



# Comune di Magnago

Città Metropolitana di Milano

Prot. n. 15303

Magnago 15/11/2018

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE PER L'APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO FINALIZZATO AL RECUPERO DELL'AREA EX FONDERIA FOCREM, PROMOSSO DA GEMME SRL

## **PROVVEDIMENTO DI VERIFICA**

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ  
PROCEDENTE

Richiamati:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.G.R. 13 marzo 2007 n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 "Determinazioni della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifiche ed integrazioni delle dd.g.r. 27 dicembre 2008 n.VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971";
- la circolare n.13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della regione Lombardia avente ad oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS nel contesto comunale";
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n° 127 del 06/09/2018 con la quale sono state individuate all'interno dell'Amministrazione Comunale, le figure preposte a svolgere i ruoli di Autorità Procedente e di Autorità Competente

Visto:

l'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Programma Integrato di Intervento, di iniziativa privata, finalizzato al recupero dell'area ex fonderia FOCREM di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 127 del 06/09/2018, con la quale sono state nominate l'autorità procedente e competente.

Preso atto che:

- in data 21/09/2018 con determinazione N. 760 del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio, è stato messo a disposizione il Rapporto Ambientale preliminare sul sistema

informativo regionale SIVAS:

<https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/schedaProcedimento.jsf?idPiano=107461&idTipoProcedimento=2#>

- e nella sezione Amministrazione trasparente, Pianificazione e Governo del territorio di del sito comunale, tramite collegamento a SIVAS sopra riportato, per la durata di 30 giorni;
- in data 24/09/2018 con DETERMINAZIONE N. 765 del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, il pubblico e le modalità di partecipazione al presente procedimento, e più in particolare:

#### *Soggetti competenti in materia ambientale*

- ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Milano e Monza Brianza
- ATS CITTA' METROPOLITANA DI MILANO - Distretto di Castano Primo
- ATO CITTA' DI MILANO - Ambito Territoriale Ottimale del Ciclo Idrico Integrato
- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio
- CONSORZIO BONIFICA EST TICINO-VILLORESI
- CONSORZIO PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

#### *Enti territorialmente interessati*

- REGIONE LOMBARDIA, Direzione generale Territorio e Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Urbana
- CITTA' METROPOLITANA MILANO Settore Pianificazione programmazione delle infrastrutture
- COMUNE DI MAGNAGO - Settore Finanziario
- COMUNE DI MAGNAGO - Settore Socio Culturale
- COMUNE DI MAGNAGO – Corpo di Polizia Locale
- COMUNE ARCONATE
- COMUNE BUSCATE
- COMUNE BUSTO ARSIZIO
- COMUNE DAIRAGO
- COMUNE CASTANO PRIMO
- COMUNE SAMARATE
- COMUNE VANZAGHELLO

#### *Soggetti tecnici o con funzione di gestione di servizi*

- AMGA
- AEMME LINEA AMBIENTE
- AEMME LINEA DISTRIBUZIONE
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - MILANO
- ENEL SOLE Nucleo di Corsico
- ENEL DISTRIBUZIONE LOMBARDIA S.p.a.
- Esercizio Milano Ovest- Corsico - Ufficio Coordinamenti
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a
- Divisione Infrastrutture Reti – Macroarea Territoriale Nord Ovest – Sviluppo Rete Lombardia
- EURO.PA Service S.r.l.
- IREN ENERGIA
- SOENERGY SRL
- CAP HOLDING S.p.a.
- AMIACQUE SRL
- SNAM RETE GAS S.p.A - Distretto Nord
- SNAM RETE GAS S.p.A - CASTELLANZA (VA)
- VODAFONE/OMNITEL
- WIND TRE
- FASTWEB
- POSTE MOBILE

#### *Parti Sociali*

- CGIL NAZIONALE
- CISL
- UIL

#### *Settori del pubblico interessati*

- CURIA DI MILANO
- PARROCCHIA S. MICHELE
- PARROCCHIA S. BARTOLOMEO
- CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
- CONFINDUSTRIA ALTO MILANESE
- CONFCOMMERCIO ASSOCIAZIONE TERRITORIALE DI MAGENTA E CASTANO PRIMO
- CONFARTIGIANATO ALTO MILANESE
- UNIONE ARTIGIANI DELLA PROVINCIA DI MILANO
- CONFAGRICOLTURA LOMBARDA
- FEDERAZIONE INTERPROV. COLDIRETTI
- PRO LOCO "BIENATE-MAGNAGO"
- ASSOCIAZIONE GENITORI LEO.NE
- CITTADINI RESIDENTI NEL COMUNE DI MAGNAGO

#### *Rappresentanze politiche*

- Sindaco Comune di MAGNAGO
- Assessore Urbanistica Edilizia Privata Ecologia Ambiente Comune di MAGNAGO
- Consiglieri Comunali del Comune di MAGNAGO

#### *Altri soggetti interessati*

- SPORTELLO UNICO DECENTRATO (SUAP)
- GEMME SRL – BUSTO ARSIZIO (VA)
- INGECO SRL – LEGNANO (MI)

- la Conferenza di Verifica è stata convocata tramite pec prot. 13006 del 25.09.2018, con la quale è stata richiesta l'espressione di parere di competenza agli enti convocati;
- è stato individuato quale pubblico interessato qualunque persona fisica o giuridica che possa avere interesse (anche diffuso) per gli aspetti ambientali nel presente procedimento, ai quali viene data la possibilità di far pervenire parere, oppure di partecipare alla conferenza di verifica;
- in data 29.10.2018 si è svolta la Conferenza di Verifica;

Si prende atto che entro la data del 29/10/2018, sono pervenuti i seguenti osservazioni/contributi/pareri:

- Aemme Linea Distribuzione S.r.l. nota del 02/10/2018 prot. n. 170, pervenuta in data 03/10/2018 prot. comune di Magnago n. 13348
- SNAM Rete gas SPA nota del 23/10/2018 prot. NORD/CAS/18221/pig, pervenuta in data 23/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14333
- CAP Holding SPA – Ufficio Servizi Tecnico Commerciali - Estensioni reti e progetti nota del 22/10/2018 prot. n. 12472, pervenuta in data 24/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14401

speciali

- CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO –VILLORESI nota del 23/10/2018 prot. n. 11581, pervenuta in data 24/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14425
- ATO – Città Metropolitana di Milano nota del 26/10/2018 prot. n. 14749, pervenuta pari data prot. comune di Magnago n. 14497
- A.R.P.A. Lombardia nota fascicolo 2018.6.43.63, protocollo 2018.0162438 del 26/10/2018, pervenuta in data 29/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14546
- COMUNE DI VANZAGHELLO nota del 29/10/2018 n. 11694, pervenuta in pari data prot. comune di Magnago n.14588

L’Autorità procedente prende atto che non si rileva la presenza di pubblico. Dà atto inoltre che non risultano pervenuti i pareri dei seguenti enti:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio Urbanistica – Pianificazione territoriale e urbana
- Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione-Programmazione delle Infrastrutture.

Si dà atto che ATS Città Metropolitana di Milano ha prodotto, seppur in ritardo, il proprio contributo n. 0158205 del 29/10/2018, pervenuto in data 31/10/2018 ns. prot. n. 14643, che per opportuna conoscenza e norma si allega al presente provvedimento.

In data 14/11/2018 prot. n. 15295 sono pervenuti n. 2 allegati relativi all’analisi dell’impatto viabilistico e analisi dell’impatto in atmosfera.

Considerato:

- il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;
- il verbale della Conferenza di Verifica, di cui si allega copia;
- le osservazioni/pareri/contributi, la proposta di controdeduzioni, unitamente ai seguenti allegati:
  - all. 1) analisi dell’impatto viabilistico – riguardante alcuni approfondimenti richiesti nell’ambito della procedura di verifica di VAS
  - all. 2) analisi impatto in atmosfera – relative alle emissioni da traffico veicolare;

Rilevato quanto emerge dall’analisi dell’impatto automobilistico (all. 1);

Valutato quanto segue:

La proposta di intervento presentata dal PII prevede, in luogo delle funzioni produttive fissate dal Piano vigente, delle funzioni commerciali, configurandosi pertanto come variazione al Piano delle Regole e, quindi, soggetta a valutazione ambientale ai sensi dell’art. 4, c.2 bis, della Lr. 12/2005 smi.;

Il PII proposto mantiene inalterato l’obiettivo principale di recupero e riqualificazione funzionale dell’ambito industriale dismesso, la sua sostenibilità strategica è dimostrata nel fatto stesso di aver trovato la giusta spinta imprenditoriale che persegua il principale obiettivo

dell'amministrazione che è quello di recuperare e rigenerare gli ambiti industriali dismessi;  
La proposta di PII è coerente con le strategie regionali di contenimento del consumo di suolo (Lr. 31/2014 smi.), in quanto non prevede alcun consumo di suolo aggiuntivo e attiva il recupero di un ambito dismesso con nuovi spazi commerciali, ricreativi, pubblici e privati, in linea con le politiche di rigenerazione urbana e di decoro urbanistico;

L'area non è interessata da SIC o ZPS e vincoli di tipo ambientale paesaggistico, e altri motivi ostativi derivati dalla Pianificazione di scala sovraordinata.

Le valutazioni paesistico ambientali non hanno rilevato criticità:

- *dal punto di vista paesaggistico:*

La proposta di PII e l'attuazione della trasformazione non produrrà alterazioni significative. Ciò che si verifica è la sostituzione di un elemento del paesaggio degradato e in stato di abbandono con un nuovo elemento più qualificato.

La trasformazione non introduce consumo di suolo libero, inoltre una idonea sistemazione degli spazi aperti, potrebbe introdurre quote di superfici permeabili oggi assenti. Le nuove superfici permeabili potranno contribuire in modo significativo a riqualificare il comparto e il contesto di inserimento.

Non si ravvisano, inoltre, particolari caratteristiche del sistema paesistico ambientale che possano trarre specifiche negatività dalle opere in progetto; rispetto a questi temi, la realizzazione degli interventi previsti dal PII può configurarsi quale elemento di valorizzazione dell'identità di questa porzione del tessuto urbano e dunque assumere una generale connotazione positiva rispetto alla valutazione degli effetti complessivi dell'intervento,

- *dal punto di vista delle altre componenti ambientali:*

La proposta di non produce alterazioni significative né, tanto meno, possibili superamenti delle soglie di criticità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore;

### **l'Autorità Competente di intesa con l'Autorità Procedente**

#### **DECRETA**

1. di **NON ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, in quanto non sono emerse rilevanze ambientali, la proposta di PII per il recupero dell'area Ex Fonderia Focrem in variante al Piano delle Regole;
2. di allegare quali parti integranti del presente provvedimento le controdeduzioni, comprensive di allegati;
3. di promuovere/vigilare che le fasi progettuali e attuative del PII tengano conto e concretizzino gli orientamenti di sostenibilità così come riportati al cap. 10.2 del Rapporto Ambientale preliminare;
4. di esprimere condivisione circa l'identificazione dell'intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'area cd "ex Coop", situata in Piazza San Michele, quale sede destinata ad ospitare la Biblioteca Comunale, alla stregua di opera strategica per la compensazione sociale del PII dell'area dismessa ex Fonderia Focrem, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 17/05/2018;
5. di provvedere alla pubblicazione del presente decreto su SIVAS e nella sezione Amministrazione trasparente, Pianificazione e Governo del territorio del sito comunale.

AUTORITÀ COMPETENTE  
PER LA VAS:  
*firmato digitalmente*  
Geom. Enrico Casati

AUTORITÀ PROCEDENTE  
PER LA VAS:  
*firmato digitalmente*  
Geom. Francesco Pastori



# Comune di Magnago

Città Metropolitana di Milano

Prot. n. 15302.

Magnago, 15/11/2018

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA PER  
L'ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PROGRAMMA INTEGRATO  
D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX  
FOCREM - IN VARIANTE AL P.G.T.  
Tenutasi il giorno 29 Ottobre 2018**

Verificata la regolarità della convocazione di cui alla nota in data 25/09/2018 n. 13006.

Preso atto dei presenti, di cui al foglio di presenze di seguito allegato, alle ore 10:15 del giorno lunedì 29 Ottobre 2018, l'Autorità Procedente, il Geom. Francesco Pastori dichiara aperta la Conferenza di servizi.

#### VISTI:

- l'Avviso di avvio del procedimento di adozione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM in Variante allo Strumento Urbanistico vigente P.G.T. ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS), concernente la riqualificazione dell'area mediante la demolizione di parte degli edifici industriali, la conservazione del corpo di fabbrica esistente e la creazione di quattro comparti commerciali (Media struttura di vendita) separati e indipendenti in variante al PGT, prevedendo la ristrutturazione e riqualificazione degli immobili cd "ex Coop", situati in Piazza San Michele che saranno destinati ad ospitare la Biblioteca Comunale;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- VISTI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.G.R. 13 marzo 2007 n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.9/761 "Determinazioni della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifiche ed integrazioni delle dd.g.r. 27 dicembre 2008 n.VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971";
- VISTA la circolare n.13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della regione Lombardia avente ad oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS nel contesto comunale";

- VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

PRESO ATTO CHE:

- con la determinazione N. 765 del 24/09/2018 sono stati individuati Autorità, Enti territorialmente competenti e Soggetti competenti in materia ambientale VAS;

- in data 24/09/2018 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Magnago, sul sito web del Comune nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia, l'avviso di messa a disposizione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e relativi elaborati attinenti la proposta di programma integrato d'intervento per il recupero dell'area dismessa ex FOCREM - in Variante al P.G.T., nonché convocazione della Conferenza di Verifica;

- in data 25/09/2018 - Prot n. 13006 - è stata effettuata la comunicazione di messa a disposizione della documentazione di cui sopra nonché convocata la Conferenza di verifica con la richiesta del parere di competenza ai soggetti individuati.

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza di verifica, il rappresentante del Comune premette che:

- nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS di tale progetto, sono stati individuati i seguenti soggetti:

Soggetto proponente risulta essere la società GEMME SRL, con sede in Via Mameli 26 Busto Arsizio (VA)

Autorità procedente è il Comune di Magnago nella persona del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio – Urbanistica e Edilizia, Geom. Francesco Pastori

Autorità competente è il Comune di Magnago nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile, Geom. Enrico Casati

Autorità con specifiche competenze in materia ambientale

ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Milano e Monza Brianza

ATS CITTA' METROPOLITANA DI MILANO - Distretto di Castano Primo

ATO CITTA' DI MILANO - Ambito Territoriale Ottimale del Ciclo Idrico Integrato

Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio

CONSORZIO BONIFICA EST TICINO-VILLORESI

CONSORZIO PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

Enti territorialmente interessati

REGIONE LOMBARDIA

Direzione generale Territorio e Urbanistica

Pianificazione Territoriale e Urbana

CITTA' METROPOLITANA MILANO

Settore Pianificazione programmazione delle infrastrutture

COMUNE DI MAGNAGO - Settore Finanziario

COMUNE DI MAGNAGO - Settore Socio Culturale

COMUNE DI MAGNAGO – Corpo di Polizia Locale

COMUNE ARCONATE

COMUNE BUSCATE  
COMUNE BUSTO ARSIZIO  
COMUNE DAIRAGO  
COMUNE CASTANO PRIMO  
COMUNE SAMARATE  
COMUNE VANZAGHELLO

Soggetti tecnici o con funzione di gestione di servizi

AMGA  
AEMME LINEA AMBIENTE  
AEMME LINEA DISTRIBUZIONE  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - MILANO  
ENEL SOLE Nucleo di Corsico  
ENEL DISTRIBUZIONE LOMBARDIA S.p.a.  
Esercizio Milano Ovest- Corsico - Ufficio Coordinamenti  
ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a  
Divisione Infrastrutture Reti – Macroarea Territoriale Nord Ovest – Sviluppo Rete Lombardia  
EURO.PA Service S.r.l.  
IREN ENERGIA  
SOENERGY SRL  
CAP HOLDING S.p.a.  
AMIACQUE SRL  
SNAM RETE GAS S.p.A - Distretto Nord  
SNAM RETE GAS S.p.A - CASTELLANZA (VA)  
TELECOM ITALIA SPA  
VODAFONE/OMNITEL  
WIND TRE  
FASTWEB  
POSTE MOBILE

Parti Sociali

CGIL NAZIONALE  
CISL  
UIL

Settori del pubblico interessati

CURIA DI MILANO  
PARROCCHIA S. MICHELE  
PARROCCHIA S. BARTOLOMEO  
CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
CONFINDUSTRIA ALTO MILANESE  
CONFCOMMERCIO ASSOCIAZIONE TERRITORIALE DI MAGENTA E CASTANO PRIMO  
CONFARTIGIANATO ALTO MILANESE  
UNIONE ARTIGIANI DELLA PROVINCIA DI MILANO  
CONFAGRICOLTURA LOMBARDA  
FEDERAZIONE INTERPROV. COLDIRETTI  
PRO LOCO "BIENATE-MAGNAGO"  
ASSOCIAZIONE GENITORI LEO.NE  
CITTADINI RESIDENTI NEL COMUNE DI MAGNAGO



### Rappresentanze politiche

Sindaco Comune di MAGNAGO

Assessore Urbanistica Edilizia Privata Ecologia Ambiente Comune di MAGNAGO

Consiglieri Comunali del Comune di MAGNAGO

### Altri soggetti interessati

SPORTELLO UNICO DECENTRATO (SUAP)

GEMME SRL – BUSTO ARSIZIO (VA)

INGECO SRL – LEGNANO (MI)

### L'Autorità procedente ricorda che:

il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ha per oggetto il Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM, presentato dalla Società GEMME SRL, che prevede la creazione di un comparto commerciale (Media struttura di vendita) mediante la realizzazione di quattro comparti completamente indipendenti.

L'obiettivo del P.I.I. è: rifunzionalizzare un'area industriale dismessa, convertendo gli spazi ai fini commerciali, evitando di realizzare nuovi insediamenti commerciali su suolo vivo e di aggravare lo stato di abbandono e degrado che attualmente caratterizza l'area.

Si precisa infine che la proposta di rifunzionalizzazione del lotto anche se definita da un disegno unitario prevede che esso sia costituito da 4 comparti separati e indipendenti. Ognuno dei 4 comparti ospita 1 MSV con i seguenti dati caratteristici:

Superficie complessiva dell'intervento :	mq. 16.971,01
Sup. fondiaria :	mq. 16.101,76
Superficie in cessione per viabilità	mq. 869,25

#### Comparto 1

Superficie fondiaria	mq 2.504,52
Sup. max ammessa (Slp)	mq 1.252,26
Slp in progetto	mq. 950,69
Superficie a parch. in progetto	mq. 982,00

#### Comparto 2

Superficie fondiaria	mq 4.910,48
Sup. max ammessa (Slp)	mq 2.455,24
Slp in progetto	mq 1.843,34
Superficie a parch. in progetto	mq 1.850,60

#### Comparto 3

Superficie fondiaria	mq 6.877,01
Sup. max ammessa (Slp)	mq 3.438,50
Slp in progetto	mq 1.931,83
Slp di futura realizzazione	mq 500,00
Superficie a parch. in progetto	mq 2.842,00

#### Comparto 4

Superficie fondiaria	mq 1.809,75
Sup. max ammessa (Slp)	mq 904,87
Slp in progetto	mq 510,00
Superficie a parch. in progetto	mq. 886,00

L'area oggetto della proposta di P.I.I. è posta nel quadrante nord del Comune di Magnago, al confine con il Comune di Vanzaghello ad ovest, nonché in prossimità del Comune di Samarate a nord e Busto Arsizio a est.

Il lotto è inserito in una zona completamente urbanizzata, è parte di una vasta zona industriale/commerciale che si è sviluppata lungo la Strada Provinciale 527 Busto Arsizio – Lonate Pozzolo. Intorno a quest'arteria hanno trovato la loro naturale collocazione, numerose ed importanti attività commerciali.

Il progetto si caratterizza come proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. Piano delle Regole e al Piano dei Servizi vigenti ai sensi dell'art. 92, comma 8, della LR n. 12/2005 e s.m.i., visto che l'area localizzata in via Arturo Tosi e identificata al

mappale 218 del Fg 2 di Magnago risulta allo stato attuale Ambito Produttivo Consolidato D1, mentre l'area cd "ex Coop", situata in Piazza San Michele non risulta identificata come Area per servizi Pubblici - Attrezzature di Interesse Comune nel Piano dei Servizi.

Si precisa che codesta Conferenza ha lo scopo di acquisire i pareri degli enti competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Al momento dell'apertura della Conferenza di valutazione risultano pervenuti i seguenti contributi/pareri che di seguito vengono riportati ed allegati al seguente verbale:

- AEMME Linea Distribuzione S.r.l. con nota del 02/10/2018 prot. n. 170, pervenuta in data 03/10/2018 ns. prot. n. 13348, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

- CAP Holding SPA – Ufficio Servizi Tecnico Commerciali-Estensioni reti e progetti speciali – con nota del 22/10/2018 prot. n. 12472, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. 14401, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

- SNAM Rete gas SPA – con nota del 23/10/2018 prot. NORD/CAS/18221/pig, pervenuta in data 23/10/2018 ns. prot. n. 14333, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

- EST TICINO VILLORESI Consorzio di Bonifica – con nota del 23/10/2018 prot. n. 11581, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. n. 14425, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

- ATO – Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale con nota del 26/10/2018 prot. n. 14749, pervenuta pari data ns. prot. n. 14497, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

- A.R.P.A. Lombardia con nota fascicolo 2018.6.43.63, protocollo 2018.0162438 del 26/10/2018, pervenuta in data 29/10/2018 ns. prot. n. 14546, ha espresso parere endoprocedimentale a cui si rimanda per i contenuti.

Alla conferenza risultano presenti:

Geom. Francesco Pastori - Autorità procedente  
Geom. Enrico Casati - Autorità competente  
Dott. Giovanni Cremona – società GEMME srl – proponente P.I.I.  
Arch. Paolo Borsa – Progettista  
Dott. Filippo Bernini – Studio Gibelli  
Sig.ra Carla Picco – Sindaco Comune di Magnago  
Sig.ra Antonella Tunesi – Responsabile Settore Socio Culturale Comune di Magnago  
Dott. Leopoldo Giani – Sindaco Comune di Vanzaghello  
Arch. Rosalba Russo – Responsabile Area Tecnica Comune di Vanzaghello  
Com. Maurilio Zocchi – Responsabile Area Polizia Locale Comune di Vanzaghello

L’Autorità procedente prende atto che non si rileva la presenza di pubblico. Dà atto inoltre che non risultano pervenuti i pareri dei seguenti enti:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio Urbanistica – Pianificazione territoriale e urbana
- Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione-Programmazione delle Infrastrutture
- ATS Città Metropolitana di Milano

Tutto ciò premesso l’ Autorità Procedente per la VAS, prosegue dando lettura dei pareri pervenuti:

*Parere formulato da AEMME Linea Distribuzione S.r.l. con nota del 02/10/2018 prot. n. 170, pervenuta in data 03/10/2018 ns. prot. n. 13348*

*Parere formulato dalla società - CAP Holding SPA – Ufficio Servizi Tecnico Commerciali- Estensioni reti e progetti speciali – con nota del 22/10/2018 prot. n. 12472, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. 14401*

*Parere formulato dalla SNAM Rete gas SPA – con nota del 23/10/2018 prot. NORD/CAS/18221/pig, pervenuta in data 23/10/2018 ns. prot. n. 14333*

*Parere formulato dal Consorzio di Bonifica EST TICINO VILLORESI- con nota del 23/10/2018 prot. n. 11581, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. n. 14425*

*Parere formulato da ATO – Ufficio d’Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale con nota del 26/10/2018 prot. n. 14749, pervenuta pari data ns. prot. n. 14497*

*Parere formulato da A.R.P.A. Lombardia con nota fascicolo 2018.6.43.63, protocollo 2018.0162438 del 26/10/2018, pervenuta in data 29/10/2018 ns. prot. n. 14546*

Dopo la lettura dei pareri, l’Autorità procedente Geom. Francesco Pastori dà la parola al Dott. Filippo Bernini il quale evidenzia le finalità della Conferenza dei Servizi avente scopo di acquisire i pareri degli Enti competenti in materia di Valutazione Ambientale

Strategica, rilevando che l'Autorità competente con l'Autorità precedente si esprimerà con un atto conclusivo entro 60 gg. dalla data odierna.

Prosegue con la presentazione sintetica del Programma Integrato unitamente con la parte ambientale descritta nel Rapporto Ambientale.

A questo punto, prende la parola l'Arch. Paolo Borsa che illustra brevemente il Programma Integrato anche con la proiezione di slide del progetto. Integrando la parte già illustrata in precedenza dal Geom. Pastori, fornisce precisazioni sulla proposta di rifunzionalizzazione del lotto che prevede la costituzione di 4 comparti commerciali separati e indipendenti, ciascuno dei quali ospiterà una media struttura di vendita.

Procede altresì ad una illustrazione sintetica del progetto relativo allo standard qualitativo, individuato dall'Amministrazione, inerente la riqualificazione degli immobili cd "ex COOP" situati in Piazza San Michele, che saranno destinati ad ospitare la biblioteca comunale.

Riprende la parola il Dott. Filippo Bernini illustrando lo sviluppo contestuale del Piano in relazione al rapporto ambientale preliminare.

In particolare viene illustrata la localizzazione dell'area di intervento evidenziando:

- Lotto N. 1 - aree oggetto di PII in variante al PGT con trasformazione da destinazione d'uso produttiva a destinazione commerciale;
- Lotto N. 2 - aree a destinazione agricola **non oggetto di variante**, considerata nel RA preliminare in quanto soggetto a possibili ricadute positive in termini di valorizzazione dell'attività agricola, qualora la proposta di PII si concretizzi.

Si procede ad illustrare la sintesi del quadro ambientale (suolo, sottosuolo, inquinamento luminoso, acustico e traffico). Le risultanze a livello di traffico non rilevano situazioni di criticità particolari. Analogamente per la componente acustica i rilievi fonometrici e le simulazioni effettuate mostrano la piena compatibilità dell'intervento con la normativa e la pianificazione di settore vigente.

Per quanto attiene il suolo e il sottosuolo non si sono riscontrati profili di interferenza, incompatibilità o criticità.

Si prosegue dando avvio alla discussione ove intervengono:

Il Dott. Leopoldo Giani Sindaco del Comune di Vanzaghello, il quale si dichiara favorevole, dal punto di vista politico, all'intervento finalizzato alla riqualificazione di un'area che allo stato attuale presenta una situazione di degrado.

Preannuncia di aver formalizzato le proprie osservazioni/contributi in un apposito documento da depositare agli atti di questa Conferenza.

Successivamente prende la parola il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Rosalba Russo, la quale evidenzia alcune criticità in ordine a:

- Destinazione finale dei 2 interventi (lotto 1 e lotto 2)
- Flussi di traffico
- Interconnessione tra viabilità esistente e di progetto
- Viabilità interna a comparto e aree scarico
- Parcheggi commerciali
- Invarianza idraulica e fognatura
- Sistema paesistico ambientale (richiedendo un approfondimento della tematica del paesaggio)
- Indagine preliminare e di caratterizzazione delle condizioni di contaminazione del suolo

- Precisazioni in merito al lotto 2 definendo la destinazione dell'attività (agricola o commerciale).

Prende la parola il Responsabile Area Polizia Locale Com. Maurizio Zocchi che pone in attenzione i seguenti aspetti:

- monitoraggio flussi di traffico valutando anche l'eventuale destinazione commerciale alimentare
- interconnessione viabilità esistente e flussi di traffico
- identificazione della tipologia degli esercizi commerciali (struttura unitaria o medie strutture).

Al termine degli interventi viene consegnato brevi mano il documento del Comune di Vanzaghello prot. n. 11694 del 29/10/2018, che esplicita nel dettaglio le osservazioni/contributo formulate verbalmente, incluso agli atti della Conferenza ed allegato al presente verbale.

Considerando tutti gli elementi rubricati nel rapporto ambientale e quanto rilevato in sede di Conferenza di Verifica, l'Autorità Procedente Geom. Francesco Pastori, alle ore 12.30, chiude la seduta demandando all'Autorità Competente per la VAS l'espressione del parere di competenza con la predisposizione del decreto, informando i presenti che il verbale della riunione verrà inviato in un secondo momento a tutti gli invitati/partecipanti (enti/rappresentanti della ditta ed agli assenti) e che verrà altresì pubblicato sul sito web SIVAS regionale e sul sito web del Comune di Magnago nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio.

Alla presente vengono allegati, quale parte integrante, i seguenti documenti:

- *AEMME Linea Distribuzione S.r.l. con nota del 02/10/2018 prot. n. 170, pervenuta in data 03/10/2018 ns. prot. n. 13348;*
- *CAP Holding SPA – Ufficio Servizi Tecnico Commerciali-Estensioni reti e progetti speciali – con nota del 22/10/2018 prot. n. 12472, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. 14401;*
- *SNAM Rete gas SPA – con nota del 23/10/2018 prot. NORD/CAS/18221/pig, pervenuta in data 23/10/2018 ns. prot. n. 14333;*
- *EST TICINO VILLORESI Consorzio di Bonifica – con nota del 23/10/2018 prot. n. 11581, pervenuta in data 24/10/2018 ns. prot. n. 14425;*
- *ATO – Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale con nota del 26/10/2018 prot. n. 14749, pervenuta pari data ns. prot. n. 14497;*
- *A.R.P.A. Lombardia con nota fascicolo 2018.6.43.63, protocollo 2018.0162438 del 26/10/2018, pervenuta in data 29/10/2018 ns. prot. n. 14546;*
- *Comune di Vanzaghello prot. n. 11694 del 29/10/2018 ns. prot n. 14588 pari data.*

Letto, confermato e sottoscritto.

AUTORITÀ PROCEDENTE  
PER LA VAS:  
*firmato digitalmente*  
Geom. Francesco Pastori

AUTORITÀ COMPETENTE  
PER LA VAS:  
*firmato digitalmente*  
Geom. Enrico Casati

**COMUNE DI MAGNAGO**  
**CONFERENZA DI SERVIZI DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DEL P.I.I.**  
**PER RECUPERO AREA DISMESSA EX FOCREM IN VARIANTE AL P.G.T.**  
**PRESENZE SEDUTA DEL 29/10/2018**

<b>N. ORDINE</b>	<b>DENOMINAZIONE ENTE/SOCIETA'</b>	<b>Legale Rappresentante/Referente</b>	<b>Nominativo</b>
1	COMUNE DI MAGNAGO	Sindaco pro-tempore	Sig.ra Carla Picco
2		Autorità procedente	Geom. Francesco Pastori
3		Autorità competente	Geom. Enrico Casati
4		Responsabile Settore Socio Culturale	Sig.ra Antonella Tunesi
5	COMUNE DI VANZAGHELLO	Sindaco pro-tempore	Dott. Leopoldo Giani
6		Responsabile Area Tecnica	Arch. Rosalba Russo
7		Responsabile Area Polizia Locale	Com. Maurilio Zocchi
8	Soc. INGECO SRL	Progettista	Arch. Paolo Borsa
9	Studio GIOIA GIBELLI	Referente	Dott. Filippo Bernini
10	Società GEMME SRL	Proponente P.I.I.	Dott. Giovanni Cremona

Spett.

**COMUNE DI MAGNAGO**  
Area Tecnica c.a. Geom. Pastori  
Piazza Italia, 1  
20020 MAGNAGO - MI

info@pec.comune.magnago.mi.it

Ns.Rif. SET/UPGZ/GF/Prot. n° 170

Legnano, 02/10/2018

**Oggetto : PARERE RELATIVO AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM**

Con riferimento alla Vs. comunicazione Prot. N. 13006 del 25-09-2018 relativa all'indizione della conferenza di servizi del 29/10/2018 inerente il programma integrato d'intervento per il recupero dell'area dismessa ex Focrem localizzata in Via Arturo Tosi e identificata al mappale 218 del Fg. 2 di Magnago (MI), dopo aver preso visione della documentazione oggetto della conferenza, con la presente siamo a comunicarVi che l'intervento in progetto ricade in un'area periferica del Comune di Magnago che non è metanizzata.

Se il cliente necessiterà del servizio gas metano dovrà richiederci preventivo secondo i termini e le modalità indicate all'indirizzo <http://www.aemmelinedistribuzione.it/distribuzione-gas/vettoriamento/richiesta-di-un-preventivo> che dovrà essere formulata, come da allegato all'indirizzo [preventivi@aemmelinedistribuzione.it](mailto:preventivi@aemmelinedistribuzione.it) se tramite mail o via fax al n. 0331-594287.

A disposizione per ogni ulteriore eventuale chiarimento porgiamo distinti saluti.

All. csd.

**Il Responsabile Progettazione e Direzione Lavori**

Ing. Francesco Pituello



Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di AMGA Legnano S.p.A

Aemme Linea Distribuzione S.r.l.

**Sede Legale**

Viale C. Cattaneo, 45 – 20081 Abbiategrasso (MI)

**Sede Operativa e Amministrativa**

Via per Busto Arsizio, 53 – 20025 Legnano (MI)

t 0331 540223 f 0331 594287

PEC info@pec.aemmelinedistribuzione.it

[www.aemmelinedistribuzione.it](http://www.aemmelinedistribuzione.it)

**Unità locale Magenta**

Via Crivelli, 39 – 20013 Magenta (MI)

t 02 97229 f 02 97229219

**Unità locale Abbiategrasso**

Viale C. Cattaneo, 45 – 20081 Abbiategrasso (MI)

t 02 940186 f 02 94965598

Capitale Sociale € 37.000.000 i.v.

Registro Imprese Tribunale di Milano

C.F. e P.IVA 13476050151 REA 1657258





## PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI UN PREVENTIVO

### **Dati necessari per richiedere un preventivo**

In accordo a quanto disposto all'art. 59.7 della deliberazione n. 168/04, e successive modifiche ed integrazioni, si riporta l'elenco dei dati che Aemme Linea Distribuzione ritiene necessari per la predisposizione, su richiesta di un cliente, di un preventivo per l'esecuzione di lavori semplici o complessi.

All'atto della richiesta di preventivo l'Utente dovrà fornire ad Aemme Linea Distribuzione almeno i seguenti dati:

- Nominativo e recapiti del richiedente oltre a cod. fiscale o partita iva
- Nominativo e recapito telefonico del soggetto da contattare per l'eventuale sopralluogo
- Ubicazione del punto o tratto oggetto della richiesta (indirizzo, civico...è preferibile allegare una planimetria)
- Tipologia di lavoro richiesto (nuovo impianto / modifica impianto / rimozione impianto)
- Potenzialità totale richiesta espressa in kW (in caso di nuovo impianto) indicando il n° di eventuali punti di riconsegna gas da predisporre con la loro singola potenza in kW
- Pressione di fornitura espressa in bar
- Impegno giornaliero e consumo annuo previsto ( se superiore a 200.000 mc/anno)
- Tipo di fornitura (domestico / industriale / commerciale / altro / etc.)
- Categoria d'uso (cottura cibi / riscaldamento / produzione / misto / etc.)

La richiesta di preventivo, contenente tutti i riferimenti sopra citati, nonché il recapito e la modalità di invio del preventivo, deve essere formalizzata inviando specifica comunicazione al seguente indirizzo:

**AEMME LINEA DISTRIBUZIONE**  
**Via per Busto Arsizio n. 53 – 20025 Legnano (MI)**  
**Fax. 0331 594287**  
**e-mail: [preventivi@aemmelinedistribuzione.it](mailto:preventivi@aemmelinedistribuzione.it)**





energy to inspire the world

San Donato Milanese, **23 OTT. 2018**  
Prot. NORD/CAS/18/**221**/pig

Spett.le  
**Comune di Magnago**  
Piazza Italia, 1  
20020 Magnago (MI)

Inviata tramite posta certificata a:  
[info@pec.comune.magnago.mi.it](mailto:info@pec.comune.magnago.mi.it)

E, p.c.

Spett.le  
**Snam Rete Gas S.p.A.**  
**Centro di Castellanza**  
Via Jucker, 24  
21053 Castellanza (VA)

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM Adempimenti di disciplina sulla verifica di assoggettabilità alla VAS.**

**Comunicazione indizione conferenza di verifica assoggettabilità alla Valutazione ambientale Strategica (VAS), al fine di verificare l'esclusione.**

**Trasmissione cartografica della rete Snam Rete Gas.**

Con riferimento a Vs. Prot. 13006 del 25/09/2018, Snam Rete Gas S.p.A., trasmette la cartografia in formato digitale con riportato il tracciato indicativo delle nostre condotte posate sul Vostro territorio e trasportanti gas naturale, le cui esatte posizioni Vi potranno essere precisate in loco, ogni qualvolta si renda necessario, dal personale del Centro di manutenzione Snam Rete Gas S.p.A. di Castellanza - Via Jucker, 24 - 21053 Castellanza (VA) - Resp. p.m. Comisso Domenico - tel. 0331.501000.

I metanodotti Snam Rete Gas e le relative opere accessorie sono infrastrutture a rete necessarie per svolgere l'attività di trasporto del gas naturale, dichiarata di interesse pubblico ai sensi dell'art. 8, comma 1, Decreto Legislativo 23.05.2000 n. 164.

Gli impianti sono progettati, costruiti ed eserciti nel rispetto del D.M. 24.11.1984 del Ministero dell'Interno "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15 gennaio 1985) e successive modificazioni, nonché del D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul Supplemento Ordinario

**distretto nord**  
via Cesare Zavattini, 3  
20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. centralino + 39 02.51872611  
Fax: 02.51872601  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

**snam rete gas S.p.A.**  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e Iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio



della Gazzetta Ufficiale n. 107 dell' 8 maggio 2008), e in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali. D.M. quest'ultimo che prevede, tra l'altro, al punto "1.5 - Gestione della sicurezza del sistema di trasporto", che *gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.*

Per la posa delle suddette condotte, la scrivente Società ha ottenuto, oltre al nulla osta e concessione da parte degli Enti interessati, anche la costituzione di servitù di metanodotto sui fondi privati interessati.

Segnaliamo altresì che i metanodotti sotto elencati impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dai citati D.M. 24.11.1984 e D.M. 17.04.2008.

Codice Impianto	Descrizione	DN	fascia di rispetto m
4120575	All. Comune di Magnago	200	6,00+6,00
4120574	All. Stamperia di Magnago	200	6,00+6,00
10	Met. Cremona – Busto A .	400	10,00+10,00

Chiarimenti specifici in merito possono essere richiesti al sopra citato Centro Snam Rete Gas.

Sia nei summenzionati decreti che negli atti di servitù di metanodotto, sono stabilite, tra l'altro, le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni ed altre infrastrutture.

Si evidenzia altresì che i tracciati dei metanodotti riportati sul documento cartografico allegato sono aggiornati alla data attuale, per cui, essendo essi soggetti a variazione di tracciato o implementazioni, sarà Vs. cura esclusiva richiedere l'aggiornamento.

Considerata infine la rilevanza strategica nazionale e regionale delle nostre condotte, necessarie per assicurare la fornitura di gas naturale alle utenze civili e industriali dell'intera regione ed al fine di evitare una divulgazione non controllabile di informazioni inerenti all'ubicazione delle nostre reti, riteniamo opportuno che la cartografia riportante i nostri impianti venga utilizzata esclusivamente per i Vostri scopi istituzionali.



Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta riteniamo doveroso pregarVi di estendere agli altri uffici Tecnici Comunali in occasione del rilascio di nulla osta, permessi di costruire, comunicazioni comunali per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, recinzioni, strade etc.) l'invito a prendere preventivi contatti con il Centro Snam Rete Gas sopra citato per l'individuazione di eventuali interferenze e concordare conseguenti interventi.

RingraziandoVi per l'attenzione e la collaborazione dimostrataci, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Business Unit Asset Italia  
Distretto Nord  
Trasporto  
  
Head  
Fabrizio Negri

All.: c.s.d.

Assago, 22/10/2018  
Prot. n. 12472

**Cod. Progetto: ---**

*Da indicare in caso di risposta*

**Spett.le**

Comune di Magnago  
Servizio Segreteria Generale  
Piazza Italia, 1  
20020 MAGNAGO MI

[info@pec.comune.magnago.mi.it](mailto:info@pec.comune.magnago.mi.it)

c.a. Autorità Procedente

**geom. Francesco PASTORI**

*Inviato tramite PEC*

**Oggetto: Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'area dismessa Ex Focrem. Adempimenti di disciplina sulla verifica di assoggettabilità alla VAS.**

**Conferenza di Servizi del 29/10/2018.**

**Rif. Vs. prot. 13006 del 25/09/2018, prot. CAP Holding S.p.A. 11248 del 26/09/2018.**

A riscontro della Vs. in oggetto si comunica quanto segue.

Esaminata la documentazione trasmessa, nonché i dati in possesso del Gruppo CAP, relativi alla rete fognaria ed idrica esistenti nell'area d'interesse, si evince che:

- l'intervento in oggetto è suddiviso in due lotti. Il lotto n. 1 prevede la riqualificazione e conversione dell'ex insediamento produttivo Focrem con realizzazione di strutture prevalentemente ad uso commerciale. Il lotto n. 2 allo scopo di trasformare un'area agricola marginale in area con funzione agricola dedicata al vivaismo;
- le acque meteoriche derivanti dalle coperture degli edifici saranno riutilizzate per scopi irrigui e di pulizia dei piazzali;
- a servizio della nuova area in cessione destinata a viabilità e parcheggi è prevista la realizzazione di due tratti di rete fognaria meteorica in cessione al Comune di diametro pari a 200 mm con una pendenza media pari al 0,25%, con recapito finale in due distinte batterie di pozzi perdenti, con preventivo trattamento di disoleatura;
- il Piano Integrato di Intervento prevede anche la riqualificazione dell'area Ex Coop, situata in Piazza San Michele, che verrà destinata a biblioteca pubblica.

Tutto ciò premesso, si sottolinea che **la scrivente è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, in merito al progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati**, comprese nell'intervento di che trattasi.

Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del summenzionato Regolamento del S.I.I..

Al riguardo, si veda la nota di CAP Holding S.p.A., a mezzo PEC, prot. 2408/DG/DT/pp del 18/02/2014 ed il sito web del Gruppo CAP al link <http://www.gruppocap.it/attivita/investimenti/pareri-e-collaudi-opere-di-urbanizzazione>, in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica.

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Inoltre, ad ogni buon fine, si prescrive sin da ora che:

- il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in progetto in cessione al Comune dovrà essere effettuato secondo **i criteri e i metodi definiti nel R.R. del 23/11/2017, n. 7 per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica.** Al riguardo si informa che il Gruppo CAP ha partecipato alla realizzazione del Manuale sulle buone pratiche di utilizzo dei sistemi di drenaggio urbano sostenibile, disponibile al seguente link: <https://www.gruppocap.it/Other.aspx/ModuleAction/Index?newsId=e7c332ad7f5e4303b5c812271b8a39e5&sectionId=1164fb79-3003-07c5-e054-00144fecba8c&customModuleId=11f41d09-0965-48b1-9dfa-ce9f752eb270&actionName=Detail>;
- le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate. Ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune. Le stesse dovranno essere allacciate in corrispondenza del cielo della tubazione principale;
- il dimensionamento dei pozzi perdenti sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda.

Resta inteso che quanto ai punti che precedono, in premessa e in prescrizione, dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto dalla richiamata procedura, in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

Si sottolinea altresì che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co. 9 del Regolamento del S.I.I., la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I., lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Direzione Generale – Servizi Tecnico Commerciali, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per le eventuali utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/nuovo-contratto-di-allacciamento>.

Si sottolinea che sono fatte salve le competenze e le autorizzazioni che soggetti terzi sono tenuti a rilasciare ai sensi della normativa vigente in riferimento a tutti gli impianti afferenti al S.I.I. in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

L'occasione è gradita per porgere, cordiali saluti.

Il Responsabile  
Servizi Tecnico Commerciali  
Ing. Giovanni Vargiu

Tecnico Istruttore:

Estensione Reti e Progetti Speciali - Ing. Laura Mariani - tel. 02 89520348, e-mail [laura.mariani@gruppocap.it](mailto:laura.mariani@gruppocap.it)

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



**Consorzio di Bonifica**

**DIREZIONE AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE  
DELLA RETE E DEL TERRITORIO**

CAT. AXI

PROT.

11581

Milano,

23 OTT. 2018

TRASMISSIONE A MEZZO PEC  
info@pec.comune.magnago.it

Spett.le

**COMUNE DI MAGNAGO**  
**Servizio Segreteria Generale**  
piazza Italia, 1  
20020 MAGNAGO (MI)

**Oggetto:** conferenza per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, relativa al programma integrato d'intervento "ex Focrem", del comune di Magnago – Osservazioni.

Con riferimento alla nota comunale del 25/09/2018 prot. n. 13006, acquisita agli atti consortili con prot. n. 10404 del 26/09/2018, si comunica che l'ambito oggetto di piano attuativo non interessa alcun canale di competenza dello scrivente Consorzio. Pertanto si ritiene di non esprimere alcuna osservazione in merito.

Distinti saluti.

Il Direttore Area Tutela e Valorizzazione  
della Rete e del Territorio  
dottor Roberto Coppola

Per informazioni: Settore tutela del territorio – Servizio SIT arch. Marco Vittoria Rota  
e-mail: marco.rota@etvilloresi.it - tel. 02 4856 1377



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Data 26/10/2018  
Protocollo 0014749  
Fascicolo 7.8\2018\1

**Spettabile:** Comune di Magnago  
Servizio Segreteria Generale  
Piazza Italia, n. 1  
20020 – Magnago (Mi)  
**PEC** [info@pec.comune.magnago.mi.it](mailto:info@pec.comune.magnago.mi.it)  
c.a. Geom. Francesco Pastori  
c.a. Dott.ssa Giuliana Caccia

**OGGETTO: Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'area dismessa ex FOCREM – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).  
Rif. Vs. nota del 25/09/2018 (Prot. n. 13006).**

In riferimento alla Vs. comunicazione del 25/09/2018 (Prot. U.A. n. 13223 del 25/09/2018 relativa alla verifica di assoggettabilità al procedimento di V.A.S. del P.I.I. per il recupero dell'area dismessa ex Focrem in variante al vigente PGT del comune di Magnago, con la presente si comunica quanto segue.

Dai contenuti del Rapporto Preliminare e dalla documentazione allegata messa a disposizione si rileva che:

- a) l'area interessata dal P.I.I. in variante al Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio del comune di Magnago risulta essere localizzata nella porzione settentrionale del comune medesimo, al confine con la Provincia di Varese, tra le vie Aldo Moro e Bachelet;
- b) l'area in questione comprende due lotti:
  - lotto I – Ambito del P.I.I. (area ex Focrem): ove viene prevista la riqualificazione e conversione dell'ex insediamento produttivo Focrem in un compendio caratterizzato dalla presenza di strutture prevalentemente commerciali (Media Superficie di Vendita), di superficie complessiva pari a circa 15.513 mq;
  - lotto II – Ambito di futura possibile sinergia con il PII (area agricola): non ricompreso nel P.I.I. ove viene prevista la rifunzionalizzazione ad area sempre con funzione/vocazione agricola, dedicata al vivaismo;
- c) la proposta progettuale comprende la realizzazione di quattro comparti completamente indipendenti, ove viene previsto/a:
  - il mantenimento del corpo di fabbrica “storico”, per il quale si prevede il riutilizzo con destinazione commerciale;
  - la demolizione dei restanti fabbricati;
  - la realizzazione di un nuovo fabbricato sul sedime liberato dalle demolizioni;
  - la realizzazione di un playground;
- d) i fabbisogni idropotabili saranno soddisfatti mediante l'allacciamento al pubblico acquedotto con tubazioni di diametri e caratteristiche idonee ad uso civile, impiantistico e per servizio antincendio (stimati circa 35 abitanti presenti);
- e) al fine di ridurre il consumo di acqua potabile viene previsto l'utilizzo di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua nelle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche, nonché viene previsto l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi;
- f) in relazione alla rete fognaria sono previsti diversi flussi di acque di scarico, in particolare:
  - acque meteoriche che verranno raccolte e previa disoleatura smaltite attraverso pozzi perdenti;



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

- acque reflue prodotte dagli scarichi del complesso edilizio che verranno smaltite in pubblica fognatura (reflui di provenienza servizio igienici);
- g) la proposta di riutilizzo delle acque meteoriche prevede la realizzazione della rete fognaria necessaria allo smaltimento delle stesse in n. 4 pozzi disperdenti previo trattamento in idoneo sistema di separazione di tipo statico per il trattamento di materiali decantabili e oli minerali non emulsionati.

Per quanto attiene le valutazioni di ns. competenza in ordine alla documentazione esaminata si rileva che:

- I. l'area ex Focrem oggetto di P.I.I. risulta ricadere all'interno di una porzione dell'agglomerato AG01209001 – Lonate Pozzolo (rif. art. 74 comma 1 lettera *n* del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), afferente all'impianto di depurazione DP01209001, esterno all'ATO della Città Metropolitana di Milano;
- II. nelle immediate vicinanze delle suddette aree risultano essere presenti i pubblici servizi di acquedotto e di fognatura.

Alla luce di quanto sopra riportato, nel caso di assoggettabilità al procedimento di VAS del P.I.I. in variante al PGT in questione, si chiede di includere all'interno del programma di monitoraggio del Rapporto Ambientale indicatori ambientali attinenti il S.I.I. (per es. nuovi fabbisogni idrici e/o variazioni di carichi inquinanti generabili in termini di Abitanti Equivalenti).

Per quanto di competenza si ritiene altresì necessario fornire le seguenti indicazioni di carattere generale da tenersi in considerazione nelle future fasi autorizzative/progettuali di attuazione delle trasformazioni urbanistiche:

1. l'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione/riconversione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore del S.I.I. della Città Metropolitana di Milano società CAP Holding SpA che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all'interno della suddette aree con la capacità residua delle rete fognarie riceventi. Tenuto conto che dette aree afferiscono all'impianto di depurazione di Lonate Pozzolo – DP1209001 si precisa per che le suddette verifiche di compatibilità dovrà essere contattata anche la società Tutela Ambientale dei Torrenti Arno Rile e Tenore SpA, quale Gestore dell'Impianto stesso. Ogni singola trasformazione urbanistica dovrà essere sottoposta alle summenzionate verifiche in quanto da un lato, risulta necessario verificare puntualmente la compatibilità idraulica delle reti fognarie esistenti interessate dall'allacciamento e dall'altro, risulta necessario valutare (di volta in volta), a livello complessivo di agglomerato, la compatibilità dei nuovi carichi inquinanti previsti dalle trasformazioni di che trattasi con la capacità residua dell'impianto di depurazione di Lonate Pozzolo;
2. la progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città Metropolitana di Milano (ambito Cap Holding SpA);
3. gli eventuali scarichi di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate<sup>1</sup> alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006 e nell'osservanza del suddetto Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
4. le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate dovranno essere raccolte e interamente smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza

<sup>1</sup> L'eventuale scarico in pubblica fognatura di acque reflue assimilate alle domestiche potrà essere effettuato solo a seguito della presentazione apposita istanza a questo Ufficio d'Ambito ai sensi del R.R. 24/03/2016 n. 3.





AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

- idraulica e idrologica<sup>2</sup> (con esclusione delle acque di prima/seconda pioggia individuate ai sensi del R.R. 24/03/2006 n. 4 che dovranno essere recapitate in pubblica fognatura previa rilascio di preventiva autorizzazione a norma di legge);
5. le opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idropotabile degli ambiti di che trattasi dovranno essere realizzate dal Gestore del S.I.I. società Cap Holding SpA (in quanto opere specialistiche), tenuto conto che:
- ✓ nelle zone già servite dalla rete di distribuzione il Gestore è tenuto, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del Regolamento del SII, all'erogazione di acqua per uso domestico e per altri usi fatto salvo le fattispecie indicate ai commi 3 e 4 del medesimo articolo (considerato altresì le norme tecniche di allacciamento alla rete di distribuzione regolate dall'art. 21);
  - ✓ nelle aree non servite da rete di distribuzione, ove non è previsto alcun potenziamento/estensione del servizio, il Gestore realizza le opere necessarie alla fornitura dello stesso, che sono poste a carico del richiedente secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore (rif. art. 11 comma 6 del Regolamento del SII).

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Cordiali saluti.

Resp. Servizio Tecnico Pianificazione e Controllo  
**(Ing. Giuseppe Pasquali)**

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UFFICIO D'AMBITO  
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
**(Avv. Italia Pepe)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Responsabile dell'istruttoria Ing. Oscar Rampini: tel. 02/71049.305 – Fax 02/71049.370  
e-mail: [o.rampini@atocittametropolitanadimilano.it](mailto:o.rampini@atocittametropolitanadimilano.it)

---

<sup>2</sup> La Legge Regionale 15/03/2016 n. 4 “Revisione normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d’acqua” prevede che gli interventi edilizi definiti dall’art. 27, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all’urbanizzazione (compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e parcheggi) rispettino il principio dell’invarianza idraulica intesa quale principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all’urbanizzazione e dell’invarianza idrologica intesa quale principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricabili dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all’urbanizzazione.

Class. 6.3 Fascicolo 2018.6.43.63

Spettabile

Comune di Magnago  
Piazza Italia 1  
20020 MAGNAGO (MI)  
Email: info@pec.comune.magnago.mi.it

e, p.c.

ATS MILANO- CITTA' METROPOLITANA  
Dipartimento di Prevenzione Medica  
Via Statuto 5  
20100 MILANO (MI)  
Email: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

**Oggetto : OSSERVAZIONI – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM - MAGNAGO**

Con riferimento all'oggetto (nostro prot. n. 145648 del 25/09/2018 – prot com. 13006 del 25/09/2018 ), si invia in allegato la relazione redatta dall'U.O. Agenti Fisici.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

***Il Responsabile della UO***  
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File ass vas magnago focrem\_10000184\_1.pdf

Responsabile di procedimento : Dott.ssa Simona Invernizzi - 0274872306– s.invernizzi@arpalombardia.it  
Responsabile di istruttoria: Dott. Pierluigi Riccitelli – 0274872289 – p.riccitelli@arpalombardia.it

---

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857  
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 – 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319  
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it  
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

Vanzaghello, 29 ottobre 2018

Prot. n. 11694

*Conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS al fine di verificarne l'esclusione – P.I.I. in variante denominato "recupero area dismessa ex Focrem" - Magnago, 29/10/2018.*

### *Premesse*

Il Comune di Vanzaghello è titolato alla formulazione di osservazioni e richieste in merito all'argomento in oggetto non solo in qualità di Comune confinante col territorio del Comune di Magnago ma per una serie di specificità univoche che si possono così riassumere:

- tutta la viabilità correlata all'intervento trae origine e destinazione esclusivamente su strade collocate sul territorio di Vanzaghello: infatti il comparto oggetto di intervento non ha altri accessi sulla viabilità verso il centro di Magnago, così come verso gli altri centri limitrofi se non tramite la via delle querce, la via dei carpini e via dei tigli.
- l'assetto morfologico del territorio vede una pendenza del terreno verso sud/ovest cioè verso il territorio del Comune di Vanzaghello e questo ha effetto sia sulla dispersione delle acque meteoriche, anche in correlazione alle recenti norme regionali sulla invarianza idraulica, sia sulla contaminazione del terreno e della falda nel malaugurato caso di eventi accidentali.
- i principali sottoservizi (fognatura) sono afferenti alle reti ospitate sul territorio del Comune di Vanzaghello.

In considerazione di quanto sopra si espongono di seguito le principali

### *osservazioni e richieste*

#### *1. LIMITE DI INTERVENTO*

Nel documento A "RELAZIONE CIRCA I CARATTERI E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO" al punto 1.1.2 viene detto "adiacente al sito industriale si trova un'area evidenziata in tinta verde ove è prevista la realizzazione di un centro florovivaistico" ... "la presenza inoltre, nell'area attigua dell'insediamento di un'attività florovivaistica costituisce un elemento di mitigazione e di cerniera rispetto all'area boscata esistente";

Nel rapporto ambientale preliminare si descrive "La proposta di PII (lotto 1) prevede, in luogo alle funzioni produttive fissate dal Piano vigente, delle funzioni commerciali, configurando pertanto una variazione al Piano delle Regole: per tale motivo si rende necessaria relativa verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ai sensi dell'art. 4 della Lr. 12/2005 smi. Il lotto 2 (al di fuori della proposta di PII), prevede invece la possibilità di avviare un'attività vivaistica sull'area limitrofa al PII in esame, attualmente ad uso agricolo. Tale proposta non cambia la



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO

Comune del  
Parco del Ticino

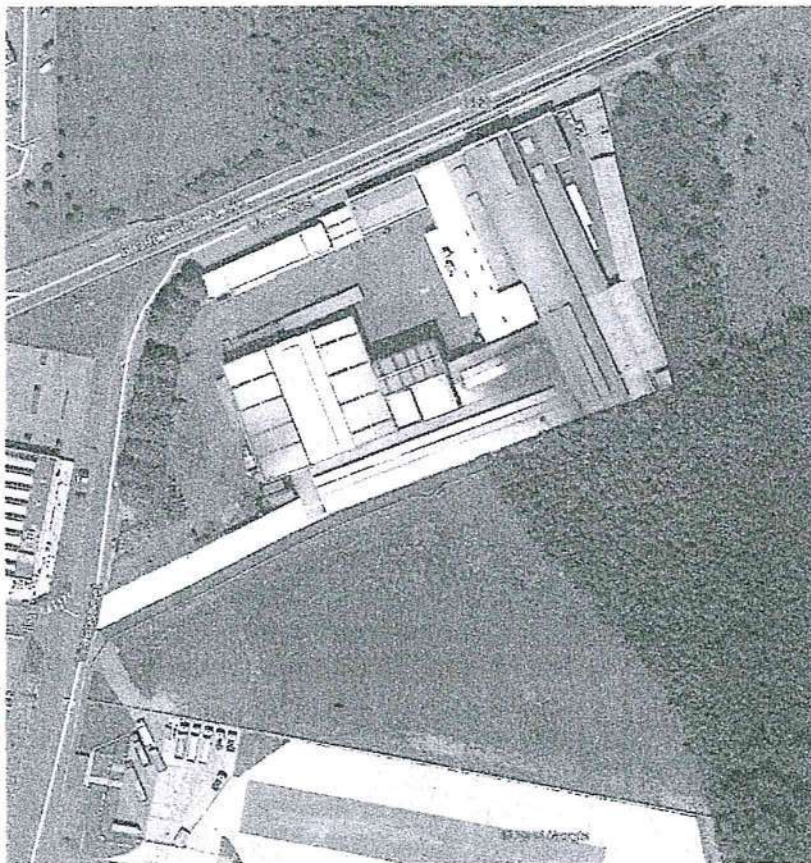
## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

*destinazione urbanistica del lotto 2, in quanto l'attività vivaistica è, agli effetti di legge (LR 31/2008), una attività agricola. Tale proposta non si configura pertanto come variazione della destinazione urbanistica fissata dal PGT vigente. Tuttavia, dato che l'attività vivaistica da insediare sarà comunque "funzionale" alla rifunzionalizzazione del lotto 1, la presente valutazione ambientale (specificatamente relativa alla proposta di PII – lotto 1) si occupa di analizzare per completezza ed in via ulteriormente cautelativa anche il lotto 2."*

L'area interessata di studio è costituita da:

- Il primo lotto (area dismessa ex Focrem oggetto della proposta di PII) è identificata al Catasto terreni al foglio 2 mappale 218 consistente in mq 17.312,73;
- Il secondo lotto (area agricola dismessa) è identificata al Catasto terreni al foglio 2 mappali 69, 458 consistente in mq 15.513,84





# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

**Si richiede di chiarire in modo univoco il limite di intervento (perimetrazione chiara e riferimenti catastali) in quanto nelle tavole n. 1 e 2 sono indicati come aree di intervento anche le aree sottostanti l'area industriale esistente mentre nei restanti elaborati non viene più considerata.**

### 2. DESTINAZIONE D'USO IN VARIANTE

Il progetto prevede NEL LOTTO 1:

- il mantenimento del corpo di fabbrica "storico", per il quale si prevede il riutilizzo con destinazione commerciale;
- la demolizione dei restanti fabbricati;
- la realizzazione di un nuovo fabbricato sul sedime liberato dalle demolizioni;
- la realizzazione di un playground;

Come anticipato nelle premesse del presente RAP (Cap. 1) posto in adiacenza all'ambito di PII, viene identificato anche il lotto 2, dato che su quest'ultimo l'operatore sta valutando la possibilità di sviluppare attività sinergiche a quelle specificatamente previste all'interno del PII. In particolare per il lotto 2 si prevede che l'area sia mantenuta a destinazione agricola, con particolare riferimento alla possibilità di insediare un'attività vivaistica che potrà fare sinergia con le funzioni previste dal PII, fornendo prodotti floro-vivaistici ai punti vendita presenti nei comparti del lotto 1 del PII medesimo.

**Si richiede che vengano dichiarate espressamente le destinazioni finali dei due interventi (lotto 1 e lotto 2) specificando per ciascuno di essi le tipologie di intervento ed i parametrici urbanistici ed edilizi previsti.**

**In particolare per il lotto 2 le informazioni sono assolutamente carenti e dovranno essere forniti i dati relativi a: le superfici coperte, le volumetrie, la dotazione di parcheggi e gli accessi al fine di una valutazione complessiva di tutto l'intervento.**

### 3. VIABILITA'

#### **a) flussi di traffico**

Nel rapporto preliminare si legge che *“L'accesso all'area di intervento è garantita attraverso la via dei Carpini che si connette alla SP 527 mediante una intersezione a rotatoria di recente realizzazione. La domanda di mobilità, allo stato attuale, sulle principali intersezioni contermini l'area di intervento, è stata ricostruita, mediante un apposito rilievo di traffico effettuato nella giornata di venerdì 13 Aprile 2018, nella fascia oraria compresa tra le 17.00 e le 19.00, dove - mediamente - si rileva il picco della funzione di distribuzione settimanale del traffico veicolare per l'intervento proposto”*.



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

**Appare assolutamente insufficiente la rilevazione effettuata sul traffico (solo 2 ore in un solo giorno della settimana). Pertanto si richiede che vengano effettuati rilievi su più fasce orarie e su più giorni nella settimana-tipo.**

**Inoltre occorre che venga svolto uno studio di macro-simulazione del traffico derivante dal nuovo insediamento.**

La Macro-Simulazione è un'analisi di tipo macroscopico che consente di valutare e quantificare gli effetti sulla viabilità e circolazione stradale derivanti da modifiche alla rete stradale. I modelli di Macro-Simulazione si basano fondamentalmente su due elementi:

- Offerta di Trasporto, costituita dai tronchi stradali e dalle intersezioni stradali (rappresentati rispettivamente da archi e nodi)
- Domanda di Trasporto, costituita dai veicoli che percorrono la rete stradale (rappresentata da una matrice Origine/Destinazione)

**Si sottolinea come la previsione di 780 veicoli/ora (pag. 34) non risulta tener conto del traffico generato dal centro florovivaistico commerciale (lotto 2) pertanto si chiede un aggiornamento dei calcoli alla luce di quanto sopra.**

### **b) interconnessione tra viabilità esistente e di progetto**

Non risulta rappresentata una viabilità primaria, dagli assi di scorrimento statali ed una viabilità secondaria che dai lotti 1 e 2 permette di raggiungere i quattro diversi comparti e l'area lotto 2.

**Si richiede che per lo scenario attuale venga esteso lo studio della viabilità a più giornate significative ed a più intervalli orari, sia sulla SP 527 sia sulla viabilità adiacente al comparto;**

**Considerato che è indispensabile che nello scenario futuro venga individuata (ed esplicitata nei documenti) una viabilità complessiva che risolva l'inevitabile problema del carico veicolare aggiuntivo determinato dalle nuove strutture di vendita prevedendo, tra l'altro, una rotatoria per il deflusso del traffico, evitando ritorni ed intasamenti nel confinante territorio di Vanzaghello, la soluzione richiesta dal Comune di Vanzaghello per la più efficace soluzione della viabilità è la seguente:**

- 1) creare una viabilità di scorrimento a senso unico in via dei tigli a partire dall'attuale intersezione con via dei carpini verso nord, e poi ad est costeggiando l'attuale ingresso dello stabilimento, poi verso sud sfruttando il tratto di strada vicinale posta lungo il confine (che invece nelle intenzioni del PII andrebbe eliminata) e poi verso ovest con un nuovo tratto interno



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)

P.ta IVA 02937320154

al sedime di proprietà (tra i lotti 1 e 2) fino ad arrivare di fronte alla nuova rotatoria da costruire tra le vie dei carpini, dei tigli e delle querce. Nell'ambito di tale viabilità di scorrimento ai margini del comparto dovranno essere individuate distinte entrate e uscite per i singoli esercizi commerciali nonché per le aree destinate allo scarico delle merci.

2) concordare con la Città Metropolitana la creazione di una strada di accesso, immediatamente dopo l'attuale rotatoria "Bennet" prima del cavalcavia: tale strada a senso unico verso il nuovo comparto sarebbe l'equivalente della strada di accesso al Bennet posta sull'altro lato della SP 527; in questo modo si ridurrebbero i carichi veicolari sulla via dei Carpini e futura rotatoria

3) considerata che la proprietà dell'area ove è collocato l'esercizio MD appartiene allo stesso gruppo del proponente il presente PII, si richiede l'apertura di un accesso veicolare in sola uscita dall'attuale area di parcheggio del negozio MD su via dei carpini in modo da creare una circolazione a senso unico con flussi di ingresso dalla via dei tigli ed uscita verso via dei carpini al fine di evitare di caricare di ulteriore traffico veicolare la via dei tigli

### c) viabilità interna al comparto e aree scarico

Si rileva per entrambi i lotti sia nello scenario attuale sia soprattutto nello scenario futuro, una carenza della documentazione relativa alla definizione:

- della viabilità primaria nel complesso dei due lotti di intervento;
- degli ingressi alle strutture;
- della viabilità pesante riferito agli approvvigionamenti di tutte le strutture di vendita;
- delle aree di parcheggio per i dipendenti;
- della effettiva separazione di tutti i servizi tra le varie strutture di vendita ai sensi della vigente normativa regionale;

Non appare essere stata fornita una analisi puntuale ed approfondita sulle aree destinate allo scarico delle merci che hanno un elemento di accesso comune.

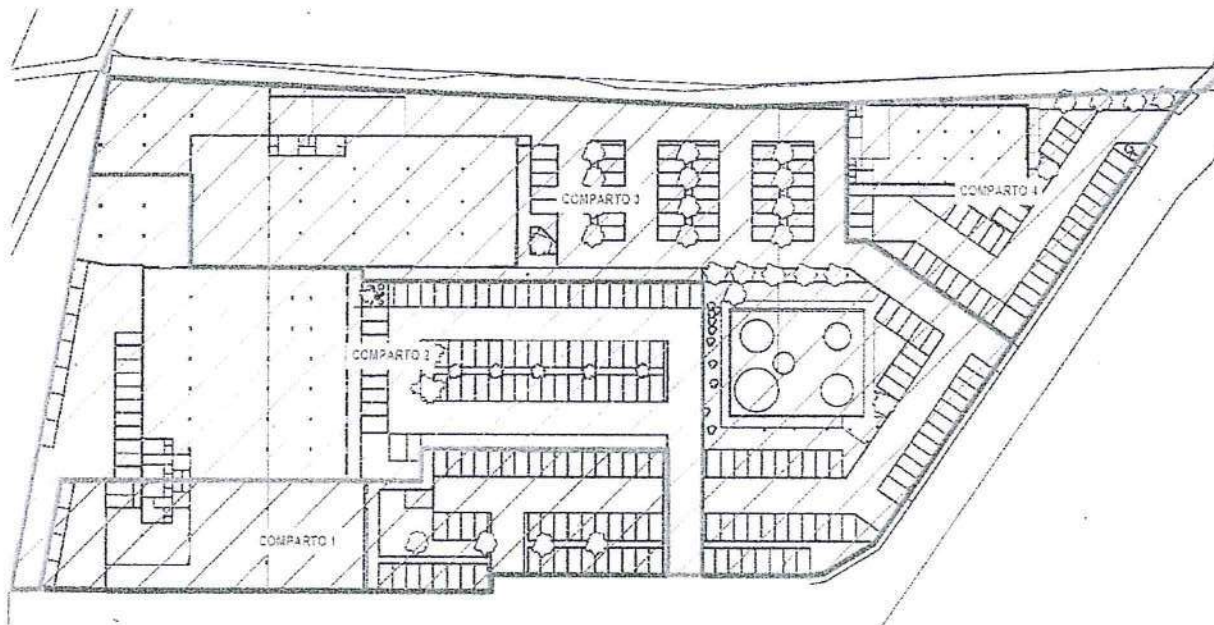
Non è stata fornita la documentazione per dimostrare l'effettiva possibilità di manovra dei mezzi pesanti in ingresso ed in uscita senza che gli stessi confliggano col traffico commerciale.

Si evidenzia come in alcuni casi possa essere imposto un vincolo orario per le operazioni di scarico differente dal normale orario di apertura al pubblico.

Nella documentazione fornita non è indicato l'area di carico scarico del comparto 4.

**Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici**

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154



Si richiede la predisposizione di tavole grafiche con la rappresentazione della viabilità dell'intervento su entrambi i lotti 1 e 2, compresi i singoli accessi.

Si richiede la predisposizione di tavole grafiche con la rappresentazione:

- della viabilità, degli ingressi e delle manovre dei mezzi pesanti;
- delle aree destinate a parcheggio per i dipendenti;
- delle aree destinate a scarico merci con le modalità di accesso;
- delle aree destinate al deposito/stoccaggio dei rifiuti prodotti

**d) parcheggi commerciali**

Si rileva una importante ed evidente carenza del numero di parcheggi destinati all'utenza che, correlata ad una viabilità interna minima, sicuramente genererà problemi di ingolfamento di traffico fino alle strade ricadenti sul territorio comunale di Vanzaghello e, probabilmente, anche sulla strada provinciale SP 527.

Si sottolinea come la facilità di trovare subito parcheggio sia oggi elemento importante da parte di ogni utente per la scelta di un esercizio commerciale rispetto ad un altro.

La presenza di ampia dotazione di parcheggi è perciò elemento determinante anche per la riuscita commerciale ed economica dell'operazione.



**Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici**Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)

P.ta IVA 02937320154

D'altro lato la carenza di parcheggi costringerebbe gli utenti a "girare a vuoto" in attesa che si liberi un posto creando così ulteriore flusso di traffico che a sua volta comporterà criticità su tutta la viabilità del comparto e delle strade adiacenti.

**Si richiede pertanto una proposta progettuale che aumenti in maniera significativa il numero dei parcheggi destinati alla clientela.**

## 4) Identificazione della tipologia

La fonte normativa regionale è la delibera G.R. 4/7/2007 n. VIII/5054 e s.m.i. ed, in particolare, l'art. 4.2 che recita

*4.2 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria**4.2.1 Tipologie e formati*

*1. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente*

Appare del tutto evidente come le strutture di vendita proposte abbiano una valenza di attrazione commerciale sovracomunale, anche solo per la localizzazione prevista.

Nella documentazione si evidenzia una comunione di servizi di base tra le strutture che, sulla base delle normative regionali, porta ad identificare l'intervento come struttura unitaria (Centro Commerciale).

In termini generali l'insediamento, da come è riportato nelle planimetrie ricevute, ha i presupposti per essere considerato come struttura commerciale unica (alias centro commerciale); infatti, ad esempio, non è ben identificabile la divisione infrastrutturale fra le varie aree di parcheggio funzionali ad ogni esercizio commerciale: la sola realizzazione di una semplice cordatura o /muretto basso crea evidente frammistione da parte dell'utenza.

La tipologia dell'intervento (struttura unitaria o medie strutture) comporta anche una significativa differenza nella predisposizione e nella estensione delle aree destinate a parcheggio per la clientela. La documentazione prodotta identifica la estensione delle aree a parcheggio come correlate a medie strutture di vendita e non come struttura unitaria.



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)

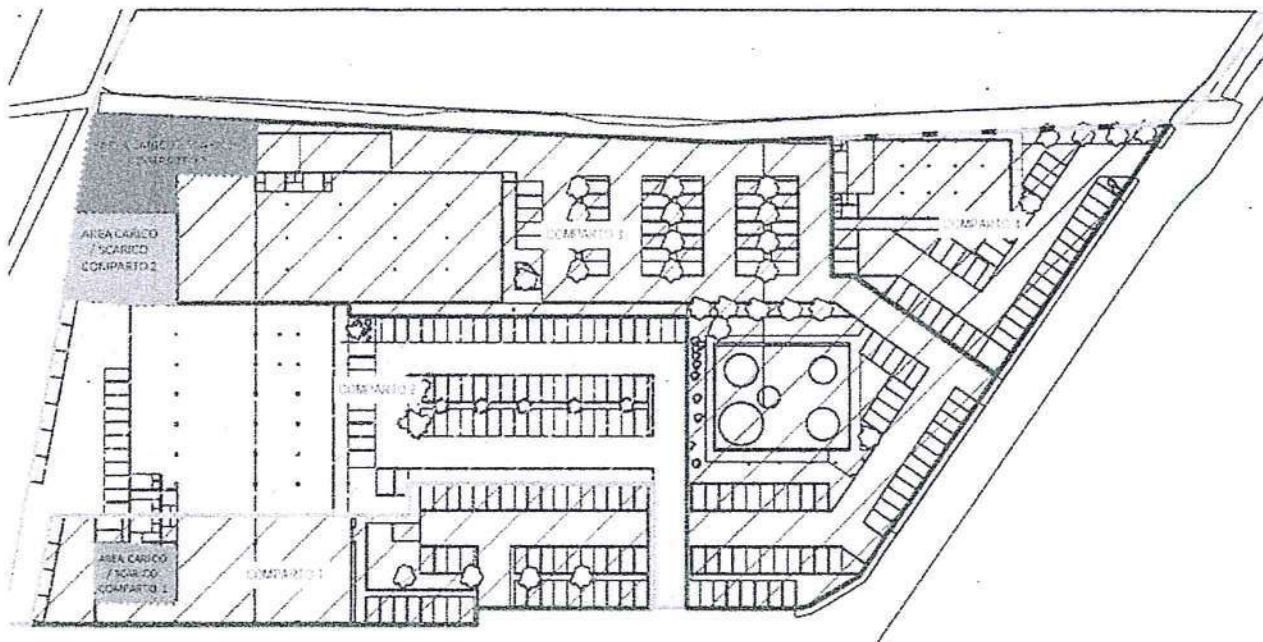
P.ta IVA 02937320154

**La verifica delle caratteristiche oggettive che comportano la diversificazione nella classificazione è di competenza esclusiva della Regione Lombardia e si richiede pertanto che vengano interpellati in tal senso i competenti uffici regionali.**



**Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici**

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

**5. ATTIVITA' DISMESSA – INVARIANZA IDRAULICA - FOGNATURA**

Il documento di VAS dovrà affrontare nella sezione suolo e sottosuolo il tema della riconversione di un'attività dismessa in relazione al piano di caratterizzazione ed alla relativa bonifica sia per quanto attiene il lotto 1 che il lotto 2.

**Si richiede che venga trasmesso il piano di indagine preliminare svolto secondo le indicazioni della tabella B di riferimento del D.Lgs 152/06 per verificare l'esatta condizione di contaminazione del suolo.**

Sinora l' allacciamento dell'ex fonderia Focrem nella rete fognaria destinata all'impianto di depurazione di Sant'Antonino ( Tutela ambientale dei torrenti Arno, Rile e Tenore S.p.A ) appariva sufficiente in relazione al modesto carico organico specifico.

La profonda trasformazione derivante dall'insediamento commerciale proposto richiede una attenta verifica dell'aumento del carico e, di conseguenza, delle possibili modifiche strutturali dei tratti fognari interessati.



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

**Si richiede pertanto che venga formalmente convocato al tavolo anche la società pubblica “Tutela ambientale dei torrenti Arno, Rile e Tenore S.p.A.” e che la stessa si esprima in merito agli eventuali interventi per la salvaguardia della funzionalità del sistema di fognatura che coinvolge una ampia parte del territorio del Comune di Vanzaghello.**

Un importante aspetto ogni giorno più evidente è legato ai fenomeni meteorologici di breve durata ma di forte intensità.

Lo smaltimento delle acque meteoriche non può più avvenire nella normale rete fognaria ma deve trovare soluzioni locali coerenti anche con la presenza di vaste aree a parcheggio e soprattutto rispettose della recente normativa regionale sull’invarianza idraulica.

**Si richiede che venga fornita l’analisi geologica dei terreni e della falda e la completa documentazione che specifichi come viene risolto il sistema dello smaltimento delle acque meteoriche**

- sul costruito,
- sulle nuove aree generate dalle demolizioni
- nell’area a verde e parcheggio generate dall’intervento.

**Il tutto rapportato alle indicazioni normative regionali in materia di invarianza idraulica.**

## 6. SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

*Nella relazione si legge che “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. Il contenimento della diffusività dello sviluppo urbano costituisce così ormai per molte parti dell’area una delle grandi priorità anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, onde garantire un corretto rapporto tra zone costruite ed aree non edificate, ridare spazio agli elementi strutturanti la morfologia del territorio, in primis all’idrografia superficiale, restituire qualità alle frange urbane ed evitare la perdita delle centralità urbane e delle permanenze storiche in un indifferenziato continuum edificato.*

*Sempre in base al PTR, è necessario - alle finalità di cui sopra - superare in generale quella scarsa attenzione alla tutela del paesaggio che porta a valorizzare il singolo bene senza considerare il contesto, oppure a realizzare opere infrastrutturali ed edilizie, anche minori, di scarsa qualità architettonica e senza attenzione per la coerenza paesaggistica, contribuendo in questo modo spesso al loro rifiuto da parte delle comunità interessate.”*

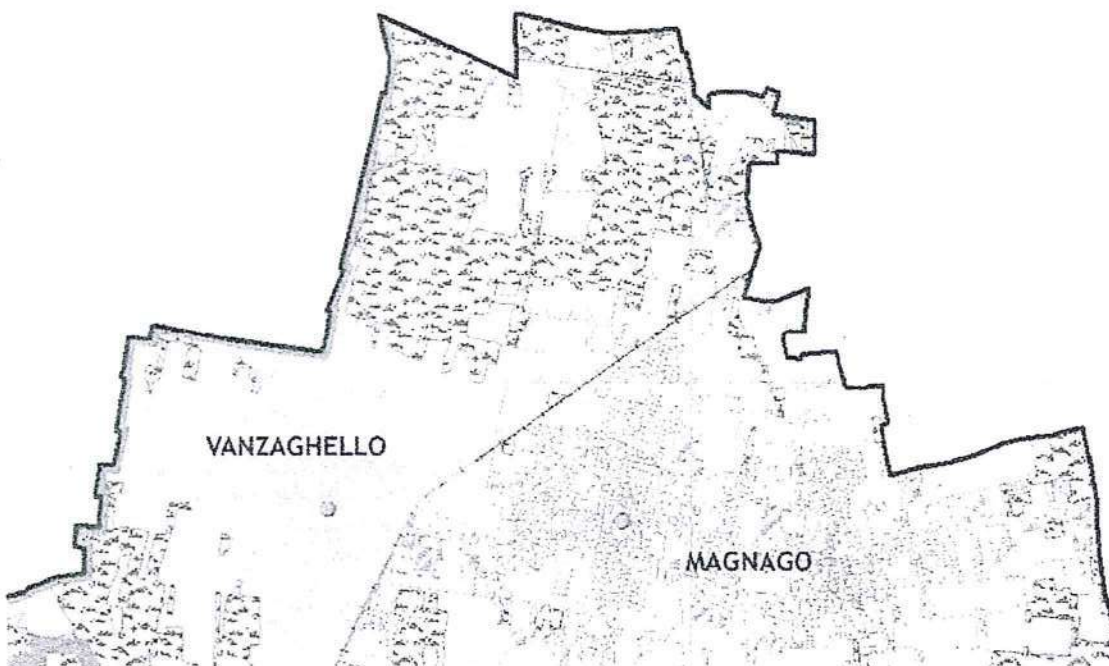
Il compendio in esame risulta compreso all’interno di “Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani”

Si ricorda che il terreno in questione è posto proprio sul limite del confine con il Comune di Vanzaghello, Comune che rientrando nel Parco della Valle del Ticino è sottoposto al vincolo paesistico diffuso.

**Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici**

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

Si richiede pertanto un approfondimento della tematica del paesaggio in particolare in relazione ai coni ottici ed alle mitigazioni ambientali.



*“Oltre ai macro-obiettivi di cui all'art.3, e agli obiettivi di cui all'art.42, costituiscono ulteriori obiettivi per la Rete Verde:*

- b) Salvaguardare e valorizzare l'idrografia naturale e il sistema idrografico artificiale;*
- c) Ricomporre e salvaguardare i paesaggi rurali e dei boschi;*
- d) Contenere i processi conurbativi e di dispersione urbana;*
- e) Riquilibrare i contesti periurbani e gli ambiti compromessi e degradati.*

*3. Per la Rete Verde, ai sensi dell'art.18, comma 1, valgono i seguenti indirizzi: a) Incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato, secondo le indicazioni contenute all'art.33;*

- b) Integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi;*
- c) Salvaguardare gli elementi naturali residui, le visuali profonde sui territori aperti fruibili dai percorsi di valenza storica e paesaggistica;*
- d) Incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopedonali;*



# COMUNE DI VANZAGHELLO

PROVINCIA DI MILANO



Comune del  
Parco del Ticino

## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)

P.ta IVA 02937320154

e) Favorire, lungo i corsi d'acqua naturali, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante. ... Si fa presente che sul lotto 2 il PII ipotizza l'avvio di una attività di vivaio e che tale previsione non prefigura variazione della destinazione dell'attuale area agricola. Tale attività permetterebbe inoltre il recupero e la rifunzionalizzazione di un'area in attuale stato di degrado e abbandono, non utilizzata ai fini agricoli. Si ritiene peraltro che la proposta formulata dal PII risponda all'obiettivo riportato nell'articolo Art. 26

- Ambiti di rilevanza paesistica " Sviluppare le attività di fruizione, ricreative e culturali, compatibili con l'assetto paesistico e con le esigenze di tutela paesistica", inoltre completa e riqualifica il margine urbano dei nuclei esistenti evitando la realizzazione di nuove espansioni insediative."

Si richiede una relazione dettagliata su tale aspetto in quanto il lotto due non è oggetto di alcuna definizione e/o scelta. Occorre documentare in modo chiaro ed univoco se il lotto 2 costituisca uno sfogo naturale del lotto 1 sia dal punto di vista ambientale/paesistico sia dal punto di vista idrogeologico ovvero se i due lotti siano entrambi destinati alla realizzazioni di attività commerciali ed affini.

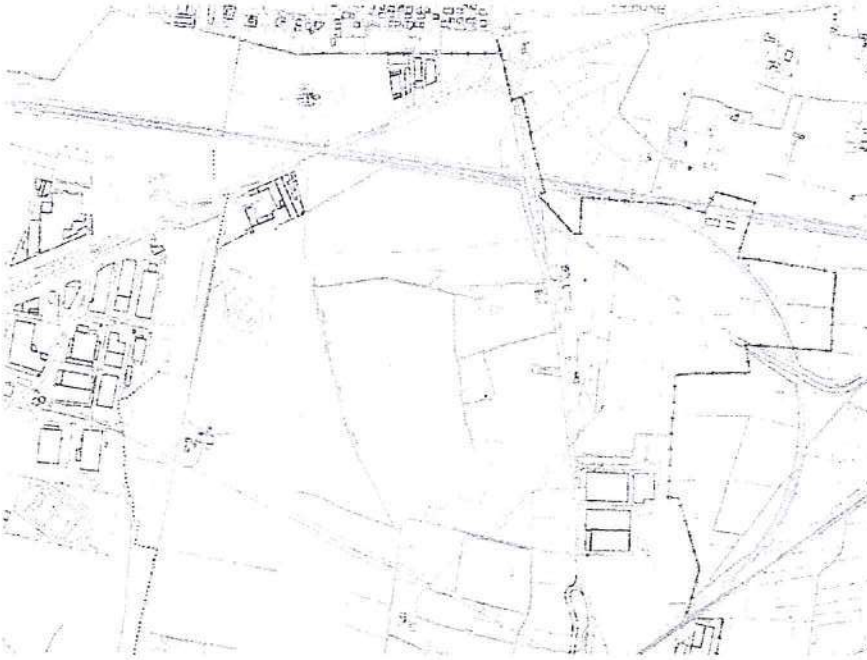
Nel rapporto preliminare si legge "Si fa presente che il lotto 2 (perimetro verde), per il quale si ipotizza l'avvio di una attività di vivaio e che tale previsione, potenziale, non prefigura variazione della destinazione dell'attuale area agricola è parzialmente interessato da una parte di area boscata: formazione a bosco identificata dal PIF, come "Robinieto misto ... Nel caso di effettivo avvio dell'attività vivaistica dovrà essere espletata la procedura di rilascio della autorizzazione forestale."

Occorre fornire completa documentazione circa la volontà di procedere a tagli dell'area boscata esistente ovvero se si intende mantenere un vincolo, occorre fornire tutta la documentazione circa la realizzazione di serre e/o costruzioni.



## Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghello.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154



### 7 Mitigazioni ambientali e compensazioni

A fronte della rilevanza paesagistica ed ambientale dell'intervento, anche in relazione all'incremento previsto del traffico veicolare sia pesante sia della clientela, sono necessarie delle opere di mitigazione ambientale che, in particolare, mitighino l'impatto complessivo specie in relazione ai possibili interventi di disboscamento nel comparto 2 e, comunque, compensino attraverso nuove piantumazioni il maggior inquinamento dell'aria prodotto dai nuovi flussi di traffico.

Devono essere concordate con l'operatore compensazioni a favore del Comune di Vanzaghello in relazione al notevole impatto dell'intervento che ricade sostanzialmente sul Comune di Vanzaghello: ad esempio si consideri la necessità di una maggiore presenza della Polizia Locale stante il prevedibile incremento del traffico veicolare.



**Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici**

Tel. 0331-308952 Fax 0331 658355 - E-mail: [lavoripubblici@comune.vanzaghella.mi.it](mailto:lavoripubblici@comune.vanzaghella.mi.it)  
P.ta IVA 02937320154

**CONCLUSIONI**

alla luce di quanto esposto in precedenza il Comune di Vanzaghella

**1) non concorda con la proposta di esclusione della assoggettabilità dell'intervento in oggetto alla procedura di Valutazione ambientale.**

La Valutazione Ambientale - VAS, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. Sua finalità è quello di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

Tali presupposti trovano piena aderenza nella valutazione necessaria ad un così significativo intervento come quello proposto dal P.I.I.

**2) richiede che tutti gli atti relativi vengano trasmessi alla Regione Lombardia - Direzione Generale Sviluppo economico - per la valutazione circa la natura dell'intervento, ossia se trattasi di "struttura unitaria /centro commerciale".**

**3) richiede che in ogni caso venga indetta, successivamente al riscontro delle osservazioni e richieste presentate durante la seduta odierna da tutti gli intervenuti, una apposita "Conferenza dei servizi" in quanto l'insediamento previsto ha una valenza sovracomunale.**

In forza delle disposizioni dettate dall'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/98 i Comuni, in sede di valutazione delle domande per l'apertura di nuovi esercizi commerciali ricadenti nella fattispecie di MSV, hanno l'obbligo di indire una conferenza di servizi invitando i Comuni contermini; inoltre anche il punto 2.9 dell'Allegato a alla D.G.R. 5 dicembre 2007 - n. 8/6024 prevede l'obbligatorietà di acquisizione del parere dei Comuni contermini qualora l'insediamento commerciale abbia una attarazione sovracomunale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale

**4) Si confermano tutte le richieste indicate in grassetto nel presente documento.**

Il Sindaco  
Dott. Leopoldo Angelo Giani



Il Comandante Polizia Locale  
Com. Maurizio Zocchi

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Rosalba Russo



Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Milano  
Città Metropolitana

Milano

Class. Class.02.03.05  
MT/im/mr/cb/U106/2018

ATS MetroMilano  
AOO\_ATSMI  
REGISTRO UFFICIALE  
USCITA  
Prot. N.  
Data

Spettabile  
Comune di Magnago  
Servizio Segreteria Generale  
Piazza Italia, 1  
20020 Magnago

PEC: [info@pec.comune.magnago.mi.it](mailto:info@pec.comune.magnago.mi.it)

p.c. ARPA  
Dipartimento di Milano  
Via Juvara, 22  
20129 Milano

PEC [dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**Oggetto: verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'area dismessa ex FOCREM.**

In relazione all'istanza di verifica di assoggettabilità a V.A.S., esaminata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS si ritiene **non assoggettabile** a VAS il programma di cui all'oggetto.

Si ricorda che, nel caso in cui si riscontrassero superamenti dei limiti di legge degli inquinanti presenti nei terreni, dovrà essere avviato il procedimento di bonifica.

Distinti saluti.

Il Direttore  
UOC Salute e Ambiente

Maurizio Tabiador

Responsabile del procedimento:  
Responsabile dell'istruttoria:

Dr. Maurizio Tabiador - 02.8578.9551  
Dr. Chiara Bramo - 02.8578.2773  
Dott.ssa Ilaria Mianite - 02.8578.9598  
A.S. Marina Rampinini - 02.8578.9558

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria - UOC Salute e Ambiente  
Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: [saluteambiente@ats-milano.it](mailto:saluteambiente@ats-milano.it) - PEC: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

UNI EN ISO 9001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
QUALITÀ CERTIFICATO

## Rapporto ambientale preliminare – Verifica VAS PII “EX FOCREM”, Magnago (MI)

### OSSERVAZIONI E PARERI DEGLI ENTI

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
nota del 02/10/2018 prot. n. 170, pervenuta in data 03/10/2018 prot. comune di Magnago n. 13348	<b>Aemme Linea Distribuzione S.r.l.</b>	L'area interessata dal PII è un'area periferica del comune di Magnago che non è metanizzata. In caso di necessità di avere servizio gas dovrà esserne fatta richiesta nelle modalità presentate nel documento	Se ne prende atto. Si rimanda lo sviluppo di tali contenuti alle successive fasi progettuali/autorizzative
nota del 23/10/2018 prot. NORD/CAS/182 21/pig, pervenuta in data 23/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14333	<b>SNAM Rete gas SPA</b>	E' trasmessa la cartografia digitale della rete di competenza. Si ricorda la normativa di settore e la necessità di rispettare le distanze di sicurezza dagli impianti	Se ne prende atto. L'area interessata dalla proposta di PII non è interessata dalla rete riportata nella cartografia trasmessa.
nota del 22/10/2018 prot. n. 12472, pervenuta in data 24/10/2018	<b>CAP Holding SPA – Ufficio Servizi Tecnico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dimensionamento e verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere effettuato ai sensi del R.R. del 23/11/2017, n. 7</li> <li>• le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate</li> </ul>	Se ne prende atto.  Nelle successiva fasi di valutazione/progettazione saranno prodotti gli elaborati adeguati e in ottemperanza alla disposizioni che saranno presenti nel R.R. 7/2017 post revisione in corso

	<b>Chi</b>	<b>Sintesi</b>	<b>Risposte/Controdeduzione</b>
prot. comune di Magnago n. 14401	<b>Commerc iali- Estension i reti e progetti speciali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il dimensionamento dei pozzi perdenti sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le caratteristiche di permeabilità del suolo e della falda</li> <li>• opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idropotabile dovranno essere realizzate dal Gestore del S.I.I. società Cap Holding SpA</li> </ul>	
nota del 23/10/2018 prot. n. 11581, pervenuta in data 24/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14425	<b>CONSORZ IO DI BONIFICA EST TICINO – VILLORESI</b>	L'ambito oggetto del PII non è interessato da alcun canale di competenza. Nessuna osservazione	
nota del 26/10/2018 prot. n. 14749, pervenuta pari data prot. comune di Magnago n. 14497	<b>ATO – Città Metropol itana di Milano</b>	<p>Includere nel monitoraggio indicatori ambientali attinenti il S.I.I.</p> <p>Nelle future fasi autorizzative/progettuali dovranno essere fornite indicazioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allacciamento delle aree al servizio di fognatura/depurazione esistente</li> <li>• progettazione e realizzazione di nuove reti fognarie interne private dovrà tenere conto del Regolamento del S.I.I. della Città Metropolitana di Milano</li> <li>• scarichi di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati</li> <li>• acque meteoriche non contaminate dovranno essere raccolte e interamente smaltite sul suolo o negli strati</li> </ul>	<p>Se ne prende atto.</p> <p>Si rimanda lo sviluppo di tali contenuti alle successive fasi progettuali/autorizzative</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idropotabile dovranno essere realizzate dal Gestore del S.I.I. società Cap Holding SpA</li> </ul>	
<p>nota fascicolo 2018.6.43.63, protocollo 2018.0162438 del 26/10/2018, pervenuta in data 29/10/2018 prot. comune di Magnago n. 14546</p>	<p><b>A.R.P.A. Lombardi a</b></p>	<p><b>Aria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• integrare il RA preliminare con uno studio di impatto sulla componente atmosferica</li> <li>• progettazione degli edifici secondo criteri dell'architettura bioclimatica (orientamento, ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, illuminazione)</li> <li>• massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</li> <li>• conseguire una elevata classe energetica</li> <li>• adottare impianti centralizzati ad alta efficienza, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia</li> <li>• adottare accorgimenti finalizzati al risparmio dell'acqua calda</li> </ul> <p><b>Acqua</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incrementare il riciclo e il riutilizzo</li> <li>• recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per successivi molteplici usi</li> <li>• massimizzare le superfici drenanti</li> <li>• separare le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade da quelle di prima pioggia (convogliabile in</li> </ul>	<p>Si assumono le indicazioni riportate nel parere, da sviluppare nel proseguo delle fasi di progettazione /autorizzazione del PII.</p> <p>Le valutazioni relative all'impatto in atmosfera riportate nel RA preliminare, par. 9.6, vengono integrate nell'allegato 2 alla luce delle simulazioni aggiuntive prodotte per il comparto traffico (dfr. allegato 1).</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>fognatura previo accordo con l'Ente Gestore) dalla seconda pioggia (che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoleatura. potrà confluire nella vasca di raccolta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ridurre il consumo di acqua potabile</li> </ul> <p><b>Suolo</b> Lo stato di qualità dei suoli deve essere idoneo o reso idoneo a ricevere le destinazioni d'uso previste in progetto</p> <p><b>Rifiuti</b> individuare appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti</p> <p><b>Inquinamento Luminoso</b> fare riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31</p>	<p>Suolo</p> <p>Nel RA preliminare si ricorda che <i>“Il proponente ha condotto, nel giugno 2018, in contraddittorio con ARPA (Parte quarta, Titolo V, D.lgs. 152/2006 s.m.i.) una campagna di indagine ambientale preliminari presso il sito, al fine di accertare la natura/tipologia ed il livello di potenziale contaminazione delle matrici suolo/sottosuolo e materiali di riporto. L'indagine è stata svolta sulla base di quanto contenuto nella proposta di indagine preliminare presentata in data 24/10/2017 (Prot. ARPA 157953) e sulla base del Parere ARPA con cui la suddetta proposta è stata approvata (fascicolo 2017.6.77.1273 – Allegato 0).”</i></p>
<p>nota del <b>29/10/2018</b> prot. n. 11697, pervenuta in data <b>29/10/2018</b> prot. comune di Magnago n. <b>14588</b></p>	<p><b>COMUNE DI VANZAG HELLO</b></p>	<p><b>LIMITI DI INTERVENTO</b> Si richiede di chiarire in modo univoco il limite di intervento (perimetrazione chiara e riferimenti catastali) in quanto nelle tavole n. 1 e 2 sono indicati come aree di intervento anche le aree sottostanti l'area industriale esistente mentre nei restanti elaborati non viene più considerata.</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO VARIANTE</b> Si richiede che vengano dichiarate espressamente le destinazioni finali dei due interventi (lotto 1 e lotto 2) specificando per ciascuno di essi le tipologie di intervento ed i parametrici urbanistici ed edilizi previsti. In particolare per il lotto 2 le informazioni sono assolutamente carenti e dovranno essere forniti i dati relativi a: le superfici</p>	<p><b>RISPOSTA DI ORDINE GENERALE</b> L'area di intervento del P.I.I. è definita nel lotto 1) mentre il lotto 2) non è oggetto del programma. Si ribadisce che per il lotto 2 è confermata pienamente la previsione del PGT vigente in ordine alla destinazione agricola.</p> <p>Si precisa come in data 8/11/2018 la proprietà con lettera all'A.C. di Magnago, al fine di <i>“fugare ogni possibile dubbio circa l'effettiva estensione del lotto oggetto di PII, si precisa che ogni riferimento grafico e/o discorsivo ai mappali 458 e 69 entrambi del foglio 2 (estemporaneamente definito lotto2) è da intendersi meramente esornativo e funzionale unicamente a fornire elementi descrittivi dell'intervento privi, per definizione dei ogni rilevanza pianificatoria”.</i></p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>coperte, le volumetrie, la dotazione di parcheggi e gli accessi al fine di una valutazione complessiva di tutto l'intervento.</p> <p><b>VIABILITA'</b>  <b>a) Flussi di traffico.</b>  Appare assolutamente insufficiente la rilevazione effettuata sul traffico (solo 2 ore in un solo giorno della settimana). Pertanto si richiede che vengano effettuati rilievi su più fasce orarie e su più giorni nella settimana-tipo. Inoltre occorre che venga svolto uno studio di macro-simulazione dei traffico derivante dai nuovo insediamento. Si sottolinea come la previsione di 780 veicoli/ora (pag. 34) non risulta tener conto del traffico generato dal centro florovivaistico commerciale (lotto 2) pertanto si chiede un aggiornamento dei calcoli alla luce di quanto sopra.</p> <p><b>b) Interconnessione tra viabilità esistente e di progetto.</b>  Si richiede che per lo scenario attuale venga esteso lo studio della viabilità a più giornate significative ed a più intervalli orari, sia sulla SP 527 sia sulla viabilità adiacente al comparto. Considerato che è indispensabile che nello scenario futuro venga individuata (ed esplicitata nei documenti) una viabilità complessiva che risolva l'inevitabile problema del carico veicolare aggiuntivo determinato dalle nuove strutture di vendita prevedendo, tra l'altro, una rotatoria per il deflusso del traffico, evitando ritorni ed intasamenti nel confinante territorio di Vanzaghello, la soluzione richiesta dal Comune di</p>	<p>Le indicazioni contenute sono da considerare ad ogni effetto attività agricola in senso proprio, esprimono un possibile scenario senza assumere alcuna efficacia precettiva, mantenendo la sua destinazione conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico.</p> <p>L'ora indagata e il giorno della settimana risultano rappresentativi dei picchi di traffico generati ed attratti dalle funzioni commerciali e dal traffico ordinario già esistente sulla rete (spostamenti casa-lavoro). Relativamente all'ipotetica attività florovivaistica, non costituendo variante al P.G.T., si evidenzia come esso stesso tenga già conto dell'eventuale traffico indotto generato dall'area agricola. In via cautelativa, nell'allegato 1 al presente documento, si riporta una simulazione di traffico aggiuntiva che prende in considerazione un layout progettuale che include una MSV alimentare.</p> <p>Le analisi modellistiche effettuate non richiedono interventi aggiuntivi rispetto all'assetto attuale di trasporto, inoltre la realizzazione della nuova viabilità proposta procurerebbe un incremento del consumo di suolo. Qualora nelle successive fasi realizzative dovessero emergere nuove problematiche attualmente non valutabili, sarà comunque possibile approfondire/valutare alcune soluzioni avanzate dal Comune di Vanzaghello rispetto ai quali il soggetto proponente si è già dichiarato disponibile, previo confronto con gli Enti territoriali interessati (Città Metropolitana). Si rileva che l'intervento prevede distinte entrate ed uscite per i singoli esercizi</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>Vanzaghello per la più efficace soluzione della viabilità è la seguente:</p> <p>1) creare una viabilità di scorrimento a senso unico in via dei tigli a partire dall'attuale intersezione con via dei carpini verso nord, e poi ad est costeggiando l'attuale ingresso dello stabilimento, poi verso sud sfruttando il tratto di strada vicinale posta lungo il confine (che invece nelle intenzioni del PII andrebbe eliminata) e poi verso ovest con un nuovo tratto interno al sedime di proprietà (tra i lotti 1 e 2) fino ad arrivare di fronte alla nuova rotatoria da costruire tra le vie dei carpini, dei tigli e delle querce. Nell'ambito di tale viabilità di scorrimento ai margini del comparto dovranno essere individuate distinte entrate e uscite per i singoli esercizi commerciali nonché per le aree destinate allo scarico delle merci.</p> <p>2) concordare con la Città Metropolitana la creazione di una strada di accesso, immediatamente dopo l'attuale rotatoria "Bennet" prima del cavalcavia: tale strada a senso unico verso il nuovo comparto sarebbe l'equivalente della strada di accesso al Bennet posta sull'altro lato della SP 527; in questo modo si ridurrebbero i carichi veicolari sulla via dei Carpini e futura rotatoria.</p> <p>3) considerata che la proprietà dell'area ove è collocato l'esercizio MD appartiene allo stesso gruppo del proponente il presente PII, si richiede l'apertura di un accesso veicolare in sola uscita dall'attuale area di parcheggio del negozio MD su via dei carpini in modo da creare una circolazione a senso unico con flussi di ingresso dalla via dei tigli ed uscita verso via dei carpini al fine di evitare di caricare di ulteriore traffico veicolare la via dei tigli.</p>	<p>commerciali.</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p><b>c) viabilità interna al comparto e aree scarico.</b>  Si richiede la predisposizione di tavole grafiche con la rappresentazione della viabilità dell'intervento su entrambi i lotti 1 e 2, compresi i singoli accessi.  Si richiede la predisposizione di tavole grafiche con la rappresentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- della viabilità, degli ingressi e delle manovre dei mezzi pesanti;</li> <li>- delle aree destinate a parcheggio per i dipendenti;</li> <li>- delle aree destinate a scarico merci con le modalità di accesso;</li> <li>- delle aree destinate al deposito/stoccaggio dei rifiuti prodotti.</li> </ul> <p>Si richiede una proposta progettuale che aumenti in maniera significativa il numero dei parcheggi destinati alla clientela.</p> <p><b>IDENTIFICAZIONE DELLA TIPOLOGIA</b>  La verifica delle caratteristiche oggettive che comportano la diversificazione nella classificazione è di competenza esclusiva della Regione Lombardia e si richiede pertanto che vengano interpellati in tal senso i competenti uffici regionali.</p>	<p>Si rimarca che l'Amministrazione Comunale sulla scorta delle previsioni generali del P.G.T. ha previsto la dotazione di parcheggi nella misura di 1 mq. per ogni mq. di superficie lorda commerciale, non già di mera superficie di vendita. Il progetto prevede la realizzazione di strutture idonee alla successiva realizzazione di superfici commerciali insuscettibili di condivisione di spazi o infrastrutture di servizio. Il P.I.I. identifica alla stregua di una invariante la separazione tra i parcheggi pertinenziali delle rispettive strutture e dei rispettivi ingressi distinti. Del pari saranno distinti anche i sistemi impiantistici, i servizi di sicurezza, igienico/sanitari etc.</p> <p>Ai sensi della normativa vigente il layout proposto non si configura come GSV o Centro Commerciale. Nella successiva procedura per il rilascio della autorizzazione commerciale saranno esperire verifiche e approfondimenti.</p>



	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p><b>ATTIVITÀ DISMESSA – INVARIANZA IDRAULICA – FOGNATURA</b>  Si richiede che venga trasmesso il piano di indagine preliminare svolto secondo le indicazioni della tabella B di riferimento del D.Lgs. 152/06 per verificare l'esatta condizione di contaminazione del suolo.  Si richiede che venga formalmente convocato al tavolo anche la società pubblica "Tutela ambientale dei torrenti Arno, Rile e Tenore S.p.A " e che la stessa si esprima in merito agli eventuali interventi per la salvaguardia della funzionalità del sistema di fognatura che coinvolge una ampia parte del territorio del Comune di Vanzaghello.  Si richiede che venga fornita l'analisi geologica dei terreni e della falda e la completa documentazione che specifichi come viene risolto il sistema delle smaltimento delle acque meteoriche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sul costruito,</li> <li>- sulle nuove aree generate dalle demolizioni,</li> <li>- nell'area a verde e parcheggio generate dall'intervento.</li> </ul> <p>Il tutto rapportato alle indicazioni normative regionali in materia di invarianza idraulica.</p> <p><b>SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE</b>  Si richiede un approfondimento della tematica paesaggio in particolare in relazione ai coni ottici ed alle mitigazioni ambientali.</p> <p>Si richiede una relazione dettagliata relativamente alle previsioni per il lotto due, che non è oggetto di alcuna</p>	<p><b>ATTIVITÀ DISMESSA</b>  Nel RA preliminare si ricorda che <i>"Il proponente ha condotto, nel giugno 2018, in contraddittorio con ARPA (Parte quarta, Titolo V, D.lgs. 152/2006 s.m.i.) una campagna di indagine ambientale preliminari presso il sito, al fine di accertare la natura/tipologia ed il livello di potenziale contaminazione delle matrici suolo/sottosuolo e materiali di riporto. L'indagine è stata svolta sulla base di quanto contenuto nella proposta di Indagine preliminare presentata in data 24/10/2017 (Prot. ARPA 157953) e sulla base del Parere ARPA con cui la suddetta proposta è stata approvata (fascicolo 2017.6.77.1273 – Allegato 0)."</i>  È in avvio il progetto di bonifica con procedura semplificata per la parte interessata. Contemporaneamente si sta concludendo la procedura di analisi della matrice suolo, le fasi di caratterizzazione del suolo sono già state svolte e, a breve, verrà completata anche la definitiva messa in sicurezza del sito.</p> <p><b>INVARIANZA IDRAULICA – FOGNATURA</b>  Nelle successive fasi di valutazione/progettazione saranno prodotti gli elaborati adeguati in ottemperanza alla disposizioni che saranno presenti nel R.R. 7/2017 post revisione in corso Il recepimento del contributo fornito da A.T.O. consente di ritenere assorbite le deduzioni del presente contributo.</p> <p>Si assumono le indicazioni riportate nel parere, da sviluppare nel proseguo delle fasi di progettazione /autorizzazione del PII. Tuttavia si fa presente che l'area di intervento è un'area industriale dismessa, in forte stato di degrado e abbandono, che fa parte di un più ampio comparto produttivo/commerciale che interessa i due comuni e prospiciente la Sp 527, di grande scorrimento.  Gli interventi oggetto dell'odierna proposta di intervento si sostanziano in azioni volte al recupero di un vero e proprio</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>definizione e/o scelta. Occorre documentare in modo chiaro ed univoco se il lotto 2 costituisca uno sfogo naturale del lotto 1 sia dal punto di vista ambientale/paesistico sia dal punto di vista idrogeologico ovvero se i due lotti siano entrambi destinati alla realizzazioni di attività commerciali ed affini.</p> <p>Occorre fornire completa documentazione circa la volontà di procedere a tagli dell'area boscata esistente ovvero se si intende mantenere un vincolo, occorre fornire tutta la documentazione circa la realizzazione di serre e/o costruzioni.</p> <p><b>MITIGAZIONI AMBIENTALI E COMPENSAZIONI</b>  A fronte della rilevanza paesaggistica ed ambientale dell'intervento, anche in relazione all'incremento previsto del traffico veicolare sia pesante sia della clientela, sono necessarie delle opere di mitigazione ambientale che, in particolare, mitighino l'impatto complessivo specie in relazione ai possibili interventi di disboscamento nel comparto 2 e, comunque, compensino attraverso nuove piantumazioni il maggior inquinamento dell'aria prodotto dai nuovi flussi di traffico.</p> <p>Devono essere concordate con l'operatore compensazioni a favore del Comune di Vanzaghello in relazione al notevole impatto dell'intervento che ricade sostanzialmente sul Comune di Vanzaghello: ad esempio si consideri la necessità di una maggiore presenza della Polizia Locale stante il prevedibile incremento del traffico veicolare.</p> <p><b>CONCLUSIONI</b>  1) non concorda con la proposta di esclusione della assoggettabilità dell'intervento in oggetto alla procedura di Valutazione ambientale.</p>	<p>brownfield, recupero che non genera alcun consumo di suolo.</p> <p>Il RA al capitolo 10 definisce l'abaco degli interventi di mitigazione individuati al fine di aumentare la sostenibilità della trasformazione.</p> <p>Si ricorda ulteriormente che per il lotto 2 è confermata la destinazione agricola definita dal PGT vigente. Il lotto 2 non è oggetto della proposta di PII.</p> <p>Le analisi eseguite hanno evidenziato come non emergano criticità ambientali che necessitano di ulteriori approfondimenti. Parimenti i pareri pervenuti dagli enti</p>

	Chi	Sintesi	Risposte/Controdeduzione
		<p>2) richiede che tutti gli atti relativi vengano trasmessi alla Regione Lombardia – Direzione Generale Sviluppo economico - per la valutazione circa la natura dell'intervento, ossia se trattasi di "struttura unitaria /centro commerciale".</p> <p>3) richiede che in ogni caso venga indetta, successivamente al riscontro delle osservazioni e richieste presentate durante la seduta odierna da tutti gli intervenuti, una apposita "Conferenza dei servizi" in quanto l'insediamento previsto ha una valenza sovracomunale.</p>	<p>territorialmente competenti e in materia ambientale non hanno evidenziato particolari criticità escludendo la necessità di sottoporre a VAS la proposta di PII in esame.</p>



# COMUNE DI MAGNAGO



## PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX FOCREM"



### ANALISI DELL'IMPATTO VIABILISTICO

SCENARIO INTEGRATIVO IN RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NELL'AMBITO DELLA  
PROCEDURA DI VERIFICA VAS PII "EX FOCREM"

---

Studio redatto da Ing. Giovanni Vescia  
via Carducci 2 – 20092 – Cinisello Balsamo (MI)  
Tel. 349.12 49 750 / 329.33 18 707  
E-mail: [gianni.vescia@fastwebnet.it](mailto:gianni.vescia@fastwebnet.it)  
Albo dell'ordine degli ingegneri della provincia di Milano n A23726



## INDICE

<b>INDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>1   PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2   STIMA INDOTTO VEICOLARE SCENARIO CON SV COMMERCIALE ALIMENTARE .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 <i>COMPARTO 1</i> .....	5
2.1.1.1   Commerciale CLIENTI .....	5
2.1.1.2   Commerciale ADDETTI.....	5
2.1.2 <i>COMPARTO 2</i> .....	6
2.1.2.1   Commerciale CLIENTI .....	6
2.1.2.2   Commerciale ADDETTI.....	6
2.1.3 <i>COMPARTO 3</i> .....	6
2.1.3.1   Commerciale CLIENTI .....	6
2.1.3.2   Commerciale ADDETTI.....	6
2.1.4 <i>COMPARTO 4</i> .....	6
2.2   CONFRONTO CON PGT VIGENTE .....	7
2.2.1.1   ADDETTI.....	7
2.2.1.2   MEZZI PESANTI.....	7
2.3   BACINO GRAVITAZIONALE .....	8
2.4   IDENTIFICAZIONE SCENARIO DI INTERVENTO .....	9
<b>3   ANALISI CONDIZIONI DEFLUSSO VIABILITA' .....</b>	<b>10</b>
3.1   ROTATORIA 1: SP527 – VIA DEI CARPINI .....	11
3.2   VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE .....	13
<b>4   CONCLUSIONI.....</b>	<b>15</b>

## 1 PREMESSA

Oggetto del presente studio riguardano alcuni approfondimenti richiesti nell'ambito della procedura di Verifica di Vas del PII "EX FOCREM".

Nello specifico lo studio viabilistico allegato al Rapporto Preliminare Ambientale della procedura di VAS, ha assunto, a base delle analisi modellistiche, l'ipotesi di insediare all'interno del comparto oggetto di analisi delle Medie Superfici di Vendita afferenti alle categoria merceologica **non alimentare**.

All'interno del presente documento, sono state valutate le possibili ricadute viabilistiche conseguenti alla possibilità di prevedere una MSV da destinare alla vendita di prodotti **alimentari** (in luogo della medesima SV destinata alla vendita di prodotti non alimentari).

All'interno del presente documento, vengono valutate le possibili ricadute viabilistiche conseguenti alla possibilità di prevedere una MSV da destinare alla vendita di prodotti alimentari.

Il presente contributo costituisce pertanto un ulteriore approfondimento predisposto in risposta dell'osservazione del comune di Vanzaghelo, che viene allegato all'insieme delle controdeduzioni e al verbale della conferenza di VAS.

Dal punto di vista progettuale, all'interno del presente studio si assume la realizzazione dei seguenti comparti funzionali:

- COMPARTO 1: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio per complessivi mq. 950,69 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 800 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- **COMPARTO 2: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.843,34 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV massima pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti alimentari;**
- COMPARTO 3: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.931,83 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- COMPARTO 4: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 510,10 di SLP per l'allocazione di attività di somministrazione di cibi e bevande.

La scelta del comparto 2 è puramente indicativa, la medesima SV alimentare potrà essere allocata anche all'interno dei restanti comparti funzionali, purché il dimensionamento previsto è compatibile con le superfici in progetto.

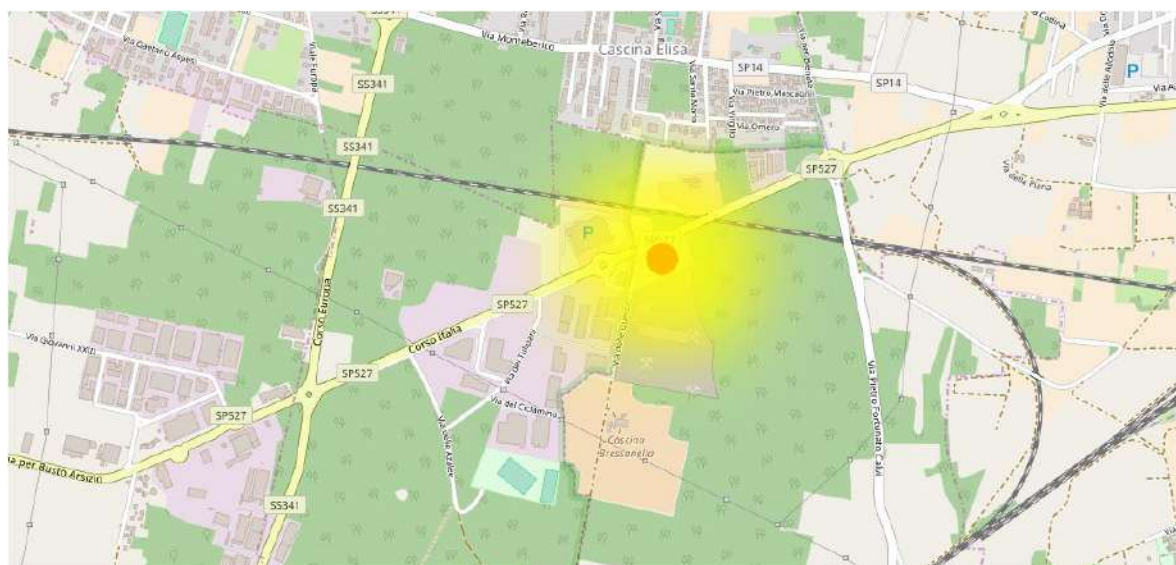


Figura 1 – Inquadramento area di intervento

Le analisi degli impatti sulla rete stradale dell'area di studio verranno effettuate attraverso l'uso di metodologie di calcolo idonee a valutare gli effetti del traffico sulla rete viaria, con particolare riferimento alle intersezioni, descrivendone l'effettivo funzionamento, sulla base di una serie di parametri che concorrono a stimare il perditempo (in secondi) ed il livello di servizio complessivo.

Nello specifico, la verifica degli assi viari e delle intersezioni contermini l'area di studio verranno effettuate in accordo con quanto previsto dalla DGRL **27 settembre 2006 – n. VIII/3219 – Allegato 4 – Analisi di traffico**.



## 2 STIMA INDOTTO VEICOLARE SCENARIO CON SV COMMERCIALE ALIMENTARE

La stima dei flussi aggiuntivi è stata effettuata sulla base di quanto riportato nella D.G.R. 20 dicembre 2013 - n. X/1193 (ancorché, nel caso di specie, la superficie di vendita dei tre esercizi commerciali previsti in PII sia ricompresa all'interno della soglia dimensionale della media struttura di vendita).

La ripartizione dei flussi aggiuntivi, per il calcolo del traffico monodirezionale, avviene ipotizzando che il 60% dei movimenti sia in ingresso, ed il restante 40% sia in uscita dall'insediamento in accordo con quanto previsto dalla sopracitata DGR.

Per il traffico veicolare indotto dalla clientela, si utilizzano i coefficienti indicati nelle tabelle seguenti. La somma del traffico indotto dalle due tipologie merceologiche (alimentare e non alimentare) costituisce il traffico indotto complessivo.

Superficie di vendita alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 - 3.000	0,25	0,20	0,30	0,25
3.000 - 6.000	0,12	0,10	0,17	0,14
> 6.000	0,04	0,03	0,05	0,03

**Tabella 1 – Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita alimentare**

Superficie di vendita non alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita non alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica(1)	Sabato-Domenica (2)
0 - 5.000	0,10	0,09	0,18	0,15
5.000 - 12.000	0,08	0,06	0,14	0,12
> 12.000	0,05	0,04	0,06	0,04

**Tabella 2 – Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare**

Nel presente studio verranno applicati i parametri indicati con (1), in quanto il Comune di Magnago risulta inserito nell'elenco dei Comuni Critici e/o confinanti con Zone Critiche.

A titolo cautelativo si assume che la totalità dei veicoli teorici stimati applicando i parametri normativi verranno caricati sulla rete stradale dell'area di studio; si trascurano, pertanto, possibili effetti dovuti a fenomeni di cross-visits<sup>1</sup> e pass-by<sup>2</sup> che mediamente determinano una riduzione del 30-40 % dei flussi di traffico teorici generati ed attratti rispetto ai parametri normativi.

In riferimento alle considerazioni espresse, il criterio per il calcolo dell'incremento veicolare è il seguente.

### 2.1.1 COMPARTO 1

#### 2.1.1.1 Commerciale CLIENTI

- **Superficie di vendita non alimentare:**
  - 800,69 mq di superficie di vendita;
  - 0,10 veicoli/mq SV;
  - **80 veicoli/ora - totale auto generate/attratte;**

di cui:

- 48 veicoli/ora in ingresso (60% dei veicoli attesi);
- 32 veicoli/ora in uscita (40% dei veicoli attesi).

#### 2.1.1.2 Commerciale ADDETTI

Per completezza di analisi, deve essere stimato anche il numero degli addetti che saranno impiegati nelle nuove strutture di vendita.

Si sottolinea che, **nell'ora di punta identificata, non si prevede nessun movimento degli addetti**, in quanto

<sup>1</sup> Con il termine "cross-visits" viene indicato il fenomeno di spostamenti pedonali concatenati tra funzioni vicine per evitare una potenziale sovrastima del traffico indotto; è evidente infatti che esiste un certo grado di correlazione tra gli spostamenti afferenti alla nuova area: ad esempio una quota dei clienti di una struttura di vendita usufruiranno anche delle restanti funzioni commerciali attraverso un semplice spostamento pedonale, senza utilizzo del mezzo privato.

<sup>2</sup> Con il termine "pass-by" si indica la porzione di traffico che nello stato di fatto interessa già la viabilità adiacente, ma che in futuro verrà attratta dal nuovo insediamento.

le strutture di vendita saranno ancora in funzione e non è prevista, nella fascia oraria di punta della sera, nessuna rotazione del personale.

## 2.1.2 COMPARTO 2

### 2.1.2.1 Commerciale CLIENTI

- **Superficie di vendita alimentare:**
  - 1.500,00 mq di superficie di vendita;
  - 0,25 veicoli/mq SV;
  - **375 veicoli/ora - totale auto generate/attrate;**

di cui:

- 225 veicoli/ora in ingresso (60% dei veicoli attesi);
- 150 veicoli/ora In uscita (40% dei veicoli attesi).

### 2.1.2.2 Commerciale ADDETTI

Anche per questo comparto, **nell'ora di punta identificata, non si prevede nessun movimento degli addetti**, in quanto le strutture di vendita saranno ancora in funzione e non è prevista, nella fascia oraria di punta della sera, nessuna rotazione del personale.

## 2.1.3 COMPARTO 3

### 2.1.3.1 Commerciale CLIENTI

- **Superficie di vendita non alimentare:**
  - 1.500,00 mq di superficie di vendita;
  - 0,10 veicoli/mq SV;
  - **150 veicoli/ora - totale auto generate/attrate;**

di cui:

- 90 veicoli/ora in ingresso (60% dei veicoli attesi);
- 60 veicoli/ora In uscita (40% dei veicoli attesi).

### 2.1.3.2 Commerciale ADDETTI

Anche per questo comparto, **nell'ora di punta identificata, non si prevede nessun movimento degli addetti**, in quanto le strutture di vendita saranno ancora in funzione e non è prevista, nella fascia oraria di punta della sera, nessuna rotazione del personale.

## 2.1.4 COMPARTO 4

Il PII prevede la realizzazione di superfici per attività per la somministrazione di cibi e bevande con una SLP pari a mq. 410,10. Tale funzione risulta accessoria e compatibile alle altre previste all'interno del PII, pertanto detta SLP non genera ulteriore traffico aggiuntivo rispetto a quello delle funzioni commerciali previste.

Complessivamente l'indotto veicolare generato ed attratto dalla presente proposta progettuale di PII è quantificabile in **605** veicoli/h, di cui **363** in ingresso e **242** in uscita dal comparto oggetto di analisi.

## 2.2 CONFRONTO CON PGT VIGENTE

Di seguito si riporta un raffronto tra l'indotto veicolare generatore di attratto dal comparto oggetto di analisi considerando l'attuale previsione contenute all'interno del PGT rispetto alla presente proposta di PII.

Nello specifico, il PGT vigente prevede all'interno del comparto oggetto di analisi una SLP pari a circa mq. **12.000** per attività produttive.

La stima del traffico indotto considerando un'attività produttiva è stata effettuata assumendo i parametri di seguito riportati.

### 2.2.1.1 ADDETTI

Per quanto riguarda la stima dell'indotto relativo agli addetti delle funzioni produttive, il calcolo è stato effettuato utilizzando i seguenti coefficienti:

- **12.000** mq di slp;
- 50 mq per addetto;
- 100% degli addetti utilizza l'auto (in quanto a ridosso dell'area di studio sono presenti linee di forza di TPL);
- coefficiente di occupazione delle auto: 1,2 persone/veicolo;
- ora di punta della sera 100% spostamenti in uscita.

Secondo i parametri sopracitati si determinano per l'ora di punta del venerdì sera 200 spostamenti complessivi originati dal comparto.

### 2.2.1.2 MEZZI PESANTI

La stima dell'indotto veicolare relativa ai veicoli pesanti è stata effettuata assumendo i parametri di seguito riportati:

- 400 mq di slp/posto camion
- Tasso occupazione posti 75%
- Turnover veicoli/12 ore: 4
- Veicoli/ora/posto 4
- Veicoli/giorno/mq di slp: 10%
- % ora di punta: 10%
- Veicoli/ora di punta/1000 mq di slp: 1,5

Applicando i parametri sopracitati, si ottiene una movimentazione di 18 mezzi pesanti, pari a 45 veicoli equivalenti.

Complessivamente per l'ora di punta serale la presenza di attività produttive generano **245 veicoli teorici equivalenti aggiuntivi, rispetto ai 605 previsti all'interno del presente scenario di analisi, ovvero +360 veicoli di incremento prodotti dal PII rispetto alle previsioni del PGT vigente.**

## 2.3 BACINO GRAVITAZIONALE

Il potenziale flusso aggiuntivo che potrebbe essere generato dall'intervento in progetto deve essere caricato sulla rete viaria dell'area in esame, supponendo che il suddetto flusso si ridistribuisca, come origini e destinazioni, in maniera coerente con quanto espresso dal bacino ipotizzato. Questi dati permettono di identificare le abitudini degli utenti relativamente alla frequentazione degli insediamenti in progetto, rapportate alle effettive aree di residenza.

A tal fine, un elemento fondamentale da considerare è la classificazione degli utenti in base ai movimenti di accesso all'area. Tenendo conto delle caratteristiche del sito in esame, in rapporto alle caratteristiche della rete stradale ed delle manovre permesse agli accessi, sono state identificate le seguenti direttrici di avvicinamento/allontanamento dell'area:

- Diretrice 1 – SP527 est;
- Diretrice 2 – SP527 ovest;
- Diretrice 3 – via Dei Carpini;
- Diretrice 4 – Area Commerciale Bennet.

I rilievi di traffico hanno permesso di determinare il peso attrattore di ogni direttrice. La ripartizione dei flussi rilevati (in percentuale) per le direttrici di ingresso e di uscita all'area di studio può essere riassunta nella seguente tabella.

DIRETTRICE		FLUSSI ATTUALI			
		IN	OUT	IN	OUT
1A	Bennet	350	310	13.8%	12.3%
1B	SP527 est	816	1040	32.3%	41.1%
1C	via Bachelet	253	219	10.0%	8.7%
1D	SP527 ovest	1'109	959	43.9%	37.9%
Totale		2'528	2'528		

Tabella 3 – Flussi attuali – ripartizione direttrici

Sulla rete viabilistica contermina all'area di intervento, si stima un incremento teorico di 605 veicoli/ora totali, così ripartiti sulle direttrici di traffico precedentemente individuate.

- Veicoli in ingresso: 363;
- Veicoli in uscita: 242.

Si assume che il traffico teorico indotto si ripartisca secondo le direttrici precedentemente individuate.

DIRETTRICE		FLUSSI AGGIUNTIVI	
		IN	OUT
1A	Bennet	50	30
1B	SP527 est	117	100
1C	via Bachelet	36	21
1D	SP527 ovest	159	92
Totale		363	242

Tabella 4 – Flussi aggiuntivi PII

## 2.4 IDENTIFICAZIONE SCENARIO DI INTERVENTO

Scopo fondamentale di questa parte dello studio è quello di confrontare la situazione del traffico attuale con quella che si registrerà nel futuro, in relazione allo scenario di intervento identificato.

La struttura viabilistica in esame viene, quindi, "caricata" del traffico attualmente presente nell'area e quello potenzialmente attratto/generato dal nuovo insediamento in progetto. In questo modo, è possibile stimare i carichi veicolari sia sugli assi principali, che nelle intersezioni di maggior importanza e valutarne gli effetti.

La fascia oraria assunta quale picco della rete per effettuare le verifiche della situazione futura è dunque quella compresa tra le 18:00 e le 19:00.

**La fascia oraria ed il giorno della settimana considerati (venerdì 17-19) risultano essere particolarmente significative in quanto, ai flussi generati ed attratti dalle funzioni commerciali attuali e di previsione, si sommano gli spostamenti casa – lavoro in transito sulla rete stradale oggetto di analisi.**

**A conferma di ciò, i rilievi di traffico effettuati all'interno dello studio viabilistico allegato alla procedura di autorizzazione commerciale del Bennet di Vanzaghella, rilevano al sabato una riduzione dei flussi veicolari del 20% rispetto all'analoga fascia bioraria di punta del venerdì (17-19).**

Di seguito si riporta la rappresentazione dei flussi di traffico per l'ora di punta del venerdì:


-  archi con traffico inferiore a 250 veicoli/ora;
-  archi con traffico compreso tra 251 e 500 veicoli/ora;
-  archi con traffico compreso tra 501 e 750 veicoli/ora;
-  archi con traffico maggiore di 750 veicoli/ora.



Figura 2 – Modello di assegnazione - flussogramma scenario di intervento con la previsione di una MSV alimentare

### 3 ANALISI CONDIZIONI DEFLUSSO VIABILITA'

Considerando la fascia oraria di punta precedentemente individuate e l'indotto veicolare stimato applicando i parametri previsti dalla normativa regionale, si propone, in questo capitolo, la verifica dell'impatto sulla viabilità derivante dalla presente proposta progettuale.

Le successive analisi sono state effettuate considerando la verifica delle condizioni di circolazione dell'intersezione a rotatoria tra la SP527 e la via dei Carpini, in accordo con quanto previsto dalla D.G.R. 27 settembre 2006 – n. 8/3219 – Allegato 4, mediante la metodologia francese proposta dal CETUR / SETRA.

L'analisi verrà effettuata utilizzando modelli di regressione calibrati con dati raccolti in sito e che usano le proprietà geometriche delle rotatorie come variabili indipendenti.

I principali metodi empirici presenti in letteratura sono: Kimber, FHWA, Brilon-Bondzio, svizzero, e francese.

Nel presente studio la verifica delle intersezioni a rotatoria verrà effettuata mediante l'utilizzo del metodo francese CERTU / SETRA attraverso gli algoritmi di calcolo proposti dal software Girabase.

Girabase è il nome di un software commerciale usato in Francia per determinare la capacità di una rotatoria. È stato sviluppato dal CETE de l'Ouest di Nantes ed accettato dal CERTU e dal SETRA.

La formula è stata sviluppata con tecniche di regressione utilizzando dati di traffico raccolti su rotatorie in esercizio in condizioni di saturazione. Lo studio comprende il conteggio di 63.000 veicoli durante 507 periodi saturi (dai 5 ai 10 minuti) in 45 rotatorie.

La procedura può essere utilizzata per tutte le rotatorie con un numero di bracci variabile da 3 a 8 e con 1, 2 o 3 corsie all'anello e agli ingressi.

La figura seguente riporta le grandezze geometriche considerate mentre la tabella successiva riporta i campi di variabilità di queste grandezze.

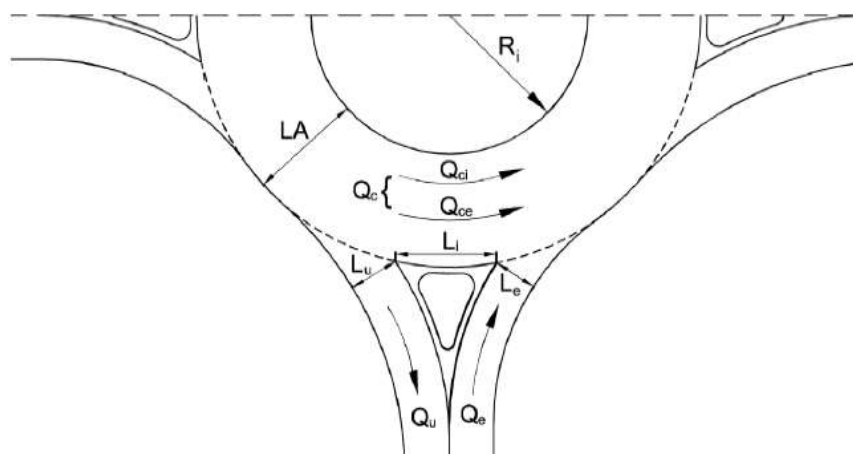


Figura 3 – Flussi e grandezze geometriche del metodo Girabase

Parametro	Descrizione	Campo di variabilità
Le	larghezza entrata	3 ÷ 11 m
Li	Larghezza isola spartitraffico	0 ÷ 70 m
Lu	larghezza uscita	3,5 ÷ 10,5 m
LA	larghezza anello	4,5 ÷ 17,5 m
Ri	raggio isola centrale	3,5 ÷ 87,5 m

Tabella 5 - Campi di variabilità degli elementi geometrici nella procedura di calcolo Girabase

### 3.1 ROTATORIA 1: SP527 – VIA DEI CARPINI

L'immagine seguente riporta lo schema geometrico della rotatoria oggetto di verifica.



Figura 4 – Identificazione sezioni rotatoria 1

Le tabelle seguenti riassumono le caratteristiche geometriche considerate per la verifica della rotatoria.

ROTATORIA	geometria [m]
Raggio Interno:	20,00
Larghezza banda sormontabile:	0,00
Larghezza anello:	8,00
Raggio esterno della rotatoria:	28

Tabella 6 – Rotatoria 1 – geometria rotatoria

Nome	Angolo [gradi]	Rampa >3%	Svolta dx	Larghezza [m]			
				Ingresso		Isola Spartitraffico	Uscita
				a 4 m	a 15 m		
1 - SP 527 est	0	-	si	6,00		11,70	4,80
2 - accesso Bennet	90	-	-	5,50		12,70	5,70
3 - SP 527 ovest	180	-	-	5,50		12,70	5,00
4 - via dei Carpini	270	-	-	3,50		8,80	3,50

Tabella 7 – Rotatoria 1 – geometria innesti

La tabella successiva riporta la matrice OD rilevata sull'intersezione per lo scenario di intervento nell'ora di punta del venerdì sera.

	1 - SP 527 est	2 - accesso Bennet	3 - SP 527 ovest	4 - via dei Carpini	
1 - SP 527 est	0	130	664	139	<b>933</b>
2 - accesso Bennet	157	0	173	70	<b>400</b>
3 - SP 527 ovest	768	164	0	336	<b>1268</b>
4 - via dei Carpini	215	46	213	0	<b>474</b>
	<b>1140</b>	<b>340</b>	<b>1050</b>	<b>545</b>	<b>3075</b>

Tabella 8 – Rotatoria 1 – matrice dei flussi

La tabella successiva riporta la sintesi dei risultati delle verifiche ottenuti applicando gli algoritmi di calcolo proposti dal software Girabase per ambito urbano.

RAMO	Riserva di capacità		Lunghezza dell'accodamento		Tempi di attesa
	veic/ora	%	media	massima	media
1 - SP 527 est	957	54%	0 veic	2 veic	1 sec
2 - accesso Bennet	578	59%	0 veic	3 veic	3 sec
3 - SP 527 ovest	487	28%	1 veic	4 veic	2 sec
4 - via dei Carpini	110	19%	3 veic	11 veic	23 sec

Tabella 9 – Rotatoria 1 – risultati verifiche

Relativamente a questo scenario di analisi, la rotatoria presenta una capacità residua positiva su tutti i rami di accesso con margini di capacità residua maggiori del 19%. sul ramo maggiormente penalizzato il valore del perditempo è pari a 23 secondi (LOS pari a C). Il Livello di Servizio complessivo per questa intersezione è pari aa A.



### 3.2 VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

A completamento delle analisi di seguito si riportano le analisi e le verifiche di funzionamento dell'assetto viario conferme l'area di intervento mediante la valutazione dei Livelli di Servizio (LOS) sulla viabilità principale (SP527) e secondaria, secondo i criteri indicati dal R.Reg. n.7 del 24/04/2006 della Regione Lombardia, che richiamano ai manuali HCM 1985 e 2000.

Le sezioni più significative indagate sono riportate nell'immagine seguente:

- S1 – SP527 est;
- S2 – SP527 ovest;
- S3 – via dei Carpini;
- S4 – via delle Querce;
- S5 – via dei Tigli/via Tosi.

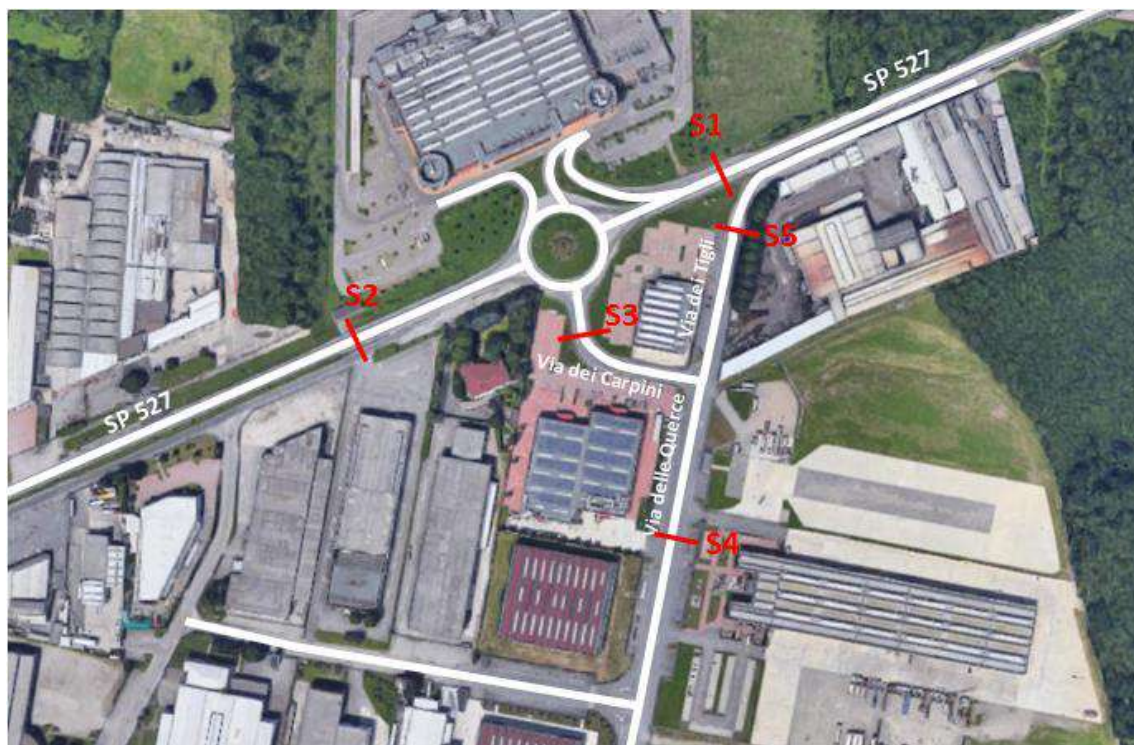


Figura 5 – Sezioni verifica LOS

La verifica del livello di servizio dei tratti omogenei stradali limitrofi al comparto mediante la metodologia proposta dall'HCM in accordo con quanto previsto dalla d.g.r. 27 settembre 2006 – n. 8/3219 – Allegato 4.

Secondo la normativa regionale la stima del Livello di Servizio di un asse stradale deve essere effettuata facendo riferimento a specifici modelli analitici. In particolare tra i modelli presenti in letteratura la normativa indica quelli contenuti nell'HCM nelle sue versioni 1985 e 2000.

Questi modelli permettono di stimare il LdS, indicatore della qualità del deflusso veicolare sull'asse stradale, in relazione a condizioni di flusso veicolare ininterrotto.

In relazione alle specifiche condizioni della rete stradale lombarda, delle peculiarità dell'utenza veicolare e del carico veicolare medio che interessa le infrastrutture della Lombardia, la normativa propone alcuni adeguamenti a quanto previsto dai modelli di calcolo contenuti nell'HCM.

Per strade a singola carreggiata si applicano i seguenti adattamenti (HCM1985):

- utilizzare un valore della Capacità pari a 3200 veicoli / ora (anziché 2800 veicoli /ora)
- utilizzare come parametro di riferimento per il passaggio da un LdS al successivo dei rapporti Flussi/Capacità del 20% superiori rispetto a quelli indicati nella metodologia statunitense.

LdS	HCM 1985	
	Flusso / Capacità	Flusso (veicoli/ora)
A	0,18	~575
B	0,32	~1042
C	0,52	~1650
D	0,77	~2450
E	> 0,77	-

Tabella 10 - Livelli di servizio per strade a singola carreggiata

I livelli di servizio descrivono tutto il campo delle condizioni di circolazione, dalle situazioni operative migliori (LdS A) alle situazioni operative peggiori (LdS F). In maniera generica, i vari livelli di servizio definiscono i seguenti stadi di circolazione:

- LOS A: circolazione libera, cioè ogni veicolo si muove senza alcun vincolo ed in libertà assoluta di manovra entro la corrente: massimo comfort, flusso stabile;
- LOS B: il tipo di circolazione può considerarsi ancora libera, ma si verifica una modesta riduzione nella velocità e le manovre cominciano a risentire della presenza degli altri utenti: comfort accettabile, flusso stabile;
- LOS C: la presenza degli altri veicoli determina vincoli sempre maggiori nel mantenere la velocità desiderata e nella libertà di manovra: si riduce il comfort, ma il flusso è ancora stabile;
- LOS D: si restringe il campo di scelta della velocità e la libertà di manovra; si ha elevata densità ed insorgono problemi di disturbo: il comfort si abbassa ed il flusso può divenire instabile;
- LOS E: il flusso di avvicina al limite della capacità compatibile con l'arteria e si riducono la velocità e la libertà di manovra: il flusso diviene instabile in quanto anche modeste perturbazioni possono causare fenomeni di congestione;
- LOS F: flusso forzato: il volume veicolare smaltibile si abbassa insieme alla velocità; si verificano facilmente condizioni instabili di deflusso fino all'insorgere di forti fenomeni di accodamento, ossia con marcia a singhiozzo (stop and go).

Le verifiche dei livelli di servizio sono state effettuate considerando lo scenario di intervento nell'ora di punta individuata nei capitoli precedenti.

La tabella seguente sintetizza i risultati del calcolo del LOS sulle sezioni indagate applicando i parametri proposti dalla d.g.r. 27 settembre 2006 – n. 8/3219 – Allegato 4.

Ora di punta	Sezione	direzione	SCENARIO DI INTERVENTO				LOS
			flusso Veq/h	FLUSSI BID	CAP	F/C	
Venerdì sera 18.00 - 19.00	1 - SP527 est	est	1139	2071	3200	0.65	D
		ovest	932				
Venerdì sera 18.00 - 19.00	2 - SP 527 ovest	est	1268	2320	3200	0.73	D
		ovest	1052				
Venerdì sera 18.00 - 19.00	3 - via dei Carpini	nord	474	1019	3200	0.32	B
		sud	545				
Venerdì sera 18.00 - 19.00	via delle Querce	nord	125	235	3200	0.07	A
		sud	110				
Venerdì sera 18.00 - 19.00	5 - via dei Tigli	nord	273	455	3200	0.14	A
		sud	182				

Tabella 11 – Calcolo del LOS – scenario ora di punta del venerdì sera

I risultati delle analisi e delle verifiche effettuate sulle principali sezioni stradali confermano l'area di intervento, hanno permesso di rilevare, anche per questo scenario di analisi, valori di LOS pari a D sulla viabilità principale, mentre sulla viabilità locale i valori di LOS variano tra A e B ad indicare un regime di circolazione caratterizzato da condizioni di flusso stabile. L'incremento di traffico generato ed attratto dall'intervento oggetto di analisi non altera i Livelli di servizio che caratterizzano l'attuale regime di circolazione.

## 4 CONCLUSIONI

Oggetto del presente studio è stato l'analisi di uno scenario trasportistico aggiuntivo in risposta ad alcuni approfondimenti emersi nell'ambito della procedura di Verifica di Vas del PII "EX FOCREM".

Nello specifico lo studio viabilistico allegato al Rapporto Preliminare Ambientale della procedura di VAS, ha assunto, a base delle analisi modellistiche, l'ipotesi di insediare all'interno del comparto oggetto di analisi delle Medie Superfici di Vendita afferenti alle categoria merceologica **non alimentare**.

All'interno del presente documento, sono state valutate le possibili ricadute viabilistiche conseguenti alla possibilità di prevedere una MSV da destinare alla vendita di prodotti **alimentari** (in luogo della medesima SV destinata alla vendita di prodotti non alimentari).

Il presente contributo costituisce pertanto un ulteriore approfondimento predisposto in risposta dell'osservazione del comune di Vanzaghelo, che viene allegato all'insieme delle controdeduzioni e al verbale della conferenza di VAS.

Dal punto di vista progettuale, all'interno del presente studio si assume la realizzazione dei seguenti comparti funzionali:

- COMPARTO 1: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio per complessivi mq. 950,69 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 800 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- **COMPARTO 2: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.843,34 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti alimentari;**
- COMPARTO 3: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.931,83 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- COMPARTO 4: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 510,10 di SLP per l'allocazione di attività di somministrazione di cibi e bevande.

La scelta del comparto 2 è puramente indicativa, la medesima SV alimentare potrà essere allocata anche all'interno dei restanti comparti funzionali, purché il dimensionamento previsto è compatibile con le superfici in progetto.

Dopo aver identificato lo scenario di intervento considerato attraverso l'assegnazione dei flussi di traffico sulla rete dell'area di studio, si è proceduto alle verifiche di dettaglio degli assi viari e delle intersezioni principali, attraverso l'utilizzo di apposite metodologie e modelli di simulazione:

- l'analisi della qualità della circolazione sulla viabilità locale di accesso al comparto, essendo questa caratterizzata da flussi di traffico in attraversamento fortemente condizionati dalla presenza di intersezioni, è stata effettuata in accordo con quanto previsto dalla **d.g.r. 27 settembre 2006 – n. 8/3219 – Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art. 4, r.r. 24 aprile 2006, n. 7**. In particolare, essendo l'intersezione principale di accesso caratterizzata dalla presenza di una rotatoria, è stata utilizzata la metodologia francese proposta dal CETUR / SETRA;
- le verifiche effettuate con il software Girabase per l'ambito periurbano evidenziano un residuo di capacità positivo su tutti i rami di accesso; le condizioni di circolazione rilevate sono caratterizzate da tempi di attesa (pari a 23 secondi sul ramo maggiormente penalizzato) e accodamenti alquanto contenuti, ad indicare condizioni di circolazione caratterizzati da un Livello di Servizio pari ad A;
- i risultati delle analisi e delle verifiche effettuate sulle principali sezioni stradali confermano l'area di intervento, hanno permesso di rilevare valori di LOS variabili tra A ed D ad indicare un regime di circolazione caratterizzato da flusso stabile; l'incremento di traffico generato ed attratto dall'intervento oggetto di analisi non altera i Livelli di servizio che caratterizzano l'attuale regime di circolazione.

In conclusione, si evidenzia pertanto la compatibilità, in termini di impatto viabilistico, dell'intervento oggetto di analisi, poiché l'assetto infrastrutturale proposto, è in grado di smaltire i flussi di traffico potenzialmente generati e attratti dall'intervento oggetto di analisi.

**L'insieme delle analisi, delle verifiche e delle considerazioni che precedono attestano, dunque, la compatibilità della presente proposta di PII (considerando la possibilità di destinare alla vendita di prodotti alimentare una MSV prevista dalla presente proposta progettuale) con l'assetto infrastrutturale attuale e di progetto.**

# COMUNE DI MAGNAGO



## PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX FOCREM"



## ANALISI DELL'IMPATTO IN ATMOSFERA

## **INDICE**

---

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>1</b> <b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b> <b>ANALISI</b> .....	<b>3</b>
2.1 <b>TRAFFICO INDOTTO</b> .....	<b>3</b>
2.2 <b>INQUINAMENTO DA EMISSIONI VEICOLARI</b> .....	<b>4</b>

## 1 PREMESSA

---

Nel presente documento si procede alla stima delle emissioni in atmosfera alla luce della richiesta pervenuta da ARPA Lombardia in seno alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di PII "EX FOCREM", di cui si riporta un estratto:

### *Osservazioni*

La variante non prevede consumo di suolo ma sul recupero di un'area ex industriale al fine di inserire strutture di vendita. Nel lotto 2 è prevista un'attività dedicata al vivaismo.

Il rapporto preliminare prende in considerazione in particolare i possibili effetti derivanti dall'impatto veicolare generato dall'insediamento previsto e riporta altresì una valutazione previsionale d'impatto acustico con riferimento al traffico veicolare generato ed alla prevista installazione di componenti tecnologiche necessarie per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

Tuttavia, sarebbe opportuno sviluppare e integrare il Documento con la redazione di uno studio di impatto sulla componente atmosferica per la determinazione previsionale della percentuale di incidenza delle emissioni in atmosfera relative al traffico veicolare indotto, comunque utile per definire in maniera compiuta il quadro di progetto riferito ai potenziali impatti ambientali generati dall'intervento;

Alla luce di quanto sopra esposto è verificato quanto contenuto nel documento di sintesi redatto:

- si ritiene che non ci siano effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE ;
- si tratta di un'area circoscritta e già programmata nel PGT.

## 2 ANALISI

---

### 2.1 TRAFFICO INDOTTO

Per poter eseguire la stima delle emissioni da traffico veicolare si è fatto riferimento a quanto analizzato nello studio del traffico. Nello specifico si è fatto riferimento alla ipotesi più cautelativa e, quindi, alla ipotesi che sia presente anche una media struttura con superficie di vendita alimentare. Tale ipotesi è quindi basata sulle seguenti funzioni previste dal PII:

- COMPARTO 1: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio per complessivi mq. 950,69 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 800 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- COMPARTO 2: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.843,34 di SLP per l'allocazione di una media **struttura di vendita con una SV pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti alimentari**;
- COMPARTO 3: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 1.931,83 di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 1.500 mq per la vendita di prodotti non alimentari;
- COMPARTO 4: la proposta di PII prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mq. 510,10 di SLP per l'allocazione di attività di somministrazione di cibi e bevande

Lo Studio del Traffico su tali ipotesi ha evidenziato come il traffico indotto (addetti + visitatori) sia pari a 605 veicoli/h, di cui 363 in ingresso e 242 in uscita dal comparto oggetto di analisi.

Tale incremento non tiene conto di quanto già valutato e programmato dal PGT vigente che prevede per l'area di progetto unicamente una funzione produttiva. Considerando tale previsione il compendio di progetto genererebbe, per l'ora di punta serale, 245 veicoli teorici equivalenti aggiuntivi.

Facendo il raffronto fra il traffico simulato nello scenario di analisi più cautelativo (quello con funzione

alimentare) che genera 605 veicoli/h e lo scenario programmatico che genera 245 veicoli teorici equivalenti, abbiamo un traffico generato nell'ora di punta pari a complessivamente +360 veicoli di incremento prodotti dal PII rispetto alle previsioni del PGT vigente.

## 2.2 INQUINAMENTO DA EMISSIONI VEICOLARI

Come descritto nello studio citato, l'analisi dei dati relativi ai rilievi di traffico ha permesso di individuare un flusso di traffico nell'ora di punta del mattino pari a 2.528 veicoli/ora.

La stima dei flussi di traffico aggiuntivi generati ed attratti dal comparto ha permesso di stimare un incremento pari a 360 veicoli aggiuntivi per l'ora di punta.

Per la valutazione delle emissioni dal traffico indotto è stata considerata la relazione

$$E = P \cdot N \cdot h \cdot Fe$$

Dove:

E = emissioni [t/anno]

P = percorrenza media spostamenti = 1 km/veicolo

N = numero spostamenti indotti [veicoli/ora]

h = durata annua del traffico indotto (apertura della struttura commerciale)

Fe = fattore di emissione [mg/km]

Per quanto riguarda la lunghezza degli spostamenti indotti dalle opere di Piano si è considerata una lunghezza media di 1 km.

Si sono quindi considerati dei valori medi di fattori di emissioni da traffico, basandosi sui dati medi proposti per il traffico autoveicolare in Lombardia come stimati da ARPA Lombardia per il parco autoveicolare lombardo per l'anno 2005, riportati in Tabella successiva.

**Tabella 2.2-1: fattori di emissione medi da traffico (fonte: Inemar Arpa Lombardia 2008)**

<b>Tipo veicolo</b>	<b>NOx</b> mg/km	<b>COV</b> mg/km	<b>CO</b> mg/km	<b>PM10</b> mg/km
Automobili	443	60	721	47

Sono state dunque calcolate le emissioni orarie relativamente all'ora di punta serale dello scenario attuale (si sono considerati circa 2.528 veicoli circolanti complessivamente nell'area) e dello scenario futuro, a progetto realizzato (incremento veicolare pari a 360 veicoli).

**Tabella 2.2-2: stima delle emissioni dal traffico indotto (kg/anno)**

<b>Tipo veicolo</b>	<b>Scenario attuale</b>	<b>Scenario futuro</b>
<b>NOx</b>	214	244
<b>COV</b>	29	33
<b>CO</b>	348	398
<b>PM10</b>	23	26

Confrontando i valori calcolati delle emissioni di progetto con il quadro emissivo comunale si evidenzia come le emissioni prodotte dalle azioni di PII non siano rilevanti.