



Fascicolo 7.4/2011/411

Prot. n. 185195

Ing. Giuseppe Cancellieri

Responsabile del settore

pianificazione e gestione del territorio

del **Comune di Peschiera Borromeo**

Trasmessa via pec: comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Conferenza di Valutazione (VAS) del Documento di Piano del PGT, Comune di Peschiera Borromeo.

Con riferimento alla Vostra nota prot. n. 29011 del 26.10.11, si evidenzia quanto segue.

Nel ricordare che, ai sensi della L.R. n. 12/05, la Provincia si esprime formalmente con una valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico rispetto al vigente PTCP solo successivamente all'adozione dello stesso, si ribadisce altresì l'importanza che anche nell'ambito del processo di VAS vengano complessivamente verificati gli obiettivi ed i contenuti della proposta di piano rispetto al vigente PTCP. A questo proposito si richiama, per gli aspetti procedurali, la DGP n. 332 del 24 maggio 2006, all'indirizzo: http://www.provincia.mi.it/pianificazione_territoriale.html

In particolare, per le tematiche inerenti i trasporti e la viabilità di rilevanza sovracomunale, si rappresenta l'opportunità di confrontarsi direttamente con i referenti dell'Area Infrastrutture e Mobilità provinciale. In relazione alle tematiche ambientali (eventuali aree dismesse/bonifiche, risorse idriche, ecc.) si evidenzia la necessità di confrontarsi direttamente con i referenti dell'Area Qualità dell'Ambiente ed Energie.

Riguardo gli interventi prossimi al Parco Regionale Agricolo Sud Milano, si rimanda al relativo PTC ed ai referenti del Parco stesso per le più specifiche valutazioni di competenza.

Nello specifico, rilevato che il territorio comunale:

- ricade parzialmente nell'ambito di tutela paesaggistica, ai sensi del Dlgs n. 42/04 e s.m.i., afferente al *Parco Regionale Agricolo Sud Milano*, all'interno del quale è ricompresa la *proposta di parco naturale* del Bosco del Carengione;
- presenta un fitto *reticolo idragrafico superficiale*, *captazioni idropotabili pubbliche* e nella porzione occidentale del territorio, la fasciatura del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* di cui alle Tavv. n. 2 e 5 del PTCP vigente;
- è interessato dalla presenza dell'ampio ambito vincolato *bellezze d'insieme* ex art.139 del D.Lgs.490/99 del Castello di Mirazzano, dalle *aree naturali protette*, ai sensi della L.394/91, del Bosco del Carengione e delle sponde del fiume Lambro e dai vincoli venatori delle *oasi di protezione della fauna* ex L.R. 26/93 sempre in corrispondenza del Carengione;
- è interessato da ampi *ambiti di rilevanza paesistica* e da *ambiti di rilevanza naturalistica* nella porzione a nord dell'abitato e lungo il fiume Lambro, nonché da *centri storici*, *insediamenti rurali di rilevanza paesistica*, da *percorsi di interesse paesistico*, da *abusteti*, *siepi* e *filari* prevalentemente a sud dell'abitato;
- è interessato nella porzione orientale da un *corridoio ecologico primario*, da un *ganglio principale* e da un *ganglio secondario* corrispondenti alle Sorgenti della Muzzetta e al Carengione, un *corridoio del corso d'acqua* e *principale linea di connessione con il verde* lungo il Naviglio Grande, definito *corso d'acqua minore* da in relazione alla presenza del fiume Lambro e *corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti* e/o con *caratteristiche attuali di importanza ecologica*; sono inoltre individuate *zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico* a sud dell'abitato di Robbiano.



Provincia
di Milano

Quale contributo al processo di VAS, si evidenziano pertanto elementi di potenziale criticità che necessitano di attente valutazioni ed approfondimenti, per quanto riguarda soprattutto un'ottimale coerenza delle strategie territoriali comunali rispetto agli obiettivi di PTCP.

Contenimento del consumo di suolo e compattazione della forma urbana

Nel verificare il rispetto dei parametri di consumo di suolo definiti dall'art. 84 del PTCP vigente, si rappresenta l'opportunità di orientare le strategie di sviluppo alla limitazione dell'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli. In tal senso dovranno essere prioritariamente massimizzate le superfici filtranti negli ambiti di trasformazione, anche ai fini di minimizzare gli impatti sul sistema delle acque.

Compatibilità paesistico - ambientale delle trasformazioni

Al fine di un'adeguata integrazione paesistico - ambientale e sostenibilità territoriale delle previsioni insediative, risulta necessario approfondire le indicazioni progettuali sulla qualità e morfologia degli interventi di trasformazione (recupero, riordino, riqualificazione, ecc.) e delle relative misure di mitigazione nonché delle opere di compensazione ambientale previste, in particolare per gli interventi prossimi o ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs n. 42/04 e s.m.i.. Vista inoltre la presenza ampi *ambiti di rilevanza paesistica* e da *ambiti di rilevanza naturalistica* nella porzione a nord dell'abitato e lungo il fiume Lambro, nonché da *centri storici, insediamenti rurali di rilevanza paesistica*, si richiamano le indicazioni degli artt. 32, 35, 36, 38 e 39 delle NdA del PTCP in merito alle modalità e criteri di intervento da adottare all'interno degli ambiti di trasformazione.

Sarà particolarmente importante definire i dettagli progettuali degli interventi previsti presso i confini del Parco Agricolo Sud Milano, definendo adeguate fasce di protezione verso il Parco stesso (ATU 2 e 3) sia nella porzione meridionale dell'abitato che verso il Bosco del Carengione.

In relazione alle tematiche di difesa del suolo, riguardo le *acque superficiali e sotterranee*, considerato che costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, risulta opportuno approfondire lo studio degli impatti delle previste trasformazioni sull'assetto idrogeologico del territorio comunale, valutando attentamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni. In particolare si evidenzia l'opportunità di valutare le destinazioni funzionali degli ambiti di trasformazione tenendo conto della compatibilità delle attività previste con le fasce di rispetto delle *captazioni idropotabili pubbliche* presenti nel territorio comunale, secondo le disposizioni di cui all'art. 94 del Dlgs n. 152/06 e s.m.i.

In relazione all'ambito di trasformazione ATU5, si evidenzia la necessità di confrontarsi con la prossimità del fiume Lambro e delle relative fasce di vincolo.

Vista la presenza nel territorio di un ricco *reticolo idrografico superficiale*, al fine di valorizzare detti elementi del paesaggio agrario, si propongono interventi di recupero delle sponde, laddove necessario, mantenendo e/o potenziando altresì la vegetazione (*siepi ed arbusteti*) presente lungo le aste anche secondo le indicazioni del Repertorio "B" allegato al PTCP, rispettando per i fontanili le fasce di protezione stabilite dall'art. 34 delle NdA del PTCP vigente nonché le disposizioni del PTC del Parco Agricolo Sud Milano qualora comprendente il corso d'acqua. Pertanto risulta necessario approfondire le indicazioni qualitative e morfologiche degli interventi di trasformazione confinanti o comprendenti tali corsi d'acqua.

Inoltre, in assenza di un apposito *Studio sul Reticolo Idrico Minore* (approvato dall'Amministrazione Comunale e validato dalla Regione Lombardia), si evidenzia che lungo i corsi d'acqua valgono le fasce di vincolo di polizia idraulica ai sensi del R.D. n. 523/1904 e R.D. n. 368/1904, anche lungo i tratti tombinati. Vigè altresì il divieto di copertura e/o tombinatura degli stessi che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, ai sensi dell'art. 115 del D.lgs n. 152/06 e s.m.i.

In merito alla presenza di aree dismesse e/o di bonifica, si richiamano i contenuti dell'art. 48 delle NdA del PTCP vigente e si segnala la necessità di valutare le destinazioni funzionali -connesse alle future e/o eventuali riqualificazioni delle stesse aree- sulla base delle determinazioni assunte con le procedure di bonifica, nonché di verificare le possibili interazioni con gli ambiti di trasformazione. In relazione alle funzioni terziarie e commerciali previste nel comparto ATU2 *ex cartiera*, limitrofo ad un *insediamento a rischio di incidente rilevante*, risulta necessario verificare le eventuali



Provincia
di Milano

ricadute esterne e/o interferenze di detta tipologia di azienda in rapporto alla pianificazione urbanistica, con riferimento a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Integrazione fra i sistemi insediativi e della mobilità

È opportuno che la pianificazione tenga conto dei carichi addotti dai diversi ambiti di trasformazione e valuti il loro impatto sul sistema della mobilità in modo cumulativo ed integrato, anche in relazione al quadro generale delle opere di livello sovraordinato la cui realizzazione è indipendente dal PGT. La capacità di carico del sistema urbano dovrà essere stimata verificando che le trasformazioni non comportino peggioramenti della qualità ambientale ovvero della sostenibilità degli stessi interventi insediativi.

In particolare, considerata l'individuazione di importanti ambiti di trasformazione che genereranno traffico aggiuntivo sull'asse della ex SS 415 Paullese, si rappresenta l'opportunità di studiare adeguate soluzioni di accessibilità che garantiscano la connessione degli interventi alla rete principale senza interferire con la rete locale e con l'urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, come previsto dall'art. 75 delle NdA del PTCP vigente. Particolare attenzioni, anche per le funzioni terziarie e commerciali previste, dovrà essere posta nello studio del comparto ATU2 *Ex cartiera*.

Rete ecologica provinciale

Il territorio di Peschiera Borromeo ricade parzialmente nel Parco Regionale Agricolo Sud Milano e riveste importanza strategica rispetto alla rete ecologica, lambito da un corridoio primario e cerniera tra aree agricole dell'est milanese e la cintura periurbana di Milano. La pianificazione dovrà tenere in debita considerazione la rilevante potenzialità ecologica di tali luoghi, fornendo adeguate indicazioni per lo sviluppo/trasformazione degli insediamenti previsti, al fine di garantire e potenziare la connessione ecologica, nonché la tutela paesistico-ambientale dei territori, costituendo inoltre un quadro di riferimento per le compensazioni degli interventi previsti.

Innalzamento della qualità abitativa

In merito alla caratterizzazione delle trasformazioni, si evidenzia prioritariamente l'importanza dell'inserimento delle stesse con i contesti esistenti attraverso operazioni di ricostituzione, ricucitura e valorizzazione dei margini urbani, prevedendo anche un corretto rapporto tra gli insediamenti ed i servizi pubblici, nonché ricorrendo a soluzioni progettuali di elevata qualità architettonica.

Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico-architettonico-ambientale, occorre altresì prevedere un'adeguata qualificazione del verde mediante l'incremento delle presenze di specie arboree per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, per restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il contesto territoriale in parte tutelato, anche mediante la previsione di adeguate azioni di compensazione paesistico-ambientale che possano pure ricadere al di fuori delle aree di intervento.

La pianificazione dovrà inoltre orientare le trasformazioni verso una migliore sostenibilità energetica dell'edilizia, producendo ricadute positive non solo negli ambiti di intervento ma in tutta la città, in relazione alla soluzione di fabbisogni pregressi quali il teleriscaldamento, la produzione di energia con fonti rinnovabili, la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate.

Per una migliore coerenza con gli obiettivi di PTCP riguardanti interventi di "edilizia residenziale sociale", si evidenzia infine l'opportunità di approfondire le indicazioni relative al dimensionamento, alla localizzazione e alla qualificazione delle quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata, sulla base dell'analisi delle precondizioni e delle vocazioni territoriali.

Rimanendo a disposizione per i più opportuni ulteriori approfondimenti e confronti, si porgono distinti saluti.

(Dott. Emilio De Vita)

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