



COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO
Città Metropolitana di Milano

**Lotto B - Proposta di Variante al Piano
di Lottizzazione Sovracomunale - PLD2C**
Nuovo insediamento Commerciale lungo ex-SS45 Paullese
ai sensi degli articoli 12 e 14 della L.R. n° 12/2005 s.m.i.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ai sensi della direttiva 2001/42/CE, D.Lgs.n°152 / 2006 e s.m.i., Titolo II, art.4
L.R. n°12 / 2005 s.m.i. e successive delibere regionali

SOGGETTI PROPONENTI :

Chiara Valeriana S.r.l.
Via Matteotti, 55
20068 Peschiera Borromeo (Mi)
P.IVA n° 09629080962

Immobiliare Ametista S.r.l.
Via S. Radegonda, 11
20121 Milano (Mi)
P.IVA n° 05018990969

Rabbit S.p.a.
Galleria Trieste, 6
35121 Padova (Pd)
P.IVA n° 02347500288

Chiara Edificatrice Milanese S.r.l.
Via Matteotti, 55
20068 Peschiera Borromeo (Mi)
P.IVA n° 03475530154

Milano Est S.r.l.
Via Verri, 8
20121 Milano (Mi)
P.IVA n° 05053030960

Coop Lombardia
Viale Famagosta, 75
20142 Milano (Mi)
P.IVA n° 00856620158

PROGETTISTA :

Dott. Arch. Guglielmo Galli

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n° 2233
Viale Umbria, 16 - 20068 Peschiera Borromeo (Mi) - Tel. 02.70309013 - E-mail: studioggalli@libero.it

OGGETTO:

RAPPORTO AMBIENTALE

Data :
Settembre
2017
Agg :
Luglio
2019

INDICE

1. PREMESSA	5
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	7
2.1. La normativa comunitaria e statale. La Direttiva 2001/42/CE e il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.....	7
2.2. La normativa regionale.....	9
2.3. La verifica di assoggettabilità alla V.A.S. Criteri e modalità.....	10
3. I CONTENUTI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO.....	13
3.1. Inquadramento territoriale.....	13
3.2. Definizione dell'ambito di intervento	14
3.4. Motivazioni della proposta di varianti al vigente piano attuativo.....	17
3.5. Descrizione del progetto	18
4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO	25
4.1. Premessa.....	25
4.2. Piano Territoriale Regionale (PTR).....	25
4.2.1. Gli obiettivi di carattere generale	25
4.2.2. Gli obiettivi di rilevanza ambientale.....	27
4.3. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	28
4.4. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).....	31
4.5. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP)	32
4.6. Piano Territoriale di Coordinamento Parco Agricolo Sud Milano (PTC).....	41
4.7. Piano di Indirizzo Forestale - PIF	42
4.8. Piano di Governo del Territorio Comune di Peschiera Borromeo (PGT)	44
4.9. Verifica di coerenza con i piani sovraordinati.....	48

4.10. Verifica di coerenza con il sistema dei vincoli	49
5. IL QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	51
5.1. Approccio metodologico	51
5.1.1. Considerazioni di base.....	51
5.1.2. Fasi di analisi e valutazione.....	52
5.1.3. Definizione degli ambiti di influenza.....	52
5.1.4. Soglie temporali e scenari considerati.....	53
5.2. Mobilità e trasporti	54
5.2.1. Rete infrastrutturale.....	54
5.2.2. Trasporto pubblico.....	55
5.3. Analisi delle principali componenti ambientali – Scenario 2018	57
5.3.1. Aria.....	57
5.3.2. Rumore.....	61
5.3.3. Suolo e sottosuolo.....	62
5.3.4. Uso del suolo.....	68
5.3.5. Risorsa idrica.....	69
5.3.6. Energia.....	72
5.3.7. Rifiuti.....	75
5.3.8. Vegetazione, flora e fauna.....	77
5.3.9. Ecosistemi e paesaggio.....	79
5.3.10. Sistema insediativo.....	81
5.4. Quadro di sintesi. Punti di forza e di debolezza	83
6. GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI	85
6.1. Le criticità e le opportunità derivanti dall'attuazione dell'intervento proposto.....	85
6.2. Gli obiettivi di sostenibilità.....	86
7. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE	88
7.1. Sistema della mobilità.....	88
7.2. Aria.....	93
7.3. Rumore.....	93
7.4. Suolo e sottosuolo.....	95
7.5. Ambiente idrico.....	95
7.6. Energia.....	96
7.7. Rifiuti.....	97
7.8. Natura e biodiversità.....	98
7.9. Paesaggio e ambiente.....	99
7.10. Sistema insediativo.....	100

8. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO IN VARIANTE AL PGT DALLA PROCEDURA DI VAS 101

8.1. Verifica dei contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE.....	101
8.2. Matrice sintetica degli impatti	102
8.3. Valutazioni conclusive.....	103

ELENCO ELABORATI (parte integrante della relazione)

Allegato AA –	Inquadramento territoriale della variante
Allegato B1 –	Documentazione fotografica
Allegato G1 –	Estratto catastale
Allegato N bis – Var-7a -	Stato di attuazione PLD2C – SLP e destinazioni realizzate e da realizzare
Allegato N bis – Var-7b -	Stato di attuazione PLD2C – Aree a standard e dotazione di parcheggi
Allegato S1 – Var-7 -	Urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica
Allegato T1 – Var-7 -	Urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Elettricità, gas metano, telefono
Allegato AB –	Individuazione della proposta di variante al piano attuativo
Allegato N bis – Var-7c –	Planivolumetrico di progetto
Allegato O ter – var-2 –	Sezioni ambientali
Allegato AC –	Planimetria e schema funzionale edificio Lotto B

STUDI E APPROFONDIMENTI

Allegato A – Var-7	Relazione generale
Allegato F – Var-2	Valutazione di impatto viabilistico
Allegato AD	Rapporto impatto commerciale

1. PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al Piano di Lottizzazione denominato “Comparto D2C” per la realizzazione di interventi commerciali (grande struttura di vendita a tipologia Centro Commerciale e medie strutture di vendita non alimentari), con convenzione sottoscritta in data 18 novembre 2008 e prorogata fino al 18 novembre 2021¹.

Il Rapporto Ambientale e, di conseguenza, la procedura di verifica di esclusione dalla VAS, riguarda il seguente aspetto in variante al vigente piano di lottizzazione e Piano di Governo del Territorio:

- all'interno della sagoma dell'edificio esistente (Lotto B – Edificio B) e, quindi, confermando 4.166 mq di superficie lorda di pavimento attuale, si propone l'incremento della superficie di vendita, da 2.499 mq a 3.410 mq (+ 911 mq, rispetto alla situazione esistente), con la conseguente ridefinizione della tipologia commerciale. In luogo delle 2 medie strutture di vendita di generi non alimentari, si propone di classificare gli spazi commerciali esistenti come “Grande Struttura di Vendita” di generi non alimentari.

La proposta in variante al vigente piano attuativo deriva dalla necessità di proseguire nella fase di attuazione degli interventi previsti dal piano attuativo, considerando il tempo intercorso dall'avvio del piano e, soprattutto, il mutato quadro economico e sociale del territorio e della necessità di creare le condizioni per migliorare la capacità attrattiva dell'area commerciale collocata a sud della Strada Statale Paullese, imperniata sul Centro Commerciale “Galleria Borromeo”, all'interno di un territorio, quello dell'est milanese, che negli ultimi anni ha visto ulteriormente crescere la presenza di strutture commerciali.

Pertanto, le valutazioni finali in merito alla verifica di esclusione dalla VAS saranno incentrate sul confronto tra i seguenti scenari:

- Scenario corrispondente all'attuazione del Piano di Lottizzazione vigente;
- Scenario in variante al Piano di Lottizzazione vigente per ciò che riguarda l'aspetto indicato in precedenza.

Il presente documento si pone quindi l'obiettivo di verificare la coerenza dell'azione proposta dalla variante, ed individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dagli interventi e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001.

Il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze (Capitolo 2);
- i richiami generali ai contenuti della proposta progettuale di variante al vigente Piano di Lottizzazione relativo al Comparto D2C (Capitolo 3);
- l'approccio metodologico a la ricostruzione del quadro programmatico, alle diverse scale per l'ambito di studio, con conseguente verifica di coerenza degli

¹ Ai sensi del comma 3 bis della Legge 9 agosto 2013, n° 98.

obiettivi della variante con gli obiettivi degli strumenti alle diverse scale e con il sistema dei vincoli (Capitolo 4);

- l'analisi del quadro ambientale e delle singole componenti allo stato attuale (Capitolo 5);
- gli obiettivi di sostenibilità derivati dalle proposte di intervento (Capitolo 6)
- la stima dei possibili effetti ambientali correlabili all'intervento in progetto (Capitolo 7);
- le valutazioni finali circa l'esclusione delle proposte in esame dalla procedura di VAS (Capitolo 8).

Allegati alla presente relazione sono stati presentati elaborati, tavole e relazioni, che costituiscono documentazione utile ad illustrare l'impatto su traffico e sistema commerciale dell'intervento proposto².

La presente istanza, unitamente alla proposta di piano attuativo in variante al PLD2C, viene presentata congiuntamente dai seguenti soggetti, proprietari delle aree e degli immobili esistenti:

- Chiara Valeriana s.r.l, con sede in via Matteotti 55 a Peschiera Borromeo;
- Chiara Edificatrice Milanese s.r.l., con sede in via Matteotti 55 a Peschiera Borromeo;
- Immobiliare Ametista s.r.l. con sede in via Santa Redegonda, 11 a Milano;
- Milano Est s.r.l., con sede in via Verri, 8 a Milano;
- Rabbit S.p.a., con sede in Galleria Trieste, 6 a Padova;
- COOP Lombardia, con sede in viale Famagosta, 75 a Milano.

² Per l'elenco puntuale si rimanda all'indice generale.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1. La normativa comunitaria e statale. La Direttiva 2001/42/CE e il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di *“valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”* ha intensificato le occasioni di dibattito sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione. La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva a piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale di piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso – generalmente di carattere pubblico – chiamato pianificazione o programmazione.

Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma – a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato – con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione di piani e programmi. Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione. Con riferimento alla norma comunitaria, la procedura di VAS si sviluppa secondo la seguente articolazione generale:

- informazione al pubblico dell'avvio del procedimento
- fase di scoping, con definizione dell'ambito di influenza del piano-progetto e della portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale
- elaborazione del Rapporto Ambientale
- consultazione del pubblico e delle autorità competenti in materia ambientale
- valutazione del Rapporto Ambientale e dei risultati delle consultazioni
- messa a disposizione delle informazioni sulle decisioni
- monitoraggio.

A livello nazionale, la normativa di settore – D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 (Testo unico sull'Ambiente), successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n° 4 e dal D.Lgs. 29 giugno 2010, n° 128 – nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, dichiara:

“.....

Art. 6 – Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del presidente della repubblica 8 settembre 1997, n° 357 e successive modificazioni.

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

3-bis. L'autorità competente valuta secondo le disposizioni di cui all'art. 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.

.....”

L'articolo 4 esplicita le finalità delle procedure di valutazione ambientale introdotte; in particolare dichiara che:

- la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali, all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- la valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento della specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema, in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e

secondo le disposizioni del decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori:

- l'uomo, la fauna, la flora;
- il suolo, l'acqua, l'aria e il clima;
- i beni materiali e il patrimonio culturale;
- l'interazione tra i fattori di cui sopra.

La Direttiva Europea specifica l'ambito di applicazione della VAS, precisando, all'art. 3, comma 3, che *".... per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Nell'allegato II della Direttiva sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS. Tale procedura, denominata "verifica di assoggettabilità alla VAS" è svolta a livello nazionale secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008.

La procedura per la verifica di assoggettabilità si compone delle seguenti fasi (art. 12 del decreto):

1. l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un rapporto preliminare contenente la descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del Decreto³;
2. l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere, che deve essere inviato entro trenta giorni;
3. l'Autorità Competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
4. l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano/programma dalla VAS e, se necessario, definendo le eventuali prescrizioni;
5. il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

2.2. La normativa regionale

La legge urbanistica della Regione Lombardia, la L.R. 11 marzo 2005, n° 12, Legge per il Governo del Territorio, all'articolo 4, comma 1, recita:

"

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui

³ Che riprende i contenuti dell'Allegato II della Direttiva.

alla Direttiva 2001/42/CEE, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi”.

Mentre, sempre all'articolo 4, il comma 2 prevede che:

“.....

Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 del Piano Territoriale Regionale, i piani territoriali regionali d'area e i Piani Territoriali di Coordinamento provinciali, il documento di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. la valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

.....”.

Gli *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”*, approvati dal Consiglio Regionale con deliberazione n° VIII/351 del 13 marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di deliberazioni: la DGR n° VIII/6420 del 27 dicembre 2007 *“Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 LR n. 12 del 05; DCR n. 351 del 2007”*, successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 dell'11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010⁴ ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011. L'ultimo provvedimento legislativo emesso da Regione Lombardia, in materia di VAS, riguarda le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS (DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 *“Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”*).

A livello regionale, quindi, le varianti sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CE;
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

2.3. La verifica di assoggettabilità alla V.A.S. Criteri e modalità

⁴ Recepisce le indicazioni contenute nel D.Lgs. n. 4/2008.

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del decreto, in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli indirizzi generali, come declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

- avviso di avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione conferenza di verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Il Rapporto Preliminare contiene informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II citati Indirizzi generali – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE), ed è così articolato:

“.....

1) *Caratteristiche del piano e del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:*

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

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

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

.....”

La redazione del Rapporto preliminare è finalizzata, pertanto, ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali indagate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e mitigative da porsi a corredo della proposta, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

3. I CONTENUTI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

Il presente capitolo illustra le motivazioni e i contenuti progettuali che hanno generato la necessità di procedere a formulare proposte di variante, rispetto a quanto previsto dal piano di lottizzazione vigente, in merito ai seguenti aspetti

- aspetto urbanistico-edilizio:
 - conferma della superficie lorda di pavimento attualmente edificata (4.166 mq), con incremento della superficie di vendita, da 2.499 mq a 3.410 mq (+ 911 mq, rispetto alla situazione esistente);
- aspetto commerciale:
 - per l'edificio commerciale recentemente completato, di cui al punto precedente, in luogo delle 2 medie strutture di vendita di generi non alimentari, classificare gli spazi commerciali esistenti come "Grande Struttura di Vendita" di generi non alimentari.
Pertanto, dovrà essere attivata la procedura di autorizzazione regionale per la grande struttura di vendita proposta, da avviare a seguito dell'approvazione del piano attuativo in variante e dalla conseguente variante al PGT vigente, da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le proposte di variante al vigente piano attuativo, argomentate all'interno di questo capitolo, saranno oggetto di esame e valutazione da parte del presente Rapporto Ambientale preliminare.

3.1. Inquadramento territoriale

Peschiera Borromeo è situato a sud-est rispetto al capoluogo milanese e confina, oltre che con Milano ad ovest, con i comuni di San Donato Milanese e Mediglia a sud, Pantigliate e Rodano ad est, Segrate e Pioltello a nord.

Il territorio risulta essere fortemente caratterizzato dalla presenza di assi infrastrutturali viabilistici della via Emilia, che si contraddistingue sia come direttrice stradale, che ferroviaria, della Paullese (ex-SS415), della Cerca e della Binasco-Melegnano, che hanno un andamento tangenziale rispetto al territorio comunale, oltre che dalla presenza dell'aeroporto di Linate a nord-ovest.

La struttura insediativa del sud-est milanese evidenzia i seguenti assetti:

- la conurbazione presenta un andamento lineare con i comuni di San Donato Milanese e San Giuliano Milanese, ed è caratterizzata da una composizione funzionale mista, con alcuni elementi distintivi ben precisi, dati dalla presenza di insediamenti terziari-direzionali, di insediamenti residenziali ad alta densità di recente realizzazione e di insediamenti commerciali;
- la presenza di un vasto comparto industriale a Peschiera Borromeo, prevalentemente consolidato;
- la presenza di una sorta di *continuum* urbanizzato, caratterizzato da edilizia residenziale ad alta densità e di recente formazione, che si affaccia prevalentemente sul lato nord della Paullese, in Peschiera Borromeo, oltre che dalla presenza di attività terziario/direzionali e commerciali;
- l'esistenza di attrezzature e servizi con rilevanza di interesse sovracomunale, come gli insediamenti scolastici ed ospedalieri di San Donato Milanese, l'aeroporto di Linate e l'Idroscalo.



Inquadramento territoriale dell'area di intervento
Fonte: Google Maps

Proseguendo nell'analisi si rileva la presenza del sistema agricolo completamente inserito all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, che si caratterizza per il suo valore e la sua rilevanza, andando a definire il territorio di Peschiera Borromeo nelle parti non edificate.

L'immagine precedente consente di inquadrare il contesto dell'intervento, rispetto ad ambiti territoriali di riferimento più estesi.

3.2. Definizione dell'ambito di intervento

L'area di intervento si colloca in posizione centrale, all'interno del più ampio comparto urbanistico di circa 10 ettari interessato dall'insediamento di attività commerciali, a sud del tracciato della Strada Statale Paullese, in prossimità del tessuto edificato della frazione di Bellaria.

L'area di intervento presenta le seguenti coerenze:

- ad ovest la viabilità interna al piano attuativo di accesso ai parcheggi e all'edificio commerciale "Galleria Borromeo";
- a sud il tracciato della strada di gronda che attraversa la parte sud della frazione di Bellaria e da aree agricole comprese all'interno del Parco Agricolo Sud Milano;
- ad est il tracciato di via Roma;
- a nord il parcheggio pubblico al servizio dell'edificio commerciale recentemente realizzato.

L'area di intervento si estende per una superficie complessiva di 10.409 mq.



Localizzazione area di intervento
Fonte: Google Maps

Di seguito alcune immagini forniscono indicazioni rispetto allo stato di fatto del contesto urbano e dell'area su cui insiste l'edificio esistente, interessato dalla richiesta di piano attuativo in variante.

Key - map

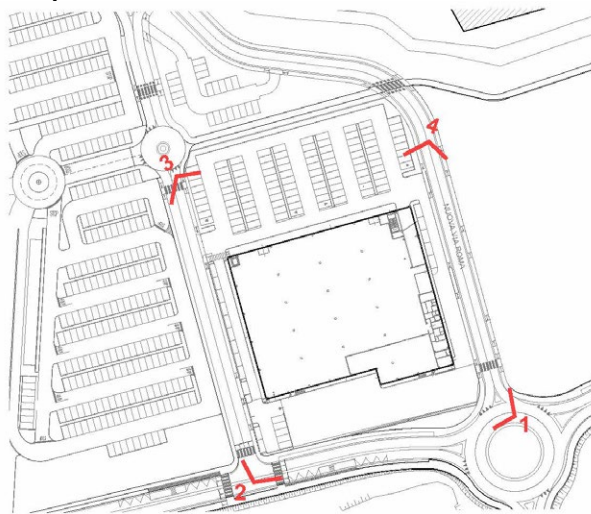


Foto 1



Foto 2



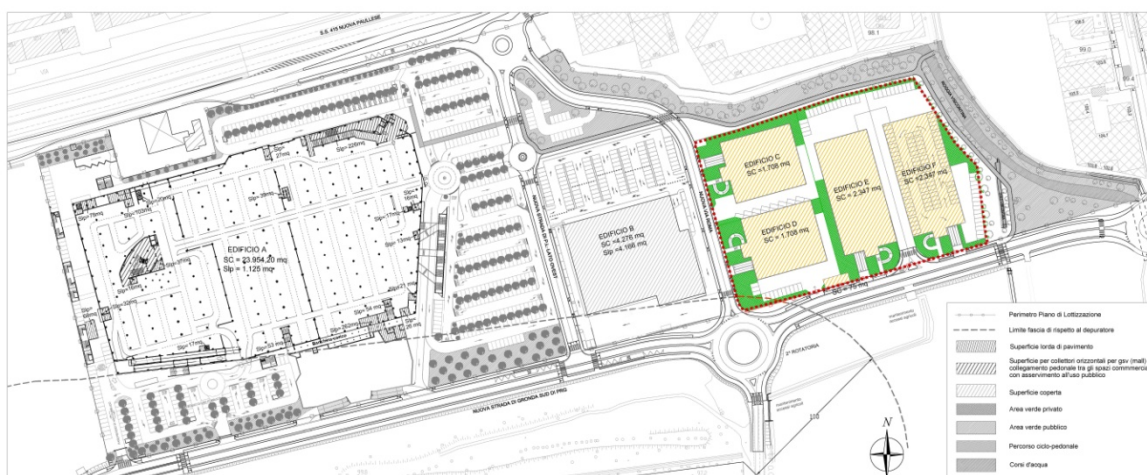
Fig. 03.3. – Riprese fotografiche dell'area e dell'edificio esistente
Fonte: Google Maps

3.3. Lo stato di fatto e il piano attuativo vigente

L'area di intervento è inserita all'interno della perimetrazione del Piano di Lottizzazione denominato "Comparto D2C", con convenzione urbanistica stipulata in data 18 novembre 2008 di durata decennale, prorogata fino al 18 novembre 2021, come anticipato in precedenza.

Come riassunto nella planimetria che segue, allo stato attuale si registra la seguente situazione:

- Lotto A edificato, ospita il Centro Commerciale "Galleria Borromeo";
- Lotto B edificato, ospita l'edificio interessato dalla richiesta di variante;
- Lotto C e Lotto F, non edificati, in cui è prevista la realizzazione di edifici commerciali nella tipologia "Media Struttura di Vendita – generi non alimentari", che andranno a completare la capacità edificatoria del piano attuativo.



Lotti da completare (evidenziati a colori)
Fonte: Piano di Lottizzazione D2C vigente

Per quanto riguarda le quantità, per esaurire le previsioni insediative del piano di lottizzazione vigente, sono ancora da realizzare le superfici indicate nella tabella che segue.

	Superficie (mq)		
	Attuata	Da attuare	Totale
Superficie Territoriale	79.503,00 ⁵	16.525,00	96.028,00
Superficie Coperta	28.230,20	10.181,00⁶	38.411,20
Superficie Lorda di Pavimento	34.138,00	13.876,00⁷	48.014,00

Tabella 01. – Stato di attuazione PLD2C

Per un approfondimento puntuale dello stato di attuazione del PA vigente, si rimanda al paragrafo 3.2. – PLD2C – Stato di attuazione, della relazione generale allegata alla relazione della proposta di variante al piano attuativo.

3.4. Motivazioni della proposta di varianti al vigente piano attuativo

La proposta di variante relativa all'edificio commerciale esistente sul "Lotto B", si propone di ottenere un uso più funzionale allo svolgimento dell'attività commerciale, attraverso l'incremento degli spazi destinati alla vendita, ferma restando la superficie lorda di pavimento edificata, ovvero senza alcuna modifica di carattere tipologico, edilizio, strutturale ed architettonico dell'edificio esistente.

In questa richiesta, vi è un aspetto, assolutamente non trascurabile, di carattere commerciale legato alle tipologie delle strutture di vendita e ad un mercato che, rispetto ad alcuni anni fa, si è decisamente modificato, cambiando abitudini, usi, modalità e, soprattutto, livelli di spesa. La capacità di competere all'interno di un mercato in una fase di stabilità/riduzione dei consumi, si fonda anche sulla qualità complessiva dei luoghi commerciali, sulla capacità di attrazione e sulla multifunzionalità dell'offerta commerciale e di servizi: la tipologia della "media struttura di vendita" per generi non alimentari, non è più in grado di porsi con presupposti concorrenziali all'interno del sistema commerciale esistente e, di conseguenza, mantenendo invariata l'attuale tipologia commerciale, la struttura esistente rischia di non essere in grado di competere con le strutture esistenti e previste sul territorio, che dispongono o disporranno di più ampi ed articolati spazi di vendita.

La variante al vigente piano attuativo e, conseguentemente al vigente PGT, come illustrato nella tavola che segue, viene richiesta per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- incremento della superficie di vendita. Confermando 4.166 mq di superficie lorda di pavimento attualmente edificati, propone l'incremento della superficie di vendita, da 2.499 mq a 3.410 mq (+ 911 mq, rispetto alla situazione esistente);
- ridefinizione della tipologia commerciale. Per l'edificio commerciale recentemente completato, in luogo delle 2 medie strutture di vendita di generi

⁵ Comprende tutte le aree pubbliche e private comprese all'interno ed interessate da interventi di attuazione del piano urbanistico vigente.

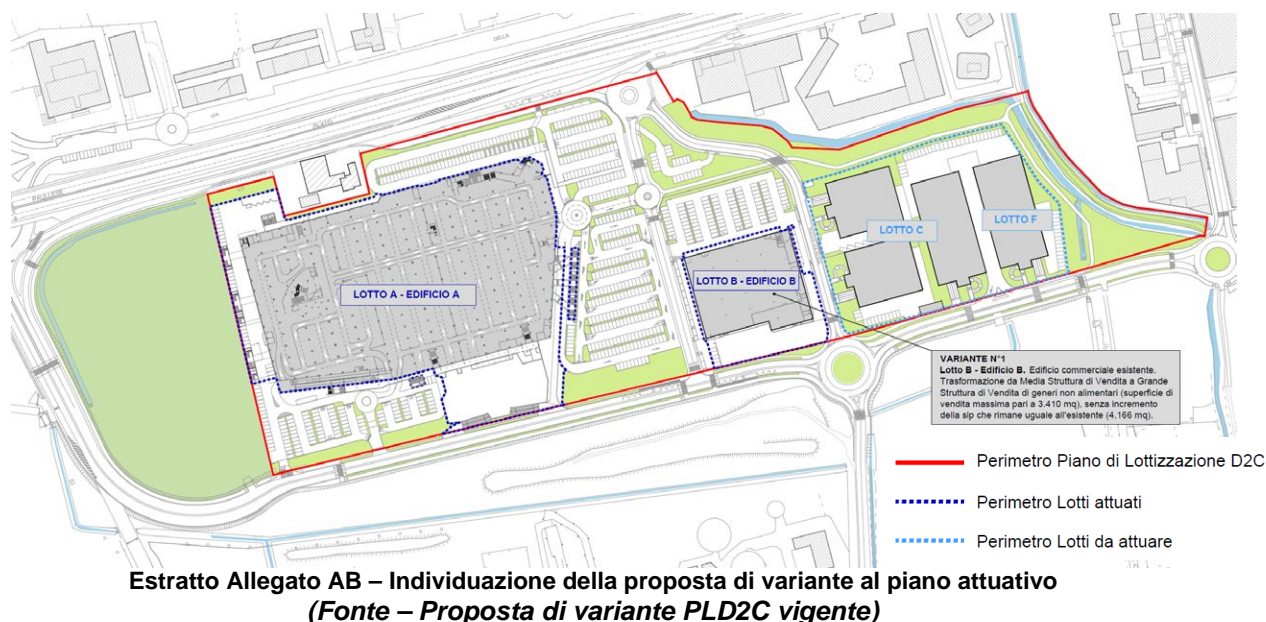
⁶ Non sono compresi cabina ENEL e locali tecnici (in totale 54 mq), in quanto secondo il comma 3 art. 13 delle norme del Piano delle Regole, sono esclusi dal computo della superficie coperta.

⁷ Non sono compresi cabina ENEL e locali tecnici (in totale 75 mq), in quanto secondo il comma 4 dell'art. 13 delle norme del Piano delle Regole, sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento.

non alimentari, si propone di classificare gli spazi commerciali esistenti come “Grande Struttura di Vendita” di generi non alimentari.

Pertanto, dovrà essere attivata la procedura di autorizzazione regionale per la grande struttura di vendita proposta, da avviare a seguito dell’approvazione del piano attuativo in variante e dalla conseguente variante al PGT vigente, da parte dell’Amministrazione Comunale.

Si precisa, che non vi è alcuna necessità di rideterminazione del fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico, da 120% della SIp previsto per le medie strutture di vendita al 200% della SIp per le grandi strutture di vendita, in quanto già in sede di permesso di costruire per la realizzazione dell’edificio esistente, tali verifiche sono state effettuate e rispettate, con una dotazione di aree di interesse pubblico pari al 200% della SIp dell’edificio realizzati nel Lotto B. Pertanto, era già prevista una dotazione di aree di uso pubblico, destinate a parcheggio, in grado di soddisfare un maggior fabbisogno, generato dall’insediamento di una grande struttura di vendita.



3.5. Descrizione del progetto

Il presente paragrafo e quelli successivi, illustrano sinteticamente i contenuti della proposta di variante, dimostrando come la modifica della tipologia commerciale, da “Media Struttura di Vendita” a “Grande Struttura di Vendita” di generi non alimentari, non genera ricadute negative rispetto allo stato di fatto.

3.5.1. Indicazioni di carattere generale

Come è possibile notare dalla lettura degli elaborati, l’intervento proposto non modifica assetto planimetrico, dimensioni e consistenza dell’edificio esistente, elementi volumetrici ed architettonici, finiture, materiali e colori, sistemazione e utilizzo delle aree libere pubbliche (viabilità, parcheggi, percorsi pedonali e verde) e private (parcheggi, aree di carico/scarico) rispetto allo stato di fatto, ovvero

corrisponde a quanto autorizzato con Permesso di Costruire n° 4/2015 e successiva variante in corso d'opera, dall'Amministrazione Comunale di Peschiera Borromeo.

Come evidenziato dall'Allegato AC, l'unico intervento edilizio, conseguente all'approvazione della proposta di variante al PA vigente, riguarda la rimozione della scaffalatura che attualmente inibisce l'utilizzo come spazio di vendita di una parte della superficie lorda di pavimento, già a destinazione commerciale, che consentirà di incrementare la superficie di vendita dagli attuali 2.499 a 3.410 mq. Rispetto allo stato di fatto, rimane invariata la superficie lorda di pavimento, la destinazione funzionale e la distribuzione degli spazi interni.

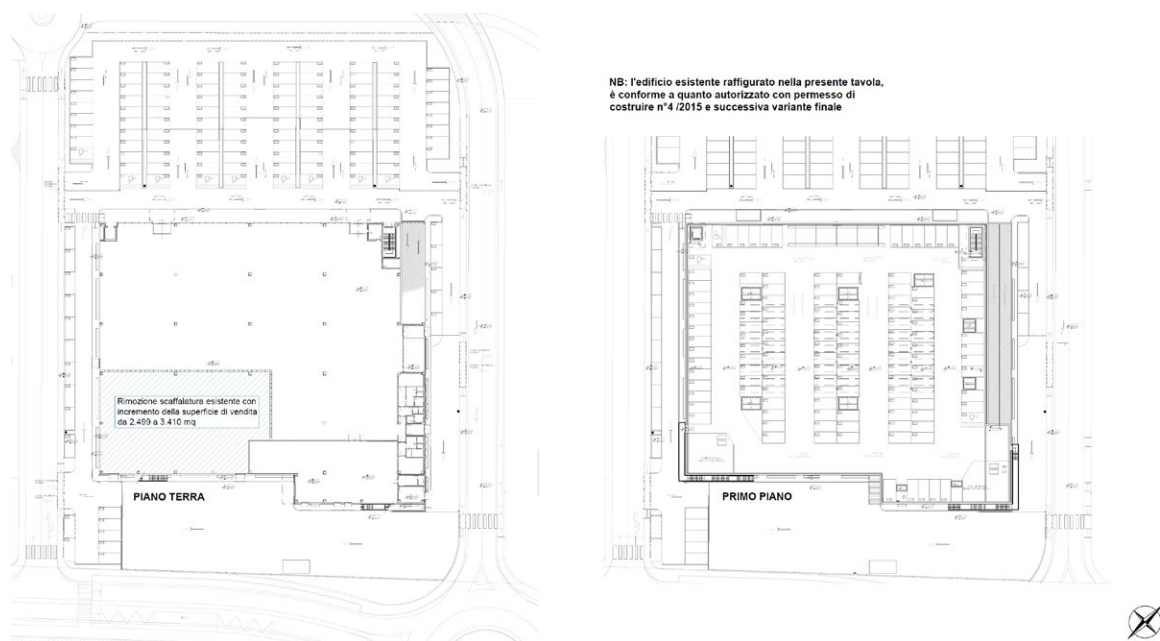
A seguire si riportano alcuni elaborati della proposta di PA in variante, finalizzati ad illustrare la proposta progettuale, ovvero a confermare che nulla verrà modificato rispetto alla situazione esistente.



Estratto Allegato N bis – Var- 7c - Planivolumetrico di progetto
(Fonte – Proposta di variante PLD2C vigente)



Estratto Allegato O ter Var2 - Sezioni ambientali
(Fonte – Proposta di variante PLD2C vigente)



NB: l'edificio esistente raffigurato nella presente tavola, è conforme a quanto autorizzato con permesso di costruire n°4/2015 e successiva variante finale

**Estratto Allegato AC - Planimetria e schema funzionale edificio Lotto B
 (Fonte – Proposta di variante PLD2C vigente)**

3.5.2. Dati quantitativi e destinazioni funzionali

I principali dati quantitativi dell'intervento realizzato sul "Lotto B" sono i seguenti:

- Superficie territoriale – St	10.409 mq
- Superficie fondiaria – Sf	6.290 mq
- Superficie aree di interesse pubblico	4.119 mq
- Superficie coperta – Sc	4.276 mq
- Superficie Lorda di Pavimento – SLP	4.166 mq
- Altezza massima	15 m
- Rapporto max di Occupazione (Ro/t, compreso portici e tettoie) = 50% di St =	5.204,50 mq.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso delle aree, l'intervento ha previsto le seguenti quantità:

- Edificio commerciale e aree di pertinenza	4.673 mq
- Aree carico/scarico e parcheggi pertinenziali	1.617 mq
- Parcheggi di uso pubblico (quota di competenza del Lotto B)	1.859 mq
- Parcheggi di uso pubblico (quota di competenza del Lotto C)	2.260 mq
- Totale aree	10.409 mq

La tabella che segue riassume le quantità e le destinazioni della superficie lorda di pavimento realizzata.

Destinazione		
	Piano terra	Totale
Commerciale	4.144	4.144
Locali tecnici (impianti comuni)	22	22
Totale	4.166	4.166

Tabella 02. – Proposta PLD2C in variante – Lotto B - SLP esistente

Si precisa che, nell'ottica di una progettazione coordinata ed unitaria degli edifici del "Lotto B" e del "Lotto C", alcuni locali tecnici destinati agli impianti sono stati progettati in comune tra i due lotti: considerando, che ai sensi della normativa degli strumenti urbanistici del Comune di Peschiera Borromeo (art. 7 NTA del PRG e art. 13 NTA del PGT), tali impianti, ad eccezione della cabina Enel, generano SLP. Pertanto, ai fini della suddivisione pro-quota tra i due lotti della superficie complessiva, pari a 75 mq, in sede di permesso di costruire, si è convenuto di ripartire la medesima in proporzione alla capacità edificatoria: pertanto al Lotto B si è attribuita una quota pari al 29% (22 mq) e al Lotto C una quota pari al 71% (53 mq).

Per quanto riguarda i parcheggi, la tabella che segue riassume le quantità esistenti, all'interno del Lotto B:

	Superficie	Numero	Tipologia dei parcheggi
Edificio commerciale			
A raso	1.859	47	Asserviti all'uso pubblico relativi al Lotto B
A raso	2.260	73	Asserviti all'uso pubblico relativi al Lotto C
A raso	1.617	25	Pertinenziali e spazi di manovra e carico/scarico
1° livello	3.686	125	Asserviti all'uso pubblico
Totale	9.422	270	

Tabella 03. – Proposta PLD2C in variante – Lotto B - Parcheggi esistenti

La proposta di variante non prevede alcuna aggiunta rispetto alla dotazione esistente di parcheggi asserviti all'uso pubblico e di parcheggi pertinenziali, che assommano ad una superficie complessiva di 9.422 mq, per un totale di 270 posti macchina, di cui 7.126 mq e 197 posti auto al servizio del Lotto B. Tale quantità è in grado di assolvere alla richiesta minima prevista dalla normativa regionale di dotazione di aree di interesse pubblico per grandi strutture di vendita, ovvero 200% della superficie lorda di pavimento in progetto, di cui almeno il 100% a parcheggio, che nel caso specifico è pari a 4.166 mq, a fronte di una dotazione di parcheggi asserviti all'uso pubblico di 5.545 mq (1.859 mq a raso + 3.686 mq al 1° livello).

Sono stati realizzati anche 1.617 mq di parcheggi pertinenziali, in quantità idonea a soddisfare i minimi previsti dalla normativa vigente⁸. Tali aree comprendono spazi a raso a sud dell'edificio esistente.

Non è previsto alcun incremento della superficie coperta, in quanto non vi è alcun intervento che riguarda l'ampliamento dell'edificio esistente sul Lotto B.

Infine, risulta rispettata la quota percentuale di superficie filtrante, in quanto vengono confermate le previsioni di aree drenanti indicate dal piano urbanistico attuativo vigente, che individuava aree a verde drenante per una superficie pari a 10.575,89 mq⁹.

3.5.3. Aspetti di carattere commerciale

⁸ Così determinato = $SLP \times h \times 3,00/10 = 4.148 \times 3,00 / 10 = 1.244,40$ mq.

⁹ Tale verifica è stata effettuata anche con la recente presentazione del Permesso di Costruire n° 4/2015 e successiva variante, per la realizzazione dell'edificio commerciale esistente.

Rispetto alla normativa regionale, *“Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l’autorizzazione all’apertura e alla modificazione delle grandi strutture di vendita”*, di cui alla DGR n° X/1193 del 20 dicembre 2013 e Legge Regionale 2 febbraio 2010, n° 6 , *“Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere”* e successive modifiche e integrazioni, ed in relazione alla tipologia individuata con la proposta di variante al piano attuativo vigente, per l’edificio esistente a destinazione commerciale si propone il passaggio da *“Media Struttura di Vendita”* di generi non alimentari, per l’esattezza il piano attuativo prevedeva 2 medie strutture di vendita, a *“Grande Struttura di Vendita”* di generi non alimentari, con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.

La superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale rimane uguale all’esistente, pari a 4.166 mq e la superficie di vendita è pari a 3.410 mq, in aumento di 911 mq, rispetto a quella attualmente autorizzata (2.499 mq di superficie di vendita).

Si precisa che per il *“Lotto C”* e il *“Lotto F”*, attualmente aree libere, viene confermata la possibilità di realizzare n° 4 *“Medie Strutture di Vendita”* di generi non alimentari (3 nel Lotto C ed una nel Lotto F), in conformità al piano di lottizzazione e nel rispetto della normativa vigente e nel rispetto della normativa vigente in materia commerciale.

Come già anticipato, la modifica della tipologia commerciale non comporta alcun incremento del fabbisogno di aree di interesse pubblico, in quanto in sede di richiesta del titolo edificatorio, il soggetto attuatore ha determinato il fabbisogno e verificato la conseguente dotazione di aree di interesse pubblico, nella percentuale del 200% della superficie lorda di pavimento in progetto (4.166 mq), come previsto dalla normativa regionale e dall’art. 28 delle norme del PGT vigente, valore valido per le grandi strutture di vendita, a fronte del 120% fissato dalla vigente convenzione e previsto per le medie strutture di vendita.

La modifica della tipologia commerciale comporta l’attivazione della procedura di autorizzazione regionale che verrà avviata ad avvenuta approvazione della variante al piano di lottizzazione e al PGT vigente: a tal fine, come previsto dalla normativa commerciale in materia, viene allegato alla presente relazione il rapporto di impatto commerciale di valutazione delle ricadute generate dall’ampliamento della superficie di vendita di generi non alimentari, sulla rete commerciale esistente (analisi della domanda e dell’offerta, bilancio domanda/offerta), generate dall’ampliamento della superficie di vendita di generi non alimentari.

Solamente con la conclusione positiva della procedura di autorizzazione regionale, potrà essere data attuazione al progetto proposto dalla variante.

3.5.4. Infrastrutture e viabilità

Il progetto viabilistico del piano di lottizzazione vigente deriva innanzitutto dalla strumentazione urbanistica allora vigente, da esigenze di carattere progettuale e da prescrizioni ricevute in sede di Conferenza di Servizi per l’autorizzazione regionale all’apertura della Grande Struttura di Vendita¹⁰.

¹⁰ Tenutasi in data 11 gennaio 2006.

Le opere direttamente al servizio dell'intervento previste dal PA vigente e già realizzate, sono le seguenti:

- strada parallela alla Paullese, di collegamento con la Sordio-Bettola;
- svincolo dedicato (lunetta) per consentire al traffico proveniente da Milano sulla Paullese, di raggiungere il Centro Commerciale evitando di impegnare la rotonda di via Di Vittorio;
- modifica e ampliamento del tracciato esistente di via Roma;
- nuova strada di piano – lato ovest, in direzione nord-sud, di collegamento tra la rotonda a nord lungo il controviale a sud della Paullese e la nuova strada di gronda sud;
- realizzazione di rotonde con l'obiettivo di fluidificare la mobilità dei veicoli, a nord in coincidenza del controviale della SS Paullese, a sud in coincidenza dell'incrocio della strada di PL lato sud sia con via Roma, sia con la strada di PL, lato est.

Rispetto alle previsioni di piano di lottizzazione, allo stato attuale non risulta ancora realizzata la seguente opera:

- rotonda nella parte ovest del PA, all'incrocio tra la strada di accesso e la gronda sud;
- nuova strada privata di uso pubblico di separazione tra l'ex sub-Comparto 3a-D2C (Lotto C) e l'ex sub-Comparto 3b-D2C (Lotto F).

Per quanto riguarda la rotatori, il Parco Agricolo Sud Milano aveva formulato parere contrario alla sua realizzazione in occasione dell'esame del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione. Tale parere è stato confermato in sede di Conferenza dei Servizi per la verifica di assoggettabilità a VAS tenutasi nel 2017, in occasione della presentazione dell'istanza di Variante al PLD2C. Pertanto, prendendo atto di tali pareri, la proposta di piano attuativo in variante non prevede più la realizzazione di questa infrastruttura.

Per quanto riguarda la strada privata di uso pubblico, l'eventuale realizzazione viene rinviata in occasione dell'attuazione degli interventi previsti nel Lotto C e Lotto F.

3.5.5. Sottoservizi e impianti tecnologici

La proposta di piano attuativo in variante non prevede alcun intervento di potenziamento/miglioramento delle reti tecnologiche e sottoservizi, in quanto in occasione della realizzazione dell'edificio esistente, sono già state realizzate tutte le necessarie opere di estensione della fognatura, con allacciamento e recapito nella rete di fognatura pubblica esistente, di smaltimento delle acque meteoriche con pozzetti di raccolta, di estensione della rete idrica per l'acqua potabile, per la distribuzione gas metano e energia elettrica con una nuova cabina di trasformazione, oltre alla rete di pubblica illuminazione, di telefonia fissa e fibra ottica.

Come avvenuto in occasione della realizzazione dell'edificio nel Lotto B, per esigenze legate alle quote altimetriche e al fine di non sovraccaricare la rete pubblica predisposta nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al piano di lottizzazione, a valle di ciascuno dei due

collettori di raccolta interni, è stato installato un pozzetto deviatore che scolma le acque di primo dilavamento che vengono convogliate ad un dissabbiatore e desolatore interno al lotto, per poi essere disperse nel terreno attraverso trincee drenanti posizionate in aree marginali del lotto, distanti dal fabbricato e posti ad una profondità di 1 metro oltre il livello della falda.

I servizi generali dell'edificio esistente fanno capo a quelli esistenti realizzati lungo la nuova viabilità, gronda sud e nuova via Roma, che hanno consentito facili allacciamenti alle reti tecnologiche e sottoservizi, potenziati ed ampliati con le opere di urbanizzazione primaria già realizzate.

4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

4.1. Premessa

L'analisi del quadro di riferimento pianificatorio e programmatico, costituito dal complesso di piani e programmi che governano il territorio entro il quale ricade l'area di intervento, è finalizzata a determinare la rilevanza di quest'ultima e l'inserimento nel contesto ambientale alla scala comunale e sovracomunale. In particolare, la collocazione dell'area interessata nel contesto pianificatorio vigente, è finalizzata al raggiungimento di due risultati:

“

- *la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;*
- *il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.*

.....”

L'analisi che segue ha considerato in particolare i seguenti piani/programmi:

- alla scala regionale:
 - Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia
 - Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Lombardia
 - Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI);
- alla scala provinciale:
 - Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP)
 - Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano
 - Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Città Metropolitana di Milano;
- alla scala comunale:
 - Piano di Governo del Territorio (PGT).

Inoltre, sia a livello provinciale, sia a livello comunale sono stati esaminati ulteriori piani di settore che si tralascia di riportare nella sintesi, in quanto non apportano elementi utili alla definizione dei caratteri pianificatori e programmatici associati alle aree di intervento¹¹.

4.2. Piano Territoriale Regionale (PTR)

4.2.1. Gli obiettivi di carattere generale

Con DGR 19 gennaio 2010, n° 951, il Consiglio Regionale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale che integrano e

¹¹ A livello provinciale, sono stati esaminati Piano Provinciale dei Rifiuti, Piano Cave e Piano di Bacino della Mobilità, a livello comunale è stato esaminato il Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo e Piano di Rischio Aereo.

modificano la versione adottata con DCR 30 luglio 2009, n° 874, mentre l'aggiornamento 2011 al PTR ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul BURL supplemento ordinario n° 48 del 1 dicembre 2011.

Il Piano Territoriale Regionale è strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale ed ha come obiettivo fondamentale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio, secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Il concetto di sviluppo sostenibile fatto proprio dalla Commissione Europea fa riferimento ad una crescita economica che risponda alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, economiche e sociali. Tale modalità di sviluppo va garantita a breve, a medio e a lungo termine, ed è perseguibile ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- *la sostenibilità economica*: lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti;
- *la sostenibilità sociale*: lo sviluppo deve essere socialmente equo;
- *la sostenibilità ambientale*: lo sviluppo economico e sociale devono avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza compromettere le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

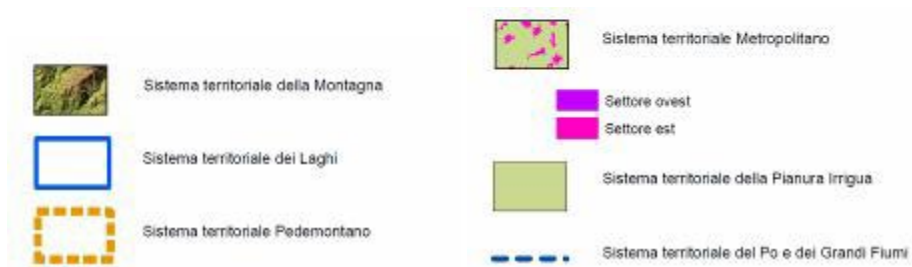
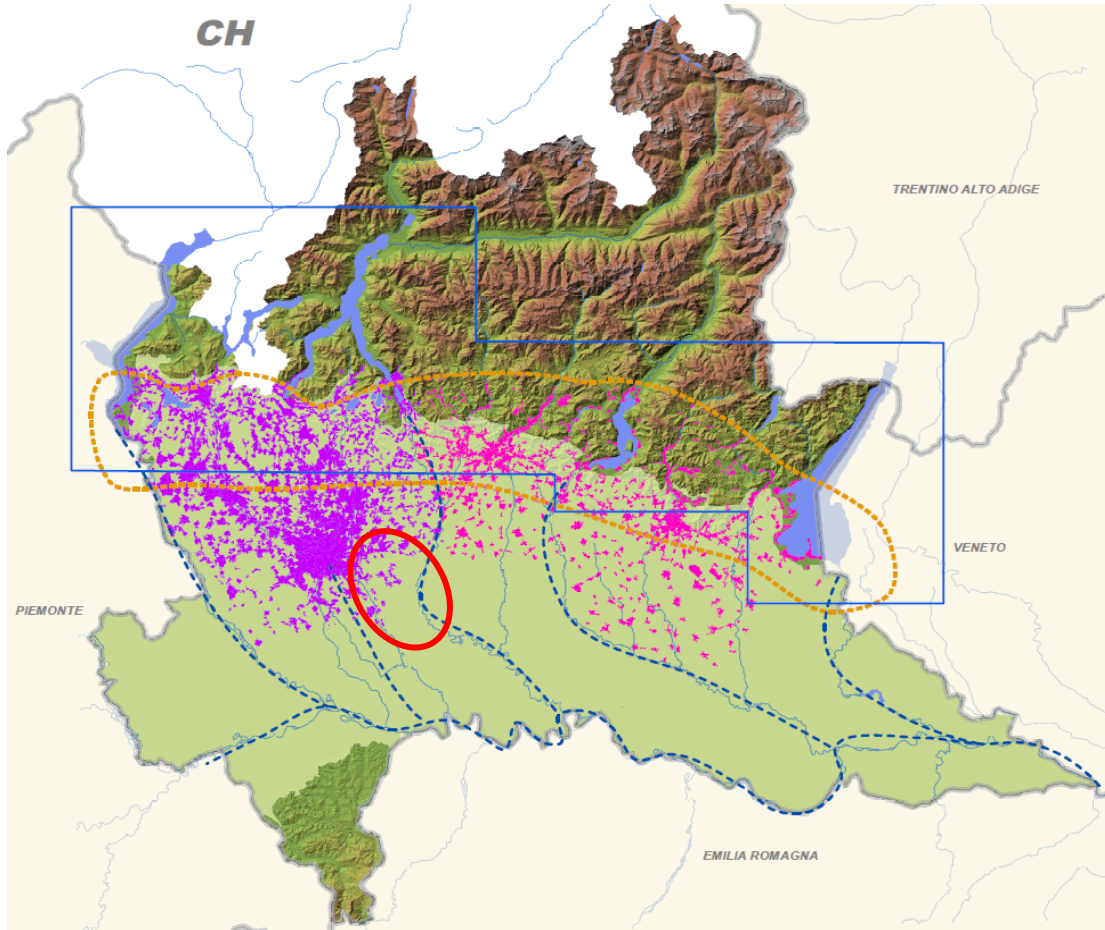
Il PTR definisce tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

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

Questi vengono a loro volta articolati in 24 obiettivi declinati sia secondo i punti di vista tematici, in relazione a temi individuati dallo stesso PTR (ambiente, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) e sia dal punto di vista territoriale (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e dei grandi fiumi). Il comune di Peschiera Borromeo è inserito all'interno del sistema territoriale metropolitano est, come evidenziato nell'immagine che segue e gli obiettivi individuati dal PTR riassunti nella tabella.

Sistema territoriale metropolitano
Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale
Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa, migliorandone la qualità
Incentivare uno sviluppo territoriale policentrico, mantenendo il ruolo di Milano come principale fulcro del nord Italia
Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
Ridurre la congestione del traffico privato, potenziando il trasporto pubblico e favorendo vettori di mobilità sostenibile
Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti, a tutela delle

caratteristiche del territorio
Riorganizzare il sistema del trasporto merci
Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso sistemi di cooperazione, verso un comparto produttivo di eccellenza
Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
EXPO- Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio



Estratto Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR
Fonte: Regione Lombardia – PTR vigente

4.2.2. Gli obiettivi di rilevanza ambientale

Gli obiettivi riferiti al tema Ambiente dal Piano Territoriale Regionale, sono così individuati:

“

- TM1.1 *Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti;*
 - TM1.2 *Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua", in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli;*
 - TM1.3 *Mitigare il rischio di esondazione;*
 - TM1.4 *Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua;*
 - TM1.5 *Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua;*
 - TM1.6 *Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere;*
 - TM1.7 *Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico;*
 - TM1.8 *Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli;*
 - TM1.9 *Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate;*
 - TM1.10 *Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale;*
 - TM1.11 *Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale;*
 - TM1.12 *Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico;*
 - TM1.13 *Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso;*
 - TM1.14 *Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor.*
-”

Gli obiettivi e le strategie inerenti l'area di intervento non risultano incoerenti rispetto agli obiettivi generali ed ambientali di livello regionale, ovvero le variazioni proposte rispetto alle previsioni del vigente piano attuativo, non agiscono in contrasto con obiettivi generali previsti e neppure peggiorano le prestazioni degli elementi facenti parte degli obiettivi ambientali.

Occorre, comunque precisare, che risulta difficilmente valutabile l'incidenza di tali obiettivi rispetto ai criteri di sostenibilità ambientale definiti dal PTR, in quanto i criteri e gli indirizzi riferiti alla scala regionale non sono in grado di cogliere, se non in maniera limitata e circoscritta, le emergenze e le peculiarità alla scala locale.

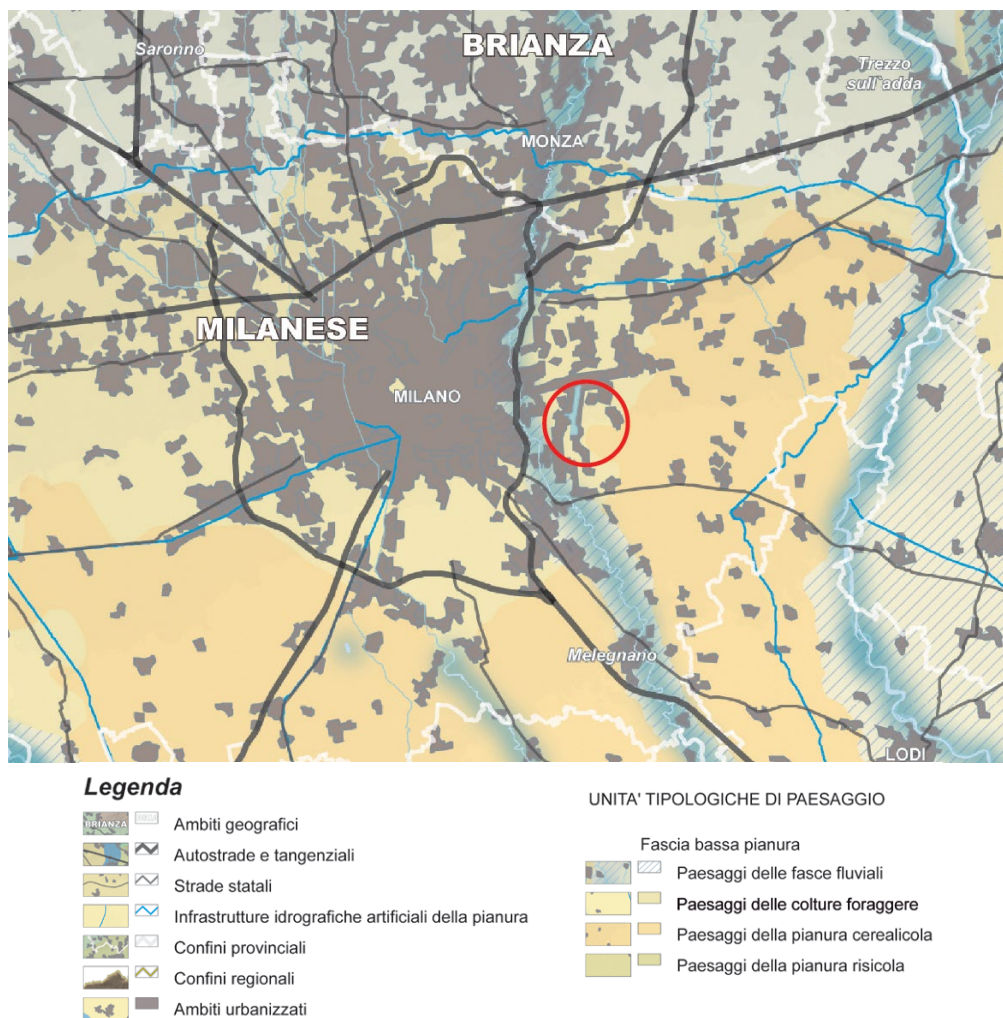
4.3. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano del Paesaggio Lombardo formato dagli atti di valenza paesaggistica prodotti da Regione (PTR), province (PTCP), enti gestori dei Parchi (PTC) e comuni (PGT), è l'elemento fondativo del sistema di pianificazione del paesaggio lombardo, così come riconosciuto nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR).

La pianificazione paesistica persegue tre finalità principali:

- la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Il Piano paesaggistico regionale classifica il territorio di Peschiera Borromeo all'interno dell'unità tipologica di paesaggio "bassa pianura", all'interno del paesaggio della "pianura cerealicola", come risulta dalla Tavola "A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" del PTPR.

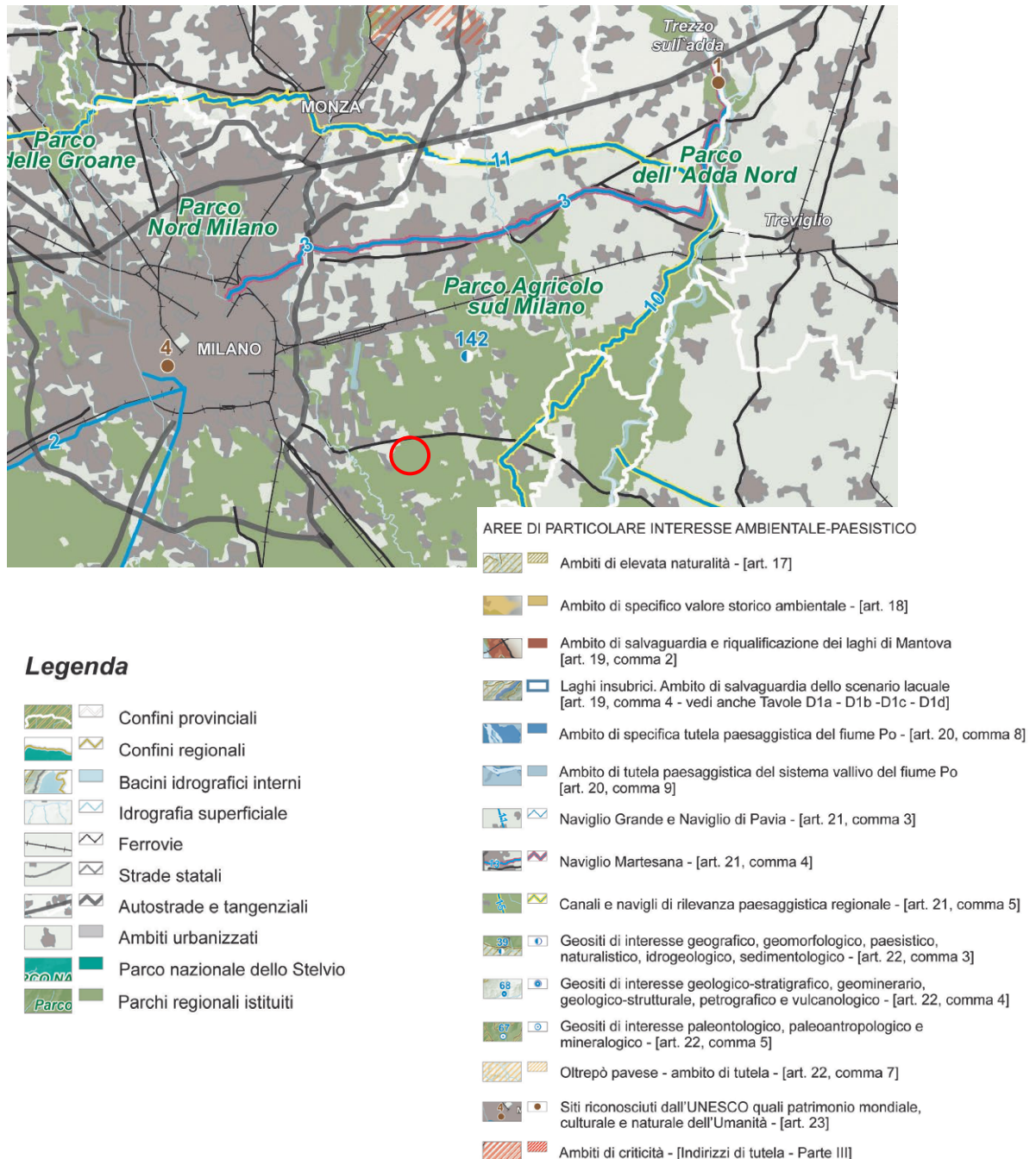


Estratto Tavola A – Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio
Fonte: Regione Lombardia – PTPR vigente

Il paesaggio della bassa pianura viene distinto nella cartografia a seconda degli orientamenti colturali prevalenti: foraggere nella parte occidentale della bassa pianura, cerealicola in quella centrale e orientale, ma si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda.

Nel territorio interessato si leggono: caratteristiche tipologiche e gerarchiche nella distribuzione e complessità del reticolo idraulico; presenza di filari e alberature, ma anche boscaglie residuali che assumono forte elemento di contrasto e differenziazione del contesto; reticolo viario della maglia poderale e struttura dell'insediamento in genere basato sulla scala dimensionale della cascina isolata, del piccolo nucleo di strada, del centro ordinatore principale; vari elementi diffusivi di significato storico e sacrale. La bassa pianura quindi presenta grande ricchezza e diversità di elementi insediativi, forse non immediatamente percepibili nella difficoltà degli orizzonti visuali di pianura, ma in sé consistenti e fortemente strutturati.

Sintetizzando i risultati emersi dall'esame della cartografia di piano si può notare che dal punto di vista vincolistico e della tutela, per il territorio del Comune di Peschiera Borromeo si rileva la presenza del Parco Agricolo Sud Milano, così come risulta dalla Tavola "D – Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata", di seguito riportate.



Estratto Tavola D – Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata
Fonte: Regione Lombardia – PTPR vigente

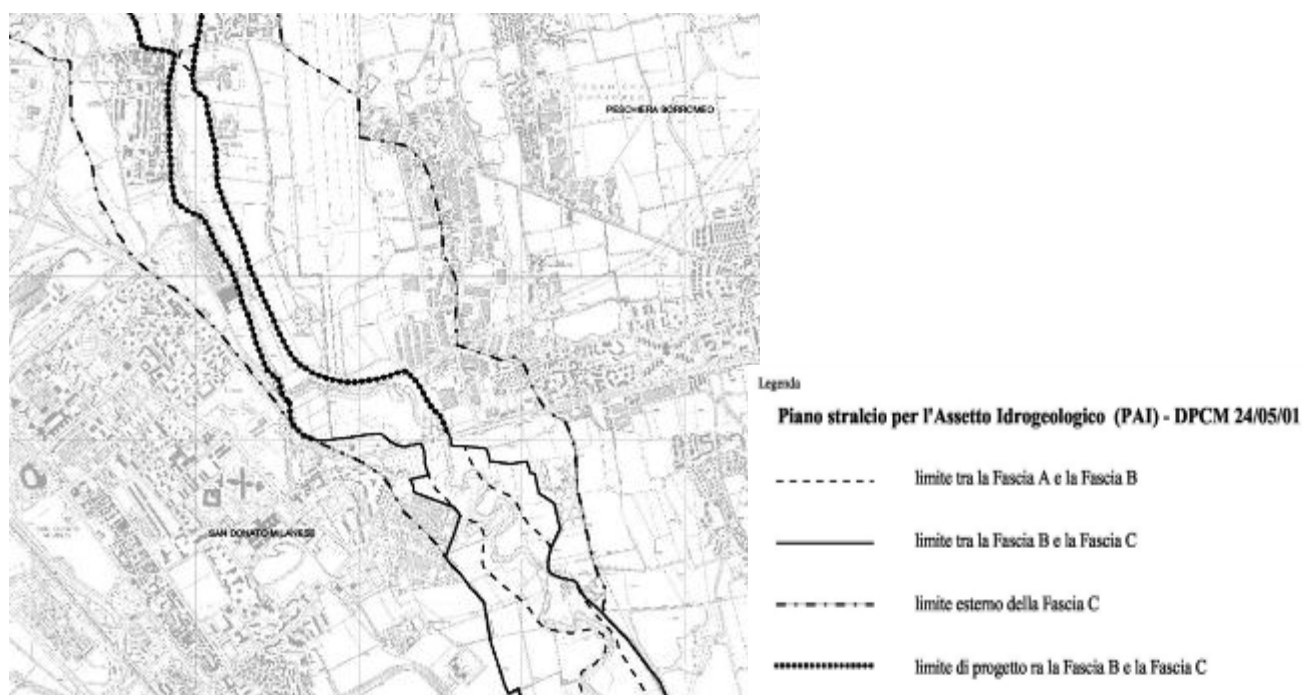
Dall'analisi delle tavole ritenute più significative e in base alla classificazione derivante dal Piano Paesistico si può quindi affermare che non risultano elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento, così come ridefinito a seguito della proposta di modifica del piano attuativo.

In rapporto agli elaborati grafici e alle prescrizioni previste dal Piano Paesistico, si evidenzia che l'area di studio non interessa in maniera diretta ed indiretta alcun ambito di pregio avente specifica valenza ambientale.

4.4. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Il fiume Lambro è interessato dalla delimitazione delle fasce Fluviali del Fiume Lambro definite dalla "Variante al Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico" (PAI), approvato con DPCM 24 maggio 2001 – Fasce fluviali del fiume Lambro nel tratto dal Lago di Pusiano alla confluenza con il Derivatore Redefossi (art. 17, comma 6ter, legge 18 maggio 1989, n° 183)¹².

Il PAI rappresenta lo strumento che conclude e unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico, coordinando le determinazioni precedentemente assunte con il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) e il Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, in taluni casi precisandoli e adeguandoli nel modo più appropriato al carattere integrato e interrelato richiesto al Piano di Bacino.



Estratto "Tavola di delimitazione delle fasce fluviali"

Fonte: *Autorità di Bacino Fiume Po – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)*

Il PAI contiene infatti il completamento della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino e definisce le linee di intervento strutturali per gli stessi corsi d'acqua e per le aree collinari e montane. Inoltre, il PAI ha risposto alle determinazioni della Legge n° 267/98, in merito alla individuazione delle aree a rischio idrogeologico, mediante la verifica delle situazioni di dissesto.

L'insieme di interventi definiti riguardano: la messa in sicurezza dei centri abitati e delle infrastrutture; la salvaguardia delle aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua; la limitazione degli interventi artificiali di contenimento delle piene; gli

¹² Deliberazione n° 2/2004.

interventi di laminazione controllata, gli interventi diffusi di sistemazione dei versanti; la manutenzione delle opere di difesa degli alvei e del territorio montano; la riduzione delle interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali.

Le linee di intervento strategiche del piano stralcio fasce fluviali sono orientate a:

- definire il limite delle aree inondabili rispetto alla piena di riferimento, rispetto alla quale devono essere individuati e progettati gli interventi di protezione dei centri abitati, delle infrastrutture e delle attività produttive soggetti a rischio;
- delimitare l'alveo di piena e le aree di espansione della stessa, con le relative caratteristiche morfologiche e idrodinamiche, secondo un modello funzionale che consenta di salvaguardare e, ove possibile, ampliare le aree naturali di esondazione, nei tratti in cui questo è compatibile con la presenza dei centri abitati e di attività antropiche, di stabilire condizioni di equilibrio tra esigenze di contenimento delle piene, al fine della sicurezza della popolazione e dei luoghi, e di laminazione delle stesse, in rapporto agli effetti sulle condizioni di deflusso nella rete idrografica a valle;
- favorire, ovunque sia possibile, l'evoluzione morfologica naturale dell'alveo del corso d'acqua, riducendo al minimo le interferenze antropiche sulla dinamica evolutiva;
- favorire il recupero e il mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale.

L'area oggetto di studio, nonostante sia esterna ad ambiti di pregio paesistico, è situata in prossimità della fascia di rilevanza paesistico-fluviale dettata dal fiume Lambro e dal Parco Agricolo Sud di Milano.

Dal momento che l'area circostante l'asta del fiume Lambro nel tratto in esame è esondabile in caso di eventi alluvionali significativi, l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha individuato fasce attorno all'asta del Lambro caratterizzate da un diverso grado di pericolo per esondazione e la variante citata all'inizio ha portato ad una nuova delimitazione delle Fasce Fluviali, localmente differente rispetto al PAI inizialmente adottato dal Comitato Istituzionale.

La tavola precedente riporta uno stralcio del Piano d'Assetto Idrogeologico, secondo il quale l'area interessata dalla variante ricade all'esterno del "*limite esterno della fascia c*" in riferimento al fiume Lambro che scorre ad ovest dell'area. I criteri per la definizione delle attività consentite in tale fascia e le relative prescrizioni, volte a garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale, sono desumibili dalla specifica regolamentazione regionale e dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, così come specificato dall'art. 24 delle norme di attuazione del PTCP. Pertanto, trattandosi di area all'esterno delle fasce fluviali del fiume Lambro, si evidenzia la conformità dell'intervento alle indicazioni formulate dal PAI.

4.5. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP)

Approvato dal Consiglio Provinciale il 17 dicembre 2013, con delibera n° 93¹³, in base a quanto previsto dagli artt. 1 e 2 delle Norme di Attuazione, il PTCP “..... determina l’orientamento generale dell’assetto territoriale della Provincia” e “... definisce gli obiettivi generali relativi all’assetto e alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale”.

Il piano persegue finalità di valorizzazione paesistica, tutela dell’ambiente, supporto allo sviluppo economico e all’identità culturale e sociale, miglioramento qualitativo del sistema insediativo-infrastrutturale, in una logica di sviluppo sostenibile del territorio provinciale.

Le strategie su cui si articolano gli obiettivi generali e specifici del PTCP sono sei:

- macro-obiettivo 01 – Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo, nonché la tutela dell’agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso;
- macro-obiettivo 02 – Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo. Verificare la coerenza tra la dimensione degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative;
- macro-obiettivo 03 – Potenziamento della rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici;
- macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo. Favorire la densificazione della forma urbana, recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree libere intercluse e in genere quelle comprese nel tessuto urbano consolidato. Compattare la forma urbana con la ridefinizione dei margini urbani e con la localizzazione dell’eventuale espansione in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale. Escludere o, comunque, limitare al massimo i processi di saldatura tra diversi centri edificati e insediamenti lineari lungo le infrastrutture;
- macro-obiettivo 05 – Innalzamento della qualità dell’ambiente e dell’abitare. Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico, anche attraverso l’incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l’impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo;
- macro-obiettivo 06 – Incremento dell’housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa. Favorire la diversificazione dell’offerta

¹³ Entrato in vigore il 19 marzo 2014 con la pubblicazione sul BURL n° 12.

insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica, integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie.

Il Comune di Peschiera Borromeo ricade nell'unità tipologica di paesaggio della *"media pianura irrigua e dei fontanili"*, nella parte orientale del territorio provinciale definita dal *"... grande triangolo delimitato a nord dal Naviglio della Martesana, parallelo e quasi coincidente con l'antica strada militare romana o "via Argentea" che congiungeva Milano con Bergamo ed Aquileia, e dalla conurbazione che si è formata su queste due grandi infrastrutture storiche; ad est dallo storico canale irriguo della Muzza e ad ovest dal fiume Lambro e dalla grande periferia edificata di Milano che lo ha ormai quasi del tutto cancellato"*.

Per questa unità tipologica di paesaggio, il PTCP definisce i seguenti indirizzi per la tutela e la valorizzazione dei caratteri distintivi al fine di contrastare il degrado paesistico:

- promuovere politiche di intervento e proposte progettuali finalizzate a ridurre il fenomeno della risalita dell'acqua superficiale;
- valorizzare il paesaggio agrario anche attraverso l'introduzione nella produzione agricola di tecniche colturali ecocompatibili, favorendo ed incentivando la coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale, l'equipaggiamento della campagna e gli interventi di forestazione;
- realizzare itinerari ciclopeditoni di interesse paesistico-ambientale, al fine di valorizzare gli elementi di interesse storico-architettonico presenti sul territorio, in particolare il sistema delle abbazie e gli ambiti di alto valore naturalistico.

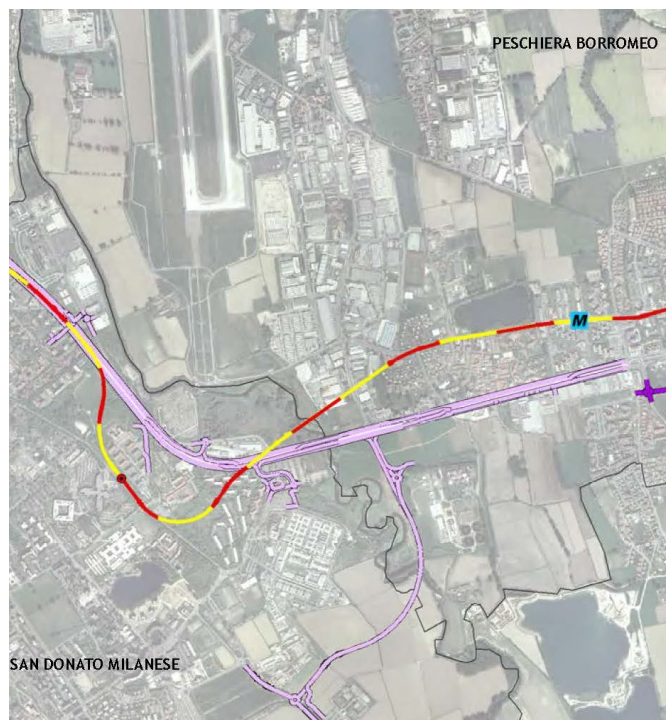
Gli obiettivi introdotti dalla proposta di variante al piano attuativo vigente risultano coerenti rispetto a quelli definiti alla scala provinciale e non presentano elementi di incoerenza e incompatibilità con nessuno dei macro-obiettivi di livello provinciale. Qui è utile sottolineare che l'intervento oggetto del presente studio è in grado di rispettare la compattezza urbanistica di Peschiera Borromeo e di contribuire alla promozione e allo sviluppo di nodi policentrici, integrando il sistema insediativo, quello commerciale e quello della mobilità, di fatto contribuendo al raggiungimento del macro-obiettivo 02 che auspica la coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto al livello di accessibilità proprio del territorio e del macro-obiettivo 04 che auspica il completamento delle aree libere intercluse al fine di ricompattare la forma e ridefinire i margini urbani.

Di seguito viene proposta l'analisi di alcune tavole del PTCP vigente, di cui a seguire si riportano stralci, che interessano sotto il profilo ambientale e dei relativi vincoli, le caratteristiche dell'area di intervento.

La Tavola 1 – Sistema infrastrutturale, illustra lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità.

Per quanto riguarda la rete viabilistica, il territorio di Peschiera Borromeo è interessato dal progetto di riqualificazione e potenziamento della SS Paullese, ormai completato nella parte verso est e, nella parte a nord della SS Paullese, dal prolungamento della M3 verso Paullo. E' anche indicato, come progetto allo

studio, il collegamento viario con San Donato Milanese, in attraversamento del fiume Lambro.



Legenda

**Interventi previsti sulla rete viabilistica (art. 63)
 (potenziamenti e nuove riqualificazioni)**

Opere in programma Opere previste Opere allo studio

- Rete viabilistica a carreggiate separate
- Rete viabilistica a carreggiata semplice

**Interventi previsti sulla rete del trasporto pubblico (art. 63)
 (potenziamenti e nuove realizzazioni)**

Opere in programma Opere previste Opere allo studio

- Rete ferroviaria
- Rete metropolitana e fermate
- Sistemi a guida vincolata, linee di forza
- Stazioni ferroviarie da dismettere

Logistica e intermodalità (art. 64bis)

Esistenti Previsti

- Centri logistici e intermodali

Stazioni e centri di interscambio (art. 65)

- | | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| | Stazioni ferroviarie esistenti | Stazioni ferroviarie di progetto | Fermate della metropolitana esistenti | Fermate della metropolitana di progetto |
| Interscambi di rilevanza sovralocale | | | | |
| Interscambi di rilevanza locale | | | | |
| Interscambi con i sistemi automobilistici | | | | |
| Altre stazioni ferroviarie | | | | |

S : Stazioni del Servizio ferroviario Suburbano
 R : Stazioni del Servizio ferroviario Regionale

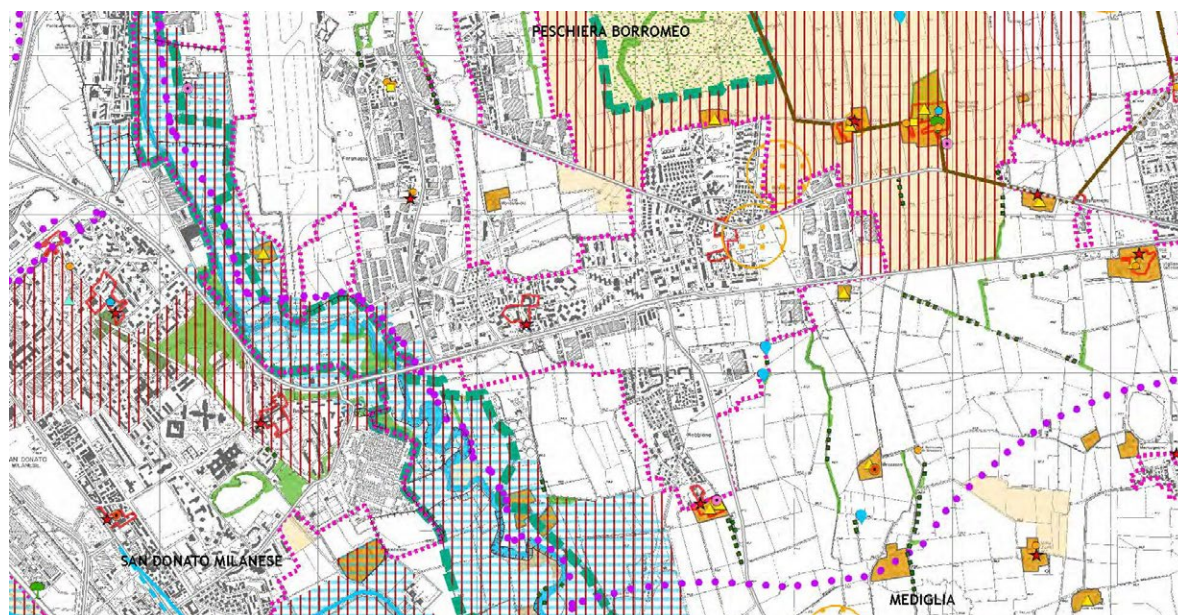
Informazioni di base

- Linee ferroviarie e stazioni esistenti
- Linee metropolitane e fermate esistenti
- Linee metropolitane e fermate in costruzione
- Metrotramvie esistenti
- Metrotramvie in costruzione

La **Tavola 2 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica**, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale, riportando le unità di paesaggio che evidenziano le strutture paesaggistiche caratterizzanti il territorio.

Nella categoria di ambiti di prevalente valore naturale vengono evidenziati sul territorio di Peschiera Borromeo diversi elementi degni di salvaguardia e valorizzazione, a cominciare dal fiume Lambro, con la sua fascia di rilevanza paesistico-fluviale e per tali ambiti il PTCP prevede indirizzi di tutela e sviluppo degli ecosistemi al fine del potenziamento del corridoio ecologico naturale, oltre che di salvaguardia delle connotazioni storico-insediative.

L'area oggetto dello studio si colloca all'esterno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, non presenta aree SIC o ZPS, non include, al suo interno e nella sua prossimità, elementi sensibili quali aree boschive o aree umide e neppure presenta elementi impattanti che possano compromettere le funzionalità dell'ambito.



Legenda

<ul style="list-style-type: none"> ••••• Unità tipologiche di paesaggio (art. 19) <p>Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Sistemi ed elementi di particolare rilevanza geomorfologica (art. 21) ----- Orti di terrazzo ××××× Crinali <p>Sistema dell'idrografia naturale</p> <ul style="list-style-type: none"> ==== Corsi d'acqua (art. 24) ==== Fasce di rilevanza paesistico - fluviale (art. 23) <p>Geositi (art. 22)</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Geologico - stratigrafico ----- Geomorfologico ----- Idrogeologico <p>Aree di rilevanza ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 20) ----- SIC (art. 49) ----- ZPS (art. 49) ----- Parchi naturali istituiti e proposti ----- Riserve naturali ----- Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti (art. 50) ----- Parchi locali di interesse sovracomunale in fase di riconoscimento o proposti (art. 50) ----- Parchi regionali ----- Aree boscate di pregio (art. 51) ----- Aree boscate (art. 51) ----- Aree boscate in aree protette regionali (art. 51) ----- Fasce boscate (art. 52) 	<p>Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26) <p>Siti e ambiti di valore archeologico (art. 30)</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Aree a vincolo archeologico ----- Aree a rischio archeologico <p>Sistemi dell'idrografia artificiale</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Navigli storici (art. 27) ----- Canali (art. 27) ----- Fontanili (art. 29) ----- Manufatti idraulici (art. 29) <p>Sistemi del paesaggio agrario tradizionale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Insempi rurali di rilevanza paesistica (art. 32) ▲ Insempi rurali di interesse storico (art. 29) ▲ Pioppeti ▲ Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (art. 28) <p>Sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Nuclei di antica formazione (art. 31) □ Giardini e parchi storici (art. 32) ★ Architetture militari (art. 32) ★ Architettura religiosa (art. 32) ★ Architettura civile non residenziale (art. 32) ★ Architettura civile residenziale (art. 32) ▲ Archeologia industriale (art. 32) 	<p>Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruitivo e visivo-percettivo (art. 34)</p> <p>Luoghi della memoria storica</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Località Capo Pieve ■ Monastero o convento di fondazione anteriore al XIV secolo ■ Grangia ● Mulino da grano o pila da riso ■ Luoghi delle battaglie militari ▲ Sito unesco <p>Sistema della viabilità storico-paesaggistica</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Tracciati guida paesaggistici ----- Strade panoramiche ----- Percorsi di interesse storico e paesaggistico ● Punti osservazione del paesaggio lombardo ● Visuali sensibili del paesaggio lombardo <p>Limiti amministrativi</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Confine provinciale □ Confini comunali
---	---	--

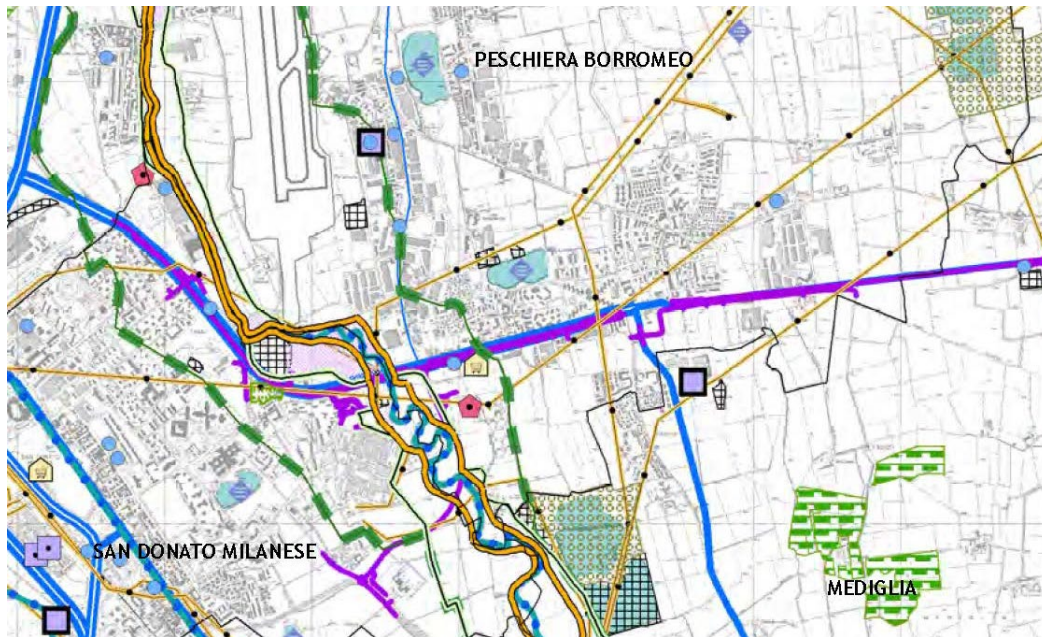
La Tavola 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica, contiene una ricognizione delle aree, degli ambiti e degli elementi di degrado e di compromissione del paesaggio e quelli a rischio secondo gli indirizzi del PPR¹⁴.

Peschiera Borromeo secondo quanto riportato nella tavola del PTCP è interessato da alcuni elementi generatori di potenziale degrado. Tra gli elementi di degrado in essere viene riportata la presenza del tracciato della Strada Statale Paullese e di corsi d'acqua fortemente inquinanti, corrispondenti al fiume Lambro. Viene poi evidenziata la presenza di elementi con potenziali effetti detrattori corrispondenti a

¹⁴ Art. 35 NTA adeguamento del PTCP alla LR n° 12/2005.

tutti gli interventi legati alle infrastrutture definiti nello specifico ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzione particolare da parte del PTCP.

Nell'area oggetto dello studio non sono presenti elementi di degrado o compromissione, mentre nelle immediate vicinanze si segnala la presenza del tracciato della SS Paullese a nord, dell'impianto di depurazione consortile a sud, di una linea di elettrodotto a sud-est e, come ambito a rischio di degrado, del limite C della fascia PAI lungo il fiume Lambro.



Legenda

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA (art. 35)

Processi di pianificazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani

Ambiti di degrado in essere

- Elettrodotti
- Attività di escavazione, coltivazione e trattamento inerti
- Discariche autorizzate rifiuti speciali
- Altre discariche
- Ambiti soggetti a usi impropri

Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori

- Infrastrutture stradali esistenti
- Infrastrutture ferroviarie esistenti
- Metropolitane (solo tratte in superficie)
- Infrastrutture aeroportuali esistenti
- Termovalorizzatori
- Impianti di depurazione
- Impianti smaltimento rifiuti
- Centri commerciali
- Complessi industriali a rischio di incidente
- Complessi industriali a rischio di incidente rilevante

Ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP

- Infrastrutture stradali in progetto/potenziamento (carreggiate separate - carreggiata semplice)
- Infrastrutture ferroviarie in progetto/potenziamento
- Metropolitane di progetto (solo in superficie)
- Nuovi ambiti di attività di escavazione, coltivazione e trattamento inerti
- Aree a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica

Criticità ambientali

Ambiti di degrado in essere

- Corsi d'acqua fortemente inquinati
- Siti contaminati di interesse nazionale
- Altri siti contaminati

Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

Ambiti di degrado in essere

- Aree di esondazione
- Vincolo idrogeologico

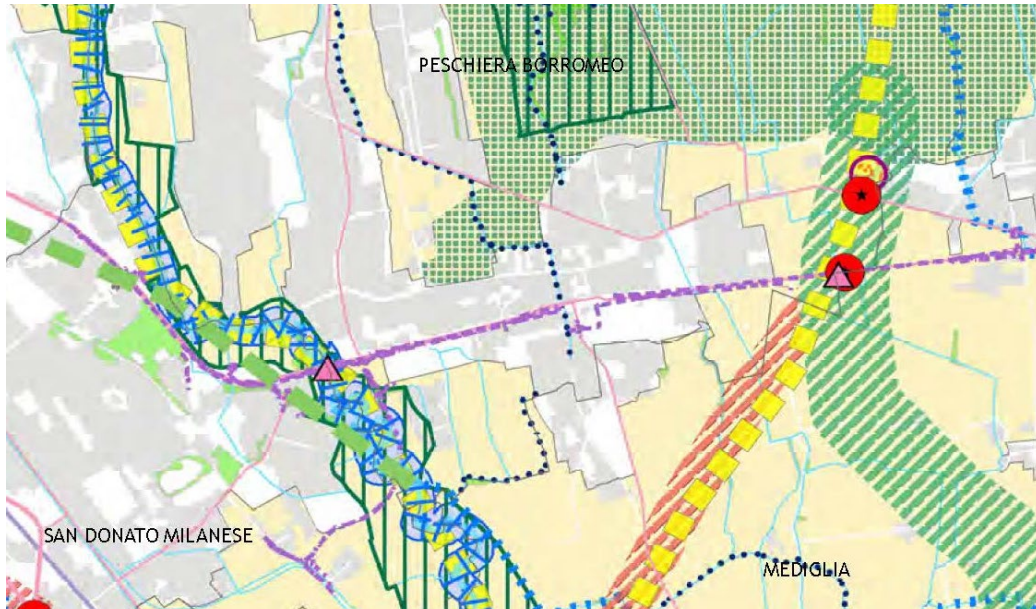
Ambiti a rischio di degrado

- Aree con potenziale dissesto
- Limite fascia PAI a
- Limite fascia PAI b
- Limite fascia PAI c

La **Tavola 4 – Rete ecologica**, contiene l'individuazione degli elementi appartenenti alla Rete Ecologica Provinciale – REP.

Il territorio di Peschiera Borromeo, tra gli altri, è interessato dalla presenza di un corridoio ecologico fluviale¹⁵, corrispondente al tracciato del Lambro, che coincide con un corridoio della Rete Ecologica Regionale. Queste stesse aree vengono inserite all'interno dell'Asse Ecologico Lambro-Seveso-Olona. Nella medesima tavola viene indicato il Parco Agricolo Sud Milano.

Nell'area oggetto di studio non vi è alcun elemento di appartenenza alla rete ecologica di livello regionale e provinciale.



Legenda

Elementi della Rete Ecologica

- ● ● Matrice naturale primaria
- Fascia a naturalità intermedia
- Gangli primari (art. 44)
- Gangli secondari (art. 44)
- Dorsale Verde Nord (art. 48)
- Corridoi ecologici primari (art. 45)
- Corridoi ecologici secondari (art. 45)
- /// Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 45)
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti (art. 45)
- ××××× Direttrici di permeabilità (art. 45)
- Principali linee di connessione con il verde
- Varchi perimetrati (art. 46)
- Varchi non perimetrati (art. 46)
- Barriere infrastrutturali (art. 47)
- ▲ Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i corridoi ecologici (art. 47)
- Interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i gangli della rete ecologica (art. 47)
- Asse ecologico Lambro/Seveso/Olona

Elementi della Rete Ecologica Regionale

- Corridoi ecologici della RER
- Gangli della RER

Aree protette

- Siti di importanza comunitaria (SIC) (art. 49)
- Zone di protezione speciale (ZPS) (art. 49)
- Parchi regionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) (art. 50)
- Riserve naturali
- Parchi naturali istituiti e proposti

Infrastrutture lineari

- Strade della rete primaria e principale esistenti
- Strade della rete secondaria esistenti
- Strade in progetto/previste
- Ferrovie/Metro-Tramvie esterne esistenti
- Ferrovie/Metro-Tramvie esterne in progetto/previste

Altri elementi

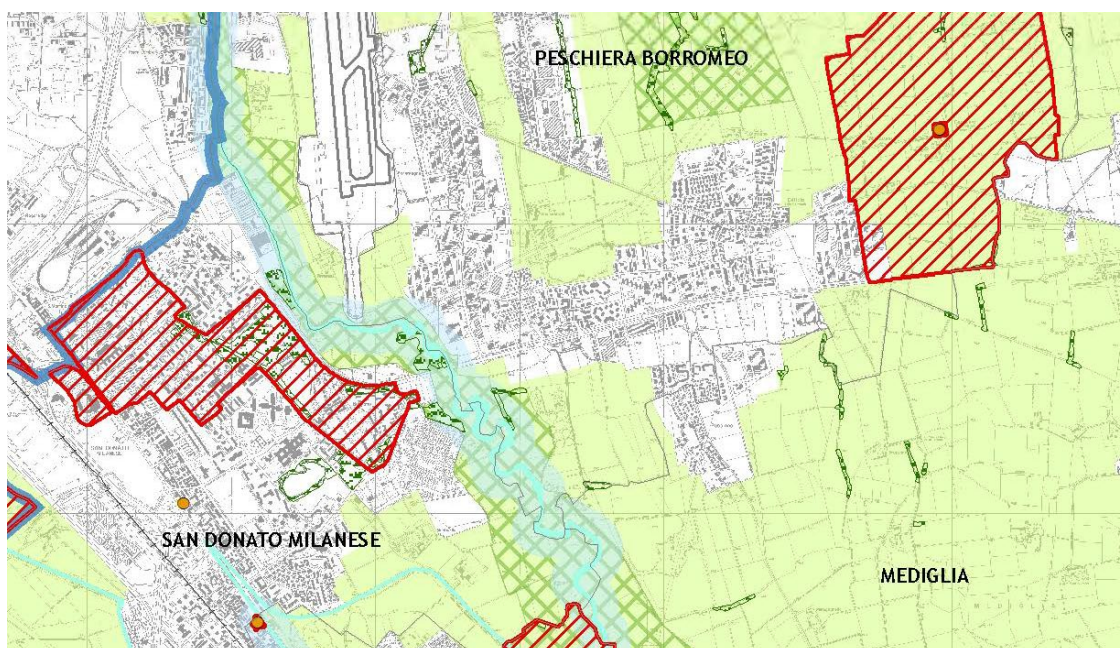
- Stagni, lanche e zone umide estese (art. 53)
- Aree boscate (art. 51)
- Fiumi e altri corsi d'acqua
- Urbanizzato

¹⁵ Art. 45 NTA adeguamento del PTCP alla LR n° 12/2005.

La **Tavola 5 – Ricognizione delle aree assoggettate a tutela**, contiene l'individuazione degli elementi e delle aree sottoposte a specifica tutela normativa statale, regionale e comunitaria.










Per quanto riguarda ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio, si registra la presenza del fiume Lambro, classificato tra fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde¹⁶. Viene poi segnalato il Parco Agricolo Sud Milano, come Parco regionale¹⁷ e perimetrato diverse aree boscate¹⁸. Viene poi segnalata la presenza di Parchi naturali proposti (ai sensi della Legge n°394/91) in corrispondenza delle aree lungo il fiume Lambro.

Non è presente alcun titolo di tutela o vincolo all'interno dell'area oggetto di studio e nelle aree circostanti.




Legenda




Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio [DLgs. 42/04]

-  Beni di interesse storico-architettonico [DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39]
-  Beni di interesse archeologico [DLgs. 42/04 art.10; L.1089/39]
-  Bellezze individue [DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L. 1497/39]
-  Bellezze d'insieme [DLgs. 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L. 1497/39]
-  Territori contermini ai laghi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L. 431/85]
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Parchi regionali [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
-  Riserve regionali [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
-  Foreste e boschi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]

Siti patrimonio mondiale dell'Unesco [World Heritage Convention, 1972 - PPR, art. 23]

-  Chiesa di Santa Maria delle Grazie e Cenacolo Vinciano

Sistema delle aree protette

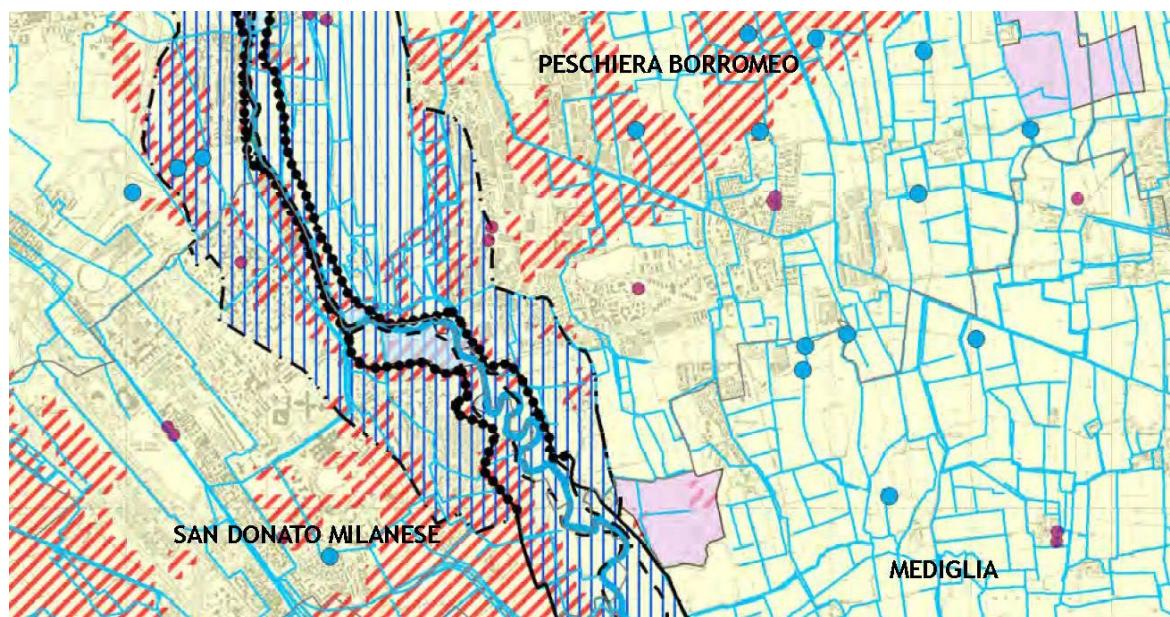
-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  Parchi naturali proposti [L. 394/91]
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]

¹⁶ D.Lgs. n° 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c).

¹⁷ D.Lgs. n° 42/2004, art. 142, comma 1, lettera f).


¹⁸ D.Lgs. n° 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g).

La **Tavola 7 – Difesa del suolo**, contiene l'individuazione degli elementi e delle aree a rischio in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Il PTCP definisce¹⁹ l'assetto idrogeologico del territorio in modo da prevenire i fenomeni di dissesto generati da una mancata o errata pianificazione urbanistica. Per tale motivo nella tavola viene riportato il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), unitamente alla disciplina di tutela dei corsi d'acqua e del rischio di inondazione. L'area di studio non è interessata da alcuna tipologia di vincolo.






Legenda





Corsi d'acqua (art. 24)

-  Rete idrografica
-  Corpi idrici significativi del PTUA
-  Fontanili

Ambiti a rischio idrogeologico (art. 37)







-  Aree a vincolo idrogeologico
-  Aree con potenziale dissesto
-  Repertorio aree di esondazione

Piano Assetto Idrogeologico (PAI)



-  Fascia fluviale A
-  Fascia fluviale B
-  Fascia fluviale C
-  Fascia fluviale Bp

Ciclo delle acque (art. 38)

Macrosistemi idrogeologici

-  Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica
-  Ambiti di influenza del canale Villoresi
-  Ambiti di ricarica prevalente della falda
-  Ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata
-  Ambiti golenali
-  Pozzi pubblici

Ambiti di cava (art. 41)

-  Cava attiva
-  Cava di recupero
-  Cava di riserva

¹⁹ In relazione ai contenuti dell'art. 56 della LR n° 12/2005 "componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale".

Da un'analisi generale delle diverse tavole che compongono il PTCP, si evince che l'area oggetto d'intervento non è sottoposta a vincoli di natura paesistico-ambientale e non risultano elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento previsto, così come ridefinito rispetto alla soluzione originaria proposta dal piano attuativo vigente.

4.6. Piano Territoriale di Coordinamento Parco Agricolo Sud Milano (PTC)

Il parco regionale di cintura metropolitana "Parco Agricolo Sud Milano" è stato istituito con LR n° 24/1990. e, ai sensi dell'art. 2 della LR n° 32/96 "Integrazioni e modifiche alla LR 86/83 (...)", ed è classificato quale Parco regionale agricolo di cintura metropolitana.

Viene classificato come "parco regionale agricolo di cintura metropolitana", ed è formato da un vasto e articolato territorio per la maggior parte agricolo, che comprende anche alcune riserve naturali protette, aree che costituiscono parco naturale, aree verdi attrezzate di rilevanza sovracomunale, boschi e ambiti di alto interesse paesistico ambientale.

Con DGR n° 7/818 del 3 agosto 2000 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano²⁰, con effetti di Piano Paesistico coordinato con i contenuti paesistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il piano disciplina il territorio del parco individuato da un apposito perimetro ed articolato in zone, distinte attraverso le diverse caratteristiche paesaggistiche, antropiche e di utilizzo, e per questo gestite con criteri differenti.

Gli obiettivi generali del PTC sono i seguenti:

- la tutela e il recupero paesistico-ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano;
- l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana;
- la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturale, in coerenza con la destinazione dell'area;
- la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

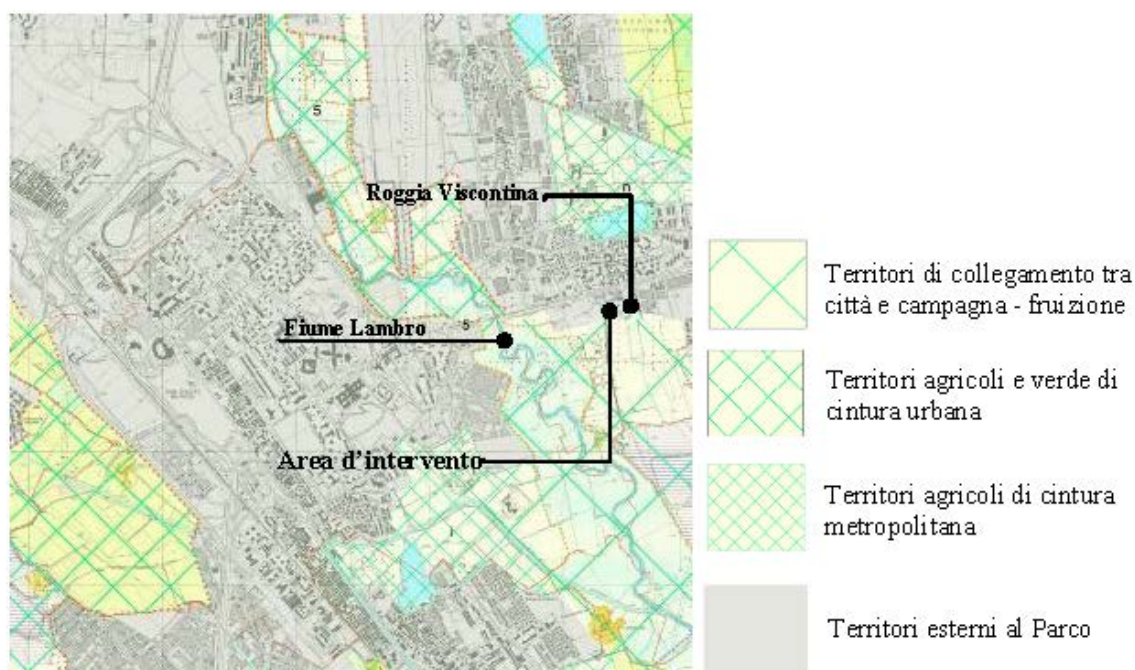
La quasi totalità delle aree agricole del Comune di Peschiera Borromeo rientrano nei territori agricoli di cintura metropolitana e larga parte di queste vengono individuate come zone di tutela e valorizzazione paesistica, ovvero aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio.

Dalla visura delle tavole di azionamento si evince che l'area oggetto del presente studio è indicata come "territorio esterno al parco" e, quindi, non interessata da norme specifiche del PTC del parco e che l'ambito di parco confinante fa parte dei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art.25, NdA PTC).

²⁰ Ai sensi dell'art. 1 delle Norme di Attuazione, "le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei Comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute".

La normativa di piano per questo ambito così disciplina gli usi e gli interventi ammissibili:

“
art. 25 – Territori agricoli di cintura metropolitana – (...) questi territori per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l’alto livello di produttività, sono destinati all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive; (...) per cui vengono previste e promosse azioni di tutela della funzione agricola, evitando episodi di ingente infrastrutturazione e nuova urbanizzazione, mediante interventi di recupero del patrimonio rurale esistente;.....”.



Estratto Tavola Previsioni di piano
Fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Parco Agricolo Sud Milano (PTC)

4.7. Piano di Indirizzo Forestale - PIF

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Milano costituisce atto di pianificazione e definizione degli indirizzi strategici della Provincia e risulta raccordato, dal punto di vista normativo, con il PTCP, la Legge Forestale n. 8/76 e successive modifiche, le Linee guida di politica forestale regionale.²¹

La revisione del Piano di Indirizzo Forestale²² tende a confermare gli indirizzi strategici già assunti dal precedente Piano del 2013 e così riassunti:

“ (...) L’obiettivo generale di riferimento del PIF è quello di ricreare una nuova coscienza e sensibilità del ruolo delle risorse forestali nello sviluppo della società e

²¹ Sono ulteriori documenti di riferimento il Decreto legislativo n° 227 del 18 maggio 2001, “Orientamenti e modernizzazione del settore forestale, a norma dell’art. 7 della legge 5 marzo 2001, n° 57”, i Criteri di Gestione Sostenibile (GFS) approvati dalla Conferenza Ministeriale sulla protezione delle foreste in Europa (processo di Helsinki, 1993) e le Convenzioni internazionali sul clima, sulla biodiversità e sulla desertificazione.

²² E’ stato adottato dal Consiglio metropolitano nella seduta del 2 luglio 2015, ed approvata in data 17 marzo 2016.

nel governo del territorio promuovendo motivazioni, azioni e opportunità nuove nella gestione attiva dei boschi da parte dei proprietari”.

Gli indirizzi strategici prioritari del PIF sono quindi così definiti:

- Valorizzazione del bosco come elemento strategico per la gestione del territorio. E' ormai decisamente riconosciuto l'apporto che una idonea distribuzione ed entità delle superfici forestali danno allo sviluppo sostenibile di un territorio e sempre più sono riconosciuti i benefici ed i servizi di natura pubblica che in tale ambito svolgono i boschi.
- Valorizzazione dei sistemi forestali come sistema economico di supporto ed integrazione dell'attività agricola. Il contesto economico delle produzioni legnose appare strutturalmente debole, nonché attraversato da una congiuntura internazionale di grande difficoltà. Tuttavia non vi può essere gestione forestale sostenibile senza capacità di valorizzazione economica delle risorse e, pertanto, vi sono coinvolte direttamente anche le aziende agricole.
- Valorizzazione del bosco come struttura di supporto al disegno del paesaggio ed allo sviluppo di attività ricreative. Il bosco nella città metropolitana assolve a due rilevanti funzioni di ordine culturale e sociale: da una parte, nell'insieme degli elementi del Sistema Forestale, come elemento costitutivo del paesaggio; dall'altra come ambito di potenziale fruibilità ricreativa, didattica e turistica.

La revisione recentemente approvata, assume e conferma questi indirizzi articolandoli in tre dimensioni specifiche:

1. Il PIF come strumento di attuazione del PTCP, ovvero come:
 - a) supporto delle politiche forestali del territorio allo sviluppo delle trasformazioni (Rete Ecologica Provinciale e Rete Verde) e al governo delle trasformazioni nelle aree di frangia urbana e nell'ambito agricolo;
 - b) integrazione delle politiche forestali con gli obiettivi delle politiche agricole, turistiche, culturali;
 - c) partecipazione alla realizzazione di progetti a scala vasta (Progetto Dorsale Verde Nord e Progetto di valorizzazione paesistico-ambientale dei Navigli);
2. Lo sviluppo di azioni di governance, evidenziando la necessità di:
 - supportare le amministrazioni comunali con strumenti semplici ma qualificati per la gestione del patrimonio forestale del territorio;
 - promuovere accordi territoriali con amministrazioni, soggetti economici, mondo delle associazioni;
 - promuovere e facilitare accordi di filiera economica tra i diversi soggetti, a partire dalle aziende agricole, le imprese forestali, i Consorzi Forestali e gli utilizzatori;
3. Lo sviluppo di strumenti di monitoraggio, al fine di adeguare le scelte ai cambiamenti in corso o previsti (monitoraggio degli effetti del Piano).

Secondo i dati contenuti nella relazione generale del piano, il territorio di Peschiera Borromeo vede la presenza di 70,8 ettari di bosco, pari al 3,01% del territorio comunale, in incremento di poco più di 18 ettari rispetto al 2004 (+2,2% rispetto al dato del 2004).

Dall'analisi della cartografia del PIF, come riportato a seguire, nell'area di intervento non si registra la presenza di elementi boscati e di tipi forestali.



- AREA PIF
- CONFINE COMUNALE
- PASM
- PARCHI REGIONALI
- ELEMENTI BOSCATI MINORI

formazioni lineari (DUSAF4)

- filari
- fasce boscate

elementi verdi non forestali (DUSAF 4)

- Parchi e giardini
- Aree verdi incolte
- pioppeti
- altre legnose agrarie

Elementi della Rete Ecologica

- varchi_utm32
- gangli_UTM32
- corridoi ecologici primari
- corridoi ecologici secondari
- principali_corridoi_acquatici
- asse ecologico lambro seveso olona

Estratto Tavola 2 – Carta delle destinazioni selvicolturali e funzionali

Fonte: Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano – Validità 2015-2030

4.8. Piano di Governo del Territorio Comune di Peschiera Borromeo (PGT)

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Peschiera Borromeo è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 26 luglio 2012 n° 43.

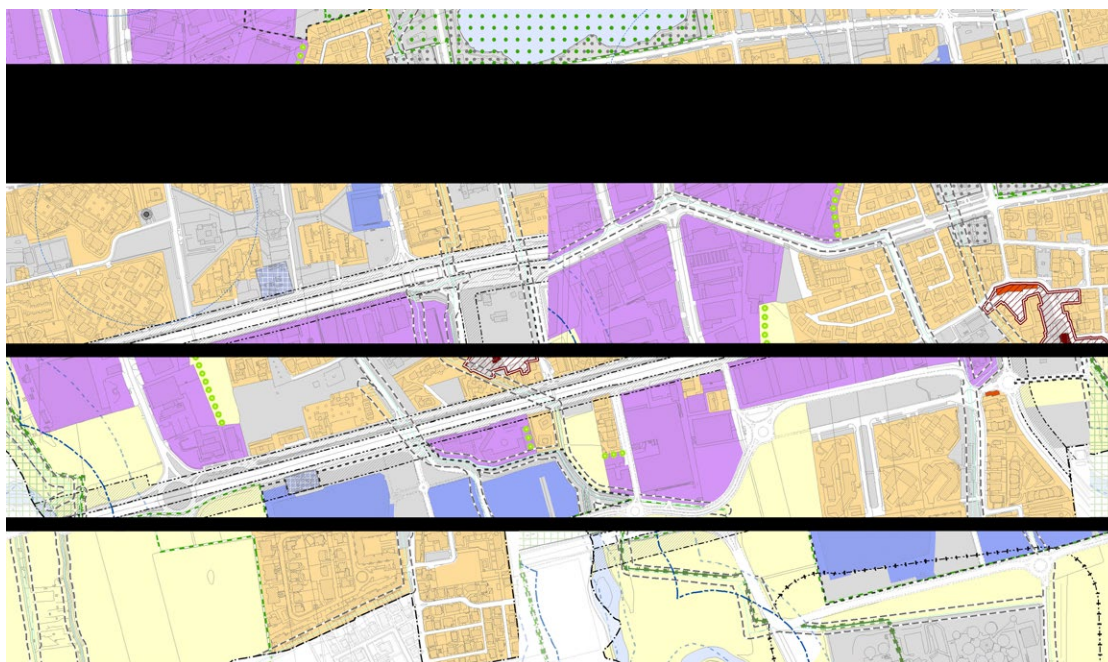
Il PGT individua cinque macro-obiettivi, per valorizzare le potenzialità del territorio:

- Rallentare lo sviluppo edilizio della città. Il PGT prevede interventi che si caratterizzano come completamenti di lotti rimasti inedificati all'interno della città compatta, trasformazione di aree produttive dismesse e in stato di abbandono, recupero e valorizzazione dei nuclei storici e rurali. Il PGT ha scelto quindi di non prevedere una crescita residenziale, destinando la

- maggior parte delle aree di trasformazione, all'insediamento di funzioni terziarie, commerciali e produttive.
- Riconnettere parti di città – collegare, ricompattare e dare forma. Il PGT raccoglie e mette a sistema le esigenze e le opportunità connesse alle diverse opere per:
 - migliorare le condizioni di accessibilità alla scala sovralocale e la protezione della città dal traffico di attraversamento e riduzione della congestione attraverso una migliore definizione della gerarchia della rete e l'applicazione di strumenti di moderazione;
 - valorizzare le linee di forza del trasporto pubblico, presenti e previste sul territorio, con il recepimento della previsione di prolungamento della M3 verso Paullo e connettendo la frazione di San Bovio, con il resto del territorio per mezzo del trasporto pubblico;
 - potenziare l'offerta infrastrutturale per la mobilità dolce (ciclisti e pedoni).
 - Riqualificare lo spazio pubblico e i servizi. La terza politica del PGT è rivolta al potenziamento ed alla razionalizzazione dei servizi esistenti, che consiste nell'attuare interventi in grado di intervenire su:
 - polarità della città pubblica, basata su interventi di riorganizzazione, razionalizzazione potenziamento di servizi esistenti;
 - servizi per l'istruzione. Il piano individua l'esigenza di potenziare/ampliare l'offerta anche attraverso una diversa articolazione della scuola dell'obbligo e, in particolare, dei tre plessi di Bettola, Mezzate e Monasterolo;
 - un nuovo centro: il cuore verde attrezzato di Peschiera Borromeo. Il Documento di Piano propone di individuare uno spazio collettivo che possa essere riconosciuto come "nuova centralità pubblica", costituita dal verde piuttosto che dal costruito, e che compensi la mancanza di una centralità urbana riconoscibile. Il baricentro di Peschiera, e cioè ciò che unisce Bettola, Mezzate e Zeloфорamagno, i quartieri lungo via Matteotti e l'area industriale di via Di Vittorio-via Grandi, è una grande area verde tuttora destinata ad usi agricoli, che in prospettiva potrà divenire il "cuore verde attrezzato" di Peschiera;
 - riqualificare lo spazio pubblico della città. Il Piano individua una gerarchia delle necessità e propone progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico.
 - Valorizzare la campagna e fruire del verde. Uno degli obiettivi del PGT è quello di dare un'immagine unitaria alla città, mettendo anche a sistema "i pieni e i vuoti" del suo territorio. Questa azione di ricomposizione non può che partire dalla valorizzazione dello spazio agricolo e, in questo senso, è necessario:
 - salvaguardare la produttività delle aziende e le attività di carattere agricolo ancora presenti su tutto il territorio comunale;
 - favorire l'introduzione di attività compatibili e connesse all'agricoltura;
 - permettere il recupero, anche a fini residenziali, dei complessi cascinali degradati e non più dediti all'agricoltura;
 - contribuire a ripensare la fruibilità dello spazio aperto;
 - favorire l'utilizzo delle compensazioni ambientali, per la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione nelle porzioni di territorio di maggior pregio ambientale e paesaggistico;
 - proporre il recupero a scopi fruitivi degli specchi d'acqua artificiali (ex-cave);



- permettere l'introduzione delle tecnologie e dei miglioramenti utili alla corretta ed economica conduzione delle aziende agricole;
- favorire il recupero delle cascine malmesse lungo il corso del fiume Lambro.
- La città consolidata: obiettivi per il metabolismo urbano. I quartieri e le diverse parti che costituiscono Peschiera Borromeo possono essere ricondotti ad alcuni tipi fondamentali, quali la "Città industriale", la città "Oltre la Paullese", tessuti misti residenziali-produttivi. Il Documento di Piano propone un sistema di regole che facilitino la trasformazione di alcuni di questi materiali e la risoluzione di alcuni problemi che interessano le diverse Peschiera.

L'area di intervento, come riportato nella tavola che segue, è classificata come "Tessuto urbano consolidato commerciale", ai sensi dell'art. 19 delle norme del Piano delle regole, compresa all'interno di una pianificazione attuativa vigente (art. 33 delle stesse norme²³). Così come all'interno dell'area di intervento non vi sono vincoli particolari, ad esclusione della viabilità di accesso alle strutture commerciali indicata dal piano di lottizzazione vigente e superata dalla proposta di variante, che non ne prevede la realizzazione.









²³ "Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente o adottata alla data di adozione del PGT si applica quanto previsto da tale pianificazione attuativa e dalle relative convenzioni. Decorsi i termini di validità della pianificazione attuativa senza che essa sia stata completamente realizzata, continua a trovare applicazione quanto previsto dalla pianificazione attuativa medesima soltanto a condizione che gli impegni disciplinati dalla convenzione in relazione agli standards ed alle opere di urbanizzazione siano stati totalmente adempiuti, In caso contrario troverà applicazione la disciplina del PGT".

Legenda















-  Confine comunale
-  Corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali













TUTELE SOVRAORDINATE

- Adeguamento della disciplina urbanistica comunale alla pianificazione sovraordinata**
- BENI DI INTERESSE STORICO:**
 Beni dichiarati di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10 e 13 - DLgs. 42/04 del Ministero per i Beni e le attività culturali.
 Ambito del vincolo indiretto del Castello Borromeo vincolato ai sensi della DLgs 42/04 (Decreto Sprointendenza emesso in data 25/07/2002 e 23/08/1966)
- BENI DI INTERESSE AMBIENTALE:**
 Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali.
- Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 lett.b) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 300m-territori contermini ai laghi)
 Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 lett.c) DLgs. 42/2004 del Ministero per i Beni e le attività culturali (fascia di rispetto di 150m- sponde delle acque pubbliche)
- Adeguamento al Piano cave, attività estrattiva (art. 24 NTA del PGT) (Ambito di Cava attiva ATEg25-San Bovio, ATEg26 Cascina Fornace)
- Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (art. 25 NTA del PGT)**
 Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (DGR VII/818 del 3 agosto 2.000)
-  Territori agricoli e verde di cintura urbana ambito dei piani di cintura urbana (art. 26 NTA PASM)
 -  Territori di collegamento tra città e campagna - Fruizione (art. 27 NTA PASM)
 -  Zona attrezzata per la fruizione (art. 35 NTA PASM)
 -  Proposta di Parco naturale (art. 1 NTA PASM)
 -  Oasi del Caregnone (LR 26/93), Zona di interesse naturalistico (art. 31 NTA PASM)
 -  Zona di transizione agricolo/naturalistica (art. 32 NTA PASM)
 -  Sub-zona cave cessate (art. 37 NTA PASM)
 -  Nucleo di grande valore storico monumentale (Mirazzano e Castello Borromeo) (art. 38 NTA PASM)
 -  Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39 NTA PASM)
 -  Navigli e corsi d'acqua (art. 42, NTA PTC)

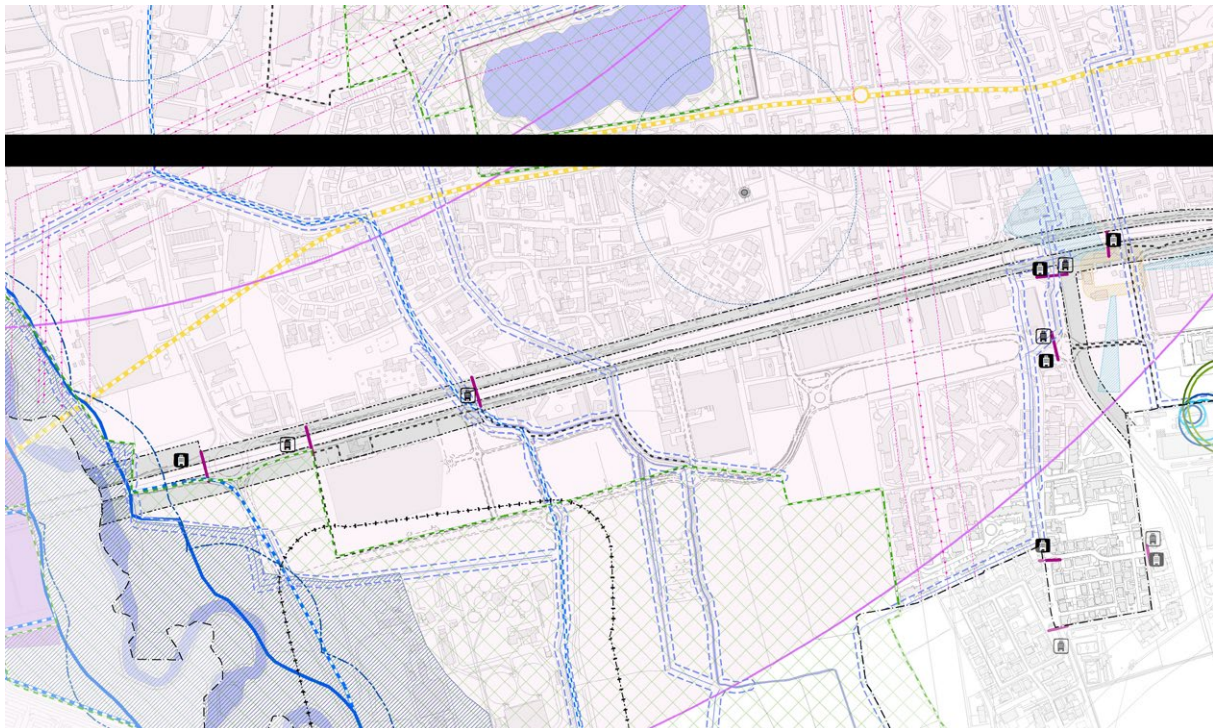
PIANO DELLE REGOLE - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

-  **Nuclii di antica formazione (art. 15 NTA del PGT)**
Nuclii rurali e civili di origine storica (naf)
-  Monumenti e altri edifici di particolare interesse
-  Edifici da conservare
-  Immobili di origine rurale da conservare
-  Pianificazione attuativa
-  **Edifici di pregio esterni ai nuclii di antica formazione (art. 16 NTA del PGT)**
Edifici da conservare
-  Tessuto urbano consolidato residenziale (art. 17 NTA del PGT)
-  Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT)
-  Tessuto urbano consolidato produttivo (art. 18 NTA del PGT); Prescrizioni particolari
-  Tessuto urbano consolidato commerciale (art. 19 NTA del PGT)
-  Aree agricole (art. 20 NTA del PGT)
-  Nuclii rurali di origine storica interni al Parco Agricolo Sud Milano (art. 25.2 NTA del PGT)
-  Edifici ubicati in zona agricola non funzionali alle attività agricole
-  Pianificazione attuativa vigente (art. 33 NTA del PGT)





FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

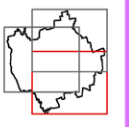
- Area di salvaguardia dei pozzi pubblici (art. 22 NTA del PGT)**
-  Area di rispetto del pozzo pubblico definita con criterio geometrico (200m) (art. 22 NTA del PGT)
 -  Area di tutela assoluta del pozzo ad uso idropotabile (10m) (art. 22 NTA del PGT)
 -  Localizzazione dei pozzi ad uso idropotabile (art. 22 NTA del PGT)
 -  Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di inedificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i." (art. 22 NTA del PGT)
 -  Reticolo idrografico, naturaliforme e antropico (art. 22 NTA del PGT)
 -  Fascia di rispetto impianto di depurazione (art. 22 NTA del PGT)
 -  Fascia di rispetto cimiteriale (art. 22 NTA del PGT)
 -  Impianti di distribuzione carburante (art. 22 NTA del PGT)
 -  Fasce di rispetto stradali (art. 22 NTA del PGT)
 -  Sede stradale (art. 23 NTA del PGT)

Estratto Tavola 1.2 Piano delle Regole
Fonte: Piano di Governo del Territorio – Comune di Peschiera Borromeo

















Legenda

-  Confine comunale
-  Parco Agricolo Sud Milano (LR n. 24 del 23/04/1990)
-  Corsi d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali
-  Pianificazione attuativa vigente






1. Vincoli di difesa del suolo e salvaguardia delle acque sotterranee

- PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) (*)**
(*) il limite è individuato dal bordo interno del graficismo
-  Limite tra la Fascia A e la Fascia B
 -  Limite tra la Fascia B e la Fascia C
 -  Limite esterno della Fascia C
- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**
(DGR n. VII/818 del 23/08/2000)
-  Zona di protezione delle pertinenze fluviali (art. 33, NTA PTC)
 -  Navigli e corsi d'acqua (art. 42, NTA PTC)
- POLIZIA IDRAULICA**
(ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e s.m.i.)
(Fonte: Studio geologico, idrogeologico e sismico di supporto al PGT)
-  Reticolo idrografico, naturaliforme e antropico
 -  Fascia di rispetto di 10 m (ai sensi del R.D. 523/1904) (limite di in edificabilità) e (ai sensi del R.D. 368/1904) vincolo transitorio fino alla "individuazione del reticolo principale e minore - D.G.R. 25/01/03 n.7/7868 e s.m.i.
- AMBITO DI TUTELA DEI FONTANILI**
-  Testa dei fontanili sempre attivi
 -  Fascia di tutela idrogeologica della testa dei fontanili (soggetta a specifiche norme di salvaguardia non assoggettata all'applicazione dei canoni di polizia idraulica) (art.41 NTA PTC PASM)
- PIANO CAVE**
-  Attività estrattive (art. 24 NTA del PGT) (Piano Cave ATEg 25 Peschiera B./Pioltello/Rodano ATEg 26 Peschiera B./Pantigliate)
- AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI PUBBLICI**
-  Area di rispetto del pozzo pubblico definita con criterio geometrico (200m)
 -  Area di tutela assoluta del pozzo ad uso idropotabile (10m)
 -  Localizzazione dei pozzi ad uso idropotabile
 -  Ambito siti da bonificare (ai sensi dell' art.17 D.M. 25 Ottobre 99, n.471)

4. Infrastrutture della mobilità di livello sovralocale previste/programmate

-  Tracciato e stazione della linea metropolitana M3 per Paullo









5. Vincoli amministrativi (limiti all'edificazione) (art. 22 NTA del PGT)

-  Fascia di rispetto cimiteriale (Piano Regolatore cimiteriale)
-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto impianto di depurazione

6. Codice della strada

-  Delimitazione centro abitato (art.4 c.d.s.) (delibera DGC n.301 del 07/11/2008)
-  Inizio
-  Fine

7. Reti tecnologiche

-  Linea elettrodotto
-  "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti
-  Gasdotto
-  Fascia di rispetto gasdotto
-  Oleodotto (fonte PUGSS 2008)
-  Oleodotto di progetto (fonte PUGSS 2008)
-  Ossigenodotto (fonte PUGSS 2008)
-  Antenne telefonia mobile, stazioni radio base esistenti e programmate all'interno di PAV

Estratto Tavola 3.2. Piano delle Regole – Vincoli e difesa del suolo Fonte: Piano di Governo del Territorio – Comune di Peschiera Borromeo

4.9. Verifica di coerenza con i piani sovraordinati

Dall'esame degli strumenti di pianificazione sopra rilevati emerge come anche quelli di più recente redazione - come il PTCP della Provincia di Milano e il PGT del Comune di Peschiera Borromeo – abbiano valutato e recepito integralmente le previsioni contenute nel vigente piano urbanistico attuativo ed abbiano dato atto della prospettiva di completamento dell'intervento insediativo previsto, non evidenziando peraltro criticità derivanti dalla sua attuazione, tali da costituire ostacolo alla piena sostenibilità territoriale ed ambientale della proposta di variante in esame. In modo particolare anche la definizione degli ambiti agricoli strategici da parte della Provincia di Milano e l'aggiornamento del Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano non evidenziano alcun elemento di criticità rispetto alla modifica della tipologia commerciale dell'edificio esistente. Gli strumenti meno aggiornati non contengono limitazioni particolari e, comunque, costituiscono un quadro di coerenza di carattere infrastrutturale, urbanistico ed ambientale, che consente di dare attuazione alle proposte di variante in esame, in piena compatibilità con il quadro sovraordinato.

Del resto, la variante in esame ha contenuti davvero marginali, costituendo:

- non già una variante di modifica della rete viabilistica esistente, che risulta completata e riqualificata nel tratto di SS Paullese, che costituisce elemento di accesso all'area di intervento e all'intero centro commerciale esistente;
- non già una variante in aumento della capacità edificatoria già assegnata all'area di intervento dal vigente piano attuativo, ma solo una variante per modificare la tipologia degli spazi commerciali esistenti, da "Media Struttura di Vendita" a "Grande Struttura di Vendita", senza alcun incremento della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.

Pertanto, si conferma la piena coerenza della proposta di variante illustrata dalla presente relazione, rispetto al sistema pianificatorio e programmatorio di livello sovraordinato e locale.

4.10. Verifica di coerenza con il sistema dei vincoli

La ricognizione dei vincoli di natura ambientale e territoriale inerenti l'area di intervento è stata condotta attraverso l'analisi dei principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, nonché dei principali piani di settore.

Dall'esame della carta dei vincoli del vigente PGT, sull'area di intervento ed in quelle immediatamente circostanti, è possibile rilevare la presenza dei seguenti vincoli:

- di livello sovracomunale, ovvero derivanti dalla lettura delle tavole del PTCP, non deriva alcun vincolo e neppure la presenza di aree assoggettate a tutela, se si esclude la presenza, a sud dell'area di intervento, delle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e di corpi idrici minori a nord ed est dell'area di intervento;
- di livello locale, ovvero dalla lettura delle tavole del PGT:
 - Tavola Pr-3.2 – Carta dei vincoli. Si rileva la presenza ad ovest della fascia di rispetto del depuratore consortile, a sud del limite del Parco Agricolo Sud Milano, a nord e ad est del limite di inedificabilità da mantenere lungo i corsi d'acqua esistenti;
 - per quanto riguarda i vincoli di carattere geologico, l'area è classificata in classe di fattibilità "3 – *fattibilità con consistenti limitazioni*" e, in particolare è definita come "Aree non allagabili inserite in Fascia C delimitata da un "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C della Variante al Pai del fiume Lambro [3.2.(B/C)]";
 - infine, per quanto riguarda la classificazione sismica, è classificata in zona Z2b – Zona con depositi granulometrici fini saturi.

A seguito di tale analisi, si può concludere che per l'area di intervento:

- non è riscontrata nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze, la presenza di Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- non ricade all'interno di Parchi locali, di PLIS e di Parchi Regionali;
- non è inclusa in ambiti territoriali estrattivi del vigente Piano Provinciale delle Cave, così come approvato dalla Regione Lombardia il 16 maggio 2006²⁴ e predisposto sulla base dei criteri della Giunta Regionale²⁵;
- non sono individuati beni di valore storico/architettonico, né risultano presenti aree di interesse archeologico tutelate ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, all'interno dell'area di intervento;
- non è soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923 e non è inclusa nella fascia di rispetto fluviale pari a 150 metri dalla sommità delle sponde identificata per gli elementi del reticolo idrografico principale, così come

²⁴ DCR n° VIII/166 del 16 maggio 2006.

²⁵ DGR n° 6/41714 del 26 febbraio 1999.

individuato in base alla DGR n° 7/7868 del 15 gennaio 2002, dalla DGR n° 7/13950 del 1 agosto 2003 e dalla LR n° 12 dell'11 marzo 2005;

- non rientra nelle fasce fluviali identificate nella cartografia ufficiale del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, n° 18/2001 del 26 aprile 2001;
- e, infine, non rientra tra quelle a rischio archeologico identificate nel PTCP.

Per concludere, dall'esame della carta dei vincoli del vigente PGT, si osserva che sull'area di intervento e sul contesto circostante, non sussistono vincoli ambientali, antropici, di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile e neppure vincoli infrastrutturali per la realizzazione di reti tecnologiche e sottoservizi.

5. IL QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Il presente capitolo intende fornire indicazioni relative alle principali componenti ambientali “potenzialmente” interessante dalla proposta di variante al piano urbanistico attuativo vigente che, come illustrato in precedenza, non prevede alcuna modifica alle caratteristiche morfologiche, tipologiche ed edilizie dell’edificio commerciale esistente, ma solamente la modifica della tipologia commerciale, da “Media Struttura di Vendita” a “Grande Struttura di Vendita” di generi non alimentari. E’ utile sottolineare sin d’ora che, nei paragrafi seguenti, le componenti ambientali analizzate considerano come stato di fatto l’attuazione delle previsioni del piano attuativo approvato e tuttora vigente e i contenuti affrontati e sviluppati all’interno degli strumenti urbanistici comunali. Nella fattispecie i documenti esaminati per la stesura del quadro di riferimento ambientale sono i seguenti:

- Rapporto Ambientale per la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica del vigente PGT, redatto dal Comune di Peschiera Borromeo;
- Rapporto Ambientale per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, redatto dai soggetti proponenti, in occasione delle precedenti istanze presentate al Comune di Peschiera Borromeo di proposta di variante al PA vigente²⁶.

5.1. Approccio metodologico

5.1.1. Considerazioni di base

L’intervento proposto si pone nel sistema urbano di Peschiera Borromeo e, più in generale del Sud-Est milanese, come attuazione di un ambito di sviluppo a destinazione commerciale.

Le trasformazioni ambientali e paesaggistiche sono già state indotte dagli interventi previsti dal piano attuativo e determinate in modo diretto ed indiretto dai processi che tali trasformazioni hanno innescato, nonché dalle possibili evoluzioni che tali trasformazioni potranno produrre sia in tempi brevi (attuazione dell’intervento proposto), che in tempi medi (completamento degli interventi del piano attuativo). In sostanza è delineato lo scenario su cui effettuare le valutazioni con i dati di base utilizzati per il Rapporto Ambientale.

Le riflessioni in proposito, hanno cercato di evidenziare sinergie e potenziali conflittualità, in modo da suggerire modalità per smorzare eventuali conflitti e, possibilmente, trasformarli in opportunità.

Il Rapporto Ambientale dell’intervento proposto è impostato in modo da mettere l’ambiente e il paesaggio come punti di partenza e obiettivi finali delle analisi e valutazioni, anche se occorre evidenziare, come illustrato in precedenza, che l’intervento non avrà alcun effetto su ambiente e paesaggio, in quanto tutte le modifiche sono avvenute con la realizzazione dell’edificio commerciale esistente.

²⁶ In particolare, l’istanza presentata a febbraio 2017 per la procedura di esclusione da VAS e, successivamente, a seguito dello svolgimento della prima conferenza, per la procedura di VAS.

5.1.2. Fasi di analisi e valutazione

Il processo di analisi e valutazione del Rapporto Ambientale è stato articolato attraverso un percorso strutturato per fasi. Lo schema seguente illustra l'articolazione del lavoro svolto e, per ciascuna fase di analisi e valutazione, viene evidenziato il relativo capitolo di trattazione nel RA.

FASI DEL RAPPORTO AMBIENTALE		Capitolo RA
A	Inquadramento normativo: riferimenti regionali e modello procedurale	Capit. 2
1. Esame dei contenuti della proposta di intervento e inquadramento delle problematiche		Capit. 3
B	Acquisizione ed analisi degli elementi di progetto	Capit. 3
C	Costruzione del quadro programmatico per la successiva verifica della coerenza con i piani e programmi in essere	Capit. 4
D	Raccolta dei dati disponibili presso l'Amministrazione Comunale e gli enti di riferimento	
2. Definizione del quadro ambientale di riferimento		Capit. 5
E	Approccio metodologico	
F	Analisi delle principali componenti ambientali	
FASE DELLA VALUTAZIONE		
3. Individuazione delle criticità di sistema		Capit. 5
G	Individuazione degli ambiti di studio, ambito di influenza e ambito locale	
H	Predisposizione degli scenari di stato, di riferimento e di progetto per la valutazione della sostenibilità	
I	Inquadramento territoriale e descrizione del quadro ambientale di stato di base ai dati ambientali esistenti	
J	Analisi preliminare finalizzata a individuare le problematiche ambientali emergenti	
K	Prima definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale in base ai risultati dell'analisi preliminare	
4. Definizione degli obiettivi di sostenibilità della variante proposta		Capit. 6
5. Valutazione degli effetti ambientali		Capit. 7
L	Verifica di coerenza esterna	
M	Verifica di coerenza con il sistema dei vincoli e delle aree di rispetto	
N	Individuazione degli impatti, positivi e negativi, e delle possibili mitigazioni e/o compensazioni	
O	Verifica dei contenuti dell'Allegato II alla Direttiva 2003/42/CE	
P	Predisposizione della tabella finale di valutazione (sintesi valutativa) e del Rapporto Ambientale descrittivo delle valutazioni effettuate e delle azioni proposte	

5.1.3. Definizione degli ambiti di influenza

Si sono individuati due differenti ambiti di influenza, in cui le valutazioni sono avvenute in modo diverso. Nello specifico, come riportato nell'immagine che segue, sono stati individuati:

- ambito di area vasta (perimetro arancione): comprendente il contesto urbano in cui si inserisce il comparto D2C, collocato nella parte sud-ovest del territorio comunale, con la presenza di insediamenti di carattere commerciale esistenti ed in previsione;
- ambito locale (perimetro rosso): corrisponde al lotto di intervento (Lotto B, edificio B), all'interno del comparto D2C, interessato dalla proposta di variante. La funzione esistente è stata valutata in base all'efficacia attesa rispetto all'eventuale maggior carico antropico e/o al disturbo da mitigare, oltre ad una verifica di coerenza con gli assetti strutturali e con il sistema urbano esistente.

Gli aspetti ambientali sono stati indagati con riferimento all'ambito per il quale è ragionevole prevedere effetti derivanti dall'intervento, modificativi delle previsioni del PA vigente.



Perimetro degli ambiti definiti per le analisi paesistico – ambientali

5.1.4. Soglie temporali e scenari considerati

Per quanto riguarda l'orizzonte temporale si ritiene di adottare come soglia di breve periodo riferibile alle previsioni di evoluzione del territorio prodotte dagli interventi sul sistema della mobilità e dei trasporti e dei carichi insediativi attesi, il 2018 (scenario base).

Gli scenari predisposti per effettuare i confronti tra possibili assetti futuri del sistema territoriale ed insediativo dell'area oggetto della variante sono:

- scenario di riferimento – edificio esistente nella tipologia “Media Struttura di Vendita di generi non alimentari”
- scenario di progetto – edificio esistente nella tipologia “Grande Struttura di vendita di generi non alimentari”.

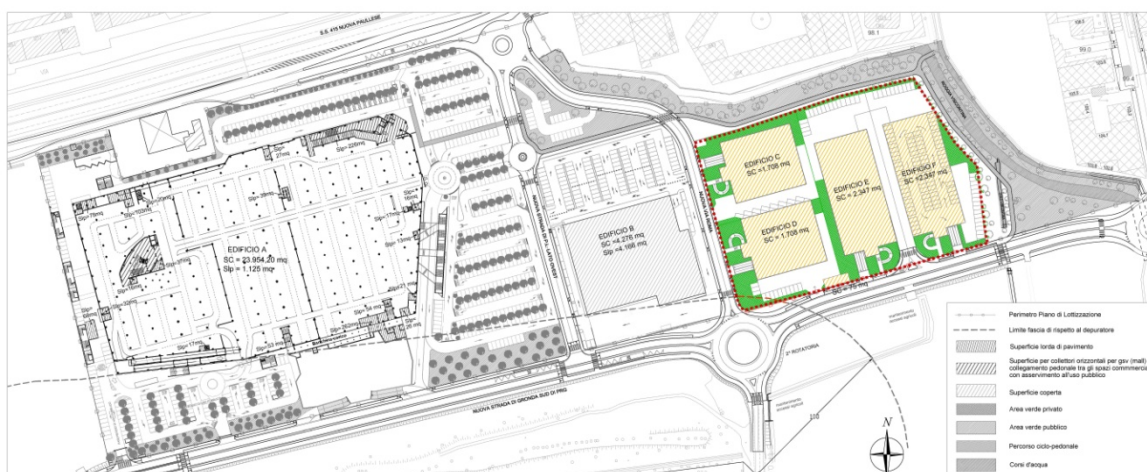
Scenario base (2018)

Corrisponde allo stato di fatto del territorio e dell'ambiente



Scenario di riferimento

Attuazione del Piano di Lottizzazione del Comparto D2C (evidenziati a colori gli edifici ancora da realizzare).



Scenario di progetto (2018-2021)

Attuazione del Piano di Lottizzazione in variante, come proposto, supportato dalla planimetria riportata per lo scenario di riferimento.

5.2. Mobilità e trasporti

5.2.1. Rete infrastrutturale

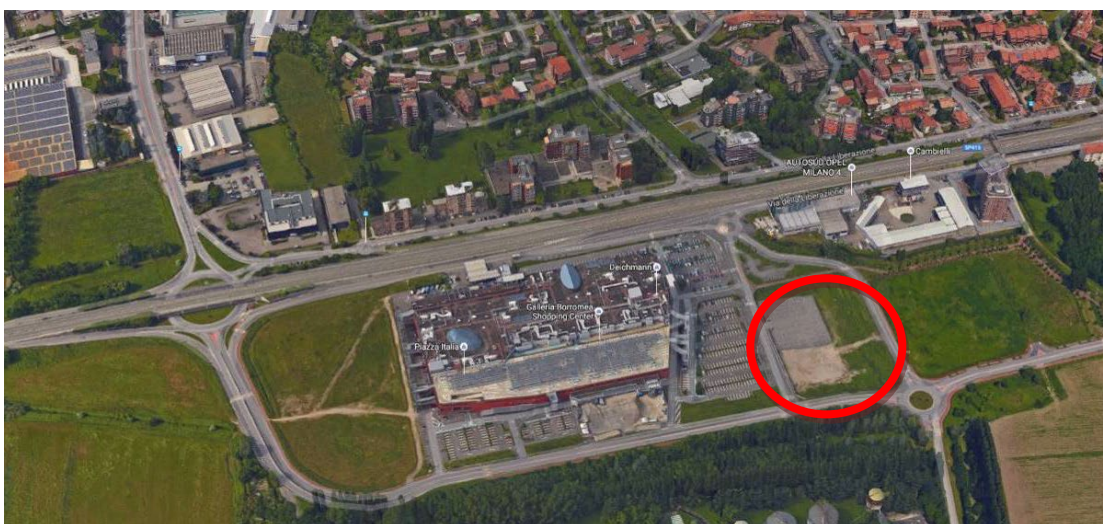
L'area di studio è localizzata nel settore meridionale del territorio comunale di Peschiera Borromeo. Occorre da subito mettere in evidenza l'elevato grado di accessibilità all'area, posta in adiacenza alla SP ex SS415 Paullese, asse viario a

quattro corsie di primo livello per l'accessibilità da est al Comune di Milano e che consente i collegamenti di lunga distanza tra i territori delle province di Cremona, l'alto lodigiano e la bassa bergamasca, con l'area urbana e la rete infrastrutturale del capoluogo lombardo.

L'area gode peraltro degli interventi viabilistici di potenziamento della rete urbana (nuova viabilità retrostante il centro commerciale esistente – gronda Sud) e smistamento di quella extraurbana (svincolo con la Paullese), già realizzati in occasione della costruzione dell'adiacente centro commerciale.

La connessione con via Di Vittorio garantisce inoltre i collegamenti in direzione nord con le località di prima cintura attorno a Milano, l'aeroporto di Linate e le viabilità parallele primarie quali SP14 Rivoltana e SP103 Cassanese, che ad est si collegano insieme con la SP ex SS415 Paullese alla nuova infrastruttura autostradale della TEEM.

Il fatto di posizionarsi fuori dal centro abitato, ma in prossimità a viabilità di scorrimento prefigura da un lato minori impatti ed interferenze con la rete urbana e dall'altro una certa rapidità di connessione con le più lontane località.



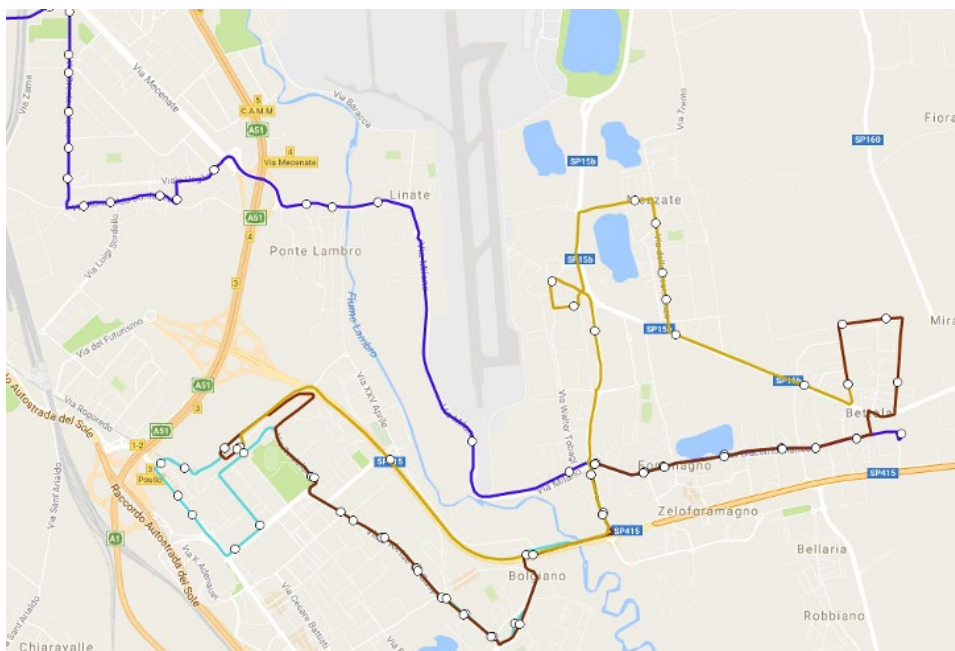
Localizzazione dell'area di intervento alla scala locale

5.2.2. Trasporto pubblico

Il territorio di Peschiera Borromeo è servito dalle sotto indicate linee di trasporto pubblico.

Linee ATM

- Linea 66 – Milano (via Cadore)-Linate-Peschiera Borromeo (via Matteotti)
- Linea 73 – S.Felicino-Linate Aeroporto-San Babila M1
- Linea 901 – Circolare sinistra-M3-Peschiera-M3
- Linea 902 – Circolare destra-M3-Peschiera-M3



Percorso autolinee ATM

Linee extra urbane Autoquidovie

- Z410 – Pantigliate - Peschiera B. – Milano – Milano > Peschiera B. > Mediglia > Pantigliate > Settala > Tribiano
- Z411 – Settala – Pantigliate – Milano (S.Donato M3) – Milano (S.Donato M3) > S.Donato M.se > Peschiera B. > Mediglia > Pantigliate > Settala > Liscate > Melzo > Gorgonzola
- Z412 – Zelo B.P. – Paullo – Milano (S.Donato M3) – Milano – Milano > Milano (S.Donato M3) > S.Donato M.se > Peschiera B. > Mediglia > Tribiano > Paullo > Zelo B.P. > Merlino > Comazzo
- Z413 – Paullo – Tribiabo – Mediglia – Pantigliate – Milano (S.Donato M3) – Milano (S.Donato M3) > S.Donato M.se > Mediglia > Pantigliate > Tribiano > Paullo
- Z415 – Milano (S.Donato M3) – Mediglia – Melegnano – Milano (S.Donato M3) > S.Donato M.se > Peschiera B. > Mediglia > Tribiano > Colturano > Dresano > Vizzolo P.
- Z421 – Mediglia - Peschiera - Mediglia

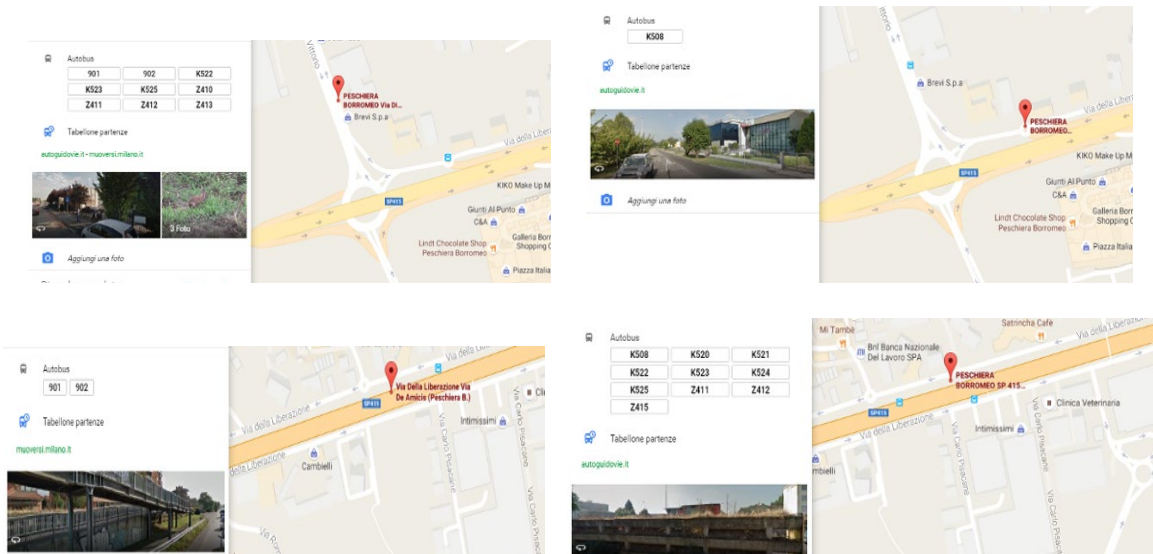
Linea Area Crema

- K 508/520/521/522/523/524/525

Linee extra urbane Adda Trasporti

- Linea 34/A – Chieve-Dovera-Milano
- Linea 34 – Milano-Crema-Orzinuovi

Dal complesso della rete dei servizi di trasporto pubblico su gomma sopraelencati, l'ambito in esame è lambito dalle seguenti linee extraurbane, che fermano su via Di Vittorio e sulle complanari della Paullese, quali via Della Liberazione, carreggiate Nord e Sud.



Localizzazione delle fermate del TPL

5.3. Analisi delle principali componenti ambientali – Scenario 2018

5.3.1. Aria

Sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, le Regioni vengono individuate quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. E' previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite. Con DGR n° 2605 del 30 novembre 2011 la Regione Lombardia ha suddiviso il territorio nelle seguenti zone:

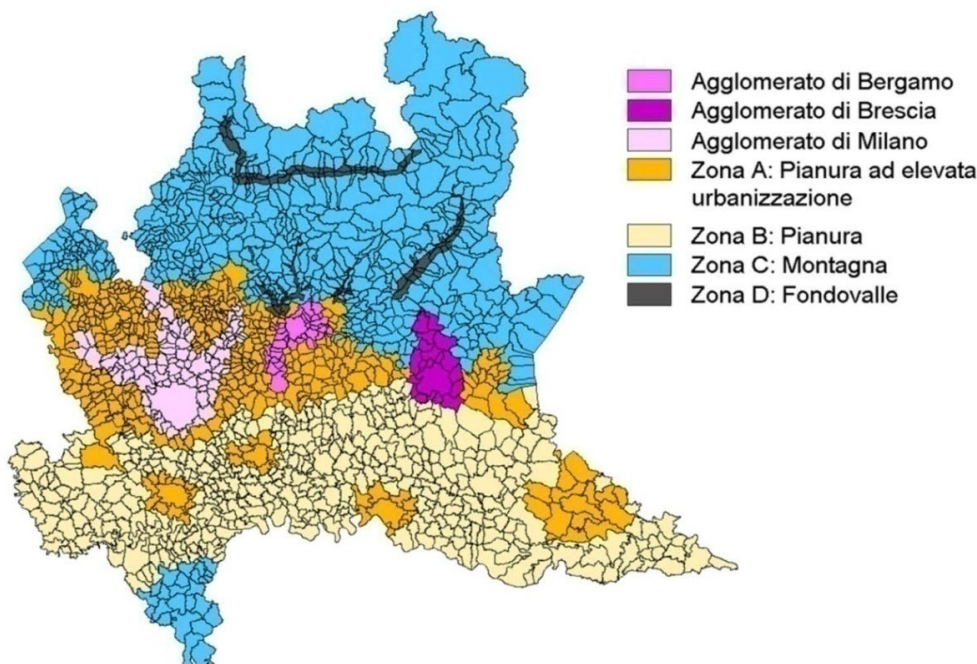
- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Bergamo e Brescia);
- ZONA A: pianura ad elevata urbanizzazione;
- ZONA B: zona di pianura;
- ZONA C: Prealpi, Appennino e Montagna;
- ZONA D: Fondovalle.

In base al nuovo decreto, il comune di Peschiera Borromeo rientra nell'agglomerato di Milano, caratterizzato da:

- elevata densità di emissioni di PM10 primario NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per quanto riguarda gli inquinanti (velocità del vento, inversione termica, stabilità atmosferica, ...);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Ai fini della tutela della qualità dell'aria a breve periodo è stata istituita dalla Regione Lombardia, l'Area Omogenea Milanese, che comprende Milano e 35 comuni del suo circondario (compreso Peschiera Borromeo)²⁷. Gli stati di attenzione e di allarme sono attivati al superamento dei relativi livelli di almeno il 50% delle postazioni fisse della rete metropolitana.

²⁷ Scelti in base alle caratteristiche orografiche, alla densità di urbanizzazione e alla tipologia e numerosità di insediamenti industriali.



Estratto Nuova Zonizzazione ai senso della DGR n° 2605/2011

Fonte: Portale ARPA Lombardia 2014

Il Rapporto Annuale sulla Qualità dell'Aria di Milano e Provincia, redatto da ARPA Lombardia per l'anno 2014, evidenzia che *"..... nella provincia di Milano gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2014 sono il PM10, il biossido di azoto e l'ozono.*

(.....) In quasi tutte le postazioni della provincia la concentrazione media giornaliera del PM10 è stata superiore al valore limite per un numero di casi maggiore di quanto concesso dalla normativa (con un massimo di 68 superamenti nel sito di Milano-Pascal); ciò avviene con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno. La concentrazione media annuale del PM10, invece, ha rispettato il valore limite ovunque.

Considerando le medie annuali degli ultimi dieci anni, il 2014 appare confermare il trend di graduale riduzione delle concentrazioni medie di questo inquinante che si sta osservando su tutto il bacino padano (tra 1 e 2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ all'anno). Nell'analisi dei trend non bisogna comunque dimenticare di valutare le condizioni meteorologiche dell'autunno e dell'inverno, che sono state determinanti sull'accumulo e sulla dispersione degli inquinanti.

Relativamente al PM2.5, per cui esiste solo un valore obiettivo annuale con un margine di tolleranza previsto per l'anno 2014, in nessuna stazione provinciale sono stati registrati superamenti.

Il biossido di azoto risulta critico essenzialmente per Milano e per l'insieme dei comuni limitrofi (Agglomerato di Milano), non essendoci in questa parte di territorio soluzione di continuità dell'urbanizzato ed essendo il traffico auto veicolare la sorgente maggiormente responsabile delle concentrazioni di NO2 al suolo. (.....)

Nel resto dei siti provinciali, facenti parte delle Zone A e B, non sono invece stati registrati superamenti dei limiti previsti sull'NO2 per la protezione della salute umana.

Le osservazioni fatte sul trend degli ultimi anni del PM10 possono essere estese anche al biossido di azoto.

Per l'ozono sono da segnalarsi fino ad un massimo di 9 giorni di superamento della soglia di informazione e 2 di superamento della soglia di allarme. E' stato superato quasi ovunque il valore obiettivo per la protezione della vegetazione, mentre il valore obiettivo per la protezione della salute umana riferito al 2014 è stato superato nei siti meno urbanizzati della provincia, in relazione alle caratteristiche già descritte per questo inquinante.

(.....).

Le concentrazioni di biossido di zolfo, di monossido di carbonio e di benzene sono ormai da tempo ben inferiori ai limiti previsti; il decremento osservato negli ultimi 10 anni, ottenuto migliorando via via nel tempo la qualità dei combustibili in genere, le tecnologie dei motori e delle combustioni industriali e per riscaldamento, ha portato questi inquinanti a valori non di rado inferiori ai limiti di rilevabilità della strumentazione convenzionale.

Infine per quanto riguarda gli IPA e i metalli non si segnalano situazioni critiche in provincia di Milano.”

La qualità dell'aria nella Regione Lombardia è costantemente monitorata da una rete fissa costituita da 154 stazioni fisse. Il monitoraggio così realizzato, integrato con l'inventario delle emissioni (INEMAR), gli strumenti modellistici, i laboratori mobili e altri campionatori per campagne specifiche, forniscono la base dati per effettuare la valutazione della qualità dell'aria, così come previsto dalla normativa vigente.

Analizzando i dati relativi al Comune di Peschiera Borromeo, le fonti emissive principali sono il traffico aereo, causato dalla vicinanza dell'aeroporto di Linate e il traffico veicolare, responsabili dell'emissione in atmosfera delle più elevate percentuali di NOx, CO, CO2, PTS, PM10 e PM2,5. Ulteriori fonti di emissione sono rappresentate dagli impianti di riscaldamento civile, dalla combustione nell'industria, anche se in maniera non preponderante.

La quota di carichi emissivi derivanti dagli aeromobili è stata attribuita all'intero comune e non ad aree specifiche di esso, poiché gli inquinanti sono rilasciati in quota e non al suolo.

Emissioni apprezzabili di PM10, NOx e CO interessano per lo più la zona meridionale del comune, attraversata dalla strada Paullese. Qui gli impianti civili per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sono responsabili delle emissioni di circa il 15% degli NOx, il 10% del PM10 e del CO. Il resto è in massima parte imputabile al traffico veicolare, in particolare per il PM10 e il CO.

Nello specifico, la situazione dell'area oggetto del presente studio è caratterizzata dai seguenti elementi preminenti:

- presenza di forti volumi di traffico sulla SS415 "Paullese";
- adiacenza al corridoio di discesa dell'aeroporto di Linate.

Il sistema di monitoraggio della qualità dell'aria gestita a livello regionale da ARPA e Regione Lombardia è diviso in sottoreti provinciali e non prevede a Peschiera Borromeo la presenza di centraline fisse. La più vicina è quella sita nel Comune di Pioltello che effettua il monitoraggio di tutti i principali inquinanti, tra cui Biossido di azoto (NO2), ozono (O3) e particolato con diametro inferiore a 10 micron (PM10).

Il valore medio sul periodo e la concentrazione massima giornaliera delle concentrazioni di biossido di zolfo registrate sono risultati rispettivamente pari a

2,4 µg/mc e 4,2 µg/mc. Valori ben al di sotto del limite normativo e in linea con quelli registrati nelle centraline fisse della rete. L'andamento dei livelli di concentrazione risulta abbastanza costante nella giornata, con valori massimi nelle ore centrali; i valori dei giorni feriali risultano leggermente superiori a quelli festivi e prefestivi.

Relativamente al monossido di azoto si è osservato un valore massimo di concentrazione oraria di 206 µg/mc e una concentrazione media sul periodo di 12 µg/mc. I valori più bassi delle concentrazioni sono stati registrati nei giorni festivi. La concentrazione media sul periodo determinata presso il sito del laboratorio mobile a Peschiera Borromeo è paragonabile, in generale, a quanto rilevato presso le centraline della RRQA, poste nella stessa area orientale della provincia di Milano.

La concentrazione media sul periodo di biossido di azoto si è attestata su 26 µg/mc, mentre la concentrazione massima oraria è stata di 98 µg/mc. Durante il periodo del monitoraggio non si sono verificati superamenti del valore limite normativo di 200 µg/mc. La concentrazione media sul periodo si è rivelata essere in linea rispetto alle altre postazioni da fondo della RRQA della provincia di Milano.








I livelli di monossido di carbonio misurati a Peschiera Borromeo si sono mantenuti al di sotto dei limiti normativi e in linea con quanto rilevato presso le centraline della RRQA. Il valore medio sul periodo è stato di 0,6 mg/mc; il valore massimo orario di 2,2 mg/mc, mentre il valore massimo mediato sulle 8 ore di 1,4 mg/mc, decisamente inferiore al valore limite per la protezione della salute umana di 10 mg/mc.

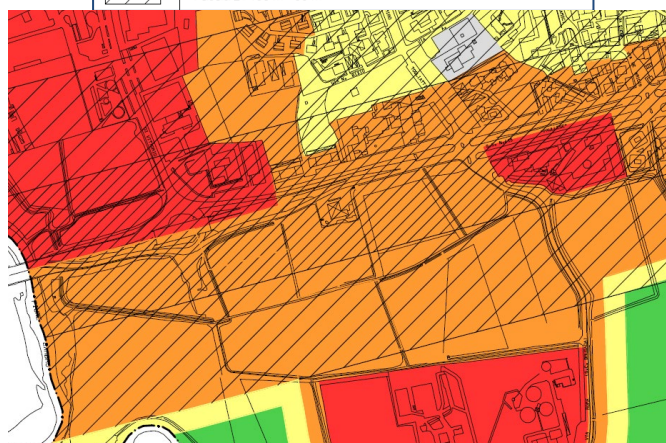
Il periodo critico per l'ozono è la stagione estiva, in quanto la radiazione solare e l'alta temperatura favoriscono la formazione di questo inquinante secondario che viene prodotto attraverso reazioni fotochimiche che coinvolgono gli ossidi di azoto (NOX) e i composti organici volatili (COV). Nel corso di questa campagna autunnale il valore medio del periodo è risultato pari a 35 µg/mc, il valore massimo orario e il valore massimo sulla media trascinata delle otto ore sono risultati pari a 130 µg/mc e 111 µg/mc rispettivamente. I valori riscontrati sono simili a quanto misurato presso cabine fisse ad analogo inquadramento zonale. Nel periodo della campagna di monitoraggio non si sono verificati superamenti della soglia di informazione (180 µg/mc come media oraria) e del valore bersaglio per la salute umana (120 µg/mc), come di norma accade nella stagione invernale.

La misura del particolato fine (PM10) è stata effettuata dall'8 settembre al 10 ottobre 2010. La concentrazione media durante il periodo di misura è stata di 28 µg/mc, mentre il valore massimo giornaliero è stato di 62 µg/mc. Il trend delle concentrazioni medie giornaliere delle polveri fini determinate a Peschiera Borromeo è del tutto confrontabile alle misure effettuate presso le centraline fisse della RRQA; qualitativamente le misure a Peschiera sono paragonabili a quelle effettuate nelle postazioni di fondo urbano di Milano – via Pascal e di Pioltello.

In conclusione si può affermare che dall'analisi dei valori rilevati non si evidenziano particolari criticità nel confronto con le altre stazioni della provincia e con il più recente Rapporto Annuale sulla Qualità dell'Aria.

5.3.2. Rumore

LEGENDA		valore limite d'immissione dB(A) tempi di riferimento	
		diurno 06,00-22,00	notturno 22,00-06,00
Classi di destinazioni d'uso del territorio			
	CLASSE I: Aree particolarmente protette	50	40
	CLASSE II: Aree prevalentemente residenziali	55	45
	CLASSE III: Aree di tipo misto	60	50
	CLASSE IV: Aree di intensa attività umana	65	55
	CLASSE V: Aree prevalentemente industriali	70	60
	CLASSE VI: Aree esclusivamente industriali	70	70
Fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture stradali di cui al D.P.R. 30 Marzo 2004 n° 142			
	Fascia A: 100 m		
	Fascia B: 150 m - 50 m		



Estratto dal Piano di classificazione acustica comunale

Il Comune di Peschiera Borromeo è dotato di piano di classificazione acustica del proprio territorio. I valori limite assoluti di immissione previsti per le diverse classi sono stabiliti dalla tabella allegata al DPCM 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, di seguito riportata. L’area di intervento è inserita interamente nella classe acustica IV.

Occorre comunque evidenziare che l’art. 5 del DPCM 14/11/1997 esclude l’applicabilità dei limiti di zona alla rumorosità prodotta dalle infrastrutture dei trasporti nelle fasce di pertinenza acustica delle stesse.

Le principali sorgenti di rumore presenti nell’area sono individuabili nelle infrastrutture dei trasporti. Secondo il decreto citato le infrastrutture prossime all’area di progetto possono essere individuate acusticamente come segue:

Infrastruttura	Tipologia	Fascia di pertinenza acustica	Ampiezza fascia (m)	Limite di legge diurno (dBA)	Limite di legge notturno (dBA)
SP ex SS415	C _a	A	100	70	60

Infrastruttura	Tipologia	Fascia di pertinenza acustica	Ampiezza fascia (m)	Limite di legge diurno (dBA)	Limite di legge notturno (dBA)
		B	150	65	55
Via Roma e Nuova strada di Gronda Sud	E	-	30	Limiti di classe acustica	Limiti di classe acustica

Infrastrutture stradali e fasce di pertinenza acustica

5.3.3. Suolo e sottosuolo

Caratteri generali

L'assetto geologico dell'area in esame e, più in generale di tutto il territorio comunale di Peschiera Borromeo, presenta i caratteri tipici della successione di depositi fluvioglaciali ed alluvionali, che hanno determinato il progressivo interrimento del mare Pliocenico e la conseguente formazione dell'intera pianura padana.

Alla base della successione stratigrafica che costituisce il sottosuolo vi sono i depositi marini fossiliferi della fine del Pliocene costituiti per lo più da argille marnose e subordinate sabbie a volte riccamente fossilifere.

A tetto delle formazioni marine plioceniche e del Quaternario inferiore si sono successivamente depositi i livelli clastici di origine fluvioglaciale depositatisi durante l'alternarsi delle fasi glaciali.

Le caratteristiche generali delle unità geologiche formazionali di superficie presenti a Peschiera Borromeo sono le seguenti:

1. *Depositi del "DILUVIUM RECENTE"*: depositi di natura sabbiosa prevalente con subordinati livelli limoso-sabbiosi, localmente argillosi, di origine fluvioglaciale, derivanti dal progressivo arretramento delle fronti glaciali alpine e dalla conseguente instaurazione all'interno del bacino padano di una rete idrografica di notevole estensione. La litologia caratteristica è rappresentata da ghiaia e sabbia debolmente limosa inglobante ciottoli di dimensioni variabili da 20 a 35 mm;
2. *Alluvioni antiche del Fiume Lambro*: cronologicamente sono state deposte dopo la fase di glaciazione wurmiana. Si tratta di ghiaie ciottolose passanti a ghiaie sabbiose verso Sud, intercalate a livelli sabbioso-limosi legati a fasi esondative diversificate. Si estendono in corrispondenza delle fasce territoriali più esterne del corso d'acqua principale;
3. *Alluvioni recenti del Fiume Lambro*: si tratta di depositi generati dalle esondazioni dei fiumi recenti ed attuali di natura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, con intercalazioni limoso-argillose lenticolari variamente estese. Tali depositi si estendono lungo i settori limitrofi ai settori d'alveo attuali del fiume Lambro.

Come riportato all'interno del rapporto ambientale relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (novembre 2010) del vigente PGT di Peschiera Borromeo, lo sviluppo planimetrico delle unità geologiche affioranti nell'area in esame e nelle sue vicinanze, mostra che l'area si colloca all'interno della porzione centro-meridionale della pianura milanese in cui si risente, pur pesantemente mascherata dagli interventi antropici, dell'attuale azione morfogenetica dei corsi

d'acqua che modellano il paesaggio con scarpate, meandri ed altri elementi morfologici tipici.

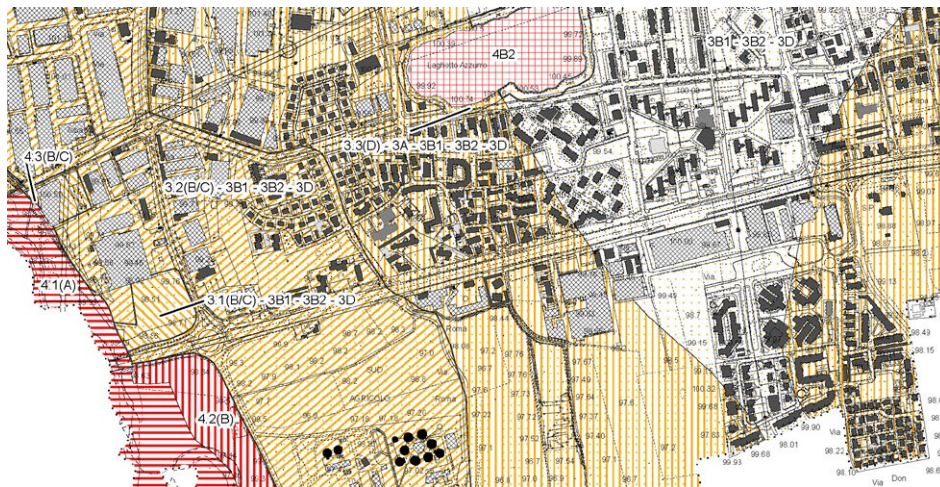
In funzione dei rapporti morfologici si possono in particolare distinguere nella zona di interesse un primo ripiano di depositi alluvionali antichi del Lambro, sensibilmente sopraelevato rispetto all'alveo attivo, ed un secondo, costituito da depositi alluvionali recenti ed attuali e corrispondente alla porzione di territorio direttamente a cavallo del corso d'acqua, comprendente l'alveo attivo, la sua gola e le aree interessate da divagazione o alluvionamento recente.

Più in dettaglio l'area in esame è interamente impostata nei depositi alluvionali recenti e antichi della Valle Olocenica del Lambro, costituenti ripiani terrazzati debolmente sopraelevati rispetto ai depositi alluvionali attuali e recenti del Lambro che invece si trovano in adiacenza all'alveo attivo del fiume.

Geologia di dettaglio


L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno di territori classificati dallo Studio geologico allegato al vigente PGT, di cui si riporta l'estratto, in classe di fattibilità 3 (classe con consistenti limitazioni ai fini edilizi), sottoclasse 3.2 (B/C). Tale classificazione, dovuta alla vicinanza del fiume Lambro e della ridotta profondità della falda superficiale rispetto al piano di campagna, condiziona l'utilizzo del lotto ai fini edilizi.

Lo studio geologico comunale non riscontra però il rischio di esondabilità essendo il tempo di ritorno del Fiume Lambro pari a 200 anni.




FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (Classe 3)


Aree pericolose dal punto di vista della stabilità dei versanti


 Aree estrattive attive o dismesse non ancora recuperate, comprendendo una fascia di rispetto in base alle condizioni di stabilità dell'area (3A)

Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche


 Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero (3B1) e a bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese (3B2) e con consistenti disomogeneità tessuturali verticali e laterali (3D).


Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico


 Aree con tirante idrico inferiore a 90 cm (piena con TR 200 anni) inserite in Fascia C della Variante al PAI del fiume Lambro [3.1 (C)]

 Aree con tirante idrico inferiore a 90 cm (piena con TR 200 anni) inserite in Fascia C delimitata da un "limite di progetto" tra la Fascia B e la Fascia C" della Variante al PAI del fiume Lambro [3.1 (B/C)]

 Aree con tirante idrico inferiore a 90 cm (piena con TR 200 anni) al di fuori delle Fasce della Variante al PAI del fiume Lambro [3.1 (D)]

 Aree non allagabili inserite in Fascia C della Variante al PAI del fiume Lambro [3.2 (C)]

 Aree non allagabili inserite in Fascia C delimitata da un "limite di progetto" tra la Fascia B e la Fascia C" della Variante al PAI del fiume Lambro [3.2 (B/C)]

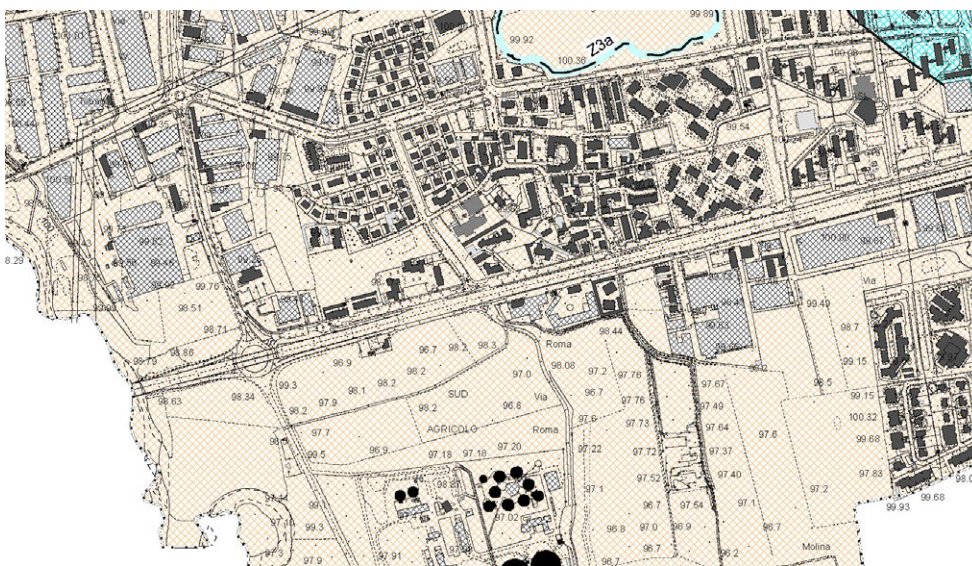
 Aree allagate in occasione di eventi alluvionali del novembre 1947 e 1951 al di fuori delle Fasce della Variante al PAI del fiume Lambro [3.3 (D)]

Estratto Tavola 9a – Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano

Fonte: Studio Geologico a supporto del PGT

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere sismico, con l'introduzione dell'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 e s.m.i. sono stati rivisti i criteri per l'individuazione delle zone sismiche. Inoltre sono state definite le norme tecniche per la progettazione di nuovi edifici, di nuovi ponti, per le opere di fondazione, per le strutture di sostegno: il territorio di Peschiera Borromeo ricade, per quanto indicato in allegato A "Classificazione sismica dei comuni italiani" della sopra citata ordinanza, in Zona 4.

Dalla "Carta della pericolosità sismica locale", allegata allo studio geologico, idrogeologico e sismico del vigente PGT e riportata in estratto, l'area di intervento è classificata come "Zona 2 – Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti - Zona Z2b – Zona con depositi granulari fini saturi".

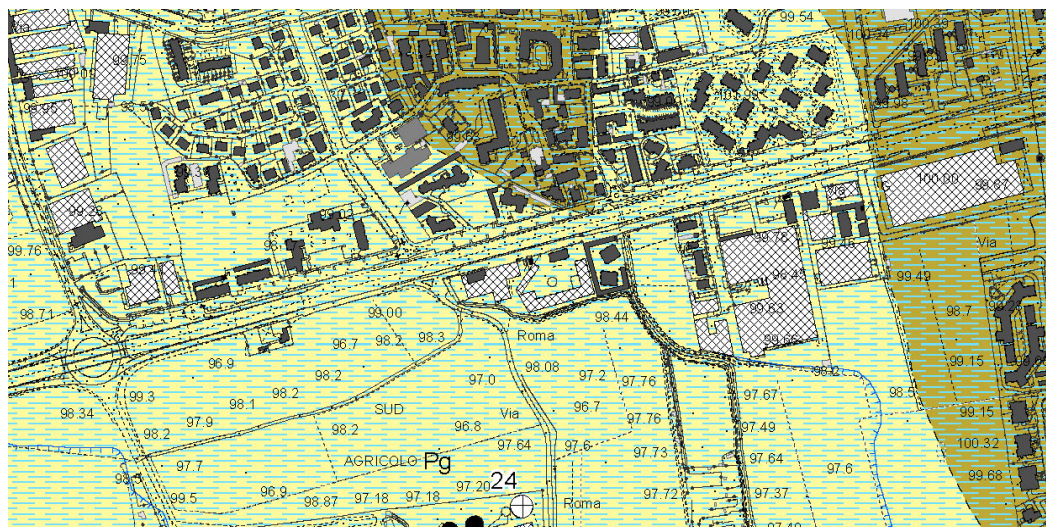


SIGLA	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI
Z2b	Zona con depositi granulari fini saturi	Liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)	Amplificazioni topografiche
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche

Estratto Tavola 5 – Carta di pericolosità sismica locale
Fonte: Studio Geologico a supporto del PGT

A seguire vengono fornite una serie di indicazioni di carattere geologico e geomorfologico derivanti dalla lettura della cartografia dello studio geologico allegato al vigente PGT:

- dalla carta geologica, l'area di intervento è individuata come "unità postglaciale" con ghiaia a supporto clastico e di matrice, con matrice sabbiosa, limo, limo sabbioso e come "deposito alluvionale a fini prevalenti";
- dalla carta geomorfologica, è individuata all'interno di un contesto morfologico completamente pianeggiante e privo di dinamiche in atto, ed è stata interessata da allagamenti dell'alluvione del 1947.



DEPOSITI CONTINENTALI NEOGENICO - QUATERNARI

- Pg** UNITA' POSTGLACIALE
 Ghiaia a supporto clastico e di matrice, con matrice sabbiosa.
 Limo e limo sabbioso con colore da 10YR e 2.5Y.

- LCa** ALLOFORMAZIONE DI CANTU'
 Ghiaia a supporto prevalentemente clastico, massiva. Clasti da subarrotondati a ben arrotondati. Ampio spettro di petrografie.
 Nella parte meridionale della zona di affioramento prevalgono le componenti fini massive quali sabbia, sabbia limosa e limo, con colore variabile tra 10YR e 2.5Y.

- Be** ALLOGRUPPO DI BESNATE INDIFFERENZIATO
 Ghiaia massiva prevalentemente a supporto clastico con intercalazioni sabbiose. Matrice sabbiosa o sabbioso-limosa, con colore da 10YR a 7.5YR. Ciottoli da subarrotondati a ben arrotondati con dimensioni massime fino a decimetriche. Ampio spettro di petrografie. Localmente, a tetto dell'unità, sono presenti elevati spessori, fino a metri, di sabbia e limo con colore in genere 2.5Y.

FACIES DEI DEPOSITI

- Deposito alluvionale a ghiaia prevalente

- Deposito alluvionale a sabbia prevalente

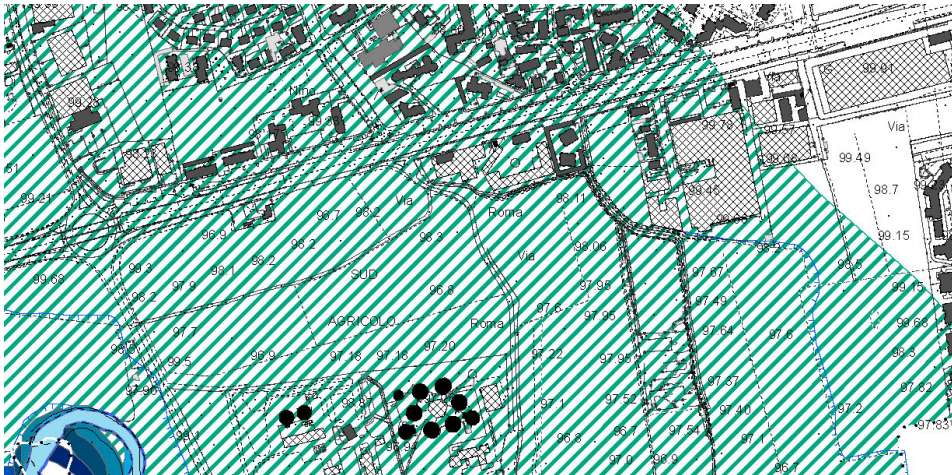
- Deposito alluvionale a fini prevalenti

Estratto Tavola 1 – Carta geologica
Fonte: Studio Geologico a supporto del PGT

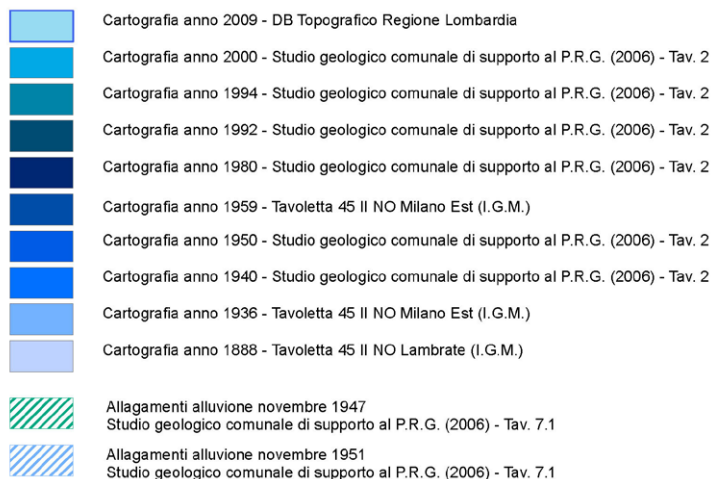
In prossimità dell'area di intervento, in occasione delle indagini geotecniche svolte preliminarmente alla realizzazione degli edifici esistenti, è stata evidenziata la presenza di uno strato superficiale costituito prevalentemente da materiale sabbio/limoso e ghiaia fine/grossolana avente caratteristiche geotecniche molto scarse e uno stato di addensamento relativo sciolto. Tale strato si spinge sino alla quota -4,0 metri circa dal piano di campagna e al di sotto di tale strato sono stati evidenziati terreni sabbioso/ghiaiosi caratterizzati da intervalli limosi e da un grado di addensamento medio.

Durante l'esecuzione dell'indagine geotecnica è stato misurato il livello freatico che risulta essere impostato ad una quota pari a circa -1,8/-1,9 metri dal piano di campagna²⁸.

La vicinanza della falda freatica al piano di campagna e le sue possibili risalite comportano la necessità di prevedere idonee opere di impermeabilizzazione delle fondazioni e delle parti di struttura a contatto con il terreno.



Divagazione del Fiume Lambro in tempi storici desunta da cartografia



Estratto Tavola 2 – Carta geomorfologica
Fonte: Studio Geologico a supporto del PGT

Qualità di suolo e sottosuolo

Uno degli elementi che consentono di valutare preliminarmente la qualità di suolo e sottosuolo di un'area, consiste nella valutazione delle attività antropiche che lo hanno interessato e nella pericolosità ambientale che queste attività possono aver comportato.

Nello specifico dell'area in esame risulta ormai già edificata e, di conseguenza, non si ritiene sussistano significative possibilità che vi siano contaminazioni di suolo e sottosuolo tali da alterare lo stato qualitativo dei luoghi.

Elementi pedologici

²⁸ Il p.c. ha una quota media pari a circa 97,5 m.s.m.

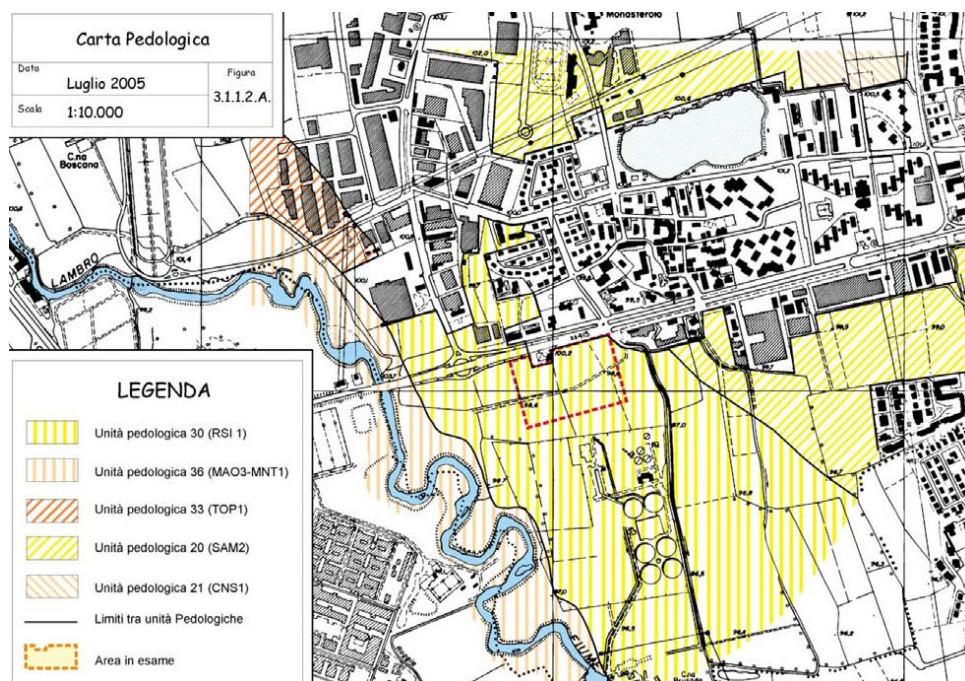
La componente ambientale “suolo” nel territorio comunale di Peschiera Borromeo e aree limitrofe è stata analizzata nell’ambito degli studi condotti dall’ERSAF.

In tali studi l’unità pedologica che interessa l’area di intervento è rappresentata dalla seguente unità cartografica (U.C.):

- unità n. 30 (RSI1), caratterizzata da una consociazione di suoli moderatamente profondi su substrato ghiaioso-sabbioso, con scheletro da assente a comune, tessitura media in superficie, media o moderatamente grossolana in profondità; reazione neutra, saturazione alta, non calcarei; drenaggio mediocre.

L’individuazione dell’unità pedologica di riferimento consente di valutare il suolo anche dal punto di vista gestionale, ovvero di classificarlo in funzione delle sue potenzialità territoriali in base alla *Capacità d’uso* o *Potenzialità d’uso*. Nello specifico dei suoli presenti nell’area di intervento, la capacità d’uso del ricade nella Classe II ovvero “*Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta delle colture e/o moderate pratiche di conservazione*”.

Un altro elemento significativo che emerge dal dato pedologico è la capacità protettiva dei suoli dagli agenti inquinanti, ovvero dalla loro attitudine a fungere da naturale barriera nei confronti di potenziali inquinanti idrosolubili. I suoli dell’area di intervento presentano una capacità protettiva *elevata*. L’attribuzione a tale classe deriva essenzialmente dalla permeabilità dei depositi che risulta “elevata” ed alla loro classe granulometrica “fine loamy”.



Estratto Carta pedologica

Fonte: ERSAF, “I suoli del parco agricolo sud Milano”

Un ulteriore importante elemento riguarda il valore naturalistico dei suoli, ovvero alla presenza di tipologie pedologiche che presentano peculiarità interessanti dal punto di vista della correlazione suolo-paesaggio e dalla rappresentatività come indicatori di processi pedologici particolari o rari o fossili e da quello più generale dell’interesse scientifico-naturalistico. Da questo punto di vista i suoli presenti nell’area di intervento possono essere considerati a “*moderato valore naturalistico*”, poiché si tratta di suoli a granulometria particolarmente fine.

5.3.4. Uso del suolo

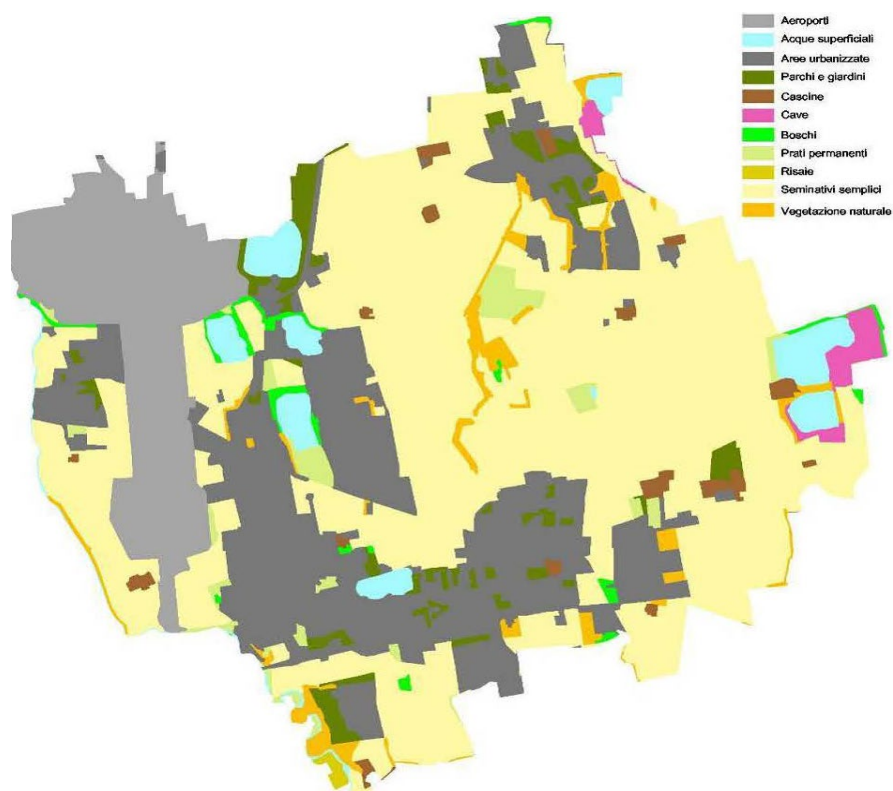
Il territorio di Peschiera Borromeo ha un'estensione di 23,50 kmq, è abitato da 23.091 abitanti e ha una densità abitativa di 983 abitanti per kmq.

Dai dati contenuti nel Rapporto Ecosistema Metropolitano 2007, emerge che Peschiera Borromeo ha un tasso di artificializzazione reale pari a 35%, con una superficie urbanizzata che costituisce il 34% dell'intera superficie territoriale.

Dalla Banca Dati DUSAF della Regione Lombardia si ricava una percentuale di superficie destinata all'agricoltura (seminativo semplice e risaie) pari a circa il 50%. Quasi il 9% del territorio è occupato da aree naturali (boschi, prati permanenti e vegetazione spontanea) e da risorse idriche, mentre il sedime aeroportuale interessa il 12% circa della superficie territoriale.

Considerando solamente la quota di suolo urbanizzato, si ottiene una densità abitativa pari a 2.787 ab/kmq.

Circa il 61% del territorio comunale è compreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano; in questa elevata porzione di territorio rientrano per la maggior parte le aree agricole, ma è compresa anche una quota di territorio urbanizzato.



Distribuzione uso del suolo comunale su dati DUSAF 2007

Fonte: Comune di Peschiera Borromeo – PGT vigente - Rapporto Ambientale VAS

La proposta di variante al piano attuativo vigente non comporta effetti aggiuntivi per ciò che riguarda le modalità di uso del suolo. In particolare, occorre evidenziare che la variazione della tipologia commerciale, da media a grande struttura di vendita, non comporta ulteriore consumo di suolo, rispetto a quello già avvenuto con la realizzazione dell'edificio esistente.

5.3.5. Risorsa idrica

In questo paragrafo vengono presi in considerazione gli aspetti idrogeologici e idrografici che caratterizzano il territorio comunale di Peschiera Borromeo, analizzando le caratteristiche peculiari e specifiche relative all'area su cui sorge l'edificio esistente a destinazione commerciale.

Come descritto in precedenza l'area in esame si estende entro la fascia medio-bassa della pianura lombarda, ed è interessata esclusivamente da sedimenti alluvionali olocenici posti all'interno della Valle del Lambro a breve distanza dai depositi fluvio-glaciali del livello fondamentale della pianura.

Ad una generale uniformità della geologia di superficie, testimoniata dalla presenza di una sola unità arealmente estesa, si contrappone man mano che ci si spinge in profondità, una graduale differenziazione, sia all'interno delle stesse unità che al passaggio verso le unità più antiche sottostanti. Tali caratteristiche geologiche, strettamente connesse alla particolare struttura idrogeologica, condizionano largamente la circolazione sotterranea.

Struttura idrogeologica e caratteristiche degli acquiferi

Nella caratterizzazione della struttura idrogeologica del sottosuolo del territorio di Peschiera Borromeo, così come nel sottosuolo dell'area milanese e nel settore mediano della Pianura Padana, compresa tra il fiume Adda e il Ticino, è possibile utilizzare un approccio descrittivo misto tra le caratteristiche litologico-stratigrafiche e quelle di modalità di circolazione delle acque nel sottosuolo, che consiste in una suddivisione in litozone. E' stato possibile individuare, dall'alto verso il basso, tre litozone, le cui caratteristiche sono di seguito sintetizzate:

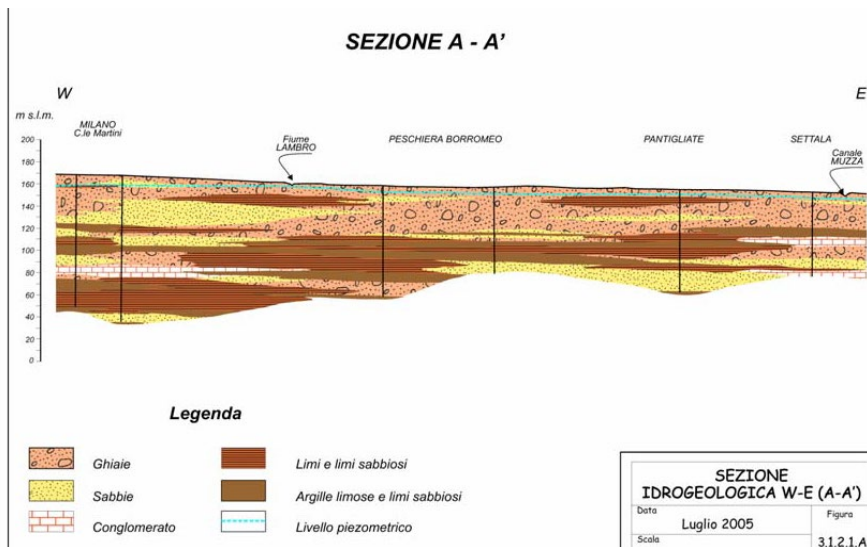
- Litozona ghiaioso-sabbiosa, costituita da litotipi molto permeabili e variegati quali sabbie, ghiaie, lenti di limi e argille, arenarie e conglomerati più o meno fratturati (in netto subordine). Si tratta quindi di un insieme di depositi che nel complesso favoriscono un'infiltrazione delle acque dalla superficie. In questa litozona si trova l'acquifero tradizionale (cosiddetto poiché comunemente sfruttato dai pozzi idropotabili). In essa è generalmente possibile una suddivisione, distinguendo una parte più superficiale (corrispondente all'unità idrogeologica ghiaioso-sabbiosa) che ospita una falda libera, ed una più profonda (suddivisa nelle unità idrogeologiche ghiaioso-sabbioso-limosa ed a conglomerati e arenaria basali) sede di una falda (multistrato) semiconfinata.
- Litozona argilloso-sabbiosa, costituita da limi con livelli di sabbie e raramente ghiaietto, con talora presenza di torbe (Villafranchiano). In questa litozona sono ospitate falde semiconfinata (nettamente in subordine) e confinate, separate dagli acquiferi della litozona soprastante da livelli impermeabili dotati di grande continuità laterale e spessore generalmente significativo. Lo sfruttamento delle acque contenute in queste falde è iniziato per il degrado qualitativo dell'acquifero della litozona ghiaioso-sabbiosa soprastante.
- Inferiormente a queste due unità si incontra una ulteriore litozona denominata Litozona argillosa, che costituisce l'ultima litozona raggiunta dai pozzi per ricerche idriche. E' prevalentemente costituita da litotipi argillosi di deposizione marina, cui si intercalano rari livelli permeabili, ed è sede di falde confinate e semiconfinata che contengono acque salmastre e salate, non sfruttabili ai fini idropotabili.

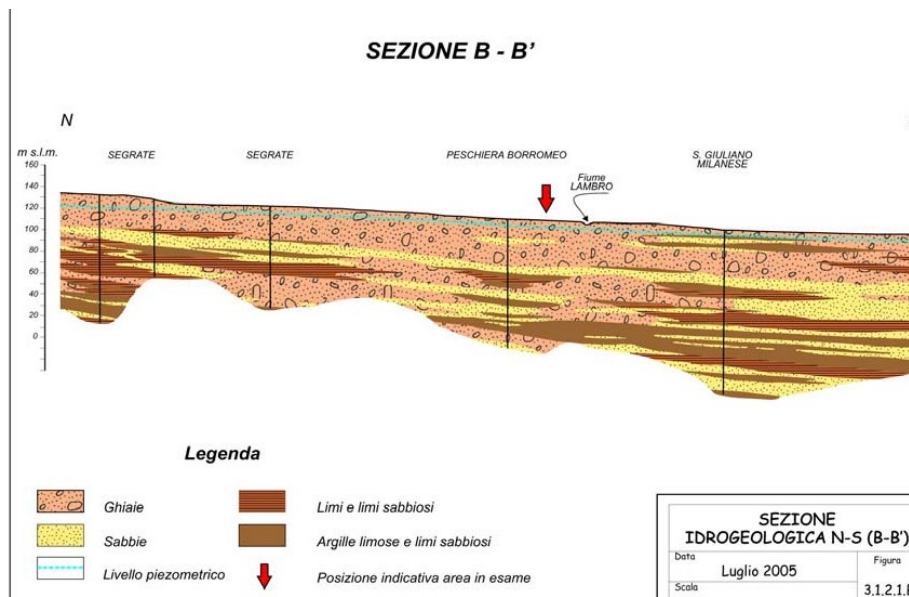


	FACIES E GRANULOMETRIA PREVALENTE	PERMEABILITA'	VULNERABILITA'
	Facies alluvionale a ghiaia prevalente	Molto alta	Molto elevata
	Facies alluvionale a sabbia prevalente	Alta	Elevata
	Facies alluvionale a fini prevalenti	Medio - alta	Alta

Estratto Tavola 3 – Carta del sistema idrografico
Fonte: Studio Geologico a supporto del PGT

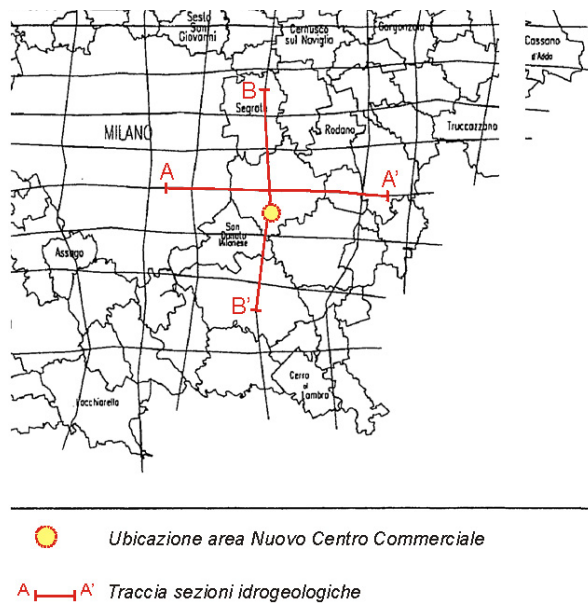
I dati stratigrafici reperiti in bibliografia, hanno inoltre consentito di definire un quadro sufficientemente dettagliato della struttura idrogeologica dell'area di intervento e di un suo intorno significativo. Essa è illustrata tramite due sezioni idrogeologiche, le cui tracce planimetriche sono riportate nella figura che segue. Dall'analisi delle sezioni idrogeologiche si evince che l'acquifero tradizionale nel sottosuolo di Peschiera Borromeo è riconoscibile sino a circa 40-45 metri dal p.c. In queste due sezioni risulta inoltre evidente che nel sottosuolo di Peschiera Borromeo non è sempre facile distinguere le prime due unità idrogeologiche, ovvero la ghiaioso-sabbiosa e la sabbioso-ghiaiosa.





Sezioni idrogeologiche

Fonte: Provincia di Milano, "Le risorse idriche sotterranee nella Provincia di Milano. Vol. 1 Lineamenti idrogeologici"



Tracce sezioni idrogeologiche

Fonte: Provincia di Milano, "Le risorse idriche sotterranee nella Provincia di Milano. Vol. 1 Lineamenti idrogeologici"

Acque superficiali

Per quanto riguarda le acque superficiali, il territorio di Peschiera Borromeo è segnato dalla presenza dell'Idroscalo, del fiume Lambro e di una fitta rete di fontanili, rogge e corsi d'acqua minori.

Il fiume Lambro attraversa il territorio comunale in direzione nord/sud, al confine occidentale, che lo separa dai comuni di Milano e San Donato Milanese.

Il Lambro è soggetto ad un'intensa azione antropica, con circa il 40% delle sue acque che derivano da scarichi della rete fognaria; tuttavia non si può non evidenziare che la realizzazione e la messa in funzione di una seconda linea di depurazione all'interno dell'impianto consortile presente a sud dell'area oggetto

del presente studio, ha portato nel tempo benefici a livello dei valori misurati, come si evince da un'analisi dei dati forniti dalle cinque stazioni che monitorano il fiume.

Contestualmente alle indagini geotecniche di cui al paragrafo precedente, sempre nel 2009 è stato condotto uno studio idraulico del fiume Lambro.

Come già accennato in precedenza, l'intera area compresa all'interno del perimetro del piano attuativo vigente non è soggetta ad allagamenti da parte del fiume: l'acqua di esondazione, infatti, riferita alla portata idrologica con tempo di ritorno TR = 200 anni, interesserà la sola area compresa tra il fiume Lambro e la strada "Prolungamento via Di Vittorio".

In ogni caso, l'area in oggetto della proposta di variante al vigente piano attuativo, ricade all'esterno delle fasce PAI e, di conseguenza, non è soggetta a prescrizioni relative ad opere di carattere idraulico.

Oltre al Lambro è bene sottolineare la presenza, in prossimità dell'area in esame, di una rete idrica minore costituita da colatori e fossi minori. Nello specifico in prossimità dell'area in esame si rinvencono, da ovest ad est:

- Roggia Molina
- Roggia Boschina
- Roggia Viscontina
- Fontanile Viscontina
- Cavo Zelo.

Più in dettaglio la Roggia Viscontina, che scorre all'esterno dell'area di intervento lungo il lato nord ed est e il Cavo Zelo costituiscono delle derivazioni di altri corsi d'acqua posti più a nord, mentre il fontanile Viscontina nasceva a nord dell'area in esame da una testa di fontanile ora interrata. Al di là dello stato non ottimale in cui versano le rogge sopra citate, è bene sottolineare che nessuna di esse interessa direttamente l'area in esame.

Dal momento che gli studi redatti in occasione del vigente piano urbanistico attuativo erano in grado di rispettare le prescrizioni e le norme generali (PAI) e specifiche (Studio geologico comunale), si ritiene che la variante oggetto del presente studio non pregiudichi in alcun modo la componente idrica, sia essa superficiale che sotterranea e non comporta alcun ulteriore impatto.

Dagli elaborati relativi agli elementi idrologici e idrografici, si osserva come non sussistano vicinanze tra l'area di intervento ed elementi idrici di carattere superficiale e il fiume Lambro si colloca a poco meno di un chilometro di distanza dall'area di intervento.

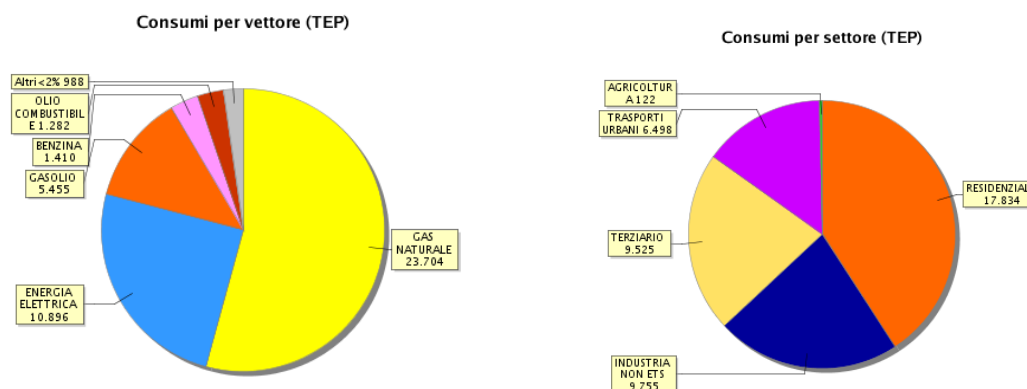
5.3.6. Energia

A partire dal 2007, la Regione Lombardia ha sviluppato il Sistema Informativo Energetico Regionale Energia e Ambiente (S.I.R.En.A.) con l'obiettivo di monitorare la sicurezza, l'efficacia e la sostenibilità del sistema energetico regionale e, al contempo, di analizzare i consumi e le diverse modalità di produzione e di trasmissione di energia sul territorio lombardo.

Le informazioni attualmente disponibili relative al Comune di Peschiera Borromeo sono riferite al 2010 e, nello specifico, riguardano:

- la domanda di energia
- le emissioni energetiche di emissioni equivalenti.

Per quanto riguarda la domanda di energia il vettore principale di consumo risulta essere il gas naturale, seguito dall'energia elettrica, mentre il settore che richiede maggiori consumi è quello residenziale, seguito da quello industriale e terziario, pressoché con gli stessi valori.



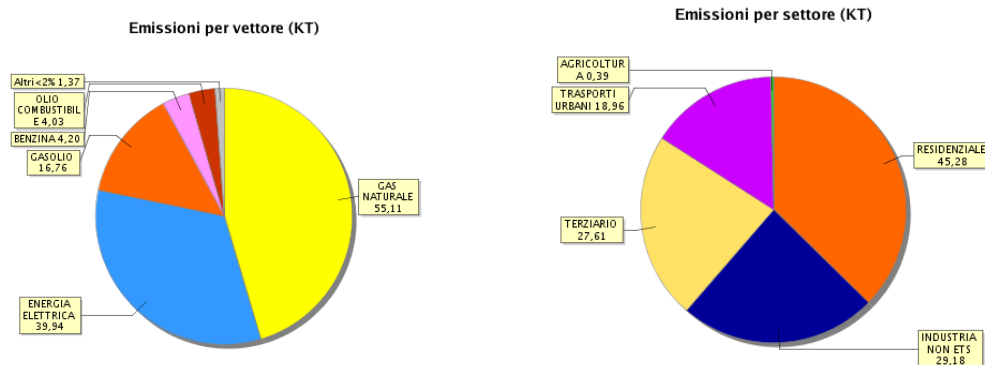
Consumi complessivi, espressi in TEP, suddivisi per vettore energetico e per settore di utilizzazione - Comune di Peschiera Borromeo – Anno 2010

Fonte: SIRENA - Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente

E' inoltre possibile visualizzare nei grafici seguenti, tramite il Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente, il bilancio ambientale comunale in termini di emissioni connesse agli usi e alla produzione energetica; vengono calcolate, a tale scopo, le emissioni di gas serra, espresse come CO₂ equivalente, che rappresentano gli impatti su scala globale.

Dai grafici di cui sopra si riscontra che il vettore principale responsabile dell'emissione di CO₂eq è il gas naturale, subito seguito dall'energia elettrica, mentre il principale settore responsabile delle emissioni è il residenziale.

A tal proposito è possibile computare la riduzione di emissioni di gas ad effetto serra a seguito dell'installazione di pannelli fotovoltaici. Tale tipologia di impianti infatti non costituisce fonte di emissioni inquinanti: l'impatto ambientale di un impianto alimentato a fonte solare è nullo in particolare per quanto attiene al rilascio di inquinanti nell'aria e nell'acqua. La produzione di energia da fonte solare contribuisce alla riduzione dei gas responsabili dell'effetto serra e delle piogge acide.



Emissioni di CO₂eq suddivise per vettore energetico e per settore d'uso - Comune di Peschiera Borromeo – Anno 2010
 Fonte: SIRENA - Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente

Dalla relazione tecnica relativa agli impianti, allegata all'istanza di permesso di costruire presentata per la realizzazione dell'edificio commerciale sul Lotto B, vengono fornite le seguenti indicazioni in merito all'impianto solare fotovoltaico che è stato realizzato sulla copertura dell'edificio B:

“(.....)”

11.2 Produzione attesa di energia elettrica ed emissione di CO₂ evitate

La valutazione energetica, relativa all'installazione di un impianto fotovoltaico, effettuata sulla base dei dati climatici norma UNI 10349 (...) in località del Nord Italia e dell'efficienza dei vari componenti mostra una stima di una produzione di energia elettrica pari a circa 1150 kWh per ogni kW di potenza installata con un abbattimento delle emissioni di CO₂ pari a circa 500 grammi per ogni kWh di energia prodotta.

11.3 Irraggiamento in Italia

(.....)

Per quanto riguarda il progetto specifico Lotto “B” si è pensato di utilizzare la soluzione di pannelli fotovoltaici installati sulle coperture dei posti auto parcheggio primo piano, con una inclinazione di circa il 15%.

Normalmente un modulo fotovoltaico produce 250 W.

Dimensione modulo 1650x995 mm.

11.4 Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Allegato 3, art. 11, comma 1)

Nel caso di edifici nuovi la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenza, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = (1/K) * S$$

Dove “S” è la superficie in pianta degli edifici al livello del terreno, misurata in mq, “k” è un coefficiente (mq/kW) che assume un valore di k=65 richiesta del titolo edilizio presentata dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016.

Lotto “B” = 4.268 mq

$$P = (1/65) * 4268 = 66 \text{ kW}$$

Per ottenere un impianto 0 66 kWp si utilizzeranno 264 pannelli FV per una superficie in pianta di 432 mq.

L'impianto fotovoltaico verrà collegato in MT alla fornitura di energia elettrica cabina di trasformazione impianti Lotto "B".

11.5 Producibilità stimata

Dalla norma UNI 10439 Appendice "A" radiazione solare media annua sul piano orizzontale località Milano = kWh/mq 1307.

Il valore ricavato dovrà tenere in considerazione l'inclinazione e l'orientamento dei moduli del 15%; pertanto il coefficiente di maggiorazione è pari a 1,09.

*Si ottiene pertanto una produzione di energia annua pari a: $66\text{kW} * 1,09 * 1.307 = 94.025 \text{ kWh/anno}$.*

*Sono da considerare in diminuzione del rendimento dell'impianto, le perdite complessive del campo PV sono stimate del 15% della produzione annua, pertanto si ottiene: $85 * 94.025 = 79.921 \text{ kWh/anno}$.*

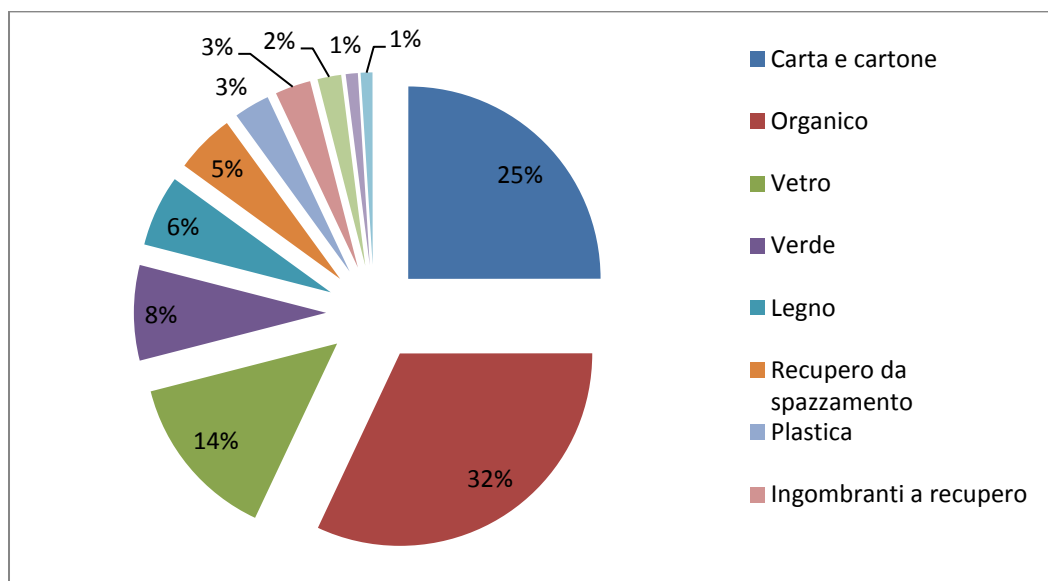
*Infine, la perdita del resto dell'impianto è dovuta essenzialmente alla presenza degli inverte e può essere valutata intorno al 6%, pertanto la produzione annua attesa dell'impianto (producibilità) si riduce a $0,94 * 79.921 = 75.125 \text{ kWh/anno}$ che corrisponde ad un rendimento totale pari a $75.125/94.025 = 0,799$."*

5.3.7. Rifiuti

Di seguito si riportano i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani registrata nel Comune di Peschiera Borromeo negli ultimi anni, ed elaborata dalla provincia di Milano nell'ambito dell'Osservatorio Rifiuti.

Nel Comune di Peschiera Borromeo, la percentuale di raccolta differenziata ha avuto nell'ultimo periodo il seguente andamento:

- nel periodo 1998-2003, ha subito lievi oscillazioni comprese tra il 31% ed il 35%;
- nel 2004 ha raggiunto e superato, con il 36%, l'obiettivo del 35% fissato per il 2003 dal decreto legislativo n° 22/97 ("decreto Ronchi");
- nel 2005 la raccolta differenziata è cresciuta al 42%;
- nel 2006 si è avuta un'impennata di ben 11 punti percentuali (53%), anticipando e superando l'obiettivo di legge del 45%, previsto per il 2008 dal decreto legislativo n° 152/2006;
- nel 2007 è stato confermato il miglioramento nella suddivisione dei rifiuti, con una percentuale pari al 54%;
- nel 2008 la raccolta differenziata ha raggiunto il 56,7%;
- nel 2012 la raccolta differenziata è stata pari al 56,6%, mentre nel 2013 è scesa al 55,8%, accompagnata però da una riduzione significativa della produzione di rifiuti (-5,9% rispetto all'anno precedente).



Raccolta differenziata nel Comune di Peschiera Borromeo – 2013
 Fonte: Provincia di Milano, Direzione Centrale Risorse Ambientali

Le buone performance raggiunte negli ultimi anni in termini di raccolta differenziata hanno permesso a Peschiera di rientrare tra i cosiddetti “Comuni ricicloni”, cioè quei comuni che superano il 35% di percentuale di rifiuti raccolti in maniera differenziata.

Secondo i dati forniti dalla Provincia di Milano²⁹, al 2013 i rifiuti organici rappresentano la maggiore frazione merceologica (34,7%), seguiti da carta e cartone (26,4%), in misura decisamente minore vetro (15,3%) e verde (9,0%). Osservando il dato relativo alla produzione procapite di rifiuti, si può notare che tale indice nell'anno 2013 è pari a poco meno di 480 kg/abitante, valore inferiore a quello medio provinciale, attorno a 500 kg/abitante. La produzione procapite di rifiuti, negli ultimi 5 anni si è ridotta di ben 13 punti percentuali (540 kg/abitante nel 2008).

Come indicato nella relazione tecnica, allegata all'istanza di permesso di costruire presentata per la realizzazione dell'edificio commerciale sul Lotto B, si forniscono le seguenti indicazioni in merito alla produzione e gestione dei rifiuti della struttura commerciale realizzata:

“(....) produce sostanzialmente carta, cartoni ed affini, non necessita pertanto del locale immondezzaio previsto dall'art. 3.4.58 del regolamento Locale d'Igiene, in quanto i rifiuti di tipo domestico, multi materiale e frazione secca, saranno di modesta entità e verranno ritirati e smaltiti attraverso i consueti servizi comunali. Per il ritiro e lo smaltimento dei materiali da imballaggio si utilizzeranno i servizi delle società municipali, ancorchè eventualmente integrati da servizio privato fornito da azienda specializzata autorizzata. In quanto utenze non domestiche per la raccolta selettiva del solo cartone da imballaggio (scatoloni) sarà utilizzata la raccolta selettiva attiva tutto l'anno predisposta dal Comune di Peschiera Borromeo, i cartoni saranno ripiegati e ridotti al minimo ingombro, e saranno esposti negli orari e nel giorno indicati dal Comune di Peschiera Borromeo.

²⁹ Direzione Centrale Risorse Ambientali che gestisce il Catasto Rifiuti.

Indicativamente le caratteristiche dei contenitori saranno le seguenti:

- *per la raccolta del multi materiale, bidoni carrellati di colore giallo da 120/240 litri;*
- *per la raccolta della frazione carta/cartone, bidono carrellati di colore bianco da 120/240 litri o cassonetti di colore bianco da 1100 litri con attacco tipo “din”;*
- *per la raccolta della frazione secca cassonetti da 1100 litri con attacco di tipo “din” di colore verde o grigio.”*

5.3.8. Vegetazione, flora e fauna

Aspetti climatici e vegetazionali

Lo studio floristico-vegetazionale e faunistico sviluppato nel presente paragrafo descrive quegli aspetti della vegetazione e della fauna potenzialmente interferibili, considerando sia gli ambienti nell'intorno dell'area di progetto, sia quelli dell'area vasta di riferimento.

Il quadro vegetazionale richiamato si propone di identificare gli ambiti maggiormente critici o vulnerabili presenti a Peschiera Borromeo, suscettibili di poter essere interessati da potenziali impatti derivanti dalla realizzazione della nuova struttura commerciale, ricettiva, terziaria/servizi, così come ridefinita a seguito della variante.

Prima di passare alla descrizione dei sistemi ambientali potenzialmente interessati è necessario premettere che il progetto in esame è previsto all'interno di un'area già designata urbanisticamente a zona di sviluppo per insediamenti commerciali, con piano attuativo approvato e tuttora vigente. Dunque, come già evidenziato in precedenza, non sono state riscontrate conflittualità con le programmazioni urbanistiche e paesaggistiche ai vari livelli.

Lo studio proposto differenzia l'assetto naturalistico limitrofo al sito ospitante il nuovo edificio dall'area vasta di riferimento interessata da potenziali effetti di tipo indiretto.

Per quanto riguarda l'inquadramento vegetazionale del territorio a livello di area vasta, in base ad una zonazione della vegetazione secondo i piani a partire dalla bassa pianura fino alle quote più alte delle Alpi, l'area in questione rientra, come tutta la Pianura padana, nel Piano Basale, nell'orizzonte delle latifoglie eliofile, sub orizzonte submontano.

La classificazione bioclimatica elaborata da Tomaselli, Balduzzi e Filippello (1973) fornisce una rappresentazione sintetica dei fattori climatici che intervengono sulla distribuzione degli ecosistemi, integrando i dati climatici con dati riguardanti la vegetazione (reale e potenziale) considerata come chiara espressione del clima di un determinato territorio: gli autori ritengono, infatti, le varie specie e le formazioni vegetali quali precisi registratori delle condizioni ecologiche di un determinato ambiente.

Dall'integrazione ed interpretazione dei dati termici, pluviometrici e della vegetazione, gli autori sono stati in grado di definire i vari tipi di clima riconoscibili nel nostro paese, e di redigere le carte bioclimatica e della vegetazione potenziale. Secondo tale classificazione l'area in esame rientra nella Regione mesaxerica – sottoregione ipomesaxerica – tipo B.

Si tratta di un regime climatico temperato, in cui la curva termica si mantiene sempre positiva (la temperatura media mensile non scende mai sotto lo zero) e la temperatura media del mese più freddo è compresa tra 0° e 10°C.

Il tipo B è caratterizzato da valori di piovosità variabili tra 700 e 1000 mm totali annui; il regime delle precipitazioni ha una forte connotazione stagionale, essendo caratterizzato indicativamente da due massimi (primavera ed autunno) e due minimi (inverno ed estate). Tale regime climatico è distribuito nella Pianura padana, nelle aree in cui la falda freatica sub affiorante agisce da tampone sulle temperature del suolo, soprattutto d'inverno, contribuendo al mantenimento di elevati valori di umidità atmosferica.

Vegetazione presente

La vegetazione potenziale di tale regione bioclimatica è costituita da formazioni forestali di latifoglie mesofile rappresentate principalmente da farnia (*Quercus robur*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), olmo (*Ulmus minor*), pioppo nero (*Populus nigra*), acero campestre (*Acer campestre*); generalmente meno abbondanti sono il cerro (*Quercus cerris*), il melo selvatico (*Malus sylvestris*), il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il pado (*Prunus padus*); nello strato arbustivo e rampicante si trovano sanguinello (*Cornus sanguinea*), biancospino (*Crataegus monogyna*), fusaggine (*Euonymus europaeus*), pallon di neve (*Viburnum opulus*), frangola (*Frangula alnus*), caprifoglio (*Lonicera caprifolium*), vitalba (*Clematis vitalba*), edera (*Hedera helix*) e tra i rovi il *Rubus caesius*³⁰.

Nelle aree prossime ai corsi d'acqua vi sono generalmente boscaglie igrofile, costituite in prevalenza da salici (*Salix purpurea*, *Salix elegans*, *Salix fragilis* e *Salix alba*) con pioppo nero (*Populus nigra*), pioppo bianco (*Populus alba*), carpino bianco (*Carpinus betulus*) e ontano nero (*Alnus glutinosa*).

Di fondamentale importanza sono le zone umide intorno ai fontanili, particolari ecosistemi di piccole dimensioni localizzati in corrispondenza delle aree di emergenza della falda. L'abbassamento della falda nell'intorno milanese causato dai forti prelievi negli ultimi 30 anni sia per usi civili che, soprattutto, industriali, ha provocato, però il prosciugamento di molti fontanili e la diminuzione di portata dei fontanili ancora oggi attivi. Proprio questo tipo di situazione si riscontra nell'ambito territoriale di riferimento all'area in esame.

Passando alla componente faunistica, lungo l'asta del fiume Lambro si riscontra la presenza di pochissime specie di pesci, a causa, principalmente, del massiccio inquinamento al quale è sottoposto il corso d'acqua.

Mentre fino agli anni sessanta, infatti, il fiume era popolato da molte specie quali lucci, storioni, carpe, tinche, alborelle, scardole, cavedano, caironi, triotti, etc. con l'avvento della massiccia industrializzazione la situazione è degenerata irrimediabilmente ed oggi, a causa dell'inquinamento si riscontra la presenza esclusivamente di carpe, tinche, pesci gatto, barbi quali peraltro rinvenibili solamente nel mese di agosto, periodo di chiusura delle fabbriche.

L'avifauna è rappresentata da specie che sono legate, soprattutto, all'ambiente della boscaglia e della siepe.

³⁰ Sartori op. cit.: *I tipi forestali della Lombardia*, a cura di Del Favero – Regione Lombardia, 2002.

Per quanto riguarda la mammalofauna, lungo le siepi e la vegetazione riparia vi sono il topolino delle risaie, l'arvicola terrestre e la lepre comune. Alcune specie di uccelli acquatici si possono riscontrare negli ambienti dei laghi di cava, conseguenza delle attività estrattive di sabbia e ghiaia, in ambiti in cui la falda freatica si mantiene superficiale, presenti a nord dell'area di intervento.

Analizzando più nello specifico l'area di progetto, essa si presenta caratterizzata da un basso livello di naturalità, in quanto la vegetazione arborea ed arbustiva risulta praticamente assente e ormai del tutto priva di elementi qualificanti un ambito paesistico di interesse, sia esso storico-testimoniale, sia esso naturalistico. Il contesto si presenta attualmente incolto ed in passato legato all'attività agricola. L'unica presenza arborea rilevante è legata alla quinta di pioppi (*Populus nigra italica*), sul confine con il depuratore di Peschiera Borromeo.

La composizione floristica delle aree incolte comprende sia specie infestanti delle coltura (es. *Setaria glauca*, *Galinsoga parviflora*), sia una consistente percentuale di specie ruderali colonizzatrici di incolti (es. *Conyza canadensis*, *Bipens bipinnata*, *Urtica dioica*, *Chenopodium album*).

Si configura dunque una situazione di pregresso sfruttamento colturale cui è subentrato un abbandono delle pratiche agricole ordinarie. Solo lungo le strade sterrate circostanti a sud dell'area di intervento, si riscontrano radi gruppi arborei ed arbustivi di composizione mista quali pioppi (*Populus nigra*, *Populus alba*), aceri (*Acer negundo*), rovi (*Rubus sp.*) e robinie (*Robinia pseudoacacia*), specie sinantropica con spiccato carattere pioneristico, che assume spesso carattere infestante, privilegiando la colonizzazione di luoghi abbandonati e incolti.

In conclusione, la vicinanza con le infrastrutture, la mancanza di gruppi arborei e di siepi nell'ambito di intervento, rendono l'area priva di interesse vegetazionale e faunistico ed estremamente povera dal punto di vista della biodiversità.

5.3.9. Ecosistemi e paesaggio

La presente analisi ecosistemica integra le considerazioni esposte in precedenza relativamente alle componenti floristico-vegetazionale e faunistica. Attraverso una visione d'insieme a scala di paesaggio, inteso come sistema di ecosistemi.

L'ecosistema è l'unità bioambientale etero tipica, risultante dall'integrazione di una collettività di specie differenti (biocenosi) con lo spazio ambientale ove essa vive, cioè col biotopo³¹.

Perché l'ecosistema esista è necessario che presenti tre proprietà: autonomia funzionale, equilibrio dinamico interno e circoscrivibilità rispetto ai complessi contigui. Devono quindi essere presenti le tre categorie di componenti biologici: produttori, consumatori, decompositori (autonomia funzionale); devono essere bilanciate le entrate e le uscite di materia ed energia fra i componenti (equilibrio dinamico) e l'ecosistema deve presentare una propria fisionomia (circoscrivibilità).

All'interno del territorio di Peschiera Borromeo sono diversi gli ambiti ed elementi paesistici i cui caratteri definiscono l'identità e la riconoscibilità dei luoghi e che

³¹ SUSMEL, 1988.

pertanto rivestono un ruolo connotativo e strutturante del paesaggio: l'incisione valliva del Lambro, la compattezza delle aree agricole, la ricchezza del sistema delle acque, la grande diffusione di insediamenti di origine rurale, rappresentano le caratteristiche principali del territorio extraurbano di Peschiera.

Per la sua spiccata vocazione agro-silvo-colturale, il territorio non urbanizzato di Peschiera Borromeo è quasi interamente ricompreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. I valori ambientali delle aree a parco sono quelli caratteristici della pianura irrigua milanese, con un'agricoltura intensiva, caratterizzata da opere di sistemazione agraria, che si affiancano ad elementi naturalistici di maggior pregio e ad emergenze di carattere architettonico.

Il fiume Lambro, che corre lungo il confine ovest della città, definendone in alcuni tratti il confine, è un'importante risorsa del territorio, che merita di essere valorizzata. Il sistema delle acque vede, come già evidenziato in precedenza, la presenza di numerosi fontanili, considerati oggetto di elevata qualità dello spazio aperto agricolo. A corredo di questi elementi lungo tutto il territorio comunale scorre una fitta rete di rogge, anch'esse elemento che merita attenzione.

Il sistema delle acque si completa infine con elementi artificiali, ovvero specchi d'acqua residuo delle attività di cava. Oltre al laghetto azzurro, parzialmente fruibile e ricompreso nel cuore della città, vi sono specchi d'acqua presenti in diverse parti del territorio non edificato.

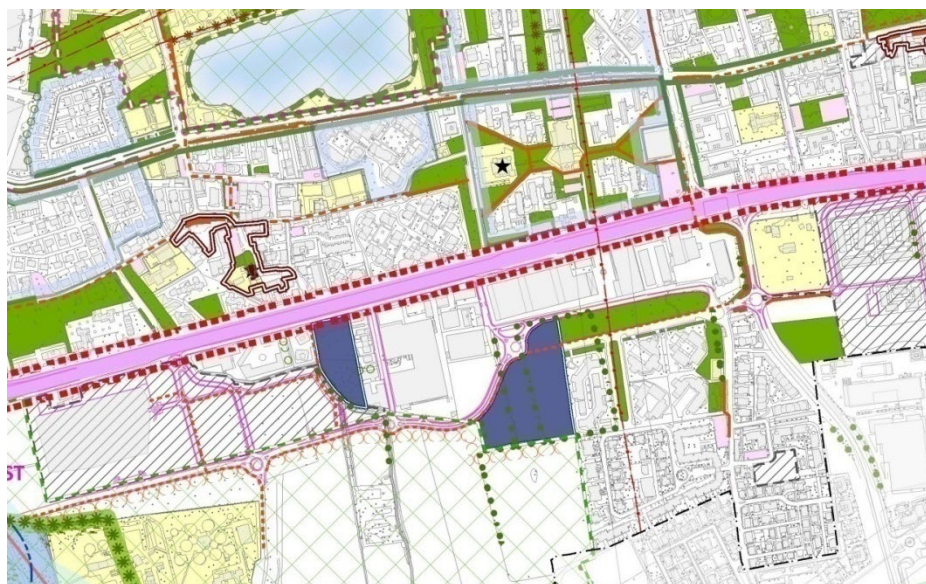
L'ambito di intervento, oggetto del presente studio, si presenta come il passaggio tra due ecosistemi differenti:

- agroecosistema: è il sistema caratterizzato da tutte quelle porzioni di territorio appartenenti al Parco Agricolo Sud adibite a sfruttamento agricolo intensivo. Esso comprende i seminativi irrigui, quelli non irrigui ma anche i frutteti, gli oliveti, i vigneti e le colture complesse;
- ecosistema urbano: riguarda l'area urbana vera e propria con le sue aree residenziali, produttive-commerciali, ma anche il verde pubblico, i parchi urbani e i giardini.










Passando ora all'analisi del paesaggio, è bene ricordare che una corretta valutazione della sensibilità paesistica del sito interessato, sarebbe da condurre secondo le indicazioni procedurali riportate nella DGR n° 7/11045 dell'8 novembre 2002, "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*".

Dal momento che si tratta di edificio esistente, l'esame paesistico del progetto è stato effettuato nell'ambito della procedura di rilascio del titolo abilitativo svoltasi nel 2014 e 2015 e conclusasi con esito positivo.

Ad ulteriore supporto si riporta l'estratto della "*Carta del paesaggio*" del vigente PGT, che evidenzia l'assenza di elementi del sistema paesaggistico nell'area di intervento.



Legenda

-  Confini comunali
-  Trasformazioni in corso (PAV)
-  Ambiti di Trasformazione Urbana
- AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**
- Aree di rilevanza ambientale**
-  Aree tutelate per legge, ai sensi del D.lgs 42/2004, art. 142, lett. f)
Parco Agricolo Sud Milano (LR n. 24 del 23/04/1990)
-  Proposta di Parco naturale (art. 1, NTA PTC)
-  Zona di interesse naturalistico (art. 31, NTA PTC)
-  Zona di protezione delle pertinenze fluviali (art. 33, NTA PTC)
-  Navigli e corsi d'acqua (art. 42, NTA PTC)
-  Marcite e prati marcoriti (art. 44, NTA PTC)
-  Oasi di protezione, ai sensi della LR 26/93 e smi, (PPFV 2005-2009)
-  Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32, NTA PTC prov. di Milano)
- Emergenze vegetazionali**
-  Fasce boscate (Piano di Indirizzo Forestale - PIF)
-  Formazioni longitudinali (Piano di Indirizzo Forestale - PIF)
-  Aree boscate (Piano di Indirizzo Forestale - PIF)
-  Stanze verdi (art. 26 NTA del PGT)
-  Formazioni verdi intorno ai laghi di cava (art. 26 NTA del PGT)
-  Viali alberati (art. 26 NTA del PGT)

Estratto Tavola 4 – Carta del paesaggio
Fonte: Comune di Peschiera Borromeo - PGT vigente

5.3.10. Sistema insediativo

Peschiera Borromeo è oggi una città caratterizzata da molteplici volti e vocazioni, ricca di risorse e potenzialità originate da un territorio particolarmente dinamico e ricopre un ruolo di primordine nelle dinamiche dell'ambito Sud-Est Milanese, all'interno di un sistema ambientale di pregio.

I 23.397 residenti³² e le numerose attività produttive si organizzano in otto differenti comparti: Bettola, Zelforamagno, Foramagno-Canzo, Bellaria, Mezzate, Linate, San Bovio e Mirazzano-Castello Borromeo, che nell'insieme concorrono a definire l'organizzazione complessiva del sistema insediativo.

³² Dato al 1 gennaio 2016.

L'impianto attuale della città di Peschiera Borromeo si è definito nel tempo a partire da alcuni elementi. In primo luogo la forte presenza di spazi aperti e del sistema agricolo, consolidatosi anche a seguito dell'istituzione del Parco Agricolo Sud Milano; il sistema infrastrutturale, con la presenza dell'aeroporto di Linate e dell'idroscalo che hanno condizionato lo sviluppo e i rapporti con la città di Milano; l'origine rurale, che ha lasciato in eredità una struttura insediativa fondata sulla presenza dei nuclei cascinali e la conseguente sostanziale assenza di un vero nucleo storico; una rapida crescita del sistema insediativo con caratteri definiti e ben riconoscibili.

La città si è sviluppata in primo luogo intorno ad un complesso e articolato sistema infrastrutturale, che di fatto ha portato all'attuale organizzazione della città, originata da differenti nuclei e successivamente cresciuta per parti, soprattutto attraverso la realizzazione di grandi interventi di carattere unitario.

A livello locale l'organizzazione della mobilità si distribuisce e connette alla rete principale, Strada Statale Paullese principalmente, a partire dai due assi Est-Ovest (via XXV Aprile-via Il Giugno e via Milano-via I° Maggio-via Lombardia) e sui due assi Nord-Sud (via Buozzi-via Grandi-via Di Vittorio e via Lombardia), ai quali si aggiunge, nella parte meridionale, via Melegnano, tronco urbano della SP159 Sordio-Bettola.

Provando a leggere e dare un'interpretazione nel suo complesso alla città, è possibile riconoscere la compresenza di alcuni elementi che la caratterizzano nel suo complesso. In primo luogo la forte e determinante presenza della "città pubblica", organizzata in particolare sull'asse di sviluppo centrale tra Bettola e Zeloфорамagno. La compresenza di quartieri di edilizia economica e popolare con quartieri ad impianto unitario rende l'immagine della città moderna, fondata su modelli dell'edilizia aperta e sul rapporto con lo spazio pubblico. A questa città si contrappone il modello basato sulla presenza di enclave residenziali di alta qualità, concentrate in particolare nella frazione di San Bovio, ma anche in alcune parti di Bettola e Zeloфорамagno. Il terzo elemento di caratterizzazione sono gli antichi nuclei cascinali e borghi rurali e la sostanziale assenza di un vero nucleo storico. Di fatto questi elementi costituiscono la matrice dello sviluppo di Peschiera Borromeo.

L'area di intervento è localizzata a sud della Paullese, all'interno della frazione di Bellaria, staccata dal resto della città, a causa dell'attraversamento della stessa arteria viabilistica. Il tessuto urbano vede la compresenza di attività commerciali, espositive, artigianali e produttive, prevalentemente accostate alla statale e nella parte ovest e di insediamenti residenziali, che si sviluppano in continuità con la frazione di Robbiano di Mediglia, nella parte est. Quest'ambito è stato recentemente interessato da importanti trasformazioni, ancora attualmente in corso, nello specifico con la realizzazione di edifici commerciali previsti dal piano attuativo, in cui si colloca l'area di intervento, di edifici residenziali e del completamento delle rete viabilistica di interesse locale parallela alla Strada Statale Paullese.

Il completamento delle previsioni insediative del piano attuativo vigente si pone in coerenza con le previsioni urbanistiche degli strumenti generali e attuativi, e con il tessuto urbano esistente, incrementando la qualificazione del polo commerciale

esistente, aggiungendo una grande struttura per la vendita di generi non alimentari, all'attuale centro commerciale, anch'esso grande struttura di vendita, con una conseguente maggior capacità attrattiva di utenti/clienti.

5.4. Quadro di sintesi. Punti di forza e di debolezza

Il presente paragrafo, sulla base dell'analisi delle componenti ambientali svolte per i diversi ambiti di influenza delle varianti proposte (ambito di area vasta e ambito locale), ed in relazione ai contenuti del Rapporto Ambientale redatto in occasione del vigente PGT, è volto alla definizione di un quadro di analitico sintetico che passa attraverso la lettura di tutti gli aspetti caratterizzanti il territorio di Peschiera Borromeo dal punto di vista ambientale, evidenziandone i punti di forza e di debolezza.

PUNTI DI FORZA
<p>Mobilità e infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peschiera Borromeo si colloca in un contesto articolato sotto il profilo infrastrutturale, beneficiando della vicinanza al capoluogo milanese • Vicinanza all'aeroporto di Linate • Buon livello di servizio di trasporto pubblico su gomma (collegamenti urbani e interurbani con Milano e comuni limitrofi) • Completamento delle opere infrastrutturali di interesse sovralocale, in particolare riqualificazione/potenziamento della Strada Statale Paullese
<p>Rumore</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piano di Zonizzazione Acustica approvato nel 2006 • Coerenza tra classificazione acustica e destinazione d'uso del territorio interessato dall'intervento
<p>Suolo e sottosuolo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idoneità della struttura geologica e geomorfologica dei suoli e sottosuoli all'insediamento delle funzioni previste
<p>Uso del suolo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentuale di territorio comunale non antropizzato (agricolo, aree naturali, corpi idrici) pari al 65% del totale • Densità e indice di occupazione del suolo decisamente bassi, rispetto a quelli medi dell'area metropolitana milanese
<p>Acque superficiali e sotterranee</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presenza corso del fiume Lambro • Presenza importanti si registrano per ciò che riguarda corsi d'acqua del reticolo idrico secondario e fontanili • Presenza del depuratore intercomunale che garantisce un corretto smaltimento delle acque reflue
<p>Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Livelli di consumi complessivi pro-capite decisamente inferiori, rispetto ai consumi medi provinciali e regionali
<p>Rifiuti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il Comune rispetta i limiti di legge attestandosi al 55,8% di raccolta differenziata (anno 2013) • Produzione di rifiuti pro-capite in diminuzione negli ultimi anni, passando da una quota di 540 kg/abitante nel 2008, a 480 kg/abitante nel 2013
<p>Vegetazione flora e fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • 61% del territorio comunale appartiene al Parco Agricolo Sud Milano

<ul style="list-style-type: none"> • Attorno al 10% del territorio comunale costituito da aree naturali e boscate
<p>Ecosistemi e paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paesaggio tipico della bassa pianura irrigua • Presenza di beni di interesse storico-monumentale risalenti a diversi periodi storici, che testimoniano la complessità della storia della città • Vocazione agro-silvo-culturale del territorio non edificato
<p>Sistema insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peschiera Borromeo rappresenta un polo commerciale, produttivo ed artigianale di rilevanza sovralocale • Dinamica positiva degli addetti nell'ultimo decennio • Importanza dei settori del commercio, del terziario, dei servizi alle imprese e alla persona • Importante presenza di aree, attrezzature e strutture per la pratica delle attività sportive, ricreative e per il tempo libero

PUNTI DI DEBOLEZZA
<p>Mobilità e infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assenza di un sistema di trasporto pubblico su ferro • Carichi di traffico consistenti si registrano lungo la SS Pausellese
<p>Aria e fattori climatici</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sorgenti principali di emissioni: trasporto su strada, impianti di riscaldamento civile e agricoltura
<p>Rumore</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traffico veicolare rappresenta la principale fonte di emissione • Le aree più degradate, a causa del rumore da traffico, sono localizzate lungo la Strada Statale Pausellese • Presenza aeroporto di Linate
<p>Suolo e sottosuolo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree prossime alle fasce PAI del fiume Lambro, quali ambiti a rischio di degrado (PTCP vigente)
<p>Uso del suolo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presenza del sedime aeroportuale di Linate, che occupa oltre il 10% della superficie territoriale comunale
<p>Acque superficiali e sotterranee</p> <ul style="list-style-type: none"> • Degrado e scarsa qualità delle acque del fiume Lambro • Presenza del depuratore consortile quale elemento con "potenziali" effetti detrattivi (PTCP vigente)
<p>Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presenza linee di elettrodotti quali elementi di degrado in essere (PTCP vigente)

6. GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

6.1. Le criticità e le opportunità derivanti dall'attuazione dell'intervento proposto

La trasformazione di una parte di città, oltre a costituire un tema progettuale complesso, pone una serie di interrogativi legati a vari aspetti, solo talvolta prevedibili.

Questo progetto, inteso nel senso più ampio e, quindi, comprendente l'intera area interessata dal PA vigente, tra l'altro, assume importanza anche a livello d'immagine nel quadro delle politiche locali, legata ad aspetti di organizzazione della città, alla sfera socio-economica in termini di lavoro e produzione di reddito e all'opportunità di completare un importante intervento di trasformazione del territorio.

L'attuazione dell'intervento proposto in variante al vigente piano attuativo, si inserisce all'interno di un'ampia porzione di territorio comunale, pari a circa 10 ettari, che può quindi essere definita strategica in virtù della composizione urbana caratterizzante l'area d'interesse, per valorizzarne ulteriormente il ruolo di elemento trainante di sviluppo dell'intero sistema economico della città. Pertanto, al fine di individuare gli obiettivi di sostenibilità dell'intervento proposto in variante, è stata effettuata una sintetica analisi SWOT, strumento per la pianificazione strategica usato per valutare i punti di forza – *Strengths*, di debolezza – *Weaknesses*, le opportunità – *Opportunities* e le minacce – *Threats*, derivanti dall'attuazione di un determinato progetto.

L'analisi SWOT è strumento di indagine che ha il vantaggio di far emergere, anche in fase preliminare, le possibili criticità e opportunità che l'implementazione di un progetto potrebbe determinare. E' infatti da considerare strumento guida a supporto del progetto stesso e dei suoi autori, in modo che i contenuti emersi dall'analisi informino un'azione in grado di tramutare le criticità individuate in opportunità potenziali per l'area e il contesto di inserimento.

I cosiddetti punti di forza, prendono in considerazione i fattori positivi rilevati.

In opposizione ai punti di forza vi sono i possibili punti di debolezza, aspetti sfavorevoli o parzialmente svantaggiosi per il progetto, per i quali, nel caso in cui il Rapporto Ambientale ne confermi l'esistenza, è consigliabile ritoccare alcune linee strategiche d'intervento, al fine di evitare possibili incoerenze tra obiettivi attesi e reali.

Le possibili opportunità sono state dedotte in parte dai punti di debolezza, infatti uno degli obiettivi di questo approccio analitico/ricognitivo è quello di saper leggere nella debolezza l'opportunità, per indirizzare gli interventi.

Sorgono poi alcuni aspetti critici, le cosiddette possibili minacce, che riguardano le perplessità intrinseche legate al progetto.

Di seguito si riporta la tabella di riepilogo degli elementi positivi (punti di forza e opportunità) e negativi (punti di debolezza e minacce), introdotti dalla proposta di variante al piano urbanistico vigente, valutati all'interno del più ampio ambito a

destinazione commerciale esistente (centro commerciale “Galleria Borromeo”), mediante analisi SWOT.

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • Posizione strategica rispetto al sistema urbano • Buon livello di accessibilità veicolare, reso più efficace dal completamento degli interventi sulla SS Paullese • Beneficio dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, reti e servizi tecnologici) e secondaria (verde urbano e di mitigazione) • Tessuto urbano circostante, prevalentemente costituito da edifici che ospitano attività coerenti e compatibili con quella prevista • Qualificazione della presenza di attività economiche sul territorio comunale • Miglior utilizzo di edificio esistente a destinazione commerciale • Nessun intervento di carattere edilizio, impiantistico e tecnologico, in quanto l'edificio esistente dispone di tutte le dotazioni necessarie a sostenere la modifica della tipologia commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> • Complessità nello sviluppo di un'area di dimensioni importanti • Seppur controllato e minimo, aumento di traffico dovuto alla modifica della tipologia commerciale (da Media Struttura di Vendita a Grande Struttura di Vendita)
Opportunità	Minacce
<ul style="list-style-type: none"> • Incremento della presenza di tipologie commerciali in grado di attrarre • Creazione di opportunità per l'incremento dell'occupazione • Rete infrastrutturale di livello sovra locale e locale già completata • Reti tecnologiche e sottoservizi idonei ad accogliere i fabbisogni generati 	<ul style="list-style-type: none"> • Valutazione dei flussi di traffico in rapporto all'utilizzo della rete locale al servizio della frazione di Bellaria (zona residenziale)

6.2. Gli obiettivi di sostenibilità

Gli obiettivi di sostenibilità derivano direttamente dagli obiettivi di attuazione dell'intervento previsto in variante al vigente piano urbanistico e dalle opportunità e criticità emerse nell'analisi SWOT.

Il termine sostenibilità si riferisce in genere ai diversi aspetti economici, sociali e paesistico-ambientali. Questi, spesso, si intersecano e interagiscono in modo significativo, perchè la qualità dell'ambiente del vivere urbano possono essere

raggiunti solo attraverso un equilibrato mix di offerta tra servizi urbani, valore paesistico-ambientale, coesione sociale e sviluppo economico.

Gli obiettivi di sostenibilità sono riferiti a più scale di interazione e varie sono le interazioni individuate per l'intervento proposto; si passa quindi da aspetti di scala vasta, legati al sistema urbano e territoriale, e al ruolo che l'edificio acquisirà all'interno di questi sistemi, ad aspetti locali, più o meno circoscritti al perimetro del PA vigente.

Obiettivi di sostenibilità economica e sociale	
Ambito sovralocale	Ambito locale
<ul style="list-style-type: none"> • Migliorare l'immagine della città attraverso processi urbanistici di qualificazione del sistema economico • Valorizzazione del ruolo di polarità urbana svolto nel Sud-Est milanese • Migliorare la capacità di attrazione del polo commerciale • Dotazione infrastrutturale esistente, coerente con la previsione di insediamento della tipologia commerciale "Grande Struttura di Vendita" 	<ul style="list-style-type: none"> • Attuazione in coerenza con le previsioni del vigente strumento urbanistico • Miglior utilizzo di un edificio esistente a destinazione commerciale • Miglior qualificazione della presenza di attività economiche • Incremento del numero di addetti • Incremento della produzione di reddito sul territorio • Accessibilità e mobilità coerente con la rete viabilistica locale esistente
Obiettivi paesistico-ambientali	
Ambiti sovralocale	Ambito locale
<ul style="list-style-type: none"> • Impatti pressoché nulli sulle diverse componenti ambientali • Visibilità e riconoscibilità dall'esterno • Attuazione di un intervento coerente in aree prossime al Parco Agricolo Sud Milano 	<ul style="list-style-type: none"> • Assenza di consumo di suolo • Valorizzazione e visibilità degli spazi urbani di uso pubblico e privato • Impatti pressoché nulli sulle diverse componenti ambientali • Inserimento all'interno di un sistema di reti tecnologiche già strutturato, ed idoneo a soddisfare i fabbisogni indotti

7. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE

L'analisi degli impatti si fonda sulla preliminare definizione di una metodologia di studio e sulla successiva fase di individuazione delle azioni impattanti e delle componenti ambientali interessate, nonché nella conclusiva interpretazione dei risultati che scaturiscono dall'applicazione del metodo prescelto.

Di seguito si riporta un metodo attraverso il quale si considera l'intervento nel suo complesso, evidenziando, però, l'unico fattore impattante correlato alla proposta di variante rispetto alle previsioni del piano attuativo vigente, ovvero nella sola fase di esercizio.

Al riguardo, occorre premettere che:

- è esclusa l'opzione di non edificabilità dell'area, in quanto si tratta di area già edificata;
- è esclusa la fase di realizzazione (fase di cantiere), in quanto l'accoglimento della proposta di variante al PA non comporterà alcuna opera edilizia di modifica rispetto all'edificio esistente.

L'analisi degli impatti dell'opera nel suo complesso è effettuata suddividendo quanto imputabile all'intervento, in termini di possibili conseguenze sull'ambiente, in un'unica fase, ovvero quella di esercizio, secondo lo schema seguente:

- mix funzionale
- area logistica
- aree a verde
- parcheggi
- viabilità
- presenza dell'opera (conforme al piano urbanistico vigente)
- presenza dell'opera (attuazione piano urbanistico in variante).

La stima degli impatti è stata condotta sulla totalità dell'opera, nel suo complesso. Estrapolando ed evidenziando le ripercussioni derivanti dall'aumento della superficie di vendita, oggetto del presente studio.

In considerazione del fatto che la variante proposta riguarda un unico aspetto ben definito, ridefinizione della destinazione d'uso di alcuni spazi oggi non utilizzati, per aumentare la superficie destinata ad area di vendita, si ritiene opportuno fornire uno studio sintetico che comunque affronta le varie componenti ambientali, interessate in maniera diretta ed indiretta, dalla modifica illustrata all'interno del quadro di riferimento progettuale.

7.1. Sistema della mobilità

7.1.1. Fase di esercizio

Scenari valutati

L'analisi è stata effettuata valutando i seguenti scenari di mobilità:

- Scenario 0, prende in esame l'impatto generato dall'attuazione del PA vigente, secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica, ovvero all'attuale

Grande Struttura di Vendita, Centro Commerciale “Galleria Borromeo” (Lotto A), si aggiunge l’attuale Media Struttura di Vendita generi non alimentari (Lotto B) e le 4 previste Medie Strutture di Vendita generi non alimentari da realizzare (Lotto C e Lotto F), a completamento delle previsioni;

- **Scenario 1**, prende in esame l’impatto del progetto di variante al PA vigente, che prevede la trasformazione della tipologia di vendita, da “Media Struttura di Vendita generi non alimentare” a “Grande Struttura di Vendita generi non alimentari”, con incremento della superficie di vendita di 911 mq, da 2.499 a 3.410 mq, rimanendo invariata la SIp esistente pari a 4.166 mq. Inoltre, comprende anche gli interventi di completamento delle previsioni del piano attuativo vigente, che prevedono la realizzazione di n° 4 Medie Strutture di vendita di generi non alimentari sul Lotto C e Lotto F, per una SIp massima di 13.876 mq, ed una superficie di vendita massima pari a 9.996 mq (ovvero si ipotizza la situazione più impattante, con la realizzazione dell’intera capacità edificatoria prevista).

Valutazione del traffico indotto³³

La stima del traffico potenzialmente indotto è stata effettuata applicando i criteri regionali in materia di commercio³⁴.

Il comune di Peschiera Borromeo rientra fra i comuni identificati all’interno delle “zone critiche” dalla Regione Lombardia. Di seguito si riportano i parametri da utilizzare per il calcolo del traffico potenzialmente indotto.

Ora di punta	Venerdì		Sabato	
Tipologia	SV [mq]	veic/mq	SV [mq]	veic/mq
Non alimentare	<5.000	0,10	<5.000	0,18
	5.000-12.000	0,08	5.000-12.000	0,14
	>12.000	0,05	>12.000	0,06

Parametri regionali (comune in “Zona critica”)

Come previsto dalla normativa inoltre, è stato considerato l’incremento del 10% del traffico stimato tramite i predetti coefficienti per le grandi strutture di vendita. Oltre ai parametri regionali, è stato considerato, data la presenza di ulteriori aree commerciali, che il 30% del traffico generato/attratto fosse traffico già presente sulla rete.

Sulla base dei parametri sopra riportati, in funzione delle superfici di vendita e degli elementi di cautela elencati in precedenza, risultano 919 vph potenzialmente indotti nell’ora di punta serale del venerdì e 1.640 vph in quella del sabato.³⁵

³³ Per quanto riguarda la ricostruzione dei regimi di traffico veicolari attuali e la ricostruzione modellistica dello stato di fatto, si rimanda all’Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto viabilistico.

³⁴ DGR 20 dicembre 2013, n° X/1193 – “Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l’autorizzazione all’apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. 10/187 “Nuove linee per lo sviluppo delle imprese nel settore commerciale” e successive modifiche.

³⁵ Per le tabelle di calcolo della stima del traffico potenzialmente indotto, per il venerdì e per il sabato sera, si rimanda all’Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto viabilistico.

Per quanto riguarda la ripartizione tra ingressi ed uscite dei veicoli potenzialmente indotti, la normativa regionale prevede una ripartizione al 60% del flusso in ingresso e al 40% flusso in uscita per le destinazioni commerciali, mentre per le altre destinazioni la situazione è più articolata.³⁶

Sulla base dei dati precedentemente presentati, si stimano quindi nell'ora di punta del venerdì sera 551 vph in ingresso complessivamente alle nuove aree considerate e 368 vph in uscita e nell'ora di punta del sabato sera 984 vph in ingresso e 656 vph in uscita.

Valutazione d'impatto

Le valutazioni sull'impatto viabilistico sono basate sulle risultanze delle analisi precedenti, quali la ricostruzione dei regimi di traffico veicolare e delle condizioni di circolazione lungo la viabilità interessata e la previsione dei livelli di traffico potenzialmente generati dalla realizzazione degli interventi oggetto della presente relazione.

Per quanto riguarda i valori di traffico che potrebbe essere indotto, si fa osservare che tale stima è stata effettuata sulla base dei parametri prudenziali previsti dalla normativa regionale in materia di commercio ed in riferimento alle condizioni più critiche individuate per la circolazione lungo la viabilità dell'ambito d'intervento; pertanto, le verifiche di seguito riportate sono da ritenersi cautelative rispetto a ciò che si verificherà in realtà una volta attivato l'insediamento.

La verifica d'impatto si concretizza pertanto nel valutare la capacità degli elementi principali della rete di trasporto, aste e nodi, ad assorbire le quote di traffico aggiuntive: sulla base delle stime effettuate per i flussi circolanti allo stato di fatto e sommando i flussi potenzialmente indotti dall'attivazione del progetto, è stato possibile ottenere la stima dei flussi gravanti sulla rete al completamento dell'intervento.³⁷

Considerazioni sui rapporti flusso/capacità delle aste

Scenario 0³⁸

Sia per la fascia di punta del venerdì sera, che per quella del sabato, il flussogramma mostra da un lato un incremento del traffico sulla rete rispetto a quanto osservato per lo stato di fatto, dall'altro evidenza come i flussi di traffico risultino al di sotto della capacità offerta dalla rete viabilistica afferente il comparto, con particolare riferimento alle intersezioni di accesso.

Evidenza come il grado di congestione della rete sia limitato unicamente sui tratti di immissione sulla SP415 Paullese, mentre sulla restante rete del comparto si registrano valori al di sotto del 75%.

Scenario 1

³⁶ Per le tabelle riepilogative dei risultati di tale ripartizione per le ore di punta considerate, si rimanda all'Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto viabilistico.

³⁷ Per i risultati delle simulazioni modellistiche effettuate assegnando alla rete di progetto, le matrici O/D dell'ora di punta del venerdì e del sabato sera, si rimanda all'Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto viabilistico.

³⁸ Vedi nota precedente.

Per entrambe le fasce esaminate, il flussogramma mostra da un lato un incremento di traffico sulla rete rispetto a quanto osservato nello stato di fatto, dall'altro evidenza come i flussi risultino al di sotto della capacità offerta dalla rete viabilistica afferente il comparto, con particolare riferimento alle intersezioni di accesso.

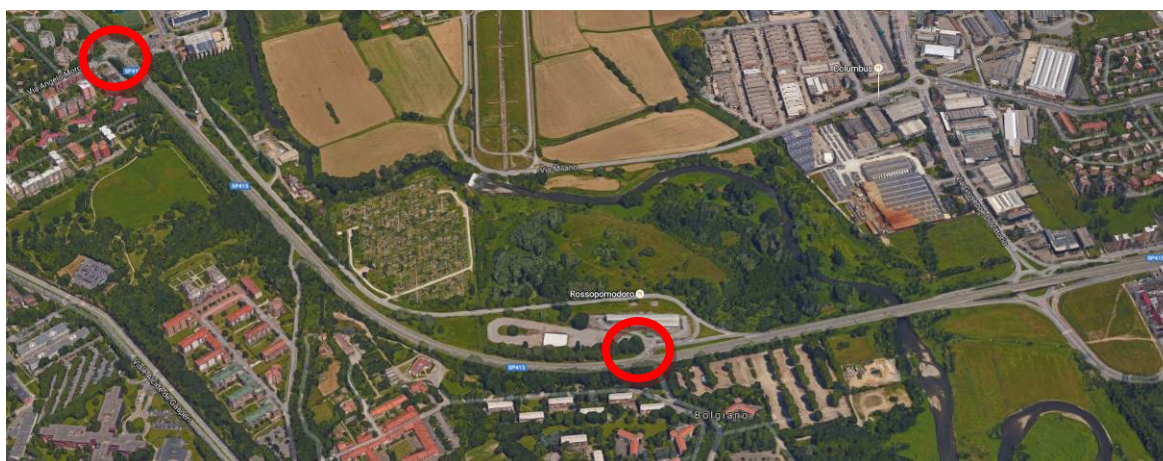
Anche per questo scenario, il grado di congestione della rete sia limitato unicamente sui tratti di immissione sulla SP415 Paullese, mentre sulla restante rete del comparto si registrano valori al di sotto del 75%.

Considerazioni sui rapporti flussi/capacità degli incroci

La verifica dei nodi è stata condotta con il software "Girabase 4.0 - Programme de calcul de capacité des carrefours giratoires" (CETRU-SETRA, FR), ed ha riguardato la stima dei tempi di attesa e dei possibili accodamenti per le immissioni nel la rotatoria fra SP415-via della Liberazione-via Di Vittorio-via Gronda Sud³⁹.

Come si deduce dal report di uscita del modello⁴⁰ non si prevedono perditempi significativi nella rotatoria indagata: gli accodamenti medi attesi si stimano possano risultare di poche unità veicolari e l'attesa media che, al massimo, potrebbe verificarsi per l'immissione in rotatoria appare contenuta nell'ordine di qualche secondo. Si individuano inoltre ulteriori riserve di capacità del nodo.

Va richiamato infine, trattando di potenziali accodamenti, quanto già argomentato precedentemente, vale a dire sulla circostanza che si osserva in corrispondenza dello svincolo SP ex SS415-via Di Vittorio: nei momenti di forte punta, infatti, le code provocate dai due semafori ancora presenti sulla Paullese, nel territorio di San Donato, riescono a rigurgitare fino all'ambito di intervento. Benchè in termini numerici e teorici, non ci siano infatti i presupposti per alcuna criticità, come dimostrano le verifiche effettuate, questa situazione è comunque da mettere in evidenza, ancorchè trattasi di ricadute indiretta sul traffico della zona di interesse, non dovute però all'intervento in esame.



Intersezioni semaforiche presenti sulla SS415 Paullese in Comune di San Donato Milanese

³⁹ Per il dettaglio dei dati di input geometrici e veicolari utilizzati e dei risultati, si rimanda all'Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto sulla viabilità.

⁴⁰ Per i risultati di verifica di capacità, si rimanda all'Allegato F – Var-2 – Valutazione di impatto sulla viabilità.

Confronto tra flussi di traffico del PL vigente e proposta di variante

I flussi di traffico aggiuntivi derivanti dall'attuazione delle attività previste, stimato in 919 vph al venerdì e 1.639 vph al sabato.

Questi flussi risultano in linea con quelli che si sarebbero generati mantenendo le quantità e destinazioni del PL vigente. Utilizzando infatti i medesimi criteri e metodologie di generazione, le 6 medie strutture, tutte commerciali non alimentari, avrebbero generato un traffico potenzialmente indotto di 805 vph al venerdì e 1.434 vph al sabato.

	Stima indotto PL	Stima indotto Variante	Diff	diff%
Venerdì	805	919	+114	+12,4%
Sabato	1.434	1.639	+205	+12,5%

Traffico indotto ora di punta - vph

Da questo confronto, è possibile affermare che la variante proposta, prefigura un incremento del traffico del 12% rispetto al PL vigente.

Conclusioni

Riprendendo le conclusioni dello studio di impatto viabilistico, si può affermare che:

“Le verifiche di capacità del sistema viario ad assorbire il traffico potenzialmente generato dalla realizzazione dell'insediamento in variante hanno dato esito generalmente positivo: la maggior parte degli indicatori di capacità del traffico risultano compatibili con la configurazione viabilistica analizzata, anche in relazione alle seguenti considerazioni:

- *i dati di traffico di previsione considerano, oltre all'intervento oggetto del presente studio, anche la vicina area di trasformazione e il completamento degli interventi previsti dal piano attuativo, con la capacità insediativa massima;*
- *i risultati finali di impatto da traffico possiedono ampi margini di sicurezza, in quanto le verifiche sono state svolte con le metodologie della normativa regionale, come noto oltremodo cautelativa;*
- *i flussi di traffico indotti nello scenario di Variante sono in con quelli che si sarebbero prodotti con la configurazione originaria del PL (ancorché a suo tempo approvata).”*

E' quindi possibile affermare che l'attuazione del progetto proposto in variante rispetto al vigente piano di lottizzazione, risulta compatibile in quanto produce effetti limitati sul traffico, sul sistema viario esistente e sul sistema di accessibilità, come dimostrano i dati rilevati e le analisi flusso-capacità relative.

7.1.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Alla luce dei modesti livelli di traffico indotto e del basso impatto veicolare che l'insediamento produrrà nei confronti della viabilità urbana, non sono previste misure particolari di mitigazione, salvo quelle di carattere generale da intraprendere in riferimento alle situazioni usuali di viabilità e ai problemi consueti di traffico nelle realtà urbane.

7.2. Aria

7.2.1. Fase di esercizio

La componente atmosferica non subirà alcuna variazione rispetto allo stato attuale, in quanto il funzionamento dell'edificio esistente a destinazione commerciale, dal 2016 già produce emissioni in atmosfera che derivano:

- dal traffico indotto
- dal riscaldamento degli edifici.

Per quanto riguarda il traffico indotto, la ridefinizione delle destinazioni d'uso, come evidenziato nel paragrafo precedente, comporta un incremento minimo del traffico indotto, rispetto all'attuazione delle previsioni di piano attuativo vigente. Se si osserva però che l'area oggetto del presente studio vede già una presenza di forte volume di traffico sulla SS415 "Paullese", si può dedurre che le fonti di inquinamento atmosferico derivanti dal traffico indotto, siano da ritenersi ininfluenti rispetto alla soluzione riferita all'intervento originario.

A questa considerazione va aggiunto che nel corso degli anni, la composizione del parco veicoli circolanti è cambiata nella direzione del continuo miglioramento della qualità delle emissioni. Infatti per le analisi precedenti, la percentuale di veicoli, auto, autocarri leggeri e pesanti, bus e motoveicoli considerati a basso impatto (Euro V e Euro VI), rappresentava solamente il 12% del totale 2003, il 38,5% dell'anno 2009 e ben il 63,7% nel 2015. Percentuale che potrà salire ancora nei prossimi anni, con una conseguente ulteriore riduzione del numero di veicoli inquinanti che circoleranno sulle strade.

Nel secondo caso, l'edificio esistente è stato realizzato seguendo e rispettando le norme in materia di risparmio energetico e di sostenibilità delle prestazioni fornite dall'involucro esistente, nel pieno rispetto della normativa in vigore nel 2014/2015.

Per questi motivi l'impatto sulla qualità dell'aria dovuti all'attuazione della proposta di variante è da ritenersi incrementalmente nullo rispetto all'impatto generato dall'attuazione del progetto originario previsto dal piano urbanistico vigente.

7.2.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alla situazione esistente.

7.3. Rumore

7.3.1. Fase di esercizio⁴¹

⁴¹ Per un approfondimento si rimanda all'Allegato N - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico, redatto nel novembre 2014, ed allegato alla richiesta di permesso di costruire edificio Lotto B del piano attuativo PLD2C.

Ai fini della valutazione della componente acustica si rimanda all'esame del clima acustico indotto dal traffico e dagli impianti tecnici predisposto in occasione della realizzazione dell'edificio B, attualmente esistente e che non viene in alcun modo modificato dalla proposta di variante, che modifica la tipologia commerciale, da "Media Struttura di Vendita" a "Grande Struttura di Vendita".

In occasione dell'istanza per il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dell'edificio esistente (Lotto B, edificio B)⁴², si riportano in sintesi le valutazioni finali formulate dalla "Valutazione previsionale clima e impatto acustico", a cui si rimanda per approfondimenti.

Per quanto riguarda l'impatto acustico generato dal traffico previsto sui diversi ricettori⁴³, il citato studio formulava le seguenti considerazioni:

" (...)

Complessivamente l'intervento in progetto non comporta per la maggior parte dei casi alcun incremento dei livelli di rumore, in particolare per l'edificio scolastico già attualmente oltre i limiti. Per 29 degli 89 ricettori indagati, l'incremento atteso è pari a 0,1 dB(A), valore trascurabile.

Osservando infine il PZA al limitare della fascia di pertinenza acustica presso i ricettori dell'abitato i cui limiti sono più restrittivi risulta essere la III. Dalle mappe delle curve isofoniche emerge chiaramente come i valori al limite della fascia di pertinenza risultino inferiori a 60 dB(A) girono, verificando così anche il rispetto della classe acustica III, al di fuori delle fasce di pertinenza stesse, in corrispondenza dei ricettori residenziali".

Per quanto riguarda l'impatto acustico generato dalle emissioni impiantistiche presso i ricettori più esposti⁴⁴, lo studio riportava le seguenti considerazioni:

" (...)

Dalla valutazione dei risultati del modello emerge quanto segue.

- Limite assoluto d'immissione

Il livello di rumore assunto come rumore ambientale residuo risulta essere poco alterato dal contributo legato al rumore emesso dagli impianti del progetto previsto per l'ambito, e pertanto rispettoso dei limiti di immissione. I livelli di rumore previsti a seguito della realizzazione del progetto saranno inferiori ai limiti previsti dall'ipotesi di zonizzazione indicata precedentemente e il loro contributo al livello globale di rumore presso i ricettori sarà comunque di scarsa rilevanza.

- Limite differenziale d'immissione

Il valore del differenziale indica che l'incidenza del rumore della componente impianti è poco significativa, con variazioni pressoché nulle nel periodo diurno e tra +0.0 e +0.7 dB(A) nel periodo notturno.

- Limite assoluto d'emissione

I flussi emessi dal complesso degli impianti fissi ai ricettori risultano anch'essi al di sotto delle soglie normative."

⁴² Permesso di costruire n° 4/2015 e successiva variante 2016.

⁴³ Tramite l'ausilio del modello previsionale Soundplan, è stato analizzato lo stato di fatto, opportunamente calibrato mediante misure fonometriche, e quindi è stato modellizzato lo scenario progettuale, verificando le eventuali modifiche indotte al clima acustico esistente.

⁴⁴ Tramite l'ausilio del modello previsionale Soundplan, è stato modellizzato e verificato l'impatto sonoro generato dagli impianti tecnici che immettono rumore in ambiente esterno, presso i ricettori potenzialmente interessati.

7.3.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alle prestazioni attuali dell'edificio a destinazione commerciale esistente.

7.4. Suolo e sottosuolo

7.4.1. Fase di esercizio

Per quanto riguarda la componente suolo è bene sottolineare, che la soluzione proposta non comporta alcun consumo di suolo, rispetto a quello già attualmente utilizzato.

Come evidenziato in precedenza, l'indagine geotecnica svolta nel 2008 ha evidenziato uno strato superficiale costituito prevalentemente da materiale sabbioso/limoso e ghiaia fine/grossolana avente caratteristiche geotecniche molto scarse e uno stato di addensamento relativo sciolto. Tale strato si spinge fino alla quota di -4 mt dal piano di campagna, al di sotto della quale sono evidenziati terreni sabbiosi/ghiaiosi caratterizzati da intervalli limosi e da un grado di addensamento medio.

Durante l'esecuzione dell'indagine è stata altresì rilevata la quota della falda freatica che risultava essere a circa 1,8 mt dal p.c.: tale situazione evidenzia la necessità di prevedere in fase di progetto idonee opere di impermeabilizzazione delle fondazioni e delle parti di struttura a contatto con il terreno.

La variante non comporta, quindi, alcun effetto aggiuntivo alla componente suolo e sottosuolo rispetto alla situazione attuale.

7.4.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alla situazione esistente.

7.5. Ambiente idrico

7.5.1. Fase di esercizio

Il fabbisogno idrico dell'edificio esistente è attualmente garantito dall'allacciamento alla rete dell'acquedotto locale. Tale fabbisogno non viene minimamente modificato a seguito dell'attuazione della proposta di variante e, pertanto, il livello di prelievo di acqua potabile, rimarranno invariati rispetto a quello attuale.

Viene confermato l'attuale sistema di smaltimento delle acque meteoriche e nere realizzato per l'edificio esistente all'interno del Lotto B, come illustrato nella relazione tecnica allegata al permesso di costruire n° 4/2015, e così caratterizzato:

“(....)”

Acque meteoriche

La rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai parcheggi, predisposti sia al piano terra che in copertura è suddivisa in due tronchi distinti, uno a nord e uno a sud del fabbricato.

Il recapito finale di queste acque, come indicato nelle linee guida adottate dal Dipartimento dell'ARPA "Scheda Tecnica Fognature", avverrà mediante dispersione negli strati superficiali del sottosuolo, previa raccolta delle stesse attraverso rete dedicata e passaggio attraverso pozzi disoleatori dotati di impianto di decantazione e separazione di idrocarburi equipaggiato con pacchi tubolari in polipropilene per il trattamento per coalescenza delle acque di dilavamento, ed infine con immissione in tubazioni drenanti in trincea.

Per esigenze legate alle quote altimetriche e al fine di non sovraccaricare la rete pubblica predisposta nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al PL D2C, a valle di ciascuno dei due collettori di raccolta interni è stato installato un pozzetto deviatore che scolma le acque di primo dilavamento che vengono convogliate ad un dissabbiatore e disoleatore interno al lotto per poi disperderle nel terreno attraverso trincee drenanti posizionate in aree marginali del lotto, distanti dal fabbricato e posti ad una profondità di 1 metro oltre il livello della falda.

Le acque eccedenti vengono immesse con tubazione privata diam. 315 mm nei pozzetti esistenti già predisposti in via Roma durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione, lungo il tratto di tubazione comunale di diam. 400 mm, p. = 0,2%, direzione sud-nord.

Le acque bianche che vengono raccolte all'interno dell'intercapedine di aerazione del vespaio vengono viceversa raccolte su ciascuno dei tre lati interessati e convogliate a pozzi perdenti.

Acque nere

Per il sub-comparto 2-D2C la rete separata di fognatura per le acque nere di raccolta delle acque dei servizi igienici del lotto "B" viene collegata alla fognatura consortile mediante allacciamento ad uno dei due pozzetti esistenti già predisposti in via Roma durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione, con immissione, previo passaggio da cameretta di prelievo, ispezione e campionamento, realizzata su area privata, mediante tubazione diam. 200 mm su tubazione della rete fognaria comunale di diam. 315 mm, pendenza p=0,4%, nord-sud, che prosegue fino all'immissione diretta nel collettore secondario esistente PRF-V CAP, diam. 1.200 mm, F.T. 95,70 proveniente dalla frazione di Bellaria del Comune di Peschiera Borromeo. L'allacciamento della rete acque fognatura sarà realizzato direttamente al collettore consortile."

7.5.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alla situazione esistente.

7.6. Energia

7.6.1. Fase di esercizio

La modifica della tipologia di struttura commerciale, non comporterà alcun incremento del fabbisogno di energia, rispetto all'edificio esistente.

Gli impianti realizzati, caratterizzati da una maggiore efficienza energetica e dall'assenza di combustione di combustibili fossili tradizionali, favoriscono:

- il contenimento dei consumi energetici
- la riduzione di emissioni inquinanti (CO₂, NO_x, ecc.)
- lo sfruttamento di fonti rinnovabili.

Riprendendo quanto già riportato nel paragrafo 5.3.6., la copertura dell'edificio esistente è stata attrezzata con l'installazione di pannelli fotovoltaici, impianto costituito da generatori fotovoltaici composti da moduli e inverter, che consente di soddisfare la maggior parte del fabbisogno richiesto, grazie alla produzione di energia elettrica. Infatti, vi è una superficie disponibile di circa 3.000 mq, escludendo la parte dedicata ai locali tecnici e ai collegamenti verticali, ed è stata attrezzata una superficie di 432 mq, con l'installazione di 264 moduli, per una produzione annua attorno a 75.000 kWh/anno.

In tema di inquinamento luminoso e di rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n° 17/2015 e s.m.i., gli impianti di illuminazione esterna delle aree pubbliche e di quelle private, rispettano la normativa vigente e rispondono ai seguenti requisiti:

- tipo antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico (lampade led ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa);
- illuminazione di parcheggi, spazi pedonali e altre superfici simili, garantita con l'impiego di lampade led.

Il progetto illuminotecnico è stato redatto da figure professionali specialistiche che ne hanno attestato la rispondenza ai requisiti della normativa vigente (certificato di conformità ai sensi del DM n° 37 del 22 gennaio 2008).

7.6.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non si rilevano indicazioni particolari in merito alle misure di mitigazione da porre in essere, rispetto alle caratteristiche e prestazioni degli impianti esistenti.

7.7. Rifiuti

7.7.1. Fase di esercizio

Rispetto alla situazione esistente, l'incremento della superficie di vendita dell'esercizio commerciale comporta un incremento nella produzione di rifiuti, come descritti al paragrafo 5.3.7., stimata nella tabella che segue.

Destinazione	Superficie – SDV (mq)	Coefficiente (kg/mq anno) (1)	Produzione rifiuti (tonn./anno)
Commerciale – MSV - Stato di fatto	2.499	11,55	28,86
Commerciale – GSV - Progetto	3.410	11,55	39,39
Differenza	+911	-	+10,53

(1) Tabella 4/a DPR n° 158/1999 per l'area Nord Italia.

Rispetto allo stato di fatto, si registra un incremento della produzione totale di tonnellate/anno pari a 10,53.

In base ai dati riportati dall'Osservatorio Rifiuti, relativi all'anno 2013, le percentuali riferite alle diverse tipologie di rifiuto sono le seguenti:

- rifiuti indifferenziati: 30,4%
- rifiuti differenziati: 55,8%
- rifiuti ingombranti: 8,5%
- rifiuti spazzamento: 5,3%

Utilizzando i dati sopra riportati, i quantitativi di rifiuti sono stati scorporati nelle diverse categorie e nell'ultima colonna sono state evidenziate le differenze tra i quantitativi prodotti attualmente e quelli che verranno prodotti con la variante.

	Attuazione PL vigente		Attuazione proposta di variante		Differenza	
	tonn./anno	tonn/sett.	tonn/anno	tonn/sett.	tonn/anno	tonn/sett.
Rifiuti prodotti	28,86	0,56	39,39	0,76	+10,53	+0,20
Indifferenziato	8,77	0,17	11,97	0,24	+3,20	+0,07
Differenziato	16,10	0,31	21,98	0,42	+5,88	+0,11
Ingombranti	2,46	0,05	3,35	0,06	+0,89	+0,01
Spazzamento	1,53	0,03	2,09	0,04	+0,56	+0,01

L'incremento della superficie di vendita comporterà una produzione di rifiuti pari a circa 40 tonn/anno, superiore di 10 tonn/anno rispetto alla produzione calcolata con l'attuazione del piano vigente. Tale quantitativo, se rapportato al totale della produzione rifiuti dell'intero comune di Peschiera Borromeo, rappresenta meno dell'1,0% del totale, incremento assolutamente coerente con la situazione esistente, ed in grado di essere smaltito senza alcun problema.

7.7.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Come già avviene nello stato di fatto, tutte le operazioni di trasporto e smaltimento dei rifiuti verranno svolte in conformità alle vigenti norme di tipo infortunistico e d'igiene e tutela degli ambienti di lavoro.

Coerentemente con gli obiettivi di favorire il massimo recupero di tali materiali rispetto al loro smaltimento, il destino finale delle diverse tipologie di rifiuti verrà stabilito in base agli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia.

7.8. Natura e biodiversità

7.8.1. Fase di esercizio

Considerato che l'area interessata dalla proposta di variante, ospita da poco meno di tre anni un edificio commerciale e che le aree libere delimitate dalla viabilità, sono sistemate a verde e parcheggi vengono interamente conservate, si può affermare che per questa componente, gli impatti sono da considerarsi nulli.

L'intervento, anche se comporta un incremento dell'afflusso e deflusso di persone, non incide in alcuna misura sullo stato di fatto delle aree libere, interne ed esterne al perimetro dell'ambito di intervento.

La posizione e le caratteristiche possono assimilare l'area di intervento ad un ambito urbano, in cui la fauna locale è costituita per lo più da componenti antropogene, o comunque di scarso interesse conservazionistico, in grado di ben tollerare la presenza di attività antropiche.

Non si registrano impatti sulle componenti vegetazionali, floristiche e faunistiche e, quindi, si può affermare che non sussistono elementi ostativi alla realizzazione degli interventi, ovvero alla ridefinizione di aspetti urbanistici ed edilizi del piano urbanistico vigente. Pertanto, la modifica della tipologia commerciale dell'edificio esistente, da media a grande struttura di vendita, non comporterà alcuna modificazione di ambienti naturali presenti nelle aree circostanti e, di conseguenza, non si registrano elementi ostativi all'attuazione dell'intervento proposto.

7.8.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alla situazione esistente, che rimane invariata rispetto allo stato di fatto.

7.9. Paesaggio e ambiente

7.9.1. Fase di esercizio

Per l'analisi dei contenuti di natura paesistico-ambientale dell'edificio esistente, rispetto agli elementi connotativi del paesaggio circostante, si rimanda alla valutazione di impatto paesistico presentata per il rilascio del titolo edilizio rilasciato nel 2015.

Per riassumere sinteticamente, l'area di intervento non è interessata dalla presenza di elementi di rilevanza paesaggistica di livello locale (elementi storico-architettonici in grado di conferire particolari valori morfologici e simbolici), tanto meno sovralocale (itinerari di fruizione paesistica, parchi ed ambiti di prioritario interesse naturalistico). In relazione alla Rete Ecologica Regionale e alla Rete Ecologica Provinciale, l'area non influisce sulle componenti ambientali individuate nel territorio di Peschiera Borromeo, in quanto non interagisce in maniera diretta con aree ed ambiti ad elevata qualità ambientale.

Dal punto di vista paesaggistico, i caratteri principali generali dell'edificio esistente sono tesi alla ricerca di un equilibrato rapporto con l'ambiente circostante, in coerenza e continuità con gli edifici esistenti.

La proposta di modifica di un unico aspetto attuativo del piano di lottizzazione vigente, che non riguarda i caratteri volumetrici ed architettonici dell'edificio esistente, non comporta, quindi, alcun impatto aggiuntivo rispetto alle componenti qui indagate, di fatto confermando la compatibilità dell'intervento realizzato, nei rapporti con paesaggio e ambiente.

7.9.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non sono previste opere e/o interventi di mitigazione, rispetto alla situazione esistente, che rimane invariata rispetto allo stato di fatto.

Si evidenzia che i futuri interventi di compensazione previsti dalla convenzione urbanistica, da concordare con Parco Agricolo Sud Milano e Comune di Peschiera Borromeo, verranno realizzati secondo le indicazioni contenute nel “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale*”, allegato al vigente PTCP della Provincia di Milano e nel “*Manuale tecnico di ingegneria naturalistica*” di Regione Lombardia.

7.10. Sistema insediativo

7.10.1. Fase di esercizio

L'ampliamento della superficie della struttura non alimentare persegue l'obiettivo di un consolidamento della propria funzione commerciale nel contesto della rete commerciale non alimentare locale come si è evoluta nell'ultimo quinquennio, caratterizzata in parte anche da una funzione di polo attrattore di livello sovracomunale. Tale obiettivo è raggiungibile proponendo una migliore organizzazione spaziale del punto di vendita, una migliore profondità dell'offerta, un maggior assortimento ed un miglioramento della personalizzazione del servizio (+8 addetti). La strategia è quella di agire a due livelli: ampliare il servizio di prossimità ai residenti, e grazie all'alta specializzazione, accrescere la competitività su scala sovra comunale.

A livello di impatto occupazionale, l'intervento genera un saldo positivo di 5 unità rispetto alla situazione attuale.

Si riportano le valutazioni conclusive dello studio di impatto commerciale:

“(.....)”

La valutazione conclusiva è quindi coerente con l'obiettivo di un consolidamento di un'attività esistente con una proiezione prospettica confermata dai valori di fattibilità, da una sostenibilità del sistema commerciale locale a tale aggiunta di offerta e con il risultato di una crescita complessiva del sistema distributivo locale, in termini di superficie di vendita e di numero degli addetti”.

Per un approfondimento relativo all'impatto socio-economico generato dall'attivazione della grande struttura di vendita, in luogo dell'attuale media struttura, si rimanda all'Allegato AD – Rapporto di impatto commerciale.

7.10.2. Indicazioni sulle misure di mitigazione

Non si prevede alcuna misura particolare di mitigazione.

8. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO IN VARIANTE AL PGT DALLA PROCEDURA DI VAS

8.1. Verifica dei contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Prima di procedere alle valutazioni e considerazioni conclusive, vengono esplicitate le ragioni della non assoggettabilità al procedimento di VAS, rispetto alla modifica proposta dalla variante in esame, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.

In particolare si ritiene utile esplicitare gli effetti della proposta di variante in rapporto agli elementi riportati nella tabella seguente.

Critero di valutazione	Possibili effetti
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	L'intervento proposto in variante non altera le componenti relative alla biodiversità, ecosistemi, flora e fauna. Relativamente all'entità degli effetti generati dall'intervento in variante, si ritengono essere trascurabili in quanto si tratta di intervento ed azioni già esaminati e valutate dalla VAS del vigente PGT (schema di accessibilità, ambito di trasformazione, carico insediativo, pressioni sulle componenti ambientali)
Carattere cumulativo degli effetti	Data la scarsa entità degli effetti previsti, si ritiene che non si determinino particolari situazioni di criticità, diverse o peggiorative, rispetto alla situazione esistente, che già vede la presenza dell'edificio a destinazione commerciale, interessato dalla proposta
Natura transfrontaliera degli effetti	Si ritiene che l'intervento proposto in variante non produca effetti nel territorio dei comuni contermini a Peschiera Borromeo
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Gli effetti della previsione della proposta di variante non comporta rischi per l'ambiente o la salute umana.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'entità dei possibili effetti non determina situazioni di criticità. L'entità nello spazio degli effetti è associabile alla parte sud/ovest del territorio di Peschiera Borromeo, che ospita edifici destinati prevalentemente ad attività economiche (commerciali, espositive e varie), caratteristiche uguali a quelle dell'edificio interessato dalla proposta di variante

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite - dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Alla luce della situazione di criticità e di pressione antropica a cui sono sottoposte le risorse del territorio di Peschiera Borromeo, si ritiene che la variante proposta non comporta alcun cambiamento della situazione di carico insediativo valutata in sede di VAS del vigente PGT e di quella già attualmente sopportata dall'edificio esistente .</p> <p>La variante proposta non comporta consumo di suolo e neppure il superamento dei valori limite di uso del suolo e della qualità ambientale, in quanto non modificativa dello stato di fatto.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>La previsione di intervento non interferisce con Siti appartenenti a Rete Natura 2000 o altre categorie di aree protette.</p>

8.2. Matrice sintetica degli impatti

L'analisi preliminare degli impatti sotto riportata, distinta per componenti ambientali, è stata sintetizzata all'interno di una matrice che confronta le azioni di progetto con le componenti ambientali indagate: sulle righe della matrice sono riportate le componenti ambientali interessate, sulle colonne sono presenti le azioni impattanti.

Per discriminare gli impatti causati dall'opera nel suo complesso da quelli imputabili esclusivamente alla variante progettuale, sono evidenziate, all'interno della matrice, le ultime due colonne relative alla presenza dell'opera, intesa come fase di esercizio definita dal piano urbanistico vigente e ridefinita dalla modifica/integrazione proposta dalla variante oggetto della presente valutazione.

Per visualizzare in maniera qualitativa le relazioni intercorrenti fra le singole azioni impattanti ed i diversi comparti elementari si è utilizzata una scala cromatica che permette di visualizzare i valori dell'impatto. Le celle prive di colore testimoniano l'assenza di relazione tra attività e specifica componente progettuale.

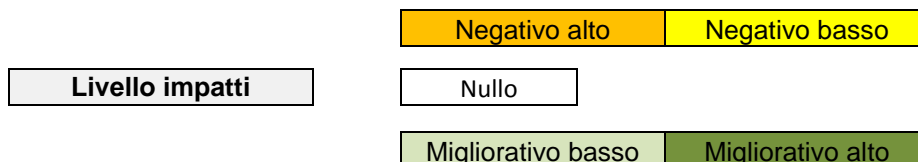
E' bene sottolineare che la matrice non riporta la valutazione di coerenza con i piani urbanistici e programmatici, ampiamente verificata e riportata in precedenza⁴⁵, dal quale si evince che l'intervento è coerente con le disposizioni dei piani e dei vincoli alla scala comunale e sovracomunale.

Dall'analisi della matrice degli impatti, non esaminati quelli in fase di costruzione in quanto si tratta di edificio esistente, come più volte ribadito, si nota che per quanto riguarda la fase di esercizio, non vi è alcuna modifica significativa originata dall'attuazione della proposta di variante, esclusa la componente "sistema insediativo" in miglioramento e "traffico" in leggero peggioramento, rispetto allo stato di fatto. Pertanto, non vi è alcuna necessità di ricorrere ad ulteriori misure di mitigazione, rispetto a quelle già poste in essere nello stato di fatto e a quelle di compensazione, che verranno realizzate con la conclusione degli interventi previsti dal piano attuativo (creazione di area arborea-arbustiva, bosco urbano, nella parte ovest dell'area).

⁴⁵ Vedi capitolo 4 della presente relazione.

		Fattori impattanti - Fase di esercizio						
		1	2	3	4	5	6	7
Componenti Ambientali	Aria e fattori climatici							
	Suolo e sottosuolo							
	Ambiente idrico							
	Natura e biodiversità							
	Paesaggio e Ambiente							
	Sistema insediativo							
	Traffico e mobilità							
	Rumore							
	Energia							
	Rifiuti							

- | |
|---|
| 1. Funzione commerciale
2. Area logistica
3. Opere a verde
4. Parcheggi
5. Viabilità
6. Presenza dell'opera. Stato di Fatto
7. Presenza dell'opera. Variante rispetto allo stato di fatto |
|---|



8.3. Valutazioni conclusive

Dall'analisi delle matrici precedenti, è possibile formulare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla variante proposta:

- non modifica gli ambiti di influenza già definiti dal vigente PGT;
- non comporta incremento di consumo di suolo;
- non crea interferenze con siti ed elementi appartenenti alla Rete Natura 2000;
- per quanto concerne la modifica della superficie di vendita (+911 mq, rispetto allo stato attuale) e della tipologia commerciale (da "Media Struttura di Vendita di generi non alimentari" a "Grande Struttura di Vendita di generi non alimentari"), risultano ininfluenti rispetto alla situazione esistente e comunque migliorative per ciò che riguarda l'utilizzo dell'edificio esistente;
- è ipotizzabile un incremento minimo dei flussi di traffico, senza alcun effetto di significativa modifica delle attuali condizioni;

- non sussistono vincoli di natura idrogeomorfologica, nè limitazioni particolari dal punto di vista geologico, fatto salvo il rispetto delle norme di carattere geologico, idrogeologico e sismico contenute nel vigente PGT;
- non sussistono interferenze con elementi di valore naturalistico e caratterizzati da biodiversità;
- si tratta di un'area dotata di reti e sottoservizi, adeguatamente dimensionati per accogliere il minimo incremento del fabbisogno richiesto dall'attività prevista;
- non è previsto un incremento del consumo energetico, considerando che già oggi l'edificio esistente utilizza fonti rinnovabili;
- non sono previsti incrementi nei consumi di acqua potabile e di acque scaricate nella rete fognaria esistente, considerando che dimensioni e portate delle reti esistenti sono in grado di far fronte appieno ad eventuali minimi incrementi;
- viene confermato l'attuale sistema di scarico delle acque meteoriche che prevede la raccolta e dispersione negli strati superficiali del sottosuolo, previo passaggio attraverso dissabbiatori e disoleatori;
- l'aumento di produzione di rifiuti è di entità minima;
- i probabili impatti negativi generati dall'intervento sono di entità ridotta e non risultano porre alcun elemento di criticità.

Alla luce di quanto sopra espresso si sintetizza come segue la relazione tra la proposta di variante urbanistiche in esame, ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

- la variante al vigente piano urbanistico attuativo, non ricade entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS, come precisato dal D.Lgs. n° 4/2008, non costituendo neppure quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 87/337/CEE e successive modifiche (Valutazione di Impatto Ambientale), né le previsioni d'intervento producono effetto sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);
- in ragione di contenuti che non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti riconducibili all'attuazione degli interventi e alla dimensione progettuale, la proposta di variante al piano urbanistico vigente, potrebbe finanche considerarsi escluse dal campo di applicazione della VAS definito dal disposto dell'articolo 4, comma 2, della L.R. n° 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;
- i principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, con aspetti riguardanti la fase di funzionamento di un immobile esistente, all'interno di uno scenario urbanistico già completamente configurato, condiviso e valutato in sede di PGT e, pertanto, non si ravvisano esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse accezioni di legge.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro complessivo e procedurale che essi esprimono, è possibile assumere l'esclusione della proposta in esame, in variante allo strumento urbanistico vigente, che interessa un'area di intervento individuata e definita e, quindi, di carattere puntuale e mirato, da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, senza necessità di approfondimenti ulteriori.