



Città di Segrate

DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

Sezione Sviluppo del Territorio

Autorità Competente D.ssa Lidia Cioffari

Autorità Procedente Ing. Annapaola De Lotto

Segrate li, 19 giugno 2023

PROPOSTA DI VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO “CENTRO PARCO LOTTO 5”: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 lett. a) del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

Visti e richiamati i seguenti provvedimenti di legge e normativa:

- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia n.VIII/351 del 13 marzo 2007 recante Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi;
- deliberazioni di Giunta Regionale della Lombardia n.8/6420 del 27 dicembre 2007, n.8/10971 del 30 dicembre 2009, n. 9/761 del 10 novembre 2010, n. 9/2789 del 22 dicembre 2011, n. 3836 del 25 luglio 2012, concernenti la determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.

Visti e richiamati:

- a) la proposta di Proposta di Variante al Programma Integrato “Centro Parco Lotto 5” presentata in data 11 maggio 2022 con prot.18566 dalla Società East Park Srl;
- b) il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante al P.I.I. depositato contestualmente alla proposta di variante;

Dato atto che

- la proposta di variante al PII “Centro Parco Lotto 5”, si pone in variante al PGT vigente;
- si tratta di variante minore a P.I.I. già approvato con Delibera CC I 030/ 2009, ai tempi non assoggettato a VAS, i cui carichi insediativi sono già stati valutati nell'ambito della VAS della variante generale di PGT del 2017;

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO



UNI EN ISO 9001:2015

Palazzo Comunale
via Primo Maggio 20054 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 **Fax** 02/21.33.751
comunesebrate@pec.it
C.F. 83503670156 - **P.I.** 01703890150



- la proposta di variante al PII “Centro Parco Lotto 5” è coerente con il Piano Attuativo TRP1 “Centroparco” approvato con delibera G.C. n. 133 del 12 dicembre 2012 – detto piano è richiamato e fatto proprio dal P.G.T. vigente.
- la proposta di variante al PII “Centro Parco Lotto 5” è orientata alla valorizzazione dell’area d’intervento al fine di definire un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti sia privati che pubblici o di uso pubblico. Rispetto al P.I.I. vigente la variante ipotizza una diversa configurazione planivolumetrica che, pur non modificando la quantità totale di SLP, ripartisce diversamente le funzioni a favore di quella residenziale;
- gli Operatori privati si sono impegnati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, sulle nuove aree in cessione interne al comparto del P.I.I. di maggiori dimensioni, nonché sulle aree limitrofe del parco esterne, a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Dato ulteriormente atto che:

- con Deliberazione della Giunta comunale n° 51/2023 del 06.04.2023 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante di P.I.I. in argomento e contemporaneamente sono state individuate l’Autorità Procedente e l’Autorità Competente;
- dell’avvio del procedimento di assoggettamento a VAS è stato dato pubblico avviso in data 2 maggio 2023 e, contestualmente, è stato messo a disposizione il Rapporto preliminare ai fini della consultazione ed in vista della presentazione in occasione della prima seduta della Conferenza – tramite pubblicazione sul sito web regionale Sivas, sul sito web comunale nonché depositato in libera visione presso gli Uffici comunali, Direzione Territorio e Sviluppo Economico – Sezione Sviluppo del Territorio, Via I Maggio;

Preso atto che

- in data 5 giugno 2023 si è tenuta in modalità asincrona la Conferenza degli enti interessati e competenti);
- entro il termine del 12 giugno 2023 sono pervenute osservazioni e contributi da parte di:
ARPA Lombardia – Prot. Comune di Segrate n° 0021247/2023 del 29.05.2023 (allegata);
ATS Milano – Prot. Comune di Segrate n° 0022910/2023 del 09.06.2023 (allegata);
Città Metropolitana di Milano – Settore qualità dell’aria, rumore, energia - Protocollo 91095 del 12/06/2023 (allegata);
Città Metropolitana di Milano – Settore risorse idriche e attività estrattive - Protocollo 78508 del 19/05/2023 (allegata);
Città Metropolitana di Milano – Settore rifiuti e bonifiche - Protocollo 82703 del 26/05/2023 (allegata).

Considerato che:

nell’ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, nel Rapporto preliminare Ambientale, sono stati preliminarmente descritti i fattori di impatto sulle diverse matrici ambientali e, successivamente, sono stati valutati i potenziali effetti che la variante genera sulle suddette componenti anche confrontandoli con gli effetti del P.I.I. vigente;



- oggetto della valutazione sono stati i potenziali effetti, a carattere locale, derivanti dalle funzioni insediate e dalla specifica localizzazione e riconducibili a:
 - consumo e impermeabilizzazione del suolo;
 - traffico, viabilità e accessibilità;
 - Inquinamento atmosferico;
 - Inquinamento acustico;
 - impatto paesaggistico.
- dal Rapporto Preliminare, per quanto concerne le componenti sopra menzionate non emergono fattori di criticità o effetti significativi;
- dal Rapporto Preliminare emerge una sostanziale indifferenza degli effetti ambientali generati dalla variante rispetto a quelli del P.I.I. vigente ad eccezione delle componenti suolo e sottosuolo e paesaggio che comportano un miglioramento rispetto al P.I.I. vigente;
- non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera; gli interventi non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente (incidenti, ecc.); l'estensione spaziale degli effetti è limitata all'ambito locale; non sono interessati dagli effetti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Evidenziato che

- relativamente agli aspetti paesaggistici, la sensibilità paesistica dell'ambito di intervento, in funzione delle indicazioni fornite dalla Carta della Sensibilità Paesistica del PGT (TAV 07 PdR), è "Alta";
- dall'analisi effettuata con riferimento ai valori numerici indicati nella D.g.r. 8 novembre 2002 - n. 7/11045, l'incidenza paesistica è al di sotto della soglia di rilevanza e specificatamente e pari a 12;
- sempre sotto il profilo ambientale-paesistico l'area del Centroparco è interessata da una serie di approfondimenti sulla fattibilità della REC anche se del P.I.I. Lotto 5 non ne è direttamente interessato;
- l'ambito del P.I.I. Lotto 5 è individuato come un elemento da mitigare e integrare anche mediante una rimodulazione del comparto.

Valutato sotto il profilo paesaggistico che:

- il progetto paesaggistico della proposta di variante di P.I.I. ha l'obiettivo di mitigare il comparto e di integrarlo con gli elementi di valenza paesaggistico-ambientali dell'intorno, sia attuali che previsti;

Valutato sotto gli altri profili oggetto di indagine che la variante di P.I.I. in esame non produce significativi effetti sull'ambiente;

Preso atto che La verifica del BAF (Biotope Area Factor), realizzata ponendo a confronto l'indice della variante di P.I.I. con quello del P.I.I. vigente, restituisce un indice migliorativo a favore della variante (BAF vigente = 0,108; BAF variante = 0,40);

preso atto inoltre che:



- la proposta di variante di P.I.I. Lotto 5 di iniziativa privata non concerne la fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lettere a, b, del decreto legislativo 152/2006;
- la proposta di variante di P.I.I. Lotto 5 di iniziativa privata non contiene aspetti di incompatibilità con le previsioni di pianificazione territoriale sovracomunale;

esaminare le osservazioni pervenute al Rapporto Preliminare, che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

Controdedotte, come segue, le indicazioni/richieste di CMM:

In relazione al consumo di suolo si segnala che il P.I.I. Lotto 5 vigente è precedente al PGT previgente in quanto risale al periodo di vigenza del PRG.

Si segnala altresì che i carichi insediativi sono già stati valutati nell'ambito della VAS della variante generale di PGT del 2017, anche se non nella configurazione planivolumetrica proposta e che la variante oggetto della presente procedura migliora l'impermeabilizzazione del suolo rispetto al P.I.I. vigente. L'attuazione della variante di P.I.I. consente anche di bonificare una porzione del comparto per la quale è stata attivata autonoma procedura di bonifica.

In relazione al sistema delle cave, la problematica è ben nota all'Amministrazione Comunale che a livello pianificatorio ha previsto i recuperi delle aree utilizzate come cave, recuperi che devono necessariamente procedere di pari passo con lo sviluppo di quelle aree per le quali è prevista edificazione in modo da potere disporre delle risorse necessarie.

In relazione all'incidenza ecologica sarà trasmessa al Settore di CMM istanza per la verifica della prevalutazione, corredata dall'Allegato E "Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale" della D.g.r. n.4488/2021.

ritenuto di accogliere le indicazioni pervenute da ARPA e ATS;

ritenuto di accogliere le prescrizioni ambientali previste dal Rapporto Preliminare;

valutati gli effetti della variante al P.I.I. Lotto 5 di iniziativa privata illustrati nel Rapporto Preliminare,

per tutto quanto esposto

DECRETA

di escludere dalla procedura di V.A.S. la proposta di variante al P.I.I. Cento Parco Lotto 5, presentata in data 11 maggio 2022 con prot.18566 dalla Società East Park S.r.l., a condizione che sin dalla fase di definizione della documentazione per l'adozione della proposta di P.I.I. vengano soddisfatte le indicazioni contenute nei pareri di ARPA, ATS e CMM, e le misure di mitigazione previste dal Rapporto Preliminare, come di seguito descritte:

a) Indicazioni di ARPA

Si ricorda di porre l'attenzione alle problematiche principali dell'ambito: in particolare qualità dei suoli, inquinamento acustico e permeabilità del suolo.



b) Indicazioni di ATS

Le opere previste dalla variante vengano realizzate a conclusione dei procedimenti di bonifica in atto. Nelle successive fasi progettuali, venga posta la dovuta attenzione alle eventuali interferenze tra la profondità degli interrati e le possibili oscillazioni del livello di falda, riferite anche di alcuni metri rispetto al valore medio.

Considerata la finalità residenziale dell'area, e a tutela del confort acustico dei potenziali fruitori, le edificazioni devono essere progettate nel rispetto dei requisiti acustici passivi, specifici per tale destinazione d'uso.

Si chiede che ad opera terminata e fruita, vengano effettuate nuove indagini fonometriche che permettano, in caso di scostamenti dai limiti di legge, una tempestiva applicazione di misure di contenimento delle emissioni sonore. A tal proposito ed in quest'ottica, andrà prevista la rivalutazione della zonizzazione acustica attualmente vigente per l'area in esame.

c) Indicazioni di CMM

Predisporre e trasmettere istanza per la verifica della prevalutazione corredata dall'Allegato E "Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale" della D.g.r. n.4488/2021.

d) Misure di Mitigazione

- progetto del verde e le piantumazioni previste;
- qualità architettonica dell'edificato;
- assenza di emissioni in atmosfera locali, grazie all'utilizzo di sistemi elettrici;
- gestione delle acque meteoriche secondo i principi dell'invarianza idraulica.

DISPONE

- pubblicare copia del presente decreto sul sito internet del Comune di Segrate e sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- di provvedere alla trasmissione del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati.



LIDIA
MARIA
CIOFFARI
19.06.2023
09:28:24
GMT+01:00

L'Autorità Competente per la VAS

Dott. sa Lidia Cioffari

L'Autorità Procedente per la VAS

Ing. Annapaola De Lotto

Allegato 1: Parere ARPA

Allegato 2: Parere ATS Milano

Allegato 3: Pareri CMM