

## PROCEDURA DI VAS

**"[123142] Piano Attuativo obbligatorio "PA 7 (Trotto)" in via Piccolomini nn. 2-4"**

### FASE DI CONSULTAZIONE

art. 14 D.Lgs. 152/06

### AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO

Visto l'art. 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 'Legge per il governo del territorio';

Visto l'art.14, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 'Norme in materia ambientale';

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010;

#### **si rende noto che**

con riferimento **alla procedura di VAS**

avviata in data 30/09/2021 relativa al Piano/Programma

**[123142] Piano Attuativo obbligatorio "PA 7 (Trotto)" in via Piccolomini nn. 2-4**

consultazione sul Rapporto preliminare avviata in data 29/10/2021

**Piano/programma sottoposto a VINCA** (Valutazione di incidenza - art.10, c. 3 del D.Lgs.152/2006): NO

Ente: COMUNE DI MILANO

#### *Proponente:*

- DOTT. PIERGIULIO DENTICE DI ACCADIA, PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SPA;

#### *Autorità procedente:*

- ARCH. SARA AUGUSTA MORLACCHI, COMUNE DI MILANO - DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1;

#### *Autorità competente:*

- DOTT. ANGELO PASCALE, COMUNE DI MILANO - DIREZIONE TRANSIZIONE AMBIENTALE

- AREA RISORSE IDRICHE E IGIENE AMBIENTALE ;

**è a disposizione del pubblico** la seguente documentazione:

- DOCUMENTAZIONE DI PIANO/PROGRAMMA
- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA

**depositata presso le seguenti sedi:**

Il Rapporto Ambientale con i relativi allegati nonché parte della documentazione costituente la proposta di Piano Attuativo sono depositati in libera visione presso gli Uffici comunali di via Sile, 8 al 7° piano (Area Pianificazione Attuativa 1 – Autorità Procedente) e al 3° piano (Area Risorse idriche e Igiene Ambientale – Autorità Competente), a far tempo dal 13 maggio 2022 fino al 27 giugno 2022 con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00.

**a partire dal 13/05/2022  
in libera visione sino al 26/06/2022**

e pubblicata sul sito web 'SIVAS':

'<https://www.sivas.servizirl.it/sivas>' [123142]

Chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare proprie **osservazioni** in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi **entro il 26/06/2022 presso il seguente indirizzo:**

COMUNE DI MILANO / DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA -  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1  
ARCH. SARA AUGUSTA MORLACCHI

I pareri, i contributi e le osservazioni possono essere inviati, entro il termine massimo del 27 giugno 2022, ad uno dei seguenti indirizzi di posta elettronica:

[pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it) (PEC)  
[urb.atpa2@comune.milano.it](mailto:urb.atpa2@comune.milano.it)

**Prevista la consultazione transfrontaliera** (art. 32, D.Lgs. 152/2006): NO

**Descrizione del Piano/Programma:**

L'intervento propone la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale caratterizzato dalla presenza di servizi per il quartiere ricavati all'interno degli immobili vincolati e da un sistema di spazi a verde; il progetto degli spazi aperti reinterpretava il tracciato dell'impianto storico della pista del Trotto che verrebbe recuperata come tracciato di verde anulare e disegna uno spazio a piazza-giardino centrale su cui affacciano le nuove residenze, aperto sia verso sud sia verso l'Ippodromo del Galoppo a nord e permeabile trasversalmente per collegare gli spazi a verde e i nuovi servizi.

Le altezze degli edifici interni al parco anulare variano da un minimo di sei piani ad un massimo di otto. I fronti edilizi hanno altezze variabili e più ridotte verso l'esterno per una maggiore apertura verso gli edifici storici conservati; all'opposto, verso l'anello centrale, vi è una maggiore continuità della linea di gronda e altezze maggiori dei corpi di fabbrica per una forte leggibilità delle cortine edilizie intorno al giardino centrale.

Esternamente all'anello verde e localizzati in ambito nord sono proposti quattro edifici di altezza maggiore, fino ad un massimo di ventiquattro piani.

La proposta di Piano Attuativo interessa una superficie territoriale di circa 131.000 mq, sviluppa una SL destinata a residenza libera pari a mq 46.041 e contempla altresì la nuova edificazione di mq 43.378 per servizi abitativi a canone concordato e mq 2.663 per servizi non abitativi convenzionati (negozi di vicinato), in aggiunta all'edificazione privata ammessa, che non entrano nella quantificazione della SL massima ammissibile; prevede inoltre il riuso funzionale degli edifici vincolati per mq 4.923 destinati a servizi privati di interesse generale, così articolati:

- centro servizi, con spazi destinati a commercio e attività produttive, istruzione, formazione e lavoro, cultura per mq. 2.690 circa;
- infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente (Energy Center) per mq. 825 circa;
- servizio educativo per l'infanzia (asilo nido) per mq. 591 circa;
- istruzione, Formazione e Lavoro (Centro aggregazione giovanile) per mq. 817 circa.

E' prevista la realizzazione di un'area attrezzata ad uso sportivo di quartiere, in sostituzione dell'area già occupata dalle tribune, con la costruzione di strutture destinate ad ospitare servizi sportivi privati convenzionati per mq. 2.634, nonché la nuova edificazione di una scuola dell'infanzia di circa 1.250 mq. su area già pubblica sul fronte est del Piazzale dello Sport e la localizzazione all'interno di uno degli edifici vincolati di nuova sede comunale dell'Informagiovani di circa mq. 591.

Il parco pubblico interesserà una superficie in cessione di mq. 48.867 mentre le aree

in cessione per opere di urbanizzazione primaria ammontano a mq. 15.107. Il nuovo sistema della mobilità per servire l'insediamento contempla quattro assi radiali di penetrazione con accesso carrabile ad uso esclusivo dei residenti e delle attività di servizio. Tra gli interventi di riqualificazione proposti a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono altresì previsti la riorganizzazione, con parziale depavimentazione, dei sistemi di accessi ai parcheggi esistenti del Piazzale dello Sport, nonché la completa risagomatura di via Palatino con realizzazione di nuovo asse ciclabile e sistemazione a verde di tutto il parterre centrale.

### **Possibili effetti ambientali del Piano/Programma:**

Il PA non prevede consumo di suolo ma una modifica all'uso attuale dello stesso con realizzazione di nuovi spazi pubblici verdi e pedonali per complessivi mq. 48.867, di cui minimo 39.464 totalmente permeabili.

Il progetto di Piano, dal punto di vista del verde, del paesaggio e della biodiversità, si traduce in un miglioramento della situazione attuale attraverso la realizzazione del "parco anello" (con la messa a dimora di circa 300 nuovi alberi) e del parco centrale, introducendo varietà selezionate di vegetazione e specie arboree.

La proposta non interferisce con il sistema della rete idrografica superficiale; le acque meteoriche verranno infiltrate con sistemi disperdenti, totalmente quelle provenienti da aree pubbliche, in parte, previa integrale laminazione, quelle provenienti da aree private; nella realizzazione dei volumi interrati si dovrà tenere conto della soggiacenza di falda variabile tra 12 e 14 m dal p.c. e dei vincoli derivanti dalla Zona di rispetto pozzi di cui alla DGR n. 7/12693.

Per quanto riguarda l'impatto sul traffico, poiché i flussi indotti dal PA sono trascurabili rispetto al numero totale dei veicoli circolanti nell'area di studio, le criticità principali si verificano nelle stesse sezioni degli scenari di Stato di Fatto e Stato di Riferimento, anche se gli archi prossimi all'area di progetto non presentano alcun problema dal punto di vista del rapporto flusso/capacità; nell'ulteriore scenario di progetto che tiene conto anche di una ZTL nell'area dello stadio si registra un ulteriore aggravio delle criticità già esposte, per mitigare le quali, nei giorni di evento, sono proposti itinerari viabilistici alternativi a favore dei futuri residenti; gli effetti in termini di emissioni derivate sono quindi poco significativi, mentre in relazione alle emissioni da fonti fisse, la proposta di piano ne prevede unicamente di indirette, legate cioè all'utilizzo di energia elettrica per il condizionamento estivo, invernale e per gli usi elettrici.

L'impatto in termini di produzioni di rifiuti è stimato in una produzione aggiuntiva pari a circa 1.315 t/anno, che corrisponde a circa lo 0,18% di quella complessiva del

Comune di Milano.

Per quanto concerne la componente acustica, mentre i flussi aggiuntivi di traffico generano un impatto acustico trascurabile, nello scenario con stadio funzionante, i livelli stimati ai futuri ricettori mostrano, a livello previsionale, conformità rispetto ai limiti assoluti di immissione della Classe IV e non conformità rispetto ai valori di attenzione riferiti ad 1 ora limitatamente al periodo notturno, per risolvere le quali, in fase attuativa, qualora dovessero sussistere i superamenti individuati, l'operatore si impegna a definire e attuare opportune misure di mitigazione atte a garantire il rispetto dei limiti.

Le aree di piano non interferiscono con alcuna fascia di rispetto/distanza di prima approssimazione di elettrodotti ad alta tensione; gli impianti per la telefonia mobile e per le comunicazioni radiotelevisive mappati dal portale Castel di ARPA Lombardia più prossimi all'area di intervento si trovano ad una distanza tra 80 e 95 metri.

In termini di impatto sulla salute pubblica, nel rimandare alla successiva procedura di verifica VIA, a livello preliminare e qualitativo il PA ha effetti positivi o nulli rispetto ai determinanti analizzati.

Non si prevede l'insediamento di funzioni classificabili come attività insalubri; viceversa tra quelle ancora attive entro un raggio di 200 m dall'area di intervento si rileva una carrozzeria, unica insalubre di prima classe, a circa 130 metri dal lotto più vicino, inserita in un comparto prettamente residenziale.

Per quanto riguarda infine l'inquinamento luminoso il PA prevede l'adesione alle certificazioni LEED e Well che riconoscono l'assegnazione di crediti e/o il soddisfacimento di specifici requisiti dedicati a questo aspetto; il progetto sarà conforme a quanto previsto dalla L.R. 31/2015 e della DGR 6162/2001.

13/05/2022

l'Autorità procedente