

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
PER LA VERIFICA
DI ASSOGETTABILITA'
ALLA VAS**

**COMUNE DI PARABIAGO
PROVINCIA DI MILANO**

**MARCO MAGGIA
ARCHITETTO**

*MASTER IN TRASPORTI
E MOBILITA' SOSTENIBILE*

Via Pietro Micca12 - 13900 Biellaail: info@studiomaggia.it

INDICE GENERALE

1 - PREMESSA.....	4
Riferimenti normativi.....	4
Soggetti coinvolti.....	5
Aspetti metodologici e procedurali.....	7
Modalità di divulgazione delle informazioni	8
2 - PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT.....	9
Inquadramento area oggetto di Variante.....	9
Interferenze con i Siti di Rete Natura 2000.....	20
Piano Territoriale Regionale.....	21
Piano Territoriale Paesistico Regionale.....	27
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	35
Variazione proposta.....	42
3 - PORTATA DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI.....	43
Rilevanza della variazione proposta.....	43
Indicazione dei possibili impatti connessi alla variante.....	44
Impatti diversi da quelli precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati.....	44
Elementi oggetto di possibili impatti.....	44
Suolo e sottosuolo.....	44
Popolazione e salute umana.....	44

Biodiversità, flora e fauna.....	45
Acqua.....	45
Aria.....	45
Paesaggio.....	48
Indicazioni per la riduzione/contenimento degli impatti del successivo intervento di attuazione.....	49

1 - PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il Rapporto Preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategia connessa ad una variante al Piano delle Regole del PGT di Parabiago (MI). In particolare la variante prevede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area posta nella parte meridionale del territorio comunale. L'ambito interessato è attualmente classificato come “capo III - Territorio Urbano Consolidato Interessato da Trasformazione Urbanistica - Art. 24 - Unità territoriale **ARU 15** - Ambiti di riqualificazione urbana”; la variante prevede la demolizione di un fabbricato a destinazione produttiva, sostituita da un'area a destinazione commerciale.

Il Rapporto Preliminare è redatto ai sensi della L.R. n.4 del 13 marzo 2012, della D.G.R. n. 761 del 10 novembre 2010 e della D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012, che ha determinato la procedura di valutazione ambientale delle varianti al piano dei servizi e delle regole, stabilendo il modello metodologico procedurale e organizzativo.

Si tratta di un documento comprendente una descrizione della variante al piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione.

Riferimenti normativi

Lo sviluppo dei contenuti della verifica di assoggettabilità a VAS viene svolto in coerenza con la seguente normativa di riferimento:

- Direttiva Europea 2001/42/CE del 27/6/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 “Legge per il governo del territorio”
- Indirizzi regionali: DCR n. 351 del 13 marzo 2007 “Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)”;
- Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 “Norme in materia ambientale”, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010;
- L.R. n. 4 del 13 marzo 2012 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 n. 3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”
- Legge della Regione Lombardia n. 14 del 26 maggio 2016 “Legge di semplificazione 2016”

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.

Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Soggetti coinvolti

L'autorità competente ha il compito di adottare il provvedimento di verifica di assoggettabilità e di elaborare il parere motivato. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs. 4/2008 e 267/2000. Deve possedere i seguenti requisiti:

- separazione rispetto all'autorità procedente
- adeguato grado di autonomia
- competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Sono soggetti competenti 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 all'attuazione della variante. L'autorità competente individua con atto formale i soggetti competenti e gli enti territorialmente interessati, da invitare alla conferenza di verifica.

L'Amministrazione Comunale ha dato formalmente avvio al procedimento di Variante del Piano delle Regole e alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 08/07/2016.

Con la deliberazione sopra citata sono individuate le seguenti figure concorrenti al processo di verifica di assoggettabilità:

- a. l'autorità procedente: il responsabile dell'area tecnica del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Parabiago;
- b. l'autorità proponente: il Comune di Parabiago;
- c. l'autorità competente per la VAS;
- d. i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza di verifica:
 - ARPA Dipartimento città metropolitana di Milano.
 - ASL di città metropolitana di Milano
 - Agenda 21
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici della Lombardia
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia

e. gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica:

- Regione Lombardia - DG Territorio e Urbanistica
- Regione Lombardia - DG Agricoltura
- Regione Lombardia - DG Reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile
- Direzione Settore Agricoltura
- Direzione Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
- Direzione Settore Ambiente
- Direzione Settore Tutela risorse naturali
- Direzione Settore Progettazione Viabilità e Trasporti
- Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Cerro Maggiore, Nerviano, San Vittore Olona

f. altri Enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati: nessuno

g. Enti/soggetto pubblici e privati e del pubblico, da coinvolgere e tenere informati sull'iter decisionale:

- TeQ s.r.l (ex MASCO IMMOBILIARE s.r.l.) in qualità di proprietario delle aree interessate

Aspetti metodologici e procedurali

Di seguito sono riportate le successive fasi di attuazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare (di cui il presente documento);
- messa disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare in oggetto e dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul web, anche ai soggetti coinvolti al fine dell'espressione del parere che deve essere inviato entro trenta giorni dalla messa a disposizione.

Di seguito si riporta lo schema sintetico della procedura.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Modalità di divulgazione delle informazioni

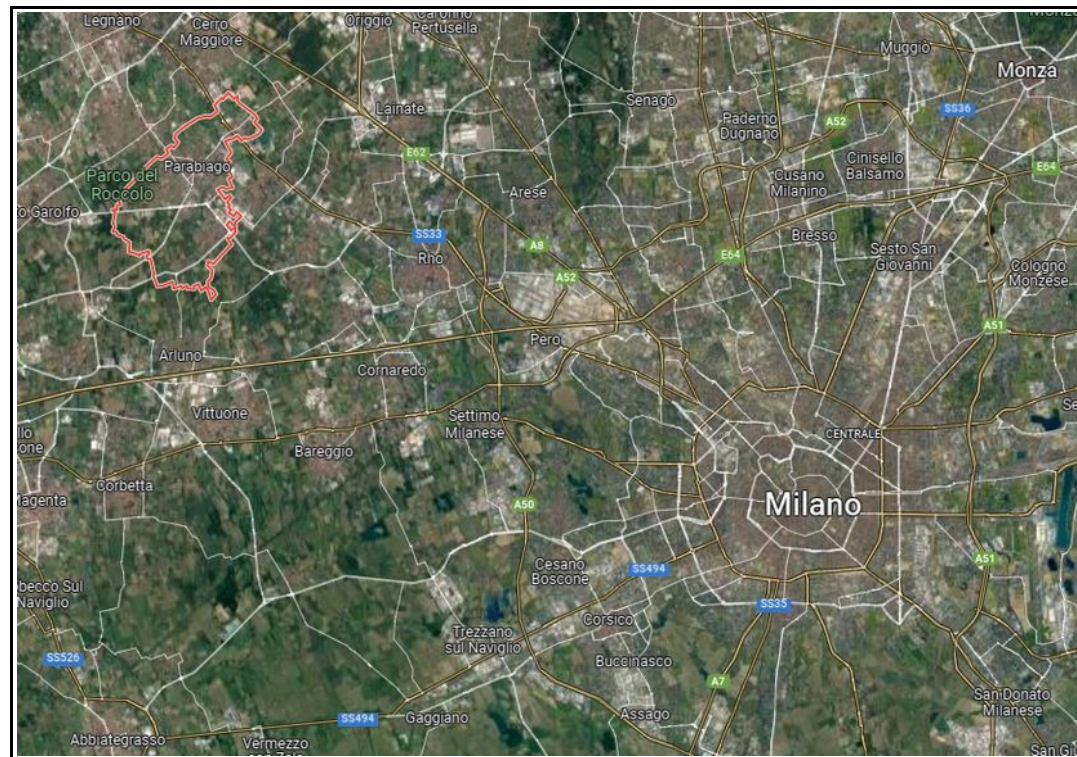
Si precisa che la procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto sarà orientata alla massima informazione e partecipazione tra gli enti. In particolare l'Amministrazione di Parabiago ha scelto di garantire la diffusione e la pubblicizzazione delle informazioni mediante:

- pubblicazione dell'avvio del procedimento di VAS su un quotidiano a diffusione locale, affissione all'albo pretorio on line, pubblicazione sul sito internet comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
- raccolta di suggerimenti e proposte;
- messa disposizione del pubblico degli atti mediante deposito presso gli Uffici Comunali e contestualmente sul sito internet del Comune, dandone comunicazione agli enti/associazioni definite come Pubblico Interessato, oltre alla pubblicazione sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

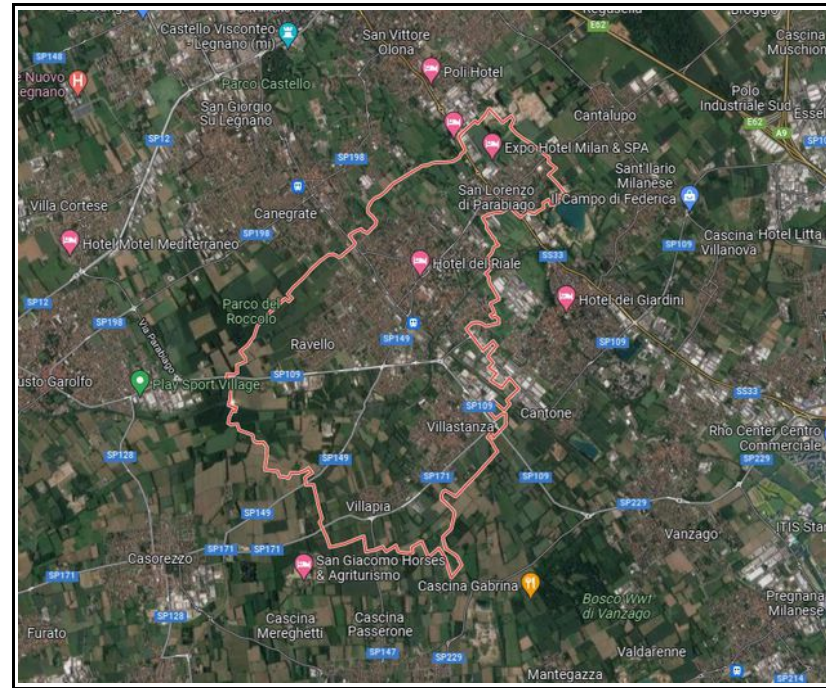
2 - PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT

Inquadramento area oggetto di Variante

L'area oggetto di variante è posizionata nel settore nord-orientale del territorio comunale di Parabiago.



Illustr. 1: Inquadramento del Comune di Parabiago (fonte: Google Maps).



Illustr. 2: Inquadramento del Comune di Parabiago (fonte: Google Maps).



Illustr. 3: Inquadramento di Parabiago e dell'area di intervento (fonte: Google Maps).

Il lotto è collocato lungo il tracciato della SP 109, nota localmente come Via Lombardia. Tale tratto stradale è prossimo al tracciato della SP 149. Si tratta di un'area attualmente adibita ad area produttiva e prossima ad aree ad uso commerciale.



Illustr. 4: Inquadramento dell'area oggetto di variante (fonte: Google Maps).

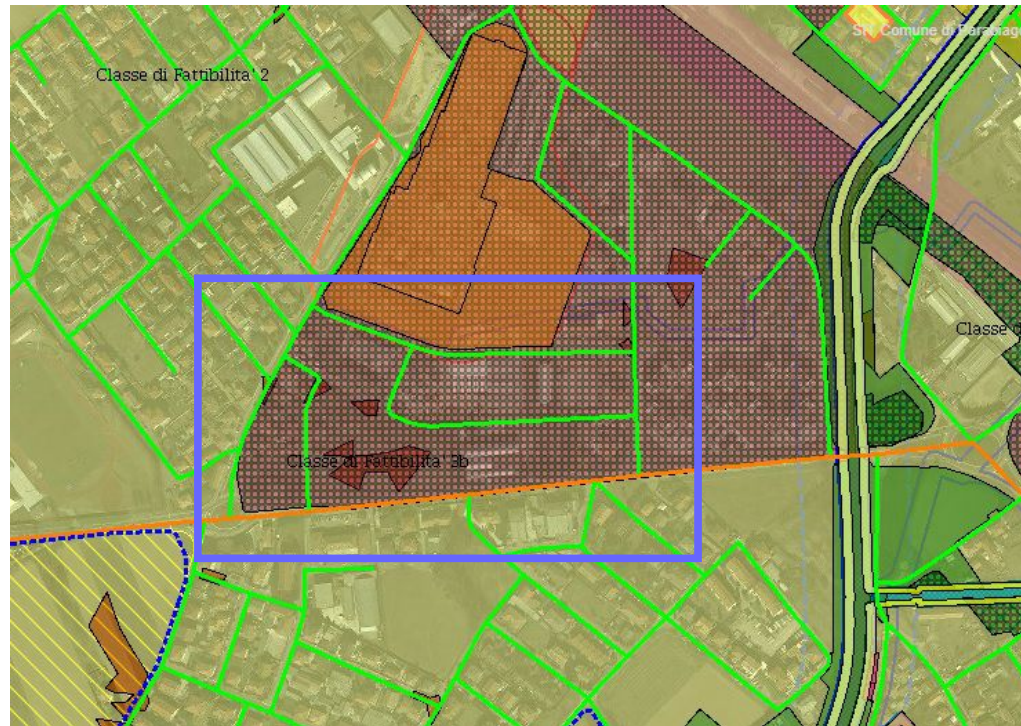


Illustr. 5: Foto dell'area interessata.



Illustr. 6: Foto dell'area interessata.

Come si evince dalla tavola dei vincoli riportata di seguito (PGT di Parabiago), la proprietà interessata si pone in un settore caratterizzato unicamente dal vincolo archeologico ai sensi del D.lgs 42/2004 e dalla presenza sull'area oggetto di intervento di una classe di fattibilità geologica di tipo 2.



Risultati					
Fattibilità' geologica		Vincoli di tutela dei beni			
Descrizione	Legenda	Norma	Articolo	Note	Legend
Limite zone a rischio archeologico - D.lgs 42/2004	Zone a rischio archeologico (PTCP)	http://utcdunew/NTA/Parabiago_Norme_04_2020.pdf	Art.15 comma 1 delle Norme di attuazione		Archeologico

Risultati					
Fattibilità' geologica		Vincoli di tutela dei beni			
Articolo	Norma	Legenda	Indici		
A.2 Normativa di Fattibilità' geologica Classe 2	http://utcdunew/NTA/015168_Parabiago_norme classe 2	Classe di Fattibilità' 2			

Illustr. 7: Estratto tavola dei vincoli (fonte: PGT di Parabiago)

Il piano attuativo oggetto della presente trattazione intende realizzare le previsioni insediative dell'Ambito di Riqualficazione Urbana, **ARU15**, di cui all'art.24 del vigente PGT insediando un nuovo edificio commerciale (individuato con la lettera B) in aggiunta all'esistente (individuato con la lettera A) nelle tavole allegate.

Le aree confinano a nord con via Accursio, a sud con viale Lombardia, ad est ed ovest con proprietà di terzi a destinazione residenziale. L'ARU è diviso in due dalla carreggiata stradale costituente con il parcheggio pubblico a servizio dell'esistente edificio commerciale Eurospin standard già di proprietà del Comune di Parabiago, catastalmente individuata al Fig. 18, Map. 1507.

Le aree oggetto dell'intervento sono pressoché pianeggianti, libere da essenze arboree di pregio meritevoli di conservazione.

Nello specifico l'ambito è composto da :

l'area occupata dall'edificio commerciale esistente, immersa in una superficie a standard completamente urbanizzata;

l'area occupata per circa metà della superficie dal capannone industriale, per una piccola porzione da alcune tettoie adibite a posto auto. La restante superficie libera da edifici è per 1/3 pavimentata e per 2/3 a verde.

Le aree sono totalmente servite dalle opere di urbanizzazione primaria esistenti in V.le Lombardia e Via Accursio ed in particolare: rete fognaria, rete metano, rete idrica, rete elettrica, rete telefonica, rete di illuminazione pubblica.

Per quanto riguarda la cabina di trasformazione Enel la stessa risulta esistente, posta al di sotto della rampa di accesso alla copertura dell'edificio A, identificata catastalmente al Fig. 18 Map. 1630 ed adeguata anche all'alimentazione dell'edificando edificio commerciale (edificio B).

Tutte le reti tecnologiche risultano idonee all'intervento proposto.



Illustr. 8: Vista aerea SDF.

Il piano attuativo oggetto della presente trattazione intende realizzare le previsioni insediative dell'Ambito di Riqualificazione Urbana, **ARU15**, di cui all'art.24 del vigente PGT insediando un nuovo edificio commerciale (individuato con la lettera B) in aggiunta all'esistente (individuato con la lettera A) nelle tavole allegate.

L'attuazione del P.A. avverrà come segue:

per quanto riguarda l'area B si prevede l'attuazione di un intervento di ristrutturazione con demolizione dell'edificio esistente, attualmente a destinazione produttiva, e ricostruzione nell'ambito del sedime di proprietà. L'edificio B di nuova edificazione sarà dotato di tettoie perimetrali necessarie ad una migliore fruizione da parte della clientela ed alla necessità di garantire il deposito temporaneo delle merci, protetto dalle intemperie e dal sole, in attesa di stoccaggio all'interno dell'edificio. Gli accessi carrabili di nuova formazione all'area saranno ubicati esclusivamente sulla Via Accursio come da previsione della scheda d'ambito.

In ottemperanza a quanto previsto dalla scheda ARU 15 all'interno dell'area B l'edificio sarà posizionato in modo da garantire verso il fronte Est lo spazio sufficiente per l'inserimento della fascia verde di mitigazione dell'intervento rispetto alla limitrofa zona residenziale oltre ad una corsia carraia a senso unico di marcia in uscita dal parcheggio.

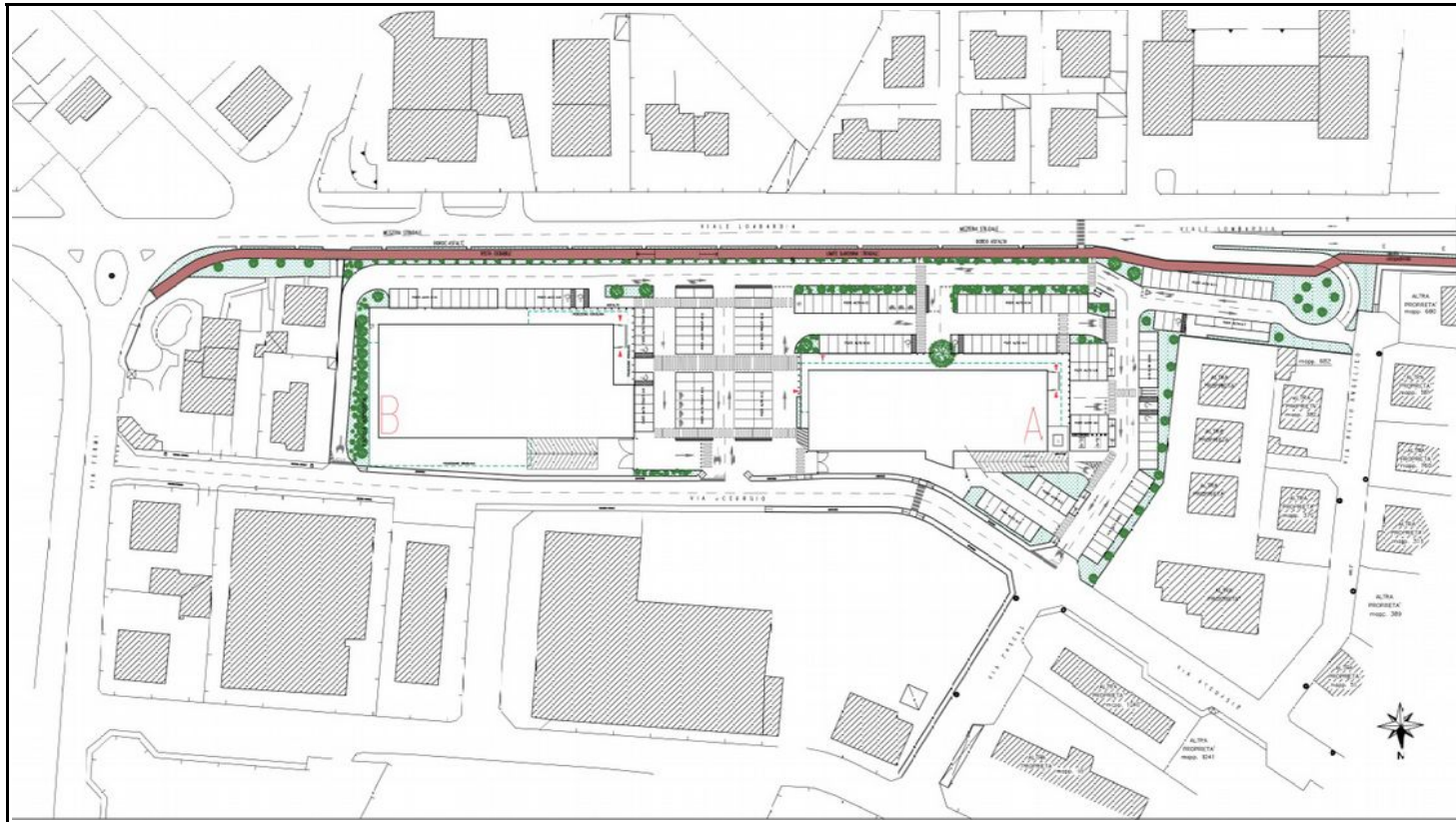
Le distanze dai confini e dalle strade saranno garantite come indicato nel capitolo seguente; in particolare la distanza dalla via Accursio viene fissato un limite minimo di 1,50 m, pari alla larghezza del marciapiede, poiché per esigenze di igiene e sicurezza, la zona di carico e scarico posta tra il marciapiede e l'edificio, necessita sia di recinzione che di pensilina a protezione delle merci. La recinzione avrà posizione ed estetica del tutto simili alla già esistente recinzione che delimita l'edificio A. La pensilina, avendo profondità maggiore di 1,50 m viene inclusa nel perimetro della sagoma per la verifica delle distanze e non risulta possibile garantire una distanza della stessa maggiore di 1,50 m dal marciapiede. Inoltre, stante la conformazione del lotto stretto e lungo nonché le necessità di formazione di una viabilità "funzionante" verso viale Lombardia, risulta impossibile spostare ulteriormente l'edificio verso Sud in direzione V.le Lombardia.

La distanza dai confini di proprietà, in conformità a quanto previsto dalle NTA del PGT Appendice A, sarà di min. 5,00 m.

per quanto riguarda l'edificio A, attualmente occupato dalle attività commerciali in essere, si prevede la parziale demolizione della porzione di edificio posta a Sud, verso V.le Lombardia. La conformazione planimetrica muterà dalla forma ad "L" alla forma ad "I"; l'area (S1) sgombra dall'edificio sarà destinata a standard a servizio dell'intero piano attuativo.

La SL dell'edificio esistente, autorizzata con SCIA n. 288/2017 - Ampliamento magazzino è di mq. 1976,00. La SL corrispondente alla porzione in demolizione sarà di mq. 598,03

Ne deriva la **SL finale di mq. 1377, 97.**



Illustr. 9: Planimetria PRJ.

Interferenze con i Siti di Rete Natura 2000

La RETE NATURA 2000 istituita dalla Direttiva Habitat (Dir. 92/43/CEE) è un sistema coordinato e coerente di aree ad elevata naturalità, caratterizzate dalla presenza di habitat e di specie di interesse comunitario, la cui funzione è la tutela e la conservazione della biodiversità sul continente europeo.

La Rete Natura 2000 è costituita da:

- SIC, Siti di Importanza Comunitaria;
- ZPS, Zone di Protezione Speciale.

I piani e programmi che possono produrre effetti significativi su uno o più siti della Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 6, par. 3 della Direttiva 92/43/CEE, determinano l'applicazione della Direttiva VAS.

Il terreno oggetto di variante non è inserito all'interno di nessun sito rientrante nell'elenco dei Siti di Rete Natura 2000 della Lombardia, come riscontrato al link di riferimento della cartografia della regione lombardia in merito all'individuazione delle aree (fonte: sito SIVAS).

Di seguito si riportano le prescrizioni di livello sovraordinato, regionali e provinciali, al fine di individuare eventuali ambiti oggetto di specifica tutela.

Piano Territoriale Regionale

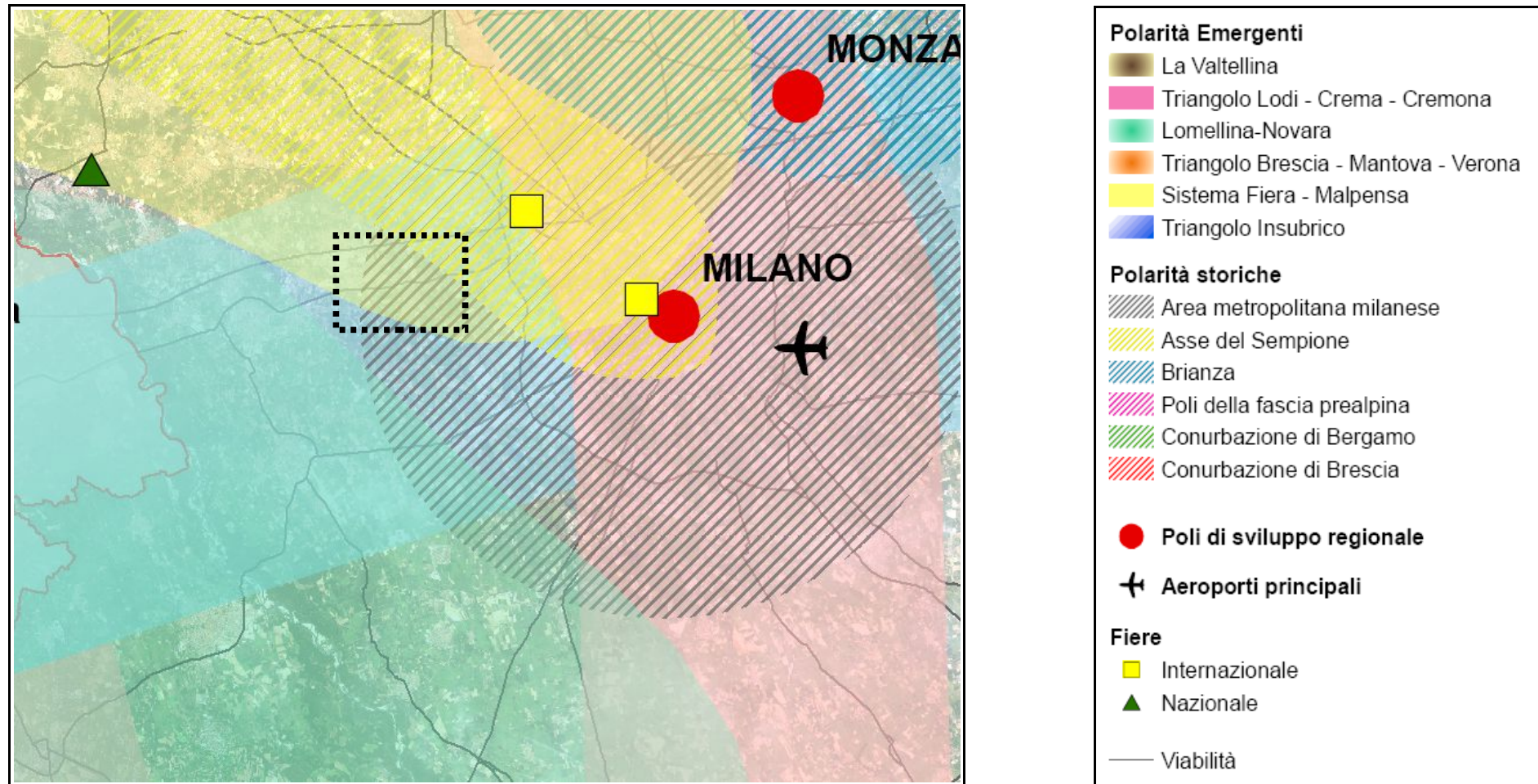
Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 1676 del 28 novembre 2017 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 51 del 21 dicembre 2017).

Il Piano Territoriale Regionale è costituito dai seguenti elaborati, disponibili sul sito della Regione Lombardia:

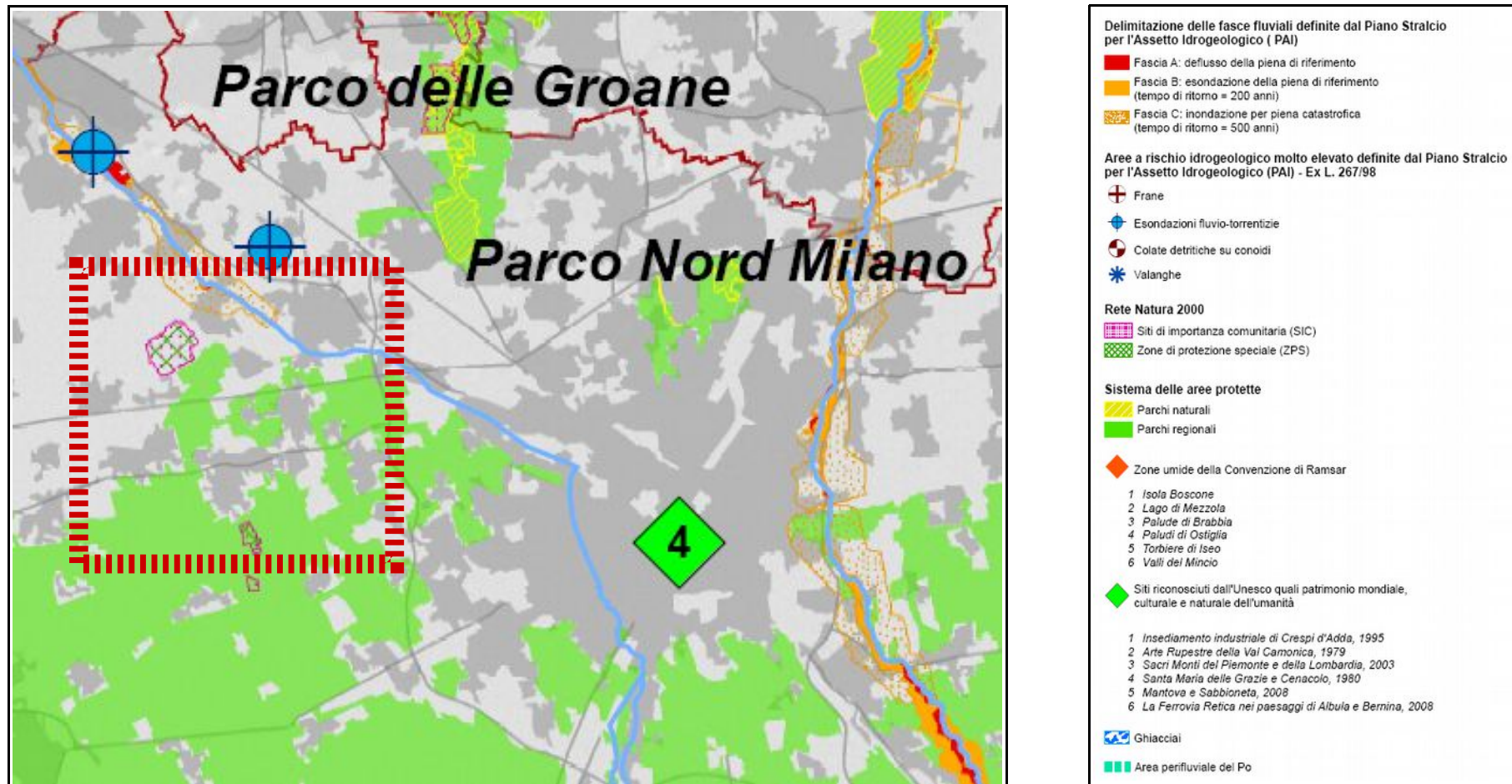
- Presentazione
- Documento di Piano
- Strumenti Operativi
- Sezioni Tematiche
- Valutazione Ambientale

Si tratta di uno strumento composito che ha nel Documento di Piano l'elemento cardine di riferimento; ciascuno degli elaborati che lo compongono svolge una precisa funzione e si rivolge a specifici soggetti ovvero è di interesse generale.



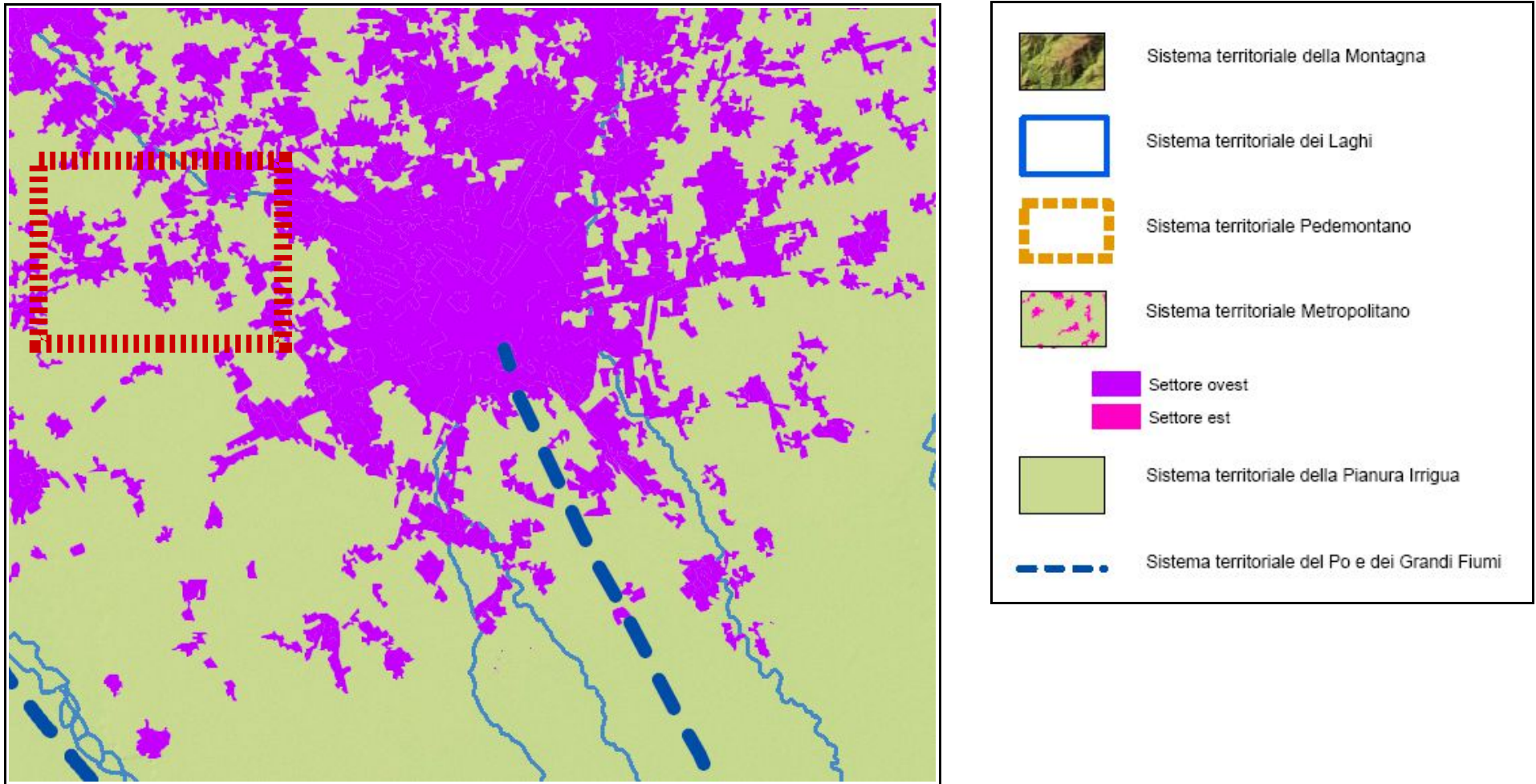
Illustr. 10: Stralcio tavola 1: polarità e poli di sviluppo regionale - PTR Regione Lombardia.

Parabiago si inserisce all'interno della polarità storica dell'area metropolitana Milanese, con influenze delle polarità emergenti Lomellina-Novara e di quella relativa al sistema Fiera - Malpensa.



Illustr. 11: Stralcio tavola 2: zone di preservazione e salvaguardia ambientale - PTR Regione Lombardia.

Il territorio comunale si colloca nella zona occidentale di Milano, nelle vicinanze del Parco Agricolo Sud di Milano; l'area di intervento si colloca però nella zona urbanizzata e non si evidenzia la presenza di elementi che necessitino di particolare tutela.



Illustr. 12: Stralcio tavola 4: i sistemi territoriali del PTR - PTR Regione Lombardia.

Il territorio urbanizzato del Comune di Parabiago, all'interno del quale si colloca l'area in oggetto, è inserito nel "Sistema territoriale Metropolitan" per cui il PTR dichiara che:

[...] Il Sistema Territoriale Metropolitan lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitan del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitan, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite). Il Sistema Metropolitan lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi. [...]

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese- Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitan, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale. [...]

L'inquinamento dell'ambiente in generale e l'erosione di suolo libero, dovuti essenzialmente ad uno sviluppo insediativo intenso con indici edificatori relativamente bassi, costituiscono una delle maggiori criticità del sistema e uno dei maggiori pericoli per il mantenimento delle caratteristiche ambientali peculiari dell'area e per la conservazione di aree verdi non troppo frammentate. La scomparsa dal cuore dell'area metropolitana e di tutti i comuni di più antica industrializzazione della grande fabbrica nei grandi comparti produttivi, insieme alla accresciuta tendenza alla frammentazione delle attività economiche industriali, caratterizzate da una pluralità di realtà produttive di medie e piccole dimensioni sparse sul territorio, costituisce uno dei motivi che hanno portato alla forte dispersione edilizia. A ciò si aggiunge la tendenza alla periurbanizzazione e alla dispersione urbana, dovute ad un insieme di fattori, tra i quali gli alti costi dell'abitare e dei servizi nei grandi centri urbani, uniti ai più ridotti standard qualitativi e talora all'insicurezza e alla marginalizzazione sociale che li caratterizza. Questo modello insediativo appare particolarmente inefficiente a causa di effetti decisamente negativi, soprattutto in termini di costi esterni di tipo ambientale, sociale e di consumo del suolo. Queste tendenze hanno determinato nel tempo, infatti, un assetto territoriale diffusamente edificato che comporta una crescente erosione di suolo libero e una sempre maggiore domanda di mobilità, con flussi fortemente intrecciati, singolarmente di piccola entità, a cui è difficile rispondere con un sistema di servizi pubblici. Gli effetti si manifestano sia per quanto riguarda la mobilità e l'organizzazione dei servizi, sia negli impatti sulla qualità dell'ambiente. Spesso la domanda di suolo per edificazione si rivolge ad aree verdi e ad aree agricole, con conseguente perdita di suolo di pregio. Nell'area milanese, ad esempio, la grande domanda di aree fabbricabili, sia pure per insediamenti di elevato significato culturale o sociale, ha evidenziato di recente la pericolosa tendenza a considerare le aree a parco come una riserva di aree edificabili. [...] A fronte della dismissione di aree da parte del settore industriale, si assiste ad un progressivo e costante aumento delle aree destinate alla grande distribuzione e ai centri commerciali: la destinazione commerciale è attualmente una delle più appetibili per il recupero delle aree dismesse, ma la realtà del modello insediativo mostra come la densità di attività commerciali su grandi superfici sia particolarmente accentuata in corrispondenza degli assi viabilistici maggiori. Anche la diffusione di grandi superfici commerciali ha originato effetti di trasformazione molto importanti, sotto il profilo insediativo (creazione di nuove polarità), ambientale (occupazione di suolo e impatto atmosferico ed acustico), della mobilità (generazione di forti flussi di movimenti su gomma), socio-economico (rischio di desertificazione commerciale nei centri urbani minori), paesaggistico (costruzioni spesso non inserite nel contesto). La congestione stradale derivante dal modello insediativo, unita ad una propensione all'uso del trasporto individuale non controbilanciata da una adeguata rete di trasporto collettivo, contribuisce in modo significativo all'inquinamento atmosferico, che presenta da anni picchi preoccupanti nelle aree di maggior peso insediativo. Lo sviluppo urbano si è concentrato in aree con ricca presenza di corsi d'acqua, motore dello sviluppo industriale, come il bacino dei fiumi Lambro, Seveso, Olona, che si identifica di fatto con la regione urbana milanese. [...] La scarsa qualità ambientale,

*che si riscontra diffusamente, comporta rischi per lo sviluppo futuro, poiché determina una perdita di competitività nei confronti dei sistemi metropolitani europei concorrenti, inducendo organizzazioni scientifiche avanzate e investitori a scegliere altre localizzazioni in Italia e all'estero. Infatti, la qualità della vita, di cui la qualità ambientale è elemento fondamentale, è una caratteristica essenziale dell'attrattività di un luogo e diventa determinante nella localizzazione non solo delle famiglie ma anche di alcune tipologie di imprese, soprattutto di quelle avanzate. [...] Dal punto di vista del **paesaggio**, l'area metropolitana soffre di tutte le contraddizioni tipiche di zone ad alta densità edilizia e in continua rapida trasformazione e crescita. Questo fa sì che a fronte di un ricco patrimonio culturale - sono infatti presenti nell'area metropolitana lombarda città d'arte, singoli monumenti importanti e istituzioni culturali ed espositive di grande prestigio- si assista ad un peggioramento della qualità dei luoghi dell'abitare. I processi convulsi di crescita hanno in questi anni spesso cancellato o compromesso gli originari sistemi e strutture organizzative della città e del territorio, secondo logiche e disegni di cui spesso si fa fatica a cogliere il senso e l'unitarietà. I processi conturbativi stanno in molti casi portando alla saldatura di nuclei una volta distinti secondo modelli insediativi lineari o diffusi che perseguono troppo spesso logiche funzionali avulse da quelle su cui si è storicamente costruito, caratterizzato e valorizzato il territorio. Il contenimento della diffusività dello sviluppo urbano costituisce ormai per molte parti dell'area una delle grandi priorità anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, per garantire un corretto rapporto tra zone costruite ed aree non edificate, ridare spazio agli elementi strutturanti la morfologia del territorio, in primis l'idrografia superficiale, restituire qualità alle frange urbane ed evitare la perdita delle centralità urbane e delle permanenze storiche in un indifferenziato continuum edificato. Riconoscere, quali elementi fondamentali della pianificazione e progettazione locale, il "disegno" del verde agricolo e urbano, la valorizzazione della struttura storica di insediamenti e reti, la salvaguardia e in molti casi la riqualificazione dei corsi d'acqua, diviene un'operazione opportuna e necessaria per la corretta definizione dello sviluppo futuro di questi territori. Una prima risposta è oggi offerta dallo sviluppo di alcune iniziative volte a promuovere la definizione di un modello di sviluppo urbano-rurale dell'area metropolitana più equilibrato e sostenibile. [...] Molte delle carenze sopra segnalate sono la conseguenza della difficoltà di coordinamento interistituzionale e la mancanza di una visione globale, che impedisce di intervenire tempestivamente per cogliere le opportunità che si presentano o di prendere i provvedimenti necessari, con il rischio di venire superati o distaccati dalle aree metropolitane europee con le quali il Sistema Metropolitano lombardo si confronta. [...]*

Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha, in base alla l.r. 12/2005, natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, pertanto nel nuovo PTR è stato aggiornato il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la convenzione Europea del paesaggio e con il D. Lgs. 42/2004.

Il Piano Paesaggistico Regionale assume il ruolo di riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia. Le misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica tengono infatti conto delle priorità e degli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, e questo ultimo, viceversa, delinea nella declinazione di orientamenti, obiettivi tematici e azioni per lo sviluppo futuro del territorio lombardo le modalità di integrazione con gli obiettivi di tutela, valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi di Lombardia.

Il piano individua la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale come obiettivi di fondo e coinvolge tutti gli enti con competenze territoriali in termini pianificatori, programmatori e progettuali nel perseguimento delle finalità di tutela esplicitate dall'art. 1 della Normativa del piano:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le norme del piano declinano, conseguentemente alle finalità indicate, i compiti a cui devono rispondere tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nonché quelli di indirizzo progettuale, che è previsto vadano a comporre il cosiddetto "Piano del paesaggio lombardo". Vale a dire il sistema integrato di atti che agiscono ai diversi livelli al fine di migliorare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione dei paesaggi lombardi.

Nel Piano del Paesaggio Lombardo sono presenti sia le indicazioni e disposizioni contenute nella disciplina paesistica regionale, che incidono su tutto il territorio, sia i Criteri che guidano le funzioni amministrative per l'autorizzazione paesaggistica, già emanati nel 1997 e poi aggiornati ed ulteriormente arricchiti nel 2006, nonché tutti gli atti relativi alla disciplina e ai criteri di gestione di specifiche aree, per quanto riguarda gli ambiti tutelati. L'applicazione del piano si applica sia attraverso i diversi strumenti pianificazione di vario livello sia tramite i suddetti criteri.

Di seguito si riportano gli estratti relativi all'area di intervento delle seguenti tavole che compongono la cartografia base del piano:

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche

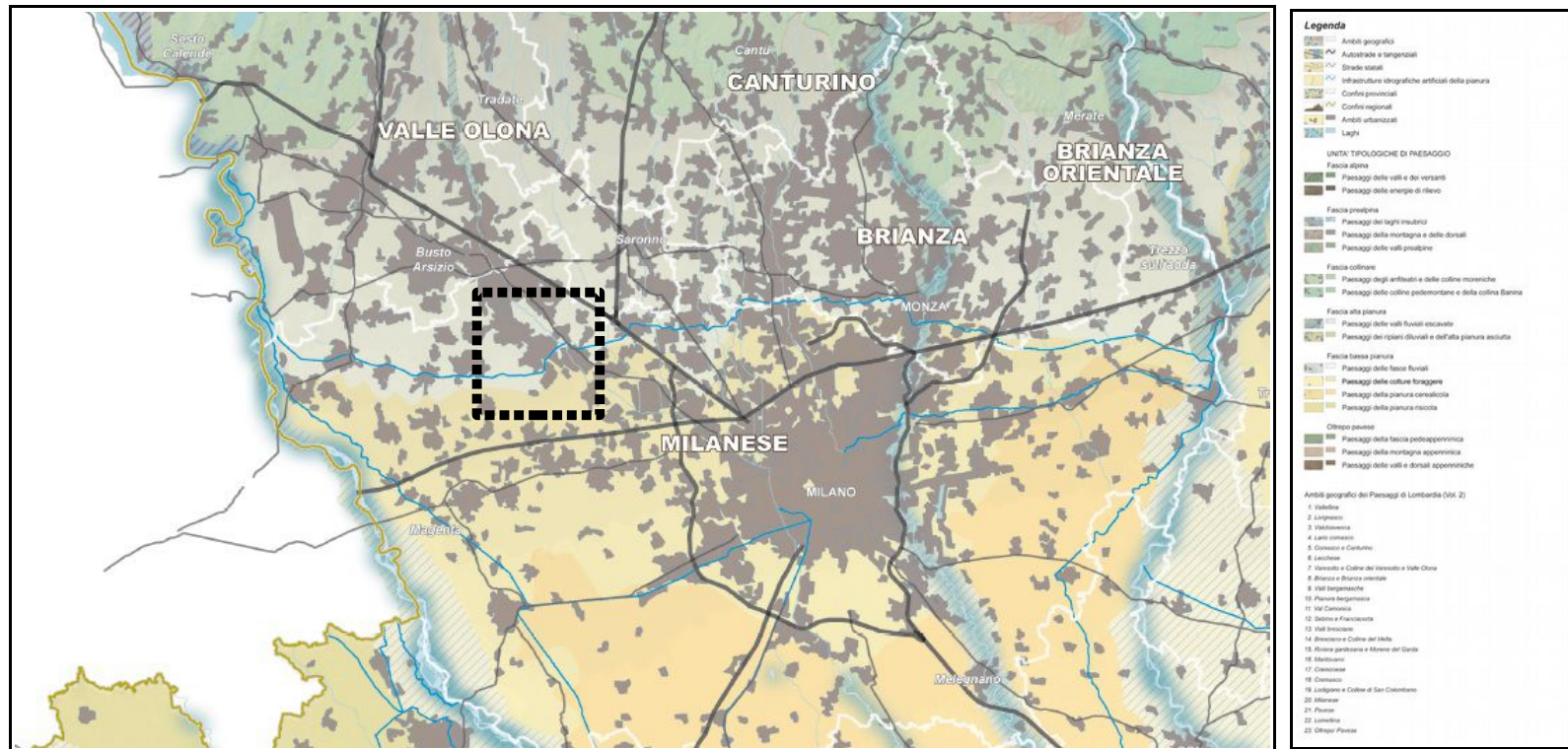
Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

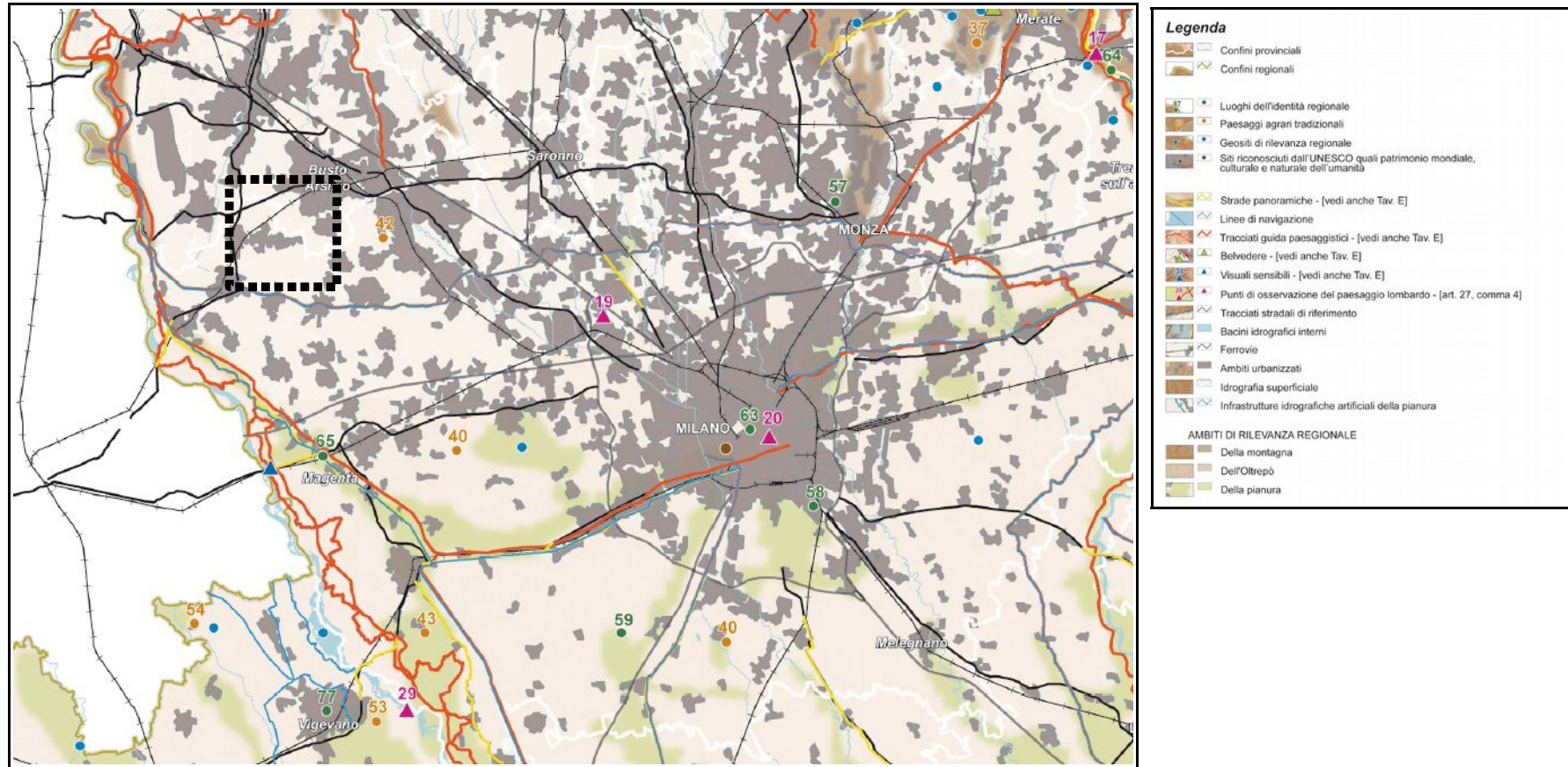
Tavola E - Viabilità di rilevanza regionale

Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

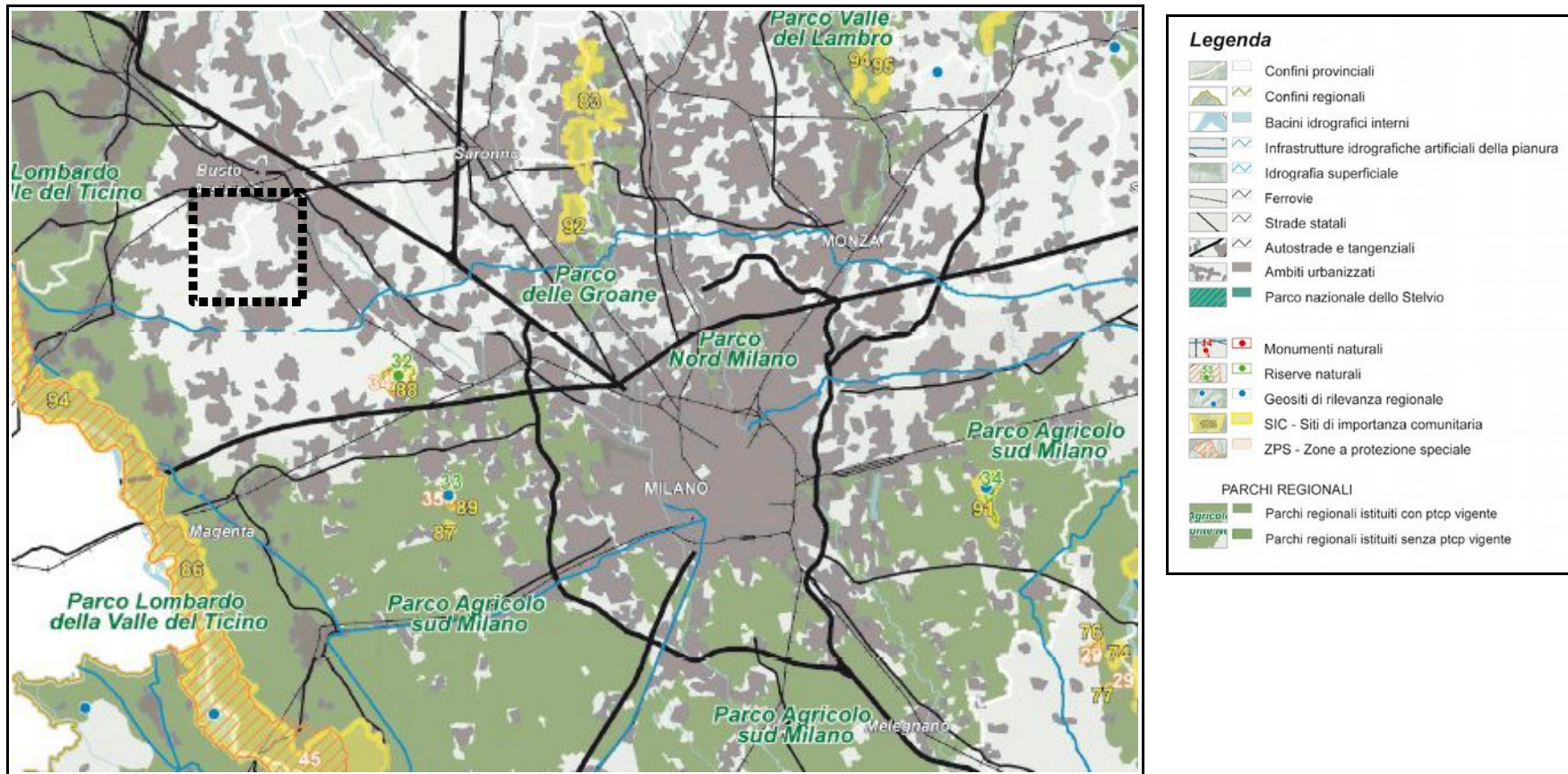
Tavola I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge artt. 136 e 142 D.lgs. 42/04



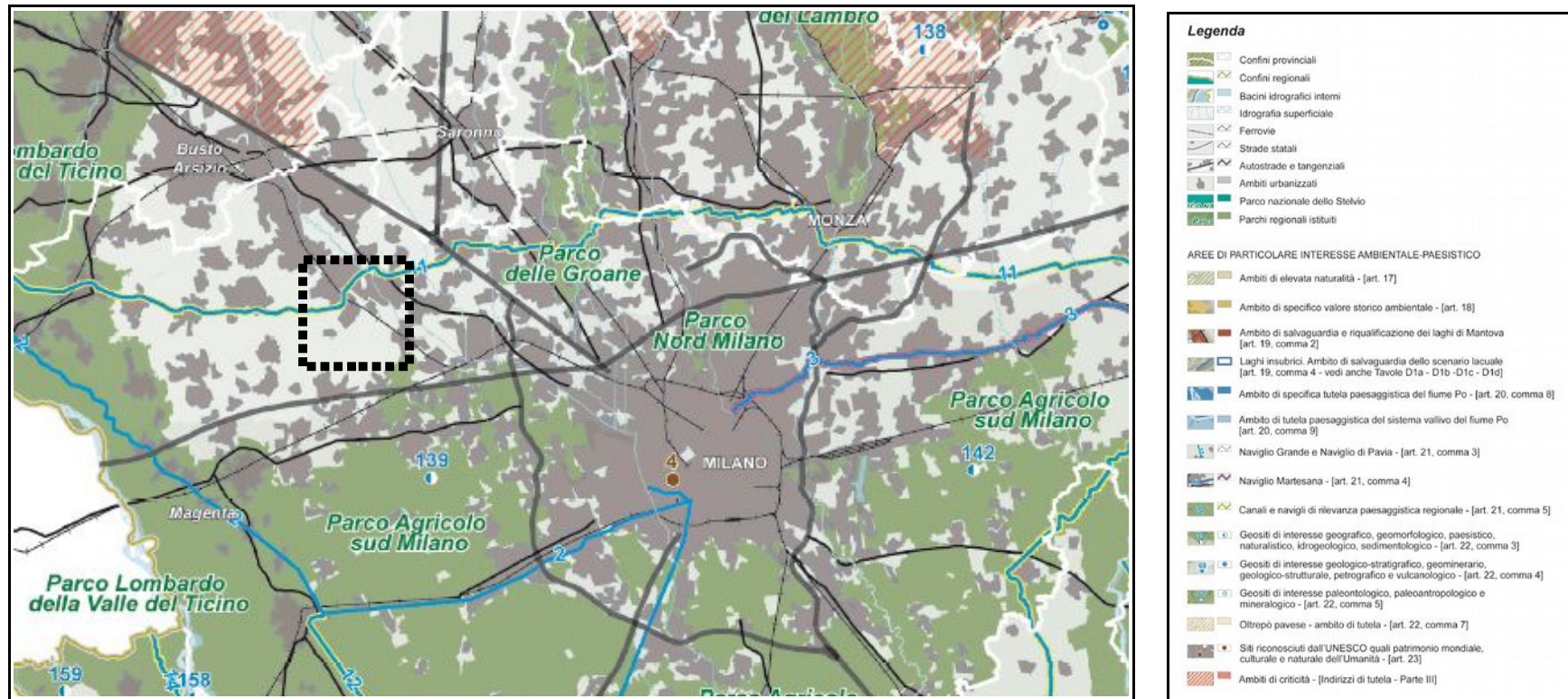
Illustr. 13: Estratto Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche - PTPR Regione Lombardia.



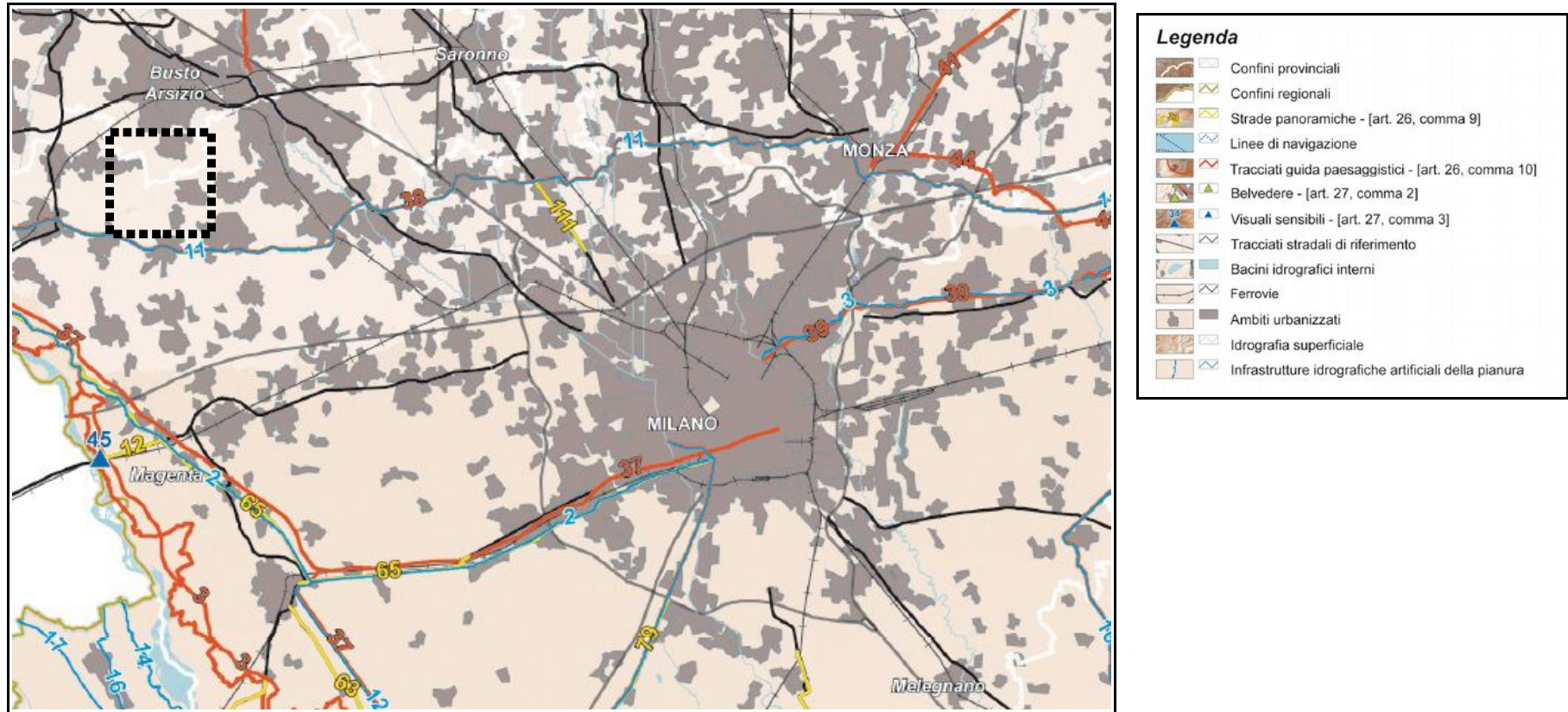
Illustr. 14: Estratto Tav. B - Element identificativi e percorsi - PTPR Regione Lombardia.



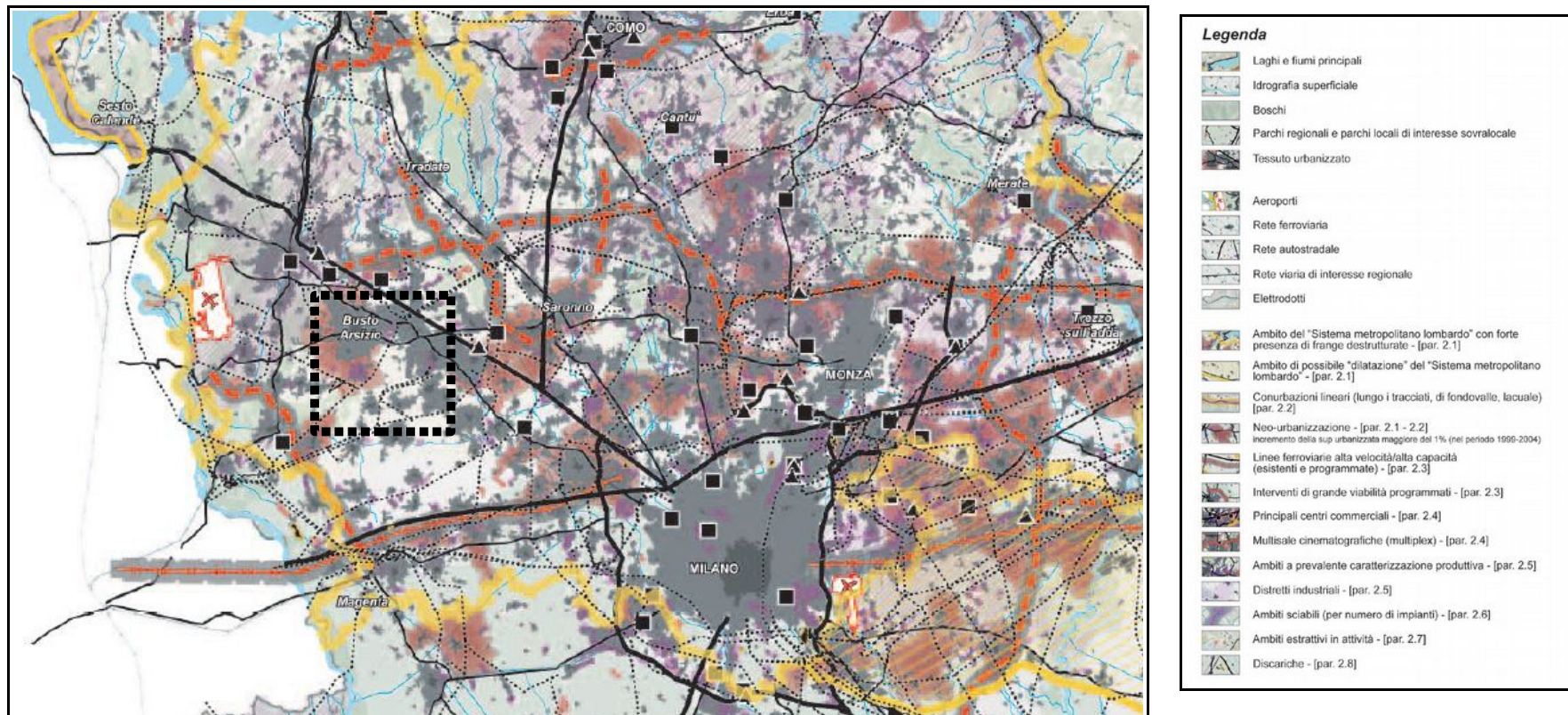
Illustr. 15: Estratto Tav. C - Istituzioni per la tutela della natura - PTPR Regione Lombardia.



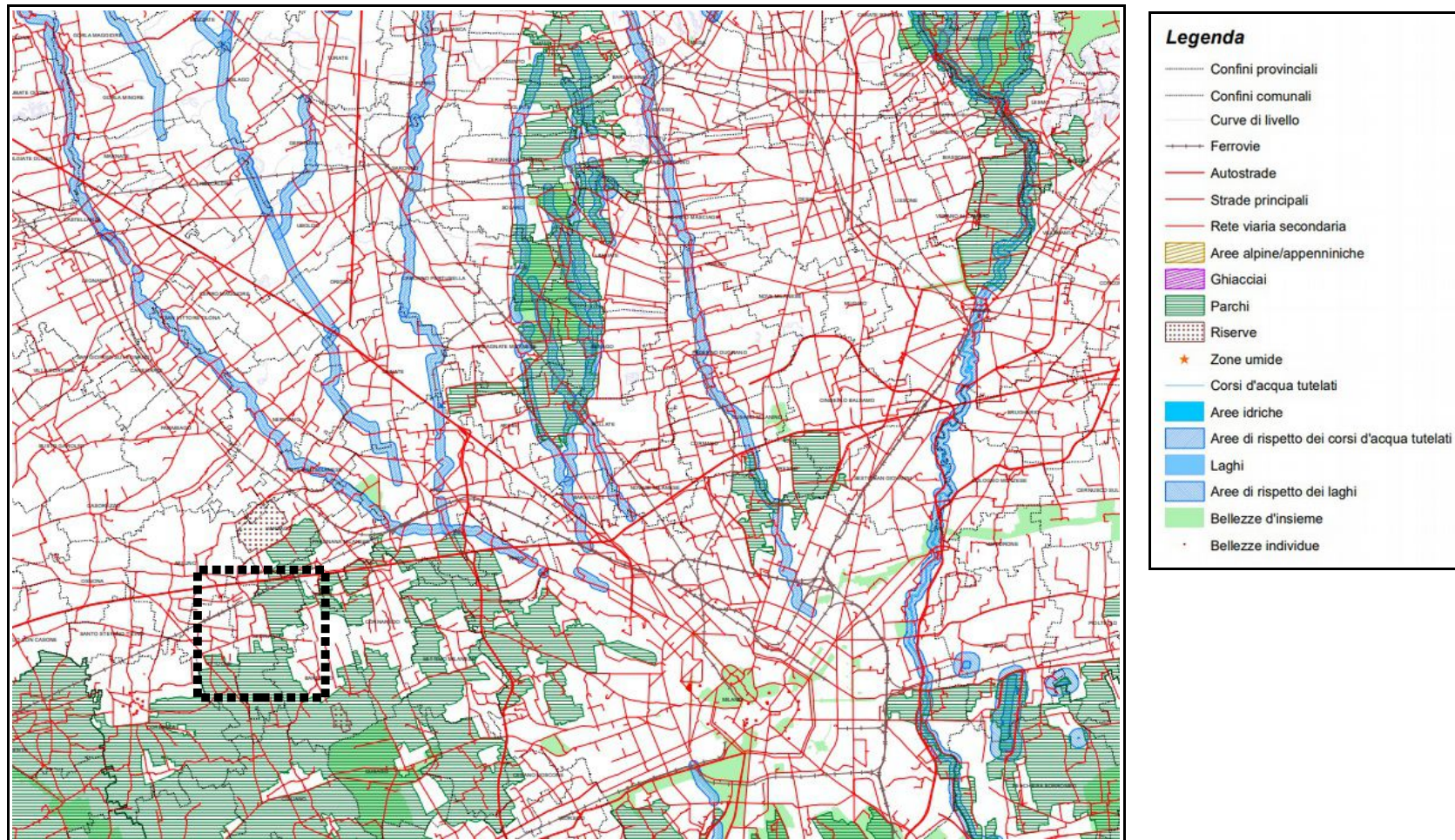
Illustr. 16: Estratto Tav. D - Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata - PTPR Lombardia.



Illustr. 17: Estratto Tavola Tavola E - Viabilità di rilevanza regionale - PTPR Regione Lombardia.



Illustr. 18: Estratto Tav. G - Contenimento dei processi di degrado e riqualificazione paesaggistica - PTPR Lombardia.



Illustr. 19: Estratto Tav. I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge artt. 136 e 142 D.Lgs. 42/04 - PTPR Lomb.

La zona è fortemente caratterizzata dalla dotazione infrastrutturale di rilievo; non si evince la presenza di elementi di pregio ambientale o tali da necessitare di particolare tutela.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP promuove, indirizza e coordina i processi di trasformazione territoriale di interesse provinciale e, indirettamente, orienta i processi di sviluppo economico e sociale in modo coerente con la pianificazione e la programmazione regionale. Esso assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche secondo il principio di equità tra i soggetti e i luoghi.

La Provincia di Milano ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93. Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005. Il PTCP è stato ulteriormente modificato con singole varianti.

I macro-obiettivi riformulati dal PTCP adeguato, ed enunciati nell'art. 3 delle NdA, sono i seguenti:

•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'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.

•Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.

Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.

•Potenziamento della rete ecologica.

Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.

•Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.

Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse o degradate, la compattazione della forma urbana, conferendo una destinazione consolidata, che privilegi la superficie a verde permeabile alle aree libere intercluse e in generale comprese nel tessuto urbano consolidato. Qualora le aree interessate da previsioni di trasformazioni di iniziativa pubblica o privata non siano attuate, favorirne il ritorno alla destinazione agricola. Escludere i processi di saldatura tra diversi centri edificati e gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture.

•Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.

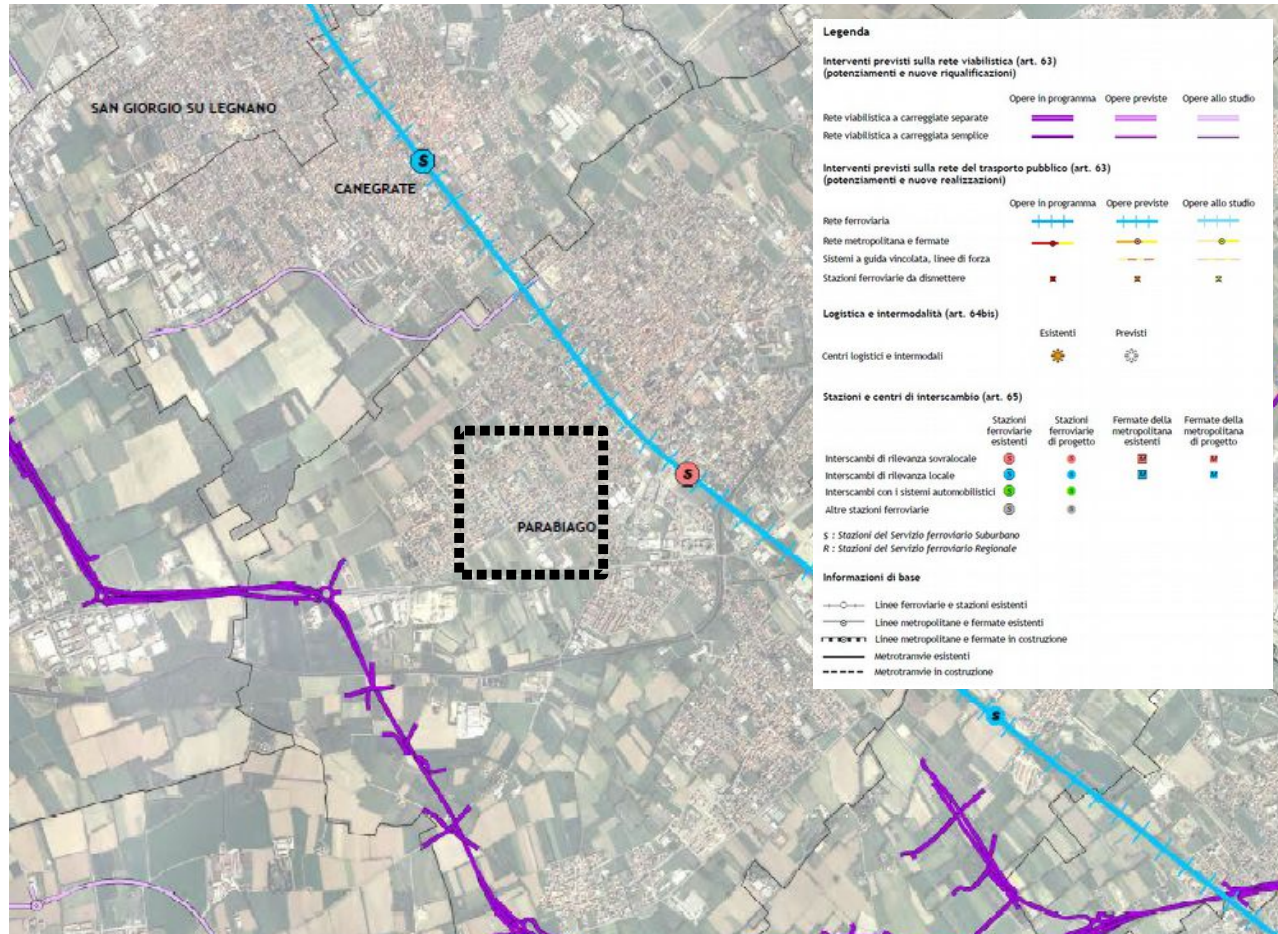
Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo

•Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.

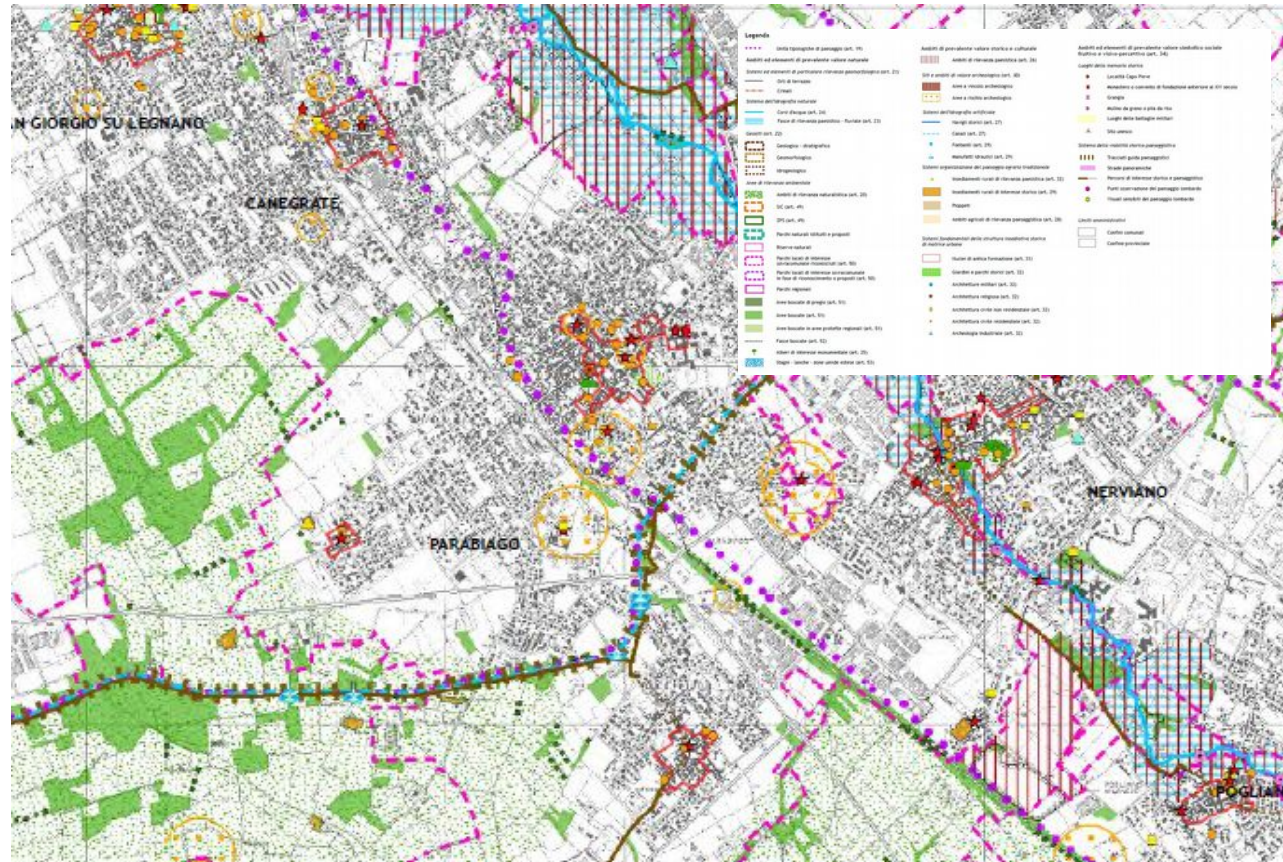
Di seguito si riportano i principali elaborati, di carattere orientativo o prescrittivo, che mostrano le previsioni generali per l'area di intervento ed in materia di tutela paesistica-ambientale.

Tavola 1



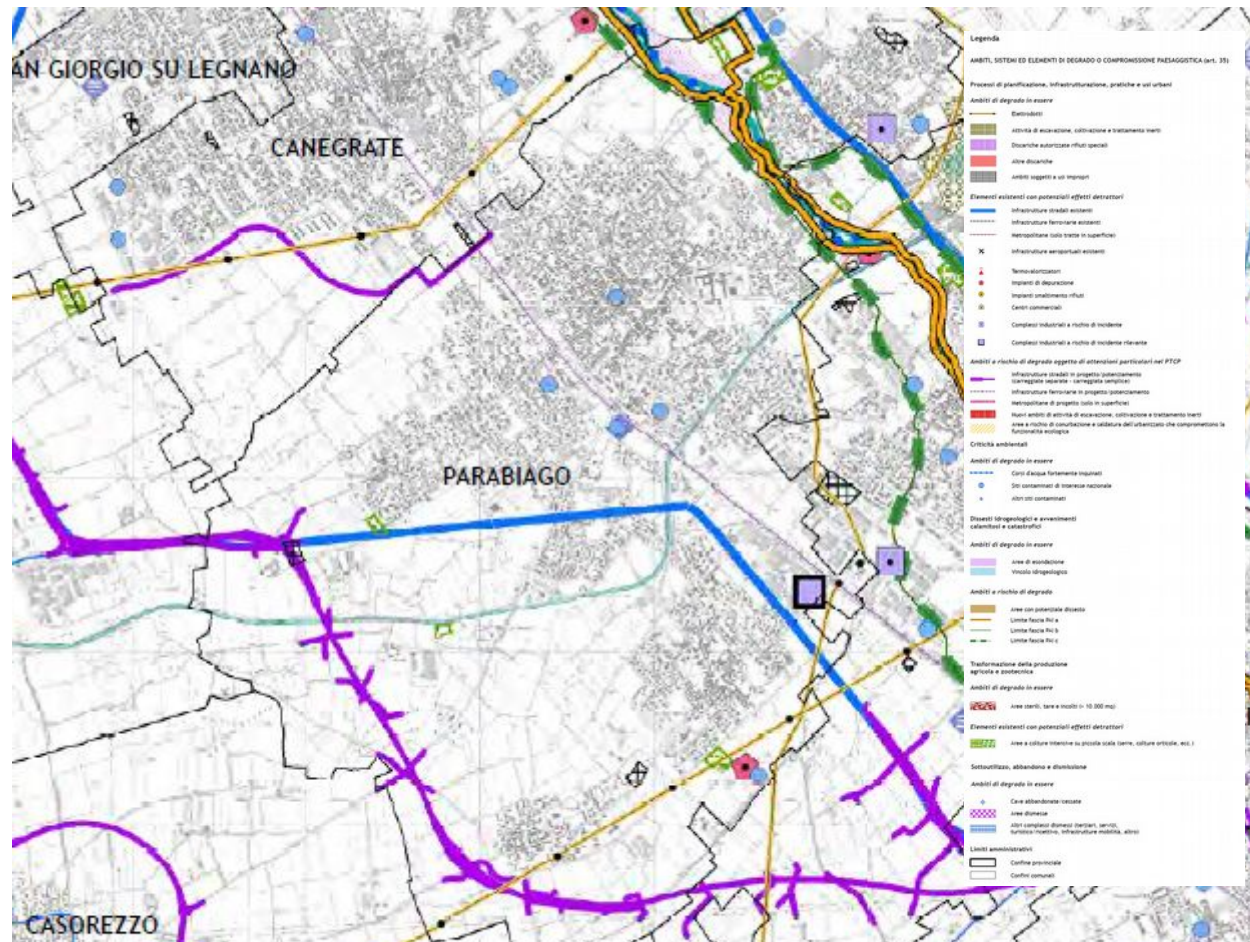
Illustr. 20: - Stralcio tavola Sistema infrastrutturale.

Tavola 2



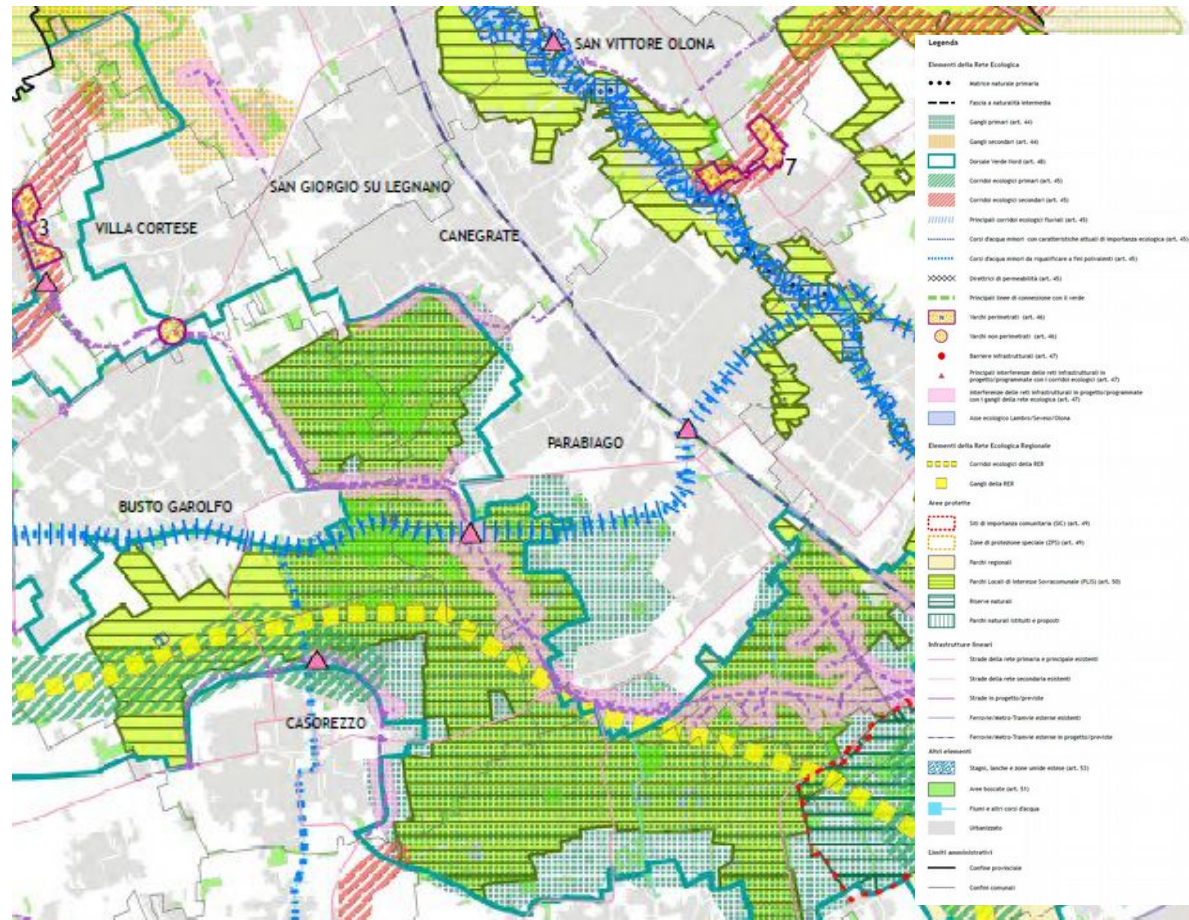
Illustr. 21: - Stralcio ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica.

Tavola 3



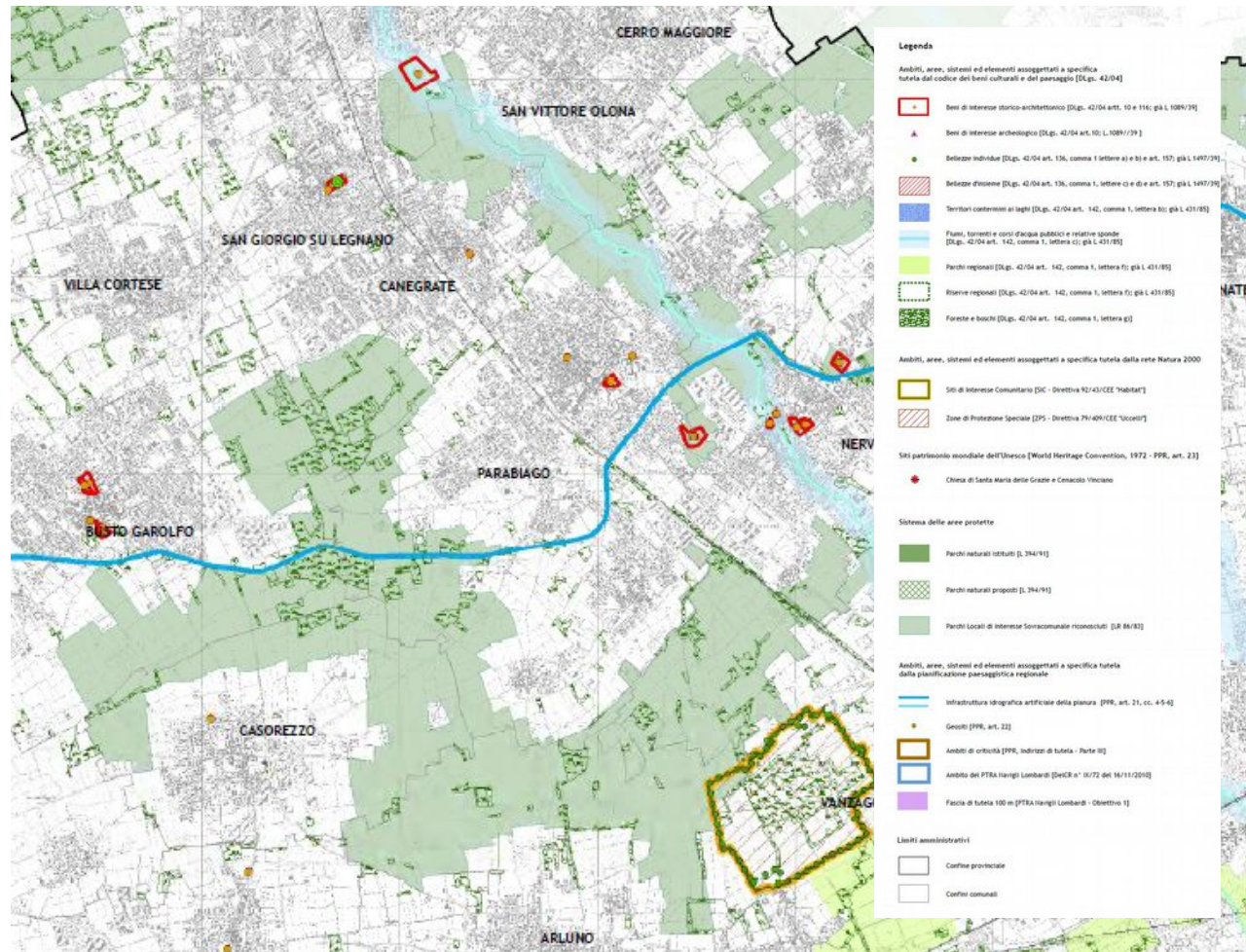
Illustr. 22: - Stralcio Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

Tavola 4



Illustr. 23: - Stralcio Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica Rete ecologica.

Tavola 5



Illustr. 24: - Stralcio ricognizione delle aree assoggettate a tutela.

Variazione proposta

Il presente piano attuativo è stato redatto nel rispetto della L.U. 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni - D.M. 02/04/1968 n° 1444 - L.R. n.12 del 11/03/2005 e s.m.i. - D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Le previsioni del P.A. di cui alla presente proposta risultano in parziale variante alle indicazioni contenute nella scheda d'ambito ARU 15 delle NdiA del PGT, nello specifico:

Previsione ARU 15	Previsione PA
Superficie di vendita commerciale alimentare < 2.000,00 mq Superficie di vendita commerciale non alimentare < 500,00 mq	Superfici di vendita commerciale alimentari e non alimentari organizzate in più unità commerciali per una superficie di vendita complessiva < 2.500,00 mq.

L'area interessata all'intervento è azionata nel vigente PGT come segue:

- CAPO III - Territorio Urbano Consolidato Interessato da Trasformazione Urbanistica
- Art. 24 - Unità territoriale ARU 15 - Ambiti di riqualificazione urbana

3 - PORTATA DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI

Di seguito verranno esaminate le caratteristiche della variazione proposta al fine di fornire le informazioni e di dati necessari per verificare l'assoggettabilità della variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Come indicato dal D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012 nei paragrafi seguenti si approfondirà la portata degli effetti della variante, l'eventuale presenza di fattori che richiedono ulteriori approfondimenti ed il suo possibile impatto sull'ambiente.

Rilevanza della variazione proposta

Il D.Lgs. 152/2006 e sm.i., competente in materia di VAS, specifica all'art. 6 che per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale e per le modifiche minori la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che le variazioni previste producano impatti significativi sull'ambiente.

...

Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12

...

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente

...

Nel caso in questione è prevista una modifica limitata del PGT, con una trasformazione della destinazione d'uso che prevede una classificazione compatibile con l'ambito circostante in quanto identica a quella dei lotti e dell'intero ambito adiacente.

La modifica al PGT in oggetto sarà quindi di scarso rilievo, per lo più orientata a migliorare l'organizzazione funzionale del territorio.

Si tratta di una modifica di piccola entità alla quale non sono assimilabili impatti significativi sull'ambiente; inoltre l'area interessata non presenta elementi ambientali di pregio, SIC, ZPS o altri ambiti che necessitano di specifica tutela.

Indicazione dei possibili impatti connessi alla variante

Si precisa che la variazione proposta non determina impatti rilevanti in merito alla ripartizione delle risorse in quanto il territorio interessato è già parte dell'urbanizzato. Il lotto sarà inglobato nel P.A. già in parte attuato e per il quale è prevista una variante.

I singoli fattori di impatto sono analizzati nei paragrafi successivi.

Impatti diversi da quelli precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati

Il D.Lgs. 152/2006 all'articolo 12, comma 6 specifica:

...
La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.
...

Trattandosi di un'area per la quale il PGT non individua particolari vincoli di tipo ambientale e la cui analisi per la destinazione d'uso che si intende prevede è già stata effettuata per il Piano Attuativo confinante, se ne deduce che la variante prevista è una variazione minore, che non induce impatti significativi sull'ambiente e nessun impatto diverso da quelli già esaminati e approfonditi durante il processo di VAS del PGT vigente.

Elementi oggetto di possibili impatti

Di seguito verranno indagati i fattori potenzialmente a rischio e gli eventuali impatti prevedibili.

Suolo e sottosuolo

Non si prospettano impatti su suolo e sottosuolo in quanto l'area oggetto di intervento risulta essere già edificata.

Popolazione e salute umana

Il lotto in variante non prevede destinazioni d'uso che potrebbero causare impatti ambientali dannosi per i cittadini in quanto si tratta di una destinazione affine alle aree limitrofe non tali da causare alcun rischio per la salute.

Dal punto di vista degli impatti generati e incidenti sulla salute umana occorre considerare i potenziali condizionamenti sui flussi veicolari locali e sulla sosta generati dalle nuove destinazioni insediate: i flussi veicolari saranno direttamente commisurati alla tipologia di attività insediate e potranno essere assolti dalla rete stradale esistente.

Biodiversità, flora e fauna

L'area interessata è un ambito già urbanizzato; nell'ambito della definizione delle scelte progettuali sarà auspicabile aumentare le superfici permeabili ed inserire elementi vegetazionali in linea con il contesto. Non si prevedono interferenze relative alla biodiversità degli ecosistemi, alla flora o alla fauna.

Acqua

L'area oggetto di intervento, come si evince dalle tavole di PGT riportate in precedenza, non è caratterizzata dalla presenza di pozzi, rogge, canali o altri elementi che necessitano una particolare tutela.

In relazione alle modalità di raccolta e smaltimento delle acque i Piani e progetti sottostanti dovranno adempiere a quanto previsto dalla LR 4/2016 con particolare riferimento alla invarianza idraulica.

Aria

La qualità dell'aria della Regione Lombardia è costantemente monitorata da una rete di stazioni di rilievo che forniscono informazioni giornaliere. Viene inoltre emesso un rapporto sull'andamento dell'inquinamento atmosferico comprensivo di un'analisi delle condizioni meteorologiche prevalenti e di una valutazione delle condizioni di dispersione degli inquinanti.

Le principali fonti di emissione degli inquinanti in atmosfera nella pianura lombarda risultano essere:

- il trasporto su strada: responsabile per quasi l'80% delle emissioni di ossidi di azoto, per oltre tre quarti di quelle di monossido di carbonio e per il 60% di quelle di polveri e di sostanze acidificanti nel complesso, e per quasi la metà della produzione di gas serra;
- agricoltura: è la principale responsabile del rilascio di ammoniaca in atmosfera, quasi il 90%, contribuisce per oltre la metà all'emissione di protossido di azoto, per più di un terzo alla produzione di metano e per quasi un quarto a quella di sostanze acidificanti;
- le combustioni legate agli impianti di riscaldamento: contribuiscono per quasi la metà alla produzione di biossido di zolfo e sono responsabili di quasi il 30% delle emissioni di gas serra e per più del 20% di quelle di protossido di azoto.

Successivamente verranno riportati i rilevamenti effettuati da ARPA per i principali inquinanti connessi al traffico veicolare, ovvero:

- NO_x: le quantità più elevate di questi inquinanti si rilevano quando i veicoli sono a regime di marcia sostenuta e in fase di accelerazione, poiché la produzione di Nox aumenta all'aumentare del rapporto aria/combustibile, cioè quando è maggiore la disponibilità di ossigeno per la combustione;
- CO: le sue concentrazioni in aria ambiente sono strettamente legate ai flussi di traffico locali, e gli andamenti giornalieri rispecchiano quelli del traffico, raggiungendo i massimi valori in concomitanza delle ore di punta a inizio e fine giornata, soprattutto nei giorni feriali;
- C₆H₆: le principali fonti di emissione sono il traffico veicolare (soprattutto da motori a benzina) e diversi processi di combustione industriale e derivano dalla combustione incompleta di combustibili fossili;

- PM10: le sorgenti legate all'attività dell'uomo sono legate ai processi di combustione, tra cui quelli del motore a scoppio, all'usura di pneumatici, freni ed asfalto.

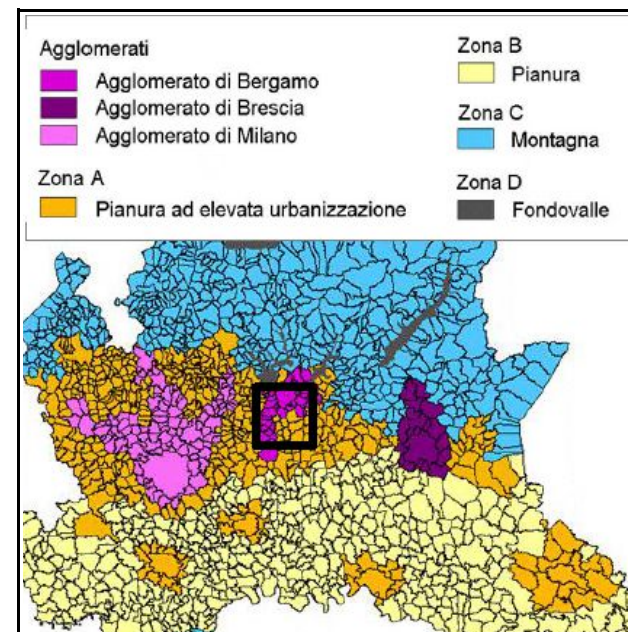
La zonizzazione del territorio regionale è prevista dal D. Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 - “Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa” ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente.

La Regione Lombardia con la D.G.R. 30.11.2011, n. 2605 ha messo in atto tale adeguamento della zonizzazione, revocando la precedente (varata con d.G.R. n. 5290 del 2007) e presentando pertanto la ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone e agglomerati:

- Agglomerato di Bergamo
- Agglomerato di Brescia
- Agglomerato di Milano
- Zona A - pianura ad elevata urbanizzazione;
- Zona B - pianura
- Zona C - montagna
 - Zona C1 - zona prealpina e appenninica
 - Zona C2 - zona alpina
- Zona D - fondovalle

Il Comune di Parabiago ricade nell' “Agglomerato di Milano”, un'area caratterizzata da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km² superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico



ARPA Lombardia e Regione Lombardia, hanno realizzato, con riferimento all'anno 2012, un inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventario EMissioni ARIA). Si tratta di un database progettato per stimare le emissioni a livello comunale dei diversi inquinanti, per ogni attività della classificazione Corinair e tipo di combustibile. I dati forniti sono suddivisi per attività, fattori di emissione, localizzazione geografica e temporale.

L'insediamento di nuove attività in genere può generare un superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite principalmente connessi all'aumento del traffico veicolare.

In prima istanza a titolo di valutazione generale, viste anche analoghe e recenti esperienze di studi fatti in zone limitrofe, possiamo ipotizzare degli incrementi emissivi limitati in considerazione del fatto che si tratta di una zona ad alta percorrenza. Non si prevedono inoltre aumenti di traffico in quanto la superficie in variante sarà annessa ad attività già in essere.

Paesaggio

I comuni di cintura urbana a Nord Ovest di Milano sono caratterizzati da una rilevante utilizzazione territoriale a causa della presenza di importanti porzioni di tessuto edificato residenziale, commerciale e produttivo.

In particolare il territorio di Parabiago è caratterizzato dalla presenza di importanti assi infrastrutturali che si pongono come segni rilevanti all'interno del contesto. Tra questi si cita ad esempio la SP 109 e la SP 140 che proprio nel tratto interessato presenta intensi flussi di traffico. A queste si aggiungono la ferrovia e le infrastrutture presenti.

Le aree oggetto dell'intervento sono pressoché pianeggianti, libere da essenze arboree di pregio meritevoli di conservazione.

Nello specifico l'ambito è composto da :

l'area occupata dall'edificio commerciale esistente, immersa in una superficie a standard completamente urbanizzata;

l'area occupata per circa metà della superficie dal capannone industriale, per una piccola porzione da alcune tettoie adibite a posto auto. La restante superficie libera da edifici è per 1/3 pavimentata e per 2/3 a verde.

Le aree sono totalmente servite dalle opere di urbanizzazione primaria esistenti in V.le Lombardia e Via Accursio ed in particolare: rete fognaria, rete metano, rete idrica, rete elettrica, rete telefonica, rete di illuminazione pubblica.

Per quanto riguarda la cabina di trasformazione Enel la stessa risulta esistente, posta al di sotto della rampa di accesso alla copertura dell'edificio A, identificata catastalmente al Fg. 18 Map. 1630 ed adeguata anche all'alimentazione dell'edificando edificio commerciale (edificio B).

Tutte le reti tecnologiche risultano idonee all'intervento proposto.

Indicazioni per la riduzione/contenimento degli impatti del successivo intervento di attuazione

Di seguito si fornisce una serie di indicazioni generali per la stesura del nuovo Piano Attuativo che, in seguito alla variante proposta, sarà comprensivo anche dell'ambito in oggetto.

Il Piano Attuativo da approvare dovrà prestare particolare attenzione al dimensionamento globale dell'insediamento e degli edifici da realizzare, evitando inserimenti negativi nell'ambiente urbano circostante o che siano in aperto contrasto con i caratteri tipologici dei luoghi di inserimento.

In coerenza con i criteri individuati nella VAS del PTR citata nel precedente paragrafo 2.2 la realizzazione di edifici dei parcheggi in strutture e in superficie dovrà essere rispettosa della normativa in vigore in materia di efficienza energetica.

A seconda delle diverse tipologie di destinazioni e utilizzi proposti dal piano attuativo l'autorità competente al rilascio delle autorizzazioni potrà richiedere eventuali studi di approfondimento con particolare riferimento a traffico, sosta, verifiche della capacità del sistema di raccolta delle acque.

In ultimo si raccomanda che gli edifici siano realizzati tenendo presente le più moderne tecniche di inserimento ambientale (sistemi cool-roof, evitare superfici riflettenti, ecc.) in particolare quando i complessi edilizi si sviluppano su più piani e generano quindi paesaggistici maggiori.

Inoltre ove possibile dovranno essere realizzate adeguate piantumazioni delle aree libere, con essenze autoctone, e di barriere visive e anti-rumore.

In generale dovranno essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico comunale e quanto indicato dal Regolamento Edilizio. Inoltre si ricorda che dovrà essere ottemperato quanto previsto dalle LR 17/2000 in materia di inquinamento luminoso.

Biella, lì Maggio 2022

Marco Maggia Architetto

