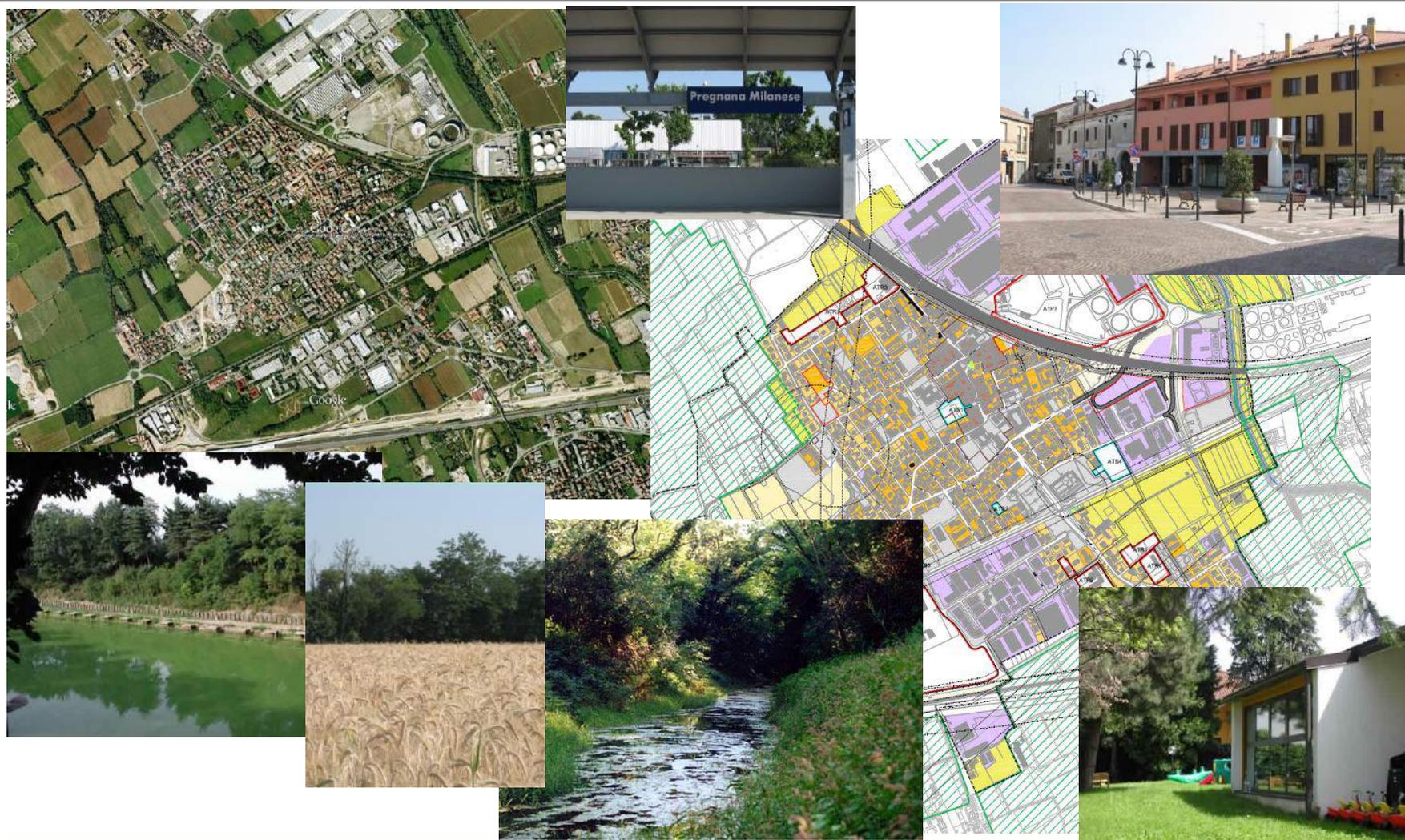




# COMUNE di PREGNANA MILANESE

## VAS della Variante del PGT





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

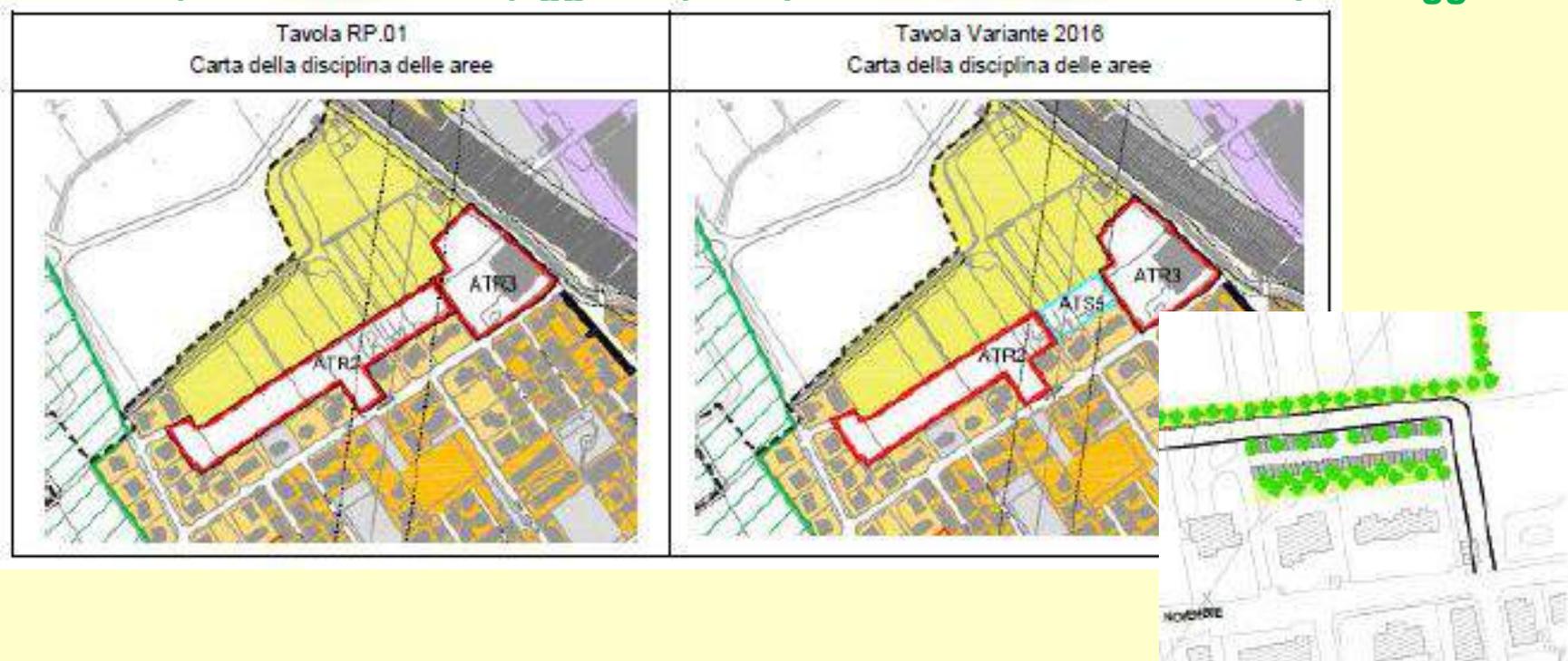
## VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### Le modifiche proposte

Ambito di trasformazione ATR2 residenziale (riduzione per stralcio di parte dell'area) e ATS5 a servizi (aggiunto) con prevista realizzazione di un parcheggio





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

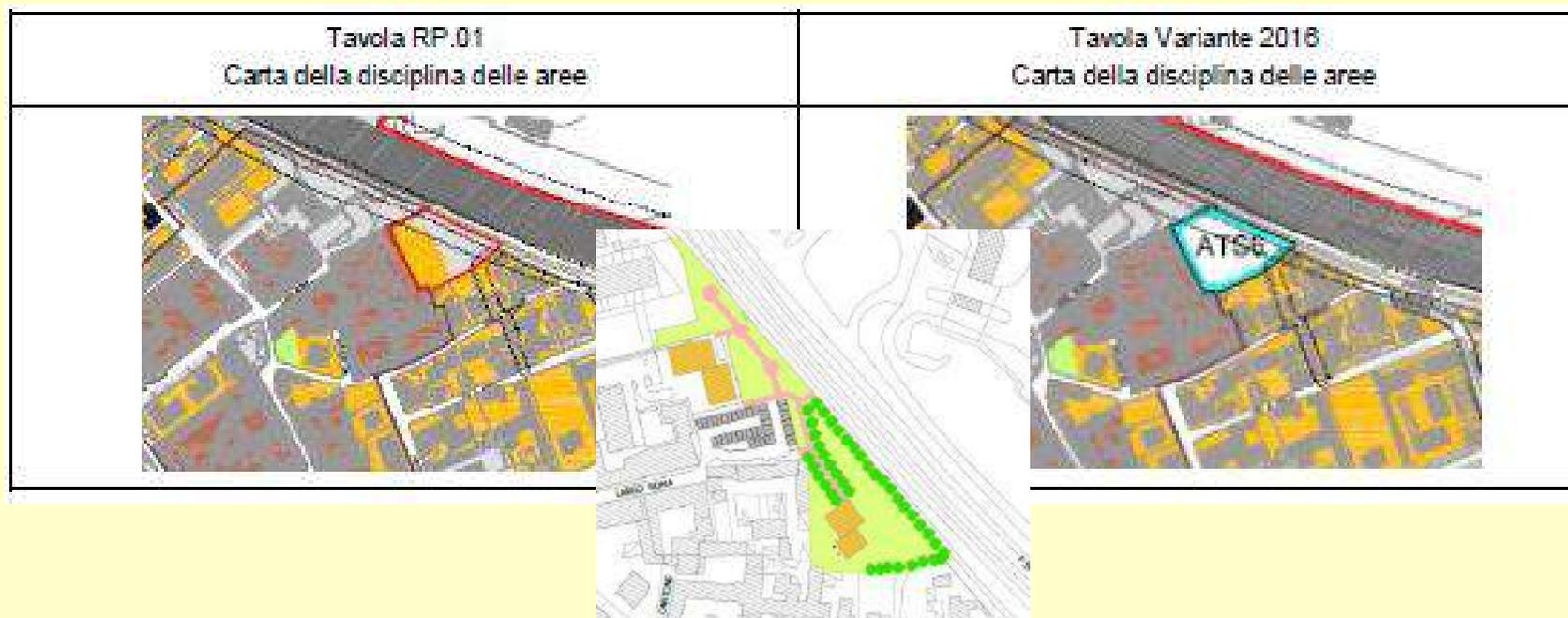
## VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### Le modifiche proposte

Ambito di trasformazione ATS6 a servizi (aggiunto) con prevista realizzazione di spazio verde e di fabbricato ad uso pubblico (attualmente previsione di Zona B2)





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

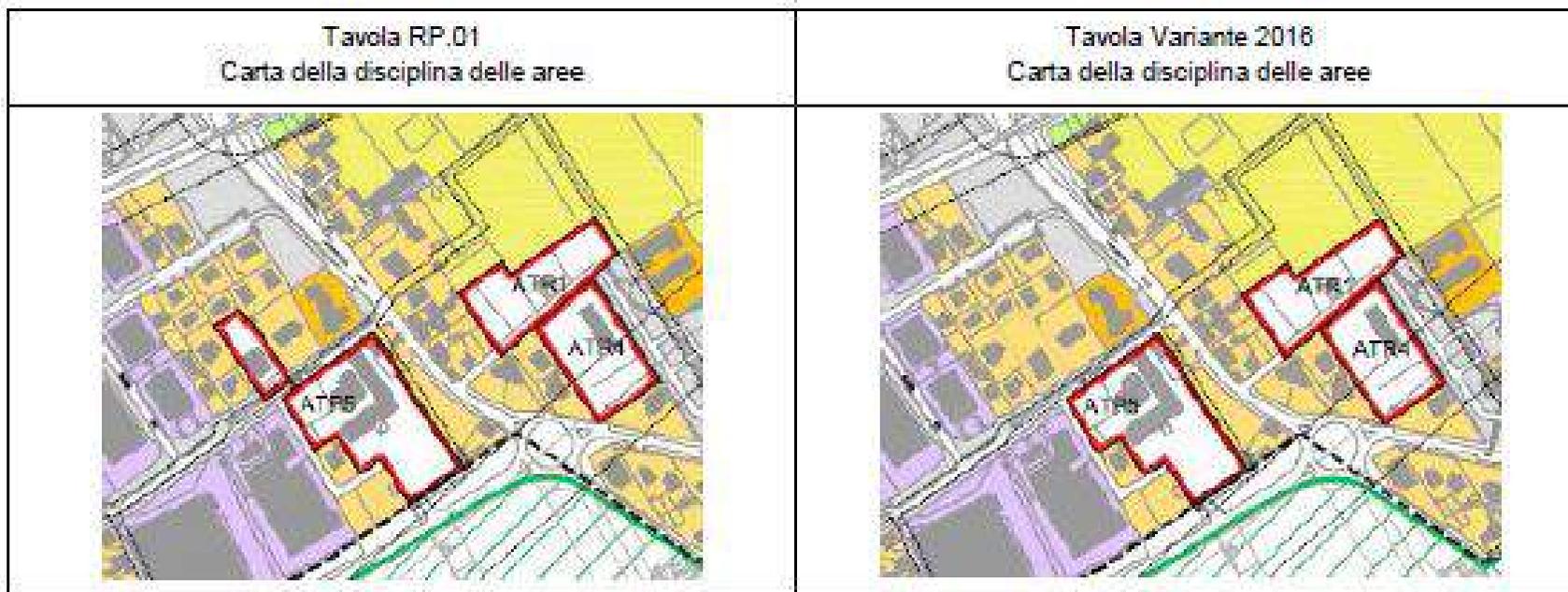
## VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### Le modifiche proposte

Ambito di trasformazione ATP5 produttivo - stralcio di una parte che si ridefinisce come Zona B2 residenziale esistente e di completamento





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ **Rispetto alla LR 31/2014 sul consumo di suolo**

#### ATS5

Si tratta di una ridefinizione delle previsioni di destinazioni d'uso principali, da quella di tipo residenziale in essere, di cui al Documento di Piano, la cui efficacia è fatta salva dalla L.R. 31/2014, a quella di tipo a servizi, con conseguente riclassificazione in ATS e inclusione nel Piano dei Servizi.

Secondo i criteri generali definiti dalla stessa legge regionale non si prefigura, quindi, un "nuovo consumo di suolo", dato che è interessata un'area per la quale, il vigente PGT, ha già determinato la trasformazione da superficie agricola a superficie urbanizzabile.

***Le proposte non sono incoerenti***





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ **Rispetto alla LR 31/2014 sul consumo di suolo**

##### ATR2

Si tratta di conferma (senza ampliamento) di area di prevista urbanizzazione, che non comporta, secondo i criteri della legge regionale, nuovo consumo di suolo

##### ATP5

Si tratta di mera riclassificazione di un'area già edificata, che passa dall'appartenenza ad un Ambito di trasformazione, ad una delle categorie che distingue il tessuto urbano consolidato, per la precisione la Zona B2, sottocategoria della Zona B "Residenziale esistente e di completamento.

***Le proposte non sono incoerenti***





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ **Rispetto alla LR 31/2014 sul consumo di suolo**

#### ATS6

L'area insiste all'interno del tessuto urbano consolidato e quindi si ritiene di non ricadere nel campo di applicazione della disciplina restrittiva della legge regionale che persegue l'obiettivo di evitare nuovo consumo di suolo.

Comunicato regionale 25.3.2015, n, 50: *“sono da considerare precluse varianti agli stessi piani che abbiano ad oggetto aree esterne al vigente tessuto urbano consolidato che «comportino nuovo consumo di suolo», perché individuate dal Piano delle regole come «aree destinate all'agricoltura», «aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche» o «aree non soggette a trasformazione urbanistica»”.*

***La proposta non è incoerente***





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM

| Classi di giudizio delle relazioni tra gli obiettivi ai fini della verifica di coerenza esterna |          |    |              |   |            |   |                             |
|---|----------|----|--------------|---|------------|---|-----------------------------|
| ▲   | Coerente | ◄► | Indifferente | ▼ | Incoerente | ? | Da accertare o condizionata |

| Analisi della coerenza esterna tra obiettivi del PTCP e obiettivi della Variante al PdS |                          |    |    |    |   |    |
|---|--------------------------|----|----|----|---|----|
| Obiettivi della Variante al PdS   | Macro-Obiettivi del PTCP |    |    |    |   |    |
|   | 1                        | 2  | 3  | 4  | 5 | 6  |
| Ricavare parcheggi pubblici   | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ▲ | ◄► |

L'obiettivo di ricavare parcheggi pubblici, da ricondurre al previsto ambito ATS5 (indirettamente a ATR2, tenendo conto dello stralcio), è coerente con l'obiettivo 5 del PTCP, che prevede di migliorare la qualità dell'ambiente e dell'abitare garantendo il giusto equilibrio tra insediamenti e servizi pubblici o privati a uso pubblico. Non si riscontrano, invece, relazioni dirette con gli altri obiettivi del PTCP e per tale motivo si attribuisce una classe di indifferenza.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM

| Classi di giudizio delle relazioni tra gli obiettivi ai fini della verifica di coerenza esterna |          |    |              |   |            |   |                             |
|---|----------|----|--------------|---|------------|---|-----------------------------|
| ▲   | Coerente | ◄► | Indifferente | ▼ | Incoerente | ? | Da accertare o condizionata |

| Analisi della coerenza esterna tra obiettivi del PTCP e obiettivi della Variante al PdS |                          |    |    |   |   |    |
|---|--------------------------|----|----|---|---|----|
| Obiettivi della Variante al PdS   | Macro-Obiettivi del PTCP |    |    |   |   |    |
|   | 1                        | 2  | 3  | 4 | 5 | 6  |
| Consolidare il polo di servizi pubblici   | ◄►                       | ◄► | ◄► | ▲ | ▲ | ◄► |

L'obiettivo di consolidare l'esistente polo di servizi pubblici, si rapporta, in termini positivi, con gli obiettivi 4 (*policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo – favorire la compattazione e densificazione della forma urbana*) e 5 del PTCP, nel primo caso in quanto si agisce nell'ambito del tessuto urbano consolidato e nel secondo caso dato che si forniscono ulteriori spazi a servizi pubblici, in una logica d'integrazione.





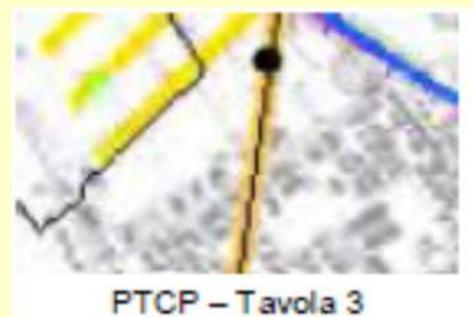
## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM



Ambiti di degrado in essere  
Elettrodotti

L'ambito ATS5 si relaziona (Tavola 3 PTC), agli "elettrodotti", distinti quali "ambiti di degrado in essere" – e ricade, in larga parte, all'interno della fascia di rispetto. La nuova previsione, da una parte, esclude, con maggiore certezza, la permanenza superiore alle quattro ore da parte delle persone, assunta quale riferimento per evitare l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti, dall'altra, non ostacola un eventuale intervento di risanamento, tramite interrimento dell'elettrodotto.



Conferenza di Valutazione – 7 Aprile 2016

AMBIENTEITALIA



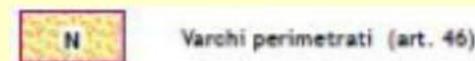
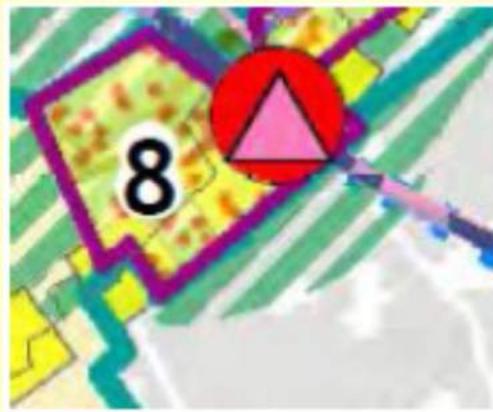
## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM



Relazione con i varchi perimetrati. L'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti (l'ambito ATS5 sostituisce parte di ATR2 previsto prima della definizione del varco nel PTCP), è consentita se garantisce il rispetto dei criteri menzionati nel Repertorio del PTCP. Tali condizioni - incidenza della superficie sottratta sul totale di quella inclusa nel Varco non superiore al 10% e ampiezza minima del varco di 100 m - si ritengono osservate. La prevista fascia vegetata lungo il lato nord di ATS5 (e ATR2), pur ricadendo, formalmente, nel perimetro dell'ambito, si può considerare ancora come parte del Varco.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM



PTCP – Tavola 6



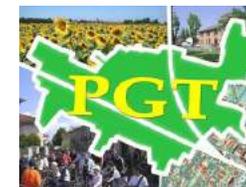
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico  
(art. 60 comma 1)

L'ambito ATS5 non riguarda gli “*Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*” come individuati e delimitati nella Tavola 6 del PTCP. Con riferimento ai citati Ambiti agricoli si annota che, lungo il confine nord dell'ambito ATS5, si prevede di realizzare una fascia arbustiva e arborea che potrà svolgere una funzione di filtro, separando la prevista nuova strada e la zona residenziale da quella agricola.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza esterna

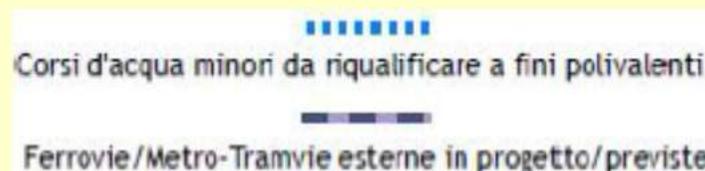
#### ➤ Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della CM



ATS5 - Variante al Piano delle Regole  
"Carta della disciplina delle aree"



PREGNANA MILANESE  
PTCP – Tavola 4  
"Rete ecologica"



L'ambito ATS5 si attesta lungo la ferroviaria e il canale secondario del Villoresi, quest'ultimo associato ai "Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti", categoria (inclusa nei "Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità") non associata a specifiche direttive o prescrizioni dal PTCP. La ridefinizione a destinazione funzionale a servizi, con stralcio delle già previste funzioni residenziali, tiene in maggior conto della vicinanza alla ferrovia e meglio si presta a un'operazione di qualificazione dello spazio urbano che potrà essere messa in relazione con l'indicazione di riqualificare, a fini polivalenti, il canale secondario del Villoresi.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza interna Rispetto agli obiettivi del PGT

| Analisi della coerenza interna tra obiettivi del PGT e obiettivi della Variante al PdS e PdR |                   |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |
|--|-------------------|----|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|
| Obiettivi della Variante al PdR e PdS  | Obiettivi del PGT |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |
|  | 1                 | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8 | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Ricavare parcheggi pubblici  | ▲                 | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ▲ | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► |

**OG1 - Azzerare l'ulteriore consumo di suolo** rispetto alle previsioni dell'attuale PRG.

**OG8 - Collegare gli interventi di trasformazione all'ottenimento di risorse e aree** da destinare alla compensazione ambientale e alla realizzazione di opere e servizi pubblici.

*L'obiettivo di ricavare parcheggi pubblici si ritiene coerente con OG1, in quanto l'area predestinata (ATS5) era già inclusa in una zona edificabile del PRG, riconfermata come trasformabile dal vigente PGT che l'ha inserita nell'ambito ATR2; nella sostanza si conferma una modifica di destinazione d'uso per un'area già trasformabile e non si aggiunge ulteriore consumo di suolo rispetto alle attuali previsioni del vigente PGT. Tale obiettivo è inoltre coerente con l'obiettivo 8 del PGT, essendo lo stesso correlato all'ambito ATS5 con destinazione a servizi.*

**Per l'obiettivo associato a ATS5 non si registra alcuna incoerenza con gli obiettivi di PGT**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La verifica di coerenza interna Rispetto agli obiettivi del PGT

| Analisi della coerenza interna tra obiettivi del PGT e obiettivi della Variante al PdS e PdR |                   |    |    |    |    |   |    |   |   |    |    |    |    |
|--|-------------------|----|----|----|----|---|----|---|---|----|----|----|----|
| Obiettivi della Variante al PdR e PdS  | Obiettivi del PGT |    |    |    |    |   |    |   |   |    |    |    |    |
|  | 1                 | 2  | 3  | 4  | 5  | 6 | 7  | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Consolidare il polo di servizi pubblici  | ▲                 | ◀▶ | ◀▶ | ◀▶ | ◀▶ | ▲ | ◀▶ | ▲ | ▲ | ◀▶ | ◀▶ | ◀▶ | ◀▶ |

**OG6 - Aumentare la qualità e la vitalità degli spazi pubblici**, con particolare riguardo alle aree verdi.

**OG9 - Mantenere in efficienza, valorizzare e ottimizzare le strutture e i servizi pubblici esistenti e potenziarli dove possibile e necessario.**

*L'obiettivo di consolidare il polo di servizi esistenti è coerente con OG1, in quanto s'interviene all'interno del tessuto urbano consolidato, con OG6, dato che si prevede di aumentare la dotazione di spazi e edifici pubblici, con OG8, considerato che l'area rientra nella logica di attuazione per tramite dei meccanismi perequativi, con OG9, stante il potenziamento delle strutture e servizi pubblici esistenti e tenendo conto delle sinergie e integrazioni prospettate con l'esistente Centro Anziani.*

**Per l'obiettivo associato a ATS6 non si registra alcuna incoerenza con gli obiettivi del PGT**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La valutazione dei possibili impatti significativi

#### Criteri

La valutazione dei possibili impatti è condotta considerando la differenza di previsioni, tra quelle dello scenario attuale (A), ove possibile assumendo la distinzione tra alternativa 1 (completa attuazione con utilizzo massimo dei volumi) e alternativa 2 (attuazione senza ricorso agli incentivi volumetrici), già utilizzata in sede di VAS del vigente PGT, e dello scenario previsto a seguito della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (alternativa V).

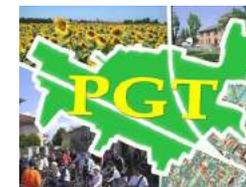
I giudizi sono espressi in via sintetica e qualitativa, sulla base della significatività dell'effetto potenziale e della differenza dell'entità degli effetti, secondo la distinzione in classi riportata nel sottostante riquadro.

| Effetto potenziale e significatività dell'impatto                      |             |         |          |                       |           |
|--|-------------|---------|----------|-----------------------|-----------|
| ++   | +           | +/-     | -        | --                    | 0         |
| Rilevante  | Limitato    | Incerto | Limitato | Rilevante             | Nulla     |
| Entità degli effetti: variazione rispetto allo scenario attuale di PGT |             |         |          |                       |           |
| ↓↓   | ↓           | -/+     | ↑        | ↑↑                    | 0         |
| Diminuzione significativa  | Diminuzione | Incerta | Aumento  | Aumento significativo | Invariata |





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

#### La valutazione dei possibili impatti significativi

#### Ambito ATS5 – esempi di valutazione degli effetti

| ACQUA   | Alternative |   |   | Δ               |
|---|-------------|---|---|-----------------|
|   | 1           | 2 | V | Variaz. effetti |
| <i>Qualità corpi idrici superficiali</i>              | 0           | 0 | 0 | 0               |
| <i>Qualità corpi idrici sotterranei</i>               | 0           | 0 | 0 | 0               |
| <i>Consumi idrici</i>                                 | -           | - | 0 | ↓               |
| <i>Rete fognaria - depurazione delle acque reflue</i> | -           | - | 0 | ↓               |

| SALUTE - POPOLAZIONE                                 | Alternative |      |   | Δ               |
|--|-------------|------|---|-----------------|
|  | 1           | 2    | V | Variaz. effetti |
| <i>Stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> | 0           | 0    | 0 | 0               |
| <i>Inquinamento acustico</i>                         | 0           | 0    | 0 | 0               |
| <i>Inquinamento elettromagnetico</i>                 | 0/--        | 0/-- | 0 | 0               |





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La valutazione dei possibili impatti significativi

#### **Ambito ATS5**

Probabili effetti derivanti dalla realizzazione dell'ambito ATS5

➤ **negativi**, ma di significatività limitata

- modifica dell'uso reale e della permeabilità del suolo
- effetto di disturbo su una fascia confinante inclusa nel corridoio della rete ecologica provinciale.

Tali effetti sono mitigabili realizzando, come per altro previsto, la fascia arborea. mettendo a dimora il verde di arredo (con piantumazione di alberi) nell'area di parcheggio, e adottando una pavimentazione filtrante.

L'impatto è giudicato non rilevante, per entità ed estensione spaziale degli effetti, e inoltre, il confronto con la vigente destinazione a residenza (ATR2), consente di annotare una **positiva variazione in riduzione per gli effetti negativi correlati al rilascio di inquinanti nell'aria, ai consumi idrici, alla produzione di reflui urbani e al rischio per la salute umana dovuto all'esposizione ai campi elettromagnetici**, non più registrabili nel caso dell'ambito ATS5.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La valutazione dei possibili impatti significativi

#### **Ambito ATS6**

Probabili effetti derivanti dalla realizzazione dell'ambito ATS5

➤ **negativi**, ma di significatività limitata

- immissione d'inquinanti in atmosfera
- consumi idrici
- produzione di reflui urbani
- modifica dell'uso reale e della permeabilità del suolo (per una parte dell'area).

Gli effetti ipotizzati possono essere contenuti adottando delle soluzioni progettuali che consentono di ridurre i consumi energetici, di risparmiare l'acqua, di aumentare la permeabilità delle superfici pavimentate.

L'impatto è giudicato non rilevante, per entità ed estensione spaziale degli effetti, e inoltre, il confronto con la vigente destinazione a servizi e residenze consente di annotare che **non si registrano effetti negativi aggiuntivi** e in alcuni casi (suolo) si prefigura una variazione in riduzione.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### La valutazione dei possibili impatti significativi

#### **Ambito ATP5**

Il passaggio dell'area dall'ambito ATP5 alla Zona B2, **non determina diversi e aggiuntivi effetti sulle componenti ambientali e sulla sfera della salute umana**; si ipotizza, viceversa, una possibile riduzione dell'entità di quelli dovuti alle emissioni d'inquinanti in aria.

Probabili effetti

- **negativi**, ma di significatività limitata, considerando che si tratta di area già edificata
  - immissione d'inquinanti in atmosfera
  - consumi idrici e carico di acque da depurare
  - modifica della permeabilità del suolo

Considerato che l'area è inclusa in ambito urbano e tenendo conto dell'entità limitata delle possibili trasformazioni, **si ritengono non significativi gli impatti ambientali**.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi**

#### Misure proposte per mitigare gli effetti negativi

#### **Proposte di integrazione delle Norme del Piano delle Regole**

Per la realizzazione della fascia arborea e arbustiva e per la messa a dimora degli alberi:

- **prescrivere l'utilizzo di specie autoctone, formulando opportuna indicazione negli elaborati della disciplina del PGT.**

Per ridurre gli effetti negativi causati dalla permeabilità del suolo:

- **integrare l'articolo 26 delle NTA con un nuovo comma contenente l'indicazione di utilizzare pavimentazioni drenanti**

Per ridurre i consumi idrici:

- **integrare l'articolo 10 delle NTA con un nuovo comma contenente l'indicazione di realizzare reti idriche duali fra uso potabile e altri usi, sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue, sistemi per il reimpiego delle acque meteoriche e il riutilizzo delle acque nei cicli produttivi.**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La verifica di coerenza esterna

#### Rispetto alla LR 31/2014 sul consumo di suolo

Le variazioni apportate ai criteri e alle modalità realizzative dei vigenti Ambiti di trasformazione sono declinabili nei seguenti obiettivi:

- ✓ ridurre le SLP (ed anche i volumi edificabili)
- ✓ favorire l'attuazione delle previsioni del PGT

**Tali obiettivi rientrano nella casistica prevista dalla L.R. 31/2014**, che consente di introdurre modifiche, ai vigenti PGT, se di riorganizzazione del disegno interno agli ambiti di trasformazioni previgenti e se finalizzate a incentivare e ridurre i tempi della loro realizzazione.

**Le modifiche** definite con la proposta di Variante del Documento di Piano, assumendo la definizione fissata dalla L.R. 31/2014, **non costituiscono nuovo consumo di suolo e rientrano nelle finalità ammesse risultando, pertanto, coerenti con l'obiettivo posto dalla legge regionale.**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### VAS della Variante al Documento di Piano

#### La verifica di coerenza esterna

#### Rispetto al PTCP

| Analisi della coerenza esterna tra obiettivi della Variante al Documento di Piano e obiettivi del PTCP |                          |    |    |    |    |    |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|
| Obiettivi della Variante al DdP  | Macro-Obiettivi del PTCP |    |    |    |    |    |
|  | 1                        | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  |
| Ridurre l'edificabilità  | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► |
| Prevedere zone di mitigazione e inserimento paesaggistico (ATR2 e ATR3)                                | ▲                        | ◄► | ▲  | ◄► | ◄► | ◄► |

L'obiettivo di ridurre l'edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione non trova relazione con i macro obiettivi del PTCP e pertanto si assegna un giudizio di indifferenza.

L'obiettivo specifico di mitigazione e inserimento paesaggistico ambientale (realizzazione della fascia arborea all'interno di ATR2 e ATR3), si giudica coerente:

- ❖ con il macro obiettivo 1 (Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni) - *garantisce una maggiore compatibilità dei previgenti interventi di trasformazione residenziale*
- ❖ con il macro obiettivo 3 (Potenziamento della rete ecologica) - *non sono coinvolti elementi di rilevanza per biodiversità e si assicurano i requisiti minimi posti per i varchi dal PTCP.*





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

## VAS della Variante del PGT



## Variante al Documento di Piano

### La verifica di coerenza esterna

#### Rispetto al PTCP

Gli obiettivi generali del vigente PGT, confermati dalla variante, sono messi in relazione con i macro obiettivi del vigente PTCP.

Assenza di incoerenze tra gli obiettivi

| Analisi della coerenza esterna tra obiettivi del vigente PGT e obiettivi del PTCP                  |                          |    |    |    |    |    |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|
| Obiettivi del PGT  | Macro-Obiettivi del PTCP |    |    |    |    |    |
|  | 1                        | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  |
| OG1<br>Azzerare l'ulteriore consumo di suolo   | ▲                        | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► | ◄► |
| OG2<br>Tutelare e valorizzare le aree verdi e agricole   | ▲                        | ◄► | ▲  | ◄► | ◄► | ◄► |
| OG3<br>Incrementare la superficie delle aree protette  | ▲                        | ◄► | ▲  | ◄► | ◄► | ◄► |
| OG4<br>Favorire interventi di recupero e sostituzione  | ▲                        | ◄► | ◄► | ▲  | ▲  | ◄► |
| OG5<br>Incoraggiare la concentrazione del sistema commerciale                                      | ◄►                       | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► | ◄► |
| OG6<br>Aumentare la qualità della vita degli spazi pubblici  | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► |
| OG7<br>Riqualificare le aree dismesse e sottoutilizzate  | ▲                        | ◄► | ◄► | ▲  | ▲  | ◄► |
| OG8<br>Collegare le trasformazioni all'acquisizione di aree per compensazioni ambientali e servizi | ▲                        | ◄► | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► |
| OG9<br>Mantenere l'efficienza e valorizzare le strutture e i servizi pubblici esistenti            | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► |
| OG10<br>Prevedere quote significative di edilizia convenzionata                                    | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► | ▲  |
| OG11<br>Migliorare l'efficienza energetica degli edifici   | ◄►                       | ◄► | ◄► | ◄► | ▲  | ◄► |
| OG12<br>Favorire la mobilità sostenibile   | ◄►                       | ▲  | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► |
| OG13<br>Migliorare la viabilità  | ◄►                       | ▲  | ◄► | ◄► | ◄► | ◄► |





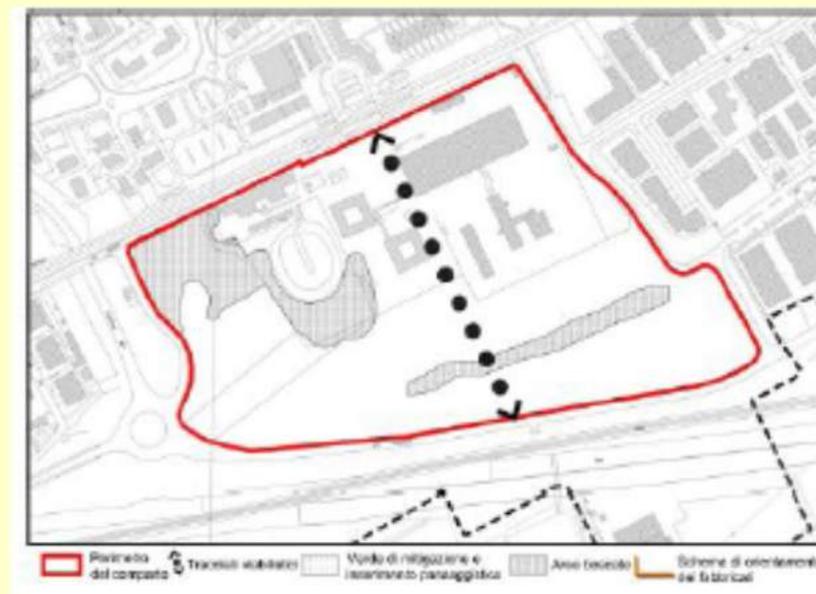
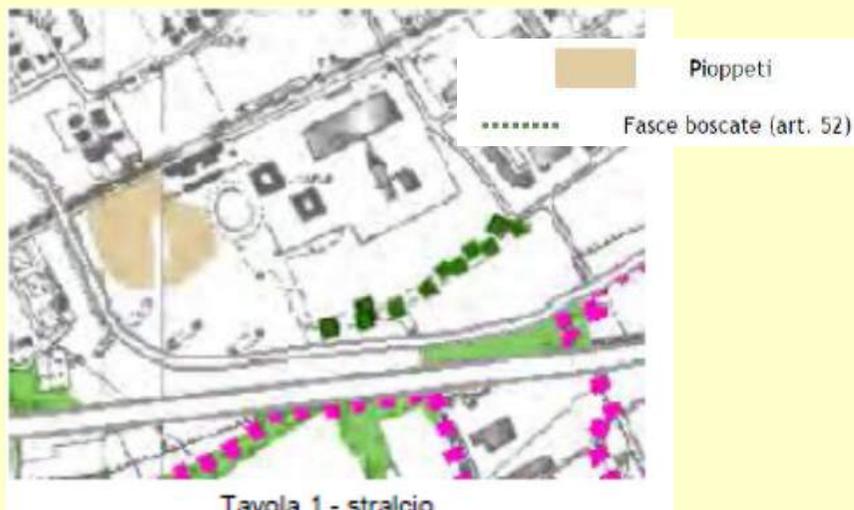
## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La verifica di coerenza esterna

#### Rispetto al PTCP – ambito ATP7



I Criteri Tecnici Attuativi del DdP evidenziano che “*si dovrà tenere conto della presenza delle aree boscate da salvaguardare*” e si stabilisce che nella realizzazione del parco urbano attrezzato si deve conservare e valorizzare “*l’estensione delle aree boscate esistenti*”.

Le indicazioni e prescrizioni del DdP garantiscono la coerenza tra le previsioni di ATP7 e gli indirizzi del PTCP.





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

## VAS della Variante del PGT



## VAS della Variante al Documento di Piano

### La verifica di coerenza esterna

### Rispetto agli obiettivi ambientali di riferimento

Nuovi obiettivi associati alla variante del DdP

- “riduzione dell’edificabilità” (RE)
- “mitigazione e inserimento paesaggistico” (MP), da ricondurre alla previsione di realizzare, per alcuni Ambiti di trasformazione, fasce di vegetazione arborea e arbustiva.

Nessun caso di evidente incoerenza per tutti gli obiettivi di riferimento di aria e cc, acqua, suolo, biodiversità salute, agricoltura, attività economiche, insediamento, mobilità, energia, rifiuti

| <i>Analisi della coerenza esterna tra obiettivi della Variante al Documento di Piano e obiettivi ambientali di riferimento</i> |   |              |              |
|--|---|--------------|--------------|
| <i>Aspetto</i>   | <i>Obiettivo ambientale di riferimento</i>  | <i>Ob RE</i> | <i>Ob MP</i> |
| ARIA e CAMBIAMENTI CLIMATICI   | Ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e contenere l'inquinamento atmosferico                                     | ▲            | ◄►           |
| ACQUA  | Mantenere e migliorare la qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee                                     | ◄►           | ◄►           |
|  | Promuovere gli usi razionali e sostenibili delle risorse idriche  | ◄►           | ◄►           |
|  | Garantire la continuità ed efficienza della rete idrica   | ◄►           | ◄►           |
|  | Salvaguardare e recuperare le caratteristiche ambientali delle fasce di pertinenza fluviale e degli ambienti acquatici, | ◄►           | ◄►           |
| SUOLO  | Contenere il consumo di suolo   | ◄►           | ◄►           |
|  | Promuovere un uso sostenibile del suolo   | ◄►           | ▲            |
|  | Rafforzare, ricostruire e valorizzare i caratteri di naturalità   | ◄►           | ▲            |





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

## VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La verifica di coerenza interna

#### Rispetto agli obiettivi del PGT

| Analisi della coerenza interna tra obiettivi del PGT e obiettivi della Variante al DdP |                   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
|--|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|
| Obiettivi della Variante al DdP  | Obiettivi del PGT |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
|  | 1                 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Ridurre l'edificabilità  | ↔                 | ↔ | ↔ | ▲ | ↔ | ↔ | ▲ | ↔ | ↔ | ↔  | ↔  | ↔  | ↔  |
| Prevedere zone di mitigazione e inserimento paesaggistico                              | ↔                 | ↔ | ↔ | ↔ | ↔ | ▲ | ↔ | ▲ | ↔ | ↔  | ↔  | ↔  | ↔  |

I due nuovi obiettivi perseguiti con la proposta Variante non sono quindi in contrasto con quelli generali associati al vigente PGT e in alcuni casi si rapportano coerentemente a questi ultimi.

OG4 - Favorire interventi di recupero e sostituzione

OG6 - Aumentare la qualità della vita degli spazi pubblici

OG7 - Riqualificare le aree dismesse e sottoutilizzate

OG8 Collegare le trasformazioni all'acquisizione di aree per compensazioni ambientali e servizi





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La valutazione degli impatti significativi

#### Gli effetti complessivi

*Variatione relativa alla SLP derivante dall'applicazione dei nuovi indici definiti dalla Variante.*

| Ambito | SLP base |         | Differenza | SLP minima |         | Differenza | SLP massima |         | Differenza |
|--------|----------|---------|------------|------------|---------|------------|-------------|---------|------------|
|        | PGT vig  | Var PGT |            | PGT vig    | Var PGT |            | PGT vig     | Var PGT |            |
| ATR1   | 3.248    | 2.408   | - 842      | 3.250      | 2.767   | - 483      | 3.250       | 3.569   | 319        |
| ATR2   | 5.643    | 4.041   | - 1.602    | 5.643      | 4.647   | - 996      | 7.353       | 5.994   | - 1.359    |
| ATR3   | 3.828    | 2.480   | - 348      | 5.386      | 4.002   | - 1.384    | 6.546       | 5.162   | - 1.384    |
| ATR4   | 2.607    | 2.370   | - 237      | 3.668      | 2.726   | - 943      | 4.458       | 3.516   | - 943      |
| ATP5   | 4.950    | 3.825   | - 1.125    | 5.108      | 4.399   | - 934      | 6.608       | 5.674   | - 934      |
| ATP6   | 45.167   | 41.061  | - 4.106    | 49.028     | 47.220  | - 1.808    | 62.715      | 60.907  | - 1.808    |
| ATP7   | 61.380   | 55.800  | - 5.580    | 61.380     | 55.800  | - 5.580    | 79.980      | 74.400  | - 5.580    |
| Totale | 126.823  | 112.983 | - 13.840   | 133.463    | 121.560 | - 11.689   | 170.910     | 159.221 | - 11.689   |

Fatta eccezione per l'Ambito ATR1 e la sola applicazione dell'indice massimo, **si registra, rispetto al quadro del vigente PGT, una riduzione di SLP di entità variabile per tutti gli Ambiti di trasformazione.**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La valutazione degli impatti significativi

#### Gli effetti complessivi

*Variazione relativa al volume e agli abitanti teorici, derivante dall'applicazione dei nuovi indici definiti dalla Variante.*

Il nuovo volume residenziale massimo realizzabile negli ATR1, 2, 3 e 4, è pari a 64.822 m<sup>3</sup>, nel caso dello scenario del vigente Piano, ed a 54.722 m<sup>3</sup>, nel caso dello scenario prospettato dalla Variante. Lo scenario proposto con la Variante determina una **riduzione di volume edificabile di 10.050 m<sup>3</sup>, pari a un 15% circa in meno.**

Gli abitanti teorici, nello scenario del vigente PGT, aumentano di 480 abitanti, mentre nello scenario della Variante l'incremento è di 405; **la differenza in meno di 75 abitanti determina una correlata riduzione delle pressioni ambientali, indicativamente di:**

- **5.850 m<sup>3</sup>/anno di acqua per consumi idrici di utenze civili;**
- **45 auto circolanti;**
- **33.750 kg/anno di rifiuti urbani;**
- **141 Tep/anno di consumi di energia per usi termici;**
- **97 MWh/anno di consumi di energia per usi elettrici.**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Variante al Documento di Piano

#### La valutazione degli impatti significativi

#### Gli effetti per i singoli Ambiti – ATP7 ex Bull

La valutazione dei possibili impatti è condotta considerando lo scenario attuale (A) e lo scenario previsto a seguito della Variante (alternativa V).

L'effetto molto positivo sul verde urbano, è giustificato dalla nuova prescrizione, per la pianificazione attuativa, di realizzare un parco urbano attrezzato con impianti sportivi che consenta di valorizzare le aree con presenza arborea e di limitare la superficie fondiaria al 50% della superficie territoriale

| Valutazione dei probabili effetti ambientali – ATP7 |  |             |     |                 |
|---|--|-------------|-----|-----------------|
| Aspetto   | Indicatore   | Alternative |     | Δ               |
|   |  | A           | V   | Variaz. effetti |
| ARIA e CLIMA  | Concentrazione dei principali inquinanti atmosferici | -           | -   | ↓               |
|   | Emissioni di inquinanti                              | -           | -   | ↓               |
| ACQUA   | Qualità corpi idrici superficiali                    | 0           | 0   | 0               |
|   | Qualità corpi idrici sotterranei                     | 0           | 0   | 0               |
|   | Consumi idrici                                       | -           | -   | ↓               |
|   | Rete fognaria - depurazione delle acque reflue       | -           | -   | ↓               |
| SUOLO   | Uso reale del suolo                                  | 0           | 0   | 0               |
|   | Rischio idraulico                                    | 0           | 0   | 0               |
|   | Attività estrattive                                  | 0           | 0   | 0               |
|   | Siti contaminati                                     | 0           | 0   | 0               |
|   | Verde urbano   | 0           | ++  | ↑               |
| BIODIVERSITA'<br>PATRIMONIO<br>PAESAGGIO            | Estensione delle aree protette                       | 0           | 0   | 0               |
|   | Consistenza della vegetazione                        | +           | +   | 0               |
|   | Rete ecologica                                       | 0           | 0   | 0               |
|   | Patrimonio culturale - Beni paesaggistici            | 0           | 0   | 0               |
| SALUTE<br>POPOLAZIONE                               | Stabilimenti a rischio di incidente rilevante        | 0           | 0   | 0               |
|   | Inquinamento acustico                                | 0           | 0   | 0               |
|   | Inquinamento elettromagnetico                        | 0/-         | 0/- | 0               |





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Variante al Documento di Piano**

#### **Misure proposte per mitigare gli effetti negativi**

#### **Proposte di integrazione dei Criteri Tecnici attuativi del Documento di Piano**

Per quanto riguarda gli Ambiti ATR2 e ATR3, si chiede di integrare la disciplina in modo da:

- ❖ **precisare che la fascia arborea e arbustiva deve essere realizzata utilizzando specie autoctone.**

Per quanto attiene all'Ambito ATR4, si chiede di integrare la disciplina in modo da:

- ❖ **precisare che deve essere mantenuto il filare arboreo e la fascia arborea presente lungo il lato nord ed est del perimetro dell'Ambito.**

Per quanto riguarda l'Ambito ATP6, si chiede di integrare la disciplina in modo da:

- ❖ **precisare che è obbligatoria la realizzazione della zona di mitigazione ambientale e paesistica, sul lato est verso il Fontanile Serbelloni e il PLIS del Basso Olona, con fascia arborea e arbustiva di almeno 20 metri di larghezza, non interclusa da recinzioni e composta da specie vegetali autoctone.**





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Verifiche con riguardo alla procedura di VIC valutazione della relazione con siti della Rete Natura 2000

#### I SIC-ZPS presenti nel territorio

Nel territorio del Comune di Pregnana Milanese non ricadono siti della Rete Natura 2000

Nel territorio dei Comuni di Vanzago,  
Pogliano Milanese e Arluno,  
è presente il SIC-ZPS IT2050006  
“Bosco di Vanzago”, che dista circa 700 metri  
dal confine comunale di Pregnana Milanese.

Nel territorio del Comune di Bareggio,  
ricadono il SIC IT2050007  
“Fontanile Nuovo”  
e la ZPS IT2050401  
“Riserva Regionale Fontanile Nuovo”,  
entrambi posti ad una distanza di circa 3,7 km  
dal confine del Comune di Pregnana Milanese.





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### **Verifiche con riguardo alla procedura di VIC** valutazione della relazione con siti della Rete Natura 2000

#### **Considerazioni conclusive della relazione con i siti della Rete Natura 2000**

##### SIC-ZPS Fontanile nuovo

La posizione del SIC-ZPS, connotata da una discontinuità territoriale e un significativo distacco dal territorio comunale di Pregnana, portano a ritenere che **non si determineranno ricadute significative**.

##### SIC-ZPS Bosco di Vanzago

Le previste ATS5 e ATS6 determinano il passaggio da insediamenti residenziali ad aree a servizi, non comportando, tale variazione, con riguardo allo stato attuale, la perdita di alcuna superficie naturalistica di pregio.

Considerando l'ubicazione e la distanza di tali aree dal SIC/ZPS, si ritiene che le variazioni proposte abbiano un **impatto non significativo sullo stato di conservazione di habitat e specie di importanza comunitaria tutelati**.

*Nell'ambito ATS6, per la realizzazione dell'area a verde, si potrà prevedere l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone.*





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

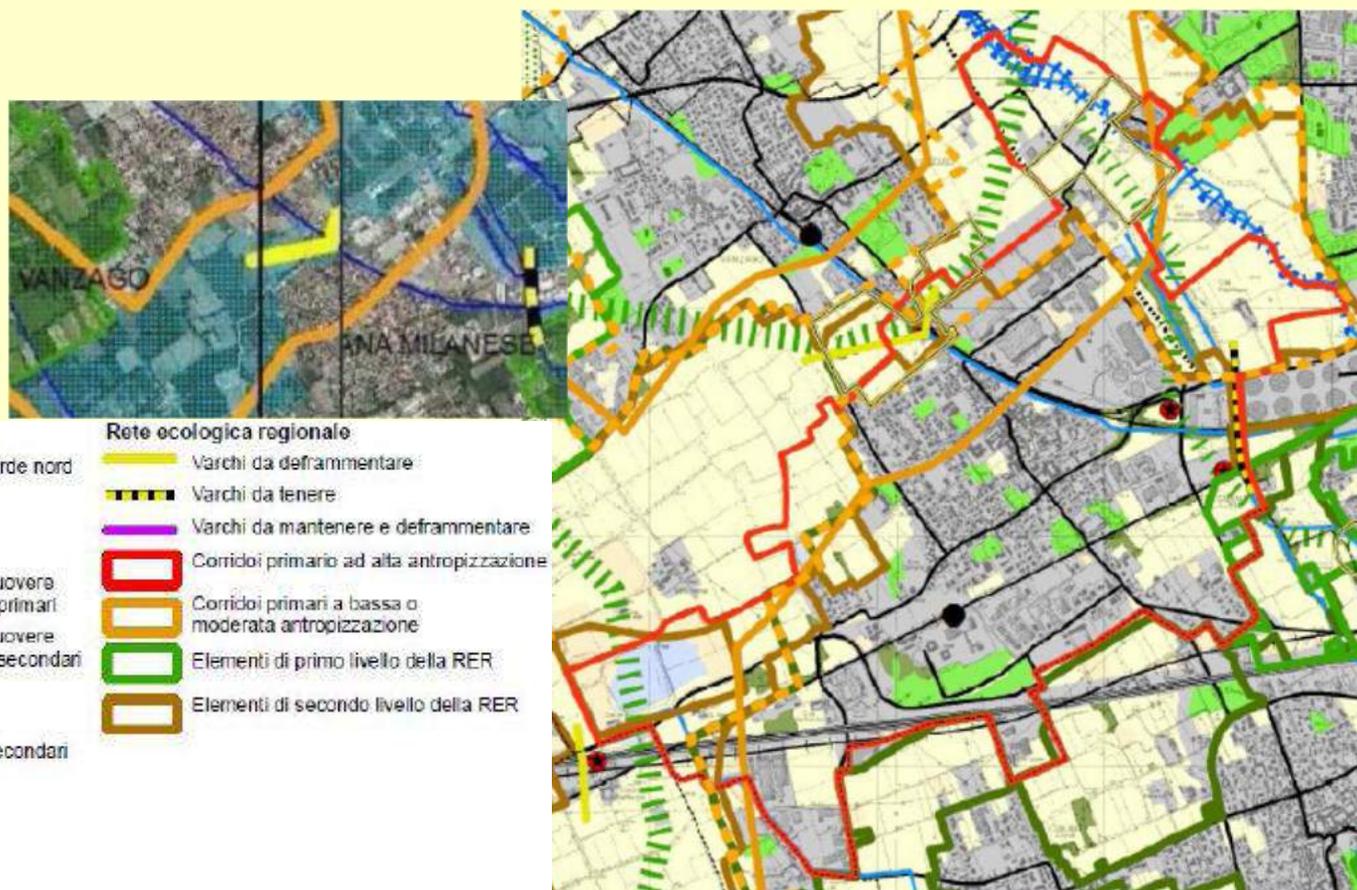
## VAS della Variante del PGT



### Verifiche con riguardo alla RER-REP

#### valutazione

### Rete Ecologica Regionale e Provinciale





# COMUNE di PREGNANA MILANESE

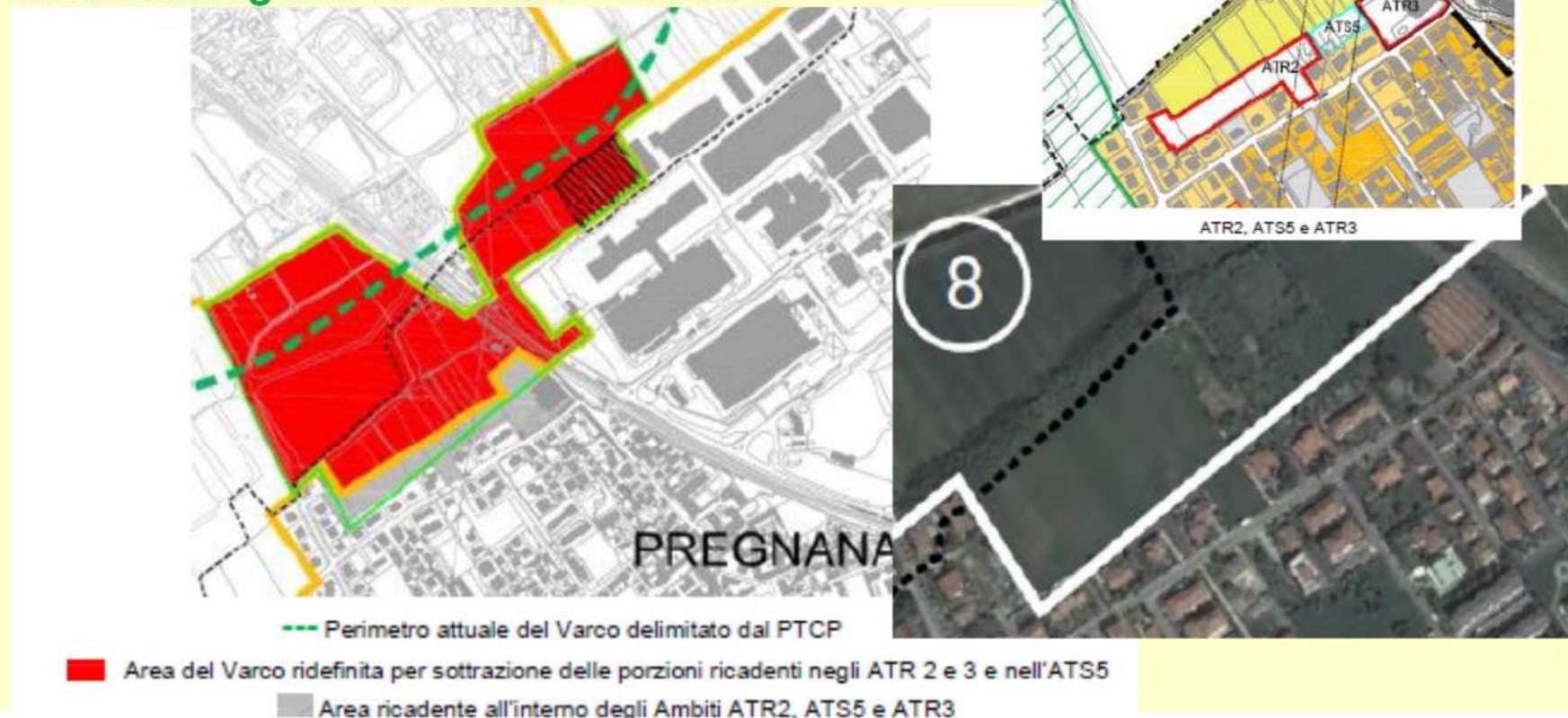
## VAS della Variante del PGT



### Verifiche con riguardo alla RER-REP

#### valutazione

#### Rete Ecologica Provinciale – Varco 8



Conferenza di Valutazione – 7 Aprile 2016

AMBIENTEITALIA



## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Verifiche con riguardo alla RER-REP valutazione

#### Considerazioni conclusive della relazione con il Corridoio e Varco 8

Gli Ambiti ATR2, ATS5 e ATR3, tenendo conto della loro dimensione relativa e dell'ubicazione, si valuta che, da una parte, non determinano l'aggiunta di frammentazione territoriale e non costituiscono nuova barriera lungo l'asse di sviluppo del Corridoio ecologico, dall'altra, che incidono in misura contenuta sul territorio del Corridoio ecologico e del Varco 8.



Al di fuori delle aree di trasformazione già previste dal vigente PGT, ricadenti all'interno del Corridoio/Varco, si mantiene una zona di territorio a destinazione agricola che può svolgere una funzione di appoggio per le finalità ecologiche di connessione





## COMUNE di PREGNANA MILANESE VAS della Variante del PGT



### Verifiche con riguardo alla RER-REP valutazione

#### Considerazioni conclusive della relazione con il Corridoio e Varco 8

- Le prescrizioni dei Criteri Tecnici Attuativi del Documento di Piano richiedono una fascia arborea continua lungo tutto il perimetro d'interfaccia tra Varco/Corridoio e Ambiti di trasformazione
- Lo spazio "sottratto" da ATR2, ATP5 e ATR3 è tale da non occasionare la saldatura dell'edificato; le previsioni della variante di PGT non comportano un aumento della superficie già interessata dalle trasformazioni.
- Le condizioni poste dal PTCP per l'eventuale modifica dei Varchi, a fronte di previsioni urbanistiche vigenti, ricondotte all'incidenza della superficie sottratta sul totale di quella inclusa (non superiore al 10%) e all'ampiezza minima (100 m), si ritengono osservate.
- Con riguardo alla Dorsale Verde Nord, considerando la posizione dell'area sottratta dagli Ambiti, lungo il perimetro delimitante la stessa Dorsale, unitamente all'estensione limitata e all'assenza di vegetazione naturale di particolare interesse, si ritiene che non si determinino ricadute tali da pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi perseguiti.

**La proposta Variante del PGT del Comune di Pregnana Milanese non avrà impatti significativi sull'attuale livello di funzionalità della Rete Ecologica.**

