

Milano



Comune  
di Milano

**DIREZIONE URBANISTICA**  
**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**RIGUARDANTE L'AREA DI VIA RUBATTINO 84**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 della DCR VIII/351/2007)

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA  
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
N. 860 DEL 19.03.2018  
COMPOSTO DA PAG. 14



**IL DIRETTORE DI AREA**  
*Arch. Marco Porta*

**23 marzo 2018**

## Premessa metodologica e procedimentale

L'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE prevede che, quando viene adottato un piano o un programma, il pubblico ed i soggetti istituzionali siano informati e che sia reso disponibile, oltre al piano o programma oggetto di VAS, una "Dichiarazione di sintesi" in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 8 della Direttiva, del Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 5, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, e le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10 della Direttiva.

La Dichiarazione di sintesi, come riportato dalla DGR IX/761/2010:

- 1) riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano o programma e della valutazione ambientale (schema procedurale e metodologico);
- 2) elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- 3) dà informazioni sulle consultazione e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- 4) inquadra gli obiettivi ambientali e gli effetti attesi rispetto alle varie componenti della matrice ambientale;
- 5) illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Programma;
- 6) dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- 7) dichiara come si è tenuto conto del parere ambientale motivato;
- 8) descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

L'ipotesi di trasformazione dell'area di via Rubattino 84 in oggetto è stata inizialmente proposta nella forma del Piano Attuativo. Nell'esame e verifica della proposta, visti i contenuti della stessa, esito anche di negoziazione tra le istanze dell'operatore e gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione, il Piano Attuativo è parso riconducibile ad uno "strumento di programmazione negoziata" come richiamato dall'art. 27 comma 2 lett. c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'iter istruttorio che ne è seguito e i vari passaggi procedimentali di cui si dà conto nella presente Dichiarazione - in particolare l'elaborazione del Rapporto Ambientale e il Parere Motivato dell'Autorità Competente - hanno quindi avuto come oggetto il citato Piano Attuativo.

In sede di predisposizione della delibera di adozione del Piano, al fine di chiarire la corretta impostazione dello strumento, è stato richiesto parere di competenza all'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune la quale ha definitivamente chiarito che lo "strumento di programmazione negoziata" da utilizzare per l'insediamento di grandi strutture di vendita di livello superiore comprese tra 5.000 e 10.000 mq. di superficie di vendita che si pongano in conformità e non in variante al PGT vigente, debba essere il Programma Integrato di Intervento di cui agli artt. 87 e ss. della L.R. 12/05.

Tutta la documentazione costituente lo strumento in oggetto - segnatamente la presente Dichiarazione, il Rapporto Ambientale e i relativi allegati - è stata pertanto formalmente ricondotta dal Piano Attuativo al Programma Integrato di intervento dopo che è stato verificato che nessuno

dei passaggi istruttori si sarebbe svolto in modo diverso se fin dall'origine lo strumento fosse stato impostato come P.I.I..

In particolare si rileva che nell'ambito della procedura di VAS in oggetto, il modello procedurale di riferimento (Modello Generale di cui all'Allegato 1 della D.G.R 9/761) è il medesimo per i Piani Attuativi e per i P.I.I. conformi al PGT, essendo previsto un apposito modello (Modello 1m bis di cui al suddetto Allegato) per i soli Programmi Integrati di Intervento comportanti variante urbanistica.

### **1) Sintesi del processo integrato tra Programma e valutazione ambientale, nonché processo metodologico adottato**

La formazione del Programma è avvenuta interattivamente con il processo di VAS, seguendo quindi lo schema metodologico proposto dalla DCR VIII/351/2007 e sintetizzato in Figura 1. Tale processo interattivo, documentato nel Rapporto Ambientale, è stato sviluppato seguendo lo schema metodologico previsto dalla Direttiva 2001/42/CE che prevede (tra parentesi i riferimenti ai capitoli del RA):

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi (Capitoli 2, 3 e 5);
- b. aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Programma (Capitolo 4);
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate (Capitolo 4);
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (Capitolo 4);
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale (Capitolo 3);
- f. possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio, l'ambiente naturale e l'interrelazione tra i suddetti fattori (Capitoli 4 e 6);
- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Programma (Capitoli 6 e 7);
- h. valutazione delle possibili alternative di Programma (Capitolo 8);
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10 della citata Direttiva (Capitolo 9);
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

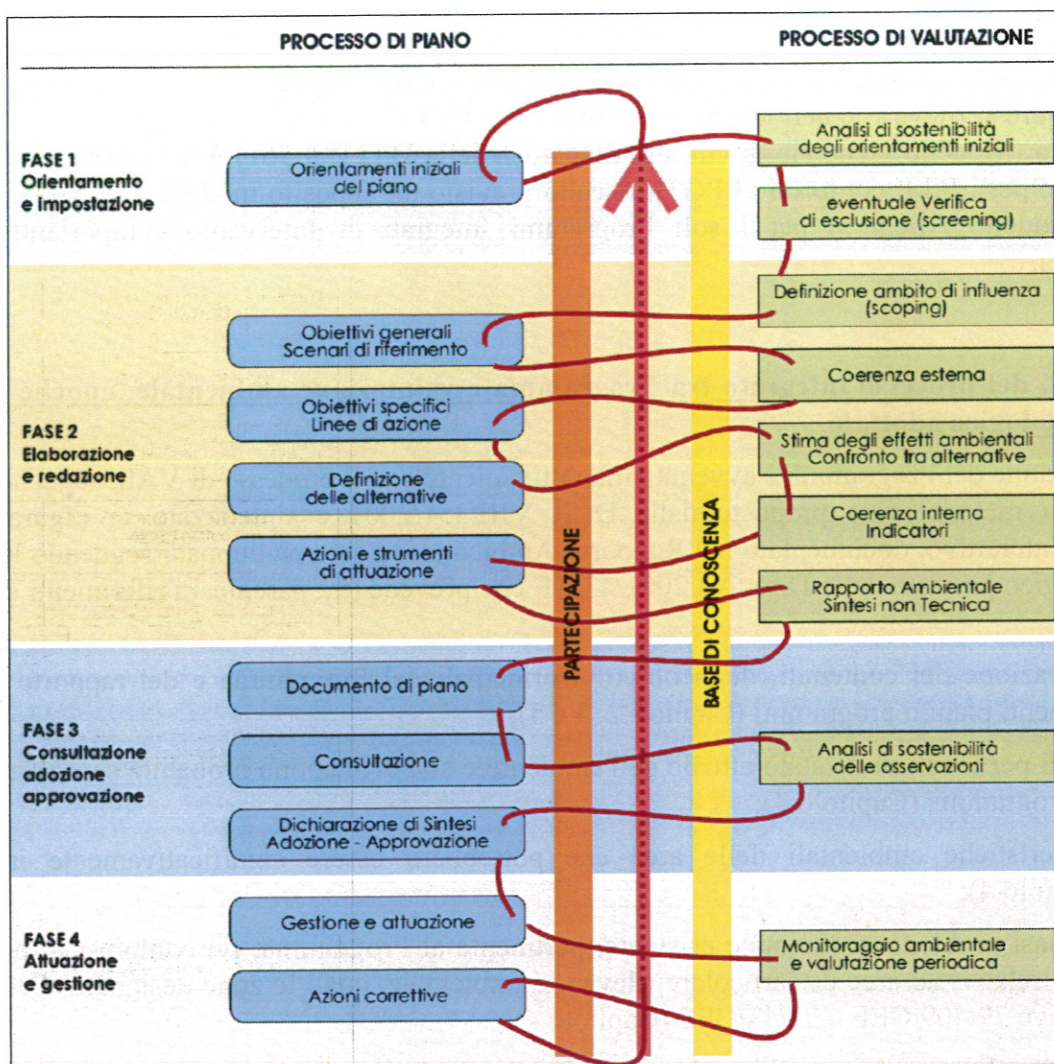


Figura 1: Processo integrato P.I.I. – VAS

## 2) Soggetti coinvolti, informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico

Con Determinazione n. 43/2015, del 18.9.2015 dell’Autorità Procedente, d’intesa con l’Autorità Competente, sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale: ARPA Lombardia, ASL Milano, Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- gli enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Autorità di Bacino del Fiume Po, Comune di Segrate;
- i soggetti funzionalmente interessati: Consiglio di Zona n. 3, ATO Città di Milano, MM s.p.a., A2A s.p.a., Enel, Terna, ENAC, ENAV, RFI s.p.a.;
- i singoli soggetti del pubblico interessati all’iter decisionale: associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; associazioni delle categorie interessate; ordini e collegi professionali; rappresentanze estere; consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione; università ed enti di ricerca; soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano; singoli cittadini o associazioni di cittadini ed altre forme associate di cittadini che possono subire gli

effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura.

Nel corso del procedimento non sono pervenuti contributi che indicassero la necessità di integrazione / modifica dei soggetti da coinvolgere attivamente nel processo di VAS.

Le sedute della Conferenza di Valutazione - alle quali sono stati invitati i “soggetti competenti in materia ambientale” e gli “enti territorialmente interessati” e i “soggetti funzionalmente interessati” - sono avvenute in data:

- 1/10/2015, con l'illustrazione del Documento di Scoping e delle linee guida della proposta di P.A. (poi ricondotto a P.I.I.);
- 7/4/2016, con l'illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della proposta di P.A. (poi ricondotto a P.I.I.).

Nell'ambito del procedimento di V.A.S. tutta la documentazione è stata resa disponibile su WEB (regionale e comunale).

### **3) Informazioni sulle consultazioni, sulla partecipazione, sui contributi ricevuti e sui pareri espressi**

Le sedute della Conferenza di valutazione sono state verbalizzate (e i verbali pubblicati sui siti informatici comunale e regionale).

Con riferimento al Documento di Scoping e relativo allegato sono pervenuti, da parte degli enti e dei soggetti competenti e interessati, invitati nella prima seduta della Conferenza del 1 ottobre 2015 per gli specifici aspetti di competenza, i pareri e contributi di seguito elencati:

- con data 28.9.2015, proprio protocollo n. DIS 28092015-0808456, parere di ENEL Distribuzione;
- con data 1.10.2015, parere di Tema Rete Italia S.p.A. (Atti Comune di Milano P.G. n. 525317/2015 del 1.10.2015);
- con data 12.10.2015, proprio protocollo n. 0036066.12-10-2015 di registro ufficiale, parere del Comune di Segrate.
- con data 21.10.2015, proprio protocollo n. 94053, parere di A.S.L. MILANO (Atti Comune di Milano P.G. n. 565783/2015 del 21.10.2015);
- con data 22.10.2015, proprio protocollo Class. 6.3 Fascicolo 2015.6.43.59, parere di A.R.P.A. - Dipartimento Milano (Atti Comune di Milano P.G. n. 573449/2015 del 26.10.2015).

Tutti i contributi sono stati valutati da parte dell'Autorità Competente, con particolare riguardo alla loro attinenza ed agli eventuali effetti sul procedimento di VAS e sul P.I.I. Nella procedura di VAS, si è tenuto conto delle valutazioni e dei rilievi dell'Autorità Competente derivanti dal contenuto dei contributi (Cfr. Capitolo 1 del RA).

### **4) Obiettivi ambientali ed effetti attesi rispetto alle varie componenti della matrice ambientale in ragione delle pressioni antropiche**

#### **Traffico e viabilità**

Dal punto di vista viabilistico, l'insediamento in esame risulta ben inserito, nonché adeguatamente collegato con la viabilità principale. La rete stradale esistente offre differenti alternative per raggiungere l'area e per allontanarsi dalla stessa.

La quota di spostamenti relativi ai clienti è da considerarsi nulla in corrispondenza dell'ora di punta del mattino in quanto le attività commerciali non sono ancora attive. Gli spostamenti da considerare sono, dunque, ascrivibili ai soli addetti.

Gli spostamenti complessivi indotti nello scenario di intervento per l'ora di punta del mattino sono pari a 143 veicoli, con una prevalenza di ingressi al comparto (61% circa del totale); la stima del traffico attratto/generato dalle funzioni presenti nell'ora di punta serale dall'ipotesi di progetto è pari a 809 veicoli, dei quali 486 (il 60% circa del totale) è in ingresso al comparto, 323 (40% del totale) è in uscita.

La domanda di traffico attesa sulla viabilità del comparto con riferimento a via Rubattino appare al di sotto della capacità offerta preconfigurando una condizione di piena gestione dei flussi attesi da parte della rete.

### **Aria e fattori climatici**

L'impatto sull'inquinamento atmosferico è stato valutato mediante la stima delle emissioni aggiuntive derivanti dalle differenti sorgenti considerabili nella fase di esercizio:

- le emissioni di inquinanti dal traffico aggiuntivo, generato ed indotto dal P.I.I.;
- le emissioni in atmosfera derivanti dal sistema energetico dei nuovi edifici.

In relazione al traffico, ai fini della valutazione sono stati considerati i seguenti inquinanti indice: polveri sottili (PM10), monossido di carbonio (CO), ossidi di azoto (NOx), composti organici volatili (COV).

Relativamente ai consumi connessi al sistema energetico, si è provveduto a calcolare i consumi ipotizzabili in termini di CO<sub>2</sub>.

Le emissioni da traffico dello scenario di progetto sono sostanzialmente simili a quelle dello scenario di riferimento al 2016, mentre in riferimento al contributo da parte del sistema energetico del Programma è stata effettuata una stima sommaria delle emissioni di gas serra riferibili ai consumi generati dalla realizzazione del complesso commerciale e ricettivo (pari a 4866 tonnellate di CO<sub>2</sub>/anno).

All'interno del Rapporto Ambientale e relativi allegati sono proposte macro strategie di riduzione dei consumi: adozione di impianti fotovoltaici a coprire il 15 % delle esigenze energetiche, indicazioni sull'illuminazione, indicazioni sulle superfici riflettenti, indicazioni sui disimpegni, suggerimenti per i monitoraggi.

Ad esempio a seguito dell'approvvigionamento di una quota parte del fabbisogno energetico (15%) dalle fonti rinnovabili (fotovoltaico) si avrà una riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> pari a 692 ton CO<sub>2</sub>/anno.

Le indicazioni a favore di un'architettura bioclimatica, dell'isolamento termico, dell'alta efficienza per la climatizzazione, per l'uso delle fonti rinnovabili e il risparmio di acqua sono state quindi valutate in termini di strategie, ma potranno essere dettagliate solo nelle successive fasi di progettazione edilizia.

### **Acque sotterranee e superficiali**

A livello idrografico si segnala la presenza del Fiume Lambro ad una distanza pari a circa 600 m verso ovest e la presenza della Roggia Acquabella che scorre lungo il confine sud dell'area di intervento.

A scala locale:

- la direzione di flusso della falda tende ad orientarsi da NE verso SW; una certa deformazione delle isofreatiche può essere correlata alla presenza dei numerosi “campi pozzi” per l’emungimento d’acqua ad uso acquedottistico;
- l’area di studio si trova ad una quota piezometrica compresa tra 106 m s.l.m. e 107 m s.l.m.;
- il valore della soggiacenza varia tra i 5-10 m.

Dal punto di vista della gestione delle acque per il P.I.I. sono stati calcolati 465 abitanti equivalenti. Il fabbisogno idrico medio da acquedotto che ne deriva, sulla base di 250 l/ab\*d è di 1,35 l/s. Tale valutazione ha portato a ritenere sufficiente la rete acquedottistica presente su via Rubattino alla quale la rete del P.I.I. sarà collegata.

Relativamente alla portata nera, la massima portata di punta è stata calcolata pari a 3,23 l/s. La rete di progetto consiste nel collegamento degli edifici alle rete esistente.

Le analisi effettuate per la determinazione delle piogge critiche e per le successive verifiche idrauliche hanno portato a definire i volumi di acque meteoriche da smaltire ed il dimensionamento dei relativi manufatti.

L’accumulo è stato realizzato mediante due vasche prefabbricate (con volumi utili pari a 617 m<sup>3</sup> e 846 m<sup>3</sup>), mentre lo scarico delle vasche avviene tramite pozzi disperdenti (ipotizzati in numero di 14 dal diametro di 2 m e con altezza di 3 m per uno svuotamento in circa 10-11 ore).

In merito al rischio idraulico derivante dalla presenza del fiume Lambro le strutture in progetto sono sottoposte ad un allagamento per la piena con tempo di ritorno di 200 anni con un’altezza della lama d’acqua media di circa 60 cm, che localmente può raggiungere 1 m in una modesta zona posta sul lato sud dell’area di intervento.

Per quanto concerne l’esposizione al rischio idraulico del futuro insediamento, si specifica che:

- non sono previsti interrati in ragione dei vincoli derivati dalla bonifica dell’area. Le strutture saranno in appoggio sul suolo con fondazioni minime (poche decine di centimetri);
- non sono previsti insediamenti residenziali;
- gli edifici saranno realizzati ad una quota leggermente superiore al piano campagna attuale.

Si precisa inoltre che, in funzione di quanto previsto dall’art. 22.9 del Piano delle Regole del PGT del Comune di Milano, il P.I.I. deve osservare una fascia di rispetto minima di 1 metro dal ciglio di sponda della Roggia Acquabella; le prescrizioni della Normativa Tecnica del Programma Integrato di Intervento fissano tuttavia il mantenimento di una distanza pari a 6 m dal corso idrico, in funzione cautelativa ed in analogia con quanto previsto dal Reticolo Idrico Minore del Comune di Segrate.

Complessivamente può osservarsi una minima interazione negativa sulla componente idrica in riferimento all’impermeabilizzazione di parte delle aree per la realizzazione delle strutture e dei parcheggi e la conseguente necessità di raccogliere e poi disperdere le acque meteoriche. Va tuttavia rilevato che tale situazione deriverebbe comunque dalla realizzazione della bonifica che nella gran parte delle aree prevede una copertura impermeabile per evitare il dilavamento degli inquinanti.

Nel RA vengono indicati accorgimenti tecnico costruttivi da adottare in sede di progetto esecutivo per la mitigazione del rischio idraulico:

- 1) evitare il ristagno dell’acqua di realizzare una rete di drenaggio esterna;
- 2) ridurre erosione e scalzamento proteggendo le fondazioni degli edifici con pavimentazioni da esterni;
- 3) utilizzare e posizionare impianti tecnologici a quote il più elevate possibili nel rispetto della funzionalità per cui sono previste ed attrezzare il sistema elettrico con dispositivi di

sicurezza predisponendo inoltre il percorso dei cavidotti in modo da favorire l'eventuale scolo delle acque.

Sarà inoltre privilegiato l'utilizzo di materiali che offrano le migliori garanzie in termini di resistenza al danno delle acque di piena e l'implementazione di soluzioni impiantistiche che risultino particolarmente efficaci nello sfruttare la raccolta delle acque per successivo riutilizzo in funzione antincendio, per l'irrigazione e per l'eventuale approvvigionamento dei servizi sanitari.

### **Suolo e sottosuolo**

La stratigrafia dell'area è caratterizzata dalla sequenza di tre unità principali (materiale di riporto, terreno rimaneggiato, terreno naturale), preceduta da un livello centimetrico di conglomerati bituminosi, nel caso dei settori aventi copertura in manto d'asfalto, mentre nelle restanti porzioni dell'area, è presente una copertura di terreno vegetale.

Il sito è una ex cava in cui sono stati conferiti materiali inerti provenienti dalla demolizione degli edifici sinistrati nel dopo guerra e per il quale, con Decreto n.1147 del 17/02/2015 della Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia, è stata approvata l'analisi di rischio sito specifica.

Si ritiene che il P.I.I. in esame consentendo, economicamente, la realizzazione della bonifica possa ritenersi positivo sulla componente in esame. La presenza e la distribuzione delle superfici filtranti e di quelle impermeabili saranno strettamente correlate al progetto di bonifica.

### **Rumore**

Sulla base dei rilievi effettuati ai fini della caratterizzazione acustica dell'area è stato possibile dedurre che:

- il clima acustico attuale è determinato essenzialmente, in ordine di importanza decrescente, dal traffico veicolare su Viale Rubattino, dai sorvoli aerei e dai transiti dei convogli ferroviari del Centro Inter Modale (che sono di fatto appena udibili sui livelli base);
- il contributo di Viale Rubattino, si attenua gradualmente passando dal confine Nord al confine Sud, dove il contributo degli aerei e dei treni diventa più rilevante;
- l'apporto sonoro dei sorvoli aerei è abbastanza omogeneo su tutta l'area e la relativa entità dipende molto dal numero degli eventi che si verificano nell'intervallo di tempo considerato;
- l'apporto sonoro dei treni è udibile, ma generalmente molto modesto;
- durante i rilievi non è stato rilevato alcun contributo significativo da parte della Tangenziale Est di Milano.

Per quanto concerne gli effetti attesi dall'implementazione del P.I.I., il software di simulazione ha consentito di determinare i livelli di emissione e di immissione delle opere di progetto, sia in termini di andamento spaziale sia presso le posizioni di valutazione puntuale corrispondenti ai ricettori acustici identificati (uffici della stazione elettrica, un edificio commerciale-terziario ad est, il primo fronte residenziale del PRU Rubattino 87 previsto, l'hotel previsto nel P.I.I.).

Sulla base dei risultati ottenuti dal modello è possibile concludere che le opere di progetto sono compatibili con l'area di inserimento, in quanto consentono il rispetto di tutti i limiti di legge in materia di inquinamento acustico.

Nel RA vengono proposte le seguenti misure di mitigazione per la componente acustica:



- perseguire una progettazione volta a garantire un livello di isolamento acustico di facciata dell'hotel ampiamente superiore ai limiti di legge, al fine di garantire un adeguato livello di comfort acustico negli ambienti interni;
- prevedere l'utilizzo di serramenti con elevate prestazioni fonoisolanti, in grado di limitare in modo adeguato il contributo sia del traffico aereo sia del traffico stradale;
- raggiungere un elevato livello di isolamento acustico e un basso livello di rumore degli impianti tra le diverse camere dell'hotel, almeno uguale a quello richiesto dal DPCM 05/12/1997 per unità immobiliari distinte o a quanto definito all'interno della norma UNI 11367 sulla classificazione acustica degli edifici.

### **Elettromagnetismo**

Attraverso un sopralluogo puntuale e la consultazione del Catasto Elettromagnetico della Regione Lombardia (CASTEL) sono state individuate le seguenti sorgenti di CEM entro un raggio di 300 m dall'area del P.I.I.:

- una **stazione elettrica**, gestita da Terna per la parte in AT e da A2A per la parte in MT (i gestori hanno individuato in 5 m lato perimetro Est e in 6 m lato perimetro Sud le DPA per tale elemento);
- **elettrodotti** interrati ed aerei (per i quali i gestori hanno individuato le relative DPA):
  - Terna T237 e T238 (220 kV), interrati lungo il confine Sud dell'area
  - manufatto A2A aereo lungo il confine Est della stazione elettrica.
- **Stazioni Radio Base** per la telefonia:
  - una SRB Wind situata all'interno della stazione elettrica, a circa 130 m Ovest dal confine con l'area d'intervento, con ponte radio;
  - una SRB Vodafone situata in copertura ad una delle sedi CESI, situata a oltre 270 m dal confine Sud-Ovest con l'area di progetto;
  - una SRB H3G all'interno dell'area CESI, a oltre 150 m a Sud dell'area di progetto;
  - una SRB Telecom sul territorio comunale di Segrate, a oltre 290 m a Sud dell'area.

Non sono state rilevate emittenti radio-TV in un raggio di almeno 1 km.

Per quanto riguarda le sorgenti in bassa frequenza non si riscontrano criticità in quanto tutti gli edifici di progetto sono più distanti dei valori indicati dalle DPA. In particolare:

- l'edificio commerciale si trova a circa 18 m dalla posizione degli elettrodotti interrati Terna 220 kV recanti ciascuno una DPA di 3 m a destra e a sinistra dalla proiezione del centro linea;
- l'edificio dell'hotel si trova a circa 13 m dal muro di cinta Est della stazione elettrica, laddove la DPA è indicata in 6 m.

Per quanto riguarda le SRB, esse si trovano a distanze tali per cui non si prevedono interferenze significative con la presenza delle opere di progetto: si tratta infatti di impianti di potenza non elevatissima, caratterizzati da una forte direttività, i cui campi elettrico e magnetico decadono abbastanza rapidamente con la distanza.

## **Popolazione e salute umana**

L'intervento prevede la realizzazione di funzioni commerciali e turistico/ricettive che non comportano rischi per la salute pubblica e non producono sostanze inquinanti; possono immaginarsi effetti positivi sulla componente in merito all'indotto economico-occupazionale ed effetti negativi indiretti legati al disturbo subito dalla popolazione residente/gravitante nelle aree più prossime all'insediamento.

In fase di esercizio gli impatti sulla componente saranno collegabili:

- agli effetti connessi al traffico generato e ai relativi impatti indiretti (rumore, atmosfera, ...) per i quali si rimanda agli specifici paragrafi del presente capitolo;
- agli effetti indiretti positivi connessi alle dinamiche economiche che consentono la realizzazione della preliminare bonifica;
- all'indotto economico associato alle attività che si andranno ad insediare.

In relazione alla presenza di attività insalubri nei dintorni, l'analisi effettuata ha evidenziato che ci sono 2 industrie insalubri attive che ricadono nella fascia di 200 m dal perimetro del Programma. Rispetto alle stesse si evidenzia che:

- l'azienda SMS Demag s.p.a. di via Rubattino 87, oggi identificata come Demag-INNSE s.p.a., non è stata riconosciuta tra le principali sorgenti sonore d'ambito per il P.I.I. Rubattino 84 all'interno dello Studio Acustico;
- l'attività di Autodemolizione Luigi Gargano, riconosciuta tra le sorgenti sonore principali esistenti per l'ambito del P.I.I., è stata valutata per la scelta dei punti di misurazione del clima acustico attuale e futuro per il quale studio, nelle conclusioni, non evidenzia criticità.

Non sono pertanto prevedibili effetti sulla salute pubblica.

## **Paesaggio, beni materiali e patrimonio culturale**

Il P.I.I. è caratterizzato dalla presenza di edifici commerciali monoplanari e di una struttura ricettiva a più piani che rispetterà il vincolo per l'altezza imposto dal vicino aeroporto di Linate, ovvero 147,87 m s.l.m.

L'esame paesistico sviluppato, considerando l'approfondimento possibile ad un livello di progettazione urbanistica attuativa, ha portato ad individuare:

- una sensibilità bassa del sito;
- un grado di incidenza paesistico basso;
- un impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza.

Dal punto di vista paesaggistico e dell'impatto sul contesto il Programma, già sottoposto, in via preliminare, alla Commissione del Paesaggio in data 10.4.2014 (seduta n. 13), è stato nuovamente esaminato, nella sua versione definitiva, dalla Commissione in data 29.9.2016 (seduta n. 33) che è pervenuta alle seguenti conclusioni: "*[...] per quanto riguarda l'area di via Rubattino [...] ritiene ammissibile la proposta a condizione che l'allineamento dell'edificio ricettivo venga arretrato e riallineato all'edificio esistente ad ovest e che, contestualmente, venga regolarizzata la fascia a verde, posta lungo la strada e piantumata con alberi di prima grandezza in modo da mantenerne costante la profondità di 25 metri su tutto il corrispondente lato del lotto; per quanto riguarda il progetto di sistemazione dell'area antistante la stazione di Lambrate [...] si rilevano le seguenti criticità: a) mancanza di una concezione paesaggistico e architettonica complessiva che [...] sia in grado di definirne con attenzione i rapporti con il contesto [...] e di guidare il disegno del nuovo spazio urbano [...]; b) assenza totale di alberature, elemento ormai imprescindibile per garantire un'adeguata qualità paesaggistico-ambientale agli interventi di questa natura*".

## **Rifiuti**

La produzione di rifiuti annua è stata stimata fra un minimo di 265.000 kg ed un massimo di 445.700 kg annui a partire dalle funzioni previste nel P.I.I., mentre vengono rimandati alle successive fasi progettuali gli approfondimenti relativi agli spazi per la raccolta differenziata, alle soluzioni tecnologiche e alle scelte dei materiali costruttivi.

## **Energia**

La realizzazione del comparto produttivo con il conseguente insediamento delle attività previste consistenti in medie superfici di vendita, negozi, bar in genere, uffici, riserve merci e la struttura ricettiva comporterà un consumo energetico principalmente costituito da energia elettrica.

Nel RA sono, in proposito, proposte le seguenti misure di mitigazione:

- installazione di impianto di produzione di energia elettrica da fotovoltaico in copertura dell'edificio commerciale e dell'hotel, attraverso il quale il contributo dell'energia rinnovabile risulterebbe pari al 15% dell'intero fabbisogno;
- adozione di scelte impiantistiche per l'illuminazione del parcheggio di pertinenza del complesso suddiviso per le differenti funzioni ed orientate all'utilizzo di lampade al sodio ad alta o bassa pressione o led, ed impianti dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione.
- impiego di sistemi di illuminazione che sfruttino la luce naturale a servizio degli ambienti interni ed integrazione in modo efficace con tecnologia Led;
- dotazione, con particolare riferimento alle superfici vetrate oggetto di irraggiamento diretto, di schermature alla radiazione solare efficienti ed idonee a garantire ulteriori risparmi oltre a quelli già d'obbligo al fine di minimizzare i consumi legati alla refrigerazione estiva;
- previsione, ove possibile e lungo i varchi di accesso agli spazi commerciali, di disimpegni opportunamente studiati al fine di ridurre i ricambi d'aria dovuti alla frequente apertura delle porte, nonché di sistemi di auto chiusura delle stesse;
- adozione di sistemi di monitoraggio e registrazione di tutti i parametri energetici fondamentali che durante l'esercizio delle attività commerciali permetteranno di tenere sotto controllo i consumi e la continua ricerca di soluzioni migliorative.

## **Inquinamento luminoso**

L'area esterna da illuminare ha una estensione di circa 37.000mq. Il valore di potenza destinato all'illuminazione è circa 17kW che rapportati alle ore di illuminazione annuali risultano pari a 74.000kWh.

Misure di mitigazione per il comparto suggerite nel RA sono:

- scelte impiantistiche per l'illuminazione del parcheggio di pertinenza del complesso suddiviso per le differenti funzioni (hotel, ristorante e struttura di vendita) e di basso impatto;
- scelta delle insegne luminose con criteri volti ad una riduzione dei consumi energetici e dell'impatto sull'inquinamento luminoso, provvedendo ad un loro spegnimento in periodo notturno.

## **Biodiversità, vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi**

La bonifica dell'area è purtroppo raggiungibile (nelle condizioni normative ed economiche attuali) solo ipotizzando un utilizzo antropico del sito con finalità non esclusivamente ecologiche. Ne deriva l'esigenza di confrontare il punto di vista del rischio sanitario-ambientale con le esigenze ecologiche. Un risultato valutabile come positivo risulterebbe l'ottenimento della messa in sicurezza del sito e la salvaguardia dei valori ecologici ad oggi esistenti.

Nel RA vengono proposte le seguenti misure di mitigazione:

- previsione di piantumazioni arbustive lungo il tracciato a creare un siepe utile ai fini ecologici e ad una futura riqualificazione del corso d'acqua (tenendo in considerazione le indicazioni di polizia idraulica);
- sviluppo della progettazione del verde dell'area a sud della Roggia, all'interno del P.I.I., massimizzandone il più possibile la valenza naturalistica in quanto, pur risultando isolata verso sud dalla presenza della zona industriale, potrebbe configurarsi per dimensioni, come una piccola "stepping zone";
- inserimento di elementi arbustivi ed arborei autoctoni nelle piantumazioni dei parcheggi e delle aree a verde del P.I.I., prestando attenzione a conferire, nei limiti del possibile, una forma naturale alla struttura di alberi e arbusti evitando i filari a sestri fissi;
- eventuale futura ipotesi di spostamento, in accordo con la pianificazione e la programmazione del Comune di Segrate oltre che con il Comune di Milano, della stecca di parcheggi pertinenziali più prossimi al corso d'acqua;
- valorizzazione dell'area a verde situata nell'angolo sud orientale del sito ipotizzando, in futuro, di inserire elementi di deframmentazione della strada (piccoli sottopassi, alberature di confine) per meglio connetterla all'area boscata ed agricola confinante.

Viene inoltre segnalata l'essenzialità di sviluppare progetti ecologici-paesaggistici di medio-lungo periodo in ottica di area vasta ed in particolare, per quanto di interesse alla Roggia Acquabella, provvedendo al recupero del suo tratto finale verso il Lambro, alla deframmentazione e alla riqualificazione del suo tragitto verso l'ampia area agricola descritta in precedenza, valorizzando quest'ultima e migliorando l'interferenza della roggia con le strade.

##### **5) Alternative/scenari di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Programma**

Nell'ambito del percorso di progettazione e di VAS, sono stati considerati differenti scenari e alternative sia in termini di funzioni insediabili sia di struttura del Programma: le considerazioni sviluppate, sia sul piano progettuale che sul piano ambientale, hanno portato allo scenario della proposta di P.I.I.

Dal punto di vista delle funzioni insediabili si è infatti considerata l'ipotesi alternativa di previsione di un P.I.I. a destinazione prevalentemente residenziale. Tale alternativa è stata scartata principalmente per i seguenti motivi:

- contesto qualitativamente sfavorevole per l'inserimento di un insediamento residenziale (presenza di cabina primaria Terna/A2A, impianto di autodemolizione, area periferica e mal collegata con i mezzi pubblici);
- scenario di alta densità abitativa, in quanto il rispetto dei vincoli di distanza dai confini e di altezza avrebbe comportato la realizzazione di un complesso residenziale molto denso, ostacolando la qualità degli spazi comuni pubblici e privati e delle unità abitative stesse;
- elevati costi di bonifica dato che la destinazione residenziale avrebbe comportato il raggiungimento di parametri ambientali più restrittivi.

Nell'iter di formazione della proposta di Programma Integrato di Intervento sono state predisposte integrazioni progettuali in accoglimento delle indicazioni provenienti dai Settori comunali, dal Consiglio di Municipio, dalla Commissione Paesaggio, contemplanti variazioni riguardanti la fascia a verde interposta fra P.I.I. e Via Rubattino, la distribuzione dei parcheggi e dei relativi accessi, la distanza dalla roggia.

## **6) Modalità di integrazione nel P.I.I. delle considerazioni ambientali riportate nel Rapporto Ambientale**

Come evidenziato al punto 1), la formazione del Programma è avvenuta interattivamente con il processo di VAS, seguendo quindi lo schema metodologico proposto dalla DCR VIII/351/2007 e sintetizzato in Figura 1. Pertanto, nell'intero processo di formazione del P.I.I., si è avuto un continuo contributo da parte del processo di VAS nella configurazione definitiva del Programma, soprattutto nell'individuazione delle alternative e nella scelta di quella più sostenibile.

Nel Rapporto Ambientale è documentato questo processo interattivo, basato anche sui contributi dei soggetti coinvolti e sulle valutazioni e i rilievi dell'Autorità Competente.

## **7) Implementazione del parere ambientale motivato nella formazione del P.I.I.**

Il Parere motivato (espresso in data 19.7.2016 dall'Autorità Competente), oltre ad avere controdedotto quanto rilevato nei contributi pervenuti, in sede di pubblicazione del Rapporto Ambientale, da parte di RFI, Terna Rete Italia, ATS Milano (SSD Salute e Ambiente) e ARPA Lombardia (Dipartimenti di Milano e Monza Brianza), controdeduzioni per le quali si rimanda al parere medesimo, ha disposto la compatibilità ambientale del Piano (oggi ricondotto a P.I.I.) *“a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non tecnica, si conformi la Normativa di attuazione del Piano in termini di indicazioni progettuali finalizzate al rispetto e alla conservazione delle componenti aria e acqua, nonché si integri il Rapporto Ambientale rispetto agli indicatori proposti per il monitoraggio”*.

A tal fine, si specifica che:

- 1) il recepimento delle previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non tecnica, trova esplicito riferimento nell'art. 16 della Normativa di Attuazione del Programma;
- 2) per la componente aria, ed in particolare per le proposte di: a) progettare gli edifici destinati a hotel e funzioni compatibili secondo i criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione al loro orientamento, ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, all'illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi di luce, b) conseguire, per gli stessi, un'elevata classe energetica, c) adottare per la climatizzazione, nel caso in cui non fosse consentita la posa dei pannelli fotovoltaici, impianti centralizzati ad alta efficienza con il recupero di calore e la realizzazione di tetti verdi, d) adottare accorgimenti finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatore di calore, valvole termostatiche, ecc.), si sono previsti espliciti richiami all'art. 15.1 della Normativa di Attuazione del Programma;
- 3) per la componente acqua, la proposta di adottare accorgimenti per ridurre il consumo dell'acqua di falda, come i riduttori di pressione, trova esplicito richiamo all'art. 15.3 della Normativa di Attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- 4) per quanto riguarda il monitoraggio, ed in particolare la richiesta di aggiungere agli indicatori proposti dal Rapporto Ambientale pubblicato, quelli relativi a: a) consumi acqua, b) superfici drenanti, c) alberi piantumati, d) superamenti limiti acustici di zona, e) effetti di eventuali esondazioni del fiume Lambro (altezza acqua - danni riportati), si segnala che il Rapporto Ambientale medesimo, predisposto in funzione di completare la documentazione costituente il Programma da portare in adozione, è stato integrato in tal senso al cap. 9, par. 9.1.1. pag. 340.

## **8) Misure previste in merito al monitoraggio**

Al fine di standardizzare e semplificare il monitoraggio, oltre che rendere leggibile nel tempo l'evoluzione dell'ambiente a seguito dell'attuazione del Programma, sono stati individuati indicatori

di risultato od obiettivi (per verificare l'avanzamento delle attività finalizzate al perseguimento degli obiettivi ambientali del P.I.I.) ed indicatori di contesto (per monitorare l'evoluzione delle risorse ambientali potenzialmente impattate dalla realizzazione degli interventi previsti), precisati ed implementati come sopra richiamato.

Tutti gli indicatori sono caratterizzati da: popolabilità e aggiornabilità, costi di produzione e di elaborazione sufficientemente bassi, sensibilità alle azioni di Programma, tempo di risposta adeguato e comunicabilità.

È previsto un report di monitoraggio periodico, pubblico e pubblicizzato, da aggiornarsi annualmente.

**IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA  
(Arch. Marco Porta)**

