

Atti Dirigenziali

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **6396/2025**

In Pubblicazione: dal **28/10/2025** al **11/11/2025**

Repertorio Generale: **9258/2025** del **28/10/2025**

Protocollo: **195758/2025**

Titolaro/Anno/Fascicolo: **10.6/2025/62**

Struttura Organizzativa: SETTORE QUALITÀ DELL'ARIA ED ENERGIA

Dirigente: FELISA MARCO

OGGETTO: **VALUTAZIONE PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 9 DEL D.LGS. 152/2006, RELATIVA ALLA MODIFICA DEL PROGETTO DI "NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DESTINATO A LOGISTICA, ENTRO L'AMBITO PER LA GRANDE FUNZIONE URBANA RUBATTINO NEL SUB-LOTTO 3, SITO IN COMUNE DI MILANO, FRA VIA CADUTI DI MARCINELLE E VIA R. RUBATTINO". PROPONENTE: BLUE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. - RIF. SILVIA: VAL-PRE0020-MI**



DECRETO DIRIGENZIALE

Pubblicazione Nr: **6396/2025**

In Pubblicazione: **dal 28/10/2025 al 11/11/2025**

Repertorio Generale: **9258/2025 del 28/10/2025**

Protocollo: **195758/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **10.6/2025/62**

Struttura Organizzativa: **SETTORE QUALITÀ DELL'ARIA ED ENERGIA**

Dirigente: **FELISA MARCO**

Oggetto: **VALUTAZIONE PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 9 DEL D.LGS. 152/2006, RELATIVA ALLA MODIFICA DEL PROGETTO DI "NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DESTINATO A LOGISTICA, ENTRO L'AMBITO PER LA GRANDE FUNZIONE URBANA RUBATTINO NEL SUB-LOTTO 3, SITO IN COMUNE DI MILANO, FRA VIA CADUTI DI MARCINELLE E VIA R. RUBATTINO".
PROPONENTE: BLUE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. - RIF. SILVIA: VAL-PRE0020-MI**

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Testo dell'Atto *Doc_521291_Codice_88348_2025.pdf*

be262a28bb4cb794e3fd5b468be093b9958ac48502038ee02dd8c19aaa68acb3

Allegato 1 *Doc_520923_All1_194037_24Ott2025-ValPre0020-MI_Ris-Istr_firmato.pdf*

23ca7dd78be77ef461a9bf018e6d803f9e89d59f9f91de46b131c348ff94d847



Città
metropolitana
di Milano

Area Ambiente e tutela del territorio
Settore Qualità dell'aria ed energia

Decreto Dirigenziale

Fasc. n 10.6/2025/62

Oggetto: Valutazione preliminare, ai sensi dell'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006, relativa alla modifica del progetto di "Nuova costruzione di un edificio destinato a logistica, entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino". Proponente: Blue Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - Rif. SILVIA: VAL-PRE0020-MI

IL DIRETTORE DEL SETTORE QUALITA' DELL'ARIA RUMORE ED ENERGIA

PREMESSO che in data 24/09/2025 con Prot. gen. n. 172086 ha avuto avvio il procedimento di Valutazione preliminare, ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D. Lgs. n. 152/2006, relativo alla modifica del progetto di "nuova costruzione di un edificio destinato a logistica, entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino". Proponente: Blue Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - Rif. SILVIA: VAL-PRE0020-MI, avviato a seguito dell'istanza pervenuta con nota Prot. gen. n. 168615 del 18/09/2025;

VISTA la normativa di settore (D. Lgs. n. 152/2006, L.R. n. 5/2010, R.R. n. 2/2020) che attribuisce alla Città metropolitana la competenza in materia di valutazione preliminare per la categoria di opere in progetto;

PRESO ATTO degli elementi di fatto e di diritto riportati nelle Risultanze dell'istruttoria, Prot. gen. n. 0194037 del 24/10/2025, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui risulta che, in base all'istruttoria svolta, l'attività oggetto di istanza non sia da sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che il presente provvedimento viene assunto per le motivazioni di seguito riportate:

- Esaminata la documentazione relativa alla modifica del progetto di "nuova costruzione di un edificio destinato a logistica, entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino", codice procedura VAL-PRE0020-MI;
- Ritenuto che l'intervento non determini impatti significativi, nuovi ed aggiuntivi rispetto al progetto precedentemente valutato e assoggettato a procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (Ver293-MI), conclusosi con atto R.G. n. 8883 del 06/11/2023 di non assoggettamento a V.I.A.;
- In relazione alle modifiche al progetto delle aree esterne e del verde, rilevato che il corridoio verde di connessione nord-sud previsto nel progetto vigente risultava individuato fra gli elementi prescrittivi e in coerenza con le "Linee di indirizzo" approvate con d.g.c. del Comune di Milano n. 945/2021 quale "fascia di salvaguardia ambientale", con funzione di connessione ecologica, si ritiene che la suddetta previsione costituisca una scelta strategica da confermare, non ritenendo condivisibile la trasformazione del previsto corridoio naturalistico in un'area verde a forte configurazione geometrica come da variante proposta;
- Per quanto concerne la realizzazione delle opere di potenziamento dello svincolo Rubattino, da definirsi in una specifica Convenzione, così come prescritto in sede di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale, si ritiene che la presente procedura non abbia competenza a determinare lo stralcio della prescrizione formulata con Decreto R.G. n. 8883 del 06/11/2023, considerato, inoltre, che lo "Studio del traffico" - predisposto tenendo conto della nuova configurazione progettuale e di contesto - perviene alle medesime conclusioni di quanto precedentemente valutato;
- La documentazione tecnica, comprensiva della lista di controllo, è stata messa a disposizione degli Enti che hanno partecipato al procedimento di valutazione preliminare, trasmettendo contributi/osservazioni in merito all'impianto in progetto, senza rilevare necessità di approfondimenti da svolgersi nell'ambito di una ulteriore procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

VERIFICATA la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG, PIAO), il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT), ed il codice di comportamento dell'Ente;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

VISTI il regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi ed il regolamento di contabilità dell'Ente;

D E C R E T A

1) ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D. Lgs n. 125/2006, per le ragioni sopra riportate e meglio dettagliate nella Relazione istruttoria, Prot. gen. n. 0194037 del 24/10/2025, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, che la modifica del progetto di "nuova costruzione di un edificio destinato a logistica, entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino". Proponente: Blue Società di Gestione del Risparmio S.p.A. - Rif. SILVIA: VAL-PRE0020-MI non debba essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. 152/2006;

2) di dare atto che per il presente provvedimento è stata compilata la check-list di cui al regolamento sul sistema dei controlli interni, inoltre il presente atto:

- è classificato a rischio medio dall'art. 5 del PTPCT;
- rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei dati personali;
- rispetta il termine di conclusione del procedimento;
- la Società proponente ha provveduto a versare alla Tesoreria della Città metropolitana di Milano i previsti oneri istruttori, trasmettendo la ricevuta con comunicazione Prot. gen. n. 177956 del 02/10/2025 e ha provveduto all'assolvimento dell'imposta di bollo, ai sensi del D.P.R. 642/72, All. A art. 4, così come richiesto con comunicazione degli uffici, Prot. gen. n. 0194199 del 24/10/2025, trasmettendo, con nota acquisita al Prot. gen. n. 0195412 del 27/10/2025, la scansione delle marche da bollo debitamente annullate; l'istante si farà carico della loro conservazione;

3) il presente provvedimento è notificato via PEC al richiedente e trasmesso in copia agli Enti e uffici coinvolti nel procedimento per gli adempimenti di competenza, è, inoltre, pubblicato all'Albo pretorio On Line della Città metropolitana di Milano e nel portale "S.I.L.V.I.A." (Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione d'Impatto Ambientale), codice pratica: VAL-PRE0020-MI;

4) come previsto dall'art. 3, c. 4 della L. n. 241/1990 e s.m.i. si informa che contro il presente atto, ai sensi del D. Lgs. n. 104/2010 del 02/07/2010, è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ai sensi del D.P.R. 1199/1971 ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla suddetta data di notifica.

**Il Direttore del Settore
Qualità dell'aria, rumore ed energia
(Arch. Marco Felisa)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi della normativa in materia di amministrazione digitale

Responsabile del procedimento: Arch. Francesca Valentina Gobbato

Responsabili dell'istruttoria: Arch. Francesca Valentina Gobbato

Fascicolo 10.6\2025\62

Pagina 1/10

**SETTORE QUALITÀ DELL'ARIA, RUMORE ED ENERGIA
SERVIZIO AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE**

ALL. 1: RISULTANZE DELL'ISTRUTTORIA

Procedimento: Valutazione preliminare, ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D.lgs. 152/2006, relativa alla modifica del progetto di "Nuova costruzione di un edificio destinato a logistica, entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino".

Proponente: Blue Società di Gestione del Risparmio S.p.A.

Rif. S.I.L.V.I.A.: VAL-PRE0020-MI

1. ANAGRAFICA

RAGIONE SOCIALE	Blue Società di Gestione del Risparmio S.p.A.
P. IVA	10219881009
SEDE LEGALE	Vicoletto Santa Maria alla Porta, n. 1 - Milano

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Località	Via Rubattino, n. 87
Comune	Milano
Provincia	Milano

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1. PREMESSE PROCEDURALI

La presente procedura di Valutazione preliminare riguarda modifiche apportate al progetto finalizzato alla nuova costruzione di un edificio industriale ad uso deposito/magazzino e uffici in Comune di Milano in corrispondenza dell'area industriale dismessa denominata "Ex Innocenti", posta in Via Rubattino, n. 87, nell'ambito del Lotto 3 della "Grande Funzione Urbana Rubattino".

In data 03/06/2021 è stata sottoscritta la convenzione quadro per l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito della Grande Funzione Urbana (GFU) a seguito della quale, in data 25/10/2022, la Società proponente ha presentato al Comune di Milano richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di una struttura di logistica 'last mile' e connesse opere di riqualificazione viabilistica.

Per le sue caratteristiche dimensionali l'intervento risultava compreso tra i progetti elencati all'Allegato B, della L.R. 5/2010, al punto e2. *"Piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa superiore a 3 ettari"* ed è stato, pertanto, sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VER0519-MI) di competenza della Città metropolitana di Milano conclusasi, con Atto Dirigenziale, R.G. n. 8883 del 06/11/2023, del Direttore del Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia che ha decretato il non assoggettamento del progetto alla procedura di V.I.A.

Il richiamato Decreto di esclusione V.I.A., con riferimento alla componente traffico, in considerazione dell'impatto cumulato, generato dall'intervento in oggetto (sito in via Rubattino, n. 87) nonché da un ulteriore intervento volto alla realizzazione di un insediamento logistico in via Rubattino n. 84, a sua volta

assoggettato a procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.I.A. (VER0517-MI), ha disposto (Punto 4, par. 6.1 “Determinazione finale” delle “Risultanze conclusive dell’istruttoria”) che fosse definito un progetto di potenziamento dello svincolo Rubattino in corrispondenza della Tangenziale Est **“che dovrà essere realizzato ed entrare in esercizio soltanto a seguito dell’apertura al traffico della ‘Cassanese bis’, che garantirà un ingresso alternativo ai veicoli diretti verso il terminal intermodale. Per tale motivo, al fine del miglioramento delle condizioni di deflusso del nodo, l’intervento dovrà essere definito e realizzato in accordo con Milano Serravalle-Milano Tangenziali S.p.A., società concessionaria della A51, tramite la sottoscrizione di una specifica Convenzione - da stipularsi tra i Comuni di Milano e Segrate, Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A. e le Società Proponenti i due interventi logistici assoggettati a VER0517-MI e VER0519-MI - che definisca le caratteristiche dell’intervento e i finanziamenti, questi ultimi a carico dei Proponenti, delle opere di potenziamento. La stipula di tale Convenzione dovrà essere effettuata entro la data di efficacia del primo titolo abilitativo in ordine al presente e complessivo progetto in valutazione, costituendone elemento necessario e prescrittivo ai fini della relativa efficacia”.**

In data 11/06/2024 il Comune di Milano ha rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato a seguito della sottoscrizione, da parte dello stesso Comune e del Soggetto Attuatore della relativa Convenzione attuativa e del deposito del progetto finalizzato alla realizzazione di opere di potenziamento dello svincolo della Tangenziale Est nei termini previsti dal Decreto di esclusione V.I.A. nonchè dalla stessa Convenzione.

In data 10/02/2025 il Comune di Milano ha disposto la conclusione con esito negativo della Conferenza di Servizi volta a valutare la soluzione progettuale proposta in relazione agli interventi di potenziamento stradale dello svincolo della Tangenziale, in considerazione dei pareri negativi pervenuti da parte della Regione Lombardia e della Società Milano Serravalle in base ai quali il disegno dello “shunt” (raccordo di deviazione) in uscita dalla carreggiata sud è stato ritenuto inadeguato al raggiungimento degli obiettivi prestazionali stabiliti dalla Verifica V.I.A.

Lo stesso verbale di conclusione della Conferenza di Servizi ha richiamato e preso atto dei seguenti aspetti:

- la Società DEA Capital Real Estate SGR S.p.A., proponente l’intervento logistico previsto in via Rubattino 84 (VER0517-MI) ha comunicato formalmente la rinuncia al progetto di sviluppo relativo ad un ulteriore polo logistico, determinando una nuova previsione funzionale per l’ambito (datacenter) che, di fatto, riduce gli impatti sulla componente traffico;
- spostamento dell’accesso al comparto da via Rubattino a via caduti di Marcinelle, a seguito della richiesta formulata dal Comune di Milano, Municipio 3.

3.2. UBICAZIONE DEL PROGETTO

L’area oggetto d’intervento, come detto, è posta in Comune di Milano (MI), in prossimità del confine con il Comune di Segrate, in via Raffaele Rubattino 87 ed è inserita all’interno di una vasta area dismessa denominata “ex Innocenti”, lungo la sponda Est del Fiume Lambro.

La zona è pianeggiante e si trova in posizione strategica rispetto alle principali vie di comunicazione: la Tangenziale Est Milano (A51), la Strada Provinciale S.P. 103 “Cassanese”, la Linea ferroviaria Milano-Venezia; a meno di 2 Km in direzione Sud è presente anche la vasta area di smistamento merci del terminal ferroviario di Milano Segrate.

L’ambito d’intervento è delimitato, lungo il margine meridionale, dalla Via Rubattino, una strada urbana con andamento est-ovest composta da due carreggiate separate con due corsie per senso di marcia che dà accesso al comparto sul lato sud; il margine settentrionale è delimitato dalla Via Caduti di Marcinelle, strada urbana parallela alla via Rubattino caratterizzata da un’unica carreggiata con una corsia per senso di marcia e piste ciclabili su entrambi i lati.

L’area risulta per buona parte a verde incolto, ma sono presenti alcuni fabbricati ex-industriali di notevoli dimensioni, tra cui il “Palazzo di cristallo” della ditta ex Innocenti-Maserati che versa in stato di abbandono. Il sub-lotto 3, oggetto d’intervento, non presenta fabbricati. Al suolo si rilevano, tuttavia, le rimanenze degli edifici della vecchia area industriale, ormai smantellata.

Nelle vicinanze dell'area in oggetto, elemento essenziale per il paesaggio è rappresentato dal bacino del Fiume Lambro che presenta un alveo scoperto di ampiezza tra i 15 e i 17 metri e che, insieme al sedime della Tangenziale Est, segna una netta separazione tra il tessuto urbanizzato e organizzato della città di Milano e la periferia con vocazione principalmente industriale e commerciale.

3.3. GLI INTEVENTI DI MODIFICA PREVISTI

Urbanisticamente l'ambito d'intervento, rispetto al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano è parte del Programma di Recupero Urbano "Rubattino" con destinazione a Grande Funzione Urbana (GFU) per la quale è previsto l'insediamento di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nonché attrezzature pubbliche e funzioni urbane accessorie compatibili con la GFU, nei limiti dell'indice di edificabilità massimo consentito pari a 0,35 mq/mq. Le Linee di indirizzo volte a definire gli elementi essenziali per l'attuazione delle funzioni private compatibili con la GFU sono state approvate con deliberazione di Giunta Comunale (d.g.c.) n. 945 del 30/07/2021.

L'area di progetto è individuata quale Sub-lotto 3 destinato ad ospitare funzioni logistiche, terziario-direzionali e commerciali (esclusa la Grande Struttura di Vendita) e ha una Superficie Territoriale pari a 147.894 mq che con un indice di 0,35 mq/mq che determina una Superficie Lorda massima insediable di 51.763 mq.

Il progetto prevede una Superficie a verde pari a 32.289,91 mq, con la creazione di una fascia piantumata di profondità pari a 30 metri lungo il margine occidentale del lotto d'intervento;

È prevista, inoltre, un'area destinata alla sosta dei veicoli per una Superficie pari a 6.370,30 mq, in cui saranno collocati parcheggi a raso, poiché non è ammesso l'inserimento di parcheggi in sottosuolo in considerazione del fatto che l'intera area di progetto ricade nella classe di fattibilità geologica IIIa quale area inondabile del Fiume Lambro.

La Società proponente intende prevedere variazioni al Permesso di Costruire vigente, con riferimento all'immobile e all'organizzazione della viabilità di accesso, con lo spostamento dell'accesso principale sul lato Nord (Via Caduti di Marcinelle) in sostituzione dell'accesso Sud (Via Rubattino) che verrà mantenuto unicamente quale ingresso di emergenza. La variante al progetto prevede, inoltre, un aumento della superficie degli uffici, con riorganizzazione degli stessi su due piani, al fine di una migliore ripartizione del personale, il cui numero resterà invariato così come le condizioni di affollamento, il quantitativo di addetti e di mezzi leggeri e pesanti in ingresso e uscita. Sarà ridefinito il progetto del verde, per allinearla con l'adiacente progetto "Magnifica Fabbrica", mantenendo invariato il numero di nuove specie arboreo/arbustive. A seguito della modifica degli accessi, saranno ridisegnate le aree interne (percorsi carrai e parcheggi).

Ai sensi dell'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006, nel caso di varianti a progetti già autorizzati comportanti modifiche, estensioni e adeguamenti tecnici non sostanziali che non comportino impatti ambientali significativi e negativi, il Proponente ha facoltà di attivare una valutazione preliminare, al termine della quale l'Autorità competente indicherà se le modifiche apportate debbano essere assoggettate a Verifica di assoggettabilità a V.I.A., a V.I.A., ovvero non rientrino nelle categorie di cui ai commi 6 o 7 dello stesso articolo.

La Società proponente, pertanto, in data 18/09/2025, con comunicazione Prot. gen. n. 0168615 ha depositato istanza di Valutazione preliminare connessa alle modifiche al Permesso di Costruire sopra richiamate.

A corredo dell'istanza presentata sono stati messi a disposizione sul portale regionale del Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale (S.I.L.V.I.A.) i seguenti elaborati:

- "Lista di controllo" predisposta ai sensi dell'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006;
- All. 05 "Relazione tecnico-illustrativa delle opere";
- All. 06 "Planimetria generale" (Stato Autorizzato);
- All. 07 "Prospetti architettonici";

- All. 08 “*Planimetria generale*” (Stato Variato);
- All. 09 “*Stato di confronto - Masterplan*”;
- All. 10 “*Prospetti e Sezioni*” (Stato Variato);
- All. 11 “*Relazione tecnico-illustrativa del progetto del verde*”;
- All. 12 “*Planimetria opere a verde*” (Stato Variato);
- All. 13 “*Analisi trasportistica della viabilità - Rev. 07*”;

3.4 CRONOLOGIA DEL PROCEDIMENTO

Prot. gen. n. 0168615 del 18/09/2025	Deposito dell’istanza di valutazione preliminare;
Prot. gen. n. 0172086 del 24/09/2025	Avvio del procedimento e richiesta contributi;
Prot. gen. n. 0182008 del 08/10/2025	Contributo ATS Città Metropolitana di Milano;
Prot. gen. n. 0186026 del 14/10/2025	Contributo di Regione Lombardia - Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche, Infrastrutture Viarie e Ciclabili, Interventi Stradali e Olimpici;
Prot. gen. n. 0188078 del 16/11/2025	Contributo del Comune di Milano - Direzione Verde e Ambiente Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale, Unità Valutazioni Ambientali ed Economia Circolare.

3.5 GLI INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DELLA VIABILITA' PREVISTI IN SEDE DI VERIFICA V.I.A.

Nell’ambito del presente procedimento di Valutazione preliminare è stato presentato un aggiornamento dello “*Studio del Traffico*” (Rev. 07) che tiene conto delle modifiche intervenute rispetto a quanto precedentemente elaborato (ritiro del progetto logistico di Rubattino 84 e spostamento degli accessi).

Lo scenario di progetto, invariato rispetto alla configurazione vigente già assoggettata a Verifica V.I.A., è stato costruito sovrapponendo all’offerta ed alla domanda attuali, le modifiche infrastrutturali e la domanda indotta dal nuovo insediamento logistico.

Il traffico veicolare pesante (truck), indotto dal nuovo polo logistico, è stato calcolato in 93 mezzi al giorno in ingresso e uscita dal sito. Nell’ora di punta mattutina è stato adottato un incremento cautelativo del traffico pesante del 15%: 6 mezzi/h in ingresso e 6 mezzi/h in uscita.

Il traffico indotto costituito dai mezzi commerciali leggeri (van) è stato quantificato in 157 mezzi al giorno in ingresso e uscita dal sito. Anche in questo caso è stato adottato un incremento cautelativo del traffico commerciale leggero del 15% nell’ora di punta mattutina: 60 mezzi/h in uscita.

Ai mezzi logistici va aggiunto il traffico veicolare indotto dagli addetti e dalle loro auto private che, nell’ora di punta, risulta essere pari a 95 veicoli in ingresso al sito.

L’analisi dei flussi assegnati nello Scenario di Progetto, fa emergere variazioni contenute dei livelli di traffico rispetto allo Scenario Attuale, che si traducono in una sostanziale invarianza dei livelli di capacità residua. La variazione più evidente si registra su via Caduti di Marcinelle, su cui si stima un incremento di traffico di circa 90 Veic. Eq/h in direzione est, nella tratta compresa fra il sito d’intervento e la rotatoria con via Piaggio. Ciò si traduce in una riduzione della capacità residua della tratta, che passa dallo 0,29 attuale allo 0,38 nello Scenario di Progetto, valore ancora relativamente contenuto.

Lo Scenario di Progetto di Lungo Termine è rappresentativo della configurazione futura del sistema, a seguito sia degli sviluppi urbanistici e infrastrutturali previsti nell’intorno del comparto, sia della completa attuazione del nuovo deposito/logistico oggetto di analisi. Così come per lo scenario di breve periodo, via Caduti di Marcinelle resta l’arteria che assorbe la maggior parte dell’indotto di progetto, con un incremento di circa 190 Veic. Eq/h bidirezionali nell’ora di punta del mattino.

4. RELAZIONE ISTRUTTORIA

4.1 ANALISI DEL QUADRO PROGRAMMATICO E DEI VINCOLI

L'ambito in corrispondenza del quale è prevista la costruzione del nuovo edificio industriale ad uso deposito/magazzino e uffici in Comune di Milano, si trova lungo la via Rubattino, inserita all'interno di una vasta area dismessa denominata "ex Innocenti", sulla sponda est del fiume Lambro.

Aree sensibili e vincolate

Il progetto in oggetto non ricade all'interno di aree sensibili e/o vincolate, ad eccezione delle Aree a rischio individuate nei Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e nei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.), per le quali l'area di progetto è individuata in zona di pericolosità RP, scenario poco frequente-M, entro il limite fascia C del PAI.

In riferimento alle Zone montuose e forestali, i boschi più vicini, censiti dal PIF della Città metropolitana di Milano, sono a circa 1,5 - 3 Km in direzione Sud. Per quanto riguarda le aree protette ai sensi della normativa nazionale (L. 394/1991) e comunitaria (siti della Rete Natura 2000, direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE), il sito in oggetto ricade nelle vicinanze dei seguenti siti:

- Parco agricolo Sud Milano a 0,95 Km a Sud;
- PLIS Media Valle del Lambro a 60 m subito a nord;
- PLIS delle Cascine a 4,0 Km in direzione Nordest;
- ZSC "*Sorgenti della Muzzetta*" (cod. IT2050009) a 7,5 Km a Est-Sud est.

Nell'area di intervento non sono presenti vincoli paesaggistici ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 (zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica); si segnala la presenza del fiume Lambro a Ovest e del laghetto di Redecesio a Est.

In riferimento ai Siti contaminati (ai sensi della Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006), si segnala la presenza, nelle vicinanze del sito di progetto, dell'Innse - Ex Maserati/Innocenti e del PII Area Ex Parcheggio Innocenti a Ovest e poco più a Sud.

Non sono presenti Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) o Aree soggette ad altri vincoli/fasce di rispetto/servitù (aeroportuali, ferroviarie, stradali, infrastrutture energetiche, idriche, comunicazioni, ecc.).

In riferimento alla classificazione sismica del territorio regionale ai sensi delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006, il sito in oggetto non si trova in Zona sismica, ma è ascritto alla classe Z4a con amplificazioni sismiche legate alla litologia (depositi alluvionali e/o fluvioglaciali) e alla classe Z2b comprendente depositi granulari fini saturi.

4.2 QUADRO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Di seguito si richiamano le principali interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale, attese a seguito delle modifiche apportate al progetto, così come stimate nella documentazione allegata all'istanza di Valutazione preliminare, ai sensi dell'art. 6, comma 9 del d.lgs. 152/2006, costituita dalla "Relazione tecnico-illustrativa" e dalla "Lista di Controllo", dalle quali si evidenzia che la costruzione, l'esercizio o la dismissione del progetto non comporteranno impatti tali da modificare le matrici ambientali, in quanto non si rilevano interferenze diverse rispetto a quanto già valutato in sede di non assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

Nello specifico, il progetto non prevede modifiche fisiche dell'ambiente interessato (topografia, uso del suolo, corpi idrici). Il progetto originario conferma l'uso produttivo del sito, con riduzione della superficie coperta e la Variante modifica le superfici del progetto, con un aumento di minima entità che il Proponente ritiene non producano interferenze diverse rispetto a quanto già valutato. Non si prevede l'utilizzo di risorse naturali aggiuntive (territorio, acqua, materiali o energia) con particolare riferimento a quelle non rinnovabili o scarsamente disponibili, né l'utilizzo, lo stoccaggio, il trasporto, la movimentazione o produzione di sostanze o materiali che potrebbero essere nocivi per la salute umana o per l'ambiente, o che possano destare preoccupazioni sui rischi, reali o percepiti, per la salute umana. Il progetto non comporterà la produzione di rifiuti solidi durante la costruzione, l'esercizio o la dismissione e non genererà emissioni di inquinanti, sostanze pericolose, tossiche, o nocive nell'atmosfera aggiuntive rispetto a quelle già valutate.

Si prevede la generazione di rumori, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, emissioni luminose o termiche negli stessi termini e valutazioni del progetto di cui è già stato riconosciuto il non assoggettamento a V.I.A. Non si prevedono rischi di contaminazione del terreno o dell'acqua a causa di rilasci di inquinanti sul suolo o in acque superficiali, acque sotterranee, acque costiere o in mare.

In riferimento alle zone protette da normativa internazionale, nazionale o locale per il loro valore ecologico, paesaggistico e storico-culturale, si richiama la presenza, a poca distanza dell'ambito d'intervento del Fiume Lambro e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Media Valle del Lambro. I potenziali impatti rilevati nella *"Lista di Controllo"* della variante in esame sono i medesimi rispetto a quanto analizzato in sede di verifica VIA e si ritengono tali da non creare pressioni aggiuntive su aree protette. Nello specifico, per quanto riguarda la fase di cantiere, le lavorazioni sono le medesime già valutate.

Non sono presenti nell'area di progetto o in aree limitrofe altre zone/aree sensibili dal punto di vista ecologico (aree utilizzate da specie di fauna o di flora protette, importanti o sensibili per la riproduzione, nidificazione, alimentazione, sosta, svernamento, migrazione) che potrebbero essere impattate dalla realizzazione del progetto.

4.3 OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI E PARERI PER LA VALUTAZIONE

Con nota, Prot. gen. n. 0172086 del 24/09/2025, lo scrivente Servizio Azioni per la sostenibilità territoriale ha dato avvio al presente procedimento di Valutazione preliminare, coinvolgendo i seguenti Enti e soggetti interessati: Comune di Milano, Comune di Segrate, Agenzia di Tutela della Salute (ATS) Milano e Città Metropolitana, Milano Serravalle S.p.A., Regione Lombardia D.G. Infrastrutture, trasporti e mobilità sostenibile oltre ai Settori interessati della Città metropolitana di Milano di seguito richiamati: Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana, Settore Risorse Idriche e Attività Estrattive, Settore Rifiuti e Bonifiche, Settore strade, viabilità e sicurezza stradale, Area Infrastrutture.

A seguito dell'avvio del procedimento sono pervenuti i seguenti contributi, agli atti dell'istruttoria e di seguito brevemente richiamati:

➤ **ATS Milano Città metropolitana**, con nota acquisita con Prot. gen. n. 0182008 del 08/10/2025, ha formulato il proprio contributo tecnico allo scopo di favorire la decisione finale in merito alla necessità che le modifiche e gli adeguamenti tecnici contenuti nel progetto debbano essere assoggettati a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o Verifica di assoggettabilità alla V.I.A., richiedendo:

1. di privilegiare la piantumazione di alberi caratterizzati da un'estensione fogliare sufficiente a contrastare l'effetto *"isola di calore"* e, in prossimità di soggetti sensibili, di essenze a ridotto rilascio di pollini al fine di contenere i fenomeni allergici. A tal proposito il piano di manutenzione periodico del verde dovrà prevedere anche la gestione dei lunghi periodi di siccità e dei fenomeni atmosferici estremi, sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto.

2. di prevedere, per la tutela dei fruitori della pista ciclopedinale lungo via Caduti di Marcinelle, principale accesso all'area, specifiche misure di regolamentazione del traffico dei mezzi pesanti (ad es. impianti semaforici in entrata e in uscita dal sito), oltre a quelle atte a garantire la sicurezza dei recettori più sensibili, quali ad esempio l'installazione di un cordolo di protezione e la posa di apposita cartellonistica per avvisare delle manovre di entrata e di uscita dei mezzi pesanti.

➤ **Regione Lombardia - Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche, Infrastrutture Viarie e Ciclabili, Interventi Stradali e Olimpici**, con nota acquisita con Prot. gen. n. 0186026 del 14/10/2025, ha osservato quanto segue: gli esiti dell'Allegato 13 'Studio di traffico rev 07' depositato nell'ambito del presente procedimento sono del tutto analoghi a quelli dello 'Studio di traffico rev 05' di cui al procedimento di verifica assoggettabilità a VIA di competenza di Città Metropolitana di Milano (rif. SILVIA VER0519-MI). Restano pertanto confermate le criticità evidenziate nel parere trasmesso da questo Ufficio con protocollo regionale n S1.2023.0016057 del 27.10.2023 in relazione alle rotatorie *'Piaggio-Lambretta'*, *'Piaggio-SP103'* e *'Rubattino - Rampe A51'*. Pertanto, preso atto che gli esiti del nuovo Studio di traffico depositato nell'ambito del procedimento in oggetto non evidenziano un ulteriore decadimento delle complessive condizioni di percorribilità del sistema stradale interessato dal traffico indotto dall'insediamento rispetto a quanto già rilevato nell'ambito della VER0519-MI, si ritiene che, per le modifiche oggetto di valutazione, si possa ragionevolmente attestare la *'presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi'*.

Si ritiene, invece, di non poter attestare la ‘*presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi*’ richiesta dall’art. 6, comma 9 del D. Lgs 152/2006 nel caso che l’Autorità Competente intenda aderire alla richiesta del Proponente di ‘aggiornare il Decreto di esclusione VIA (prot. n. 10.6/2022/34 del 6 novembre 2023), mediante lo stralcio della prescrizione relativa alla necessità di convenzionamento per la realizzazione di interventi di potenziamento dello svincolo della Tangenziale Est’, visto il permanere delle situazioni di criticità precedentemente evidenziate;

➤ Il Comune di Milano, Direzione Verde e Ambiente, Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale, Unità Valutazioni Ambientali ed Economia Circolare, con nota acquisita con Prot. gen. n. 0188078 del 16/10/2025, ha formulato il proprio parere tecnico:

ASPETTI URBANISTICI

Sulla base dei contenuti del PGT vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, divenuto efficace in data 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell’avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6, si conferma quanto rilevato in data 31/07/2025 in atti 0409714 e si rileva, inoltre, che:

- nella tavola R.01 “*Fattibilità geologica e idrogeologica*” del Piano delle Regole l’intervento ricade in aree di Classe III a + III c - Fattibilità con consistenti limitazioni, ai sensi degli artt. 45.3, 45.5 delle Norme di Attuazione PdR.
- nella tavola R.02 “*Indicazioni urbanistiche*” del Piano delle Regole l’area ricade in “*Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati*” denominato “*PRU8.1 Rubattino*”;
- nella tavola R.05 “*Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo*” del Piano delle Regole l’area di intervento ricade nella “*Zona di particolare tutela dell’inquinamento luminoso dell’Osservatorio Sociale “A. Grosso di Brugherio”*”;
- nella tavola R.07 “*Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea*” del Piano delle Regole le aree ricade in fascia di rispetto delle stazioni radar nel Settore 6 - h max ingombri verticali: 150 metri slm;
- nella tavola R.08 “*Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea*” del Piano delle Regole l’area ricade nella Superficie Orizzontale Interna, nella quale l’altezza massima della quota di edificazione consentita è pari a 147,85 m slm, e, inoltre, l’area risulta interna alla zona oggetto di limitazione per discariche, altre fonti attrattive di fauna selvatica, manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici, luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissione di fumi, antenne e apparati radioelettrici irradianti, sorgenti laser e proiettori ad alta intensità, e incompatibilità assoluta per impianti eolici;
- nella tavola R.10 “*Carta del Consumo di suolo*” l’area risulta compresa come suolo urbanizzato, essendo riconosciuta tra le aree per le quali l’urbanizzazione è già avvenuta. L’intervento in oggetto non incide, pertanto, su nuovo consumo di suolo;
- nella tavola S.03 “*Infrastrutture verdi e blu e rete ecologica comunale*” del Piano dei Servizi le aree ricadono negli “*Ambiti prioritari per la realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico*”;
- l’area non è interessata da fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabili né da fasce del reticolo idrografico;
- nell’Allegato 1 “*Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi*” del Piano delle Regole all’area è assegnata una sensibilità paesaggistica bassa (Livello 2).

L’intervento ricade, in particolare, all’interno della Grande Funzione Urbana Rubattino nella tav. R.02 “*indicazioni urbanistiche*” del Piano delle Regole, per la quale si applica l’art. 52 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole dispone che per le aree relative alla Seconda Fase del Programma di Riqualificazione Urbana Rubattino, per le quali il Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione della Grande Funzione Urbana, vengono confermate le quantità fissate dall’Atto Modificativo dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia in data 29 luglio 2011.

La convenzione stipulata (rep.413 racc.299 del 03.06.2021) e successivo atto modificativo (rep.909 racc.632 del 13.12.2021) prevede una SL insediabile nell’ambito della GFU Rubattino, pari a **51.763 mq** (riconosciuto quale Indice di edificabilità massimo pari a 0,35 mq/mq) senza limitazioni di SL tra di esse, destinata a:

- a) produttivo;
- b) logistica;
- c) terziario/direzionale;
- d) commerciale (con esclusione della Grande Struttura di Vendita).

In particolare, per il “*lotto 3*” la Convenzione definisce che l’area è di proprietà di Rubattino 87 ed è di estensione pari a **111.274 mq** di ST, destinata all’insediamento delle funzioni urbane compatibili sopra citate. Inoltre, in tale lotto deve essere prestata attenzione alla fascia di salvaguardia ambientale posta lungo tutto il confine ovest del lotto, area che deve essere assimilata ad una infrastruttura verde e la relativa attuazione dovrà garantire che la stessa sia caratterizzata prevalentemente da aree verdi permeabili, senza soluzione di continuità in direzione nord sud, privilegiando la superficie filtrante, con presenza significativa di elementi vegetazionali e arborei, così da assicurarne la funzione di connessione visiva e paesaggistica, ancorché non fruibile da parte di soggetti terzi,

e potrà essere interessata unicamente da interventi volti ad assicurare la viabilità e mobilità interna al lotto ferma restando la prevalenza della caratterizzazione ambientale e verde.

Per quanto attiene alla fattibilità idrogeologica, si prende atto che il progetto in variante presenta un aumento della quota del piano di accesso all'edificio che consente un miglioramento rispetto alla quota di livello idrico massimo individuata per il fiume Lambro di cui alla verifica di compatibilità presentata per il rilascio del titolo abilitativo originario.

Considerato quanto sopra, non si formulano rilievi in merito per quanto attiene alla componente idrogeologica. L'area oggetto dell'intervento risulta già individuata, nella tavola R.10 - Carta del Consumo di suolo, come suolo urbanizzato, essendo riconosciuta tra le aree per le quali l'urbanizzazione è già avvenuta. L'intervento non incide, pertanto, su nuovo consumo di suolo.

Si evidenzia che la dotazione arborea, realizzata ai sensi dell'art. 12 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, deve essere prevista il più possibile in corrispondenza degli stalli di sosta al fine di ridurne l'impatto, garantendo un adeguato ombreggiamento e una mitigazione delle eventuali isole di calore. La quantificazione e la localizzazione delle alberature in progetto deve, inoltre, tenere in considerazione l'effettiva possibilità di piantumazione, prevedendo idonei distanziamenti tra le singole piante, al fine di consentirne lo sviluppo e la crescita.

Nel merito dell'intervento di logistica, si richiama la disciplina sovraordinata di cui alla Legge Regionale n.15 del 8 agosto 2024, al Piano Territoriale Metropolitano vigente oltre alle relative STTM, nello specifico la STTM 3 che si rimanda agli enti competenti (in particolare Città Metropolitana, Regione). Rimangono in ogni caso fatte salve le verifiche in ordine al procedimento edilizio di variante al titolo abilitativo originariamente richiesto.

ASPETTI AMBIENTALI

Sulla base di quanto riportato dai proponenti nella *"Relazione tecnico-illustrativa delle opere"* Rel. 01 del Settembre 2025 e nella *"Lista di controllo per la valutazione preliminare"* ex art. 6, comma 9, D.Lgs. 152/2006, si concorda che la proposta di modifica del progetto, per le componenti ambientali non sembra comportare variazioni significative in relazione agli impatti ambientali del progetto, già valutati nella precedente procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA. Si fa presente che, essendo variate le superfici di intervento, come riportato nella lista di controllo, in fase di presentazione della variante al PdC dovrà essere aggiornato anche il progetto di invarianza idraulica, da sottoporre alla valutazione dell'Ufficio comunale competente, Unità Gestione e Tutela Risorse Idriche.

ASPETTI MOBILITÀ

Esaminati gli elaborati ricevuti si esprime PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO al recepimento delle sotto riportate richieste di precisazioni e prescrizioni relative per lo più all'accessibilità pedonale e ciclabile al comparto.

MOBILITÀ CICLISTICA

Relativamente al rispetto dell'art. 12 comma 2 delle NTA, PdR, PGT, si chiede di ricalcolare la superficie minima della dotazione posti bici facendo riferimento alla superficie di parcheggio di progetto e non a quella minima richiesta. Si richiede inoltre di dimostrare l'estensione delle superfici tramite quotatura, di mostrare la disposizione delle rastrelliere e di specificare la tipologia di rastrelliera prevista. Si suggerisce di utilizzare il modello Verona o archetti, che permettono di assicurare le bici tramite il telaio. Si richiede di incrementare il numero di stalli bici, portandolo almeno al valore dell'ipotesi progettuale precedente (48 stalli invece dei 16 attuali) ed incrementandolo, anche ottimizzando la disposizione delle rastrelliere. Nella configurazione attuale vengono infatti installati 16 stalli su una superficie di 731 m², corrispondenti a più di 45 m² per ogni stallone bici. Una bicicletta in sosta occupa una superficie inferiore ai 2 m². La superficie del corsello non sostituisca la superficie di sosta. Al seguente link si trovano le dimensioni di alcune tipologie di rastrelliera previste dal Comune di Milano nelle *"Disposizioni tecniche per la pianificazione, progettazione e realizzazione di aree di sosta velocipedi"*:

<https://www.comune.milano.it/documents/20126/113384/Determina+dirigenziale+Velocipedi.pdf>

Si indica, inoltre, l'opportunità di prevedere un'adeguata illuminazione, videosorveglianza e copertura delle aree dedicate alla sosta bici, per aumentarne la sicurezza e, conseguentemente, incentivando l'utilizzo di questo mezzo di trasporto. Vista la presenza di un percorso ciclabile anche su Via Rubattino, si valuti la realizzazione di un accesso ciclabile anche dal lato sud del nuovo polo logistico.

TPL

Nel documento analisi trasportistica viene indicato "...le trasformazioni già in atto, sono orientate verso forme di mobilità più sostenibile, volte ad incentivare l'uso del trasporto pubblico e dei sistemi di soft mobility". È opportuno indicare quale sarà la quota modale che in previsione utilizzerà il TPL per raggiungere il nuovo polo logistico, nelle diverse fasce orarie della giornata, valutando l'impatto sul servizio oggi attivo, eventualmente anche con casi studio simili già analizzati. In generale si segnala che Via Rubattino è percorsa dalle linee: 39 (Loreto M1/M2-Pitteri) con rinforzi nelle fasce di punta verso Redecesio, servita da bus 12m. Frequenza cumulata nella punta mattutina feriale di 11'; 924 (Lambrate FS/M2 - Segrate) servita da bus 12m. Frequenza cumulata nella punta mattutina feriale di 7,5'. Previsione confermata anche nel Programma di Bacino approvato nel 2019 e in fase di aggiornamento.

PEDONALITA' /INTERVENTI SULLA CIRCOLAZIONE

Si segnala che l'ingresso pedonale da via Rubattino conduce a un percorso pedonale a fondo cieco. Si chiede di garantire ingressi pedonali dedicati e messi in sicurezza attraverso marciapiedi e percorsi chiaramente individuati fino agli ingressi pedonali agli edifici, in particolare da via Rubattino, lungo la quale si trovano le fermate del TPL che servono l'ambito.

ACCESSIBILITÀ

Si richiede l'inserimento della segnaletica podotattile di allerta/pericolo valicabile e segnaletica podotattile rettilinea fino alla prima guida naturale:

- in corrispondenza degli attraversamenti delle piste ciclabili
- negli attraversamenti con carreggiata in quota marciapiede;

SPAZI PUBBLICI

Si ribadisce quanto riportato nel verbale del Comitato Intersetoriale per i Trasporti e la Mobilità del 21/02/23 rispetto al rischio fenomeno "isola di calore" dato dalle aree pavimentate molto estese. Si raccomanda di valutare la possibile estensione delle aree pavimentate con superficie riflettente e delle aree verdi nelle aree di risulta non necessarie alle operazioni logistiche - es. aree zbrate - e nelle eventuali aree a parcheggio in eccesso (vedi par. Sosta)

SEGNALETICA

Per esprimere le valutazioni di competenza è necessario ricevere approfondimenti progettuali che rappresentino in maniera completa il tratto di strada di via Caduti di Marcinelle oggetto di intervento, comprensivo delle verifiche di manovra dei mezzi, in entrambi i sensi di marcia. Si richiedono, pertanto, integrazioni alle tavole di progetto.

Si richiede, inoltre, di conoscere quali spazi a parcheggio siano aperti ad uso pubblico.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Esaminato quanto pervenuto non si rilevano nuovi interventi progettuali di Illuminazione Pubblica (IP), l'area nel sito in questione si configura come privata e recintata.

Eventuali modifiche di IP che si dovessero rendere necessarie in prossimità degli accessi ai nuovi passi carrai a servizio della nuova edificazione di progetto destinata a Centro Logistico, essendo l'impianto IP esistente in esercizio, dovranno essere preventive e realizzate da a2a IP S.r.l. con oneri economici a carico del privato, tramite apposita richiesta PEC da parte di quest'ultimo da avanzare alla Direzione Mobilità UC Controllo Traffico.

Riguardo al procedimento di Valutazione Preliminare, ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D.lgs. 152/2006 per l'edificio destinato ad ospitare funzioni di logistica, nella configurazione proposta nelle tavole in esame, si osserva che non si riscontrano elementi che prevedibilmente possano essere ritenute causa di interferenze con il contesto ambientale e territoriale che producano impatti negativi significativi rispetto a quelle già valutate e autorizzate, o interferenze con componenti ambientali che necessiterebbero un più approfondito esame valutativo della procedura di verifica di valutazione di impatto ambientale o di una VIA.

Tale nuova configurazione è stata valutata dall'operatore con "(...) un traffico molto minore rispetto alla prima soluzione" con la conseguenza che il nuovo polo logistico (...) non apporta modifiche sostanziali né ai livelli di capacità residua né alle condizioni di circolazione attuali", con ciò facendo decadere l'ipotesi del suo potenziamento, per cui vigevano le relative prescrizioni del Decreto di non assoggettamento n. 6889/2023 del 06/11/2023.

Le prescrizioni relative alla mobilità dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione primaria ed essere coerenti con gli esisti della presente istruttoria.

5. RISULTANZE CONCLUSIVE DELL'ISTRUTTORIA

Alla luce di quanto sopra richiamato, valutate le modifiche progettuali apportate all'insediamento logistico previsto "entro l'ambito per la Grande Funzione Urbana Rubattino nel sub-lotto 3, sito in Comune di Milano, fra Via Caduti di Marcinelle e Via R. Rubattino", codice procedura VAL-PRE0020-MI - si ritiene che le stesse non siano da sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. 152/2006.

In relazione alle modifiche al progetto delle aree esterne e del verde, motivate, nella Relazione tecnica illustrativa dalla volontà di "integrare e uniformare il progetto architettonico oggetto di permesso di costruire con il progetto paesaggistico della Magnifica Fabbrica, che si svilupperà nel lotto adiacente", si rileva che il corridoio verde di connessione nord-sud previsto nel progetto vigente risultava individuato fra gli elementi prescrittivi e in coerenza con le "Linee di indirizzo" approvate con la richiamata d.g.c.

945/2021 quale “*fascia di salvaguardia ambientale*”, con funzione di connessione ecologica con l’ambito Forlanini e il Parco Agricolo Sud Milano.

Si ritiene che la suddetta previsione, che appare coerente a una lettura territoriale di area vasta e che valorizza le necessità di riqualificazione anche di carattere naturalistico-ambientale di un brano di frangia urbana, costituisca una scelta strategica da confermare. Non si ritiene, pertanto, condivisibile la trasformazione del previsto corridoio naturalistico posto ad ovest del comparto d’intervento, qualificabile come nuova formazione boschiva, in un’area a verde a forte configurazione geometrica come da variante proposta. Riguardo agli spazi destinati a parcheggio si ritiene inoltre opportuno uno studio accurato del loro ombreggiamento, con l’impiego di elementi arborei.

Per quanto concerne la realizzazione delle opere di potenziamento dello svincolo Rubattino, da definirsi in una specifica Convenzione tra i Comuni di Milano e Segrate, Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A. e la Società Proponente, così come prescritto in sede di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale, si ritiene che la presente procedura non abbia competenza a determinare lo stralcio della prescrizione formulata con Decreto R.G. n. 8883 del 06/11/2023, anche in considerazione del fatto che lo “*Studio del traffico*” - predisposto tenendo conto della nuova configurazione progettuale e di contesto - perviene alle medesime conclusioni di quanto precedentemente valutato. La stessa Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche, Infrastrutture Viarie e Ciclabili, Interventi Stradali e Olimpici, nel proprio parere sopra richiamato, ha ritenuto di non poter attestare la ‘presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi’ connessa alla non realizzazione delle opere infrastrutturali prescritte.

6. RIFERIMENTI TECNICI E NORMATIVI

D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale*”;
 L.R. 5/2010 e s.m.i. “*Norme in materia di valutazione di impatto ambientale*”;
 R.R. 2/2020 “*Disciplina delle modalità di attuazione e applicazione delle disposizioni in materia di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi della l.r. 5/2010 e delle relative modifiche e integrazioni. Abrogazione del r.r. 5/2011*”.

La Responsabile del Servizio
 Azioni per la sostenibilità territoriale
 (Arch. Francesca Valentina Gobbato)

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