenza di finanziamento pubblico appositamente dedicato, può essere monetizzata e trasformata nella tipologia a..

Premettendo il fatto che la situazione tipica ha determinato come prassi la monetizzazione della quota c., trasformata in convenzionata agevolata in proprietà (portando tale fattispecie all'indice di 0,25 mq/mq), la ratio che ha informato tale suddivisione era quella di consentire – come detto – un'autonomia realizzativa della quota ERS poiché la quota di convenzionata in proprietà riusciva a generare le risorse necessarie a finanziare la quota di equity necessario alla realizzazione della quota in affitto. Oltre a ciò tale impostazione consentiva ad attori differenti di valutare coordinatamente lo sviluppo di aree di una certa dimensione, realizzando quel virtuoso mix tra edilizia libera, convenzionata e affitto, portatore di complessità urbana e sociale.

La suddivisione della quota ERS prevista nell'adottando PGT è invece la seguente:

- a) 0,1 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,25 mq/mq edilizia in affitto convenzionato o altre tipologie di proprietà differita;

Tale suddivisione non consente a priori una autonoma sostenibilità della realizzazione della quota ERS poiché la fattispecie a. dell'edilizia convenzionata non è sufficiente a generare risorse per la realizzazione della quota di affitto, significativamente incrementata. Tale sostenibilità sarebbe garantita solo nel caso in cui un unico soggetto, per statuto e finalità predisposto alla realizzazione di alloggi in affitto, trattasse per intero operazioni immobiliari sopra i 10.000 mq; in questo caso la quota di libera permetterebbe l'assorbimento di parte dei costi e la generazione delle risorse per realizzare l'affitto. Una siffatta impostazione rischierebbe quindi di predeterminare una sorta di occulto favore, scritto in norma, per quei pochi soggetti che si candidano a realizzare affitto convenzionato in regime ERS.

Viste tali premesse riteniamo che si possa valutare, sempre nell'ottica di incrementare la dotazione di alloggi in affitto realizzati esclusivamente con risorse private, tale ripartizione della quota ERS:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;

- 
- b) 0,15 mq/mq edilizia in affitto convenzionato, ritenendo tale quota da riferirsi solo ed esclusivamente all'affitto permanente e non ad altre fattispecie.

### **Norma transitoria**

In ragione del fatto che le nuove norme del Piano delle Regole introducono una disciplina estremamente innovativa rispetto al vigente strumento regolatore, occorrerà introdurre un'efficiente e idonea regola transitoria per disciplinare gli effetti della salvaguardia. Ciò al fine, da un lato, di non vanificare gli iter amministrativi per il rilascio e/o formazione di titoli edilizi, e loro varianti, ovvero per il rilascio di provvedimenti ex art. 40 del R.E. avviati da tempo (ove gli stessi non venissero conclusi prima dell'adozione delle nuove norme).

Si ritiene essenziale che, in aggiunta alle attuali previsioni transitorie, si inserisca un nuovo comma che preveda di far salve tutte le istanze dei piani attuativi (ivi compresi quelle dei Piani Attuativi Obbligatori e dei Programmi Integrati di Intervento), le istanze finalizzate al rilascio e/o formazione di permessi di costruire o altri titoli edilizi e loro varianti, nonché al rilascio di titoli edilizi convenzionati (ivi inclusi i permessi di costruire e le SCIA con atto d'obbligo), oltre che i provvedimenti ex art. 40 già rilasciati, a condizione che siano state protocollate prima della data di adozione della Variante al PGT.

L'esperienza delle c.d. Aree B2 nel passaggio tra il PRG e il PGT del 2012 ha rappresentato una utile modalità di attenuazione del contenzioso dando la possibilità ai proprietari seriamente interessati allo sviluppo delle proprie aree di presentare proposte sulla base di una normativa più favorevole di quella contenuta nel PGT approvato.

La norma transitoria dovrà, dunque, prevedere che per tutti i procedimenti avviati sulla base di istanze presentate prima della data di adozione della Variante al PGT continui ad applicarsi la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.

Analogamente, la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT dovrà applicarsi alle varianti dei titoli edilizi già rilasciati e/o consolidati prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi (luglio 2018)

### Movimento 5 stelle Milano

#### Osservazione sulle previsioni all'interno della Valutazione ambientale strategica per l'attuale ambito ATU Piazza d'Armi.

Secondo le indicazioni dell'attuale PGT vigente, l'ambito di trasformazione urbana ATU Piazza d'Armi (esclusa l'area della caserma Perrucchetti) riguarda una superficie di circa 415.000 mq con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,70 mq/mq. Tale indice vigente permette l'edificazione di circa 290.000 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata per il 50% a funzioni urbane e il 50% a edilizia residenziale sociale. Le attuali indicazioni prevedono anche un parco pubblico permeabile per almeno il 50% della superficie territoriale come servizio di interesse pubblico generale con una vocazione a sport e spettacolo.

All'interno delle Norme di attuazione del Piano delle regole proposto nella VAS in corso di aggiornamento, all'art.38 comma 5, specifica che *"Per l'Area di Piazza d'Armi, delimitata dalle vie Forze Armate, Olivieri, Mazzarino e così come indicata sulla tavola R.02, fatta salva la proposta di Piano presentata in data 31 maggio 2017 pg 253300/17, l'Amministrazione ha riconosciuto l'ambito di interesse pubblico o generale atto ad ospitare una Grande Funzione Urbana. In tal caso la trasformazione dell'area seguirà la disciplina prevista all'art. 16 delle medesime Norme".* Ne consegue il mantenimento della proposta di Piano presentata nel maggio 2017 da Invimit s.g.r.s.p.a. (società di gestione del risparmio detenuta per intero dal Ministero di Economia e Finanza in applicazione del Dlgs. 98/2011) e che, con gli indici previsti dall'attuale PGT, propone la realizzazione di un intervento urbanistico con funzioni miste saturando tutta la volumetria disponibile e realizzando, per il 50 % della superficie territoriale, un parco pubblico permeabile delimitato da lunghe cortine di edifici. E' quindi previsto un nuovo quartiere grande quanto CityLife con all'interno un parco quale servizio pubblico.

Nell'attuale proposta di aggiornamento, le Norme di Attuazione del PdR inquadrano l'ambito di Piazza d'Armi all'interno dell'art.16 relativo alle Grande Funzione Urbana (GFU) cioè aree *"destinate alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico"*. I servizi indicati, nello specifico, sono quelli di rango territoriale del Catalogo dei Servizi del PGT. A queste aree, inoltre, viene dato un Indice di edificabilità (IT) massimo di 0,35 mq/mq di SL (superficie lorda). Tale indice è attuabile in subordine alla realizzazione di *"funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico"*.

L'art.11.4 delle Norme di attuazione e catalogo dei servizi pubblici, poi stabilisce che negli ambiti di Rigenerazione (come Piazza d'Armi), la dotazione di servizi può essere ridotta al 30% della ST. Le proposte di progetto per queste aree, saranno quindi oggetto di approvazione in Consiglio comunale e a seguire da apposita convenzione con delibera di Giunta.

Considerato che:

-cittadini, associazioni e comitati, in questi ultimi anni, hanno spontaneamente dato vita a diverse iniziative in difesa della ex Piazza d'Armi, chiedendo che l'area verde e boschiva esistente venga mantenuta e valorizzata come *"capitale naturale di biodiversità"*, diventando un grande parco pubblico urbano fruibile da tutti;

-il comune di Milano deve tutelare dall'urbanizzazione e dalla impermeabilizzazione questo prezioso spazio cittadino di grande valore ambientale e di utilità compensativa per la salute

pubblica della città metropolitana visto che la mancanza di verde comporta un ulteriore peggioramento della qualità dell'aria e non viene incontro ai limiti stabiliti dalla direttiva europea 50/2008 CE;

-che in attuazione del II Referendum Consultivo del giugno 2011 della città di Milano, per in quale il 95,56% dei voti prospettavano di ridurre il consumo di suolo destinando a verde pubblico almeno il 50% delle grandi superfici oggetto di riqualificazione urbanistica ed escludendo l'assegnazione di diritti edificatori per la realizzazione di "servizi" che comportino ulteriore consumo di suolo;

-che i cittadini milanesi nel Referendum del 2011 richiedevano anche la tutela degli alberi e delle aree verdi esistenti per garantire, entro il 2015 il raddoppio del numero di alberi e dell'estensione delle aree stesse assicurando ad ogni residente, un giardino pubblico ad una distanza non superiore ai 500 metri da casa;

considerando inoltre le diverse iniziative che il M5S ha intrapreso da anni per la tutela di Piazza d'Armi come interpellanze, mozioni (sia in Regione Lombardia che a Milano) o come la richiesta PG.146409 del 27/03/2017 per la modifica degli indici per l'ATU Piazza d'Armi nell'ambito dell'aggiornamento del PGT (istanza che ad oggi ancora non ha avuto alcuna risposta), oltre alla richiesta di vincolo paesaggistico avanzata dai consiglieri regionali a luglio 2018;

conformemente al proprio indirizzo locale e nazionale per la riduzione del consumo di suolo e la tutela del patrimonio naturale e paesaggistico esistente,

in merito all'attuale ambito ATU Piazza d'Armi ora di previsione Grande funzione urbana (art.16 NA del PdR),

**si chiede,**

-che nell'ottica della Grande Funzione Urbana prevista e di respiro metropolitano, venga mantenuta e resa parco pubblico tutta l'area verde e boschiva esistente caratterizzata da importanti elementi di biodiversità (uccelli e anfibi protetti), affinché sia un reale elemento di rigenerazione urbana connesso con il sistema verde del capoluogo lombardo e possa svolgere un ruolo compensativo dell'ambito delle condizioni ambientali cittadine;

-venga tutelato il valore storico-antropologico del sito (le contigue architetture della caserma Parrucchetti e dell'ospedale militare configurano la storica cittadella militare di Baggio, fu il primo aeroporto di Milano, fu il luogo in cui l'Ing. Forlanini realizzò e sperimentò i suoi dirigibili);

-vengano recuperati, ove possibile, i magazzini militari di Baggio per utilizzi pubblici, sociali e didattici;

-venga azzerata ogni nuova possibilità edificatoria sull'area;

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silvia Berlusconi". The signature is fluid and cursive, written in a personal style.

**Premessa**

Il Collegio dei Geometri della Provincia di Milano ha partecipato al tavolo "C'è Milano da fare" per inviare le osservazioni alla VAS a seguito della pubblicazione della documentazione di variante al PGT, funzionale alla procedura VAS, ove è emerso che la proposta di Piano non sia in effetti una modifica "leggera e funzionale" bensì una sostanziale modifica anche se il Collegio non nasconde che vi siano alcuni positivi aspetti e novità.

Le note che seguono rappresentano alcune prime osservazioni, attinenti anche agli aspetti ambientali del Piano, in previsione di ulteriori approfondimenti in fase di adozione. Esse riprendono i contenuti del documento proposto dal gruppo di lavoro "c'è Milano da Fare", in cui si erano individuati alcuni punti irrinunciabili per dare a questa città nuove opportunità di crescita e di sviluppo tra cui la necessità di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, semplificando e rendendo maggiormente flessibili, ad esempio, i criteri per l'Edilizia Residenziale Sociale.

Ciò premesso, il presente documento intende sollecitare l'Amministrazione sui seguenti temi e questioni ritenute di rilevanza:

- Capacità edificatoria;
- Aree di rigenerazione Ambientale;
- Pertinenze Indirette;
- Sostenibilità ambientale;
- ERS;
- Norma transitoria.

**Capacità edificatoria**

La variante di PGT proposta dimensiona le sue scelte prevedendo una sostanziale riduzione della SL teoricamente insediabile nella città ai sensi del PGT attualmente vigente, con una riduzione della popolazione prevista per il 2030.

Le azioni individuate dalla amministrazione comunale nel nuovo Piano comportano una compressione dei diritti edificatori su alcune aree.

Sul punto sono necessarie due osservazioni, di carattere giuridico e amministrativo.

Ogni intervento normativo che peggiora la situazione delle proprietà di soggetti privati comporta un rischio di contenzioso e di contestazione anche integrale del piano con conseguente situazione di incertezza in ordine alle previsioni del piano stesso nelle more delle decisioni dei giudici amministrativi che come è noto, possono avere tempi lunghi.

Un ulteriore impatto di tali previsioni potrebbe incidere sulla ordinaria attività amministrativa del comune a causa della prevedibile predisposizione e presentazione da parte dei proprietari delle aree interessate da riduzioni di SL insediabile di proposte edificatorie per evitare di

---

incorrere nelle norme di salvaguardia stabilite dalla normativa vigente in seguito alla adozione della variante generale di PGT (si veda paragrafo di seguito sulla "norma transitoria").

La previsione di una sostanziale riduzione di SL appare in contraddizione con la storia di questi ultimi anni della nostra città, caratterizzata - come efficacemente riportato nella parte iniziale del documento degli obiettivi di piano - da un momento di forte entusiasmo e cambiamento (momento che continua ancora oggi sulla base della positiva spinta inerziale innescata da EXPO 2015), che va rinnovato attraverso la definizione di nuove opportunità equilibrate di crescita, sviluppo e sostenibilità. La riduzione di SL prevista potrebbe tuttavia essere comprensibile se inserita all'interno di una visione di sviluppo complessiva alla scala metropolitana e di rigenerazione effettiva della città costruita.

### Ambiti di rigenerazione ambientale

Con riferimento alle previsioni delle aree di rigenerazione ambientale e alla disciplina di cui all'Art. 15 delle Norme d'Attuazione del Piano delle Regole, si rileva che la normativa prevista per detti ambiti, che rappresentano un'ampia porzione della città consolidata, risulta di difficile attuazione e non agevola sotto alcun profilo la riqualificazione degli ambiti stessi. Inoltre dall'esame della tavola R02 risulta che tali aree sono, in taluni casi, localizzate in prossimità di aree di rigenerazione con normative decisamente più favorevoli che agevolano la loro trasformazione. Anche in questo caso si rileva il rischio di un ritorno a una pianificazione di sistema che rischia di introdurre differenziazioni astratte tra diverse aree in tessuti tra loro omogenei.

Sotto tale profilo il principio dell'indice unico e della indifferenza funzionale introdotti dal PGT attualmente vigente hanno rappresentato un utile strumento per evitare differenze e contestazioni tra le diverse aree che compongono il tessuto consolidato della città. In particolare l'indice di edificazione ridotto e l'obbligo di reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% rendono complessa l'attuazione di riqualificazione delle aree di rigenerazione ambientale.

Risulta inoltre in contrasto con i principi che agevolano l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio la equiparazione tra attività di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Tale equiparazione, ad esempio, nel già citato obbligo di reperimento dell'indice di permeabilità fondiaria, risulta in contrasto con il principio riconosciuto che tende ad agevolare i progetti di sostituzione del patrimonio edilizio esistente che - in particolare nella nostra città - risulta obsoleto con le evidenti conseguenze negative dal punto di vista ambientale che comporta la mancata sostituzione di detto patrimonio.

Con questa consapevolezza, si rinnova come una ponderata politica relativa agli oneri di urbanizzazione risulti un fattore decisivo: il legislatore regionale ribadisce, infatti, che già lo strumento urbanistico deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano

---

previsti interventi di riqualificazione, la riduzione del contributo di costruzione (art. 10, comma 1bis - legge regionale 12/2005).

Dalla cartografia del PGT allegata al Documento di VAS, nello specifico gli elaborati "R.02 - Indicazioni Morfologiche" e "R.10 - Consumo di Suolo" si riscontra che le aree individuate tra gli ambiti di "Rigenerazione ambientale", spesso caratterizzate da patrimonio edilizio dismesso/degradato o da riqualificare dal punto di vista energetico ed ambientale, spesso sono anche ricomprese negli "Ambiti di caratterizzati da elevata Accessibilità (cfr art. 17) dove il concetto di "densificazione" non si integra con gli "interventi di decremento dei suoli urbanizzati e di forestazione urbana" citati quali obiettivi nella Relazione generale del Documento di Piano. Pertanto, pur condividendo il principio della rigenerazione urbana correlato alla riduzione di consumo e uso sostenibile del suolo, la modalità di attuazione introdotta pare in molti casi impedire la reale applicazione riducendone pertanto l'efficacia ipotizzata.

La lettura combinata della normativa proposta riconduce infatti la disciplina per suddetti ambiti a due semplici casistiche:

- mantenimento della SI esistente ma con obbligo di reperimento minimo del 20% di superficie filtrante qualora l'intervento comporti la modifica di sedime e sagoma (limitando attività produttive che, in un contesto storico-economico appena uscito da una lunga crisi, presentino necessità di apportare anche minime modifiche funzionali);
- indice di edificabilità massimo pari al solo 0,35 mq/mq considerata l'impossibilità di importare diritti volumetrici seppur in presenza di contesti già urbanizzati caratterizzati da buona accessibilità pubblica.

In particolare tale disciplina pare in contrasto con quanto previsto per gli *ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità*, ove questi si sovrappongano a quelli della rigenerazione ambientale, per i quali è ammesso il raggiungimento dell'indice 1 mq/mq.

E' necessario, inoltre, ribadire che la prescrizione di individuazione di superfici filtranti pari al 20% del lotto nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione con modifica di sagoma o sedime risulta ridondante rispetto alla già precisa normativa regionale relativa all'invarianza idraulica, nonché scollegata dal sistema della rete ecologica non essendovi un disegno della stessa negli ambiti di rigenerazione ambientale.

### **Pertinenze indirette**

La proposta di Piano di Governo del Territorio elimina una parte consistente di aree a pertinenze indirette.

La decisione di eliminare quasi mezzo milione di aree a pertinenza indiretta non appare tuttavia adeguata ad uno strumento urbanistico che, invece, dovrebbe intercettare il

---

cambiamento strutturale, aggiornando i propri bisogni e identificando le principali opportunità di rilancio per la città in chiave urbanistica.

La disponibilità, infatti, delle pertinenze indirette rappresenta il fondamento su cui si appoggia tutto il moderno sistema perequativo. Il verde è assunto dal PGT vigente come servizio localizzato (da distinguersi dai servizi da localizzare) e viene attualmente determinato in modo prescrittivo dal Piano dei Servizi, poiché, con le infrastrutture e le aree di Edilizia Residenziale Sociale, rappresenta la struttura portante delle scelte e delle politiche di sviluppo della città (cfr. Relazione Generale del Documento di Piano vigente).

L'eliminazione prevista delle pertinenze indirette (molte delle quali trasformate in aree agricole) potrà inficiare il meccanismo perequativo che, se da una parte consente all'Amministrazione di acquisire le aree destinate a servizi, dall'altra garantisce l'equo trattamento dei proprietari delle aree destinate a trasformazione urbanistica indipendentemente dalla loro destinazione.

### **Sostenibilità ambientale**

Al fine della sostenibilità ambientale, la proposta di Piano introduce nuovi standard e individua livelli prestazionali aggiuntivi da realizzarsi in occasione di talune opere edilizie.

Difficilmente gli interventi e i livelli prestazionali elencati all'art. 10.3.a delle NA del Piano delle Regole potranno essere esauditi nell'ambito di una manutenzione straordinaria: in taluni casi appaiono praticamente tecnicamente impossibili (ad esempio il raggiungimento di un indice di prestazione energetica ridotto del 20% rispetto al limite imposto dalla normativa sovraordinata quando questo sia di fatto legato alla realizzazione di edifici nZEB- edificio a energia quasi zero).

Pertanto, nella consapevolezza che la normativa regionale lombarda obbliga a prestazioni già superiori e performanti rispetto agli standard nazionali, si ritiene che il rispetto di tali prestazioni minime regionali siano più che sufficienti al fine di assicurare una maggiore sostenibilità ambientale e una elevata resilienza ai cambiamenti climatici.

Obblighi ulteriori non solo appaiono ridondanti, ma sicuramente impediranno l'effettiva ed efficace realizzazione di quegli interventi di manutenzione straordinaria già in grado di generare un significativo miglioramento della prestazione energetica dell'immobile oggetto di intervento (ad esempio un condominio).

Risulta, poi, del tutto inopportuno, e rappresenta senz'altro una distorsione nei meccanismi del mercato, obbligare l'operatore a conseguire quella particolare certificazione di qualità ambientale che dimostra la riduzione dell'impronta di carbonio (certificazione, di fatto, rilasciata da un unico ente).

---

Auspichiamo quindi che lo strumento urbanistico, senza porre obblighi ulteriori rispetto a quanto già definito, incentivi prestazioni migliorative rispetto ad uno standard minimo circoscritto dal legislatore sovraordinato.

Rimane chiaro, inoltre, che i citati livelli prestazionali degli edifici sono volti, nel caso di realizzazione facoltativa, ad un'incentivazione fittizia poiché riferita allo sconto del 10% del fabbisogno di dotazioni per servizi: una tale previsione non sostiene in nessun modo la riqualificazione del tessuto esistente sul quale si interviene anche e soprattutto con interventi edilizi non soggetti a reperimento alcuno.

### Edilizia residenziale sociale

Con riferimento all' Edilizia Residenziale Sociale si rileva che la modifica delle percentuali ammesse nei singoli interventi tra edilizia in proprietà a prezzo agevolato e in locazione ha un impatto rilevante sulla autonoma sostenibilità economica dell'attuazione della quota ERS, con la conseguente prevedibile riduzione di detti interventi che pure rappresentano un elemento indispensabile per rendere più attrattiva la città per una fascia di utenti che possono contribuire a uno sviluppo omogeneo ed equilibrato della città stessa.

Si prende atto e si condivide l'introduzione dell'obbligo di realizzare tale quota – pari a 0,35 mq/mq - a partire dalla SF di mq 10.000,00. Tuttavia, tale profilo desta perplessità nella facoltà di monetizzazione degli interventi di ERS e si esprime però una forte riserva circa la sostanziale modifica delle quote di suddivisione della predetta quota, poiché tale nuova ripartizione rende inattuabile l'autonoma sostenibilità e fattibilità economica dell'edilizia residenziale sociale.

Nel vigente strumento la quota ERS di 0,35 mq/mq è così suddivisa:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,1 mq/mq edilizia in affitto convenzionato;
- c) 0,05 mq/mq edilizia residenziale pubblica che, in assenza di finanziamento pubblico appositamente dedicato, può essere monetizzata e trasformata nella tipologia a..

Premettendo il fatto che la situazione tipica ha determinato come prassi la monetizzazione della quota c., trasformata in convenzionata agevolata in proprietà (portando tale fattispecie all'indice di 0,25 mq/mq), la ratio che ha informato tale suddivisione era quella di consentire – come detto – un'autonomia realizzativa della quota ERS poiché la quota di convenzionata in proprietà riusciva a generare le risorse necessarie a finanziare la quota di equity necessario alla realizzazione della quota in affitto. Oltre a ciò tale impostazione consentiva ad attori differenti di valutare coordinatamente lo sviluppo di aree di una certa dimensione, realizzando quel virtuoso mix tra edilizia libera, convenzionata e affitto, portatore di complessità urbana e sociale.

La suddivisione della quota ERS prevista nell'adottando PGT è invece la seguente:

- 
- a) 0,1 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
  - b) 0,25 mq/mq edilizia in affitto convenzionato o altre tipologie di proprietà differita;

Tale suddivisione non consente a priori una autonoma sostenibilità della realizzazione della quota ERS poiché la fattispecie a. dell'edilizia convenzionata non è sufficiente a generare risorse per la realizzazione della quota di affitto, significativamente incrementata. Tale sostenibilità sarebbe garantita solo nel caso in cui un unico soggetto, per statuto e finalità predisposto alla realizzazione di alloggi in affitto, trattasse per intero operazioni immobiliari sopra i 10.000 mq; in questo caso la quota di libera permetterebbe l'assorbimento di parte dei costi e la generazione delle risorse per realizzare l'affitto. Una siffatta impostazione rischierebbe quindi di predeterminare una sorta di occulto favore, scritto in norma, per quei pochi soggetti che si candidano a realizzare affitto convenzionato in regime. ERS

Viste tali premesse riteniamo che si possa valutare, sempre nell'ottica di incrementare la dotazione di alloggi in affitto realizzati esclusivamente con risorse private, tale ripartizione della quota ERS:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,15 mq/mq edilizia in affitto convenzionato, ritenendo tale quota da riferirsi solo ed esclusivamente all'affitto permanente e non ad altre fattispecie.

#### **Norma transitoria**

In ragione del fatto che le nuove norme del Piano delle Regole introducono una disciplina estremamente innovativa rispetto al vigente strumento regolatore, occorrerà introdurre un'efficiente e idonea regola transitoria per disciplinare gli effetti della salvaguardia. Ciò al fine, da un lato, di non vanificare gli iter amministrativi per il rilascio e/o formazione di titoli edilizi, e loro varianti, ovvero per il rilascio di provvedimenti ex art. 40 del R.E. avviati da tempo (ove gli stessi non venissero conclusi prima dell'adozione delle nuove norme).

Si ritiene essenziale che, in aggiunta alle attuali previsioni transitorie, si inserisca un nuovo comma che preveda di far salve tutte le istanze dei piani attuativi (ivi compresi quelle dei Piani Attuativi Obbligatorii e dei Programmi Integrati di Intervento), le istanze finalizzate al rilascio e/o formazione di permessi di costruire o altri titoli edilizi e loro varianti, nonché al rilascio di titoli edilizi convenzionati (ivi inclusi i permessi di costruire e le SCIA con atto d'obbligo), oltre che i provvedimenti ex art. 40 già rilasciati, a condizione che siano state protocollate prima della data di adozione della Variante al PGT.

L'esperienza delle c.d. Aree B2 nel passaggio tra il PRG e il PGT del 2012 ha rappresentato una utile modalità di attenuazione del contenzioso dando la possibilità ai proprietari seriamente interessati allo sviluppo delle proprie aree di presentare proposte sulla base di una normativa più favorevole di quella contenuta nel PGT approvato.

---

La norma transitoria dovrà, dunque, prevedere che per tutti i procedimenti avviati sulla base di istanze presentate prima della data di adozione della Variante al PGT continui ad applicarsi la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.

Analogamente, la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT dovrà applicarsi alle varianti dei titoli edilizi già rilasciati e/o consolidatisi prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.

### Premessa

Il Collegio dei Geometri della Provincia di Milano ha partecipato al tavolo "C'è Milano da fare" per inviare le osservazioni alla VAS a seguito della pubblicazione della documentazione di variante al PGT, funzionale alla procedura VAS, ove è emerso che la proposta di Piano non sia in effetti una modifica "leggera e funzionale" bensì una sostanziale modifica anche se il Collegio non nasconde che vi siano alcuni positivi aspetti e novità.

Le note che seguono rappresentano alcune prime osservazioni, attinenti anche agli aspetti ambientali del Piano, in previsione di ulteriori approfondimenti in fase di adozione. Esse riprendono i contenuti del documento proposto dal gruppo di lavoro "c'è Milano da Fare", in cui si erano individuati alcuni punti irrinunciabili per dare a questa città nuove opportunità di crescita e di sviluppo tra cui la necessità di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, semplificando e rendendo maggiormente flessibili, ad esempio, i criteri per l'Edilizia Residenziale Sociale.

Ciò premesso, il presente documento intende sollecitare l'Amministrazione sui seguenti temi e questioni ritenute di rilevanza:

- Capacità edificatoria;
- Aree di rigenerazione Ambientale;
- Pertinenze indirette;
- Sostenibilità ambientale;
- ERS;
- Norma transitoria.

### Capacità edificatoria

La variante di PGT proposta dimensiona le sue scelte prevedendo una sostanziale riduzione della SL teoricamente insediabile nella città ai sensi del PGT attualmente vigente, con una riduzione della popolazione prevista per il 2030.

Le azioni individuate dalla amministrazione comunale nel nuovo Piano comportano una compressione dei diritti edificatori su alcune aree.

Sul punto sono necessarie due osservazioni, di carattere giuridico e amministrativo.

Ogni intervento normativo che peggiora la situazione delle proprietà di soggetti privati comporta un rischio di contenzioso e di contestazione anche integrale del piano con conseguente situazione di incertezza in ordine alle previsioni del piano stesso nelle more delle decisioni dei giudici amministrativi che come è noto, possono avere tempi lunghi.

Un ulteriore impatto di tali previsioni potrebbe incidere sulla ordinaria attività amministrativa del comune a causa della prevedibile predisposizione e presentazione da parte dei proprietari delle aree interessate da riduzioni di SL insediabile di proposte edificatorie per evitare di

---

incorrere nelle norme di salvaguardia stabilite dalla normativa vigente in seguito alla adozione della variante generale di PGT (si veda paragrafo di seguito sulla "norma transitoria").

La previsione di una sostanziale riduzione di SL appare in contraddizione con la storia di questi ultimi anni della nostra città, caratterizzata - come efficacemente riportato nella parte iniziale del documento degli obiettivi di piano - da un momento di forte entusiasmo e cambiamento (momento che continua ancora oggi sulla base della positiva spinta inerziale innescata da EXPO 2015), che va rinnovato attraverso la definizione di nuove opportunità equilibrate di crescita, sviluppo e sostenibilità. La riduzione di SL prevista potrebbe tuttavia essere comprensibile se inserita all'interno di una visione di sviluppo complessiva alla scala metropolitana e di rigenerazione effettiva della città costruita.

### *Ambiti di rigenerazione ambientale*

Con riferimento alle previsioni delle aree di rigenerazione ambientale e alla disciplina di cui all'Art. 15 delle Norme d'Attuazione del Piano delle Regole, si rileva che la normativa prevista per detti ambiti, che rappresentano un'ampia porzione della città consolidata, risulta di difficile attuazione e non agevola sotto alcun profilo la riqualificazione degli ambiti stessi. Inoltre dall'esame della tavola R02 risulta che tali aree sono, in taluni casi, localizzate in prossimità di aree di rigenerazione con normative decisamente più favorevoli che agevolano la loro trasformazione. Anche in questo caso si rileva il rischio di un ritorno a una pianificazione di sistema che rischia di introdurre differenziazioni astratte tra diverse aree in tessuti tra loro omogenei.

Sotto tale profilo il principio dell'indice unico e della indifferenza funzionale introdotti dal PGT attualmente vigente hanno rappresentato un utile strumento per evitare differenze e contestazioni tra le diverse aree che compongono il tessuto consolidato della città. In particolare l'indice di edificazione ridotto e l'obbligo di reperimento di un indice di permeabilità fondiaria pari al 20% rendono complessa l'attuazione di riqualificazione delle aree di rigenerazione ambientale.

Risulta inoltre in contrasto con i principi che agevolano l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio la equiparazione tra attività di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Tale equiparazione, ad esempio, nel già citato obbligo di reperimento dell'indice di permeabilità fondiaria, risulta in contrasto con il principio riconosciuto che tende ad agevolare i progetti di sostituzione del patrimonio edilizio esistente che - in particolare nella nostra città - risulta obsoleto con le evidenti conseguenze negative dal punto di vista ambientale che comporta la mancata sostituzione di detto patrimonio.

Con questa consapevolezza, si rinnova come una ponderata politica relativa agli oneri di urbanizzazione risulti un fattore decisivo: il legislatore regionale ribadisce, infatti, che già lo strumento urbanistico deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano

---

previsti interventi di riqualificazione, la riduzione del contributo di costruzione (art. 10, comma 1bis - legge regionale 12/2005).

Dalla cartografia del PGT allegata al Documento di VAS, nello specifico gli elaborati "R.02 - Indicazioni Morfologiche" e "R.10 - Consumo di Suolo" si riscontra che le aree individuate tra gli ambiti di "Rigenerazione ambientale", spesso caratterizzate da patrimonio edilizio dismesso/degradato o da riqualificare dal punto di vista energetico ed ambientale, spesso sono anche ricomprese negli "Ambiti di caratterizzati da elevata Accessibilità (cfr art. 17) dove il concetto di "densificazione" non si integra con gli "interventi di decremento dei suoli urbanizzati e di forestazione urbana" citati quali obiettivi nella Relazione generale del Documento di Piano. Pertanto, pur condividendo il principio della rigenerazione urbana correlato alla riduzione di consumo e uso sostenibile del suolo, la modalità di attuazione introdotta pare in molti casi impedirne la reale applicazione riducendone pertanto l'efficacia ipotizzata.

La lettura combinata della normativa proposta riconduce infatti la disciplina per suddetti ambiti a due semplici casistiche:

- mantenimento della SL esistente ma con obbligo di reperimento minimo del 20% di superficie filtrante qualora l'intervento comporti la modifica di sedime e sagoma (limitando attività produttive che, in un contesto storico-economico appena uscito da una lunga crisi, presentino necessità di apportare anche minime modifiche funzionali);
- indice di edificabilità massimo pari al solo 0,35 mq/mq considerata l'impossibilità di importare diritti volumetrici seppur in presenza di contesti già urbanizzati caratterizzati da buona accessibilità pubblica.

In particolare tale disciplina pare in contrasto con quanto previsto per gli *ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità*, ove questi si sovrappongano a quelli della rigenerazione ambientale, per i quali è ammesso il raggiungimento dell'indice 1 mq/mq.

E' necessario, inoltre, ribadire che la prescrizione di individuazione di superfici filtranti pari al 20% del lotto nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione con modifica di sagoma o sedime risulta ridondante rispetto alla già precisa normativa regionale relativa all'invarianza idraulica, nonché scollegata dal sistema della rete ecologica non essendovi un disegno della stessa negli ambiti di rigenerazione ambientale.

### **Pertinenze indirette**

La proposta di Piano di Governo del Territorio elimina una parte consistente di aree a pertinenze indirette.

La decisione di eliminare quasi mezzo milione di aree a pertinenza indiretta non appare tuttavia adeguata ad uno strumento urbanistico che, invece, dovrebbe intercettare il

---

cambiamento strutturale, aggiornando i propri bisogni e identificando le principali opportunità di rilancio per la città in chiave urbanistica.

La disponibilità, infatti, delle pertinenze indirette rappresenta il fondamento su cui si appoggia tutto il moderno sistema perequativo. Il verde è assunto dal PGT vigente come servizio localizzato (da distinguersi dai servizi da localizzare) e viene attualmente determinato in modo prescrittivo dal Piano dei Servizi, poiché, con le infrastrutture e le aree di Edilizia Residenziale Sociale, rappresenta la struttura portante delle scelte e delle politiche di sviluppo della città (cfr. Relazione Generale del Documento di Piano vigente).

L'eliminazione prevista delle pertinenze indirette (molte delle quali trasformate in aree agricole) potrà inficiare il meccanismo perequativo che, se da una parte consente all'Amministrazione di acquisire le aree destinate a servizi, dall'altra garantisce l'equo trattamento dei proprietari delle aree destinate a trasformazione urbanistica indipendentemente dalla loro destinazione.

### **Sostenibilità ambientale**

Al fine della sostenibilità ambientale, la proposta di Piano introduce nuovi standard e individua livelli prestazionali aggiuntivi da realizzarsi in occasione di talune opere edilizie.

Difficilmente gli interventi e i livelli prestazionali elencati all'art. 10.3.a delle NA del Piano delle Regole potranno essere esauditi nell'ambito di una manutenzione straordinaria: in taluni casi appaiono praticamente tecnicamente impossibili (ad esempio il raggiungimento di un indice di prestazione energetica ridotto del 20% rispetto al limite imposto dalla normativa sovraordinata quando questo sia di fatto legato alla realizzazione di edifici nZEB – edificio a energia quasi zero).

Pertanto, nella consapevolezza che la normativa regionale lombarda obbliga a prestazioni già superiori e performanti rispetto agli standard nazionali, si ritiene che il rispetto di tali prestazioni minime regionali siano più che sufficienti al fine di assicurare una maggiore sostenibilità ambientale e una elevata resilienza ai cambiamenti climatici.

Obblighi ulteriori non solo appaiono ridondanti, ma sicuramente impediranno l'effettiva ed efficace realizzazione di quegli interventi di manutenzione straordinaria già in grado di generare un significativo miglioramento della prestazione energetica dell'immobile oggetto di intervento (ad esempio un condominio).

Risulta, poi, del tutto inopportuno, e rappresenta senz'altro una distorsione nei meccanismi del mercato, obbligare l'operatore a conseguire quella particolare certificazione di qualità ambientale che dimostra la riduzione dell'impronta di carbonio (certificazione, di fatto, rilasciata da un unico ente).

---

Auspichiamo quindi che lo strumento urbanistico, senza porre obblighi ulteriori rispetto a quanto già definito, incentivi prestazioni migliorative rispetto ad uno standard minimo circoscritto dal legislatore sovraordinato.

Rimane chiaro, inoltre, che i citati livelli prestazionali degli edifici sono volti, nel caso di realizzazione facoltativa, ad un'incentivazione fittizia poiché riferita allo sconto del 10% del fabbisogno di dotazioni per servizi: una tale previsione non sostiene in nessun modo la riqualificazione del tessuto esistente sul quale si interviene anche e soprattutto con interventi edilizi non soggetti a reperimento alcuno.

### Edilizia residenziale sociale

Con riferimento all' Edilizia Residenziale Sociale si rileva che la modifica delle percentuali ammesse nei singoli interventi tra edilizia in proprietà a prezzo agevolato e in locazione ha un impatto rilevante sulla autonoma sostenibilità economica dell'attuazione della quota ERS, con la conseguente prevedibile riduzione di detti interventi che pure rappresentano un elemento indispensabile per rendere più attrattiva la città per una fascia di utenti che possono contribuire a uno sviluppo omogeneo ed equilibrato della città stessa.

Si prende atto e si condivide l'introduzione dell'obbligo di realizzare tale quota – pari a 0,35 mq/mq - a partire dalla SF di mq 10.000,00. Tuttavia, tale profilo desta perplessità nella facoltà di monetizzazione degli interventi di ERS e si esprime però una forte riserva circa la sostanziale modifica delle quote di suddivisione della predetta quota, poiché tale nuova ripartizione rende inattuabile l'autonoma sostenibilità e fattibilità economica dell'edilizia residenziale sociale.

Nel vigente strumento la quota ERS di 0,35 mq/mq è così suddivisa:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,1 mq/mq edilizia in affitto convenzionato;
- c) 0,05 mq/mq edilizia residenziale pubblica che, in assenza di finanziamento pubblico appositamente dedicato, può essere monetizzata e trasformata nella tipologia a..

Premettendo il fatto che la situazione tipica ha determinato come prassi la monetizzazione della quota c., trasformata in convenzionata agevolata in proprietà (portando tale fattispecie all'indice di 0,25 mq/mq), la ratio che ha informato tale suddivisione era quella di consentire – come detto – un'autonomia realizzativa della quota ERS poiché la quota di convenzionata in proprietà riusciva a generare le risorse necessarie a finanziare la quota di equity necessario alla realizzazione della quota in affitto. Oltre a ciò tale impostazione consentiva ad attori differenti di valutare coordinatamente lo sviluppo di aree di una certa dimensione, realizzando quel virtuoso mix tra edilizia libera, convenzionata e affitto, portatore di complessità urbana e sociale.

La suddivisione della quota ERS prevista nell'adottando PGT è invece la seguente:

- 
- a) 0,1 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
  - b) 0,25 mq/mq edilizia in affitto convenzionato o altre tipologie di proprietà differita;

Tale suddivisione non consente a priori una autonoma sostenibilità della realizzazione della quota ERS poiché la fattispecie a. dell'edilizia convenzionata non è sufficiente a generare risorse per la realizzazione della quota di affitto, significativamente incrementata. Tale sostenibilità sarebbe garantita solo nel caso in cui un unico soggetto, per statuto e finalità predisposto alla realizzazione di alloggi in affitto, trattasse per intero operazioni immobiliari sopra i 10.000 mq; in questo caso la quota di libera permetterebbe l'assorbimento di parte dei costi e la generazione delle risorse per realizzare l'affitto. Una siffatta impostazione rischierebbe quindi di predeterminare una sorta di occulto favore, scritto in norma, per quei pochi soggetti che si candidano a realizzare affitto convenzionato in regime ERS.

Viste tali premesse riteniamo che si possa valutare, sempre nell'ottica di incrementare la dotazione di alloggi in affitto realizzati esclusivamente con risorse private, tale ripartizione della quota ERS:

- a) 0,2 mq/mq edilizia residenziale convenzionata agevolata in proprietà;
- b) 0,15 mq/mq edilizia in affitto convenzionato, ritenendo tale quota da riferirsi solo ed esclusivamente all'affitto permanente e non ad altre fattispecie.

### **Norma transitoria**

In ragione del fatto che le nuove norme del Piano delle Regole introducono una disciplina estremamente innovativa rispetto al vigente strumento regolatore, occorrerà introdurre un'efficiente e idonea regola transitoria per disciplinare gli effetti della salvaguardia. Ciò al fine, da un lato, di non vanificare gli iter amministrativi per il rilascio e/o formazione di titoli edilizi, e loro varianti, ovvero per il rilascio di provvedimenti ex art. 40 del R.E. avviati da tempo (ove gli stessi non venissero conclusi prima dell'adozione delle nuove norme).

Si ritiene essenziale che, in aggiunta alle attuali previsioni transitorie, si inserisca un nuovo comma che preveda di far salve tutte le istanze dei piani attuativi (ivi compresi quelle dei Piani Attuativi Obbligatorii e dei Programmi Integrati di Intervento), le istanze finalizzate al rilascio e/o formazione di permessi di costruire o altri titoli edilizi e loro varianti, nonché al rilascio di titoli edilizi convenzionati (ivi inclusi i permessi di costruire e le SCIA con atto d'obbligo), oltre che i provvedimenti ex art. 40 già rilasciati, a condizione che siano state protocollate prima della data di adozione della Variante al PGT.

L'esperienza delle c.d. Aree B2 nel passaggio tra il PRG e il PGT del 2012 ha rappresentato una utile modalità di attenuazione del contenzioso dando la possibilità ai proprietari seriamente interessati allo sviluppo delle proprie aree di presentare proposte sulla base di una normativa più favorevole di quella contenuta nel PGT approvato.

---

La norma transitoria dovrà, dunque, prevedere che per tutti i procedimenti avviati sulla base di istanze presentate prima della data di adozione della Variante al PGT continui ad applicarsi la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.

Analogamente, la disciplina vigente prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT dovrà applicarsi alle varianti dei titoli edilizi già rilasciati e/o consolidatisi prima dell'entrata in vigore della Variante al PGT.



Milano, 27 luglio 2018

Spett.le  
COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
Area Pianificazione Urbanistica Generale

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE MOBILITA', AMBIENTE ED ENERGIA  
Area Ambiente ed Energia

Osservazioni presentate da Italia Nostra onlus sezione Milano Nord Cintura Metropolitana in merito alla messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) costituiti dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le attrezzature religiose e del Piano delle Regole.

#### Osservazione n. 1

Oggetto: identificazione di una Grande Funzione Urbana (GFU) nell'area compresa tra via Fabio Massimo, il Parco Cassinis, via San Dionigi e l'area naturalistica di Porto di Mare presente nelle tavole D01 del Documento di Piano e R01 del Piano delle Regole

La vicinanza dell'area in questione con la rete dei principali sistemi di trasporto pubblico (FS, MM) e con il sistema della grande viabilità (autostrada e tangenziale) e lo stato attuale di parziale degrado del territorio, giustificano un intervento in grado di riqualificare complessivamente l'area anche attraverso l'identificazione di grandi funzioni urbane.

Tuttavia, questa parte del territorio, che stabilisce il confine tra le parti abitate e consolidate della città e le aree del Parco Sud (Parco Cassinis e Porto di Mare), merita una grande attenzione per l'impatto che le nuove edificazioni potranno avere sulle aree di grande pregio naturalistico subito a sud della GFU e sul sistema di connessioni pedonali e ciclabili e sul sistema degli accessi tra le diverse aree di pregio ambientale presenti nell'area.

Si osserva e suggerisce quindi che:

- nella definizione delle linee guida di sviluppo della GFU e nelle norme tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole vengano messi in risalto gli obiettivi di salvaguardia delle aree naturalistiche a sud della stessa GFU, e vengano definiti i sistemi di connessione tra la città consolidata e le parti di Parco Sud e le necessarie attenzioni verso le stesse aree naturalistiche in modo tale che i futuri progetti relativi all'insediamento di grandi funzioni urbane possano integrarsi con il sistema ambientale e con il sistema connettivo individuato;
- nella definizione delle linee guida di sviluppo della GFU e nelle norme tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole possa essere evidenziato e normato il regime transitorio dell'area; in specifico che, prima e durante il processo di pianificazione attuativa, possano essere messe in atto quelle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria rivolte alla riqualificazione ambientale e funzionale del sistema

degli accessi alle aree di Porto di Mare e Parco Cassinis. In particolare si evidenziano: l'accesso pedonale dalla fermata MM di Porto di Mare; l'accesso pedonale, ciclabile e carrabile da via Fabio Massimo e la necessaria riqualificazione dell'attuale parcheggio pubblico in fondo a via Fabio Massimo, già oggi parcheggio e ingresso al Parco Cassinis.

## Osservazione n. 2

**Oggetto: riconoscimento della elevata fragilità delle aree di margine tra la città edificata e le aree del Parco Agricolo Sud Milano e reperimento di risorse necessarie alla riqualificazione**

Le aree di margine urbano tra la città edificata e il territorio agricolo dell'area metropolitana milanese, comprese all'interno del Parco Agricolo Sud, sono un punto di connessione fragile, soggetto a pressioni immobiliari e a diversi usi anche impropri e/o di degrado, nonostante rappresentino un territorio di grande importanza dal punto di vista ambientale, produttivo e ricreativo.

La normativa sovracomunale per tali aree prevede lo sviluppo dei Piani di Cintura Urbana (PCU) ma, questi ultimi, per differenti ragioni, non sono ancora arrivati ad una loro conclusione.

Si osserva e suggerisce quindi che:

- nel regime transitorio, all'interno del territorio compreso nel Parco Agricolo Sud Milano, fino a quando non saranno predisposti e approvati i PCU, possano essere censite e identificate tutte quelle aree che necessitano di azioni di recupero e di riqualificazione funzionali alla creazione e/o manutenzione di corridoi ecologici, paesaggistici e funzionali tra la città edificata e il territorio naturale, e che tali azioni possano essere individuate e pianificate anche attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- in attesa della redazione e approvazione dei PCU, e successivamente alla approvazione dei PCU, gli interventi adiacenti le aree del Parco Agricolo Sud Milano, dove sono previsti interventi di riqualificazione ambientale, di demolizione/ricostruzione o di nuova costruzione, debbano essere comunque analizzati e predisposti affinché si possano garantire le necessarie connessioni funzionali, ambientali ed ecologiche;
- tutti gli interventi di trasformazione urbana adiacenti o prossimi alle aree del Parco Agricolo Sud Milano possano garantire risorse economiche (parte degli oneri urbanizzativi, monetizzazione degli standard, contributi dei costi di costruzione, ecc.) da utilizzare per la riqualificazione delle aree di margine urbano.

## Osservazione n. 3

**Oggetto: rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti Tav S03 Piano dei Servizi**

In relazione alla zona nord ovest della città, vengono correttamente indicate alcune aree periurbane in cui attivare il consolidamento ecologico. Occorre tuttavia ricordare che esistono pesanti infrastrutture stradali e idrauliche che interrompono le connessioni ecologiche e della mobilità leggera; sarebbe utile indicare la necessità di garantire le connessioni verso le aree aperte agricole e naturalistiche anche dei comuni limitrofi.

Si osserva e suggerisce quindi di:

- indicare negli strumenti di piano la necessità di deframmentare le sopraddette infrastrutture
- indicare la necessità di mantenere le connessioni con le aree esterne al perimetro del comune di Milano nell'ottica del Parco Metropolitano.
- redigere le norme del Documento di Piano e del Piano delle Regole mettendo in risalto gli obiettivi di salvaguardia delle connessioni verso l'esterno dei confini comunali.

Osservazione n. 4

**Oggetto:** identificazione testa di fontanile Tav R09/1 Piano delle Regole

Nella tavola viene indicata erroneamente come testa del fontanile Maiera quello che è un laghetto del parco Boscoincittà; si precisa che la minima porzione restante dell'asta del fontanile corre parallela al laghetto alla distanza di circa 60 mt, mentre le due teste originarie del fontanile si trovavano più a nord in prossimità del luogo ove ora si trova il peduncolo SS 11 Settimo-Molino Dorino.

Nella zona sono presenti le teste asciutte dei fontanili Spinè, Misericordia, Masone e una in prossimità della cascina Belgiojoso.

Si osserva e suggerisce quindi di:

- correggere la tavola eliminando il simbolo testa di fontanile e relativa area di rispetto
- indicare le altre teste di fontanile.

Osservazione n. 5

**Oggetto:** identificazione territori urbanizzabili in area parco sud Tav S02/1 e Tav R10

Nelle tavole viene identificata un'area inserita nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano come area urbanizzabile. L'area è situata tra la tangenziale ovest e il territorio di Settimo Milanese; non vengono indicate le funzioni per cui sarebbe necessaria l'urbanizzazione.

Si osserva e suggerisce quindi che:

- venga eliminata la possibilità di urbanizzare l'area.

Osservazione n. 6

**Oggetto:** area a rischio archeologico soggetta a controllo archeologico preventivo Cascina San Romano Tav R06

Viene indicata la zona della Cascina San Romano come "contesto archeologico-rinvenimenti archeologici e zone sensibili" ma non risultano da altre fonti rinvenimenti o zone sensibili. Se la segnalazione ha puro carattere cautelativo preme segnalare che nella zona esistono altre cascine che per localizzazione lungo tracciati storici e probabili precedenti insediamenti sarebbero altrettanto, se non di più, meritevoli di attenzione e tutela. Tali cascine sono Cascina Caldera e Cascina Linterno.

Si osserva e suggerisce quindi che:

- se l'indicazione viene da puro errore di informazioni, venga eliminato il simbolo di rischio archeologico;
- se da mantenere, venga apposto anche agli altri manufatti presenti in zona meritevoli di attenzione.

Osservazione n. 7

**Oggetto:** sistema del verde e della mobilità, tracciato in progetto linea metropolitana MM5 Tav S02/1

Si rileva che il tracciato previsto della metropolitana MM5 si discosta da via Novara attraversando così aree di pregio naturalistico e agricolo, con inevitabili occupazioni e danneggiamenti ai suoli per le cantierizzazioni. Nella prossimità del tracciato sono presenti aree pubbliche già urbanizzate inutilizzate o sottoutilizzate che potrebbero accogliere sia cantieri che stazioni discostandosi di poco dalla fermata prevista.

Si osserva e suggerisce quindi di:

- mantenere il tracciato nel sottosuolo di via Novara
- discostarsi dalla via Novara subito dopo l'intersezione con il canale deviatore Olona per transitare a nord dell'abitato di Quinto Romano dove nell' ex-parcheggio "mondiali" di via San Romanello, si può realizzare sia il cantiere che la stazione. Da lì il percorso ritorna verso il tracciato di via Novara per raggiungere il grande piazzale posto tra via Novara e la Tangenziale Ovest, dove si potrebbero collocare deposito vagoni e stazione Figino/Settimo Milanese.

Italia Nostra onlus si rende disponibile per fornire ulteriori informazioni e/o materiale a supporto di quanto sopra esposto.

ITALIA NOSTRA ONLUS  
MILANO NORD CINTURA METROPOLITANA  
Presidente

*Luise Beschi*



## Osservazioni agli atti pubblicati nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Milano

In merito agli atti pubblicati nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Milano ([http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pubblicazioni\\_urbanistiche/pubblicazioni\\_in\\_corso/revpat\\_vasrapportoambientale](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pubblicazioni_urbanistiche/pubblicazioni_in_corso/revpat_vasrapportoambientale)), con la presente si comunicano **osservazioni, contributi e suggerimenti relativi agli aspetti di carattere ambientale**.

Si tratta di contributi che **fanno riferimento alle attività dei Contratti di Fiume**, strumenti che perseguono "la tutela, la corretta gestione delle risorse idriche e la valorizzazione dei territori fluviali unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico, contribuendo allo sviluppo locale". I contributi pertanto attengono sia all'obiettivo di gestione e uso delle acque in maniera sostenibile e diffusa nelle strategie e nelle azioni di Piano, sia, più in generale, alla richiesta di una specifica attenzione verso riqualificazioni ambientali ed ecologiche nella pianificazione comunale di Milano.

Tenendo in considerazione che:

- il Comune di Milano è firmatario dei tre CdF Lambro (2012), Seveso (2006) e Olona-Bozzente-Lura-Lambro Meridionale (2004), quindi soggetto direttamente protagonista oltre che promotore degli obiettivi dei Contratti.
- Con la DGR X/7563 del 18/12/2017 è stato approvato il Progetto Strategico di Sottobacino del Torrente Seveso, ai sensi dell'art. 55bis l.r. 12/05 e che buona parte del territorio comunale di Milano è ricadente nell'ambito di applicazione delle misure del Progetto. Il Progetto è pubblicato sul sito dei Contratti di fiume ([www.contrattidifiume.it](http://www.contrattidifiume.it))
- Nel luglio 2018 hanno preso avvio i lavori per la redazione del Progetto Strategico di Sottobacino del fiume Lambro Settentrionale.

Le osservazioni e i suggerimenti riguardano i punti seguenti:

- In riferimento all'individuazione degli **ambiti di rigenerazione ambientale** (di cui al Capitolo B del Documento di Piano e art. 15 del Piano delle Regole) si chiede di:
  - Verificare e/o rendere più evidente la **coerenza di tali ambiti con i bacini fluviali di Lambro, Seveso e Olona** in modo da rivolgere una particolare attenzione alle necessità dei corsi d'acqua (in termini di rischio, riqualificazione fluviale, qualità delle acque, ricostruzione corridoi ecologici ecc.) che potrebbe comportare anche la previsione di nuovi ambiti di rigenerazione o l'estensione degli stessi.
  - Nello specifico caso del Seveso, si sottolinea la necessaria integrazione degli ambiti di rigenerazione ambientale con le misure del *Progetto Strategico di Sottobacino Seveso* e con la relativa *Carta degli indirizzi progettuali* (ad es. "ambiti dove ridare spazio al fiume").
  - Aumentare l'**indice di permeabilità dal 20 % al 30% della SF**, eventualmente con la possibilità di raggiungere tale incremento di permeabilità (dal 20% al 30%) non esclusivamente con il reperimento di superfici libere in loco ma anche mediante l'introduzione di altri sistemi di drenaggio (ad es. tetti verdi, pozzi perdenti, ecc.)
  - Prevedere l'individuazione di **ambiti di rigenerazione ambientale anche in aree non urbanizzate** (ad es. aree agricole), ma che comunque presentano aspetti di criticità ambientale
- Si chiede di estendere quanto previsto per ambiti di rigenerazione ambientale anche per **altri ambiti di rigenerazione** (rinnovamento urbano, piazze, nodi di interscambio, grandi funzioni urbane)

- Nel **Catalogo dei servizi** contenuto nel Piano dei servizi tra le aree e/o funzioni di interesse pubblico e generale, o comunque tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o da convenzionare, si suggerisce di aggiungere tipologie legate alla gestione sostenibile delle acque e al miglioramento del drenaggio urbano quali, ad esempio, vasche di prima e seconda pioggia, vasche volano, trincee drenanti, fossi di guardia laterali alle strade, trincee e fossi drenanti, fasce tampone: rain garden, water square, opere minute di disconnessione delle acque bianche del runoff stradale o dei piccoli corsi d'acqua (rogge, fontanili) dalla rete fognaria, opere di rinaturalizzazione di corsi d'acqua, interventi di ripristino di tratti di corsi d'acqua tombinati (ad es. Seveso adiacenze Parco Nord), ecc. (anche in riferimento a quanto dichiarato all'art. 2, comma 2 lett. G delle NTA del PdS)
- Si ricorda che nel sito dei Contratti di Fiume (<http://www.contrattidifiume.it/it/pubblicazioni/manuali-e-linee-guida/>) sono pubblicate le Linee guida **"A Regola d'Acqua"** e il **"Manuale del drenaggio urbano"**, che forniscono utili suggerimenti e spunti al fine di considerare nel PGT la gestione sostenibile delle acque
- Si richiede di meglio specificare cosa si intende con i **servizi eco sistemici** di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA del PdS: in quali funzioni consistono, anche rispetto a quelle elencate nel Catalogo dei servizi? Come si computano ai fini delle dotazioni?
- In riferimento all'individuazione della **Rete Ecologica Comunale**, si sottolinea che negli atti di Piano non se ne colgono chiaramente né la strategia né il disegno territoriale né, infine, la coerenza con le scelte di Piano e con gli ambiti di rigenerazione di cui all'art. 15 del PdR. Si ricorda l'importanza di una rete ecologica individuata sia in funzione dei corsi d'acqua e degli ambiti fluviali, sia in funzione di garantire la corretta funzionalità ecologica in tutto ambito urbano e non soltanto cintura (dal'attuale disegno si evince l'assenza di collegamenti anche trasversali). Nel caso specifico del Lambro, inoltre, si raccomanda di integrare gli indirizzi del progetto "RE Lambro" in modo puntuale; ad esempio gli ambiti individuati dal progetto "Re Lambro" potrebbero diventare ambiti di rigenerazione ambientale.

**ERSAF**  
ENTE REGIONALE PER I SERVIZI  
ALL'AGRICOLTURA E ALLE FORESTE



Regione Lombardia

U.O Programmazione Interventi e Servizi  
per il territorio, la montagna e le filiere

Spett.le

DIREZIONE URBANISTICA-AREA PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA GENERALE - DIREZIONE  
MOBILITÀ, AMBIENTE E ENERGIA - AREA  
AMBIENTE ED ENERGIA

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

DIREZIONE  
UNITÀ ORGANIZZATIVA PROGRAMMAZIONE  
INTERVENTI E SERVIZI PER IL TERRITORIO, LA  
MONTAGNA E LE FILIERE  
DARIUSH KIAN

DIREZIONE  
UNITÀ ORGANIZZATIVA PROGRAMMAZIONE  
INTERVENTI E SERVIZI PER IL TERRITORIO, LA  
MONTAGNA E LE FILIERE  
ENRICO CALVO

Oggetto : Trasmissione Osservazioni agli atti pubblicati nell'ambito del procedimento di  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del  
Comune di Milano

Gentilissimi,  
in allegato alla presente le Osservazioni sviluppate da ERSAF/Team tecnico Contratti di  
Fiume al Rapporto ambientale e alla Sintesi non tecnica nell'ambito del procedimento di VAS  
relativa agli atti del PGT.

Distinti saluti

LUCIA RATTI

Allegati:

File osservazioni\_pgt\_Milano.pdf



188

Comune di Milano  
ARPA LOMBARDIA  
PG 4374684 / 2018  
Del 30/08/2018 15:58:45  
ORIGINALE  
A. UFF. GESTIONE VAS E  
TERRITORIO

Class. 6.3 Fascicolo 2017.6.43.72

Spettabile

COMUNE DI MILANO SETTORE ATTUAZIONE  
POLITICHE AMBIENTALI  
P.ZZA DUOMO 21  
20100 MILANO (MI)  
Email:  
AttuazionePoliticheAmbiente@cert.comune.milano.it

Comune di Milano Direzione Urbanistica Area  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Pirelli 30  
20124 MILANO (MI)  
Email: osservazioniptg@postacert.comune.milano.it

c. p.c.

ATS MILANO- CITTÀ METROPOLITANA  
Dipartimento di Prevenzione Medica  
Via Statuto 5  
MILANO (MI)  
Email: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

**Oggetto : Comune di MILANO (Città Metropolitana di Milano), Conferenza di valutazione della proposta di nuovo Documento di Piano e di variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano delle Attrezzature Religiose. Comunicazione della Amm.ne Comunale prot. 246231 del 05/06/2018 e prot. n. 251404/2018 del 07/06/2018, trasmesso tramite PEC il 06/06/2018 e il 08/06/2018. Parere ARPA.**

Si trasmette, con la presente, il parere di cui in oggetto.

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che, le osservazioni ex articolo 13, comma 6, della L.R. 12/2005, sono da considerare "attività onerosa" ai sensi della Delibera III.6 approvata dal Cda ARPA Lombardia nella seduta del 12 giugno 2003 (ultima revisione del 29 settembre 2009) in vigore dal 30 settembre 2009 e che al fine di poter emettere regolare futura è necessario che ci siano

Responsabile del procedimento: Susanna Invernizzi tel. 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo tel. 0274872277 mail: g.campilong@arpalombardia.it

Dipartimento di Milano - Via Filippo Savara 22 - 20129 Milano - Tel. 02.748721 - Fax: 02.50124837  
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpalombardia@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 - 20900 Monza - Tel. 039.9446111 - Fax: 039.9446119  
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpalombardia@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Roggione 17 - 20124 MILANO - Tel. 02.509661 - www.arpalombardia.it  
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

trasmessi gli estremi della determina di impegno dell'importo definito dal tariffario ARPA, pari a € 525 (+IVA) corrispondente al codice 15.006: Pareri su strumenti urbanistici complessi.

*Il Responsabile della UO*  
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File MILANO nuovo DdP var Pdr PdS del PGT VAS C/IV2 2018.08.24 relazione.pdf

Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi    tel. 0274872306    mail: s.invernizzi@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo    tel. 0274872277    mail: g.campilongo@arpalombardia.it

---

Dipartimento di Milano - Via Filippo Incauca, 22 - 20129 Milano - Tel. 02.746721 - Fax. 02.79124857  
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano@arpalombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino, 16 - 20900 Monza - Tel. 039.3949311 - Fax. 039.3949319  
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza@arpalombardia.it

Sede Legale - Palazzo Sestona - Via Rovelli, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02.699661 - www.arpalombardia.it  
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

U.O. C. Agenti Fisici

## RELAZIONE

Class. 6.3

Fascicolo 2017.6.43.72

Protocollo di entrata arpa\_mi.2018.0087763 del 06/06/2018 arpa\_mi.2018.0089365 del 08/06/2018.

Oggetto: Comune di MILANO (Città Metropolitana di Milano). Conferenza di valutazione della proposta di nuovo Documento di Piano e di variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano delle Attrezzature Religiose. Comunicazione della Amm.ne Comunale prot. 246221 del 05/06/2018 e prot. n. 251404/2018 del 07/06/2018, trasmesse tramite PEC il 06/06/2018 e il 08/06/2018. Parere ARPA.

Esaminata la documentazione relativa a quanto in oggetto, pubblicata sul sito web SIVAS di Regione Lombardia il 01/06/2018 e per quanto di competenza della scrivente agenzia, si formula il seguente parere, integrato dai contributi specialistici interni ricevuti.

### RAPPORTO AMBIENTALE

I contenuti che il Rapporto Ambientale deve possedere sono elencati nell'allegato VI - art. 13 del Dlgs 152/2006.

La descrizione del processo di valutazione contenuta nel Rapporto Ambientale in esame risulta essere coerente con quanto previsto nel suddetto allegato.

Tuttavia, a supporto delle decisioni che dovrà adottare l'Autorità Competente, si ritiene opportuno formulare alcune considerazioni.

### RELAZIONE DEL PGT CON IL PUMS

Essendo gli effetti del traffico una delle maggiori criticità ambientali che interessano le aree urbane, si ritiene positivo, ai fini della sostenibilità ambientale, che il PGT recepisca e per quanto di competenza dia attuazione alle azioni finalizzate a ridurre gli impatti della mobilità sull'ambiente. In particolare, si condivide quanto descritto nel par. 3.5.2 "Rete e servizi per la mobilità ciclistica" (pag. 68) e si sottolinea l'importanza della mobilità ciclistica e delle aree 30 km/h citate.

Lo sviluppo della mobilità ciclistica a livello urbano può infatti avere importanti impatti sulla riduzione della mobilità con veicoli privati e conseguente riduzione delle emissioni, in particolare in relazione agli inquinanti primari. Le azioni di sviluppo della mobilità ciclistica, peraltro, possono essere complementari e ingenerare un loop positivo con interventi quali quelli del road pricing già in vigore (Area C). Anche le aree a 30 km/h possono contribuire a ridurre il contributo del risollevarimento di particolato e - se opportunamente disegnate - possono anche portare ad una riduzione dei flussi nelle aree ove maggiore è la presenza residenziale, limitando quindi l'esposizione della popolazione agli inquinanti primari.

Di fondamentale importanza ai fini della sostenibilità ambientale sono anche il previsto potenziamento ed efficientamento del trasporto pubblico.

### SCENARI DI SVILUPPO INSEDIATIVO ADOTTATI

Gli scenari proposti nelle tabelle 6.4 e 6.5 si basano sulla proiezione media di crescita della popolazione.

Tuttavia, al fine di effettuare una valutazione il più possibile completa della sostenibilità ambientale delle azioni del piano, sarebbe stato opportuno prendere in considerazione anche le altre funzioni presenti sul territorio (terziario, commercio, attività produttive), funzioni che di fatto determinano anch'esse effetti sull'ambiente in termini di inquinamento atmosferico, emissioni

climalteranti, degrado della qualità dell'acqua, dei suoli, della biodiversità, produzione di rifiuti, inquinamento elettromagnetico, acustico e luminoso.

Si propone pertanto di integrare gli scenari proposti, prevedendo alle medesime soglie temporali ulteriori scenari che, partendo dalla attuale ripartizione tra funzioni presenti sul territorio comunale (residenze, attività commerciali, spazi per la produzione di beni e servizi), definiscano la capacità residua del PGT vigente e le quantità ottenibili sulla base della edificabilità del nuovo PGT, ipotizzando che l'attuazione del piano mantenga nel tempo le medesime proporzioni.

L'insieme degli scenari potrebbe essere utilizzato come soglia di riferimento sia per il monitoraggio che per l'eventuale adozione di ulteriori momenti di valutazione ambientale in fase di attuazione del piano.

Al fine di caratterizzare lo scenario si possono utilizzare i dati di pressione disponibili relativi alle emissioni in atmosfera, ai consumi di acqua, alla produzione di rifiuti, all'utilizzo di aree libere o edificate, al numero di addetti ed altri dati eventualmente disponibili.

## STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

La stima degli effetti ambientali attesi è stata elaborata evidenziando, per alcune componenti ambientali, gli effetti positivi che le azioni del piano potrebbero determinare: la riduzione del consumo di suolo, l'individuazione di aree agricole, i meccanismi incentivanti il riuso delle aree dismesse, l'attuazione della rete ecologica, il sistema delle aree verdi e la permeabilità dei suoli, la valorizzazione delle risorse idriche, le norme finalizzate all'efficientamento energetico degli edifici.

Per altre componenti ambientali sono stati invece forniti alcuni dati, rapportati ai tre scenari relativi all'andamento della popolazione previsti:

Consumi idrici - viene calcolato il dato dei potenziali consumi di acqua per abitante, partendo dal dato relativo ai consumi per abitante del 2016, senza però precisare se l'attuale potenzialità dell'acquedotto sia adeguata a soddisfare il futuro fabbisogno.

Capacità di depurazione - viene appurato se la potenzialità attuale di depurazione risulta essere idonea a sostenere il nuovo carico insediativo. A riguardo si ritiene opportuno che si estenda la verifica tenendo conto della previsione complessiva di abitanti e attività derivante dallo scenario da valutare.

Produzione rifiuti - Attraverso il dato della produzione di rifiuti pro capite del 2017 è stata calcolata la produzione di rifiuti riferita ai tre scenari di incremento della popolazione.

Mobilità - Sono state illustrate offerta e domanda di mobilità definite nel PUMS ed effettuato un confronto tra previsioni del PGT e del PUMS relativamente ad abitanti teorici e addetti, ai fini della verifica della adeguatezza delle previsioni contenute nel PUMS.

L'argomento mobilità si conclude con un invito ad effettuare specifici approfondimenti nel momento in cui saranno definite le destinazioni d'uso e i mix funzionali.

Consumi energetici - sono stati presi in considerazione i consumi energetici domestici complessivi (combustibili ed energia elettrica). Le stime sono riferite sia al vigente Piano di Governo del Territorio 2012 che alla sua variazione. Nella stima relativa alla variazione del PGT sono stati valutati gli effetti complessivi prodotti dagli interventi di efficientamento energetico, sugli edifici nuovi e ristrutturati, indotti dagli strumenti messi in atto dalla revisione del PGT 2012.

Pertanto, la stima degli effetti ambientali attesi, che proponiamo di completare con i dati dello scenario riguardante anche le altre funzioni, può avere una sua efficacia se verificata da una frequente attività di monitoraggio, che consenta di conoscere l'entità della attuazione del piano e gli eventuali scostamenti dalle previsioni e l'andamento delle azioni finalizzate a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, come del resto previsto nel capitolo del monitoraggio.

## STRUMENTI PROCEDIMENTALI

Nel Rapporto Ambientale si propone di ricorrere alle procedure di VAS o di Verifica di Assoggettamento a VAS qualora vi siano le condizioni di necessità giuridica.

A riguardo invece si propone che la necessità di effettuare una procedura di VAS o di Verifica di Assoggettamento a VAS per i piani attuativi del PGT, scaturisca anche dall'entità dello scostamento dalle previsioni valutate in sede di VAS dell'aggiornamento del PGT, che tenga

quindi conto non solo della residenza ma anche delle altre funzioni (vedi proposta di integrazione degli scenari)

Per quanto riguarda invece l'attuazione del PGT, non assoggettata a piani attuativi, sempre attraverso il monitoraggio si potrà verificare se l'attuazione effettiva determini effetti positivi o negativi rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati e quindi adottare le opportune misure correttive.

#### STRUMENTI TECNICI

Al fine di dare coerenza agli strumenti tecnici individuati quali i *quadri di riferimento e contenuti valutativi della VAS del PGT* e le *Buone Pratiche* si propone che siano richiamati nell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

#### BUONE PRATICHE DI SOSTENIBILITÀ

Nelle buone pratiche di sostenibilità viene prevista la possibilità di sostituire le superfici di strade e piazzali con pavimentazioni porose o verde permeabile (pag. 169/190) e di utilizzare materiali porosi per la pavimentazione delle aree pedonali, marciapiedi o parcheggi (pag. 170/190).

A riguardo si fa presente che le superfici a parcheggio devono essere impermeabili, al fine di garantire il rispetto dei limiti di accettabilità di cui al D.Lgs. 152/99 per lo scarico negli strati superficiali del sottosuolo. Per le acque meteoriche di dilavamento viene richiesto il trattamento in loco attraverso dissolutori.

Le superfici adibite a parcheggio devono quindi garantire il requisito di impermeabilità, oppure, essere posate su sottofondo impermeabile.

Per quanto riguarda invece gli interventi che prevedono comunque consumo di suolo, si propone di integrare le Buone Pratiche di sostenibilità prevedendo che, nel caso di consumo di suolo, sia dimostrato che le misure di compensazione adottate contestualmente siano adeguate a compensarlo.

#### SISTEMA DEGLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELLA REVISIONE DEL PGT

Nella tabella 9.1 manca l'obiettivo specifico *Promozione di interventi di naturalizzazione e drenaggio urbano per la sicurezza idraulica* così come individuato nel capitolo 5.1.1 del RA come obiettivo specifico dell'obiettivo generale DG1.

Si ritiene utile che detto obiettivo sia inserito nel monitoraggio, con specifici indicatori, al fine di avere un riscontro della attuazione di detti interventi.

Inoltre, si propone di monitorare non solo l'andamento della popolazione ma anche delle attività e di adeguare in tal senso gli indicatori pertinenti.

Infine, si propone di monitorare con frequenza annuale anche il rapporto tra superficie permeabile e superficie totale, coerentemente con la frequenza annuale degli altri indicatori dello stesso tema chiave *Natura e biodiversità*.

#### RAPPORTO AMBIENTALE - ALLEGATO 2

##### QUALITÀ DELL'ARIA

A pag. 134: vengono indicati nel testo, per l'anno 2017, 19 superamenti del limite orario dell'NO<sub>2</sub> nella stazione di Milano-Liguria. Questo dato non è aggiornato e corrisponde al valore prima del processo di validazione finale sui dati relativi al 2017. In seguito alla validazione finale ne risultano 11. Pertanto, anche il dato riportato in fig. 3.30 andrebbe aggiornato.

Relativamente a quanto riportato a pag. 142 e in fig. 3.39 si precisa che sono ora disponibili anche i dati emissivi 2014.

##### BIODIVERSITÀ

La descrizione dell'ambiente naturale va completata, in quanto sarebbe opportuno approfondire gli aspetti naturalistici legati alle componenti flora e vegetazione, con riferimento alle possibili criticità legate alla presenza e diffusione delle specie alloctone.

Occorre infatti prevenire, monitorare e limitare la diffusione delle specie esotiche invasive (alloctone), ovvero specie provenienti da altri ecosistemi che possono minacciare quelle "originarie" (autoctone) ad esempio alterandone gli habitat o trasmettendo malattie. Una specie aliena diviene invasiva quando la sua diffusione - in competizione con specie native - rappresenta una concreta minaccia per la biodiversità locale.

Pertanto, la conoscenza approfondita della biodiversità è necessaria affinché la programmazione e la pianificazione degli interventi tengano in considerazione la tutela delle specie presenti e degli habitat chiave per l'intero ciclo biologico; in particolare, si ritiene importante il mantenimento ed il miglioramento delle zone umide esistenti e l'eventuale realizzazione di nuovi ambienti.

Si propone inoltre di riportare o richiamare nel RA gli esiti della verifica eseguita nel documento di scoping in merito alla necessità di effettuare la valutazione di incidenza, al fine di completarne i contenuti.

#### RIR

Si segnala che il paragrafo "1.7 Aziende a Rischio di Incidente Rilevante" presente nell'allegato, sarebbe da aggiornare in via definitiva essendo entrato in vigore il D.Lgs. 105/2015.

#### CEM

A pag. 155/179 - eliminare l'inciso *comprendenti cem a radio frequenze (100 kHz - 300 MHz) e microonde (300 MHz- 300 GHz)* in quanto nella normativa tecnica relativa alle radiotelecomunicazioni si fa riferimento all'unico intervallo esteso 100 kHz- 300 GHz classificandolo come radiofrequenza. Comunemente il termine microonde viene associato infatti al concetto di riscaldamento e non di telecomunicazione.

A pag. 156/179 - sostituire *potenze installate molto basse con potenze installate minori*, in quanto termine più appropriato a descrivere lo stato attuale delle potenze installate.

#### RUMORE

Come ulteriore dato conoscitivo dello stato dell'inquinamento acustico si propone di prendere in considerazione anche gli esposti dei cittadini.

### PIANO DELLE REGOLE - NORME DI ATTUAZIONE

#### Art. 8 - Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti

Al comma 1, per quanto riguarda la possibilità che si vengano ad affiancare funzioni potenzialmente incompatibili tra loro, in conseguenza della indifferenza funzionale che caratterizza il piano e al richiamo, nell'articolo, a vincoli "posti da enti di controllo competenti" da tenere in considerazione, si fa presente che alla scrivente agenzia non compete proporre vincoli in tal senso.

Solo nei casi di procedure di approvazione di piani o progetti sottoposti a valutazione ambientale (VIA o VAS) o alla formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 6 della LR 12/2005 ARPA potrà entrare nel merito di eventuali casi di incompatibilità ambientale.

Pertanto, si propone che sia previsto dalla norma un elaborato di verifica di compatibilità tra funzioni, con cui proponente e Amm.ne Comunale possono individuare eventuali elementi di incompatibilità.

#### Art. 10 - Sostenibilità ambientale e resilienza urbana

Al fine di semplificare e rendere cogente il rapporto tra i contenuti dell'articolo e le Buone Pratiche individuate nel Rapporto Ambientale (previste "con lo scopo di affiancare e ampliare lo spettro di azione dell'articolo 10" in oggetto) si propone di aggiungere all'articolo un richiamo alle suddette Buone Pratiche, specificando altresì le modalità con cui dovrà avvenire la loro "presa in considerazione e applicazione".

#### Art. 13 - Attuazione del piano

Al comma 7, aggiungere che, nei casi previsti dal Rapporto Ambientale oltre che dalla normativa vigente, si dovrà dare corso alla verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica o effettuare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

## Art. 38 - Reticolo idrografico e area portuale -Disciplina

Si propone di aggiungere all'articolo il divieto tambinatura (come previsto anche dal D. Lgs. 152/2006) e di aggiungere che la funzione prioritaria delle aree lungo tutti i corsi d'acqua deve essere la rinaturalizzazione al fine di ripristinare la biodiversità e la funzione di corridoio ecologico, particolarmente utile anche lungo i tratti a rischio di esondazione/inondazione per ridare spazio ai corsi d'acqua.

## REGOLAMENTO IN MATERIA DI POLIZIA IDRAULICA

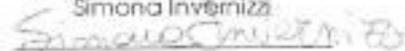
### Art. 3.7 Scarichi in corso d'acqua

Al fine di dare completezza alla norma, si propone di aggiungere un richiamo alle previsioni riguardanti l'invarianza idraulica e idrologica.

## ELABORATO TECNICO AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Si segnala la necessità di aggiornare l'elaborato, come previsto dall'art. 22 del D. Lgs. 105/2015.

Il tecnico istruttore  
Giuseppe Campilongo  


Il responsabile della UO  
Simona Invernizzi  


Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi  
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo

tel: 0274872306  
tel: 0274872277

mail: s.invernizzi@arpalombardia.it  
mail: g.campilongo@arpalombardia.it

## Posteitaliane

Servizi e strumenti per il cliente [www.posteitaliane.it](http://www.posteitaliane.it)

NUOVO MESSAGGIO

CONTROLLA LA POSTA

Messaggio ricevuto il 24/08/2018  
ore 11:25:11

In arrivo (23)

Posta in arrivo

Scorie

trash (23)

- Caricamento...

Ritorna | Rispondi | Rispondi tutti | Mostra | Cancella | Stampa | &lt;&lt; &gt;&gt;

Da: dipartimento@era.arpel@pec.regione.lombardia.it

A: circoscrizione@regione.lombardia.it; comune.milano.it

Oggetto: Comune di MILANO (CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO). CONFERENZA DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI NUOVO DOCUMENTO DI PIANO D

Data: 24/08/2018 16:27

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostro riferimento interno:

Protocollo numero arpa\_ml\_0018.01.0047 del 24/08/2018 16:27

Fornito digitalmente da SIMONA INVERNIZZI

Sono allegati:

ARPA\_AFFIDATO\_2018\_882.pdf (77K)

MILANO nuovo DEP del 2018.pdf (92K)

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .pdf (formato PDF) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Dolo. CIVITA 4/2/05.

Per visualizzarli, stamparli, scaricarli o copiarli è necessario cliccare sul link fornito.

Un elenco dei software per verificare digitalmente l'autenticità del documento è disponibile al seguente indirizzo:

<http://www.arpa.gov.it/decisa-civita/come-elettroniche/come-verifica>

Ritorna | Rispondi | Rispondi tutti | Mostra | Cancella | Stampa | &lt;&lt; &gt;&gt;