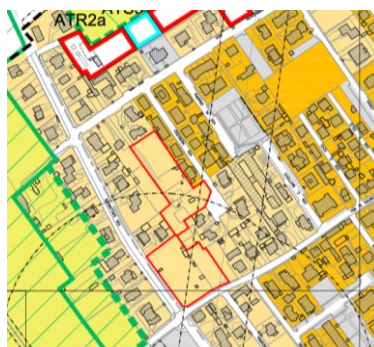




Comune di Pregnana Milanese
Città Metropolitana di Milano



Piano Attuativo via Gallarate / via Sauro in Variante al PGT

VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

01verVAS / PA via Gallarate – via Sauro

RAPPORTO PRELIMINARE

MARZO 2025



Comune di Pregnana Milanese
Città Metropolitana di Milano

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT
ambito via Gallarate / via Sauro

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
rapporto preliminare

Autorità Proponente per la Valutazione Ambientale Strategica
Greenforlife Building srl
Via Domodossola 17
20145 Milano

Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica
Comune di Pregnana Milanese

Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica
Comune di Pregnana Milanese

Piano Attuativo via Gallarate/via Sauro
Carlo Budri
Fabio D'Agostino
Cristian Carraro
Archethics srl

Rapporto Preliminare / Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
Laura Ferrari
in-TemA ambiente territorio (in)formazione / Seregno



INDICE

Premessa	5
parte prima	8
PROCEDIMENTO	8
Percorso metodologico e procedurale.....	9
Avvio del procedimento	11
Soggetti coinvolti nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.....	11
Modalità di svolgimento della Conferenza di Verifica	12
Partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.....	12
Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica.....	13
Conferenza di verifica.....	13
Decisione in merito alla verifica di assoggettamento alla VAS	13
Informazione circa le conclusioni adottate.....	13
parte seconda	14
ORIENTAMENTO E COERENZA	14
La fase di orientamento del processo di VAS.....	15
Orientamenti di sostenibilità	15
Quadro pianificatorio e programmatico.....	19
parte terza.....	28
VALUTAZIONE	28
Criteri per la verifica di assoggettabilità alla VAS.....	29
Caratteristiche del piano.....	29
Caratteristiche delle aree che possono essere interessate	31

Caratteristiche degli effetti40

Elementi di analisi45

Elementi di significatività.....49

Elementi di sintesi.....50

Premessa

Oggetto del presente procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS è il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio finalizzato a dare attuazione alle previsioni insediative riferite alla “Zona B residenziale esistente e di completamento” di cui all’articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2022 e divenuto pienamente efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 10 del 08.03.2023.

In particolare, l’ambito oggetto di intervento è inserito all’interno del tessuto urbano consolidato e individuato quale “*zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo*”. Intercluso tra lotti edificati e tracciati viari, l’ambito si configura quale occasione per dare completamento al tessuto urbano, entro la definizione della forma urbana delineata nel tempo dagli strumenti urbanistici che si sono via via susseguiti.

La proposta progettuale, assumendo il ruolo assegnato dal Piano di Governo del Territorio alla “*zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo*”, definisce il nuovo impianto insediativo a partire dalle destinazioni d’uso e dagli indici edificatori contenuti nella disciplina del Piano delle Regole, avanzando una soluzione insediativa che, tenendo conto dei vincoli e delle limitazioni gravanti sul lotto, restituisce coerenza d’insieme al disegno del comparto, partecipando alla qualificazione degli spazi urbani connessi alla viabilità esistente. Un assetto urbano e insediativo che, proprio in virtù delle limitazioni conseguenti alla linea dell’elettrodotto esistente che coinvolgono un’ampia porzione del lotto, prospetta la concentrazione fondiaria lungo via Gallarate, contenendo la superficie lorda entro l’impronta a terra di soli due fabbricati, per riservare invece la porzione orientale prospiciente via Sauro agli spazi a parcheggio privato di pertinenza e alla quota di parcheggi ad uso pubblico.

Da qui la necessità di entrare in discontinuità con la vigente disciplina del Piano di Governo del Territorio, introducendo quale elemento di variante una maggiore altezza degli edifici rispetto a quanto definito per le “*zone B2 a bassa densità fondiaria*”, sebbene comunque contenuta entro il limite massimo stabilito per la “*zona B1 a media densità fondiaria*”.

È proprio questo aspetto, dunque, a rendere necessaria la definizione di un Piano Attuativo in Variante che, senza compromettere gli obiettivi generali sottesi al PGT, consenta di conformare la disciplina urbanistica dell’ambito alla nuova proposta di assetto insediativo.

Sebbene la previsione insediativa delineata dal Piano delle Regole sia già stata oggetto di analisi e verifica dei potenziali effetti sulle componenti ambientali nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la Variante al Piano di Governo del Territorio approvata nel 2022 e, ancora prima, nel PGT 2011, l’introduzione di elementi di variazione che mutano quanto finora analizzato determina in via precauzionale un ulteriore livello di indagine che, viene a concretizzarsi nella presente Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo via Gallarate / via Sauro in Variante al PGT, così come prevista dalle disposizioni legislative vigenti.

Un ulteriore adempimento procedimentale che, finalizzato a verificare i potenziali effetti ambientali derivanti dall’attuazione degli interventi previsti dal progetto, deve necessariamente concentrare la propria attenzione sui soli elementi di variante che, potenzialmente, possono incidere sugli esiti delle valutazioni precedenti, riferendoli tuttavia entro il quadro di insieme entro cui i singoli elementi ricadono e stabiliscono interrelazioni.

A questo riguardo è opportuno richiamare la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, il D.Lgs 03/04/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” e la stessa L.R. n. 12/2005 e s.m.i. che rimandano alla “*valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente*” con “*l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione*”.

dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”.

Ciò detto, con il presente Rapporto Preliminare viene dato seguito al processo di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Piano Attuativo via Gallarate / via Sauro, riconoscendo l'opportunità di procedere alla Verifica di assoggettabilità, atteso che l'unico elemento di variante è rappresentato da un maggiore parametro di altezza degli edifici in progetto, e riconosciuto che lo stesso elemento non comporta modifiche al quadro degli obiettivi del PGT e alle finalità sottese all'individuazione della medesima previsione insediativa all'interno del Piano delle Regole.

A questo proposito si osserva che per il procedimento in oggetto è possibile accertare la contemporanea presenza dei due seguenti requisiti indicati dalla Direttiva 2001/42/CEE: il Piano Attuativo è annoverabile tra i *“piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale”*; l'elemento di variante rientra all'interno della fattispecie delle *“modifiche minori dei piani e dei programmi”*.

Occorre inoltre osservare che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, *“nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato”*.

In tale direzione il Rapporto Preliminare è, dunque, presentato all'attenzione della Conferenza di Verifica al fine di condividere con i soggetti competenti in materia ambientale e con gli enti territorialmente interessati l'eventuale necessità di acquisire ulteriori elementi conoscitivi e di valutazione che possano determinare l'assoggettabilità a VAS della medesima proposta di Piano Attuativo in Variante, a partire dal quadro di riferimento programmatico e dalla valutazione dei potenziali effetti sulle diverse componenti ambientali derivati dalla proposta di modifica del parametro di altezza degli edifici in progetto.

In particolare, il presente documento contiene:

- il percorso metodologico e procedurale definito per lo svolgimento del processo di verifica di assoggettabilità a VAS;
- la verifica di coerenza con il quadro programmatico e pianificatorio di riferimento;
- le caratteristiche e l'ambito di azione e di influenza degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale generati dalla proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT;
- la verifica delle eventuali interferenze con i siti della Rete Natura 2000.

Con riguardo all'impostazione metodologica e ai contenuti, tenuto conto dell'estensione dimensionale dell'ambito e del livello di definizione della proposta di Piano Attuativo, il Rapporto Preliminare concentra la propria attenzione sugli aspetti ambientali più rilevanti rispetto all'unico elemento di variante della vigente disciplina di PGT, e utili a orientare la puntuale definizione delle scelte insediative da attuare.

Proprio a partire dal campo di azione dell'elemento di variante, nell'ambito della presente Verifica di assoggettabilità a VAS si è, pertanto, volutamente scelto di non restituire la consueta e astratta descrizione del quadro ambientale di riferimento che, usualmente inteso come mero adempimento, riporta in termini generali lo stato e le dinamiche riferite alle principali componenti, dando peraltro per assodata la conoscenza del contesto territoriale e ambientale da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati che, per le specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, sono coinvolti nel processo al fine di fornire gli elementi conoscitivi e valutativi utili a massimizzare gli effetti positivi e a minimizzare i fattori di pressione negativi.

Proprio in questi termini va osservato che, rispetto a quanto finora verificato nell'ambito delle precedenti valutazioni, le componenti ambientali maggiormente esposte sono quelle connesse agli aspetti paesaggistici e percettivi, mentre diversamente per altre matrici gli effetti derivati dal Piano Attuativo e dall'attuazione dell'intervento insediativo assumono valori ininfluenti rispetto a quanto già valutato in precedenza.

A supporto dell'impostazione metodologica fin qui tracciata va, infine, evidenziato che la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT interviene all'interno del tessuto urbano consolidato, entro i limiti di un ambito totalmente intercluso tra lotti edificati e tracciati viari, delineando un intervento insediativo che non incrementa il consumo di suolo, essendo esso stesso già compreso nella superficie urbanizzata.

parte prima
PROCEDIMENTO

Percorso metodologico e procedurale

Con riferimento al percorso procedurale occorre innanzitutto osservare che, presi in esame gli elementi di variante della proposta progettuale che interessa suoli già destinati all'edificazione dai precedenti strumenti urbanistici, il percorso di VAS è stato orientato alla Verifica di assoggettabilità, così come previsto dalle disposizioni vigenti.

Tenuto conto di questa premessa, il percorso metodologico procedurale da seguire per il Piano Attuativo via Gallarate / via Sauro in Variante al PGT è quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" approvati dal Consiglio Regionale della Lombardia, nonché dai successivi atti deliberativi della Giunta Regionale che, nel rispetto dei contenuti delle direttive comunitarie e della legislazione nazionale, hanno definito in maniera dettagliata le fasi, gli atti ed i soggetti della procedura di VAS di piani e programmi.

In particolare, il percorso procedurale del processo di Variante al PGT e contestuale Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, tiene conto dello schema che segue.

	piano attuativo PA via Gallarate / Sauro in variante PGT	valutazione ambientale strategica
Fase 0 preparazione	Istanza PA in Variante PGT	
	Decisione in merito alla rilevanza comunale del PA in Variante	Decisione in merito a Verifica di assoggettabilità alla VAS / Valutazione ambientale VAS
	Deliberazione Giunta Comunale AVVIO PROCEDIMENTO PA VIA GALLARATE / SAURO IN VARIANTE AL PGT E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	
		individuazione autorità procedente e competente
		definizione dello schema operativo e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territoriali e del pubblico interessato
Fase 1 orientamento ed elaborazione	proposta di piano attuativo e variante urbanistica	proposta di rapporto preliminare VAS
		determinazione degli effetti significativi del piano attuativo
		verifica interferenze con i Siti Rete Natura 2000
Fase 2 consultazione	messa a disposizione e pubblicazione sul web (30 giorni) della proposta di piano attuativo in variante al PGT e del Rapporto Preliminare degli effetti significativi sull'ambiente	
	avviso di messa a disposizione della proposta di piano attuativo in variante al PGT e del Rapporto Preliminare	
	convocazione della Conferenza di Verifica VAS	
Conferenza di Verifica Verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno alla VAS della proposta di PA in variante al PGT		
Fase 3 decisione	L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno alla valutazione ambientale la proposta di PA via Gallarate / Sauro in variante al PGT	
	INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE E PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA	
Fase 4 approvazione	In caso di assoggettabilità a VAS si procede con il relativo iter di valutazione	In caso di non assoggettabilità a VAS, si procede con l'iter di approvazione del Piano Attuativo in Variante al PGT

Al fine di valutare se la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT può avere effetti significativi sull'ambiente, nell'ambito del presente Rapporto Preliminare si assumono a riferimento i criteri dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs 152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" correlati alle caratteristiche del P/P, a loro volta ripresi dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, in ordine a:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma,
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- carattere cumulativo degli effetti,
- natura transfrontaliera degli effetti,
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
 - dell'utilizzo intensivo del suolo,
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Avvio del procedimento

Con delibera n. /2025, la Giunta Comunale avvia il procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo via Gallarate / via Sauro in Variante al PGT, dando contestuale avvio alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito della deliberazione di Giunta Comunale, la verifica di assoggettabilità è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento del Piano Attuativo e del contestuale procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS. Tale avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Pregnana Milanese, nonché sull'applicativo regionale SIVAS, secondo le modalità previste dalla specifica normativa del piano attuativo, ad opera dell'autorità procedente individuata all'interno dell'ente.

Soggetti coinvolti nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Con delibera di Giunta Comunale, ai sensi delle disposizioni normative vigenti, sono individuate l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità competente per la VAS.

Con successiva determinazione l'Autorità procedente per la VAS, d'intesa con l'Autorità competente, individua i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati al processo di VAS, ovvero le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti alla proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT.

Sono soggetti competenti in materia ambientale:

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA Lombardia
- Agenzia di Tutela della Salute ATS
- Enti gestori delle Aree Regionali Protette e dei PLIS
- Enti gestore Rete Natura 2000 (ZPS, ZSC e SIC)
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

Gli enti territorialmente interessati sono:

- Regione Lombardia
- Città Metropolitana di Milano
- Comuni confinanti
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi
- Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Provincia di Milano
- Ente Regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste (ERSAF).

Sempre con medesimo atto sono inoltre individuati i *soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale*, ovvero una o più persone fisiche o giuridiche nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse in tali procedure:

- Associazioni di categoria e soggetti rappresentativi del sistema delle imprese e degli ordini professionali presenti a livello locale e le associazioni delle medesime categorie costituite a livello territoriale
- Associazioni di tutela dell'ambiente e del paesaggio riconosciute a livello nazionale
- Associazioni culturali, sociali, sportive, professionali, socioassistenziali, di promozione e sviluppo territoriale
- Le persone fisiche e giuridiche e le loro associazioni legalmente riconosciute portatrici di interessi in materia ambientale e paesaggistica che soddisfino le condizioni incluse nella Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale, sottoscritta ad Aarhus nel 1998 e ratificata con legge 108/2001, e che ne facciano esplicita richiesta.

Modalità di svolgimento della Conferenza di Verifica

Con determinazione n. /2025 l'Autorità procedente per la VAS, d'intesa con l'Autorità competente, determina inoltre di:

- istituire la Conferenza di Verifica, costituita dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati;
- stabilire che la Conferenza di Verifica sia articolata in almeno una seduta, a seguito della pubblicazione del Rapporto Preliminare, dandone comunicazione mediante convocazione diretta a mezzo pec, avviso sul sito istituzionale e attraverso l'applicativo regionale SIVAS;
- stabilire che alla Conferenza di Verifica siano invitate le autorità competenti in materia di SIC e ZSC.

Partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni

Con determinazione n. /2025 l'Autorità procedente per la VAS, d'intesa con l'Autorità competente, individua le modalità di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, stabilendo che:

- il coinvolgimento dei soggetti e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale avvenga mediante avvisi e comunicazioni, attraverso la pubblicazione della documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica all'Albo pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Pregnana Milanese e sull'applicativo SIVAS di Regione Lombardia, nonché mediante la presentazione di contributi da presentare in forma scritta nei tempi e nelle modalità definite negli avvisi e nelle comunicazioni rese pubbliche;
- la messa a disposizione della documentazione avvenga unicamente tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pregnana Milanese e sull'applicativo regionale SIVAS di Regione Lombardia;
- della messa a disposizione sia data comunicazione mediante avviso all'Albo pretorio e attraverso lo stesso applicativo regionale SIVAS.

Tenuto conto delle modalità stabilite, durante l'intero percorso metodologico e procedurale i canali di comunicazione ritenuti più idonei a garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni sono i seguenti:

- il sito istituzionale del Comune di Pregnana Milanese,
- l'applicativo SIVAS di Regione Lombardia.

Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica

L'Autorità procedente, ovvero il proponente, predispone un Rapporto preliminare della proposta di piano attuativo contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE.

L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 (trenta) giorni il Rapporto preliminare della proposta di Piano Attuativo, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica delle ricadute sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e la determinazione dei possibili effetti significativi.

Dell'avvenuta messa a disposizione viene data comunicazione mediante avviso all'Albo pretorio e attraverso lo stesso applicativo regionale SIVAS. L'Autorità competente per la VAS, in collaborazione con l'Autorità procedente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, il Rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione.

Conferenza di verifica

L'Autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'Autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. Della Conferenza di Verifica è predisposto un verbale, da mettere a disposizione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Pregnana Milanese, nonché sull'applicativo regionale SIVAS.

Decisione in merito alla verifica di assoggettamento alla VAS

L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di Piano Attuativo, acquisito il verbale della Conferenza di verifica e valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE, si pronuncia con atto formale reso pubblico, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la proposta di Piano Attuativo al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano Attuativo, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del Piano Attuativo dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali raccomandazioni in esso contenute.

Informazione circa le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web e sul Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (SIVAS) di Regione Lombardia. L'Autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità definite in fase di avvio del procedimento.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Piano Attuativo adottato e/o approvato.

parte seconda

ORIENTAMENTO E COERENZA

La fase di orientamento del processo di VAS

La definizione del quadro di riferimento costituisce la fase entro la quale vengono verificati gli orientamenti della proposta di Piano Attuativo e, allo stesso tempo, di verifica dei sistemi di coerenza esterna e interna. In questa direzione, il quadro di riferimento restituito nel presente Rapporto Preliminare è finalizzato a mettere in evidenza i principali orientamenti contenuti negli atti di pianificazione e programmazione vigenti e a valutare la pertinenza degli stessi per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'interno della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT.

In particolare, il Piano Attuativo per l'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro, sebbene proposto in variante al vigente PGT, deve declinare la definizione del nuovo assetto insediativo in coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e, tenuto conto del grado di incidenza degli elementi di variante sulle singole componenti ambientali, individuare eventuali possibili alternative in grado di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, nel rispetto delle finalità e degli obiettivi che vengono assegnati dalle disposizioni legislative vigenti.

A questo scopo, pertanto, nell'ambito del Rapporto Preliminare viene dato spazio, seppur sinteticamente, alla descrizione degli orientamenti di sostenibilità e del quadro di riferimento programmatico entro cui il piano attuativo viene a collocarsi, nonché del campo di influenza che lo stesso piano può avere rispetto ad altri piani, programmi ed interventi.

Prima di entrare nel merito degli obiettivi di sostenibilità assunti ai diversi livelli, è opportuno sottolineare come la verifica di coerenza debba essere circoscritta al solo elemento di variante della proposta progettuale, in quanto la disciplina riferita alla "zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo", e, dunque, le destinazioni d'uso e gli indici edificatori contenuti nella disciplina del Piano delle Regole sono già stati oggetto di verifica nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la Variante al Piano di Governo del Territorio approvata nel 2022 e, ancora prima, il PGT 2011, nell'ambito delle quali la previsione insediativa è risultata coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

A questo riguardo, infatti, occorre evidenziare che i criteri e le tematiche proposte dagli enti sovraordinati hanno trovato innanzitutto riscontro negli obiettivi di livello locale assunti dal Piano di Governo del Territorio dai quali prende avvio la definizione della proposta progettuale riferita all'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro. Proposta che, pur introducendo un elemento di variante rispetto alla disciplina del PGT vigente, non viene tuttavia a porsi in contrasto con i criteri di sostenibilità ambientale rilevati nei piani e programmi di livello sovralocale, consentendo di determinare la piena coerenza della proposta di Piano Attuativo rispetto agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di promozione della qualità urbana, ambientale e progettuale, e di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo che vengono assunti e rimarcati nei diversi strumenti.

Tra l'altro occorre evidenziare che la proposta di Piano Attuativo, essendo riferita ad un lotto intercluso nel tessuto insediativo, agisce in linea con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo che informano i più recenti atti legislativi e di pianificazione territoriale, volti a corrispondere ai fabbisogni insediativi locali senza compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

Orientamenti di sostenibilità

Tenuto conto degli indirizzi definiti dalle disposizioni vigenti in materia, il percorso di Verifica di assoggettabilità a Vas procede, innanzitutto, alla definizione del quadro programmatico di riferimento, assumendo agende, strategie e programmi di livello sovralocale che orientano e condizionano il campo di azione della proposta di Piano Attuativo riferita all'ambito di via Gallarate / via Sauro.



I 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030.

È questo certamente un quadro in continua e costante evoluzione e di ampio respiro a cui occorre fare riferimento affinché anche le singole comunità locali possano fare propria una nuova “cultura della sostenibilità”, partecipando al cambiamento nelle strategie, nei comportamenti, negli approcci e nel sistema di valori che sottendono alle dimensioni economica, sociale e ambientale, ben sapendo che la sostenibilità non riguarda solo l'ambiente.

Sono molteplici e differenti i programmi che a livello mondiale ed europeo stanno orientando le politiche e le azioni delle singole nazioni.

Nel percorso di definizione del quadro di contesto e di coerenza della proposta di Piano Attuativo il primo importante riferimento è certamente rappresentato dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, sottoscritta il 25 settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri delle Nazioni Unite, e approvata dall'Assemblea Generale dell'ONU.

Programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità, l'Agenda 2030 è costituita da 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – inquadrati all'interno di un programma d'azione più vasto costituito da 169 target o traguardi, ad essi associati, da raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale ed istituzionale entro il 2030.

Gli obiettivi fissati per lo sviluppo sostenibile hanno una validità globale, riguardano e coinvolgono tutti i Paesi e le componenti della società, dalle imprese private al settore pubblico, dalla società civile agli operatori dell'informazione e cultura.

I 17 Obiettivi fanno riferimento ad un insieme di questioni importanti per lo sviluppo, prendono in considerazione in maniera equilibrata le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile – economica, sociale ed ecologica – e mirano a porre fine alla povertà, a lottare contro l'ineguaglianza, ad affrontare i cambiamenti climatici, a costruire società pacifiche che rispettino i diritti umani.

A livello nazionale lo strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla *Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS)*, approvata dal CIPE con Delibera n. 108/2017. Si tratta di un provvedimento che prevede un aggiornamento triennale e “che definisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale per dare attuazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite”.

La Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile 2017-2030 si configura come lo strumento principale per la creazione di un nuovo modello economico circolare, a basse emissioni di CO₂, resiliente ai cambiamenti climatici e agli altri cambiamenti globali causa di crisi locali, come, ad esempio, la perdita di biodiversità, la modificazione dei cicli biogeochimici fondamentali (carbonio, azoto, fosforo) e i cambiamenti nell'utilizzo del suolo.

Un aspetto innovativo dell'Agenda 2030 è l'attenzione rivolta al fenomeno delle disuguaglianze. In assenza di un'adeguata strategia di intervento, diversi fattori possono contribuire ad alimentare una polarizzazione tra diverse situazioni. Per questo motivo è necessario individuare e condividere le politiche che possono rilanciare la crescita e renderla sostenibile nel lungo periodo.

La Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile si basa, infatti, su un approccio multidimensionale per superare le disuguaglianze economiche, ambientali e sociali e perseguire così uno sviluppo sostenibile, equilibrato ed inclusivo. Tale approccio implica l'utilizzo di un'ampia gamma di strumenti, comprese le politiche di bilancio e le riforme strutturali.

Strutturata in cinque aree tematiche di intervento, corrispondenti ai pilastri, ovvero alle "5P", dello sviluppo sostenibile proposti dall'Agenda 2030 (Persone, Pianeta, Prosperità, Pace e Partnership), la Strategia Nazionale assume anche i "Vettori di sostenibilità" (conoscenza comune; monitoraggio e valutazione; istituzioni, partecipazione e partenariati; educazione, sensibilizzazione, comunicazione; efficienza della PA e gestione delle risorse finanziarie pubbliche), intesi come elementi essenziali per il raggiungimento degli obiettivi strategici nazionali.

Rispetto agli obiettivi e alle aree tematiche di intervento corrispondenti ai pilastri, ovvero alle "5P", dello sviluppo sostenibile proposti dall'Agenda 2030 e declinate dalla Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS), occorre innanzitutto osservare come la proposta progettuale partecipi al conseguimento dei seguenti obiettivi, mediante la definizione di un intervento edilizio che cerca di declinare a livello territoriale locale i target da raggiungere su scala globale, portando a sintesi gli aspetti economici, ambientali e sociali che sottendono al concetto più generale di sostenibilità.



"Migliorare la qualità dell'acqua riducendo l'inquinamento, eliminando le pratiche di scarico non controllato e riducendo al minimo il rilascio di sostanze chimiche e materiali pericolosi, dimezzare la percentuale di acque reflue non trattate e aumentare sostanzialmente il riciclaggio e il riutilizzo sicuro a livello globale" attraverso l'adozione di soluzioni atte a garantire che le portate o i volumi di deflusso meteorico non siano maggiori di quelli preesistenti alla trasformazione del suolo mediante l'impiego di vasche di accumulo e di laminazione sia per le superfici interne alle aree private, sia per gli spazi pubblici.



"Aumentare notevolmente la quota di energie rinnovabili nel mix energetico globale" attraverso il ricorso a soluzioni di approvvigionamento in grado di sfruttare le tecnologie disponibili in termini di produzione energetica, consumo e bilancio complessivo (installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre all'impiego di sistemi di pompe di calore a servizio degli edifici).



"Fornire l'accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili, e convenienti per tutti, migliorare la sicurezza stradale, in particolare ampliando i mezzi pubblici, con particolare attenzione alle esigenze di chi è in situazioni vulnerabili, alle donne, ai bambini, alle persone con disabilità e agli anziani", attraverso interventi volti ad innalzare i gradi di efficienza e sicurezza degli elementi della rete viaria esistente e a potenziare il sistema della mobilità lenta (pedonale e ciclabile), dando continuità ai tacciatì esistenti in prossimità dell'ambito di intervento.

"Aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi" mediante ricadute positive restituite all'interno del contesto locale, in termini di realizzazione di opere di interesse pubblico o generale (percorsi e messa in sicurezza viabilità, spazi pubblici a parcheggio, ecc.) e di incremento dei livelli di biodiversità urbana (impianto di nuove specie arboree (n. 34) ed arbustive (n. 40)).

“Ridurre l'impatto ambientale negativo pro capite delle città, in particolare riguardo alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti” *attraverso specifici interventi relativi a nuovi impianti arborei ed arbustivi nelle aree pertinenziali e all'interno delle aree e degli spazi pubblici in cessione che, mediante il ricorso ad opportune specie, contribuiscono alla regolazione del microclima urbano, apportando benefici sulla qualità dell'aria e sulla biodiversità urbana (capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO₂; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃); contenimento delle emissioni di VOC; capacità di regolazione del microclima urbana).*

“Fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità” *mediante la realizzazione di spazi pedonali e percorsi pubblici in grado di garantire un sistema di connessione con il centro urbano e con il sistema dei servizi esistenti, anche attraverso l'incremento delle aree destinate alla sosta.*



“Integrare nelle politiche, nelle strategie e nei piani nazionali le misure di contrasto ai cambiamenti climatici” *attraverso l'adozione di misure di mitigazione che, agendo sugli spazi di pertinenza e sulle aree pubbliche, consentano di migliorare la resilienza urbana e di attenuare l'impatto antropico sull'ecosistema attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche avanzate e di interventi in grado di favorire l'incremento del patrimonio arboreo ed arbustivo e della capacità di regolazione del microclima urbano.*



“Adottare misure per prevenire l'introduzione e ridurre significativamente l'impatto delle specie alloctone (aliene) invasive sulla terra e sugli ecosistemi d'acqua e controllare o eradicare le specie prioritarie” *attraverso l'adozione di specifici criteri di selezione delle specie da impiegare nelle piantumazioni delle aree verdi di progetto (pubbliche e private): bassa potenza allergenica delle essenze; bassa richiesta di irrigazione e manutenzione; capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO₂; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃); contenimento delle emissioni di VOC.*

“Integrare i valori di ecosistema e di biodiversità nella pianificazione nazionale e locale, nei processi di sviluppo, nelle strategie di riduzione della povertà e account nella contabilità” *dando continuità alle aree permeabili, pubbliche e private e valorizzando i sistemi di connessione ecologica presenti in ambito urbano mediante interventi di incremento della dotazione arborea ed arbustiva in grado di contribuire ad attenuare l'impatto delle isole di calore e a creare schermature naturale a protezione degli spazi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile.*

Ancora più significativa a rappresentare gli orientamenti di sostenibilità è certamente la *Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSSvS)* della Lombardia che ha l'obiettivo di delineare gli impegni delle istituzioni e del sistema socio-economico lombardi, da qui al 2030 e poi al 2050, nel perseguire le finalità e gli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite sullo Sviluppo sostenibile, secondo l'articolazione proposta nel documento di Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile.

La Strategia contiene una serie di elementi riferiti ai 17 goal (SDGs) dell'Agenda 2030 che rimandano a scenari futuri di sviluppo regionale in una logica il più possibile integrata, con un orizzonte temporale di medio (2030) e lungo periodo (2050).

Gli Obiettivi Strategici sono articolati in cinque macro-aree che coprono l'intero spettro dell'azione per la sostenibilità: salute, uguaglianza, inclusione; istruzione, formazione, lavoro; sviluppo e innovazione, città, territorio e infrastrutture; mitigazione dei cambiamenti climatici, energia, produzione e consumo; sistema eco-paesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura. A loro volta, le macro-aree contengono i 94 Obiettivi Strategici individuati e raggruppati in aree di intervento che forniscono le indicazioni specifiche sulle azioni da intraprendere.

Analizzato l'elemento di variante, i contenuti progettuali e i possibili effetti da essi derivati sul quadro ambientale di riferimento, è possibile affermare come la proposta di Piano Attuativo risponda ai principali obiettivi della Strategia regionale, mostrando coerenza con le diverse azioni individuate.

Città e insediamenti sostenibili e inclusivi

A fronte della realizzazione di nuove volumetrie residenziali, la proposta di Piano Attuativo non comporta consumo di suolo, in quanto la realizzazione dell'intervento riguarda un'area compresa nella superficie urbanizzata e già oggetto di previsione insediativa nell'ambito della vigente Variante generale al PGT.

Infrastrutture e mobilità

Nell'ambito della proposta progettuale, la definizione del nuovo assetto insediativo partecipa a "migliorare sostenibilità, resilienza e sicurezza delle infrastrutture" e a "promuovere la mobilità sostenibile". L'attuazione del progetto contempla, infatti, interventi prioritariamente funzionali a riqualificare e a mettere a sistema la rete dei percorsi ciclopeditoni, completando i tracciati esistenti e migliorandone la fruibilità in piena sicurezza.

Mitigazione dei cambiamenti climatici

Con specifico riferimento all'obiettivo di "ridurre le emissioni di gas climalteranti", occorre osservare come la progettazione dei nuovi manufatti edilizi e degli stessi impianti tecnologici pone attenzione agli aspetti riferiti alla riduzione delle emissioni climalteranti innanzitutto attraverso: la scelta di tecniche costruttive e di materiali performanti in grado di contenere le dispersioni; l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre all'impiego di sistemi di pompe di calore a servizio degli edifici. In particolare, è opportuno evidenziare che l'installazione in copertura di opportuni e idonei impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili muove nella stessa direzione indicata dalle strategie di livello regionale per lo sviluppo sostenibile in termini di "nuovi modelli di produzione e consumo di energia" finalizzate, in particolare, ad "aumentare la percentuale di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)".

A questa specifica azione si affiancano, inoltre, gli interventi e le opere a verde, con l'impianto di nuove specie arboree ed arbustive, volte ad agire positivamente in termini di assorbimento della CO₂ e del particolato atmosferico PM₁₀, e del cosiddetto "cooling effect", ovvero di mitigazione degli aumenti di temperatura dovuti alla formazione delle isole di calore.

Biodiversità e aree protette

Riguardo a questo specifico target definito da Regione Lombardia, la proposta progettuale delinea interventi che muovono nella direzione indicata e, sebbene a livello strettamente locale, consentono di conseguire esiti significativi in termini di incremento della biodiversità e di "miglioramento degli habitat". Agiscono in questa direzione gli interventi previsti all'interno delle aree verdi pertinenziali e lungo le direttrici di via Gallarate e via Sauro, caratterizzati da specifiche piantumazioni arboree ed arbustive realizzate con specie autoctone che si porranno in continuità con le alberature preesistenti.

Occorre osservare che, nell'ambito degli interventi riferiti alle opere a verde, il progetto assicura una specifica attenzione alla scelta delle specie da impiegare, selezionate a partire dai seguenti criteri: bassa potenza allergenica delle essenze; bassa richiesta di irrigazione e manutenzione; capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO₂; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃); contenimento delle emissioni di VOC, capacità di regolazione del microclima urbano.

Quadro pianificatorio e programmatico

Nell'ambito del Rapporto Preliminare viene dato seguito anche alla sintetica disamina dei piani e programmi di livello sovralocale che entrano in relazione con gli obiettivi della proposta di Piano Attuativo in variante al PGT: dal Piano Territoriale Regionale al Piano Territoriale Metropolitano, fino alla Variante generale al PGT approvata nel 2022.

Piano Territoriale Regionale

Nell'ambito del quadro programmatico di riferimento, il Piano Territoriale Regionale (PTR) rappresenta il primo importante strumento di coerenza per la proposta di Piano Attuativo per l'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro. Il PTR è, infatti, chiamato a concorrere alla declinazione degli obiettivi strategici per la sostenibilità della Regione e a declinare sul territorio gli obiettivi strategici di sostenibilità fissati dall'Agenda ONU 2030.

La vision della Lombardia del futuro, declinata nel PTR, si pone d'altronde in relazione diretta con la stessa Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile, in particolare rispetto alle cinque sfide strategiche individuate dalla stessa agenda regionale.

Il Piano Territoriale Regionale, approvato nel 2010 e aggiornato in tempi successivi, definisce tre macro - obiettivi alla base delle politiche territoriali lombarde che, finalizzate al perseguimento dello sviluppo sostenibile, sono articolati in 24 obiettivi, a loro volta declinati in "obiettivi tematici":

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il Documento di Piano del PTR articola specifici tematismi per i sei sistemi territoriali individuati sul territorio regionale: Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Rispetto ai tre macro-obiettivi definiti nel 2010 e agli ulteriori 24 obiettivi con cui il PTR articola le azioni per il Sistema Territoriale Metropolitano ai cui Pregnana Milanese appartiene, la proposta di Piano Attuativo partecipa a trasferire su scala locale gli orientamenti derivati dalle politiche strategiche regionali, con specifico riferimento ai seguenti quattro punti:

- tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)
- riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)
- ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)
- applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21).

Con specifico riferimento al tema dell'uso e del consumo di suolo, rispetto agli indirizzi delineati dal Documento di Piano del PTR per il Sistema Territoriale Metropolitano a cui appartiene il territorio comunale, occorre osservare come la proposta progettuale ricerchi coerenza d'insieme sia sotto il profilo degli obiettivi che sottendono alla trasformazione del suolo, sia in termini di assetto territoriale ed insediativo delineato. Nello specifico, la proposta progettuale risponde agli indirizzi individuate nel seguito.

Limitare l'espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.

Sotto questo profilo occorre osservare che gli elementi di variante della proposta progettuale rispondano all'indirizzo delineato da Regione Lombardia, trovando coerenza rispetto alle "dinamiche territoriali in essere" e ai "ritmi effettivi del fabbisogno insediativo". L'attuazione dell'intervento insediativo trova coerenza nel quadro programmatico e pianificatorio delineato a livello comunale e non introduce carichi urbanistici e insediativi diversi o superiori a quelli già valutati nell'ambito del Rapporto

Ambientale che ha accompagnato la Variante generale approvata nel 2022, restituendo altresì al paese un sistema di spazi pubblici e di connessioni ciclabili, funzionali a supportare e a connettere la rete dei servizi esistenti nell'intorno urbano.

Limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Nel merito la proposta progettuale in variante delinea un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti alla Variante generale, cerca di massimizzare le superfici permeabili ed il loro potenziale ambientale ed ecosistemico da un lato mediante l'incremento dell'altezza dei fabbricati e la conseguente riduzione dell'impronta al suolo e dall'altro attraverso l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di opportuni sistemi di bioritenzione all'interno del tessuto costruito.

Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale.

In ordine all'incremento della biodiversità in ambiente urbano, la proposta provvede a definire e conservare varchi e linee verdi di connessione e di permeabilità ecologica all'interno del tessuto urbano consolidato, attraverso l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi previsti nelle aree pedonali e negli spazi pertinenziali, partecipando al rafforzamento della biodiversità urbana e alla realizzazione della Rete Verde.

Piano Territoriale Metropolitano

Nell'ambito del quadro programmatico di riferimento, il Piano Territoriale Metropolitano rappresenta un altro importante strumento di coerenza rispetto ai seguenti temi caratterizzanti:

- la tutela delle risorse non rinnovabili e gli aspetti inerenti le emergenze ambientali e i cambiamenti climatici connessi con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per la sostenibilità;
- l'articolazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo in attuazione della normativa regionale;
- la rigenerazione urbana e territoriale;
- la definizione di nuove regole per gli insediamenti di rilevanza sovracomunale;
- il progetto della rete verde metropolitana che integra gli aspetti fruitivi e paesaggistici della rete ecologica metropolitana alla strategia di adattamento ai cambiamenti climatici;
- il potenziamento dei servizi di mobilità pubblica e la riqualificazione dei centri di interscambio modale quali veri e propri luoghi urbani.

La lettura degli atti del Piano Territoriale Metropolitano mostra da lato l'assenza di specifiche previsioni di carattere sovralocale che possano interessare parzialmente o totalmente l'area di intervento, dall'altro la compatibilità della stessa proposta progettuale con gli obiettivi che il piano ha delineato per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio con riferimento ai seguenti sistemi: sociale ed economico, insediativo, infrastrutturale e paesaggistico ambientale.

Con specifico riferimento al sistema insediativo e al sistema paesaggistico ambientale occorre osservare la stretta coerenza della proposta di Piano Attuativo con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di promozione della qualità urbana, ambientale e progettuale, di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo evidenziati dallo strumento di scala sovralocale e, non ultimo e non meno importante, con gli obiettivi di rigenerazione delle aree già urbanizzate e di riduzione del consumo di suolo che informano i più recenti atti legislativi e di pianificazione territoriale.

Riguardo all'analisi di coerenza della proposta di Piano Attuativo conseguente all'introduzione dell'elemento di variante, è possibile verificare la rispondenza delle scelte progettuali, orientate a favorire il completamento di un ambito intercluso nel tessuto costruito, con gli obiettivi del PTM e con i criteri di sostenibilità ad essi sottesi.

Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente. Contribuire per la parte di competenza della Città metropolitana al raggiungimento degli obiettivi delle agende europee, nazionali e regionali sulla sostenibilità ambientale e sui cambiamenti climatici. Individuare e affrontare le situazioni di emergenza ambientale, non risolubili dai singoli comuni in merito agli effetti delle isole di calore, agli interventi per l'invarianza idraulica e ai progetti per la rete verde e la rete ecologica. Verificare i nuovi interventi insediativi rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrico potabile, energetico e di suolo. Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo

L'intervento riferito all'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro agisce in sostanziale continuità e coerenza con i criteri provinciali, promuovendo il completamento di un comparto urbano intercluso e circoscritto dal tessuto insediativo esistente, coniugando la possibilità di assolvere ai fabbisogni abitativi della città con il rispetto delle capacità di carico delle diverse componenti ambientali mediante la definizione di superfici permeabili, il trattamento delle acque di prima pioggia mediante il ricorso ad apposite vasche di accumulo e laminazione, l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi e il conseguente mantenimento di importanti linee di continuità ecosistemica all'interno del tessuto costruito.

Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. Riquilibrare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.

A partire dalle scelte compiute, è evidente come la proposta progettuale, attraverso la definizione dell'impianto insediativo e degli spazi verdi pubblici e privati, agisca nella direzione indicata dal PTM e contribuisca a compattare la forma urbana, favorendo un equilibrato e organico rapporto tra superfici verdi e spazi costruiti e, mediante l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane. Nel merito la proposta progettuale in variante delinea un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti dalla Variante generale, cerca di massimizzare le superfici permeabili ed il loro potenziale ambientale ed ecosistemico mediante la riduzione dell'impronta al suolo degli edifici sviluppati su una superiore altezza massima e l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di opportuni sistemi di bioritenzione all'interno del tessuto costruito.

Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo. Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale. Assicurare che tutto il territorio metropolitano benefici di eque opportunità di accesso alla rete su ferro e organizzare a tale fine le funzioni nell'intorno delle fermate della rete di trasporto. Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.

Nell'ambito della proposta di Piano Attuativo, la definizione del nuovo assetto insediativo partecipa a migliorare e a promuovere la mobilità ecocompatibile attraverso la definizione di specifici interventi funzionali a potenziare il sistema della mobilità lenta e a mettere a sistema la rete dei percorsi ciclopedonali, completando i tracciati esistenti e migliorandone la fruibilità in piena sicurezza. Analogamente la proposta progettuale muove nella direzione indicata anche attraverso interventi volti ad innalzare i gradi di efficienza e sicurezza degli elementi della rete viaria esistente in prossimità dell'ambito di intervento.

Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato. Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate. Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana.

In attuazione delle previsioni della Variante generale PGT riferite al lotto di intervento, è del tutto evidente come la proposta progettuale, attraverso la definizione dell'impianto insediativo e degli spazi verdi pubblici e privati, agisca nella direzione indicata dal PTCP e consenta di conservare i varchi liberi, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane.

Nel merito la proposta progettuale interessa un ambito intercluso nel tessuto consolidato, delineando un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti nella Variante generale al PGT, cerca di massimizzare l'impronta al suolo degli edifici attraverso l'incremento dell'altezza massima e, contestualmente, di valorizzare il potenziale ambientale ed ecosistemico delle superfici permeabili mediante l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di opportuni sistemi di bioritenzione all'interno del tessuto costruito.

Potenziare la rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.

favorendo un equilibrato e organico rapporto tra superfici verdi e spazi costruiti e, mediante l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane.

Il Piano Attuativo e l'elemento di variante oggetto di valutazione contribuiscono al conseguimento degli obiettivi del PTM in termini di valorizzazione dei servizi ecosistemici. Nel merito la proposta progettuale delinea un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti dalla Variante generale, cerca di massimizzare le superfici permeabili ed il loro potenziale ambientale ed ecosistemico dell'intervento mediante la riduzione dell'impronta al suolo degli edifici attraverso l'incremento dell'altezza massima e, parimenti, attraverso la valorizzazione delle superfici permeabili e degli spazi pubblici con l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di linee di connessione e di permeabilità di permeabilità ecologica all'interno del tessuto urbano consolidato, partecipando al rafforzamento della biodiversità urbana e alla realizzazione della Rete Ecologica.

Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pregnana Milanese

Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dalla proposta di Piano Attuativo in variante si riferisce alle “zone residenziali del tessuto urbano consolidato” disciplinate dal Piano delle Regole approvato nel 2022, definite quali “ambiti occupati da insediamenti prevalentemente o esclusivamente costituiti da edifici di tipologia residenziale, articolati nelle zone contraddistinte con le sigle A, B1 e B2”.

Ai sensi dell'articolo 13 del Norme Tecniche di Attuazione per le “zone residenziali del tessuto urbano consolidato” vale la seguente disciplina:

“13.2 Obiettivi

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- *la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;*

- *il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi e nei Regolamenti comunali;*
- *il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;*
- *il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città e delle sue parti.*

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate devono tendere a salvaguardare le altezze massime prevalenti nell'isolato e gli allineamenti esistenti su spazi pubblici: a tal fine è derogabile il parametro Dc”.

13.3 Destinazione d'uso

In riferimento alla classificazione di cui all'Appendice 2, la destinazione d'uso principale delle zone residenziali del tessuto urbano consolidato è costituita dalla residenza (Gf 1) e dalle funzioni con essa compatibili.

Non sono compatibili e pertanto sono escluse le destinazioni d'uso di seguito elencate:

- *le attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale (Gf 3a), ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 3a.4)*
- *i pubblici esercizi ed i locali di intrattenimento e svago (Gf 4b) che occupano una SL > 300 mq.*

Le attività di commercio al dettaglio (Gf4) sono ammesse alle condizioni di cui all'art. 22.

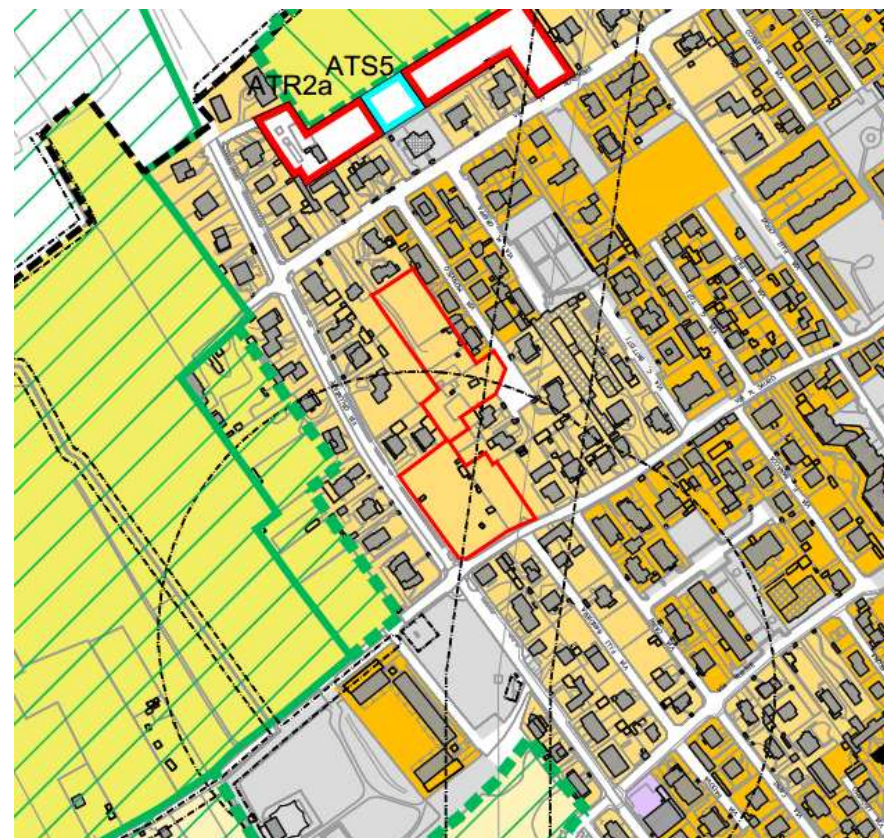
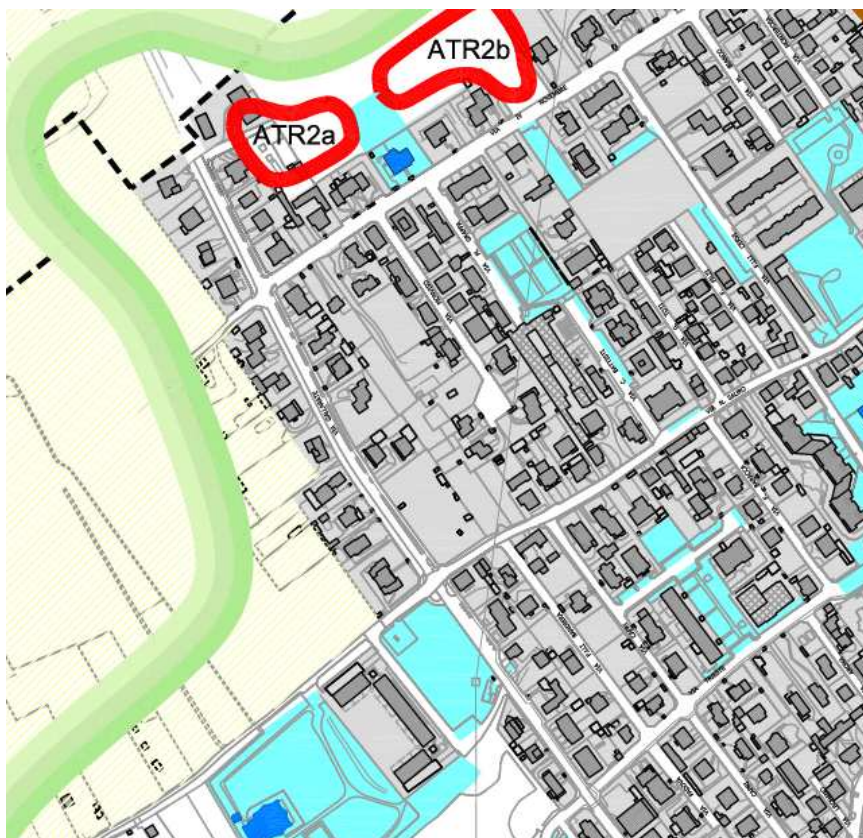
13.4 Condizioni particolari per l'ottenimento del titolo abilitativo

Nelle zone residenziali del tessuto urbano consolidato è fatto obbligo di piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi di nuova costruzione ovvero di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo di SL superiore a 650 mq o costituiti da 10 o più unità immobiliari. In tal caso è obbligatoria la cessione di aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura minima prevista dal Piano dei Servizi”.

All'interno delle “zone residenziali del tessuto urbano consolidato” il piano riconosce, in particolare, la “zona B residenziale esistente e di completamento” disciplinata dall'articolo 15 del Piano delle Regole, in cui “gli interventi (...) devono tendere alla sua riqualificazione e al potenziamento del sistema delle aree e dei percorsi pubblici, in particolare di quelli pedonali”.

Nello specifico, il lotto libero intercluso e compreso tra via Gallarate e via Sauro è individuato all'interno della sottozona “Zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo” per la quale sono identificati i seguenti indici e parametri:

- IF 0,40 mq/mq
- IC 40%
- H m 7,50.



Disegno strategico del Documento di Piano e disciplina delle aree del Piano delle Regole (Variante generale PGT 2022).

A partire dalla disciplina vigente, la proposta di Piano Attuativo introduce un solo elemento di variante rispetto a quanto previsto dal Piano delle Regole, ottemperando invece alle prescrizioni date in ordine a destinazioni d'uso, superficie lorda, superficie coperta, cessione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici, obbligatorietà dello strumento attuativo.

Occorre osservare che l'elemento di modifica riguarda esclusivamente l'incremento dell'altezza massima degli edifici e trova motivazione nella necessità di rispettare le limitazioni connesse alla fascia di prima approssimazione della linea dell'elettrodotto che attraversa la parte più orientale del lotto. Nel merito si richiama anche il riscontro reso da Terna alla richiesta di valutazione di compatibilità del progetto di realizzazione di un nuovo complesso residenziale sui terreni siti all'incrocio tra via Sauro e via Gallarate, in prossimità della Linea elettrica in semplice terna a 220 kV n. 215 "Cesano Maderno – Rozzano CP", campata 17-18 in Comune di Pregnana Milanese.



L'individuazione del sistema dei servizi e dei vincoli per l'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro (Variante generale PGT 2022).

Con riguardo ai contenuti della proposta progettuale, considerati gli obiettivi e le previsioni del quadro pianificatorio di riferimento, risulta evidente la piena coerenza complessiva del Piano Attuativo, la cui realizzazione garantisce da un lato *“il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione (...) coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città e delle sue parti”* e *“il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici”*, dall'altro di mettere in atto azioni ed interventi in grado di produrre sinergie positive per l'ambiente attraverso la definizione di un equilibrato e organico rapporto tra spazi costruiti e superfici verdi permeabili, in cui l'inserimento di nuovi impianti arboree ed arbustivi contribuisce alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree urbane.



CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTRICI

DESTINAZIONE D'USO = RESIDENZIALE

ZTO B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO art. 25 delle NTA

	INDICI URBANISTRICI	PROGETTO (mq)	NORMATIVA (mq)
ST	Superficie Territoriale	5915,00	-
SF	Superficie Fondiaria	4812,24	-
IF	Superficie Coperta Fabbricati e pertinenze (Indice Fondiario)	1611,83	40% Sf = 1924,90 mq
SL	Superficie Lorda	-	1924,90
Hf	Altezza Fabbricati ad uso residenziale in deroga	9,70 m	> 7,50 m
Hp	Altezza Massima pertinenze a confine (box auto)	2,50 m	2,50 m

PARCHEGGI DI PERTINENZA art. 6.1 del Piano Delle Regole				Normativa (Legge Tognoli n. 122 del 1989)			
Progetto		Somma tot (mq)		SI massima (mq)		Tot 1mq per ogni mc (mq)	
Sup. netta 1 box singoli (mq)	N. Box (1 per ogni unità)	Tot (mq)	608,94	1924,90	3,00	5774,69	577,47
14,96	19	446,84					
Sup. netta 1 box doppio n.7-8-16-14 (mq)	N. parcheggi	Tot					
32,42	4	129,88					
Sup. netta 1 box doppio n.18 (mq)	N. parcheggi	Tot	32,42				
32,42	1	32,42					

PARCHEGGI DI PERTINENZA art. 6.3 del Piano Delle Regole		Normativa Piano delle Regole	
Progetto		SI massima (mq)	Sup. min. richiesta
Sup. da progetto		1924,90	384,98
608,94		0,20	

PARCHEGGI PUBBLICI art. 11 del Piano Delle Regole			
Progetto		Normativa Piano Delle Regole	
N. tot parcheggi	SI massima (mq)	1 posto ogni 120 mq	N. tot Parcheggi richiesti
17	1924,90	120	16,04

L'assetto planivolumetrico e i principali indici e parametri della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT.

parte terza
VALUTAZIONE

Criteri per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Al fine di identificare, descrivere e valutare i possibili effetti sull'ambiente derivati dalla proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, come già anticipato, è innanzitutto necessario fare riferimento ai criteri dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs 152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" correlati alle caratteristiche del P/P, a loro volta ripresi dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, e verificare quali delle informazioni e degli elementi si confanno al caso specifico in termini di:

- caratteristiche del piano,
- caratteristiche delle aree che possono essere interessate,
- caratteristiche degli effetti.

Caratteristiche del piano

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La proposta di Piano Attuativo per ruolo, obiettivi, ambito territoriale e portata delle determinazioni assunte costituisce un quadro di riferimento per lo sviluppo delle previsioni del PGT e per l'attuazione delle progettualità riferite al tessuto insediativo e, in particolare, ai lotti liberi interclusi all'interno del sistema urbano.

In questa direzione occorre evidenziare che, per il ruolo attribuito al piano attuativo dalla legislazione vigente e per il livello di definizione a cui lo stesso piano opera, la proposta di PA in variante al PGT rappresenta un quadro di riferimento per la successiva fase di definizione esecutiva e di realizzazione in termini di obiettivi, dimensionamento, assetto insediativo ed elementi di progetto. Nello specifico la proposta progettuale che il piano attuativo riporta in termini di dimensionamento e carico urbanistico e di definizione dell'assetto insediativo, con riferimento alla ripartizione tra superficie fondiaria e aree di cessione, costituiscono condizioni operative vincolanti da assumere ai fini della definizione di dettaglio del progetto edilizio.

In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, rappresentando il livello più basso tra quelli gerarchicamente ordinati, non assume influenza rispetto ad altri piani o programmi dai quali discende e rispetto ai quali deve porsi in coerenza ma costituisce, invece, quadro di riferimento operativo per gli interventi edilizi che ne conseguono.

La pertinenza del piano o per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Piano Attuativo in Variante al PGT per la natura stessa del piano assume pertinenza rispetto alle considerazioni di carattere ambientale, in quanto per obiettivi, dimensionamento, assetto insediativo ed elementi progettuali di dettaglio, la proposta risponde alla necessità di promuovere e orientare gli interventi edilizi verso modelli di sviluppo ad elevato grado di sostenibilità, tanto per quanto riguarda il dimensionamento e il correlato assetto planivolumetrico, quanto per ciò che concerne le soluzioni e i sistemi costruttivi veri e propri.

Ciò premesso, occorre altresì osservare che la stessa proposta di Piano Attuativo, sebbene in variante rispetto al parametro di altezza massima, consente di dare attuazione alle previsioni insediative determinate dalla Variante generale al PGT approvata nel 2022, conseguendo l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo a fronte del completamento dei lotti rimasti interclusi nel tessuto urbano consolidato.

Lo stesso intervento muove nella direzione della sostenibilità ambientale in ordine anche ad altri aspetti: innanzitutto, sul fronte dei rischi per la salute umana, l'incremento dell'altezza massima degli edifici deriva dalla necessità di concentrare l'edificabilità al di fuori della fascia di prima approssimazione dell'elettrodotto che attraversa il margine sud est del lotto, rispondendo agli obiettivi e requisiti sulla protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; secondariamente, con riguardo alla qualità e alla mobilità urbana, l'intervento consente di garantire la riqualificazione e la messa in sicurezza della viabilità, integrando entro un disegno unitario gli spazi destinati alla mobilità ciclopeditone, alla sosta e all'impianto di nuove specie arboree ed arbustive, ad integrazione e sostituzione di quelle esistenti.

Problemi ambientali pertinenti al piano.

Per la natura e i contenuti del piano, la proposta di Piano Attuativo, anche assunto l'elemento di variante introdotto in ordine all'altezza massima degli edifici, non comporta l'insorgere, di per sé, di nuovi problemi ambientali o l'acuirsi di problematiche già rese evidenti.

La destinazione d'uso, il dimensionamento, gli obiettivi di interesse pubblico e l'assetto planivolumetrico che ne consegue agiscono, d'altronde, in coerenza con le determinazioni assunte dalla Variante generale al PGT approvata nel 2022 e con gli obiettivi/azioni da questa riconosciute in termini di riduzione del consumo di suolo e di miglioramento complessivo della qualità urbana, assicurando dunque fattibilità e attuazione alle previsioni di piano a fronte di una sostanziale indifferenza e ininfluenza degli impatti sulle componenti ambientali.

Nello specifico, occorre osservare che l'elemento di variante introdotto dalla proposta di Piano Attuativo consta nella sola modifica dell'altezza massima degli edifici che viene elevata a 9,70 metri rispetto ai 7,50 metri disciplinati dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione. In ordine ai problemi ambientali pertinenti alla modifica va evidenziato che gli stessi risultano potenzialmente connessi alla sola componente "paesaggio, qualità urbana e beni culturali", così come individuata dal Rapporto Ambientale della Variante Generale al PGT. Nel merito dei potenziali impatti l'incremento dell'altezza deve essere però contestualizzato rispetto a due ordini di ragioni: da un lato la modifica è riferita ad un lotto collocato all'interno del tessuto urbano consolidato, ovvero in un contesto edificato già caratterizzato da profili edilizi che si sviluppano tra 2 e 3 piani fuori terra; dall'altro il parametro così come modificato dalla proposta di PA (H=9,70 metri) corrisponde all'altezza massima determinata dalla Variante PGT per le parti del tessuto consolidato coincidente con la "zona B1 a media densità fondiaria" e la "zona B3 ambito di rigenerazione urbana" (H=10 metri). La stessa altezza definita dalla proposta di PA in variante risulta inferiore al parametro di 12,50 metri che la Variante al PGT ha individuato per gli ambiti di trasformazione residenziale (ATR1, ATR2a, ATR2b), ugualmente posti in continuità con l'analogo tessuto insediativo che connota l'ambito di intervento.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Il Piano Attuativo è incardinato nel quadro delle normative nazionali che, in coerenza con le politiche comunitarie, rispondono agli Obiettivi per lo sviluppo sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) richiamati dall'Agenza 2030 in termini di: riduzione del consumo di suolo e di perdita di biodiversità, gestione sostenibile delle risorse naturali, incremento dell'efficienza energetica e riduzione delle emissioni climateranti, mobilità sostenibile, salute e benessere della popolazione.

Sebbene circoscritto ad un areale di dimensioni contenute, la proposta di Piano Attuativo contribuisce al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità richiamati all'interno dello stesso Rapporto Ambientale redatto nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al PGT di Pregnana Milanese.

Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

Preso atto del ruolo del Piano Attuativo all'interno del quadro pianificatorio comunale e del livello di definizione progettuale dell'assetto insediativo e degli interventi edilizi che ne conseguono, la consapevolezza delle caratteristiche delle aree che sono direttamente e indirettamente interessate dalla proposta è necessariamente utile a riconoscere gli aspetti ambientali interessati e l'ambito di influenza territoriale con cui l'intervento entra in relazione, posto comunque che la scelta insediativa riferita al lotto in esame è già stata oggetto di valutazione nell'ambito della VAS che ha accompagnato la Variante PGT e che l'elemento di variante rispetto a quanto definito dal Piano delle Regole è unicamente riconducibile all'incremento del parametro di altezza massima degli edifici.

In termini generali e a partire dai criteri dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs 152/2006, occorre innanzitutto richiamare attenzione rispetto a:

- le aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

Nel merito del sistema ambientale occorre innanzitutto osservare come il territorio comunale risulti parte integrante della rete di aree protette, al cui interno ricadono le aree di particolare rilevanza caratterizzate dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario riconosciute nell'ambito della Rete Natura 2000, di cui alle richiamate direttive.

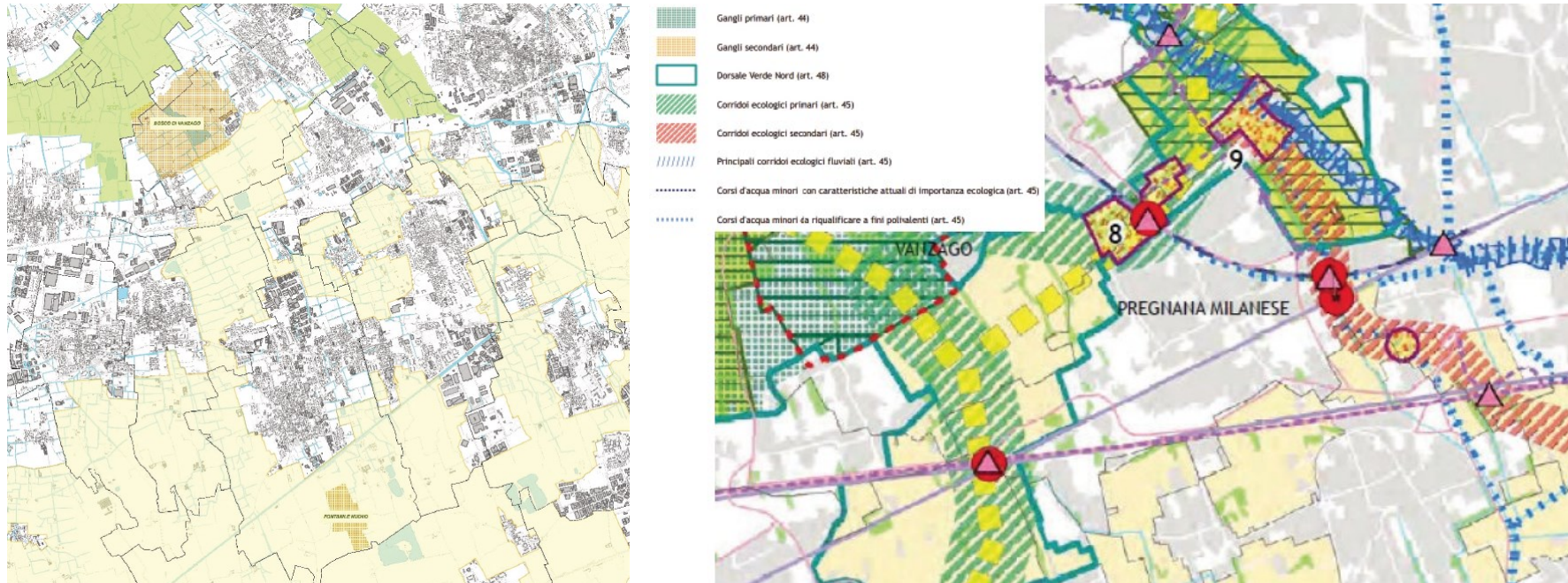
In particolare, come esplicitato dal Rapporto Ambientale della Variante generale 2021, il territorio comunale, sebbene *“appartenga alla conurbazione rhodense, presenta ancora una sua individualità, separato dalle agglomerazioni urbane dei comuni confinanti grazie alla presenza di ampi tratti di campagna”* che ancora conservano *“tracce della sua forma originaria, chiaramente leggibili nella regolarità della maglia ortogonale orientata sull'inclinazione della campagna e sull'andamento del corso dell'Olonà”*.

I tratti di campagna che *“ricoprono una superficie abbastanza ampia del territorio non urbanizzato (30% della superficie territoriale) e sono prevalentemente concentrate lungo l'Olonà e nella parte occidentale del territorio comunale”*, coincidono con il sistema delle aree protette e con le aree rilevanza ambientale comprese nel Parco Agricolo Sud Milano, a cui si aggiunge anche l'ulteriore livello di tutela territoriale identificato nel Parco Locale di interesse sovracomunale PLIS del Basso Olona.

Occorre inoltre osservare che *“il territorio di Pregnana Milanese è interessato dai corridoi ecologici primari identificati come asse di connessione tra il SIC “Bosco di Vanzago” e il Parco delle Groane (attraverso il PLIS del Basso Olona) e come asse di connessione tra il SIC “Bosco di Vanzago” e il Bosco di Cusago, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. È, inoltre, interessato da un corridoio ecologico secondario, asse di connessione tra il PLIS Basso Olona e il Parco dei Fontanili di Rho all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e da un Corridoio ecologico fluviale, che si sviluppa lungo l'asta del Torrente Olona”*.

Nel merito degli habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario occorre evidenziare che nel territorio comunale di Pregnana Milanese non ricadono Siti della Rete Natura 2000. I siti più vicini sono:

- la Zona Speciale di Conservazione SIC ZSC IT2050006 “Boschi di Vanzago” ricadente nel territorio di Vanzago, Pogliano Milanese e Arluno e posta ad una distanza di circa 1 km dal confine comunale;
- la Zona Speciale di Conservazione SIC ZSC IT2050401 “Fontanile Nuovo” collocata nel Comune di Bareggio e posta ad una distanza di circa 3,7 km lineari dal limite amministrativo comunale.

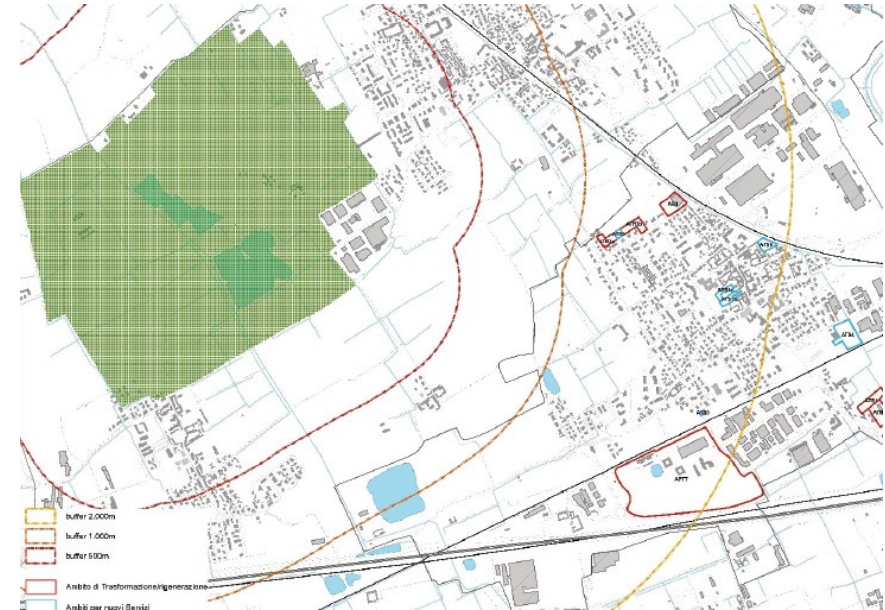
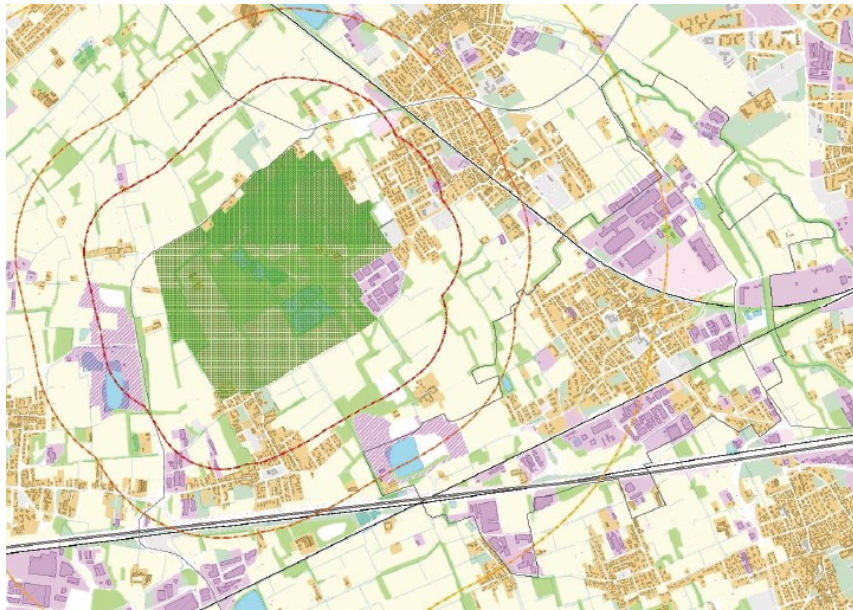


Il sistema delle aree protette e della Rete Ecologica provinciale (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021).

Con specifico riferimento alla ZSC “Boschi di Vanzago”, richiamata l’analisi delle possibili incidenze sul sito come esplicitate dallo Screening di incidenza condotto nell’ambito della Variante generale al PGT 2021, si osserva che l’area di intervento interessata dalla proposta di Piano Attuativo ricade nella fascia compresa tra i 1.000 e i 2.000 metri di distanza dai confini della medesima ZSC, ovvero esterna alla fascia di 500 metri “riconosciuta come la fascia di rispetto minima a garantire il mantenimento degli elementi che hanno determinato l’istituzione del sito, con particolare riferimento agli habitat naturali e prioritari, nonché alla flora e alla fauna selvatiche (cfr “Siti della Rete natura 2000” - art. 49, comma3, lettera a) del PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano, art. 66, comma2, lettera c) del PTM approvato”.

In maniera del tutto analoga alle considerazioni condotte dallo Screening di incidenza rispetto al sistema delle previsioni del PGT 2021 e, in particolare agli ambiti di trasformazione ricadenti ad una distanza superiore ad 1 km dal perimetro del sito protetto, è pertanto possibile osservare che l’elemento di variante introdotto dalla proposta di PA, coincidente con l’incremento dell’altezza massima, non determina il mutare delle condizioni rispetto alle quali sono state rese le valutazioni circa la non incidenza sullo stato di conservazione di habitat e specie di importanza comunitaria tutelati nel sito

Bosco di Vanzago, ovvero il fatto che “*gli interventi previsti, esterni al Sito di Natura 2000, non prevedono attività che possano consumare e/o alterare habitat di interesse comunitario o di interesse naturalistico*”.



Il rapporto tra sistema insediativo (tessuto residenziale e tessuto produttivo), aree agricole e Bosco di Vanzago rispetto alle potenziali fasce di influenza e di incidenza coincidenti con un buffer di 500 metri, 1.000 metri e 2.000 metri (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021).

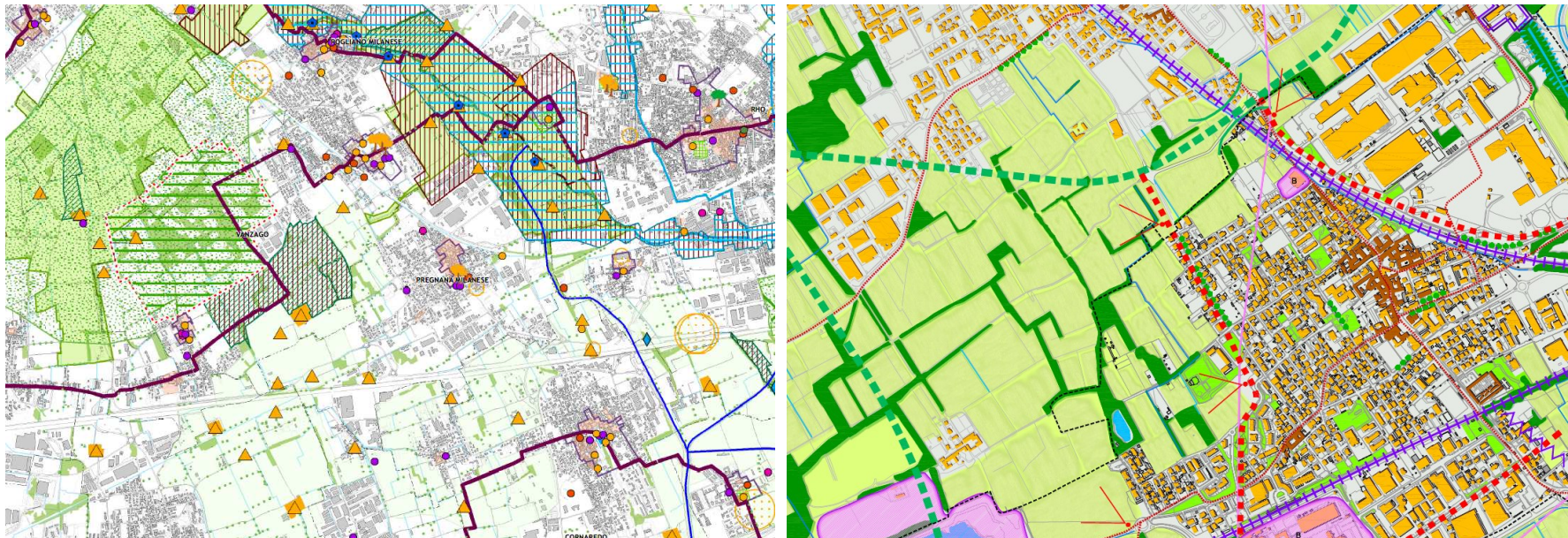
- il valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata dagli effetti conseguenti alla proposta di PA in Variante che, per estensione e collocazione territoriale all'interno del sistema urbano, non interagisce con il sistema delle aree agricole, dei territori boscati e degli ambienti seminaturali identificabili all'interno del territorio comunale, ovvero con gli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica individuati dal Piano Territoriale Metropolitano e, ancora, con gli ambiti e gli elementi costituenti la Carta condivisa del paesaggio e della Rete Ecologica Comunale, come declinata dalla Variante generale approvata nel 2022.

Nel merito, considerato che l'ambito di intervento risulta così individuato all'interno del vigente strumento di governo del territorio e che lo stesso risulta totalmente intercluso nel tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, non sono oggettivamente riscontrabili elementi di valore e di vulnerabilità dell'area e di un intorno sufficientemente esteso sui quali la modifica introdotta dal PA in variante possa venire ad incidere.

Rispetto al valore e alla vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, l'elemento di variante, circoscritto all'incremento dell'altezza massima degli edifici, non assume rilevanza in termini di significatività:

- per i potenziali effetti diretti, rilevato tra l'altro che il *“miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi per i cittadini”* rappresenta uno degli Obiettivi generali invariati per il governo del territorio di Pregnana Milanese (Variante generale 2021), nel solco del quale trova definizione la proposta di Piano Attuativo per il comparto compreso tra via Gallarate e via Sauro, finalizzata a dare attuazione alle previsioni di piano che mirano a *“ridurre il consumo di suolo, discriminando tra Piani che consumano effettivamente suolo agricolo nello stato di fatto e Piani che prevedono rigenerazione urbana”* o, ancora, interventi che interessano in via esclusiva lotti libere interclusi nel tessuto consolidato.

Va osservato, peraltro, che l'ambito interessato dal PA in variante non viene a collocarsi all'interno degli *“spazi aperti di contorno all'abitato, in gran parte già tutelati dal PTC del PASM e valorizzati dal PLIS del Basso Olona”* e, ancora, *“all'interno dei tessuti urbani [che] la Variante individua [tra] le aree di rilevanza storica (Centro storico, edifici rappresentativi della tipologia insediativa della cascina) aventi una sensibilità molto alta”*.

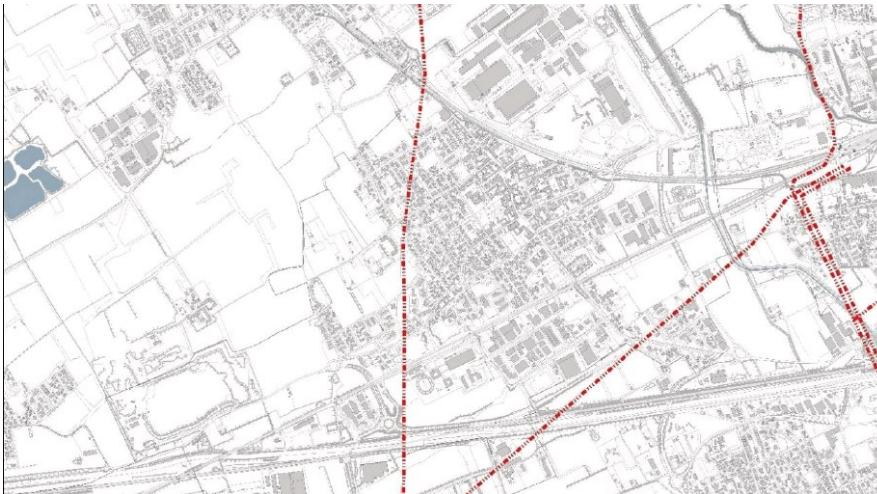


Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica del Piano Territoriale Metropolitano e ambiti e elementi costituenti la Carta condivisa del paesaggio e della Rete Ecologica Comunale.

- per i potenziali effetti indiretti, valutato tra l'altro che l'attuazione dell'intervento insediativo di completamento, agendo all'interno della superficie urbanizzata, contribuisce al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi residenziali senza compromettere la *“tutela e la valorizzazione delle aree non urbanizzate verdi e agricole”* individuata tra gli Obiettivi generali della Variante PGT 2021, ovvero contrastando la potenziale sottrazione di suolo libero e di habitat naturali da destinare alla trasformazione insediativa dei suoli e la conseguente progressiva perdita di biodiversità all'interno del territorio comunale.

È opportuno evidenziare inoltre che, proprio in ordine all'assenza di elementi di vulnerabilità dell'area e dell'intorno, la stessa Variante approvata nel 2022 non introduce specifici indirizzi e prescrizioni in merito a misure di mitigazione e integrazione paesaggistica ed ambientale da adottare all'interno dei piani attuativi ricadenti nel tessuto urbano consolidato. Obiettivi di natura ambientale e paesaggistica sono, infatti, definiti per i soli ambiti di trasformazione (ATR e ATP), con il fine di promuovere *“interventi di razionalizzazione delle “frange urbane” a contatto con le vaste aree agricole che circondano il tessuto urbano consolidato”*. Va in ogni caso riscontrato che la proposta progettuale riferita al Piano Attuativo in variante risponde alle indicazioni e raccomandazioni inerenti alle misure di mitigazione e compensazione che, rilevate nel Rapporto Ambientale della Variante 2021, devono essere prioritariamente assunte *“in fase di attuazione degli interventi di riqualificazione/rigenerazione del tessuto edilizio e per gli interventi di nuova edificazione, nell'ottica di migliorare la qualità dell'ambiente urbano”*, con particolare riferimento alle *“specie arboree caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde pubblico e privato, con particolare riferimento alle specie autoctone della pianura lombarda”* e alla necessità, *“sia per gli insediamenti di nuova edificazione che per quelli oggetto di recupero, in caso di ricorso a parcheggi a raso, [di] favorire un'alta dotazione arboreo-arbustiva”*.

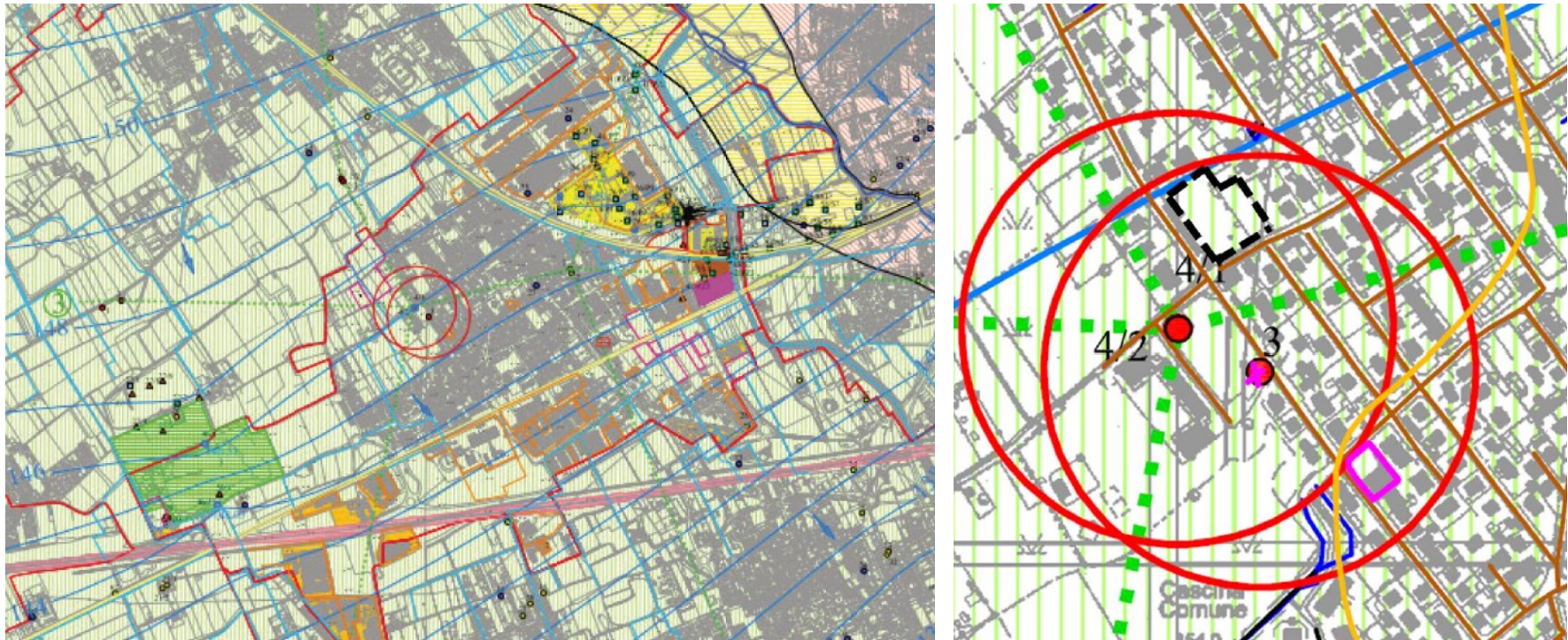
Allo stesso modo il valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite è sostanzialmente irrilevante sia per la natura che per la dimensione dell'intervento contemplato dal Piano Attuativo, sia per gli effetti che possono derivare dall'attuazione delle previsioni insediative individuate dalla Variante PGT 2021, peraltro già valutati come ininfluenti nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la revisione della variante generale.



Linee di elettrodotto e individuazione della fascia di prima approssimazione di 40 metri della linea a 220kV che attraversa l'ambito del Piano Attuativo (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021; Variante 2021 - tavola DA02).

Nel merito dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite occorre osservare che l'elemento di variante introdotto dalla proposta di Piano Attuativo deriva proprio dalla necessità di far fronte e ottemperare ai vincoli connessi alla presenza della linea dell'elettrodotto che attraversa il margine sud est

del lotto e alla conseguente necessità di concentrare l'edificabilità al di fuori della fascia di prima approssimazione, rispondendo agli obiettivi e requisiti sulla protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.



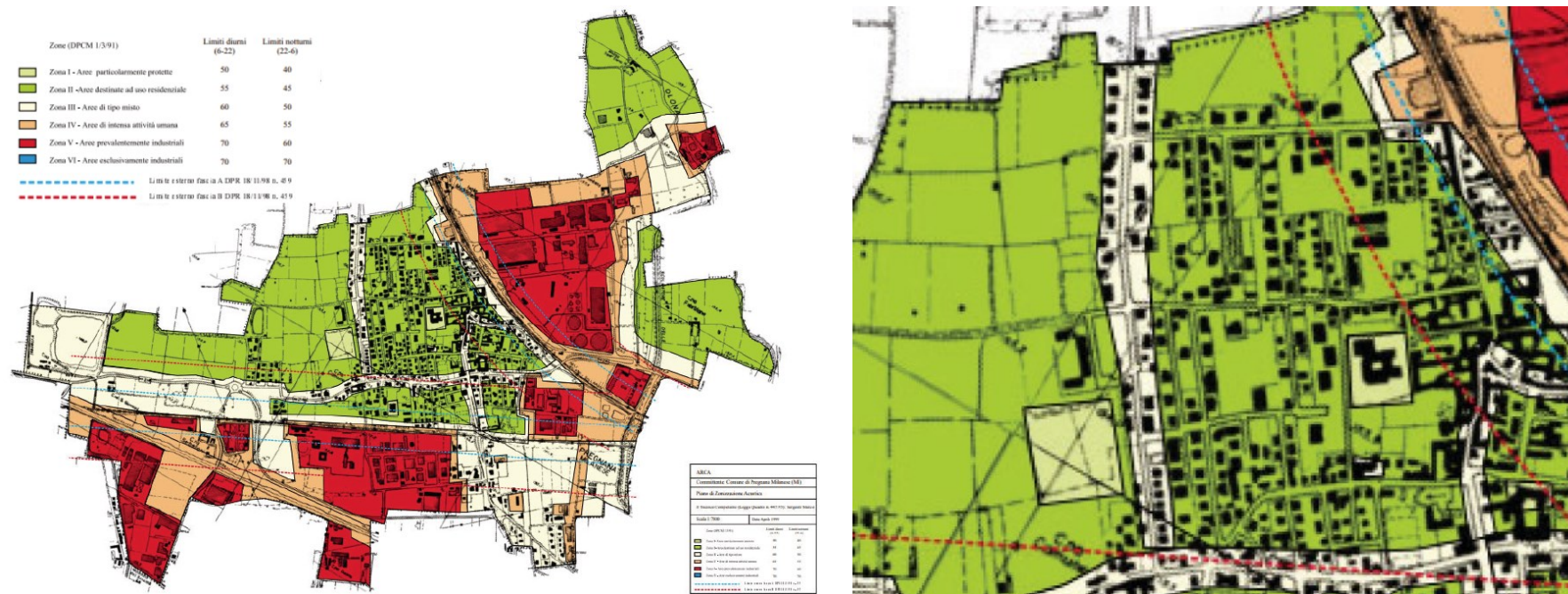
Idrogeologia e vulnerabilità del territorio comunale e dell'ambito di intervento oggetto di pianificazione attuativa (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021; Progetto di invarianza idraulica e idrologica).

Sebbene l'elemento di variante in sé non venga ad incidere su altri elementi di valore e vulnerabilità dell'area, occorre comunque evidenziare che, proprio in termini di valori limite, la proposta di Piano Attuativo, preso atto dei vincoli di natura geologica e idrogeologica che interessano l'area, contempla uno specifico progetto di invarianza idraulica e idrologica finalizzato ad individuare e dimensionare il sistema di raccolta delle acque provenienti dai tetti/coperture degli edifici e dalle superfici carrabili per la successiva adduzione alla rete fognaria secondo la portata opportunamente calcolata in accordo alla vigente normativa.

In particolare, con riguardo al sistema dei vincoli la relazione accompagnatoria del progetto di invarianza idraulica e idrologica rileva che “l'area oggetto di studio si trova all'interno della zona di rispetto dei pozzi ad uso potabile identificati come 0151790003, 0151790004 e 0151790005, ubicati in via Gallarate n. 3 e 4/1 – 4/2, ed appartiene ad un ambito idrogeologico caratterizzato da elevata vulnerabilità degli acquiferi”. In considerazione di tali elementi “per il presente progetto si è optato di evitare la dispersione delle acque nel sottosuolo e quindi di procedere con il loro invaso e scarico nella

fognatura pubblica” che, “in base alle informazioni raccolte (Carta della Pericolosità Idraulica – novembre 2021, Figura 7) (...) in via Gallarate ed in via Sauro è di tipo misto”.

Tenuto conto di queste premesse il progetto prevede la realizzazione di un sistema di laminazione, non disperdente, al di sotto del manto stradale, sia per il comparto privato che per il comparto pubblico, consistente nella realizzazione di “n° 1 vasca di accumulo a base rettangolare posizionata sotto la pavimentazione della strada condominiale a servizio dei box” che con “una capacità di accumulo pari a 336.8 m³ (...) garantisce l’accumulo delle precipitazioni relative all’evento con tempo di ritorno di 50 anni con un margine di sicurezza pari a 50.5 m³ e con un margine di sicurezza pari a 2.6 m³ per l’evento con tempo di ritorno di 100 anni” e “di n° 1 vasca di accumulo a base rettangolare posizionata sotto la pavimentazione del parcheggio ad uso pubblico” che con “una capacità di accumulo pari a 78.75 m³ (...) garantisce l’accumulo delle precipitazioni relative all’evento con tempo di ritorno di 50 anni con un margine di sicurezza pari a 11.5 m³ e con un margine di sicurezza pari a 0.3 m³ per l’evento con tempo di ritorno di 100 anni”.



La zonizzazione acustica del territorio comunale (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021).

In ultimo, in ordine al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite è opportuno richiamare anche le potenziali vulnerabilità riferite alla componente rumore che possono interessare l'ambito di intervento. Nel merito si osserva che l'area oggetto di Piano Attuativo risulta ricadere per una parte in "Zona II – Aree destinate ad uso residenziale" e per la fascia coincidente con l'asse di via Gallarate in "Zona III – aree di tipo misto". Entrambe le classificazioni non rappresentano fattori di vulnerabilità rispetto alla tipologia di intervento edilizio e, l'elemento di variante riferito

all'incremento in altezza dei fabbricati non incide rispetto alle condizioni già valutate all'interno del Rapporto Ambientale riferito alla Variante generale 2021.

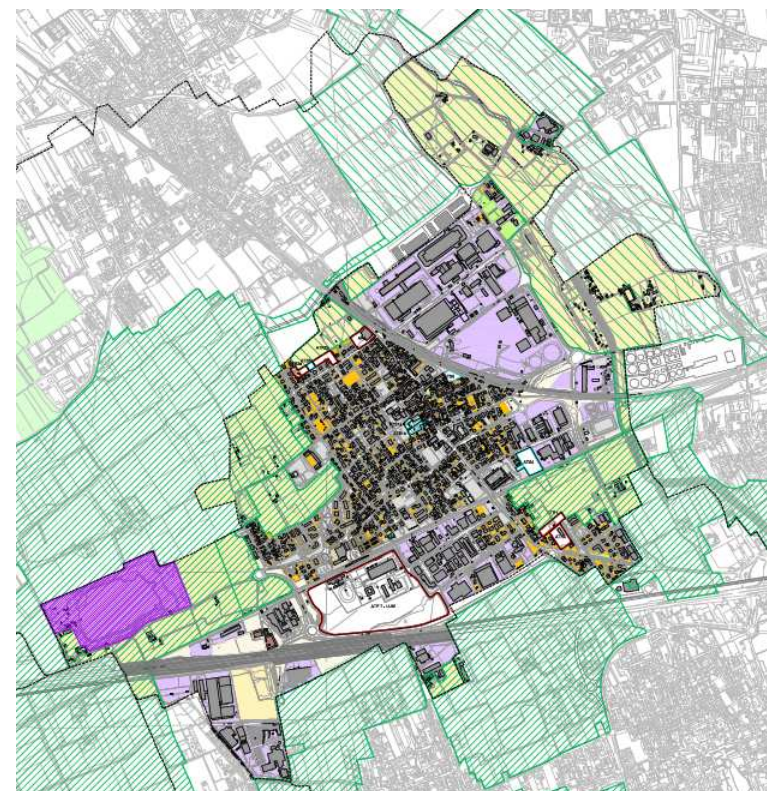
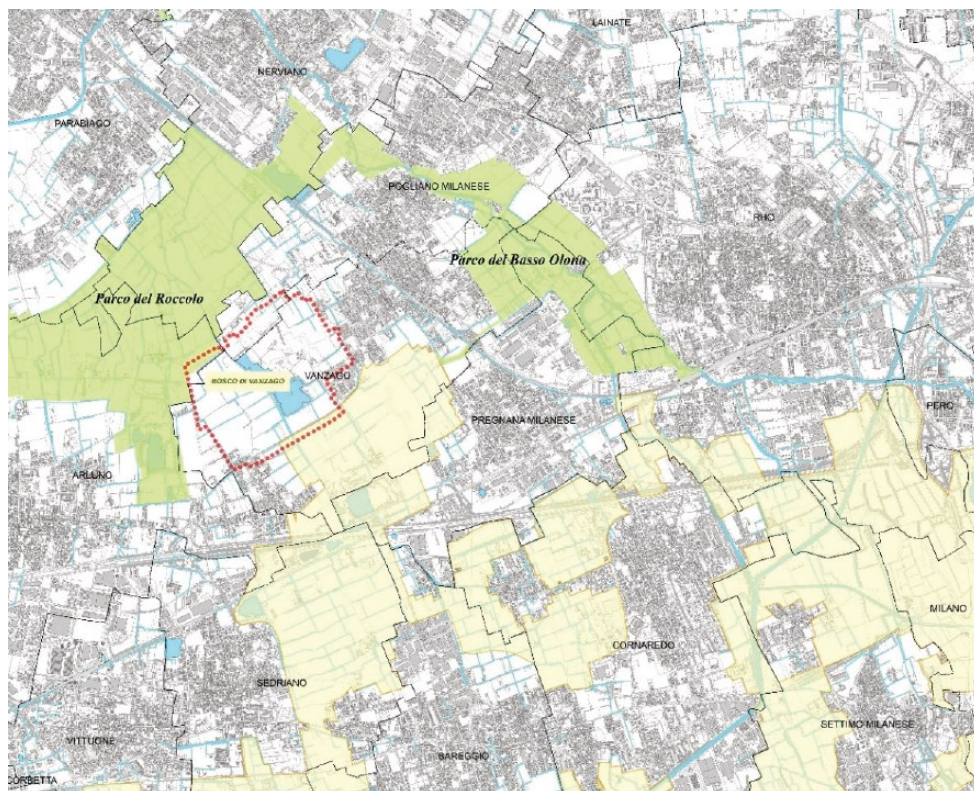


Uso del suolo agricolo, naturale e antropizzato secondo la classificazione DUSAF 6.0 (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021).

Analogamente il valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa dell'utilizzo intensivo del suolo è irrilevante e ininfluyente in quanto il Piano Attuativo e la natura stessa dell'intervento edilizio previsto, coincidente con le previsioni insediative riferite alla "Zona B residenziale esistente e di completamento" di cui all'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano delle Regole, non determina riduzione o perdita della capacità produttiva biologica ed economica del suolo e della sua funzionalità in termini regolatori ed ecosistemici, come peraltro emerge dalle risultanze del Rapporto Ambientale 2021, con riferimento alla banca dati DUSAF, prodotta da Regione Lombardia e realizzata dall'Ente Regionale per i Servizi dell'Agricoltura e delle Foreste (ERSAF).

- *gli effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Nel merito occorre innanzitutto premettere che parte del territorio comunale è inserito all'interno del sistema delle aree protette di livello regionale, essendo compreso nel Parco Agricolo Sud Milano e nel PLIS del Basso Olona, mentre come già osservato all'interno di Pregnana Milanese non è dato riscontrare aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.



Il sistema delle aree protette e la proposta di ampliamento delle aree vincolate come parchi agricoli e territoriali della Variante (fonte: Rapporto Ambientale VAS della Variante generale 2021; Relazione del Documento di Piano 2021 – DP.05).

Ciò premesso va altresì evidenziato che l'ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo risulta compreso nel tessuto urbano consolidato. Totalmente estraneo a sistemi di tutela paesaggistica ed ambientale che in altre parti interessano il territorio comunale, l'area compresa tra via Gallarate e via Sauro coincide con uno dei lotti liberi interclusi all'interno del più esteso sistema insediativo a prevalente destinazione residenziale. In questa direzione, tanto il Piano Attuativo quanto l'elemento di variante connesso all'incremento dell'altezza massima degli edifici non determina effetti sul contesto di analisi e non preclude il conseguimento dell'obiettivo Ob 1.2 della Variante PGT 2021 in ordine all'“*ampliamento delle aree vincolate come parchi agricoli e territoriali*” nell'ambito del quale, “*al fine di tutelare le aree agricole residue, si intende chiedere l'inserimento nel P.A.S.M. o proporre l'inserimento nel P.L.I.S. del Basso Olona Rhodense delle aree agricole residue che non vi sono comprese, ad essi contigue e per le quali si ritiene che l'utilizzo agricolo sia da mantenere in maniera permanente*”.

Caratteristiche degli effetti

Posto che la proposta di Piano Attuativo costituisce strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio, attraverso il quale si definisce l'assetto insediativo che precede la realizzazione vera e propria degli interventi edilizi e che lo stesso discende dalle previsioni della Variante generale al PGT in ordine alla "Zona B residenziale esistente e di completamento" di cui all'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, effetti e caratteristiche dei medesimi sono di fatto già state analizzate e valutate nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la definizione delle scelte del piano di governo del territorio.

Ai fini della presente verifica di assoggettabilità a VAS e in ordine ai potenziali effetti della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, occorre tenere conto che l'elemento di variante introdotto è unicamente riferito alla modifica dell'altezza massima prevista per la "zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo", mentre la restante disciplina relativa a destinazioni d'uso, indici edificatori, modalità attuative e aree pubbliche rimane totalmente invariata rispetto a quanto già valutato.

In termini generali occorre osservare che le caratteristiche degli effetti sono di norma riconducibili da un lato alla tipologia degli interventi delineati in prima battuta dalla Variante al PGT e successivamente dettagliati dalla proposta di Piano Attuativo, dall'altro alla sensibilità degli elementi di contesto con cui il nuovo assetto insediativo entra in relazione e alle stesse tipologie progettuali e realizzative con cui l'intervento edilizio troverà attuazione.

Con specifico riguardo alla valutazione degli effetti riconducibili da un lato alla tipologia degli interventi delineati, occorre innanzitutto premettere che l'assetto insediativo e planivolumetrico risponde agli obiettivi predeterminati dalla Variante generale 2021 in ordine al completamento dei lotti liberi interclusi e alla definizione dei benefici di interesse pubblico generati dagli interventi di nuova edificazione.

La proposta progettuale, sebbene introduca un elemento di variante, definisce un assetto insediativo nel quale emergono in maniera distinta la superficie destinata alla concentrazione fondiaria, funzionale ad accogliere l'*"edificazione di due palazzine ad uso residenziale con annessi garages staccati dai corpi di fabbrica"*, dalla superficie diversamente oggetto di cessione al comune di Pregnana Milanese e destinata per la sua quasi totalità a parcheggio pubblico e, in quota parte, alla realizzazione di un tratto del percorso ciclopeditone di connessione e al consolidamento dei filari alberati, entrambi individuati all'interno della Carta del Piano dei Servizi approvata nel 2022.

In questa direzione va osservato che la definizione dell'assetto insediativo riferito alla parte privata e alla parte pubblica consente di assecondare la conformazione del lotto, dando continuità alle direttrici e agli orientamenti prevalenti, attraverso la ricomposizione morfologica del tessuto insediativo esistente e la valorizzazione degli elementi più caratterizzanti il contesto urbano, contribuendo alla qualità del paesaggio della vita quotidiana e alle relative modalità di percezione e di fruizione.

In particolare, va osservato che l'assetto planivolumetrico delineato dal Piano Attuativo privilegia la concentrazione volumetrica lungo la direttrice di via Gallarate e, anche attraverso un diverso sviluppo in altezza, assicura una più rappresentativa percezione della spazialità del contesto mediante la definizione delle visuali prospettiche date dall'orientamento delle principali linee di percorrenza a loro volta rimarcate e valorizzate dai filari alberati esistenti e dai nuovi impianti arborei ed arbustivi che il progetto prevede a completamento delle aree pubbliche e di uso pubblico e degli spazi pertinenziali degli edifici.



Le previsioni per il sistema dei servizi individuate dalla Variante generale 2021 e la proposta di Piano Attuativo riferita al comparto compreso tra via Gallarate e via Sauro.

Ciò premesso, riscontrato che la modifica dell'altezza massima degli edifici può determinare effetti prioritariamente riferibili ad aspetti di tipo percettivo e che, stante l'entità contenuta dell'incremento da 7,50 metri a 9,70 metri, quest'ultimi assumono una limitata e circoscritta rilevanza, si ritiene comunque utile richiamare in via prudenziale gli effetti potenziali sull'ambiente derivanti dall'attuazione del progetto, analizzando e ponendo però in evidenza solo quelli ai quali è possibile associare un differenziale di impatto.

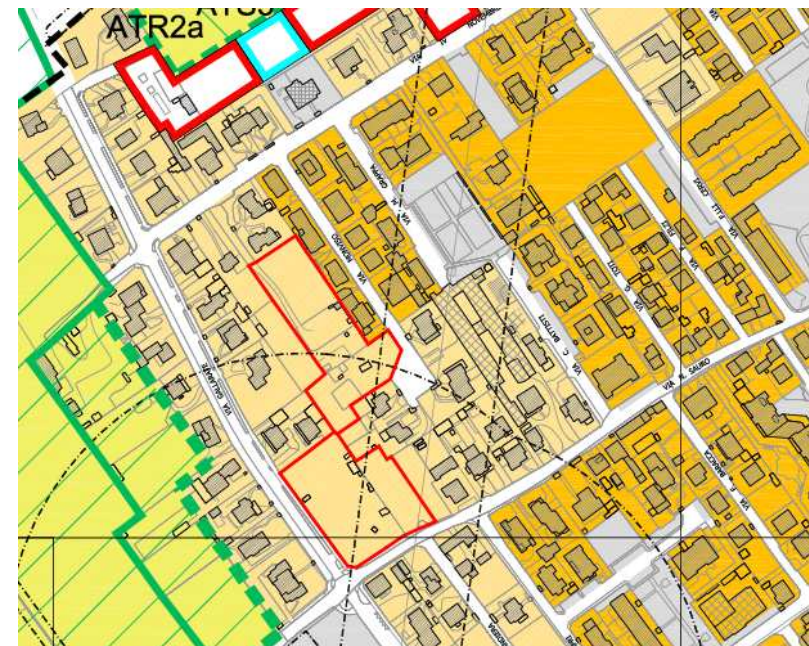
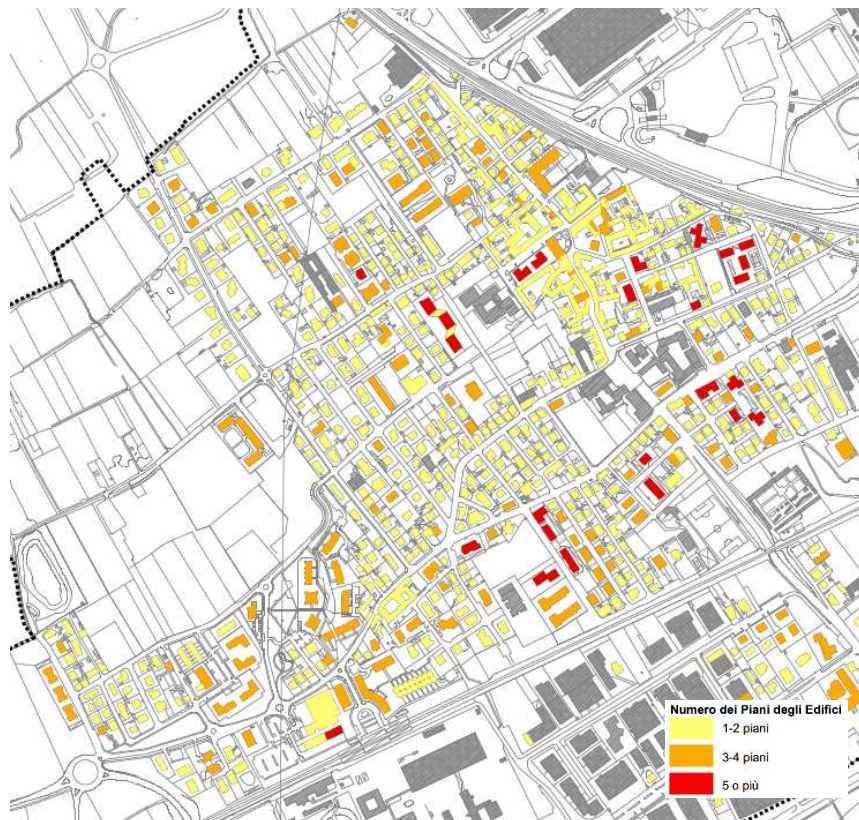
Nel merito si osserva che gli effetti derivati dall'attuazione dell'intervento a livello locale possono essere ricondotti alle seguenti principali tipologie:

- effetti diretti sulle componenti: *suolo, acqua, aria, rumore, biodiversità, paesaggio e patrimonio culturale.*

In termini generali, tenuto conto della sostanziale coincidenza della proposta di Piano Attuativo con la disciplina della “zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo”, eccezion fatta per il parametro di altezza che si discosta in misura molto contenuta da quello definito dalla Variante generale al PGT, per gli aspetti riferiti al suolo in termini di occupazione e di impermeabilizzazione è possibile associare un differenziale di impatto a

segno potenzialmente nullo, laddove non addirittura positivo valutata la riduzione dell'impronta al suolo degli edifici determinata dallo sviluppo in altezza previsto dalla proposta progettuale che porta ad una distribuzione su 3 livelli fuori terra.

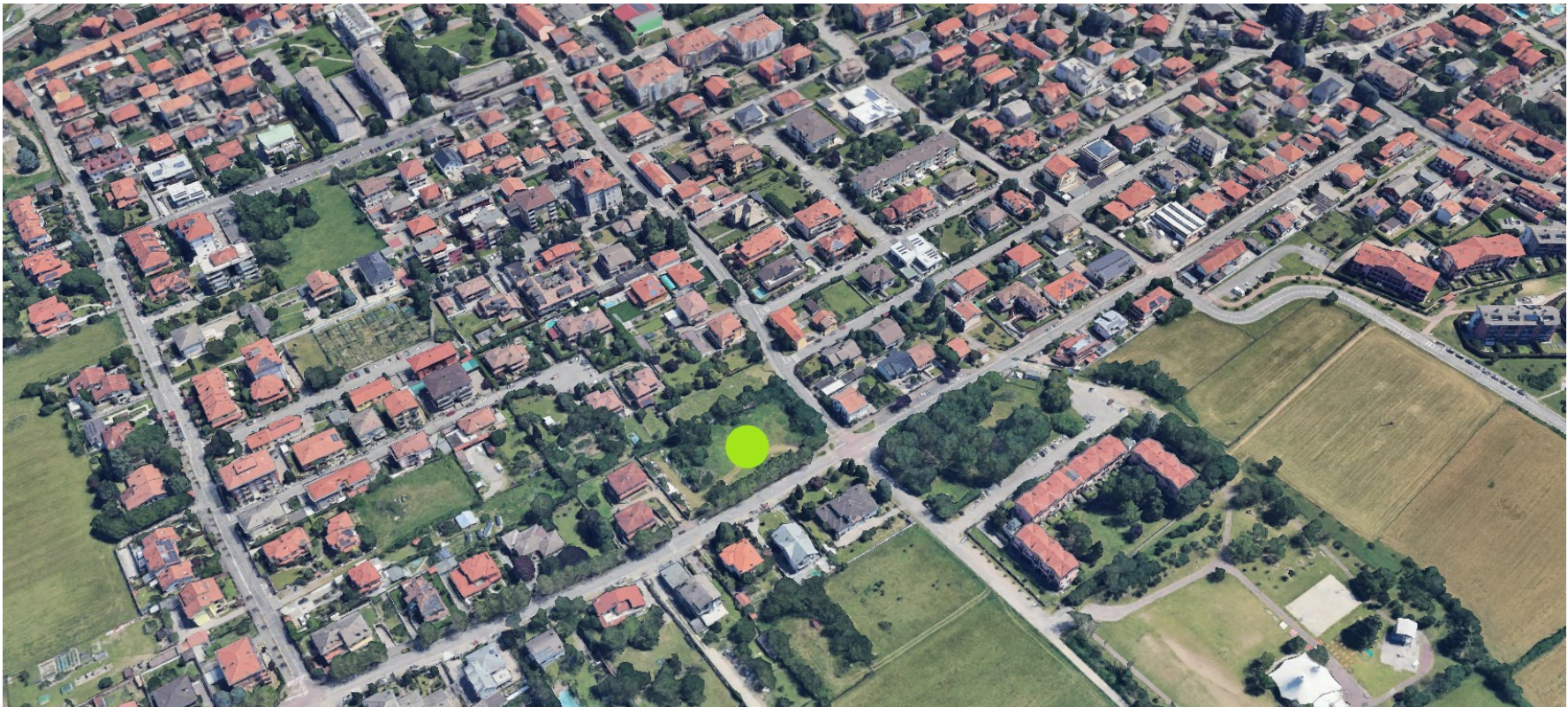
Analogamente è possibile associare un differenziale nullo anche per quanto riguarda gli effetti in termini di consumo e di emissioni sulle componenti acqua, aria e rumore, riscontrato che entità e tipologia del carico urbanistico ed insediativo rimangono inalterate a fronte di una superficie lorda residenziale prevista pari a 1.924,90 mq, calcolata a partire dall'indice fondiario IF di 0,40 mq/mq così come determinato dall'articolo 15.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.



	Zona B1 a media densità fondiaria	Zona B2 a bassa densità fondiaria	Zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo	Zona B3 ambito di rigenerazione urbana
IF	0,60 mq/ mq;	0,40 mq/ mq	0,40 mq/ mq	0,445 mq/mq (*)
IC	40%	40%	40%	50%
H	m 10	m 7,50	m 7,50	10

Altezza degli edifici all'interno del tessuto consolidato e disciplina della "Zona B residenziale esistente e di completamento" del Piano delle Regole (Variante generale PGT 2022).

Riguardo alle altre componenti ambientali, se per la biodiversità l'elemento di variante non rileva in termini di differenziale di impatto in quanto non comporta ulteriori e aggiuntivi elementi di alterazione, diversamente l'incremento dell'altezza massima degli edifici può determinare un potenziale effetto sul paesaggio in termini principalmente visivi e percettivi. Sotto questo profilo, essendo l'incremento circoscritto entro un ordine di grandezza molto limitato ($\Delta = 2,20$ metri), si ritiene che il differenziale di impatto possa essere considerato come sostanzialmente ininfluente e trascurabile, valutato altresì che l'altezza massima introdotta dalla proposta di Piano Attuativo coincide con il parametro di altezza H pari a 10 metri che, tanto la Variante generale al PGT quanto i precedenti strumenti di governo del territorio, hanno definito per alcune sottozone della "Zona B residenziale esistente e di completamento" a cui appartiene il comparto di via Gallarate/via Sauro.



Caratterizzazione d'insieme del tessuto edificato di Pregnana Milanese.

Va evidenziato, peraltro, che ai sensi della disciplina del Piano delle Regole per le "zone residenziali del tessuto urbano consolidato" a cui appartiene il comparto, la proposta di Piano Attuativo, sebbene comporti una deroga all'altezza di zona, rimane in tutti i casi coerente con gli obiettivi definiti dal

piano, laddove “*gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate devono tendere a salvaguardare le altezze massime prevalenti nell'isolato e gli allineamenti esistenti su spazi pubblici*”.



Caratterizzazione percettiva delle principali direttrici all'intorno dell'ambito di intervento.

È inoltre opportuno osservare che la medesima altezza complessiva prevista dal Piano Attuativo, come distribuita su 3 livelli fuori terra, risulta parimenti coerente con il tessuto a prevalente destinazione residenziale esistente e con le tipologie edilizie che contraddistinguono un intorno significativo del comparto compreso tra via Gallarate e via Sauro.

- effetti indiretti in termini di: *ombreggiamento, ventilazione e microclima, emissioni climalteranti, salute e benessere.*

In termini generali, riguardo ai potenziali effetti indiretti è possibile attribuire alla proposta di Piano Attuativo un differenziale di impatto pressoché nullo rispetto agli esiti delle valutazioni restituite dal Rapporto Ambientale 2021, stante la sostanziale irrilevanza del proposto scostamento di altezza massima in ordine ai diversi aspetti individuati.

In questa direzione è ben possibile constatare che ombreggiamento, ventilazione e microclima non subiscono sostanziali alterazioni a fronte di un incremento dell'altezza da 7,50 metri a 9,70 metri, così come lo stesso elemento di variante risulta del tutto irrilevante in termini di emissioni climalteranti e salute e benessere, valutato che la proposta di Piano Attuativo è del tutto conforme alla disciplina del vigente Piano delle Regole in ordine a superficie lorda, superficie coperta e carico urbanistico e insediativo conseguente.

Preso atto che gli effetti indiretti conseguenti alla modifica introdotta al Piano Attuativo possono essere riconosciuti come irrilevanti, è opportuno evidenziare come l'incremento dell'altezza degli edifici possa agire positivamente in termini di ombreggiamento, ventilazione e microclima, influenzando la riduzione della temperatura del suolo e la conseguente evaporazione dell'acqua, la regolazione della temperatura dell'aria, la dispersione dei potenziali inquinanti, la creazione di habitat favorevoli per la biodiversità locale e contribuire, altresì, ad incrementare i valori del paesaggio con riferimento agli aspetti percettivi e ricreativi, con la creazione di zone di comfort visivo e termico funzionali a migliorare la qualità della vita urbana e contribuire alla salute e al benessere della popolazione.

Occorre aggiungere, infine, anche i potenziali effetti positivi in termini di salute, benessere e qualità di vita dei cittadini derivanti dall'introduzione di un diverso parametro di altezza massima che, come già evidenziato, consente di assolvere alla necessità di concentrare l'edificabilità al di fuori della fascia di prima approssimazione della linea dell'elettrodotto, rispondendo agli obiettivi e requisiti sulla protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Elementi di analisi

Inserita all'interno del tessuto consolidato, la proposta di Piano Attuativo interessa un'area di forma regolare e delimitata su due lati dai tracciati viari di via Gallarate e via Sauro, che con una estensione pari a circa 5.915 mq si colloca nel settore occidentale del territorio comunale caratterizzato dalla netta prevalenza della funzione residenziale.

Con riferimento alle caratteristiche dell'area oggetto della proposta progettuale, l'analisi dello stato dei luoghi mostra come l'ambito non faccia rilevare alcun elemento rappresentativo sotto il profilo ambientale e paesistico.

Analogamente, sotto il profilo delle relazioni con il contesto, l'analisi dell'area non fa rilevare nel suo immediato intorno alcun elemento in grado di rappresentare un forte condizionamento per il disegno del nuovo impianto morfologico. L'ambito non risulta, infatti, direttamente o indirettamente connesso ad emergenze di carattere storico architettonico o a segni di rilevanza antropica e naturale rispetto ai quali confrontarsi ed entrare in dialogo.

Dalla lettura degli spazi e dei luoghi che danno forma al tessuto insediativo, il contesto non risulta particolarmente caratterizzato anche nel merito degli aspetti strettamente morfologici e tipologici. L'edificazione al contorno, abbastanza disomogenea, è per lo più rappresentata da tipologie edilizie isolate su lotto (mono-bifamiliari) con una buona dotazione di verde privato e, ancora da edifici a schiera o a palazzina prevalentemente collocate all'interno di uno spazio verde di pertinenza ad uso privato.

Allo stesso modo, gli assi viari e gli spazi di relazione che circondano l'ambito di intervento risultano solo parzialmente caratterizzati da un disegno del suolo pubblico ben riconoscibile, sia in termini di finiture e arredo urbano, sia in termini di dotazione arborea ed arbustiva. In questa direzione, elemento pregevole da segnalare è il filare alberato che qualifica la sezione stradale di via Gallarate, rispetto alla quale la stessa proposta progettuale ricerca una soluzione di continuità attraverso l'allineamento degli edifici ed il disegno dei percorsi di collegamento, con il consolidamento e la valorizzazione degli elementi arborei ed arbustivi.



L'assetto territoriale del contesto di intervento e il mosaico composto dalla giustapposizione delle tessere appartenenti al tessuto costruito.

Sotto questo profilo, il progetto concentra e disegna le aree in cessione da destinare a spazi pubblici lungo i margini, nel tentativo di ricucire i diversi isolati. Valorizzati sotto il profilo dei materiali e dell'inserimento di nuovi impianti di vegetazione autoctona, i nuovi spazi pubblici legano il loro impianto compositivo all'integrazione delle linee di percorrenza pedonale e ciclabile presenti nell'intorno del lotto, con particolare riferimento al tracciato ciclopedonale esistente lungo via Gallarate e alla definizione di un nuovo spazio per la sosta attestato lungo via Sauro.

Altrettanta attenzione e ricerca viene inoltre posta alla sostenibilità della nuova proposta progettuale con l'impiego di materiali ecocompatibili e di tecnologie innovative in grado di assicurare il raggiungimento delle migliori prestazioni ambientali degli edifici e degli spazi aperti. In questa direzione si collocano la scelta di utilizzare materiali altamente performanti in grado di contenere le dispersioni, l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre all'impiego di sistemi a pompa di calore.



Visuali relative allo stato dei luoghi di intervento.

A partire da quanto finora indicato in termini di elementi di analisi, occorre quindi osservare come gli effetti generati dalla modifica introdotta dalla proposta di Piano Attuativo in variante al PGT non comportino di fatto un incremento delle pressioni ambientali sull'area e sul contesto circostante.

Il nuovo impianto morfologico, l'assetto distributivo degli spazi pubblici e privati e le stesse scelte architettoniche e tecnologiche relative agli edifici mostrano come le soluzioni avanzate ricerchino una buona capacità di relazione e di sostenibilità ambientale complessiva e contribuiscano al conseguimento degli obiettivi del vigente PGT in termini di *“completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione (...) coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città e delle sue parti”* e di *“miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici”*.

L'attenzione posta nella definizione del progetto urbanistico ed architettonico e nello studio degli interventi di ricucitura con il contesto circostante, appaiono collocarsi nella direzione necessaria a limitare i potenziali impatti che qualsivoglia intervento edificatorio porta con sé.

In questi termini, la valutazione dei potenziali effetti rispetto alla componente suolo rappresenta un ulteriore importante criterio per condurre la verifica complessiva della sostenibilità dell'intervento insediativo previsto e la sua compatibilità rispetto al quadro delle risorse ambientali con le quali la stessa si rapporta. Sotto questo profilo e per gli aspetti messi in luce finora, è certamente possibile affermare che, l'intervento preventivato dalla proposta di Piano Attuativo non comporta incremento del consumo di suolo. L'area che ricade, infatti, negli ambiti del suolo urbanizzato assolve al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi, senza tuttavia generare alcuna sottrazione di suolo agricolo o naturale.

Rispetto alla componente suolo, la proposta progettuale assicura una buona dotazione di superficie a verde permeabile, superiore ai parametri minimi dettati dalla disciplina del Piano delle Regole e pari a 1.502 mq, a fronte dei 962 mq richiesti. Sotto il profilo degli spazi verdi permeabili pertinentziali la proposta progettuale evidenzia anche una buona attenzione al contenimento dei consumi idrici, grazie all'inserimento di specie vegetali autoctone con ridotte esigenze idriche.

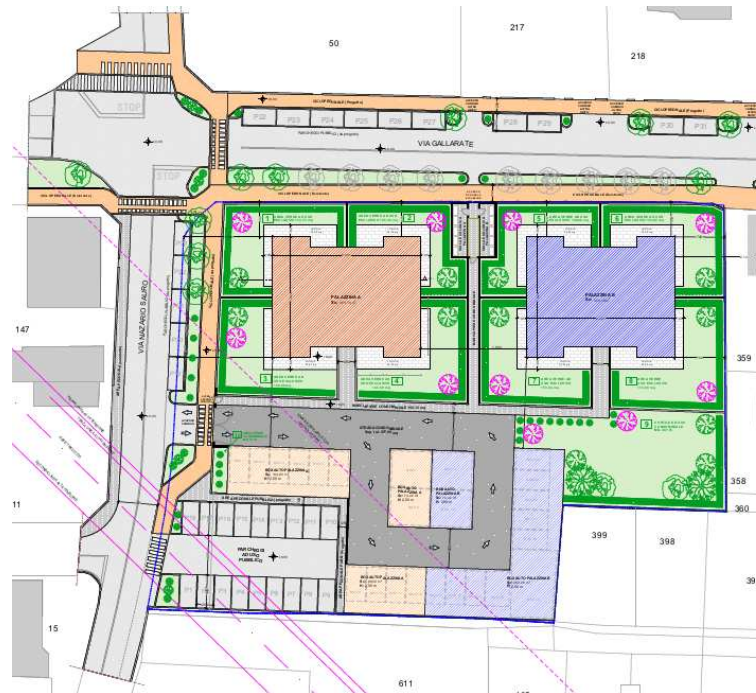
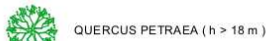
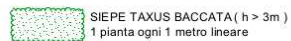
Con riferimento ai nuovi impianti arboree ed arbustivi occorre innanzitutto premettere che l'area di progetto risulta allo stato contornata da copertura erbacea spontanea a prevalenza di graminacee, ove radica vegetazione arbustiva pioniera e residuale di vecchie siepi ornamentali e alberi d'alto fusto sia piantati che cresciute spontaneamente.

LEGENDA VERDE

Specie Arboree esistenti



Nuove piantumazioni



Progetto del verde e dei percorsi ciclopeditoni e visuali dell'intervento.

Il progetto prevede l'abbattimento delle specie esistenti all'interno del lotto e la ripiantumazione di 34 alberi d'alto fusto e 40 specie arbustive, oltre a 357 metri lineari di siepe quantificabili in n. 714 essenze (2 per ogni metro lineare). Va osservato che, a causa del vincolo imposto da Terna che vieta la piantumazione di alberi di alto fusto entro il limite dei 20 metri dall'asse della linea dell'elettrodotto, non risulta possibile il rispetto del numero minimo di piante ad alto fusto imposto dall'articolo 91 del Regolamento Edilizio e pari a 46 alberi.

PROGETTO DEL VERDE ART. 91 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO													
Progetto				Normativa									
Essenze Arboree	N.	Tot.	Tot. Essenze	Calcolo delle essenze minime per le aree scoperte									
platanus acerfolgia	15	38	424	Sf (mq)	Sp. In cessione (mq)	Sc (mq)	Aree Scoperte = Sf-Sp-Sc	1 albero ogni 50mq					
quercus petraea	2			4812,24	754,55	1727,48	2330,21	46,60					
cercis siliquastrum	10												
acer campestre	11												
Essenze Arbustive	N.	Tot.	386										
carex elongata l.	29												
siepe taxus baccata	357												

Elementi del progetto del verde.

Per quanto concerne, infine, al sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, per la Variante al Programma Integrato di Intervento è stato redatto lo Studio idrogeologico per invarianza idraulica, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, che ha messo in evidenza la rispondenza della rete ai requisiti normativi.

Elementi di significatività

Con riguardo all'intervento previsto dal Piano Attuativo e allo specifico elemento di variante, nel merito degli effetti diretti sulle componenti *suolo, acqua, aria, rumore, biodiversità, paesaggio e patrimonio culturale*, e degli effetti indiretti in termini di *ombreggiamento, ventilazione e microclima, emissioni climalteranti, salute e benessere*, va evidenziato che:

- la *probabilità* è trascurabile in quanto l'incremento di altezza degli edifici non comporta alterazioni sostanziali delle condizioni di pressione e dei fattori di rischio già valutati nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la Variante generale al PGT. L'ambito di intervento viene a coincidere con un lotto intercluso nel tessuto insediativo e non comporta sottrazione di suolo agricolo o naturale, essendo lo stesso già compreso all'interno del suolo urbanizzato.
- la *durata* è potenzialmente di breve termine e comunque non risultante dall'elemento di modifica dell'altezza massima degli edifici ma circoscritta alla sola realizzazione dell'intervento ed in ogni caso di portata molto limitata nel tempo. A questo riguardo si osserva che la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT non comporta alterazioni sostanziali delle condizioni di pressione e dei fattori di rischio già valutati nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la Variante generale al PGT.
- la *frequenza* è trascurabile e limitata alla sola fase di cantiere ed in ogni caso mitigabile mediante l'assunzione di buone pratiche in termini di condizioni operative durante l'esecuzione degli interventi. Vanno richiamati peraltro gli effetti positivi derivati dalla realizzazione delle opere a verde di progetto che prevedono la piantumazione di 34 alberi d'alto fusto e 40 specie arbustive, oltre a 357 metri lineari di siepe quantificabili in n. 714 essenze (2 per ogni metro lineare).

- la *reversibilità* degli effetti è influente valutata la tipologia di intervento e le caratteristiche ambientali del contesto. In linea generale, sono da considerare come irreversibili i soli effetti connessi all'occupazione di suolo derivato dalla realizzazione dell'intervento insediativo, condizione peraltro già assunta e valutata nell'ambito del Rapporto Ambientale della Variante generale 2021.
- il *carattere cumulativo* degli effetti è trascurabile e sostanzialmente influente, in quanto la sottrazione di suolo libero a fronte della realizzazione dell'intervento è limitato e circoscritto e comunque già valutata. Va inoltre osservato che l'elemento di variante non assume rilevanza in termini cumulativi rispetto agli effetti diretti sulle componenti ambientali considerate, valutato che la natura e l'entità stessa dell'elemento di variante, circoscritto al solo incremento dell'altezza massima degli edifici, risulta in ogni caso coerente con i parametri definiti dal piano e con l'obiettivo di *"tendere a salvaguardare le altezze massime prevalenti nell'isolato"*.
- i *rischi per la salute umana o per l'ambiente* sono sostanzialmente trascurabili ed influenti, considerato che l'elemento di variante favorisce al contrario un impatto positivo sulla salute della popolazione in quanto consente di assolvere alla necessità di concentrare l'edificabilità al di fuori della fascia di prima approssimazione della linea dell'elettrodotto, rispondendo agli obiettivi e requisiti sulla protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

In termini generali, valutate le caratteristiche degli interventi, l'attuazione della proposta progettuale derivata dalla modifica introdotta all'altezza massima degli edifici non determina di per sé opere e attività da cui possono derivare incidenti, diffusione e propagazione di effetti dannosi per la salute umana o, ancora, una variazione dei rischi naturali e/o antropogenici già esistenti.

- l'*entità ed estensione nello spazio degli effetti* derivati dall'attuazione degli interventi previsti in termini di superfici permeabili, opere a verde e riqualificazione dei percorsi di mobilità ciclopeditone assume una rilevanza positiva, tanto sotto il profilo del "miglioramento delle condizioni ambientali complessive", contribuendo all'adeguamento degli spazi pubblici, quanto in termini di popolazione potenzialmente coinvolta.

Elementi di sintesi

In conclusione la valutazione dei possibili effetti sulle componenti ambientali derivate dall'elemento di variante introdotto nel Piano Attuativo riferito all'ambito di via Gallarate – via Sauro permette di restituire un giudizio complessivamente positivo.

In relazione agli obiettivi e alle finalità delineate dalla Variante generale al PGT per le *"zone residenziali del tessuto urbano consolidato"* cui appartiene l'ambito di intervento, la proposta di Piano Attuativo comprensiva dell'elemento di variante introdotto al parametro di altezza massima, consegue:

- *"il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi e nei Regolamenti comunali;*
- *il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;*
- *il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione (...) coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città e delle sue parti;*
- *la salvaguardia delle altezze massime prevalenti nell'isolato e gli allineamenti esistenti su spazi pubblici"*.

La realizzazione della proposta da Piano Attuativo, con riferimento alle individuate caratteristiche tipologiche e di impianto morfologico conseguenti alla modifica dell'altezza massima degli edifici non determina un incremento differenziale dei fattori di pressione e di rischio sull'ambiente, partecipando al

contrario, al conseguimento di effetti potenzialmente positivi sulle componenti *suolo, biodiversità, ecosistemi e paesaggio urbano* e in termini di *ombreggiamento, ventilazione e microclima, emissioni climalteranti, salute e benessere*.

In questi termini appare evidente che la proposta di Piano Attuativo integra gli obiettivi e gli orientamenti di sostenibilità come richiamati nel presente Rapporto Preliminare, con l'obiettivo di *“promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente”* anche nell’ambito di interventi che *“determinano l’uso di piccole aree a livello locale”*.



Caratterizzazione dei fronti di intervento lungo via Gallarate e via Sauro.

Ciò premesso, in ordine all’ambito di applicazione della valutazione ambientale, la modifica al parametro di altezza massima degli edifici introdotta dal Piano Attuativo in variante al PGT:

- non costituisce quadro di riferimento per l’autorizzazione, dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- non produce effetti sui siti della Rete Natura 2000 di cui alla Direttiva 92/43/CEE, atteso che l’area di intervento risulta estranea agli elementi della Rete Ecologica Regionale e ricade nella fascia compresa tra i 1.000 e i 2.000 metri di distanza dai confini della medesima ZSC “Boschi di Vanzago”, ovvero esterna alla fascia di 500 metri *“riconosciuta come la fascia di rispetto minima a garantire il mantenimento degli elementi che hanno determinato l’istituzione del sito, con particolare riferimento agli habitat naturali e prioritari, nonché alla flora e alla fauna selvatiche (cfr “Siti della Rete natura 2000” - art. 49, comma3, lettera a) del PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano, art. 66, comma2, lettera c) del PTM approvato)”*.

- determina l'uso di piccole aree a livello locale e comporta modifiche minori, ovvero modifiche concernenti *aspetti di ambito locale che non incidono sulle strategie generali del piano e non comportano un grado di protezione del suolo naturale inferiore rispetto a quello garantito alla data di approvazione della Variante generale al PGT.*

Valutato che, se l'obiettivo della Direttiva 2001/42/CE e delle norme nazionali (D.lgs 152/2006) e regionali (L.R. 12/2005) che da questa discendono è quello di valutare gli effetti sull'ambiente di piani/programmi, in ordine al Piano Attuativo in Variante al PGT oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS:

- non è dato riscontrare “effetti *significativi* sull'ambiente” derivanti dalla modifica del parametro di altezza massima degli edifici, ovvero effetti diversi da quelli già valutati nei precedenti procedimenti di valutazione ambientale dello strumento di governo del territorio, stante che:
 - la modifica non incide sugli obiettivi e sulle strategie generali del piano e non comporta un grado di protezione del suolo naturale inferiore rispetto a quello garantito alla data di approvazione della Variante al PGT approvata nel 2022;
 - le soluzioni progettuali e le condizioni operative adottate assicurano che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi avvengano nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse e della salvaguardia della biodiversità;
 - la proposta progettuale consegue un bilancio positivo delle superfici permeabili a verde pari a 1.502 mq, a fronte dei 962 mq richiesti sulla base dei parametri minimi dettati dalla disciplina del Piano delle Regole;
- valutati gli effetti diretti e indiretti connessi all'elemento di variante, non è dato riscontrare modifiche che possano mutare le condizioni rispetto alle quali la previsione di edificabilità per il lotto compreso tra le vie Gallarate e Sauro, identificato quale sottozona “Zona B2 a bassa densità fondiaria con obbligo di Piano Attuativo”, sia stata ritenuta priva di “effetti *significativi* sull'ambiente” nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la redazione della Variante generale al PGT approvata nel 2022.

Accertato che il procedimento di Piano Attuativo in variante al PGT è riferito ad *aspetti di ambito locale che non incidono sulle strategie generali dello strumento di governo del territorio* e tenuto conto del livello di sensibilità ambientale delle aree oggetto di intervento, è dato riscontrare che la modifica introdotta al parametro di altezza massima non produce impatti significativi sull'ambiente, in quanto per il caso di specie non ricorrono gli elementi di cui ai richiamati punti 1 (caratteristiche del P/P) e 2 (caratteristiche degli impatti e delle aree) dell'allegato I, parte seconda, del D.lgs 152/2006.

Alla luce dei contenuti della verifica di assoggettabilità a VAS restituita nel presente Rapporto Preliminare non emergono, pertanto, effetti o elementi di pressione in grado di compromettere lo stato dell'ambiente nel suo complesso o di incidere significativamente sullo stato e sulle dinamiche delle singole componenti ambientali, giustificando quindi l'esclusione del Piano Attuativo riferito all'ambito compreso tra via Gallarate e via Sauro dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.