



[Home](#) > [Comune di Milano](#) > [Pubblicazioni urbanistiche](#)

PA8 (VIA NOVATE) - Avviso di deposito e pubblicazione del piano attuativo adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1631 del 23.12.2025

IL SINDACO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 2 e 3, della L.R. 11.3.2005, n. 12

AVVISA

che **gli atti relativi al Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)"** riguardante le aree attestate su via Novate, conforme al P.G.T. vigente, **adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1631 del 23 dicembre 2025**, divenuta esecutiva ai sensi di legge, **saranno depositati** in libera visione presso gli Uffici Comunali di Via Sile, 8 – Area Pianificazione Attuativa 1 – 7° piano, stanza 720 - **a far tempo dall' 8 gennaio 2026 al 22 gennaio 2026** previo contatto telefonico ai seguenti numeri: [02.884.66192](tel:02.884.66192)/[02.884.66814](tel:02.884.66814), col seguente orario: nei giorni da lunedì a giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00.

Gli atti citati saranno altresì messi a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano (www.comune.milano.it, al seguente percorso: "home > Aree tematiche > Rigenerazione Urbana e Urbanistica > Pubblicazioni urbanistiche").

Le **eventuali osservazioni al progetto in questione dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 6 febbraio 2026** prioritariamente a mezzo posta elettronica certificata - PEC, al seguente indirizzo pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it, ovvero, in alternativa, all'indirizzo di posta elettronica urb.atpa2@comune.milano.it (allegando copia del proprio documento di riconoscimento) oppure in carta semplice (in duplice copia) previo contatto telefonico al seguente numero: [02.884.66814](tel:02.884.66814). Detto termine di presentazione è perentorio e pertanto le osservazioni che pervenissero oltre il termine stesso non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Milano (<https://www.comune.milano.it/servizi/albo-pretorio-online>), sul sito web del Comune di Milano e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia.

Milano, 7 gennaio 2026

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALLA RIGENERAZIONE URBANA
Anna Scavuzzo

IL DIRETTORE DELL'AREA
Sara Morlacchi

[SCARICA LA DOCUMENTAZIONE - ALLEGATI](#)

Allegati

Allegati

SCARICA LA DOCUMENTAZIONE - ALLEGATI

 [AVVISO DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO DENOMINATO “PA8 \(VIA NOVATE\)” \(PDF - 304.057 KB\)](#)

Pubblicato il: 08/01/2026

[Stampa](#) [Condividi](#)



[Comune di Milano](#)

[Servizi](#)

[Ufficio Stampa](#)

[Aree tematiche](#)

[Link utili](#)

[Regione Lombardia](#) | [Città Metropolitana](#) | [ATS Milano](#) | [ATM](#) | [AMSA](#) | [AMAT](#) | [A2A](#) | [MM](#) | [ATO Città Metropolitana di Milano](#) | [TRENORD](#) | [Portale Salute e sicurezza sul lavoro](#) | [Milano Ristorazione](#) | [MilanoSport](#) | [SogeMi](#)

| [Amministrazione Trasparente](#)

| [Elenco Siti Tematici](#)

| [Portale Intranet](#)

| [In che municipio è via...?](#)

[Accedi all'area riservata](#)



Comune di Milano, Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano Italia
Codice fiscale/Partita IVA 01199250158
Contact Center

[Privacy](#) | [Note legali](#) | [Accessibilità](#) | [Dichiarazione di accessibilità](#)

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1

**AVVISO DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
OBBLIGATORIO DENOMINATO “PA8 (VIA NOVATE)” RIGUARDANTE
LE AREE ATTESTATE SU VIA NOVATE.**

* * * * *

IL SINDACO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 2 e 3, della L.R. 11/3/2005, n. 12

AVVISA

AVVISA

che gli atti relativi al **Piano Attuativo Obbligatorio denominato “PA8 (via Novate)”** riguardante le aree attestate su via Novate, conforme al P.G.T. vigente, adottato dalla Giunta Comunale con **deliberazione n. 1631 del 23 dicembre 2025**, divenuta esecutiva ai sensi di legge, saranno depositati in libera visione presso gli Uffici Comunali di Via Sile, 8 – Area Pianificazione Attuativa 1 – 7° piano, stanza 720 - a far tempo **dall’ 8 gennaio 2026 al 22 gennaio 2026** previo contatto telefonico ai seguenti numeri: 02.884.66192/02.884.66814, col seguente orario: nei giorni da lunedì a giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00. Gli atti citati saranno altresì messi a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano (www.comune.milano.it, al seguente percorso: “*home > Aree tematiche > Rigenerazione Urbana e Urbanistica > Pubblicazioni urbanistiche*”). Le eventuali osservazioni al progetto in questione dovranno essere presentate entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 6 febbraio 2026**

prioritariamente a mezzo posta elettronica certificata - PEC, al seguente indirizzo

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it, ovvero, in

alternativa, all'indirizzo di posta elettronica urb.atpa2@comune.milano.it

(allegando copia del proprio documento di riconoscimento) oppure in carta semplice

(in duplice copia) previo contatto telefonico al seguente numero: 02.884.66814.

Detto termine di presentazione è perentorio e pertanto le osservazioni che pervenissero oltre il termine stesso non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Milano

(<https://www.comune.milano.it/servizi/albo-pretorio-online>), sul sito web del

Comune di Milano e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia.

Milano, 7 gennaio 2026

p. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALLA RIGENERAZIONE URBANA

Anna Scavuzzo

(firmato digitalmente)



Anna Scavuzzo
Comune di Milano
Vice Sindaco
08.01.2026 09:10:51
GMT+01:00

IL DIRETTORE DELL'AREA

Sara Morlacchi

(firmato digitalmente)



SARA
AUGUSTA
MORLACCHI
Comune di
Milano
Direttore di
Area
07.01.2026
16:27:51
GMT+01:00

001-DELG_1631_2025.pdf

1 of 17

Automatic Zoom

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1631 DEL**

Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1

Numero proposta: 1828 / 2025

**OGGETTO: Adozione del Piano Attuativo Obbligatorio
riguardante le aree attestate su via Novate**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

L'Anno duemilaventicinque, il giorno ventitre, del mese di dic
Giunta Comunale in collegamento telematico da remoto.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Emmanuel Cont
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Elena Eva Maria
Lamberto Bertole'	Assessore	SI	Marco Pietro Gr
Fabio Bottero	Assessore	SI	Martina Riva
Alessia Cappello	Assessora	SI	Gaia Romani
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Tommaso Sacch

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala

Partecipa il Segretario Generale Antonio Sebastiano Purcaro

Assiste il Vice Segretario Generale vicario Andrea Zuccotti

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

Assiste altresì il Capo di Gabinetto Filippo Paolo Barberis

IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'arg
vista la proposta della Vicesindaca Anna Scavuzzo in allegato, il
dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'ai

001-DELG_1631_2025.pdf

002-DELG-1631-2025-All_1-ALL.pdf

1 of 16

Automatic Zoom

Comune
di Milano**DIREZIONE RIGENERAZIONE U
AREA PIANIFICAZIONE ATTUA
UNITÀ AMBITI DI PIANIFICAZI****alla proposta di deliberazione di G****ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
DENOMINATO “PA8 (VIA P
RIGUARDANTE LE AREE ATTESTA’****RELAZIONE ILLUSTRATIVA E**

002-DELG-1631-2025-All_1-ALL.pdf



100% Cotton

100% Cotton

100% Cotton

100% Cotton

100% Cotton

100% Cotton



100



100













THE
JOURNAL OF
THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE



VOLUME 111
PART 1
2011



THE
JOURNAL OF
THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE



Introduction to the

... of the ...











Handwritten notes

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References



Figure 1: A photograph of a tall, slender, light-colored structure, possibly a tower or monument, standing against a dark background. The structure has a slightly flared top and a small, dark, rectangular feature near the base.

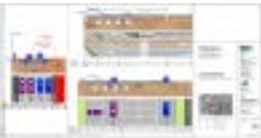


Figure 2: A photograph of a tall, slender, light-colored structure, possibly a tower or monument, standing against a dark background. The structure has a slightly flared top and a small, dark, rectangular feature near the base.



Figure 3: A photograph of a tall, slender, light-colored structure, possibly a tower or monument, standing against a dark background. The structure has a slightly flared top and a small, dark, rectangular feature near the base.





What is the purpose of the study?

The purpose of the study is to investigate the effect of the intervention on the outcome.

The study was conducted in a randomized controlled trial design.

The results of the study show that the intervention had a significant effect on the outcome.

ATTO N. DD 1202

DEL 24/02/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale

DI CONCERTO CON:

- **Area Pianificazione Attuativa 1**

OGGETTO

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVO ALLA PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “PA8 VIA NOVATE” A MILANO, PARERE MOTIVATO AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

RUP: *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)

PREMESSE

- con istanza in data 07/02/2017 (atti P.G. 59616/2017), successivamente integrata in data 15/02/2017 (atti P.G. 77633/2017), è stata presentata proposta definitiva di Piano Attuativo, in attuazione del previgente PGT, relativo ad un'area sita in via Novate a Milano, di superficie pari a circa 22.780 mq di cui mq. 1.411 circa in pertinenza indiretta;
- con l'approvazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, entrata in vigore all'inizio del 2020, le aree oggetto del presente procedimento sono entrate a far parte dell'ambito sottoposto a Piano Attuativo Obbligatorio, denominato "PA8 (via Novate)" regolato dall'art. 26.10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
- la proposta di Piano Attuativo prevede:
 - la realizzazione di nuovi edifici residenziali (interamente destinati ad housing sociale ai sensi dell'art. 9 del PdR), con attività commerciali di vicinato o terziarie al piede, per una SL complessiva pari a 21.863 mq;
 - la contestuale cessione del 50% della superficie territoriale e della porzione di area destinata a pertinenza indiretta, pari a complessivi 12.096 mq, per la realizzazione di verde attrezzato e parcheggi pubblici;
 - la realizzazione di viabilità di accesso all'area da via Novate. e collegati parcheggi pubblici, su porzione di aree già di proprietà comunale.Si prevede inoltre di utilizzare gli oneri di urbanizzazione dovuti a scomputo, attraverso la realizzazione degli interventi urbanizzativi sia sulle aree oggetto di cessione sia sull'adiacente area comunale, compreso il preventivo ripristino ambientale della stessa non solo nella porzione necessaria alla strada di accesso ma in tutto il suo sviluppo (per oltre 20.000 mq).

Premesso che:

- il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (ora Area Pianificazione Attuativa 1), nella sua qualità di Autorità procedente, ha individuato - con Determinazione Dirigenziale n.2/2013 del 27/05/2013 – l'Area Ambiente ed Energia, ora Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano, quale Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e per le procedure di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica;
- in data 31/07/2017 l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con determinazione dirigenziale n.15/2017 (P.G. n. 351880/2017) e il relativo avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Milano e sul sito web regionale (SIVAS);
- con Determina Dirigenziale n. 19/2017 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati e i singoli settori del pubblico interessati all'iter di valutazione ambientale strategica ai sensi della direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- la suddetta Determina ha dato atto che le modalità di svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e le modalità di informazione e comunicazione fossero definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27.12.2007 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 de 30.12.2009 e dalla D.G.R. 10.11.2010 n. IX/761 (Allegato 1: Modello generale);
- sulla base delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte nella procedura di assoggettabilità a

VAS, con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, alla luce dei contributi e delle osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, sono emersi aspetti significativi in termini di possibili effetti ambientali del PA da approfondire ulteriormente. L'Autorità Competente (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale) di concerto con l'Autorità Procedente (Area Pianificazione Attuativa 1) hanno pertanto determinato di assoggettare il Piano Attuativo a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) mediante proprio parere di competenza (Det. Dir. n. 941/22 del 15 gennaio 2022);

Considerato che

- con il passaggio dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica, il Rapporto Preliminare funge da Documento di scoping della procedura di VAS. Avendo pertanto già svolto la consultazione preliminare, si è ripartiti da questa fase per proseguire con lo svolgimento del procedimento di Valutazione ambientale strategica.
- a far data dal 25/11/2024 e fino al 09/01/2025 l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS costituita dal Rapporto Ambientale, dalla Sintesi non Tecnica e dalla Proposta di Piano Attuativo, consultabili per eventuali osservazioni da trasmettere entro il 09/01/2025, data di conclusione della seconda Conferenza di valutazione, finalizzata a raccogliere osservazioni e contributi da parte dei soggetti da consultare obbligatoriamente.
- in data 11/12/2024 è stata indetta una riunione illustrativa nell'ambito della Conferenza di Valutazione, che si è svolta tramite piattaforma Microsoft Team, al fine di inquadrare i contenuti del Rapporto Ambientale e del Piano Attuativo e fornire eventuali chiarimenti funzionali all'espressione dei pareri da parte dei soggetti interessati. Il verbale della suddetta Conferenza è pubblicato su SIVAS/allegato alla presente determina (Allegato 3).
- Sono pervenuti complessivamente sette contributi trasmessi da enti territoriali, soggetti competenti in materia ambientale, soggetti funzionalmente interessati, che sono stati depositati in atti presso gli Uffici Comunali e sono stati elencati e analizzati, in base alla specifica attinenza alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica nell'Allegato 1 al presente Parere, denominato "Relazione Istruttoria del Parere Motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di piano attuativo obbligatorio riguardante l'area sita in via Novate denominato "PA 8 via Novate".

I contributi (Allegato 2) pubblicati integralmente sul sito regionale SIVAS sono pervenuti dai seguenti soggetti:

1. Prot. 12/12/2024.0660578.E.9 Unareti S.p.A.;
 2. Prot. 18/12/2024.0672676.E.2 MM Divisione Servizio Idrico -Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi - Area Ambiente e Tutela del Territorio -Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia;
 3. Prot. 20/12/2024.0679497.E.3 ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano;
 4. Prot. 09/01/2025.0012048.E.2 Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia;
 5. Prot. 09/01/2025.0012050.E. ATS Città Metropolitana di Milano;
 6. Prot. 10/01/2025.0013333.E.3 MM Divisione Servizio Idrico Direzione acquedotto e fognatura Rete acquedotto;
 7. Prot. 21/01/2025.0032566.E.3 ARPA Lombardia;
- i suddetti contributi sono stati depositati e successivamente analizzati e suddivisi in osservazioni in relazione alla rilevanza rispetto ad aspetti e temi inerenti alla procedura di VAS; l'esito di tale analisi è contenuta nella Relazione istruttoria allegata;
 - le osservazioni non inerenti alla VAS, in quanto concernenti aspetti di carattere progettuale che non influenzano gli esiti delle valutazioni ambientali, saranno considerate nelle fasi procedurali successive.

Considerato che

L'Autorità Competente per la VAS esprime il Parere Motivato sul PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN MILANO DENOMINATO "PA8 VIA NOVATE" a Milano, basandosi sugli esiti delle risultanze dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione con l'Autorità Procedente, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti del Piano succitato, del relativo Rapporto Ambientale, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

Dato atto che

il presente provvedimento viene espresso nei termini previsti dall'art. 15, comma 1 del D.lgs. 152/06, e cioè a seguito della conclusione di tutte le consultazioni;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano Attuativo RELATIVO ALL'AREA SITA IN VIA NOVATE, MILANO, DENOMINATO "PA8 VIA NOVATE";

a condizione che:

- vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;
- vengano recepite le prescrizioni e le raccomandazioni contenute al Par. 3 della Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento (Allegato n. 1), di cui è parte integrante e sostanziale;
- di stabilire che il presente provvedimento venga menzionato nell'atto di approvazione del PA e che le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi, dove saranno esplicitate le modalità di accoglimento;

VISTO

- ✓ la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- ✓ il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche, in particolare il Titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";
- ✓ la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani", legge con la quale la Regione Lombardia già dava attuazione alla citata Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia n. 8/351 del 13 marzo 2007, che ha approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", in attuazione dell'art. 4, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche;
- ✓ la Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 novembre 2010;
- ✓ l'art.5 comma 1 lettere m-ter) e p) e l'art.15 comma 1 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che definiscono il parere motivato come il provvedimento obbligatorio, contenente eventuali osservazioni e condizioni, che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente, sulla base delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati a seguito della messa a disposizione dei documenti facenti parte della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle Conferenze di

Valutazione svolte;

- ✓ l'art. 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;
- ✓ l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano;

DETERMINA

1. che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati ed ai soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n.19/17 del 17/10/2017 dell'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS;
2. che l'Autorità Procedente provveda alla divulgazione del presente parere per mezzo di pubblicazione sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

(Allegato n. 1) Relazione Istruttoria

(Allegato n.2) Contributi

(Allegato n.3) Verbale Conferenza di Valutazione

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)
Paola Cossettini (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 1)
Sara Augusta Morlacchi (Resp. di concerto)

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PARERE MOTIVATO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO RIGUARDANTE L'AREA SITA IN VIA NOVATE A MILANO DENOMINATO "PA8 VIA NOVATE".

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
1. ASPETTI PROCEDURALI	3
1.1. Soggetti coinvolti e partecipazione del pubblico	4
1.2. Consultazione e partecipazione	4
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PIANO.....	5
2.1 Esiti delle analisi contenute nel Rapporto Ambientale	6
3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITÀ COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E I CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	11
4.CONCLUSIONI	18

PREMESSA

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta di Piano Attuativo Obbligatorio riguardante l'area sita in via Novate, denominato "PA8 VIA NOVATE" e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dall'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché delle osservazioni e dei suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

1. ASPETTI PROCEDURALI

Con istanza in data 07/02/2017 (atti P.G. 59616/2017), successivamente integrata in data 15/02/2017 (atti P.G.77633/2017), è stata presentata la proposta definitiva di Piano Attuativo, in attuazione del previgente PGT, relativo ad un'area sita in via Novate di superficie pari a circa 22.780 mq di cui mq. 1.411 circa in pertinenza indiretta.

Con l'approvazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, entrata in vigore all'inizio del 2020, le aree oggetto del presente procedimento sono entrate a far parte dell'ambito sottoposto a Piano Attuativo Obbligatorio, denominato "PA8 (via Novate)" regolato dall'art. 26.10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

La proposta di Piano Attuativo prevede:

- 1) la realizzazione di nuovi edifici residenziali (interamente destinati ad housing sociale ai sensi dell'art. 9 del PdR), con attività commerciali di vicinato o terziarie al piede, per una SL complessiva pari a 21.863 mq;
- 2) la contestuale cessione del 50% della superficie territoriale e della porzione di area destinata a pertinenza indiretta, pari a complessivi 12.096 mq, per la realizzazione di verde attrezzato e parcheggi pubblici;
- 3) la realizzazione di viabilità di accesso all'area da via Novate. e collegati parcheggi pubblici, su porzione di aree già di proprietà comunale.

Si prevede inoltre di utilizzare gli oneri di urbanizzazione dovuti a scomputo, attraverso la realizzazione degli interventi urbanizzativi sia sulle aree oggetto di cessione sia sull'adiacente area comunale, compreso il preventivo ripristino ambientale della stessa non solo nella porzione necessaria alla strada di accesso ma a tutto il suo sviluppo (per oltre 20.000 mq)

Si ricorda che il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (ora Area Pianificazione Attuativa 1), nella sua qualità di Autorità procedente, ha individuato - con Determinazione Dirigenziale n.2/2013 del 27/05/2013 – l'Area Ambiente ed Energia, ora Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano, quale Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e per le procedure di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica.

In data 31/07/2017 l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con determinazione dirigenziale n. 15/2017 (P.G. n. 351880/2017); il relativo avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Milano e sul sito web regionale (SIVAS).

Visti gli impatti ambientali significativi emersi durante l'attività istruttoria, con Determinazione Dirigenziale n. 941 del 15 gennaio 2022, si è determinata la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti assoggettando a VAS il piano.

1.1. SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Con Determinazione Dirigenziale 19/2017 (atti PG 468521/2017) del 17/10/2017, l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, con riferimento al procedimento di VAS, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente e funzionalmente interessati nel processo di VAS, riportati nella tabella seguente:

Soggetti competenti in materia ambientale da consultare obbligatoriamente
<ul style="list-style-type: none">• ARPA Lombardia• ATS Milano – Città Metropolitana
Enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente:
<ul style="list-style-type: none">• Regione Lombardia• Città Metropolitana di Milano• Autorità di Bacino del Fiume Po• Comune di Novate
Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione
<ul style="list-style-type: none">• Municipio 9• ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano• Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC)• Ente Nazionale per l'Assistenza del Volo (ENAV)• MM Spa• UNARETI S.p.A.
Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale
Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale, Associazioni delle categorie interessate, ordini e collegi professionali, Associazioni delle categorie interessate Consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione Università ed Enti di ricerca Soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano Singoli cittadini o associazioni di cittadini ed altre forme associate di cittadini che possono subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura.

La suddetta Determinazione ha dato atto che le modalità di svolgimento, informazione e comunicazione siano definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, come modificata e integrata successivamente dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010.

1.2. CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VAS, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, il Rapporto preliminare dando contestualmente avviso della pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Milano e sul sito regionale SIVAS, rendendo il Documento consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 16/11/2021 al 16/12/2021.

In data 01/12/2021 e in data 16/12/2021 si sono tenute rispettivamente la prima seduta (volta ad illustrare il Documento di Scoping) e la seconda seduta (finalizzata all'acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni) della Conferenza di Verifica.

A valle della messa a disposizione del documento di scoping sono complessivamente pervenuti i seguenti contributi:

1. Prot. 16/12/2021 0687446.E. ARPA Lombardia – Dipartimenti di Milano e Monza Brianza
2. Prot. 16/12/2021 0687863.E. ATO Città Metropolitana
3. Prot. 14/12/2021 0682218.E. ATS Milano Città Metropolitana
4. Prot. 14/12/2021 0680976.E. Città Metropolitana di Milano
5. Prot. 14/12/2021.0682132.I. Municipio 9
6. Prot. 22/12/2021 0699141.E.1 Comune di Novate Milanese

A conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del PA in oggetto, l'Autorità Competente (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale) di concerto con l'Autorità Procedente (Area Pianificazione Attuativa 1) hanno valutato la necessità di approfondire ulteriormente possibili effetti ambientali del PA e, in particolare, l'inquadramento tecnico-giuridico della porzione del PA di proprietà pubblica in termini di individuazione delle opere di ripristino ambientale connesse e di definizione della destinazione finale e determinato di assoggettare il Piano Attuativo a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) mediante proprio parere di competenza (Det. Dir. n. 941 del 15 gennaio 2022);

Con il passaggio dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica, il Rapporto Preliminare funge da Documento di scoping della procedura di VAS. Avendo pertanto già svolto la consultazione preliminare, si è ripartiti da questa fase per proseguire con lo svolgimento del procedimento di Valutazione ambientale strategica.

Pertanto, a far data dal 25/11/2024 e fino al 09/01/2025 l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS costituita dal Rapporto Ambientale, dalla Sintesi non Tecnica e dalla Proposta di Piano Attuativo, consultabili per eventuali osservazioni da trasmettere entro il 09/01/2025, data di conclusione della seconda Conferenza di valutazione, finalizzata a raccogliere osservazioni e contributi da parte dei soggetti da consultare obbligatoriamente.

In data 11/12/2024 è stata indetta una riunione illustrativa nell'ambito della Conferenza di Valutazione, che si è svolta tramite piattaforma Microsoft Team, al fine di inquadrare i contenuti del Rapporto Ambientale e del Piano Attuativo e fornire eventuali chiarimenti funzionali all'espressione dei pareri da parte dei soggetti interessati.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PIANO

La proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di nuovi edifici residenziali, interamente destinati ad housing sociale, con attività commerciali di vicinato o terziarie al piede degli stessi edifici; l'obiettivo prioritario del Piano è quello di creare un nuovo parco urbano comprensivo delle aree oggetto di cessione e dell'area comunale adiacente, da decenni in stato di abbandono e di degrado ambientale, che costituisca un nuovo polmone verde a nord del quartiere Comasina in continuità con le aree verdi esistenti nell'adiacente comune di Novate.

In particolare, il progetto prevede:

- a) la realizzazione di un insediamento residenziale convenzionato agevolato, per una SL complessiva di mq. 21.780, articolato in 50% in vendita e 50% in locazione oltre ad una quota residuale (mq. 1.000) di funzioni compatibili con la residenza (commercio e/o terziario e/o servizi privati);
- b) la sistemazione di un nuovo giardino pubblico (per una superficie di mq. 9.460) sulla porzione principale delle aree oggetto di cessione (complessivamente pari a mq. 12.123);

c) il ripristino ambientale necessario per l'area attualmente occupata da una discarica abusiva per determinare la destinazione finale della stessa in termini di collocazione di funzioni pubbliche/verde pubblico (Cfr. All. 05 Relazione tecnico descrittiva degli interventi di ripristino ambientale del Rapporto Ambientale - D.11) e la sistemazione a parco dell'area già comunale adiacente, (circa 22 mila mq., c.d. "Ambito PA8 di ragione pubblica") localizzata tra la via Novate e la superficie di intervento del Piano Attuativo, così da originare una sistemazione unitaria di area verde di oltre 3 ettari, tassello fondamentale per il sistema di connessione ecologico-ambientale di area vasta denominato "RiconnettiMI";

d) la realizzazione di un nuovo asse stradale con sistema di parcheggio per la connessione del lotto con la maglia della viabilità urbana (via Novate).

L'assetto planivolumetrico, caratterizzato da una notevole consistenza volumetrica sull'area fondiaria (in esito all'applicazione delle regole del vigente Piano di Governo del Territorio), si imposta su tre edifici a torre di circa 18 piani, oltre due edifici in linea più bassi, collegati a terra da un sistema continuo di funzioni compatibili aperte al quartiere. La previsione di un sistema di percorsi pedonali (qualificati come opere di urbanizzazione primaria), in cessione e/o in asservimento lungo i lati est e sud dell'area fondiaria, consente al nuovo insediamento un'effettiva apertura verso le aree verdi circostanti e la fruibilità diretta, per gli abitanti e i frequentatori, dell'ambito urbano circostante, delle funzioni urbane non residenziali previste all'interno del PA.

Tutte le risorse economiche attivabili con il PA e fino ad esaurimento delle stesse (contributo di costruzione e residuo di contributo di altre operazioni), per un importo indicativo di oltre € 2,8 milioni, saranno destinate alla realizzazione diretta, da parte dell'operatore, degli interventi urbanizzativi (strada, parcheggi, verde - anche attrezzato - e percorsi ciclo-pedonali) sulle aree oggetto di cessione e sulle aree già di proprietà comunale

2.1 ESITI DELLE ANALISI CONTENUTE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale considera la proposta di Piano Attuativo che riguarda, come indicato nel precedente paragrafo, un'area localizzata in Via Novate, nella porzione settentrionale del comune di Milano e ne valuta gli aspetti ambientali ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

Inoltre, le valutazioni svolte nel Rapporto e nei relativi allegati recepiscono le prescrizioni e le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria (Allegato 1) del provvedimento di verifica di assoggettamento a VAS in precedenza richiamato.

A tal fine il par. 2.4 del Rapporto riporta puntualmente le modalità di recepimento delle raccomandazioni e delle prescrizioni contenute nella suddetta Relazione Istruttoria.

In particolare, le raccomandazioni riguardanti la componente 'Acque' saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, mentre le prescrizioni sono state recepite nel modo seguente:

- Al Paragrafo 5.3.3 del RA e nell'Allegato 5 -Relazione tecnica descrittiva degli interventi di ripristino ambientale viene descritta la modalità di gestione dell'area comunale, per la quale è previsto il ripristino ambientale ai sensi della DGR n. XI-4423 del 17/03/2021, in attuazione dell'art. 17 ter. della L.R. n. 26/2003;
- Nell'Allegato 1 si evidenzia che, da verifica con il PTM - tavola 6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (maggio 2021) risulta che l'area non sia interessata da ambiti agricoli di carattere strategico;
- Viene allegato uno studio dell'impatto viabilistico aggiornato a luglio 2022 (allegato 4); sulla base dei nuovi approfondimenti viene esclusa la possibilità di accesso dalla via Calizzano;
- Al Paragrafo 3.2.2.3 vengono riportati gli esiti degli affinamenti progettuali per garantire la massima integrazione nel tessuto urbano esistente e continuità con lo sviluppo del verde previsto nell'area pubblica.

In riferimento al **raccordo con altre procedure di valutazione ambientale** (par. 2.6), si evidenzia, in applicazione alla D.G.R. n.4488/2021 e s.m.i. (V.Inc.A.) per P/P di livello comunale soggetti a procedura

di assoggettabilità a VAS o a procedure di VAS, per i “Piani attuativi conformi ai PGT” come il caso in oggetto, la necessità di procedere con la procedura di preavalutazione in quanto fattispecie rientrante nel caso n. 17 dell’Allegato C “Modalità per la verifica di corrispondenza alla preavalutazione regionale” della D.G.R. sopracitata. A tal fine viene allegato il format Screening semplificato di V.INC.A (Allegato 6). Non si rilevano invece fattispecie di interventi che possano ricadere nel campo di applicazione della procedura di VIA o verifica VIA.

In riferimento alla **presenza di vincoli** (par. 3.2.4) e alla **coerenza con il quadro programmatico** (Allegato 1) il Rapporto Ambientale rileva i seguenti aspetti:

- tutta l’area di progetto si colloca all’interno della fascia di rispetto dei pozzi a uso idropotabile (fascia di 200 metri, D.lgs. 152/2006 e DGR 7/12693);
- Le aree di Piano non interferiscono con alcuna fascia di rispetto/distanza di elettrodotti ad alta tensione; nel 2016 è stato concluso lo spostamento e l’interramento della linea di media tensione che attraversava l’area di progetto (lungo il confine sud esternamente all’area edificabile); dal “Catasto degli Impianti di Telecomunicazione e Radiovisione (Castel)” di ARPA Lombardia non si evidenzia la presenza di impianti nell’area del PA;
- Il comparto di analisi non risulta essere ricompreso all’interno di elementi della Rete Ecologica Regionale (RER). Gli elementi più prossimi al comparto sono costituiti da elementi di secondo livello della RER, costituiti dal Parco Nord e dal Parco della Balossa, posti rispettivamente a circa 1.000 metri a est e a circa 480 metri a nord, del comparto in esame;
- non esistono elementi di incompatibilità tra le indicazioni contenute nel Piano Territoriale Metropolitano e gli interventi previsti nell’area dal Piano in oggetto;
- non si rilevano incoerenze con la pianificazione di livello comunale;
- data la collocazione dell’intervento in area urbanizzata e valutata la distanza spaziale rispetto ai Siti Natura più prossimi (non meno di 8 km in linea d’aria), si possano escludere relazioni di tipo diretto o indiretto tra la proposta progettuale in esame e i siti della Rete Natura 2000.

Di seguito le valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale per ciascuna componente ambientale analizzata in riferimento all’analisi del quadro ambientale di riferimento (cap. 5 e Allegato 2) e ai potenziali impatti conseguenti alle previsioni di piano.

Mobilità e accessibilità

Per la fase di cantiere, è stimato complessivamente nei mesi più critici, un traffico indotto pari a 63 unità/giorno. Poiché l’intersezione via Novate/via Comasina è stata considerata come il principale nodo stradale di accesso all’area, che allo stato attuale risulta sopportare volumi di traffico feriali nell’ora di punta della mattina pari a circa 1.682 veicoli/ora equivalenti, nel Rapporto ambientale si conclude che tali veicoli non possano in futuro rappresentare una effettiva causa di congestionamento della rete viabilistica.

Le valutazioni di dettaglio relative agli impatti sulla matrice Mobilità e accessibilità in fase di esercizio sono contenute in un allegato specifico al Rapporto Ambientale (Allegato 4 - ANALISI IMPATTO VIABILISTICO DESCRIZIONE DEL SISTEMA VIARIO, DEI TRASPORTI E DELLA RETE DI ACCESSO).

Dopo aver definito la domanda e l’offerta di trasporto nello scenario attuale, la rete viabilistica è stata “caricata” dal traffico attualmente presente nell’area in studio e dai flussi di traffico potenzialmente attratti e generati dall’intervento proposto.

Lo scenario programmatico di riferimento prevede, dal punto di vista infrastrutturale, il collegamento del comparto in previsione con la viabilità esistente di via Novate tramite la realizzazione di una nuova strada pubblica che permette la fruibilità delle nuove aree fornendo al contempo anche un parcheggio pubblico lungo l’asse viario in progetto concentrato in prossimità della fondiaria.

La nuova viabilità è prevista in posizione laterale rispetto alla superficie territoriale, in modo da ridurre il consumo di aree verdi, aumentandone al contempo la qualità.

In sede di Verifica di assoggettabilità a VAS è stato richiesto di valutare un eventuale diverso sistema di accesso all'area privata che risultava sostanzialmente interclusa rispetto alla viabilità, valutando la possibilità di creare un accesso sulla via Calizzano. Dall'aggiornamento dello studio di traffico è tuttavia emerso che i calibri della via Calizzano e gli attuali vincoli al contorno non permettono lo sviluppo di tale ipotesi; pertanto, si è optato per mantenere l'accesso sulla via Novate.

Le analisi modellistiche hanno permesso di rilevare come le nuove funzioni urbanistiche in previsione determinano un incremento teorico del flusso veicolare sulla rete stradale contermine l'area di intervento estremamente esiguo: l'intersezione tra la via Novate e la via Comasina presenta un incremento inferiore al 5% nelle fasce orarie di punta indagate.

Analogamente le analisi micro-modellistiche hanno permesso di rilevare come l'incremento teorico del traffico veicolare generato ed attratto dall'intervento oggetto di analisi produce sulle intersezioni analizzate esigui incrementi del perditempo e degli accodamenti rilevati rispetto allo scenario di riferimento

Suolo e sottosuolo

Per la fase di esercizio, per quanto riguarda la componente Suolo e sottosuolo, dalla costruzione del quadro ambientale non emergono significative criticità in quanto:

- il lotto di intervento è individuato all'interno della classe di Fattibilità geologica *2 con modeste limitazioni*;
- l'area del piano appartiene allo scenario di Pericolosità sismica locale 3.

L'area del PA di ragione privata è classificata dal PGT vigente come "suolo urbanizzabile" ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i. e la realizzazione delle opere considera il reperimento di una superficie permeabile pari a circa 9.378 mq superiore al 30% della Superficie Territoriale del PA; si prevede inoltre la contestuale cessione di aree per una superficie di 12.123 mq, di cui 9.640 mq a verde attrezzato.

Rispetto a quanto riportato, risulta che gli interventi di progetto non determinano impatti significativi sulla componente in oggetto.

Relativamente all'Area PA8 di ragione pubblica sono state eseguite, a più riprese, indagini di caratterizzazione ambientale a, a partire dall'anno 2012 fino al 2017, tramite saggi di scavo esplorativi e si è evidenziata la presenza diffusa di frammenti di varia pezzatura di Materiale Contenente Amianto (MCA) in corrispondenza dei punti di indagine eseguiti; ulteriori indagini svolte nel 2023 presso l'area ovest hanno confermato la presenza di MCA nel terreno fino alla profondità massima di circa 3 m dal p.c., evidenziando il rispetto delle CSC per la specifica destinazione d'uso.

Dal momento che nell'area è presente un deposito di rifiuti/discarica abusiva, costituiti da MCA è stato previsto un intervento di ripristino ambientale inquadrabile nell'ambito del procedimento di cui alla D.G.R. n. XI/4423/2020 in attuazione degli artt. 17-bis e 17-ter della L.R. 26/2003 e s.m.i.. Dall'analisi dello stato di fatto si evidenzia che le criticità sono esclusivamente associate alla presenza di materiali contenenti amianto e altri materiali da demolizione e non è soggetto a procedimento di bonifica perché non sono stati rilevati altri superamenti del CSC, per cui la strategia adottata prevede il confinamento superficiale dei materiali contenenti amianto. La strategia si suddivide in due parti:

- lungo la strada è previsto lo scavo, la rimozione e lo smaltimento del terreno frammisto a materiali antropici e MCA presenti nell'area destinata allo sviluppo della viabilità; confinamento dei MCA residui tramite realizzazione del pacchetto stradale stesso;
- per l'area destinata a Parco l'intervento proposto consiste nella regolarizzazione dell'area destinata al parco e la formazione di un rilevato tale da garantire un adeguato confinamento dei materiali sottostanti.

I dettagli del progetto di ripristino ambientale sono contenuti nello specifico "**Allegato 5 – RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO AMBIENTALE**".

Ambiente idrico

La proposta non interferisce con il sistema della rete idrografica superficiale non essendoci corsi d'acqua superficiali.

Si prevede una profondità massima di scavo pari a – 5 m dall'attuale piano campagna, non ravvisando, quindi, potenziali interferenze con la falda acquifera più superficiale (posta a circa – 15/ 20 m).

In termini di sistema di gestione delle acque meteoriche, essendo le aree private totalmente poste all'interno della fascia di rispetto dei pozzi a uso idropotabile, è stata valutata come unica soluzione percorribile l'accumulo e la laminazione verso l'esterno, con assoluta restrizione alla dispersione nel duolo. Anche le aree pubbliche sono per gran parte poste all'interno della fascia di rispetto dei pozzi e sono anche interessate dal tema del ripristino delle aree comunali. Il combinato di questi due fattori fa sì che sia per le aree pubbliche che per le aree private, la soluzione più sostenibile sia quella di raccogliere, di laminare e poi convogliare in fognatura secondo le portate ammesse dal Regolamento di Invarianza Idraulica.

Paesaggio

Il contesto urbano in cui si colloca l'area ospita, lungo via Comasina, aree residenziali e, verso il comune di Novate Milanese, aree industriali in attività (come PPG Italia Sales & Services srl), lungo gli altri confini invece sorgono aree libere verdi con una parte già attrezzata a Nord Ovest nel comune di Novate Milanese.

La realizzazione del PA in un'area con classe di sensibilità paesaggistica "Bassa" comporta la creazione di un paesaggio urbano completamente nuovo che, nonostante la presenza di edifici moderni, risulta in grado di dialogare con il contesto esistente, avendo deciso di concentrare le aree di cessione in un'unica zona, in modo da permettere la realizzazione di un grande spazio verde che si sviluppa in continuità con le aree verdi già esistenti.

L'edificazione è stata concentrata in prossimità del confine tra Milano e Novate, favorendo così la continuità con il tessuto urbano esistente e permettendo un'articolazione maggiore dei diversi volumi in modo da creare un dialogo equilibrato con il tessuto urbano esistente, differenziando anche le altezze degli edifici tra quelli in linea e quelli a torre.

Per quanto concerne la componente paesaggistica la disamina della pianificazione regionale e provinciale evidenzia come l'area non sia interessata da alcuna particolare criticità paesistica ed ambientale:

- non è segnalata la presenza di beni storico-architettonici o paesaggistici (Tav. 3 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"), o il transito della rete ecologica (Tav. 4 "Rete ecologica") e della Rete Verde Metropolitana (Tav.5).
- l'area non presenta elementi di interesse, vincoli e/o prescrizioni rispetto ai contenuti della Tav. 6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".

A seguito di parere della Commissione Paesaggio, è stata prevista nella proposta la ricollocazione del parcheggio.

Atmosfera

Per la matrice atmosfera a livello qualitativo si è fatto riferimento per la valutazione dello stato di fatto ai dati di qualità dell'aria rilevati dalla centralina ARPA più prossima all'area di progetto, vale a dire dalla stazione di Cormano, da cui emerge che i parametri come biossido di zolfo e monossido di carbonio siano sempre ampiamente inferiori ai limiti previsti, mentre gli inquinanti normati critici risultano il particolato atmosferico (PM10, come numero di superamenti), il biossido di azoto e l'ozono.

Relativamente alla valutazione degli impatti, sono state effettuate delle stime relativamente alle emissioni di polveri in fase di cantiere sulla base del criterio di valutazione proposto nelle "Linee Guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti" redatte da ARPA Toscana e riportate

nell'Allegato 1 della Deliberazione di Giunta Provinciale N. 213 del 03/11/2009 della Provincia di Firenze: le emissioni orarie risultano a priori compatibili con i limiti di legge per la qualità dell'aria.

Il valore relativo al primo anno di attività del cantiere risulta allineato con la soglia di 73 g/h fissata come limite sotto il quale non sono necessarie ulteriori azioni o valutazioni e le emissioni sono considerate compatibili con i limiti di legge per la qualità dell'aria.

In fase di esercizio, poiché le soluzioni progettuali proposte in relazione alla produzione dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento prevedono l'allaccio al teleriscaldamento oppure l'impiego di pompe di calore condensate ad aria, le emissioni atmosferiche da impianti fissi risultano nulle.

Confrontando i valori calcolati delle emissioni attuali e di quelle future da traffico veicolare si nota che gli incrementi delle emissioni risultano pari a circa il 4% per ciascun inquinante esaminato.

Rumore

In tema di rumore, la valutazione di clima acustico ha evidenziato a partire dai rilievi fonometrici una situazione di conformità rispetto ai valori limite di legge.

Dalla valutazione di impatto acustico svolta in corrispondenza degli edifici residenziali attualmente esistenti e di quelli previsti dallo stesso Piano, sulla base delle stime fornite dal modello di simulazione acustica, emerge che non vi siano situazioni di non conformità generate dall'attuazione delle previsioni progettuali del P.A.

Biodiversità

L'impatto del progetto sulla biodiversità esistente sarà positivo poiché consente la completa rigenerazione e il riuso di un sito per la maggior parte dismesso, realizzando un disegno urbano che potrà espletare una funzione di connessione ecologica, anche in relazione alla strategia dei raggi verdi di Milano.

Sull'area del PA di ragione pubblica insistono 104 esemplari arborei - nessuno dei quali risulta essere trapiantabile - che verranno sostituiti, in numero analogo, con specie in grado di produrre fioriture e/o fruttificazioni. Le opere a verde previste all'interno dell'area di cessione potranno fare "rete" con gli interventi a verde di futura realizzazione sulle aree di ragione pubblica, dando così compimento alle previsioni di connessione ecologica nord-sud con attestazione su Via Novate.

Altre componenti

In riferimento all'inquinamento luminoso, l'area di studio non è ricompresa nella fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici; nei successivi livelli progettuali e autorizzativi si dovrà sviluppare un progetto illuminotecnico ai sensi della L.R. 31/2015 e della DGR 6162/2001.

L'impatto in termini di produzioni di rifiuti è stimato in una produzione aggiuntiva pari a circa 327,63 t/anno, circa lo 0,051 % di quella complessiva del Comune di Milano.

Contesto sociale e salute pubblica

Essendo il cantiere molto compatto sia in termini spaziali che temporali e risultando per la fase di esercizio tutte le simulazioni eseguite sulle matrici, traffico, viabilità, rumore e atmosfera conformi ai limiti di legge così come ai valori soglia precedentemente richiamati, si ritiene che per il contesto sociale e la salute pubblica la proposta di piano non presenti criticità.

In termini di salute pubblica il PA comporta effetti positivi correlati sia alle funzioni insediate sia alla previsione di nuove aree a verde (anche esito di ripristino ambientale di area pubblica ad oggi qualificabile come discarica di amianto) fruibili da tutto il contesto urbano e che genereranno un nuovo polo ricreativo a vantaggio del quartiere.

Inoltre, non si ravvisano particolari caratteristiche naturali del patrimonio culturale che possano trarre specifico detrimento dalla realizzazione delle opere, sia di progetto, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. Per contro la realizzazione del piano, così come proposto, può invece costituire un'occasione di riqualificazione di un'area attualmente non particolarmente risolta nella sua connotazione urbana e territoriale.

3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITÀ COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E I CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività tecnico-istruttoria si è svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS; le valutazioni hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

- a) analisi e suddivisione dei contributi pervenuti nell'ambito del processo di consultazione in relazione all'inerenza o meno alla procedura di VAS, vale a dire se presentano o meno al loro interno osservazioni relative in modo specifico alla documentazione di VAS o aventi influenza sui contenuti e gli esiti della procedura di VAS;
- b) suddivisione dei suddetti contributi in singole osservazioni in funzione del tema considerato e relativa controdeduzione.

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto a) è riportato nella Tabella 1, contenente l'elenco dei contributi con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- inerenza o meno alla procedura di VAS ed eventuale assenza di osservazioni.

Tabella 1 – Elenco dei contributi pervenuti a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica

n. contributo	Protocollo Generale Comune di Milano	ISTANTE	Pertinenza con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS
1	12/12/2024.0660578.E.9	Unareti S.p.A	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
2	18/12/2024.0672676.E.2	MM Divisione Servizio Idrico Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
3	20/12/2024.0679497.E.3	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
4	09/01/2025.0012048.E.2	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
5	09/01/2025.0012050.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
6	10/01/2025.0013333.E.3	MM Divisione Servizio Idrico Direzione acquedotto e fognatura Rete acquedotto	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS

7	21/01/2025.0032566.E.3	ARPA Lombardia	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
----------	------------------------	----------------	--

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto b) è riportato nella Tabella 2 che riporta l'elenco dei contributi contenenti osservazioni rilevanti ai fini della VAS con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- tema generale dell'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento o meno dell'osservazione e modalità di accoglimento;
- motivazione in riferimento all'accoglimento o meno dell'osservazione;
- evidenziazione del carattere di prescrizione o di raccomandazione della richiesta di accoglimento.

Tabella 2 – Elenco dei contributi prevenuti a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica- controdeduzioni alle osservazioni inerenti alla procedura di VAS

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO	NOTE
1	12/12/2024. 0660578.E.9	Unareti S.p.A.	Teleriscaldamento	Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estensioni della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento	PARZIALMENTE ACCOLTA	Considerato che la rete di teleriscaldamento è presente nell'ambito urbano immediatamente a sud dell'area del PA, si raccomanda nelle successive fasi progettuali la verifica della fattibilità tecnico-gestionale dell'allacciamento alla suddetta rete.	RACCOMANDAZIONE
3	20/12/2024. 0679497.E.3	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Acque Reflue	1) L'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A., che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all'interno della suddetta area con la capacità residua dei sistemi fognari/depurativi esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili rispetto all'infrastruttura acquedottistica esistente.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Acque Reflue	2) La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" riferito all'ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Servizio Fognatura	3) Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.6 del Regolamento del S.I.I.). Inoltre, in relazione a tale servizio si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di acque di falda ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento del S.I.I.; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta "lo scarico in rete fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito [...]".	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Interferenze infrastrutturali	4) La gestione di eventuali interferenze tra l'opera in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Scarichi industriali	5) Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Acque reflue domestiche	6) Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Acque meteoriche	7) La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" e s.m.i..	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il tema della gestione delle acque meteoriche e del rispetto del principio di invarianza idraulica è già trattato, per quanto possibile al presente livello di pianificazione urbanistica, all'interno del Rapporto Preliminare di VAS (cfr. par. 3.2.5.3) e del relativo Allegato n.7 (rif. elaborato "Relazione di invarianza idraulica") oltre che nell'elaborato di piano D02 "relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria" in relazione, rispettivamente, alle ipotesi di laminazione delle acque meteoriche e dispersione nel sottosuolo in aree limitrofe esterne alla fascia di rispetto dei pozzi potabili, laminazione delle acque meteoriche e scarico in corpo idrico superficiale e laminazione delle acque meteoriche e successivo conferimento in fognatura (aree private), nonché al drenaggio delle acque meteoriche di progetto tramite tubazione di nuova realizzazione confluyente in pubblica fognatura (aree pubbliche) e all'adozione di criteri di riduzione del consumo idrico e di riutilizzo di acque meteoriche. In fase di rilascio dei singoli titoli edilizi dovrà comunque essere presentato un progetto per il rispetto del principio di invarianza idraulica completo di tutto quanto richiesto ai sensi del R.R. 7/2017 e s.m.i.	RACCOMANDAZIONE
			Pozzi	8) È necessario che siano tenute in considerazione, nell'ambito dell'area di trasformazione indicata al precedente punto n. IV, tutte le misure e gli accorgimenti realizzativi previsti all'interno delle Zone di Rispetto dei Pozzi dall'art. 94 del D.lgs. 152/06 ed dall'art. 3 della D.G.R. n.7/12693/2003.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO	NOTE
4			Rete acquedotto	9) Le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I., tenuto conto che: - nelle zone già servite da rete di distribuzione, il Gestore è tenuto all'erogazione di acqua per uso abitativo e per gli altri usi, a fronte di un versamento degli oneri di allacciamento e di stipula del contratto di somministrazione. Nel caso in cui non si possano soddisfare le richieste di fornitura in aree già servite da reti di acquedotto in conseguenza di cambi di destinazione d'uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento, validate in fase di progettazione e verificate con compiti di alta sorveglianza in fase di realizzazione dal Gestore, sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi medesimi, fatta eccezione per gli allacciamenti alla rete idrica distributiva, la cui realizzazione compete al Gestore (rif. art. 2.2.2 punto a del Regolamento del S.I.I.); - il Gestore ha altresì diritto esclusivo di installare, mantenere, modificare e controllare le varie parti dell'allacciamento secondo le necessità di servizio, assumendo gli oneri delle manutenzioni e qualora una parte dell'allacciamento insista su suolo privato resta a esclusivo carico dell'utente il ripristino dell'area di proprietà privata interessata dall'intervento del Gestore (rif. art. 2.3 del Regolamento del S.I.I.).	ACCOLTA	Si raccolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Consumi idrici	10) Nel caso di nuovi edifici in condominio, ai sensi dell'art. 2.2.3 del succitato "Regolamento del Servizio Idrico Integrato", si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di contatori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle utenze non domestiche.	ACCOLTA	Si raccolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
	09/01/2025. 0012048.E.2	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia	Quadro programmatico	Si segnala che il Piano deve confrontarsi, nel quadro della coerenza esterna della verifica VAS, con il PUMS Metropolitano, BICIPLAN Metropolitano e Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM 1, 2, 3) vigenti	PARZIALMENTE ACCOLTA	Il Rapporto Ambientale, per quanto concerne il quadro programmatico, contiene già, tra i citati strumenti di pianificazione a livello metropolitano, il Biciplan "Cambio" e le STTM (rif. Allegato 1, capitolo 2). Sarà pertanto integrato con l'aggiunta del PUMS Metropolitano .	PRESCRIZIONE
			Consumo di suolo	Si rileva come nella documentazione di VAS non venga evidenziata la quantità di superficie coperta prevista nell'ambito di intervento e si segnala che, nonostante l'ambito di rigenerazione sia stato individuato su un'area degradata, l'intervento proposto prevede una perdita di superficie permeabile. Si rammenta la necessità di preservare il suolo permeabile, di non aumentare l'impermeabilizzazione e di prevedere fasce di mitigazione paesistico-ambientale con dotazione arborea, secondo le modalità attuative di cui all'art. 2 del P.T.M. In particolare, si segnalano, quale riferimento, il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, nonché l'Abaco delle NBS Rete Verde del PTM. Per gli interventi che comportino perdita di suolo libero si ritiene necessario valutare interventi compensativi alla perdita di suolo permeabile con de-impermeabilizzazione e restituzione di altre aree comunali disponibili.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si segnala in premessa che l'intervento previsto su area privata ricade in ambito classificato come "urbanizzabile" ai sensi della LR 31/2014 e.s.m.i e come riportato nella tavola R10 del vigente Piano delle Regole (quindi già sottoposto ai relativi meccanismi di compensazione ambientale e per la quale verrà comunque garantita una superficie permeabile non inferiore al 30% della ST ed un'area in cessione per verde attrezzato pari a circa il 42% della ST), mentre l'area di ragione pubblica sulla quale è previsto il nuovo parco è classificata come "suolo agricolo o naturale", non tenendo tuttavia conto della storia pregressa dell'area anche in termini di avvenuta alterazione di suolo e di copertura delle superfici per la presenza di edifici già a partire da prima del 1975 (rif. par. 2.5 dell' Allegato 5 al RA). Si raccolgono le indicazioni (con particolare riferimento alla previsione di fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo l'art. 2 delle NdA del PTM e considerando i riferimenti di Repertorio delle misure di mitigazione/compensazione e abaco delle NBS) che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Sempre nelle successive fasi di sviluppo progettuale si valuterà la fattibilità di interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate nell'area, già di ragione pubblica, oggetto di ripristino ambientale e destinata a parco.	PRESCRIZIONE
			Bonifica ambientale	Il recupero di aree dismesse così per l'ambito oggetto del Piano Attuativo PA8 è soggetto alla verifica delle matrici ambientali e alle indagini di caratterizzazione ambientale così come previsto dal Titolo V del d.lgs. 152/2006 e al rispetto delle indicazioni espresse dall'art. 20 delle NdA del P.T.M.	NON ACCOLTA	Nel richiamare i contenuti dell'Allegato 5 al RA "Relazione tecnica descrittiva degli interventi di ripristino ambientale" ed in particolare la sintesi dell'iter ambientale dell'area in oggetto (par. 3.2) si sottolinea come sia agli atti che la procedura di caratterizzazione di bonifica è stata inizialmente intrapresa ma chiusa ed esclusa per l'introduzione della normativa regionale che prevede l'applicazione dei principi di cui al Capitolo 2 della DGR 17 marzo 2021 - n. XI/4423 ("Approvazione degli indirizzi tecnico-amministrativi per la gestione di discariche ante-norma. Cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa – Attuazione dell'art. 17-ter, comma 4 della LR n. 26/200") in quanto si tratta di discarica e non di sito da bonificare. Si richiama a tal proposito la sentenza TAR Lombardia – Milano, sez. III, pubblicata il 18/12/2019, n. 02691/2019 che, a fronte di ricorso presentato per l'annullamento del provvedimento , a diniego del progetto di bonifica e di messa in sicurezza, ha confermato che non si potesse considerare il "materiale" costituito da terreno frammisto a rifiuti contenenti amianto come riporto ma si doveva considerare lo stesso come rifiuto speciale pericoloso, non assoggettabile a bonifica. Il parere del 21/04/2021 di Regione Lombardia, che ha ritenuto che l'intervento proposto per l'area di via Novate trovi corretto inquadramento nell'applicazione dell'art. 17-ter, comma 4 della L.R. n. 26/2003, previa individuazione della categoria di discarica a cui assimilare il deposito in questione, applicando le conseguenti procedure tecniche ad amministrative previste dalle DGR 4422 e 4423 del marzo 2021.", ha confermato detta conclusione.	
			Urbanistica / Paesaggio	E' auspicabile ridurre l'altezza di almeno uno dei tre edifici a torre previsti a sud-ovest dell'ambito all'incrocio tra Via Puccini e Via Calizzano, ove è presente una palazzina di soli 5 piani di altezza a ridosso del confine dell'area d'intervento, dato che la scelta di mantenere lo sviluppo in altezza di tre fabbricati a torre di 19 piani comporta una considerevole riduzione delle visuali, soprattutto rispetto alle altezze posizionate a sud dell'intervento.	PARZIALMENTE ACCOLTA	In merito alle indicazioni sulla riduzione delle altezze ed alla tutela delle visuali esistenti, il progetto è già conforme alle normative relative alle distanze ed alle altezze (art. 873 C.C., art. 9 DM 1444/1968, art. 86 del R.E. del Comune di Milano ed alle vedute (ex art. 907 C.C.). Nella Normativa di Attuazione del Piano, pur mantenendo l'attuale previsione di altezza massima degli edifici, si inserirà l'indicazione di ridurre l'altezza dell'edificio più a ridosso della palazzina sita in via Puccini.	RACCOMANDAZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO	NOTE
			Qualità abitativa	Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico, architettonico e ambientale, occorre prevedere un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le specie arboree ed arbustive per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, nonché al fine di restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il contesto territoriale complessivo.	PARZIALMENTE ACCOLTA	I criteri indicati nell'osservazione sono già stati in gran parte adottati nella proposta definitiva del Piano, con particolare riferimento sia al futuro sistema del verde che a quello degli spazi pubblici e della loro fruizione, anche in ottica di implementazione di rete ecologica, continuità del verde e valorizzazione del contesto territoriale complessivo (rif. Cap 3 e par. 6.5 e 6.12 del RA, par. 3.1 dell'Allegato 1, tavole di progetto del verde). Si accolgono le indicazioni (con particolare riferimento alla dotazione arborea ed arbustiva) che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, compatibilmente con le risorse economiche disponibili.	RACCOMANDAZIONE
			Acustica	In relazione alla mancanza di verifica del rispetto dei valori limite assoluti di emissione e del limite differenziale - dovuto al fatto che in questa fase di progettazione non sono ancora definite le dotazioni impiantistiche - si raccomanda, nelle successive fasi progettuali, particolare attenzione rispetto all'adozione di tutte le misure e gli accorgimenti necessari per garantire il clima acustico degli interventi previsti, rispetto ai ricettori presenti nel contesto d'intervento. Nel caso in cui in fase di monitoraggio ambientale dovessero emergere peggioramenti e variazioni sulle componenti rumore e traffico, sarà necessario prevedere misure di mitigazione, da attuare ed eventualmente implementare in fase realizzativa.	ACCOLTA	Al Rapporto Ambientale è stata allegata una specifica Valutazione previsionale di clima e di impatto acustico (Allegato 03), di carattere preliminare e riguardante gli interventi complessivi del Piano Attuativo; ulteriori valutazioni in merito dovranno essere condotte nell'ambito delle future fasi progettuali inerenti al rilascio dei titoli edilizi, una volta definite e valutate nel dettaglio anche le soluzioni impiantistiche. A seguito degli esiti del monitoraggio ambientale potranno, se del caso, essere previsti eventuali interventi/misure di mitigazione.	RACCOMANDAZIONE
			Acque	In generale è preferibile orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica; in ogni caso, nelle fasi progettuali degli interventi, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente idrica, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività, soprattutto con riferimento alla ricaduta parziale dell'intervento all'interno della fascia di rispetto di tre pozzi ad uso idropotabili acquedottistici ubicati a sud dell'ambito.	ACCOLTA	Non si prevedono interferenze con la falda o con il reticolo idrico (rif. par. 6.4.1 del Rapporto Ambientale); come da precedente osservazione e controdeduzione ad ATO si segnala inoltre che per le fasi successive verranno rispettate tutte le misure e gli accorgimenti realizzativi previsti all'interno delle Zone di Rispetto dei Pozzi dall'art. 94 del D.lgs. 152/06 ed dall'art. 3 della D.G.R. n.7/12693/2003.	RACCOMANDAZIONE
			Riutilizzo acque meteoriche	Si ritiene, inoltre, necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.	ACCOLTA	Vedi precedente risposta ad osservazione ATO relativa ad acque meteoriche	RACCOMANDAZIONE
			Geotermia/Soluzioni energetiche	In alternativa al teleriscaldamento, qualora la climatizzazione degli ambienti avvenga mediante la realizzazione di impianti a pompa di calore ad acqua di falda, si richiama il documento "Geotermia a bassa entalpia tramite pompe di calore nel territorio della Città metropolitana di Milano" e la relativa checklist, disponibile sul portale istituzionale della Città metropolitana di Milano, con il quale i progettisti potranno verificare il rispetto degli indirizzi per la progettazione	NON ACCOLTA	Osservazione non pertinente rispetto alle alternative ipotizzate nel Rapporto Ambientale (che non contemplano impianti a pompe di calore ad acqua di falda).	
			Qualificazione edilizia, energetica e ambientale	Nella definizione del Piano Attuativo per ciascuno dei cinque edifici previsti e nella valutazione dei loro impatti, si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, promuovendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate.	ACCOLTA	I criteri di sostenibilità ambientale indicati nell'osservazione sono già stati in parte adottati nella Proposta definitiva del Piano, compatibilmente con il livello di pianificazione attuativa (rif. par 3.2.5 e 3.2.6 del Rapporto ambientale). Si accolgono le indicazioni (con particolare riferimento all'adozione di criteri dell'edilizia ecosostenibile e alle reti duali) che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Sostenibilità energetica e climatica/Adattamento	La tematica della gestione sostenibile dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento potrà essere affrontata nell'ottica di favorire la riduzione dei consumi e la tutela delle risorse naturali. Si ritiene necessario, in coerenza con quanto previsto dal quadro programmatico di riferimento, perseguire la massima sostenibilità energetica e ambientale, in termini di modalità di approvvigionamento e contenimento dei consumi, anche relativamente alle soluzioni passive quali le caratteristiche degli involucri edilizi, isolamenti, schermature. Le superfici esterne pavimentate dovranno essere il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale.	ACCOLTA	I criteri di sostenibilità ambientale indicati nell'osservazione sono già stati in parte adottati nella Proposta definitiva del Piano, compatibilmente con il livello di pianificazione attuativa (rif. par 3.2.5, 3.2.6 e 6.7 del Rapporto ambientale). Si accolgono le indicazioni (con particolare riferimento alle soluzioni passive ed alle superfici esterne) che saranno inserite nella Normativa di Attuazione del Piano per conseguente recepimento in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
			Quadro programmatico	Si richiede che il vigente Piano Cave della Città metropolitana di Milano sia ricompreso tra i Piani e Programmi elencati al capitolo 4 del Rapporto Ambientale per la verifica della coerenza esterna del Piano sottoposto alla procedura di VAS.	ACCOLTA	Il Rapporto Ambientale ed il relativo Allegato 1 "Quadro normativo e pianificatorio di riferimento" saranno integrati con l'aggiunta del Piano Cave Metropolitano.	PRESCRIZIONE
			Falda	Si richiede che venga prestata fin dalle prime fasi di definizione progettuale la massima attenzione al tema dei rapporti con la falda. Ciò anche attraverso la programmazione di qualche sondaggio ricognitivo realizzato ad hoc, di cui si richiede di comunicare gli esiti anche allo scrivente Servizio.	ACCOLTA	Nel riferire che non si prevedono interferenze con la falda (rif. par. 6.4.1 del Rapporto Ambientale) si accoglie il suggerimento prescrivendo la realizzazione di sondaggi ricognitivi il cui esito verrà comunicato a Città Metropolitana.	PRESCRIZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO	NOTE
			Cantiere	Si richiede maggiore dettaglio, nelle successive fasi progettuali, circa il tema del bilancio terre (oggi trattato nel par. 3.2.7. del Rapporto Ambientale) con l'individuazione dei siti di approvvigionamento di eventuali fabbisogni di inerti, i siti di prelievo e conferimento di materiali in surplus con indicazioni di massima relative a tipologie qualitative e granulometriche dei materiali, percorsi, mezzi interessati e considerazioni - quindi - sugli impatti previsti durante tutta la fase di cantiere sulle singole matrici ambientali e sulla rete viabilistica in un settore altamente urbanizzato dell'area cittadina milanese”.	ACCOLTA	Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata (piano cantiere), al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	RACCOMANDAZIONE
5	09/01/2025. 0012050.E.	ATS Città Metropolitana di Milano	Acustica	Si ritiene che debba essere aggiornato il modello previsionale acustico presentato a seguito di rilievi fonometrici condotti nell'anno 2016, tenendo conto dei diversi recettori previsti, anche al fine di prevedere l'adozione di eventuali misure mitigative già in fase di progettazione.	NON ACCOLTA	Come riportato nel RA (par. 6.8.2) si conferma l'attualità dei rilevi acustici effettuati nel 2016 tenuto conto sia della verifica effettuata circa la sostanziale invarianza dei volumi di traffico occorsa nel tempo (pag. 110) sia del fatto che il progetto volumetrico ha mantenuto, nel tempo, il medesimo impianto architettonico rispetto alla pubblicazione del Rapporto preliminare VAS.	
			Emissioni atmosferiche	Si ritiene che debba essere condotto un modello di ricaduta degli inquinanti in atmosfera a partire da dati sito-specifici rappresentativi della situazione attuale (ante operam) allo scopo di verificare più puntualmente le effettive ricadute su recettori futuri del sito	ACCOLTA	Si accoglie l’osservazione, richiedendo l’applicazione di un modello di dispersione degli inquinanti relativo alle emissioni in atmosfera indotte dagli interventi del PA, al fine di valutarne le effettive ricadute sui recettori futuri del sito. A tal fine l’Amministrazione condiderà i dati sito-specifici della situazione ante-operam.	PRESCRIZIONE
			Molestie olfattive / emissioni atmosferiche	Si ritiene che debba essere affrontata la tematica relativa alle possibili molestie per i residenti (es. esalazioni odorigene, esalazioni in atmosfera, rumore, ecc.), al fine di valutare le eventuali misure mitigative già in fase di progettazione, legata alla presenza dell’industria insalubre PPG posta su via Comasina.	PARZIALMENTE ACCOLTA	L’impianto in oggetto è autorizzato con AUA R.G. n. 9546/2016 del 20/10/2016. In data 21/01/2025 - prot. CMMI 11544/2025 - il SUAP del Comune di Milano ha trasmesso istanza dell'impresa di modifica non sostanziale della suddetta AUA per variazione delle matrici ambientali scarico in pubblica fognatura ed emissioni ai sensi dell’art. 269 del d.lgs. 152/06. Pur non avendo evidenza di esposti su molestie olfattive o criticità relative a emissioni atmosferiche e acustiche, con la suddetta istanza (prot. CMMI 11544/2025), l’azienda ha messo in atto di propria iniziativa alcune migliorie sul processo produttivo. Nell’ambito di tale procedura il Comune di Milano esprimerà il proprio contributo tenendo in considerazione il nuovo insediamento.	RACCOMANDAZIONE
			Mobilità attiva	Si chiede che l'intervento proposto non interferisca con la continuità dei percorsi dedicati alla mobilità attiva, fin dalle attività di cantiere; si ritiene importante che venga effettuato un censimento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti per la connessione verso i punti di interesse strategico (es. fermate dei mezzi di trasporto, scuole, supermercati, cimitero monumentale di Novate, aree verdi, ecc.); occorrerà, inoltre, approfondire l'argomento riguardante la qualità e la sicurezza delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali in relazione del miglioramento dell'accessibilità al Tessuto Urbano Consolidato. Risulta auspicabile che l'intervento previsto sia idoneamente/direttamente collegato a via Teano e Piazza Gasparri con percorsi pedonali e ciclabili, in quanto luoghi maggiormente provvisti di esercizi di vicinato, esercizi di funzione pubblica e fermate degli autobus.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si specifica che l'intervento è stato pensato, tra l'altro, proprio con l'intento di integrarsi, e non di interferire, con i percorsi ciclopedonali esistenti, come è possibile evincere anche dall'analisi e dalla lettura della tav. 13 "Planimetria di progetto della nuova viabilità" e dell' elaborato D02 "Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria"; si accoglie l'osservazione sia per quanto concerne gli accorgimenti da prevedere nel piano di cantiere, sia in relazione alla richiesta del censimento dei percorsi ciclopedonali esistenti per la connessione verso i punti di interesse strategico, integrando in tal senso il par. 5.3.12 del RA. Per quanto riguarda la qualità/sicurezza del sistema ciclabile, si segnala che il percorso lungo Via Novate è costituito da corsie in segnaletica a singola direzione di marcia lungo entrambi i lati della carreggiata, provvisto inoltre di attraversamento dedicato della Via Comasina, mentre per quanto concerne il miglioramento dell'accessibilità al TUC si segnala la previsione di connessione ciclo-pedonale delle aree di cessione destinate a verde pubblico con il tratto terminale della Via Privata Calizzano prevista dal PA (rif. Tav 13); proprio il regime privato del tratto finale della Via non consente interventi di riqualificazione (come realizzazione di marciapiedi e/o miglioramento dell'illuminazione); al fine di creare le condizioni per la realizzazione dei suddetti interventi, l'Amministrazione Comunale si attiverà per l'accorpamento al demanio stradale di quel tratto, con la contestuale previsione convenzionale che, se l'accorpamento sarà intervenuto e le risorse economiche attivabili con il Piano lo consentiranno, l'operatore si obbligherà all'esecuzione degli stessi.	RACCOMANDAZIONE
			Mobilità e parcheggi	Si ritiene che debbano essere previsti appositi stalli per il ricovero, in sicurezza, di ciclo-veicoli e veicoli elettrici, oltre alla realizzazione di parcheggi ad uso privato e pubblico	ACCOLTA	La Proposta di PA, conformemente alla normativa di PGT vigente (art. 11.6 delle NdA del Piano dei Servizi e art. 12 delle NdA del Piano delle Regole) dovrà garantire, rispettivamente, una percentuale minima pari al 10% della dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico destinata allo stallo delle biciclette e una quota pari al 10% della dotazione di parcheggi privati per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette nonché di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili; si segnala inoltre che il progetto già prevede la predisposizione della totalità dei parcheggi privati per la ricarica dei veicoli elettrici.	RACCOMANDAZIONE
			Verde	Si ricorda che dovrà essere previsto un idoneo piano di manutenzione del verde che consideri la gestione dei fenomeni meteorologici estremi; si chiede di prediligere per il verde di nuova piantumazione specie a basso rilascio di pollini al fine di limitare le reazioni allergiche da parte di soggetti sensibili e contenere la presenza di insetti; si ritiene che i manutentori/lavoratori addetti debbano essere informati e tutelati in merito ai rischi sanitari legati alla presenza di amianto nei terreni della futura area a verde attrezzata da cedere all'Amministrazione Comunale	ACCOLTA	All'interno del piano di manutenzione del verde dovranno essere riportate le informazioni in merito ai rischi sanitari citate dall'osservazione, nonché prevista la gestione di eventi meteorologici estremi. Si ricorda che la scelta delle essenze (preliminarmente riportata nelle tav.. 23 e 24) dovrà essere condotta ai sensi del vigente Regolamento del Verde del Comune di Milano, che già richiede, tra l'altro, di prediligere specie a basso rilascio di pollini.	PRESCRIZIONE
			Monitoraggio	Si ritiene che il piano di monitoraggio per la verifica degli effetti del Piano del proponente debba essere integrato con indicazione della responsabilità e della frequenza del monitoraggio stesso	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione integrando in tal senso il cap. 7 del Rapporto Ambientale.	RACCOMANDAZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO/ACCOGLIMENTO PARZIALE/ NON ACCOGLIMENTO NON PERTINENTE	MOTIVAZIONE/MODALITA' DI RECEPIMENTO	NOTE
7	21/01/2025. 0032566.E.3	ARPA Lombardia	Acque meteoriche	In merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006.	PARZIALMENTE ACCOLTA	Si valuterà la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti sui percorsi pedonali. Il monitoraggio del piano (cap.7) verterà anche sulla dotazione di superfici esterne/superfici che riducono l'effetto "isola di calore" (sup. pavimentate di tipo permeabile/drenante, ombreggiate, sup. con alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale)	RACCOMANDAZIONE
			Suolo e sottosuolo	Alcuni degli ambiti proposti insistono su aree antropizzate dismesse pertanto dovrà essere verificata la qualità dei suoli e se necessario resa idonea ad accogliere la futura destinazione d'uso attraverso una bonifica /MISE.	NON ACCOLTA	Nel richiamare i contenuti dell'Allegato 5 al RA "Relazione tecnica descrittiva degli interventi di ripristino ambientale" ed in particolare la sintesi dell'iter ambientale dell'area in oggetto (par. 3.2) si sottolinea come sia agli atti che la procedura di caratterizzazione di bonifica è stata inizialmente intrapresa ma chiusa ed esclusa per l'introduzione della normativa regionale che prevede l'applicazione dei principi di cui al Capitolo 2 della DGR 17 marzo 2021 - n. XI/4423 ("Approvazione degli indirizzi tecnico-amministrativi per la gestione di discariche ante-norma. Cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa – Attuazione dell'art. 17-ter, comma 4 della LR n. 26/200") in quanto si tratta di discarica e non di sito da bonificare. Si richiama a tal proposito la sentenza TAR Lombardia – Milano, sez. III, pubblicata il 18/12/2019, n. 02691/2019 che, a fronte di ricorso presentato per l'annullamento del provvedimento , a diniego del progetto di bonifica e di messa in sicurezza, ha confermato che non si potesse considerare il "materiale" costituito da terreno frammisto a rifiuti contenenti amianto come riporto ma si doveva considerare lo stesso come rifiuto speciale pericoloso, non assoggettabile a bonifica. Il parere del 21/04/2021 di Regione Lombardia, che ha ritenuto che l'intervento proposto per l'area di via Novate trovi corretto inquadramento nell'applicazione dell'art. 17-ter, comma 4 della L.R. n. 26/2003, previa individuazione della categoria di discarica a cui assimilare il deposito in questione, applicando le conseguenti procedure tecniche ad amministrative previste dalle DGR 4422 e 4423 del marzo 2021.", ha confermato detta conclusione.	
			Monitoraggio	Vista la presenza di amianto si invita ad inserire nel monitoraggio del piano la suddetta problematica.	ACCOLTA	Si accoglie l'osservazione di prevedere il monitoraggio del mantenimento delle condizioni di sicurezza conseguenti alle opere di ripristino ambientale della discarica nel rispetto della normativa vigente. Tale monitoraggio dovrà essere previsto nel piano di manutenzione del verde e sarà finalizzato a verificare e garantire il corretto mantenimento degli strati di copertura come previsto dal progetto.	PRESCRIZIONE

CONCLUSIONI

Sulla base delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte con riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica e alla luce dei contributi e delle osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, Il Piano risulta compatibile in relazione agli aspetti ambientali a condizione che vengano recepite le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nella Tabella 2

**CONTRIBUTI PERVENUTI A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE
E DELLA SINTESI NON TECNICA**



Spett.le

COMUNE DI MILANO

Direzione Rigenerazione Urbana

AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2

Unità Pianificazione Urbanistica

Via Sile, 8

20139 Milano

Trasmesso via pec a:

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Milano, 18 dicembre 2024

Divisione Servizio Idrico

Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue

Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate a Milano "PA8 (via Novate)". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e relativi allegati della proposta di Piano Attuativo. Convocazione della Conferenza di Valutazione e richiesta di parere.

Rif. MM 0069880 del 26/11/2024

A seguito della riunione illustrativa tenutasi in Teams in data 11/12/2024 per inquadrare i contenuti del Rapporto Ambientale e del Piano Attuativo in oggetto, lo scrivente ufficio riporta le seguenti indicazioni:

- 1) Allo stato attuale il condotto di fognatura pubblica esistente si trova in via Novate.
- 2) In considerazione dello stato di fatto esistente, risulta prevista la realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra la via Novate e l'area di parcheggio pubblico in cessione, dove è prevista la realizzazione di:
 - a. Nuovo condotto di fognatura DN 300 in gres collegato al condotto di sezione $\Omega = m 0,80 \times 1,20$ esistente nella via Novate
 - b. Rete di smaltimento acque meteoriche connessa al sistema di maxi-pipe posizionato all'interno del parcheggio in cessione;
- 3) Per quanto riguarda la realizzazione del nuovo condotto per acque nere, a differenza di quanto riportato al punto "7.1-Fognatura Nera" della Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione Primaria è utile ricordare che i nuovi condotti devono essere dotati di camerette di ispezione ogni 25-30 metri (e non ogni 50 metri) e provvisti di apposito torrino circolare con dimensioni non inferiori a 800 mm di diametro (e non inferiori a 600mm come riportato nella suddetta relazione).
- 4) Per la realizzazione della raccolta e laminazione del maxi-pipe relativo alla raccolta delle acque meteoriche stradali pubbliche, si chiede di verificare se ci sono i presupposti per evitare la

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.mmspa.eu
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



realizzazione di una stazione di pompaggio, preferendo una soluzione di scarico per caduta naturale in fognatura pubblica. In ogni caso il quantitativo di acque meteoriche scaricabile in fognatura pubblica non deve superare il limite prescritto dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 relativo alla Legge Regionale 15/03/2016, n.4 art.7 della cosiddetta "invarianza idraulica", dove è specificato che il volume di acque meteoriche scaricabile in fognatura non deve superare i 10 l/sec per ettaro di superficie impermeabile.

- 5) Le acque meteoriche delle proprietà private, in caso di scarico nella fognatura pubblica, dovranno essere laminate all'interno delle proprietà private, la cui gestione resterà ai privati e le cui opere, pertanto, non potranno esseri presi in carico da MM S.p.A.
- 6) MM S.p.A. potrà prendere in carico solo i manufatti di utilizzo pubblico realizzati in aree di proprietà pubblica in cui sia garantita l'idonea accessibilità al personale e ai mezzi di MM Spa utilizzati per la regolare manutenzione ordinaria e/o straordinaria. Pertanto, si fa presente che:
 - La pavimentazione dovrà essere di resistenza idonea al transito dei mezzi di manutenzione pesante (carichi di prima categoria);
 - La geometria degli accessi e delle vie dovrà essere idonea al transito dei mezzi di manutenzione pesante, quindi con larghezza minima di 3,50 m e libera di ostacoli (dissuasori non direttamente amovibili compresi). Se sopraelevata rispetto al piano stradale è necessario prevedere una rampa di accesso.
- 7) Nel progetto di sviluppo delle reti di fognatura (nere e meteoriche) dovranno essere rispettate le adeguate distanze per la posa delle nuove alberature dai condotti di fognatura esistenti ed eventualmente in progetto.

Di seguito si riportano ulteriori prescrizioni:

 - Sia per la posa di collettori fognari, delle dorsali di collettamento e dei manufatti di raccolta delle acque meteoriche che per le nuove piantumazioni si prescrive di mantenere una distanza minima tra i fusti (immaginati già accresciuti) delle alberature da piantumare o presenti e la parete di scavo più vicina della trincea di posa pari ad almeno:
 - (meno) metri 5,00 per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti di Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
 - (meno) metri 3,00 per le piante di prima grandezza non incluse nel punto precedente;
 - (meno) metri 2,50 per le piante di seconda grandezza;
 - (meno) metri 2,00 per le piante di terza grandezza;
 - (meno) metri 1,50 per le piante di quarta grandezza;
 - (meno) metri 1,00 per gli arbusti.

CLASSE DI GRANDEZZA	ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA'
Prima	> 25 metri
Seconda	15-25 metri
Terza	8-15 metri
Quarta	< 8 metri

- Nessuna nuova alberatura può essere sovrapposta a collettori fognari preesistenti.
- 8) Le aree destinate a verde non dovranno essere dotate di reti di raccolta di acque meteoriche nemmeno nei percorsi di viabilità interna, in favore della totale dispersione nel terreno circostante.



- 9) Per quanto riguarda gli aspetti tecnici relativi alle reti di fognatura privata e agli allacciamenti da realizzare, si rimanda all'esame dei relativi progetti edilizi.

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti, si trasmettono cordiali saluti

Maurizio Bellante

*Responsabile Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi
Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue*

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

Pratica trattata da:

Maurizio Bellante, Tel. 02.8477.3128 - e-mail: m.bellante@mmspa.eu

AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.14\2024\86

Spettabile:

Pagina 1

Comune di Milano***Direzione Rigenerazione Urbana******Area Pianificazione Attuativa 1******Unità Ambiti di Pianificazione Urbanistica 2***

Via Sile n. 8

20139 – Milano

PEC: *pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it*c.a. *Arch. Sara Augusta Morlacchi**Avv. Giovanni Guerra*

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate a Milano - "PA8 (via Novate)". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e relativi allegati e della proposta di Piano Attuativo. Convocazione della Conferenza di Valutazione e richiesta di parere.

Rif. Vs Protocollo Prot. 25/11/2024.0612842.U. – Prot. Uff. Ambito n. 13391 del 26.11.2024.

In riferimento alla Vs. comunicazione in oggetto, pervenuta in data 26.11.2024 (Prot. Uff. Ambito n. 13391), relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate a Milano - "PA8 (via Novate)" nel Comune di Milano, con la presente, si comunica quanto segue.

Alla luce dei soli contenuti esplicitati all'interno della documentazione sopra indicata, preme evidenziare che:

- I. l'area oggetto del Piano Attuativo risulta essere ricompresa all'interno dell'Agglomerato "AG01514601" Milano - nel bacino afferente l'impianto di depurazione di Nosedo - di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato MM S.p.A.; la configurazione attuale degli agglomerati è stata approvata con Delibera n. 5 dalla Conferenza dei Comuni dell'ATO della Città Metropolitana di Milano nella seduta del 21.12.2020 (visionabile e scaricabile al seguente link: <http://atocittametropolitanadimilano.it/amministrazione/lufficio-dambito/le-funzioni/pianificazione-e-controllo/agglomerati/>);
- II. la potenzialità del summenzionato impianto di depurazione DP015140601 – Milano Nosedo risulta attestarsi a 1.250.000 AE a fronte di un carico generato nel relativo bacino pari a circa 1.116.928 AE, per una capacità depurativa residua pari a circa 133.072 AE;
- III. nelle adiacenze dell'area in questione risultano essere presenti i pubblici servizi di acquedotto e di fognatura;
- IV. l'area del Piano Attuativo risulta interferire con la zona di rispetto dei n. 5 sotto riportati pozzi ad uso idropotabile, la cui disciplina è regolata dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dalla Delibera di Giunta Regionale Lombardia n.7/12693/2003:
 - pozzo codice SIF 0151460473,
 - pozzo codice SIF 0151460484,
 - pozzo codice SIF 0151460472,



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

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

- pozzo codice SIF 0151460481,
- pozzo codice SIF 0151460480;

V. per quanto attiene i potenziali effetti che le trasformazioni potrebbero avere sul Servizio Idrico Integrato, al Capitolo 6.4 del Rapporto ambientale viene precisato che “[...] I consumi idrici previsti, in ragione della popolazione insediabile, sono stimati in circa 250 litri/giorno: verranno previsti allacciamenti con diametri e caratteristiche idonee a un uso civile, impiantistico e per servizi ricreativi ed antincendio.

In termini di abitanti equivalenti si prevede quanto segue:

- 1 A.E. ogni residente: 660 A.E. imputabili al comparto residenziale;
- 1 A.E. ogni 3 addetti: 12 A.E. imputabili alle funzioni urbane miste (piccolo commercio, uffici, ecc..)
- 1 A.E. ogni 10 frequentatori: 100 A.E. imputabili al comparto fitness.

Ipotizzando pertanto un carico complessivo pari 1.000 A.E. i consumi idrici derivanti dalle funzioni di progetto, avremo un consumo espresso in litri/secondo ($1000 \text{ A.E.} \times 250 \text{ litri/giorno} = 250.000 \text{ litri/giorno}$) pari a 2,89 litri/secondo.

Relativamente alla rete fognaria, sono previsti diversi flussi di acque di scarico:

- acque meteoriche: per le aree pubbliche queste verranno raccolte e recapitate in una Vasca-Maxi pipe e quindi in fognatura, così come descritto nella Relazione di invarianza idraulica, mentre per le aree private sono ritenute fattibili le seguenti modalità:

- ✓ Ipotesi di Laminazione delle acque meteoriche e dispersione nel sottosuolo, in aree limitrofe, esterne alla fascia di rispetto dei pozzi potabili
- ✓ Ipotesi di Laminazione delle acque meteoriche e successivo conferimento in fognatura.

- acque reflue prodotte dagli scarichi del complesso edilizio (reflui di provenienza servizi igienici, vanno in fognatura).

[...]”.

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione **non si rilevano particolari osservazioni di competenza**, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

1. l'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A., che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all'interno della suddetta area con la capacità residua dei sistemi fognari/depurativi esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili rispetto all'infrastruttura acquedottistica esistente.
2. La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal “Regolamento del Servizio Idrico Integrato” riferito all'ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

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

3. Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.6 del Regolamento del S.I.I.). Inoltre, in relazione a tale servizio si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di acque di falda ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento del S.I.I.; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta *“lo scarico in rete fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito [...]”*.
4. La gestione di eventuali interferenze tra l'opera in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..
5. Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate¹ alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto *“Regolamento del Servizio Idrico Integrato”*.
6. Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del *“Regolamento del Servizio Idrico Integrato”*.
7. La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 *“Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”* e s.m.i..
8. È necessario che siano tenute in considerazione, nell'ambito dell'area di trasformazione indicata al precedente punto n. IV, tutte le misure e gli accorgimenti realizzativi previsti all'interno delle Zone di Rispetto dei Pozzi dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 ed dall'art. 3 della D.G.R. n.7/12693/2003.
9. Le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I., tenuto conto che:

¹ l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

- ✓ nelle zone già servite da rete di distribuzione, il Gestore è tenuto all'erogazione di acqua per uso abitativo e per gli altri usi, a fronte di un versamento degli oneri di allacciamento e di stipula del contratto di somministrazione. Nel caso in cui non si possano soddisfare le richieste di fornitura in aree già servite da reti di acquedotto in conseguenza di cambi di destinazione d'uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento, validate in fase di progettazione e verificate con compiti di alta sorveglianza in fase di realizzazione dal Gestore, sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi medesimi, fatta eccezione per gli allacciamenti alla rete idrica distributiva, la cui realizzazione compete al Gestore (rif. art. 2.2.2 punto a del Regolamento del S.I.I.);
- ✓ il Gestore ha altresì diritto esclusivo di installare, mantenere, modificare e controllare le varie parti dell'allacciamento secondo le necessità di servizio, assumendo gli oneri delle manutenzioni e qualora una parte dell'allacciamento insista su suolo privato resta a esclusivo carico dell'utente il ripristino dell'area di proprietà privata interessata dall'intervento del Gestore (rif. art. 2.3 del Regolamento del S.I.I.).

10. Nel caso di nuovi edifici in condominio, ai sensi dell'art. 2.2.3 del succitato "*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*", si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di contatori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle utenze non domestiche.

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

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN
PUBBLICA FOGNATURA
(Ing. Saverio Rocco Cillis)

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

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

Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico Autorizzazioni allo Scarico in Pubblica Fognatura:
Ing. Saverio Rocco Cillis

Responsabile dell'Istruttoria e dell'Ufficio Pareri VAS – VIA – PII - PL:
Ing. Giovanni Mazzotta e-mail: g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it - tel. 02/710493.58



Area ambiente
e tutela del territorio

Settore qualità dell'aria,
rumore ed energia

Centralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Fascicolo 10.6\2025\7

Pagina 1/5

09/01/2025

Nota trasmessa a mezzo PEC al seguente indirizzo:

Spett.le Comune di Milano
pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

e.p.c.

Nota trasmessa a mezzo protocollo interno (docsipa):

Città metropolitana di Milano
Settore Pianificazione generale - [ST080](#)

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate in Comune di Milano - "PA8 (via Novate)". Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e relativi allegati e della proposta di Piano Attuativo. Convocazione della Conferenza di Valutazione e richiesta di parere.

Rif. SIVAS: ID95280

La presente nota in riferimento al procedimento di cui all'oggetto, a seguito della comunicazione pervenuta in data 26/11/2024, acquisita con Prot. gen. CMMI n. 202314, da parte della Direzione Rigenerazione Urbana, Area Pianificazione Attuativa del Comune di Milano.

Dai documenti depositati sul portale regionale del Sistema Informativo lombardo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) si evince che la proposta di Piano Attuativo, denominato "PA8 (via Novate)", localizzato nella porzione settentrionale del Comune di Milano, tra il quartiere Comasina e il Comune di Novate Milanese, riguarda la riqualificazione di un'area privata avente una Superficie di 22.780 mq in aggiunta ad alcune aree limitrofe di proprietà pubblica comunale. L'Area PA8 è attualmente coperta da vegetazione erbosa spontanea e non risulta essere stata interessata da nessun tipo di "attività produttiva" in passato. Storicamente nell'area in oggetto non è stato realizzato alcun insediamento e non sono state svolte attività agricole o ricreative: l'area risulta essere libera da strutture e/o infrastrutture. La parte di proprietà pubblica di area inclusa nel perimetro dell'Ambito del Piano Attuativo è stata oggetto di un'indagine ambientale.

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso edilizio da destinarsi principalmente a edilizia residenziale sociale e residualmente a funzioni urbane, secondo il seguente mix tipologico e di funzioni:

- 1) la realizzazione di nuovi edifici residenziali destinati ad housing sociale, ai sensi dell'art. 26 comma 10 delle NdA del vigente Piano delle Regole per una Superficie Lorda di 21.780 mq e di funzioni urbane per 1.000 mq, per una S.L. complessiva pari a 22.780 mq;
- 2) la contestuale cessione di aree per una superficie di 12.123 mq, maggiore del minimo richiesto pari a 12.096 mq.;
- 3) la realizzazione di una viabilità di accesso all'area da via Novate e collegati parcheggi pubblici, su porzione di aree già di proprietà comunale.

L'intervento, oltre alle funzioni principali richiamate, prevede la realizzazione di locali tecnici e di parcheggi pertinenziali al piano interrato e parte del piano terra con copertura a soletta verde.



Il progetto proposto prevede 660 abitanti (considerando un parametro pari a 33 mq/ab) per la quota residenziale, ai quali si aggiungono gli addetti per le funzioni urbane che in via cautelativa sono state assimilate al piccolo commercio e quindi pari a 34 (considerando un parametro pari a 29 mq/addetto), per complessivamente circa 694 utenti. Complessivamente per le funzioni insediate sono previsti 352 posti auto.

Il progetto, come detto, prevede la cessione di una superficie superiore al 50% della Superficie Territoriale dell'Area PA8 di proprietà privata con la sua riqualificazione a verde pubblico e viabilità, creando un sistema di collegamenti tra la via Novate, l'area d'intervento e il quartiere posto a Sud verso la stazione della metropolitana (M3) mediante la nuova strada di progetto. L'area prevista in cessione corrisponde a una superficie di circa 12.123 mq, di cui 9.640 mq a verde attrezzato e 840 mq di urbanizzazione primaria. Un'ulteriore area di cessione di 1.643 mq risulta destinata a parcheggio pubblico a integrazione di quelli che si realizzeranno lungo la nuova strada di accesso sull'area comunale. È inoltre previsto l'asservimento all'uso pubblico di un'area privata destinata a percorso pari a 393 mq.

Per gli aspetti di competenza, si esprimono le seguenti osservazioni.

Quadro di riferimento programmatico

La proposta di Piano Attuativo PA8, in relazione alle previste destinazioni d'uso dovrà confrontarsi rispetto alla coerenza esterna, con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano, approvato in data 11/05/2021 con Deliberazione di Consiglio Metropolitano (d.c.m.) n. 16 e che ha acquisito efficacia in data 6/10/2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

Si segnala, a completamento del quadro della coerenza esterna della V.A.S., che:

- con d.c.m. n. 15/2021 del 28/04/2021 è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana di Milano;
- con d.c.m. n. 58/2021 del 29/11/2021 sono state approvate le Prime Linee Guida Progettuali del Biciplan della Città metropolitana di Milano.

Gli elaborati progettuali devono, pertanto, essere aggiornati in coerenza con gli strumenti pianificatori sopra indicati.

Si informa, inoltre, che a seguito alla pubblicazione della Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 5 del 28/02/2024, a far data dal 14/03/2024 sono vigenti le prime tre *Strategie Tematico Territoriali Metropolitane (STTM)*, predisposte e approvate ai sensi dell'art. 7bis delle NdA del P.T.M. vigente.

Le STTM vigenti sono rispettivamente:

STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione;
STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani;
STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.

Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del P.T.M. vigente che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari, secondo i principi e gli obiettivi generali del P.T.M.

La conformazione dei P.G.T. ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione dei contenuti prevalenti del P.T.M.



L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive è incentivata e consente di accedere ai vantaggi previsti dalle medesime STTM e dai correlati strumenti di perequazione territoriale: finanziamento di progetti condivisi; partenariati con Città Metropolitana di Milano; possibilità di scambio di quote di consumo di suolo; premialità d'ingresso negli Accordi territoriali di cui all'art. 10 delle NdA del PTM.

Consumo di suolo

Nella documentazione a corredo della procedura di V.A.S. è precisato che l'intervento riguarda una SL di progetto di 22.780mq su aree libere e permeabili, ma non è stata evidenziata l'effettiva quantità di superficie coperta prevista nell'ambito d'intervento. Nonostante l'ambito di rigenerazione sia stato individuato su un'area degradata, l'intervento previsto comporta una perdita di superficie permeabile.

In relazione ai principi e agli obiettivi generali dei diversi livelli di governance territoriale si rammenta la necessità di preservare il suolo permeabile, di non aumentare l'impermeabilizzazione e di prevedere fasce di mitigazione paesistico-ambientale con dotazione arborea, secondo le modalità attuative di cui all'art. 2 del P.T.M. In particolare, si segnalano, quale riferimento, il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, nonché l'Abaco delle NBS Rete Verde del PTM. Per gli interventi che comportino perdita di suolo libero si ritiene necessario valutare interventi compensativi alla perdita di suolo permeabile con de-impermeabilizzazione e restituzione di altre aree comunali disponibili.

Volumetrie di progetto

Si fa presente che, nonostante l'Ambito di Rigenerazione abbia previsto una riduzione delle volumetrie per gli edifici "in linea", la scelta di mantenere lo sviluppo in altezza di tre fabbricati a "torre" di ben 19 piani, comporta una considerevole riduzione delle visuali soprattutto rispetto alle residenze posizionate a sud dell'intervento, in particolare è auspicabile ridurre l'altezza di almeno uno dei tre edifici a torre previsti a sud-ovest dell'ambito all'incrocio tra Via Puccini e Via Calizzano, ove è presente una palazzina di soli 5 piani di altezza a ridosso del confine dell'area d'intervento.

Bonifica ambientale

Presso il Sito sono state eseguite diverse attività di Caratterizzazione Ambientale a partire dall'anno 2012 che hanno consentito di rilevare potenziali passività ambientali associate alla presenza di un orizzonte superficiale di materiale di riporto in cui sono stati individuati frammenti di cemento-amianto ("MCA"). Tale passività ambientale è stata ricondotta all'uso pregresso del Sito e alle attività di demolizione e ripristino ivi condotte nel tempo, a seguito delle modifiche al tessuto urbano.

Il recupero di aree dismesse così per l'ambito oggetto del Piano Attuativo PA8 è soggetto alla verifica delle matrici ambientali e alle indagini di caratterizzazione ambientale così come previsto dal Titolo V del d.lgs. 152/2006 e al rispetto delle indicazioni espresse dall'art. 20 delle NdA del P.T.M. Nella documentazione disponibile è precisato che sull'area sono in previsione attività di bonifica alle quali si rinvia.

Innalzamento della qualità abitativa

Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico, architettonico e ambientale, occorre prevedere un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le specie arboree ed arbustive per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, nonché al fine di restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il contesto territoriale complessivo.

Impatti acustici - misure di mitigazione



Con riferimento alla componente rumore, dalla documentazione messa a emerge che, sulla base dei risultati ottenuti tramite il modello di simulazione acustica effettuata (mappe acustiche e calcolo presso recettori puntuali), è stato stimato che le opere connesse all'attuazione del Piano Attuativo in oggetto garantiscano la conformità ai limiti di legge stabiliti dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Milano, sia dal punto di vista del clima acustico sia dell'impatto generato. In relazione alla mancanza di verifica del rispetto dei valori limite assoluti di emissione e del limite differenziale, dovuto al fatto che non in questa fase di progettazione non sono ancora definite le dotazioni impiantistiche, si raccomanda, nelle successive fasi progettuali, particolare attenzione rispetto all'adozione di tutte le misure e gli accorgimenti necessari per garantire il clima acustico degli interventi previsti, rispetto ai ricettori presenti nel contesto d'intervento. Nel caso in cui in fase di monitoraggio ambientale dovessero emergere peggioramenti e variazioni sulle componenti rumore e traffico, sarà necessario prevedere misure di mitigazione, da attuare ed eventualmente implementare in fase realizzativa.

Componente idrogeologica, sistema delle acque

In generale è preferibile orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica; in ogni caso, nelle fasi progettuali degli interventi, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente idrica, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività, soprattutto con riferimento alla ricaduta parziale dell'intervento all'interno della fascia di rispetto di tre pozzi ad uso idropotabili acquedottistici ubicati a sud dell'ambito.

Si ritiene, inoltre, necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.

Geotermia

In alternativa al teleriscaldamento, qualora la climatizzazione degli ambienti avvenga mediante la realizzazione di impianti a pompa di calore ad acqua di falda, si richiama il documento *"Geotermia a bassa entalpia tramite pompe di calore nel territorio della Città metropolitana di Milano"* e la relativa checklist, disponibile sul portale istituzionale della Città metropolitana di Milano, con il quale i progettisti potranno verificare il rispetto degli indirizzi per la progettazione:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/export/sites/default/ambiente/doc/acque/PDC-28dic2023.pdf>

Qualificazione edilizia, energetica e ambientale

Nella definizione del Piano Attuativo per ciascuno dei cinque edifici previsti e nella valutazione dei loro impatti, si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, promuovendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate.

Sostenibilità energetica e climatica

La tematica della gestione sostenibile dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento potrà essere affrontata nell'ottica di favorire la riduzione dei consumi e la tutela delle risorse naturali. Si ritiene necessario, in coerenza con quanto previsto dal quadro programmatico di riferimento, perseguire la massima sostenibilità energetica e ambientale, in termini di modalità di approvvigionamento e contenimento dei consumi, anche relativamente alle soluzioni passive quali le caratteristiche degli involucri edilizi, isolamenti, schermature.



Le superfici esterne pavimentate dovranno essere il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale.

Contributo Servizio Cave della Città metropolitana di Milano

A seguito della richiesta di contributi istruttori ai Settori della Città metropolitana di Milano, il Servizio Cave, con propria nota Prot. gen. CMMi n. 205551 del 28/11/2024, esaminata la documentazione a disposizione sul portale regionale per la Valutazione Ambientale Strategica SIVAS, ha espresso le osservazioni di seguito riportate:

“Si evidenzia in primis che il previsto intervento non presenta interferenze dirette con ambiti di cava individuati dal vigente Piano Cave della Città metropolitana di Milano (approvato con D.C.R. n. XI/2501/2022). Si richiede che il citato Piano cave, sia comunque ricompreso tra i Piani e Programmi elencati al capitolo 4 del Rapporto Ambientale, per la verifica della coerenza esterna del Piano sottoposto alla procedura di VAS.

In considerazione della localizzazione dell'intervento in un settore del territorio metropolitano caratterizzato dalla presenza di un acquifero poco protetto e strettamente interconnesso con la superficie e quindi un settore vitale per la ricarica degli acquiferi più profondi ed in considerazione della presenza di pozzi idropotabili nelle immediate vicinanze, si richiede che venga prestata fin da queste prime fasi di definizione progettuale la massima attenzione al tema dei rapporti con la falda. Ciò anche attraverso la programmazione di qualche sondaggio ricognitivo realizzato ad hoc, di cui si richiede di comunicare gli esiti anche allo scrivente Servizio.

Un ultimo aspetto che si ritiene di evidenziare - in considerazione degli impatti ambientali ma anche economici generati dal tema - è quella del maggiore dettaglio che richiederà nelle successive fasi progettuali il tema del bilancio terre (oggi trattato nel par. 3.2.7. del Rapporto Ambientale) con l'individuazione dei siti di approvvigionamento di eventuali fabbisogni di inerti, i siti di prelievo e conferimento di materiali in surplus con indicazioni di massima relative a tipologie qualitative e granulometriche dei materiali, percorsi, mezzi interessati e considerazioni - quindi - sugli impatti previsti durante tutta la fase di cantiere sulle singole matrici ambientali e sulla rete viabilistica in un settore altamente urbanizzato dell'area cittadina milanese”.

Cordiali saluti

La responsabile
Servizio azioni per la sostenibilità territoriale
(arch. Francesca Valentina Gobbato)

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



Milano, 09/01/2024

Class. 02.03.05



LC/CB/vb/U73/24

Al Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
pianificazioneurbanisticaattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

e p.c. All'Arpa Lombardia
Dipartimento di Milano
diparimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate a Milano - "PA8 (via Novate)".
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e relativi allegati e della proposta di Piano Attuativo.
Convocazione della Conferenza di Valutazione e richiesta di parere.
Prot. ATS Milano n. 217893 del 26/11/2024.

Facendo riferimento al procedimento di VAS in oggetto si segnala che, data la presenza nei terreni di frammenti di varia pezzatura di Materiali Contendenti Amianto (MCA), l'area interessata dal PA è stata sottoposta parzialmente ad un'indagine ambientale ai sensi del titolo V del D.Lgs. 152/06. La contaminazione in essere è stata riscontrata solo nel lotto che il progetto prevede di adibire ad area a verde, lungo via Novate (area PA8 di ragione pubblica), e non nel lotto sottostante, con futura destinazione prevalentemente residenziale (area PA8 di ragione privata).

Esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS, valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenzia scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health prot. ATS Milano n. 235530 del 20/12/2024, si osserva quanto segue.

1. Si osserva che l'area ricade in un contesto già fortemente compromesso a causa della presenza di importanti arterie viarie e attività industriali. In considerazione del progetto di riqualificazione che prevede, nello scenario futuro, la presenza di fruitori sensibili (es. bambini e anziani), si ritiene che debba essere aggiornato il modello previsionale acustico presentato a seguito di rilievi fonometrici condotti nell'anno 2016, tenendo conto dei diversi recettori previsti, anche al fine di prevedere l'adozione di eventuali misure mitigative già in fase di progettazione. Analogamente andrà condotto un modello di ricaduta dei inquinanti in atmosfera a partire da dati sito-specifici rappresentativi della situazione attuale (ante operam) allo scopo di verificare più puntualmente le effettive ricadute su recettori futuri del sito.
2. In riferimento alla presenza nell'intorno di un'industria insalubre (PGG Industries Italia SpA su via Comasina) si ritiene che debba essere affrontata la tematica relativa alle possibili molestie per i residenti (es. esalazioni odorigene, esalazioni in atmosfera, rumore, ecc.), al fine di valutare le eventuali misure mitigative già in fase di progettazione.
3. Viene indicato che *"lungo la via Comasina è stata da poco ultimata una nuova pista ciclabile che collega il comune di Novate Milanese a Milano, direttamente con Piazzale Maciachini e s'innesta su una rete di ciclabili che attraversa il Parco Nord. In corrispondenza del compendio di progetto, da via Comasina si sviluppa una pista ciclopedonale, lungo via Novate e quindi lungo via Polveriera, porta in Comune di Novate"*.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente - SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 - Milano - 20121

Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it - pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Si chiede che l'intervento proposto non interferisca con la continuità dei percorsi dedicati alla mobilità attiva ponendo particolare attenzione alla loro tutela e fruibilità già durante le attività di cantiere. Si ritiene, inoltre, importante che venga effettuato un censimento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti per la connessione verso i punti di interesse strategico (es. fermate dei mezzi di trasporto, scuole, supermercati, cimitero monumentale di Novate, aree verdi, ecc.). A tale proposito, nel corso dell'iter approvativo, occorrerà approfondire l'argomento riguardante la qualità e la sicurezza delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali in relazione del miglioramento dell'accessibilità al Tessuto Urbano Consolidato.

Risulta auspicabile inoltre che l'intervento previsto sia idoneamente/direttamente collegato a via Teano e Piazza Gasparri con percorsi pedonali e ciclabili, in quanto luoghi maggiormente provvisti di esercizi di vicinato, esercizi di funzione pubblica e fermate degli autobus. L'attuale conformazione viaria è fortemente limitativa a causa della presenza di estese proprietà private. I collegamenti pedonali con i mezzi pubblici sono fortemente condizionati dai seguenti aspetti critici:

- a. massiccia presenza di cancellate che racchiudono spazi privati che impediscono l'accesso (percorso da via Teano);
 - b. il percorso dalla via Privata Calizzano giunge in un'area non idonea al passaggio di pedoni in quanto si presenta priva di illuminazione e marciapiede;
 - c. il percorso dalla metro verso l'incrocio tra via Comasina e via Novate, nello stato attuale, non garantisce la percorribilità in sicurezza per i pedoni e i ciclisti. Via Novate infatti presenta un'alta densità di traffico, con passaggio anche di mezzi pesanti, inoltre è caratterizzata dall'assenza di servizi di vicinato.
4. Il progetto di riqualificazione prevede la realizzazione di parcheggi ad uso privato e pubblico, posti ai piani terra e -1. Si ritiene che debbano essere previsti anche appositi stalli per il ricovero, in sicurezza, di ciclo-veicoli e veicoli elettrici.
 5. La Parte prevede di realizzare un'area verde attrezzata (parco con aree ricreative e per lo sport) da cedere all'amministrazione comunale. Si ricorda che dovrà essere previsto un idoneo piano di manutenzione del verde che consideri la gestione dei fenomeni meteorologici estremi (es. lunghi periodi di siccità, piovosità intense), sempre più presenti a causa dei cambiamenti climatici in atto. Quest'ultimo aspetto dovrà essere tenuto in considerazione anche per il verde di nuova piantumazione, per il quale si chiede di prediligere specie a basso rilascio di pollini al fine di limitare le reazioni allergiche da parte di soggetti sensibili e contenere la presenza di insetti. Seppur detta area presenti, di fatto, un sistema di messa in sicurezza per i rischi sanitari legati alla presenza di amianto nei terreni, si ritiene che i manutentori/lavoratori addetti debbano essere informati e tutelati in merito a tali rischi, richiamando l'osservanza del D.Lgs 81/08.
 6. La Parte propone un piano di monitoraggio per la verifica degli effetti del Piano; si ritiene che quanto proposto debba essere integrato con indicazione della responsabilità e della frequenza del monitoraggio stesso.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento: C. Brama - tel. 02 8578 2773
Responsabile istruttoria: V. Brivio - tel. 02 8578 9550

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121

Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Comune di Milano - Prot. 10/01/2025.0013333.E.3 -

MM 000141 del 10-01-2025



Spett.le

COMUNE DI MILANO

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

Unità Ambiti di Pianificazione

Urbanistica 2

Trasmesso via PEC a:

[pianificazioneurbanisticattuativastrategica](mailto:pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it)

@postacert.comune.milano.it

Divisione Servizio Idrico

Direzione Acquedotto e Fognatura

Rete Acquedotto

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo obbligatorio riguardante l'area di via Novate a Milano - "PA8 (via Novate)".
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Ambientale e relativi allegati e della proposta di Piano Attuativo.
Convocazione della Conferenza di Valutazione e richiesta di parere.
Rif: MM 0069880 del 26/11/2024

Il Piano Attuativo in oggetto prevede la realizzazione di un complesso destinato a Edilizia Residenziale Sociale e un'area verde pubblica da cedere all'Amministrazione Comunale, una nuova viabilità e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito degli oneri. La viabilità (e i conseguenti sottoservizi), risulta progettata in parte su area già comunale e in parte su aree che verranno cedute dall'Operatore Economico, all'interno delle quali verrà realizzato anche un parcheggio al termine della strada. Nella seguente immagine estrapolata dagli elaborati documentali si può prendere in visione le aree private e le aree in cessione al pubblico:

MM Spa

Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.municipalitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria

Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua

Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa

Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



- Perimetro del PA
- Ambito PA8
- - - Ambito PA8 di ragione privata
- - - Ambito PA8 di ragione pubblica
- - - Limite opere urbanizzazione esterne all'ambito PA8
- Area di proprietà comunale che potrà essere oggetto, in tutto o in parte, di eventuali opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore solo a seguito della definizione dell'iter ambientale, da svolgersi sull'area, ed entro i limiti del Contributo di Costruzione
- Area già comunale da riqualificare a viabilità come opera di urbanizzazione

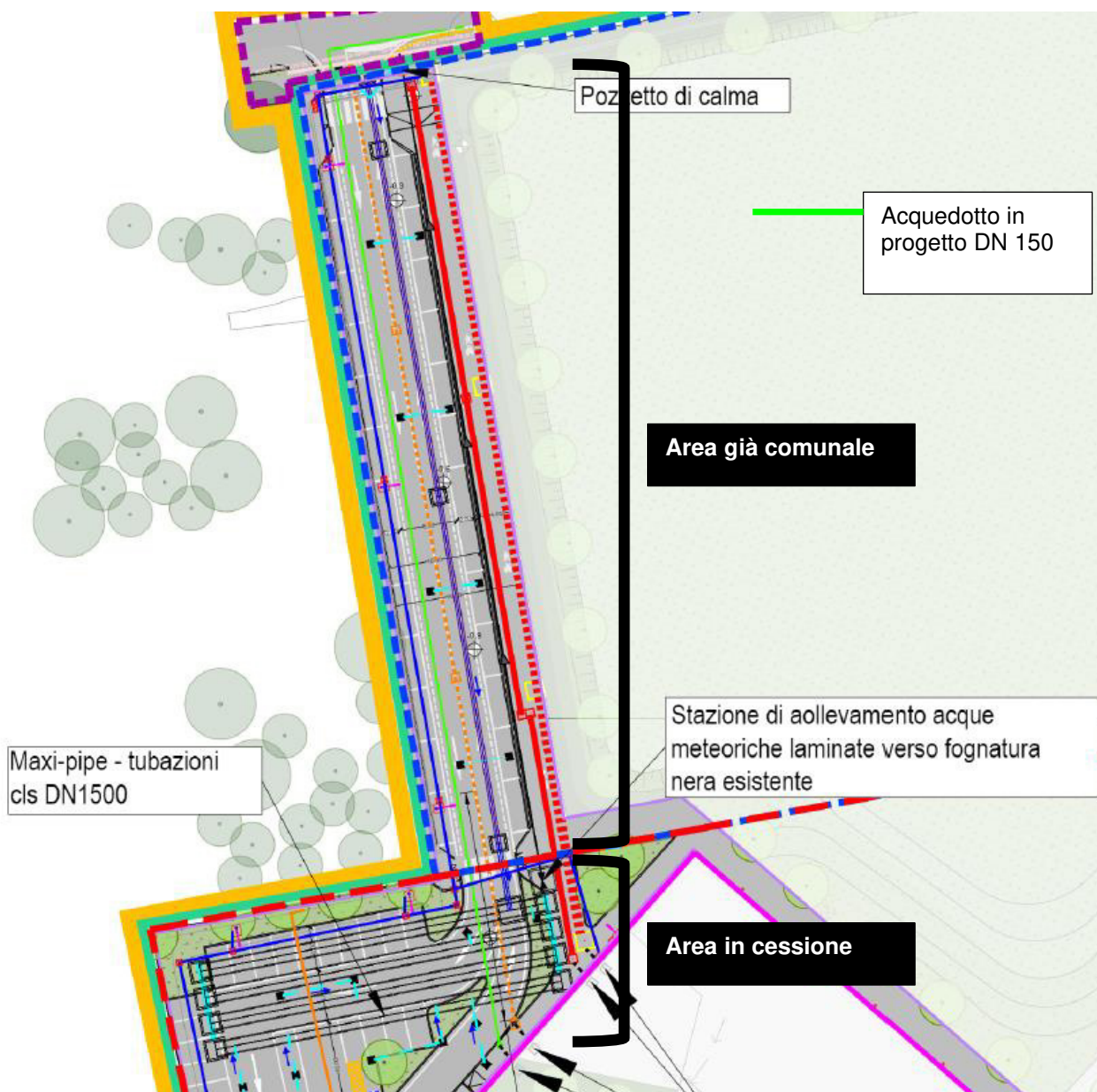
Elementi prescrittivi :

- Area in cessione per verde attrezzato - 9.640 mq
- Area in cessione per parcheggi pubblici - 1.643 mq
- Area in cessione - percorso di urbanizzazione primaria - 840 mq
- Area asservita all'uso pubblico - 393 mq
- Area di massimo ingombro in sottosuolo
- Area di massimo ingombro fuori terra
- A.M. (0.00m)
- Limite di altezza massima degli edifici dal piano di campagna derivato dal piano inclinato dei vincoli per la navigazione dell'Aeroporto di Bresso e oggetto di valutazione da parte di ENAC in conformità del D.Lgs. 96/2005
- Area fondiaria - 10.264 mq

Elementi indicativi :

- Accessi carrai
- Accessi pedonali
- N. piani
- Sagoma / altezza indicativa edifici da piano di campagna

Per quanto concerne la rete acquedotto, il progetto presentato come prima emissione prevede la realizzazione di una nuova tubazione di acqua potabile in ghisa sferoidale di diametro pari a DN 150 mm, lungo la via di nuova realizzazione e nell'area di parcheggio dove verrà predisposto il punto di allaccio per le utenze delle nuove costruzioni; pertanto la tubazione risulterà posata in parte in suolo già pubblico, in parte in suolo in cessione al Comune.





Gli elaborati grafici di riferimenti per la presente valutazione sono:

- D.01_Relazione_Tecnica_di_Piano_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- D.02_Relazione_tecnica_opere_di_urbanizzazione_primaria_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- D.06_CME-opere_di_urbanizzazione_primaria_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.01_INQ_Inquadramento_urbanistico_PDR_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.1B_INQ_Inquadramento_urbanistico_DdP-PdS_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.03_SDF_Individuazione_ambito_di_intervento_su_base_aerof._e_catastale_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.06_SDF_Reti_sottoservizi_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.16_U1_Sezione_tipologica_della_nuova_viabilit _timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.19_U1_Planimetria_reti impiantistiche_timbrato.pdf - Comune di Milano;
- Tav.20_U2_Planimetria_generale_del_progetto_del_verde_timbrato.pdf - Comune di Milano.

Stato di Fatto dell'area:

l'area   in parte servita da rete di distribuzione idrica potabile; in particolare si segnala la presenza di una tubazione in ghisa grigia di diametro nominale pari a 150 mm lungo via Novate sul lato adiacente all'area di intervento.

In allegato stralcio planimetrico della zona con l'indicazione in planimetria della tubazione di cui sopra.

Asseverazione tecnico-economica

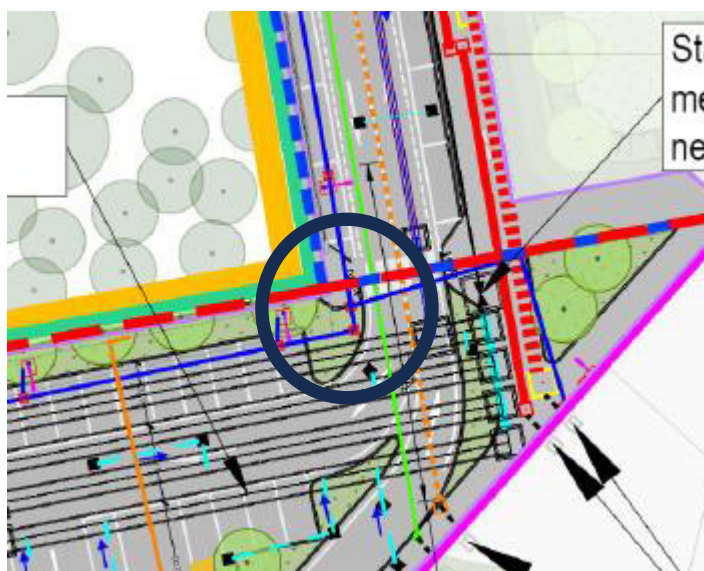
Al momento, vista la fase di progettazione preliminare e la mancanza di elementi tecnici di dettaglio (definizione del tracciato della linea di rete, dati necessari per il dimensionamento della rete, elementi di rete, sezioni, profondit , coerenza tra elaborati, ecc.), **si esprime parere negativo** alla richiesta di asseverazione tecnico-economica sulla base del Progetto e del Computo Metrico Estimativo presentato.

Il progetto relativo all'estensione della rete di distribuzione idrica potabile dovr  essere sviluppato in linea con i criteri/standard e indicazioni progettuali della Scrivente.

Inoltre, si chiede di chiarire i seguenti aspetti:

1. Fornire maggiori dettagli sul complesso edilizio residenziale da realizzare, in particolare in relazione al numero di unit  abitative da servire, al fine di definire il corretto dimensionamento della rete di distribuzione idrica. Infatti, attualmente lungo la via Novate   presente una tubazione con DN150, qualora si avesse la necessit  di potenziare tale tubazione, anche questo intervento dovr  ricadere nelle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri.

2. La presenza e risoluzione di interferenze tra la rete di distribuzione idrica potabile e le opere in progetto, quali:
 - a. il passaggio su maxi - pipe - tubazioni cls DN1500 nell'area destinata al parcheggio pubblico; a tal proposito si richiede di chiarire anche lo spessore del ricoprimento ridotto della tubazione idrica;
 - b. alberature nelle aree a verde pubbliche.
3. Chiarire se la cessione delle aree al Comune di Milano è permanente o meno, in quanto le tubazioni di rete acquedotto devono essere poste in aree pubbliche. Qualora ci fossero vincoli temporali, il punto di allaccio delle nuove costruzioni avverrà al confine tra area pubblica e privata:



Si evidenzia che il Gestore è disponibile a incontri con i Progettisti al fine di delineare la miglior soluzione progettuale possibile in relazione alle opere acquedottistiche.

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI:

Distanze minime dalle alberature

Sia per la posa di nuove tubazioni AP sia per nuove opere a verde (eventualmente previste in progetto) quali alberature, si prescrive di mantenere una distanza minima tra i fusti delle alberature (da piantumare o esistenti) e la circonferenza esterna delle tubazioni AP (esistenti o da posare) pari ad almeno:

- metri 5,00 per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti appartenenti al genere Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
- metri 3,00 per le piante di prima grandezza non incluse nel punto precedente;



- metri 2,50 per le piante di seconda grandezza;
- metri 2,00 per le piante di terza grandezza;
- metri 1,50 per le piante di quarta grandezza;
- metri 1,00 per gli arbusti

Nessuna nuova alberatura può essere posata lungo l'asse delle tubazioni AP esistenti.

Distanze di sottoservizi

Per la nuova posa o modifica di sottoservizi di qualsiasi tipo, è vietato il posizionamento in parallelismo sovrapposto con le tubazioni AP, mentre è concesso l'attraversamento il più possibile ortogonale.

Le prescrizioni sono quelle di mantenere un franco minimo di 50 cm tra la circonferenza esterna delle tubazioni AP e la nuova infrastruttura.

Distanze di infrastrutture e manufatti da tubazioni AP

Nessuna nuova infrastruttura o manufatto (pensiline delle fermate dei mezzi pubblici compresi) può essere sovrapposto alle tubazioni AP, inoltre deve essere garantita una distanza minima di 50 cm dalla circonferenza esterna delle tubazioni AP.

Allacciamenti idrici d'utenza

In caso di derivazioni d'utenza, l'utente dovrà predisporre un apposito locale nel primo sotterraneo o un apposito pozzetto, da riservare esclusivamente al contatore ed alla presa antincendio per eventuali impianti a spegnimento automatico.

Detto pozzetto o locale dovrà essere situato sul fronte del numero civico principale ed avere i requisiti richiesti all'art. 2.3.1 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, interamente consultabile al seguente link: [Regolamento \(lataacqua.it\)](https://www.lataacqua.it).

"Art 2.3.1 Ubicazione dei misuratori e delle prese degli impianti antincendio a spegnimento automatico

I misuratori e le derivazioni degli impianti antincendio a spegnimento automatico verranno posti in immediata adiacenza al muro frontale nel punto di immissione delle derivazioni d'acqua degli edifici e di norma al confine fra la proprietà privata e il suolo pubblico, in posizione accessibile dall'esterno in pozzetto collocato al piano terreno o, in alternativa, nel primo sotterraneo fronte strada in apposito locale misuratore dedicato, individuando per quanto possibile una collocazione idonea anche alla telelettura. Altre ubicazioni, quali a titolo di esempio la posa in nicchia, potranno essere prese in considerazione solamente in fase di sopralluogo e laddove le soluzioni di cui sopra (pozzetto e/o locale misuratore) non siano possibili.



Il pozzetto, da riservare esclusivamente agli impianti relativi alla fornitura dell'acqua potabile, dovrà essere costruito a cura e spese dell'utente, immediatamente all'ingresso della tubazione in area di sua proprietà, secondo le prescrizioni fornite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (vedi Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza). In caso di mancato adempimento verrà applicata la penale prevista nella tabella 1 dell'Allegato A.

Qualora non sussistessero le condizioni descritte, tale pozzetto potrà essere realizzato in area di proprietà di terzi, previa autorizzazione da parte di questi ultimi.

In caso di derivazioni d'utenza per abitazioni in strade private, dietro indicazioni del gestore, l'utente dovrà predisporre, a proprie cura e spese, il manufatto di alloggiamento del misuratore (pozzetto, locale misuratore, etc.), che dovrà essere collocato di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico e dovrà essere accessibile dall'esterno.

Il ripristino delle zone interessate dallo scavo eseguito per nuovo allacciamento o per interventi manutentivi, sia programmati, sia di emergenza, sull'area di proprietà privata, comprensivo di finiture, pavimentazioni e/o opere al verde, sarà sempre a esclusivo carico dell'utente.

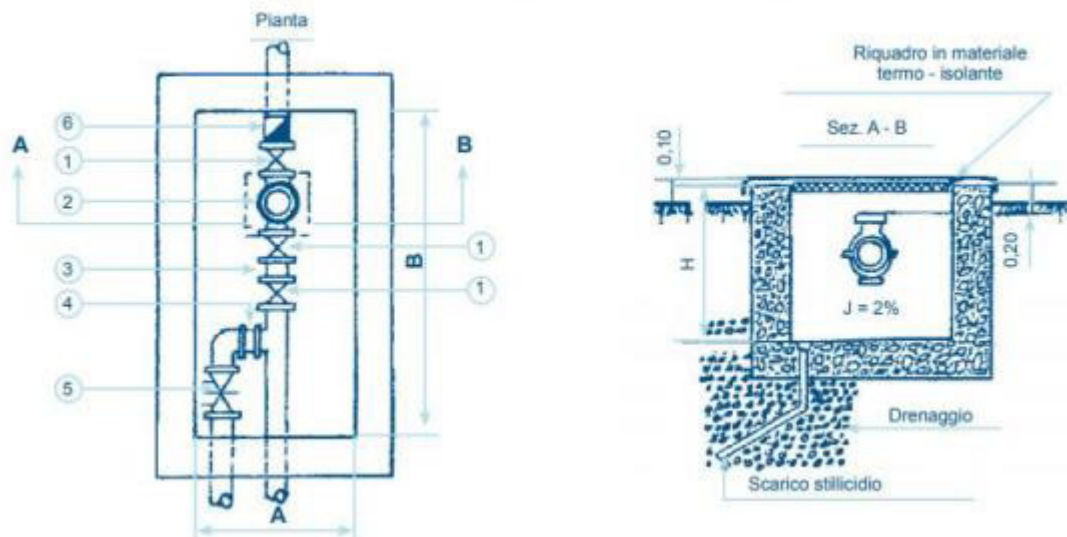
Qualora per particolare ubicazione del misuratore sia necessario l'impiego di opere provvisorie in elevazione (ad es. ponteggi, trabattelli, etc.), le stesse saranno eseguite a cura e spese dell'utente. Qualora il misuratore e/o la presa dell'impianto antincendio debbano essere collocati in un locale all'interno dello stabile, occorrerà che tale locale, riservato esclusivamente a detti impianti, osservi le seguenti prescrizioni minime:

1. avere dimensioni minime di m 1,50 di larghezza e lunghezza e di m 2,20 d'altezza;
2. essere sufficientemente arieggiato e illuminato, mantenuto pulito e in buone condizioni igieniche (tale prescrizione dovrà essere osservata anche per i corridoi che a esso conducono e che devono essere comunque facilmente percorribili); l'accesso al locale dovrà avvenire direttamente dallo stesso piano interrato;
3. non avere installazione di misuratori o cavi dell'energia elettrica, di misuratori del gas metano, del teleriscaldamento e di altre apparecchiature sotto tensione comprese la telefonia e la trasmissione dati;
4. non contenere altre apparecchiature tecnologiche (condotte di fognature, sifoni di ispezioni, braghe, esalatori e vasche di raccolta acque nere e meteoriche, serbatoi di alcun genere, caldaie etc.);
5. eventuali impianti di sopraelevazione potranno essere installati nello stesso locale purché la zona destinata al misuratore abbia le misure minime prescritte al punto 1;
6. essere dotato di opportuno sistema di drenaggio.

Qualora non risultasse possibile l'adeguamento alle norme sopra descritte, il gestore del Servizio Idrico Integrato si riserva di valutare soluzioni tecniche alternative proposte di volta in volta dall'utente.

La violazione delle prescrizioni nei citati punti 1-2-3-4-6 comporterà l'applicazione delle penali previste nella tabella 1 dell'Allegato A."

DIMENSIONI POZZETTO PER DERIVAZIONE



DIAMETRO DERIVAZIONE	A	B con anticendio	B senza anticendio	H
Per derivazioni fino a 30 mm	70		110	90
Per derivazioni fino a 50 mm	90	200	160	100
Per derivazioni fino a 80 mm	100	220	180	120
Per derivazioni fino a 100 mm	110	250	210	120
Per derivazioni fino a 150 mm	110	280	240	130
Per derivazioni fino a 200 mm	120	300	260	130

N.B. Le superfici interne del pozzetto devono essere intonacate:

Il coperchio il coperchio di chiusura realizzato in lamiera striata, per derivazioni di diametro 50 mm e 80 mm, deve essere costruito in due pezzi; quello delle derivazioni di diametro 100 mm e oltre, in tre pezzi.

Per le derivazioni di diametro 50 mm e oltre, deve essere previsto uno sportello di ispezione di cm 25 x 25 in corrispondenza del contatore.

Legenda: 1) Valvola di intercettazione

2) Contatore

3) Rubinetto di scarico da 1/2 con portagomma filettato

4) Filtro (consigliabile)

5) Disconnettore UNI EN 12729

6) Giunto dielettrico

Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza



Si attenziona inoltre quanto riportato nell'art. "2.2.3 Destinatari della fornitura" del Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano ([Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://Regolamento(latuaacqua.it))), di cui si riporta di seguito uno stralcio: *"Nel caso di nuove realizzazioni o ristrutturazioni, ove tecnicamente compatibile con la rete interna, si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di misuratori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle non domestiche. In tal caso, i misuratori dovranno poter essere installati in batteria, immediatamente a valle dell'allacciamento stradale, in apposito locale, nell'immediata prossimità dell'allacciamento, accessibile, di norma direttamente dall'esterno e in collocazione idonea alla telelettura, al personale del Servizio Idrico Integrato."*

Si comunica infine che la domanda di nuovo allacciamento o eventuali richieste di potenziamento/spostamento dell'esistente allacciamento dovranno essere presentate al Servizio Clienti di Metropolitana Milanese - S.I.I. - S.p.A. secondo le indicazioni riportate nella Carta dei Servizi e come previsto dal Regolamento del S.I.I. della Città di Milano. Al link [Moduli \(latuaacqua.it\)](http://Moduli(latuaacqua.it)) è possibile trovare la relativa modulistica/istruzioni da compilare e consultare, gli schemi tecnici e la documentazione tecnica obbligatoria da allegare alla domanda, per tutte le tipologie di allacciamenti.

Redazione elaborati as - built

Per la successiva presa in carico delle opere realizzate, è indispensabile la presentazione di opportuna documentazione grafica di as - built (planimetria ed eventuali particolari manufatti).

Coordinamento col personale di Alta Sorveglianza

Con congruo anticipo rispetto alla data di inizio dei lavori, è necessario far pervenire il progetto esecutivo e contattare il Sorvegliante tecnico della Rete Acquedotto di MM Spa affinché possa eseguire l'Alta Sorveglianza in fase di cantiere.

Cordiali saluti,

Ing. Serena Fracchia

Responsabile Analisi Tecnica Rete Acquedotto
Direzione Acquedotto e Fognatura

Pratica trattata da Ufficio ATA - Analisi Tecnica Rete Acquedotto:
Serena Fracchia, Tel. +39 3279320866 - e-mail: s.fracchia@mmspa.eu

Referente di Zona - Sorvegliante - Manutenzione Straordinaria Rete Acquedotto:
Claudio Garcea, Tel. +39 3281477283 - e-mail: c.garcea@mmspa.eu





Milano, 11/12/2024

Oggetto: Procedura di VAS riferita alla proposta definitiva di PA8 (via Novate)

In riferimento alla vostra richiesta, si trasmettono le planimetrie indicanti la presenza e la percorrenza dei servizi tecnologici appartenenti o in gestione alle Società del Gruppo A2A.

Si coglie l'occasione per segnalare che tutti gli impianti potenzialmente interferenti sono permanentemente in

Temperatura e in pressione, come le informazioni fornite, in tema di dislocazione di reti, abbiano valore puramente indicativo.

In relazione all'art. 2050 del Codice Civile, rientrando l'attività di scavo tra quelle individuate come pericolose, le imprese incaricate avranno l'obbligo di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, atti a prevenirne il danneggiamento, tenendo presente che, in caso di danneggiamento degli stessi, nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla predetta Società, né potranno essere richiesti risarcimenti danni alle stesse, a qualsiasi titolo.

Rimane pertanto a carico del richiedente la verifica delle possibili interferenze con i servizi tecnologici delle Società del Gruppo A2A sulla base delle informazioni fornite, nonché di tutti gli ulteriori approfondimenti che saranno necessari, anche attraverso l'esecuzione di preventivi scavi di assaggio.

Le Società del Gruppo A2A si riservano di effettuare, sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente, tutte le verifiche che riterranno opportune e di richiedere le eventuali varianti in corso d'opera, necessarie per il rispetto delle proprie reti.

Si comunica che esistono esigenze operative da coordinare con i Vs. lavori, per cui Vi invitiamo a contattare le seguenti società:

- **UNARETI Distribuzione Elettricità -**

Si segnala che alla data odierna, nell'area indicata, non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al piano di interventi 2024.

Non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al PNRR in riferimento all'anno 2024 - 2025 - 2026.

Nell'area interessata ai lavori non si segnalano Ordini di Lavoro per interventi legati a preventivi commerciali e/o lavori a piano.

In allegato la planimetria con l'evidenza degli interventi proposti per il rinnovo della rete elettrica.

Si ricorda che la connessione in Bassa Tensione è garantita solamente per richieste di forniture con potenza disponibile inferiore o uguale a 100kW. Per singole richieste, con valori di potenza superiori, si dovrà prevedere la connessione in media tensione e quindi la realizzazione di una o più cabine di trasformazione MT/BT, per le quali dovranno essere messe a disposizione da parte del richiedente, uno o più locali di dimensioni indicative 20 m2 (Locale UNR).

Unareti S.p.A.*Sede legale:*
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia**T** _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.itCapitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

I nostri Uffici Tecnici rimangono disponibili in attesa della documentazione necessaria, al fine di poter condurre una corretta stima dell'impatto che questo progetto avrà sulle infrastrutture di rete esistenti, gestite dalla società scrivente.

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE.

Si segnala la presenza di cavi di bassa e media tensione, cabine elettriche di distribuzione MT/BT e cassette di sezionamento esterne in bassa tensione, alle quali bisognerà garantire 24H su 24 la raggiungibilità e l'accessibilità sia al personale che ai mezzi Unareti.

Data l'alta presenza di infrastrutture elettriche, si consigliano indagini georadar o saggi scavati al fine di individuarne l'esatta posizione.

Nell'eventualità di interferenza, provvedere ad inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail prestazionireti.mi@unareti.it

- **UNARETI Distribuzione Gas -**

Non si segnalano interventi di manutenzione/potenziamento nell'area indicata, programmati per l'anno 2024-2025-2026.

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE.

Occorre fare attenzione all'interferenza con la rete gas B.P. ed alle relative camerette valvole esistenti

- **A2A Illuminazione Pubblica -**

Vi informiamo che nelle località indicate sono presenti impianti di Illuminazione Pubblica di proprietà del Comune di Milano.

La gestione degli impianti è in carico ad A2A Illuminazione Pubblica ed attualmente non sono previsti interventi di ammodernamento/rifacimento degli impianti che insistono in quella località.

In previsione di realizzare un nuovo impianto di illuminazione pubblica eventuali richieste di modifica, potenziamento, rimozione degli impianti esistenti o realizzazione di nuovi impianti, dovranno essere inviate al Comune di Milano alla Direzione Mobilità, Area Sistemi per l'Innovazione della Mobilità Urbana Unità Centrale Controllo Traffico (ing. Alberto Perrone), che poi procederà ad inviarle all'Ufficio Tecnico di A2A Illuminazione Pubblica per il responso tecnico progettuale.

Per le caratteristiche tecniche/elettriche dei nuovi impianti d'illuminazione pubblica che dovranno essere presi in gestione da A2A IP, si rimanda al documento guida per la realizzazione degli impianti IP (" AIP-IP-GUSC-F205-000-E01-R01_guida prog imp IP MI") da richiedere al Comune di Milano, durante l'iter di gestione della pratica.

- **A2A Teleriscaldamento -**

Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estendimenti della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.

Allo scopo di fornire, se necessario, assistenza tecnica per la puntuale localizzazione delle infrastrutture prima dell'esecuzione delle opere in progetto, Vi s'invita ad inviare richiesta tramite via e-mail a coordinamento.passivo@unareti.it, o a mezzo lettera indirizzata a UNARETI S.p.A./Coordinamento Lavori Autorizzazioni Comunali Milano - Via Ponte Nuovo, 100 20128 Milano, con almeno cinque giorni di preavviso, facendo riferimento al numero di archivio indicato sul disegno.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione

Qualora si rendessero necessari interventi di spostamento dei nostri impianti che risultassero interferenti con l'opera, l'avvio dei lavori potrà avvenire a fronte di ufficiale richiesta di preventivo presso il nostro numero verde 800199955 o compilando il modulo scaricabile al link: <https://www.unareti.it/unr/unareti/contatti/richiedi-preventivo/> e inviarlo con e-mail a prestazionireti.mi@unareti.it.

Analogamente, per la segnalazione di eventuali variazioni successivamente intervenute sulle reti di distribuzione,

Vi s'invita ad inviare comunicazione data inizio dei lavori, con almeno dieci giorni d'anticipo, ai sopracitati riferimenti.

Con i migliori saluti.

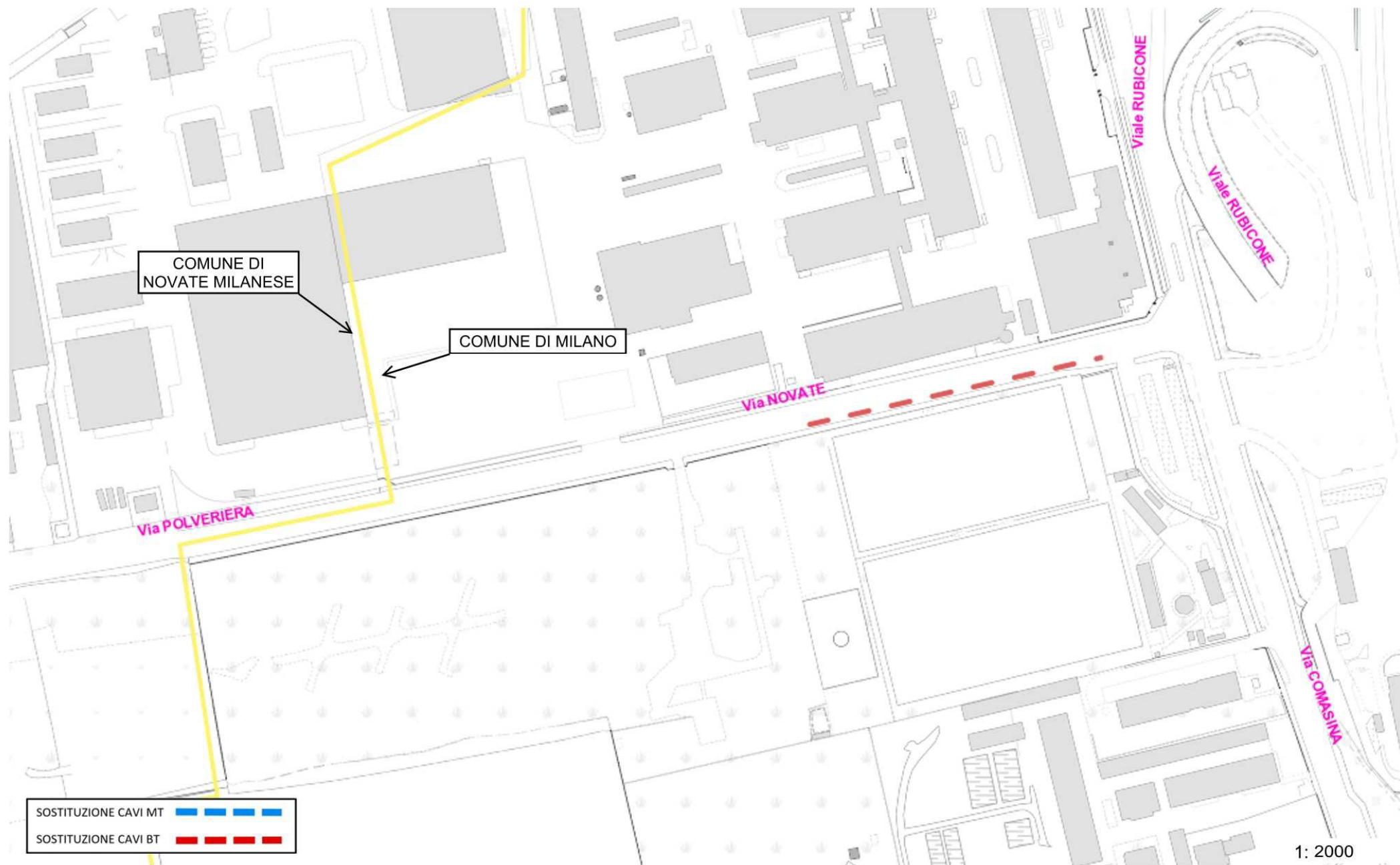
Barbara Cozzi
BU Smart Infrastructures
Autorizzazioni ed Espropri
Via Ponte Nuovo, 100 - 20128 Milano
3483673099
coordinamento.passivo@unareti.it
barbara.cozzi@unareti.it



Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia
T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Milano, 11/12/2024

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Invio documentazione registrata come Prot. 25/11/2024.0612842.U



AREA OGGETTO DI INDAGINE

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.



Figura 2 - Planimetria di progetto.

PLANIMETRIA DI PROGETTO

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC unareti@pec.unareti.it
WWW www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

PRESCRIZIONI UNARETI RETE ELETTRICA

Interferenze

In riferimento alla vostra comunicazione ed al progetto in esame, vi mostriamo gli elettrodotti attualmente in esercizio (MT e BT) di nostra competenza presenti nell'area oggetto dell'intervento e/o nelle aree adiacenti.



Nel caso in cui dovessero emergere interferenze tra il vostro progetto e le reti di nostra competenza sarà necessario provvedere alla loro risoluzione.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i nostri canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail **prestazionireti.mi@unareti.it**.

Prima di eseguire le opere, prendere contatto con la mail **progettocabine.mi@unareti.it** per determinare eventuali opere da eseguire in concomitanza.

Nuova posa – sviluppo rete

Si informa, inoltre, che nell'area **non ricadono** futuri interventi sulla rete

Opere di allaccio elettrico

In merito a quanto in oggetto, dall'analisi della documentazione pervenuta, non è stato possibile determinare il fabbisogno di energia elettrica dell'immobile. Al fine di poter restituire parere completo alla presente richiesta, nonché valutare l'impatto che questo progetto avrà sulle infrastrutture di rete gestite dalla società scrivente, si richiede l'integrazione della documentazione con opportuna relazione tecnica riguardante la strategia energetica del lotto oggetto di intervento. Nello specifico si dovrà indicare la stima del fabbisogno di energia elettrica necessario per i futuri allacciamenti.

Secondo la normativa di settore vigente (CEI 0-21 – CEI 0-16 – Allegato C alla Delibera ARERA 568/2019/R/eel e s.m.i.), si ricorda che l'Utente deve mettere a disposizione di Unareti S.p.a. (in seguito UNR) uno o più locali ad uso esclusivo del distributore presso l'utenza (Locale UNR) ed uno o più locali misura; essi devono essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21 e in accordo alle prescrizioni della specifica UNR-PRM-001 allegate alla presente (si anticipano di seguito a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune prescrizioni; per quanto non riportato fare riferimento alla specifica UNR-PRM-001).

Di tale cabina/e, ad oggi non essendone definita/e la/e posizione/i e dimensione/i, si precisa che, per ogni locale cabina, se la posizione dovesse risultare non adiacente alla rete esistente

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

(cfr. planimetria rete elettrica MT allegata), si potrebbe rendere necessaria la realizzazione di scavo su suolo pubblico per collegare la nuova cabina alla rete in esercizio.

Il posizionamento dei locali per l'impianto di rete presso l'utenza, rispetto agli ambienti circostanti, deve altresì essere tale che le linee e le apparecchiature necessarie per la connessione possano essere costruite e mantenute nel rispetto delle vigenti norme sugli impianti e sulla sicurezza, nonché rispondere ai requisiti minimi in relazione alla distanza di prima approssimazione (DPA) relativamente all'esposizione ai campi elettromagnetici.

I requisiti dimensionali e costruttivi della cabina UNR devono essere riportati in un elaborato grafico, lo stesso dovrà essere costituito da: identificazione del lotto, dettaglio con vista in pianta comprensivo di quote, sezioni, eventuali prescrizioni e/o vincoli da sottoporre al tecnico UNR incaricato. Le caratteristiche costruttive fondamentali per la realizzazione della cabina UNR sono:

- Locale cabina a **PIANO TERRA** realizzato possibilmente su **TERRAPIENO**.
- Il locale deve risiedere all'interno della superficie fondiaria, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa;
- Il locale deve essere sempre accessibile al solo Distributore. L'accesso al personale e ai mezzi UNR deve essere garantito 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro;
- L'area antistante la porta di accesso alla cabina, come tutti gli spazi e le aree necessarie per la movimentazione delle apparecchiature, devono essere a cielo aperto e libere da ogni ingombro anche temporaneo di qualsiasi genere (alberature, pali, dehors, ponteggi, depositi di materiale, linee aeree);
- Il locale di cabina in nessun caso deve essere in adiacenza e tantomeno comunicare con ambienti o zone con pericolo d'esplosione, a maggior rischio in caso d'incendio, o comunque soggetti a specifica Normativa (es. locali ad uso medico);
- I locali confinanti con l'impianto di rete presso l'utenza non devono essere luoghi adibiti a permanenza di persone per più di 4 ore al giorno (luoghi tutelati). Nel caso in cui quanto detto non potrà essere garantito, il cliente si impegna, a progettare, fornire ed installare idoneo sistema schermante da onde elettromagnetiche verso i locali adiacenti/altre proprietà, ai sensi della normativa vigente. Ai fini della collocazione del locale UNR, si deve considerare una "Distanza di prima

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione

- approssimazione" (Dpa) pari a 2,5 m da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali);
- Tutte le opere civili e le autorizzazioni necessarie per la costruzione dell'impianto di rete presso l'utenza sono a totale cura e carico dell'utente;
 - Il locale cabina UNR, una volta in esercizio, deve essere corredato di regolare atto notarile di asservimento, stipulato tra l'Utente ed UNR.

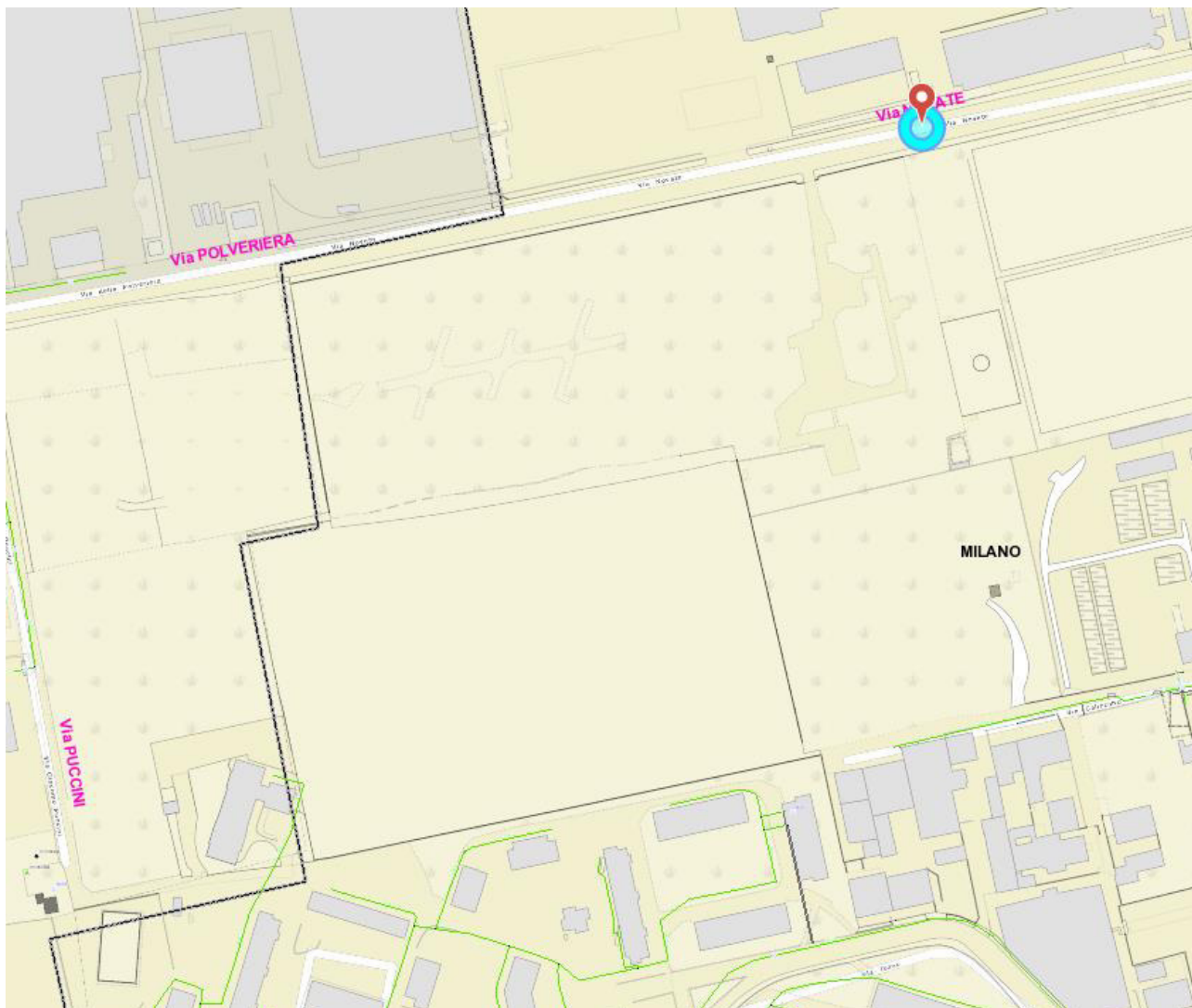
Si ricorda che la connessione in Bassa Tensione è garantita solamente per richieste di forniture con potenza disponibile inferiore o uguale a 100kW. Per singole richieste, con valori di potenza superiori, si dovrà prevedere la connessione in media tensione e quindi la realizzazione di una o più cabine di trasformazione MT/BT, per le quali dovranno essere messe a disposizione da parte del richiedente, uno o più locali di dimensioni indicative 20 m² (Locale UNR).

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione



PLANIMETRIA RETE GAS DI 4^a E 7^a SPECIE

Legenda RETI GAS : **Blu** 4^a specie - **Verde** 7^a specie

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

RILIEVO INDICATIVO RETE GAS 7[^] SPECIE

PRESCRIZIONI UNARETI RETE GAS

Interferenze

Al momento nell'area oggetto di conferenza non risultano pratiche commerciali attive.

In prossimità dell'area oggetto di indagine sono presenti reti gas di 7[^] specie in polietilene e ghisa sferoidale

Quindi **prima di qualsiasi posa di nuove piantumazioni in prossimità degli impianti gas o manufatti di qualsiasi genere o sbancamenti è necessario prendere contatti con il pronto intervento** per tracciare in sito la posizione del sottoservizio al fine di evitare di posare tubi, camerette d'ispezione, carichi superficiali, plinti di fondazione ecc. al di sopra delle condotte gas preesistenti, impedendo qualsiasi manutenzione futura e di danni alle condotte stesse (vedi criteri posa sotto-servizi norma UNI 10576 e prescrizioni sulle distanze dalle reti in 4[^] e 7[^] specie).

Le reti gas in acciaio sono protette da impianto di protezione catodica, in caso di danneggiamento del rivestimento (protezione passiva), si dovrà informare il Pronto Intervento per il suo immediato ripristino.

Fare attenzione, in fase di scavo (anche di saggio) alle interferenze in prossimità delle condotte gas esistenti.

Le camerette di ispezione delle derivazioni gas e le valvole di intercettazione di rete, qualora esistenti, dovranno essere mantenute ispezionabili ed accessibili, sia durante che successivamente alle opere. Si allegano inoltre le prescrizioni a cui l'esecutore dei lavori dovrà attenersi in relazione alle distanze con le condotte gas di 4[°] e 7[°] specie esistenti.

In caso di richiesta di nuova fornitura gas (non previsto gas come vettore energetico) o spostamento di condotte interferenti, sarà necessario fare richiesta di preventivo ai nostri uffici commerciali (prestazioniireti.mi@unareti.it).

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di AdS s.p.a.

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 7^a specie (BP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 1,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a non meno di m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto-servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente, rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura con per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrato e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra sul pozzetto di ispezione delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC unareti@pec.unareti.it
WWW www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 4^a specie (MP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 2,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a distanza superiore ai m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto-servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente, rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti. In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrate e fuori terra.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra dei chiusini di ispezione delle valvole di rete e delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 3^a specie (AP)

- Per interventi di costruzione manufatti sia interrati che fuori terra, canalizzazioni, ristrutturazioni, sistemazioni superficiali, piantumazione di nuove essenze arboree ecc. dove sia presente una rete di distribuzione di 3^a specie, sarà necessario attenersi alle disposizioni contenute nel Decreto del 17 Aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8. Visto l'importanza della rete, sarà necessario contattare gli uffici di progettazione o il pronto intervento per segnalare o tracciare le reti gas esistenti.

Conclusioni:

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche e gas si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i Ns canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail **prestazionireti.mi@unareti.it**.

Per la risoluzione di interferenze per le future pose di Unareti, si chiede ai progettisti dell'opera di coordinarsi con l'ufficio scrivente (Progettazione reti Milano).

Cordiali Saluti,

Progettazione reti Milano
UNR/PAD/INV/IRM/PRM

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione



Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 7^a specie (BP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 1,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a non meno di m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto-servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente, rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura con per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sopra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrato e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra sul pozzetto di ispezione delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 4^a specie (MP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 2,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sotto-servizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a distanza superiore ai m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sotto-servizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro precedente, rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti. In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria, dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrato e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra dei chiusini di ispezione delle valvole di rete e delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 3^a specie (AP)

- Per interventi di costruzione manufatti sia interrati che fuori terra, canalizzazioni, ristrutturazioni, sistemazioni superficiali, piantumazione di nuove essenze arboree ecc. dove sia presente una rete di distribuzione di 3^a specie, sarà necessario attenersi alle disposizioni contenute nel Decreto del 17 Aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8. Visto l'importanza della rete, sarà necessario contattare gli uffici di progettazione o il pronto intervento per segnalare o tracciare le reti gas esistenti.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione



A2A Calore & Servizi S.r.l.
Sede: Via Lamarmora 230 – 25124 Brescia

Titolo Documento:

**ESECUZIONE DI ATTIVITÀ IN PROSSIMITÀ DI RETI DI
TELERISCALDAMENTO:
RISCHI, MISURE DI PREVENZIONE E PRESCRIZIONI
TECNICHE**

Eseguito da:

ESERCIZIO RETE
ACS/PAD/OIR/ESR

Nr. 05	AGGIORNAMENTO RECAPITI AREA MILANO	Lonati Davide	Ongari MARco	Brescia, 31/10/2024
Nr. 04	AGGIORNAMENTO RECAPITI	Ongari Marco	Filippini Ettore	Brescia, 02/10/2023
Nr. 03	AGGIORNAMENTO RECAPITI	Ongari Marco	Filippini Ettore	Brescia, 04/01/2023
Nr. 02	AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO	Zanoni Ezio Nigri Eraldo	Filippini Ettore	Brescia, 01/04/2021
Nr. 01	AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO	Zanoni Ezio Nigri Eraldo	Filippini Ettore	Brescia, 08/08/2019
REVISIONE	OGGETTO DELLA MODIFICA	REDATTO	CONTROLLATO	DATA

DOCUMENTO NUMERO: TN-ZF-910-132	APPROVATO:	FILE: TN-ZF-910-132 rev.05
SOSTITUISCE DOCUMENTI NUMERO:		N° Ordine:

Documento di proprietà A2A Calore & Servizi S.r.l.: vietati la riproduzione o l'uso per scopi diversi da quelli previsti.

SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
1 DESCRIZIONE RETE TELERISCALDAMENTO.....	3
2 SEZIONE TIPO RETE TELERISCALDAMENTO	4
3 LOCALIZZAZIONE DELLE RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	4
4 RISCHI SPECIFICI	5
5 MISURE DI PREVENZIONE ED EMERGENZA	5
6 PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DI ATTIVITÀ IN PROSSIMITÀ DI RETI DI TELERISCALDAMENTO	6
7 RECAPITI.....	8

1 DESCRIZIONE RETE TELERISCALDAMENTO

Le reti di teleriscaldamento è costituita da n°2 tubazioni: una tubazione detta "di mandata" e una tubazione detta "di ritorno".

La tubazione di mandata convoglia acqua alla **temperatura massima di 130°C**; la tubazione di ritorno convoglia acqua alla temperatura di circa 60°C.

La pressione massima è di 16 bar.

La rete di teleriscaldamento può essere costituita da due tipologie di tubazioni:

- **tubazioni preisolate**: sono costituite dal tubo di servizio in acciaio, dalla coibentazione di schiuma poliuretanica e dalla guaina protettiva esterna in polietilene ad alta densità. Le tubazioni sono posate all'interno di un letto di sabbia. In alcuni casi possono essere posate all'interno di cunicoli e cavedi di calcestruzzo;

- **tubazioni tradizionali**: sono costituite dal tubo di servizio in acciaio rivestito da uno strato isolante in lana di roccia o di vetro (FAV – Fibre Artificiali Vetrose) e da una guaina catramata.

Tali tubazioni sono posate all'interno di cunicoli di calcestruzzo.

In alcuni casi i cunicoli di calcestruzzo sono sostituiti con fodere in fibrocemento che potrebbero contenere amianto.

Nel caso di tubazioni preisolate, la temperatura del fluido in transito determina l'insorgenza di stati tensionali di compressione e/o trazione di significativa entità all'interno delle tubazioni. Il terreno circostante le tubazioni esercita un'azione di contenimento che impedisce alle tubazioni di deformarsi e muoversi.

Le tubazioni sono generalmente segnalate da nastro di protezione e segnalazione di colore rosso/giallo posto nelle immediate vicinanze della tubazione. Tuttavia si evidenzia che talvolta, specialmente per le tubazioni più datate, la presenza del nastro di protezione e segnalazione non è garantita.

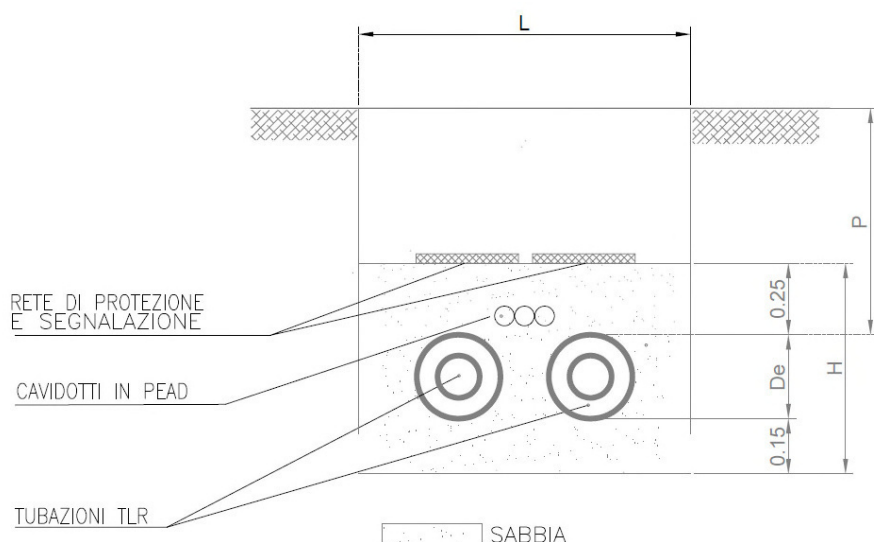
Lungo le reti del teleriscaldamento possono essere presenti strutture interrato (camerette e/o altri manufatti) aventi dimensioni variabili, in genere realizzate in calcestruzzo armato o muratura, per l'alloggiamento di organi di manovra o per consentire la compensazione delle dilatazioni termiche delle tubazioni.

Si segnala che, a corredo della rete del teleriscaldamento, sono solitamente presenti cavidotti in PEAD, tritubi, monotubi, ecc. contenuti cavi in rame e/o fibra ottica per rete dati e/o energia elettrica.

2 SEZIONE TIPO RETE TELERISCALDAMENTO

Nel disegno e nella tabella sottostanti sono rappresentati le sezioni di ingombro tipiche della rete di teleriscaldamento. Si evidenzia che l'ingombro (De) delle tubazioni è maggiore del diametro nominale (DN) in quanto le tubazioni in acciaio sono rivestite dalla coibentazione di schiuma poliuretanica e dalla guaina protettiva esterna in polietilene (tubazioni preisolate) o dalla coibentazione in lana di roccia o lana di vetro e dalla fodera/cunicolo di posa (tubazione tradizionale).

Inoltre le due tubazioni sono distanziate tra loro di circa 20 cm.



DN	De	H	L
-	mm	mm	m
25	110	510	1,20
50	140	540	1,30
80	200	600	1,30
100	225	625	1,40
150	315	715	1,50
200	355	755	1,60
250	450	850	1,80
300	500	900	1,90
350	560	960	2,00
400	560	960	2,10
450	630	1030	2,30
500	710	1110	2,50
600	800	1200	2,70
700	900	1300	2,90
800	1000	1400	3,10

dove:

- DN = diametro nominale tubazioni
- De = diametro esterno guaina polietilene/fodera
- H = altezza sezione d'ingombro tipo
- L = larghezza sezione d'ingombro tipo
- P = profondità variabile di posa (*misurata tra estradosso superiore e piano campagna*)

3 LOCALIZZAZIONE DELLE RETI DI TELERISCALDAMENTO

Si evidenzia che gli unici elementi visibili della rete teleriscaldamento sono i chiusini di accesso ai pozzetti e alle camerette, normalmente posizionati sul piano stradale, sui marciapiedi, nelle aree verdi ecc.

Nelle mappe cartografiche che rappresentano il percorso della rete teleriscaldamento le due tubazioni (mandata e ritorno) sono rappresentate da un'unica linea che indica il tracciato della mezzeria delle due tubazioni e non l'effettivo ingombro.

La posizione e le quote degli impianti devono essere sempre ritenuti puramente indicativi, considerate le frequenti modifiche del piano stradale e dei riferimenti planimetrici e, pertanto, **la posizione esatta delle tubazioni del teleriscaldamento e relativi manufatti dovrà essere verificata con scavi di saggio eseguiti con la massima cautela.**

4 RISCHI SPECIFICI

I rischi dovuti alla presenza di installazioni di teleriscaldamento in un'area dove si eseguono attività lavorative possono derivare da:

- contatto con la superficie delle tubazioni o con il fluido caldo in caso di possibile fuoriuscita accidentale di vapore/acqua calda conseguente alla rottura delle tubazioni o di manovre involontarie;
- riduzione del tenore di ossigeno nell'aria a causa della possibile massiccia fuoriuscita di vapore conseguente alla rottura delle tubazioni;
- franamento delle pareti di scavo a causa della possibile fuoriuscita accidentale di vapore/acqua calda conseguente alla rottura delle tubazioni;
- allagamento dello scavo conseguente alla fuoriuscita accidentale di acqua dalle tubazioni di teleriscaldamento;
- condizioni ambientali gravose;
- instabilità delle tubazioni del tipo preisolato con conseguente rischio di rottura e movimenti delle tubazioni conseguenti all'apertura di scavi limitrofi alle tubazioni di teleriscaldamento per riduzione dell'effetto di contenimento esercitato dal terreno sulle tubazioni stesse;
- dispersione nell'aria di fibre di amianto conseguente alla rottura, durante gli scavi, di manufatti in fibrocemento contenente amianto nel caso di tubazioni del tipo tradizionale;
- dispersione nell'aria di fibre di lana di roccia o lana di vetro (FAV – Fibre Artificiali Vetrose) conseguente al danneggiamento, durante gli scavi, di manufatti nel caso di tubazioni del tipo tradizionale.

A tal proposito si evidenzia, inoltre, che le tubazioni a temperatura superiore a 50°C irradiano calore percepibile a 10 cm di distanza e la fuoriuscita di acqua o vapore è rumorosa e visibile.

5 MISURE DI PREVENZIONE ED EMERGENZA

Dovranno essere applicate le seguenti misure di sicurezza e di emergenza:

- prima di iniziare qualsiasi attività lavorativa è necessario individuare in loco le tubazioni di teleriscaldamento e le installazioni a servizio della rete mediante idonea apparecchiatura (es. cerca servizi) e sondare manualmente la zona interessata dalle lavorazioni;
- usare sempre guanti da lavoro in pelle e indossare idonei indumenti di protezione (DPI) tali da impedire il contatto diretto con le superfici calde;
- in caso di presenza di lana di vetro o di roccia devono essere indossati guanti e mascherina di protezione delle vie respiratorie;
- in caso di rinvenimento di materiale contenente amianto, i lavori devono essere immediatamente sospesi avvisando il Committente per l'applicazione delle procedure previste per la bonifica e la rimozione;
- in caso di fuoriuscita di acqua/vapore è necessario:

- sospendere immediatamente i lavori e porre i propri impianti e le proprie attrezzature in condizioni da non essere fonte di pericolo;
- allontanarsi immediatamente dall'area di intervento;
- vietare a chiunque di avvicinarsi e di effettuare operazioni;
- avvertire immediatamente A2A Calore e Servizi attraverso il servizio PRONTO INTERVENTO TELERISCALDAMENTO al recapito **800.933.387** (Brescia e Provincia – Bergamo – Cassano D'Adda – Milano e Provincia – Cremona e provincia – Lodi);
- isolare l'area interessata dalle installazioni danneggiate e presidiarla fino al sopraggiungere del personale tecnico di A2A Calore e Servizi;
- assicurare libere vie di transito per consentire un agevole accesso dei mezzi di A2A Calore e Servizi ed eventualmente ai mezzi dei Vigili del Fuoco e di Pronto Soccorso.

6 PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DI ATTIVITÀ IN PROSSIMITÀ DI RETI DI TELERISCALDAMENTO

Relativamente all'esecuzione di lavori in prossimità delle tubazioni di teleriscaldamento o degli impianti e delle strutture a servizio della rete si prescrive quanto segue:

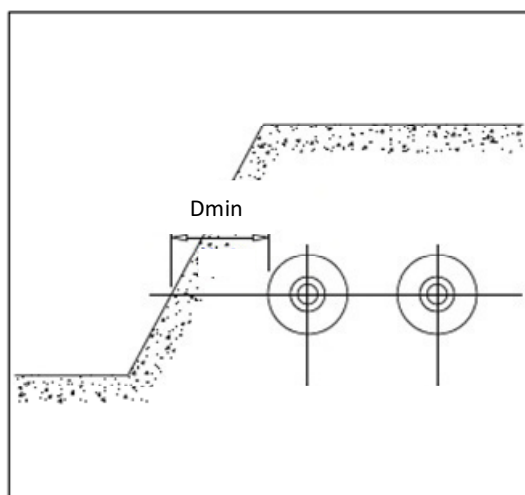
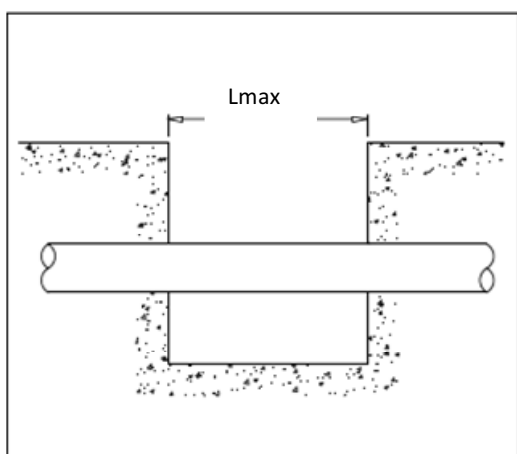
- **è vietata la sovrapposizione di manufatti** (pozzetti, camerette, ecc.) **alle tubazioni del teleriscaldamento;**
- **gli attraversamenti sono ammessi se perpendicolari alle tubazioni, mantenendo una distanza minima di 50 cm dall'estradosso superiore o inferiore.** Distanze inferiori dovranno essere concordate preventivamente con A2A Calore e Servizi.
Inoltre, per motivi di stabilità meccanica, le **tubazioni preisolate** di teleriscaldamento interessate all'attraversamento **non possono essere messe a "nudo" per lunghezza superiore a quanto riportato in Figura 1;**
- **per scavi in parallelismo a tubazioni preisolate dovrà essere mantenuta la distanza minima dalle tubazioni di teleriscaldamento riportata in Figura 1** al fine di mantenere l'adeguata copertura di terreno e impedire l'instabilità delle tubazioni;
- in caso di attraversamenti che mettano a nudo le tubazioni di teleriscaldamento preisolate, **il rinterro attorno alle tubazioni dovrà essere effettuato con sabbia per uno spessore minimo di 15 cm.** La sabbia non dovrà contenere materiale terroso, sostanze organiche o vegetali ed essere accuratamente lavata e vagliata;
- **al fine di garantire la possibilità di intervento in caso di manutenzione è necessario mantenere libera una fascia minima di 50 cm sui due lati delle tubazioni** (misurati dal filo esterno della guaina in polietilene per le tubazioni preisolate e dal filo esterno del cunicolo di calcestruzzo/fodera in fibrocemento per le altre tipologie di tubazione), dove non dovranno essere posati servizi o costruiti manufatti;
- **eventuali danni, anche se limitati alla sola guaina esterna nel caso di tubazioni preisolate o alla sola fodera/cunicolo di protezione nel caso di tubazioni tradizionali, o ai soli cavidotti/tritubi dovranno essere immediatamente segnalati ad A2A Calore e Servizi che provvederà alla riparazione;**

- **è vietata l'asfaltatura dei chiusini** all'atto dei ripristini della pavimentazione;
- **è vietato l'utilizzo di cavidotti in PEAD, tritubi, monotubi a corredo della rete del teleriscaldamento e l'attraversamento e l'accesso del personale non autorizzato a pozzetti e/o camerette del teleriscaldamento salvo precedenti accordi.**

Si evidenzia che, qualora non fosse possibile rispettare le condizioni indicate, A2A Calore e Servizi si rende disponibile per valutare soluzioni alternative.

Nella figura seguente (*Figura 1*) sono indicate la massima lunghezza ammissibile per la messa a "nudo" di tubazioni di teleriscaldamento nel caso di attraversamenti (L_{max}) e la distanza minima ammissibile dalle tubazioni di teleriscaldamento nel caso di scavi in parallelismo (D_{min}).

Figura 1



DN	L_{max}	D_{min}
-	<i>m</i>	<i>m</i>
25	0,5	0,5
50	1,0	0,5
80	1,5	0,5
100	2,0	0,8
150	3,5	0,8
200	4,5	0,8
250	5,5	1,0
300	6,5	1,2
350	7,0	1,2
400	8,0	1,5
450	9,0	1,5
500	9,0	1,5
600	10,0	2,0
700	10,0	2,0
800	10,0	2,0

7 RECAPITI

- Per qualsiasi chiarimento o qualora non fosse possibile rispettare le prescrizioni indicate, i tecnici di A2A Calore e Servizi sono a disposizione per valutare soluzioni alternative.
Raccomandiamo, inoltre, di dare comunicazione dell'inizio dei lavori al Reparto Esercizio Rete di A2A Calore e Servizi utilizzando i seguenti recapiti:

BRESCIA E PROVINCIA:

- ✓ Indirizzo email: **TLREsercizioReteBS@a2a.eu**, specificando nell'oggetto: **"Assistenza scavi"**;
- ✓ Numero telefonico: **030.355.4216**.

MILANO E PROVINCIA – BERGAMO – CASSANO D'ADDA:

- ✓ Indirizzo email: **TLREsercizioReteMIBG@a2a.eu**, specificando nell'oggetto: **"Assistenza scavi"**;
- ✓ Numero telefonico: **02.7720.4040**.

CREMONA E PROVINCIA - LODI:


- ✓ Indirizzo email: **TLREsercizioReteCRLO@a2a.eu**, specificando nell'oggetto: **"Assistenza scavi"**;
- ✓ Numero telefonico: **0371.450.2278 (LODI e provincia)**
- ✓ Numero telefonico **0372.418.354 (CREMONA e provincia)**

- In caso di danneggiamenti al rivestimento o fuoriuscita di acqua, o comunque in caso di imprevisti, contattare il servizio **PRONTO INTERVENTO TELERISCALDAMENTO** ai seguenti recapiti:

BRESCIA E PROVINCIA – BERGAMO – CASSANO D'ADDA – MILANO E PROVINCIA – CREMONA E PROVINCIA – LODI:

Tel. **800.933.387**



	PRESCRIZIONI Unareti Elettricità per indagini di Coordinamento
	REVISIONE DEL 03/10/2019

PRECISAZIONI PER SCAVI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

In relazione alle infrastrutture elettriche, l'area di Intervento risulta interessata da cavi di bassa e media tensione, cabine elettriche di distribuzione MT/BT e cassette di sezionamento esterne in bassa tensione come da planimetrie allegate.

Si dovrà perciò garantire l'accesso al personale Unareti durante l'intera cantierizzazione dell'area, allo scopo di potervi transitare, se necessario, con mezzi pesanti per esigenze di pronto intervento.

Data l'alta presenza di infrastrutture elettriche, si consigliano indagini georadar o saggi scavati al fine di individuarne l'esatta posizione (si precisa che le estrazioni cartografiche a voi pervenute sono rappresentative solo della consistenza dei sotto-servizi elettrici, ma non della effettiva posizione).

Nell'eventualità che i nostri sotto-servizi interferissero con l'opera, occorrerà provvedere ad inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail prestazionireti.mi@unareti.it

Nel caso sia prevista la posa di alberature a distanza inferiore di 3,0m dai sottoservizi Unareti, occorrerà provvedere a inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail prestazionireti.mi@unareti.it

Laddove sia prevista la realizzazione di piste ciclabili sulle aree interessate dai sottoservizi Unareti, occorrerà provvedere a inoltrare ufficiale richiesta di spostamento cavi alla mail prestazionireti.mi@unareti.it

PRECISAZIONI PER FORNITURE ELETTRICHE ORDINARIE

Qualora l'intervento preveda una potenza elettrica complessiva in prelievo (fornitura ordinaria) oltre 30kW e fino a 100kW, Unareti ha facoltà di richiedere un locale, su aree messe a disposizione dall'Utente, atto ad ospitare una cabina secondaria MT/BT da cui derivare le connessioni elettriche.

Qualora l'intervento preveda una potenza elettrica complessiva in prelievo (fornitura ordinaria) oltre 100kW, sarà necessario un locale, su aree messe a disposizione dall'Utente, atto ad ospitare una cabina secondaria MT/BT da cui derivare le connessioni elettriche.

Il locale del Distributore presso l'utenza (Locale Unareti) ed il locale di misura dovranno essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21.

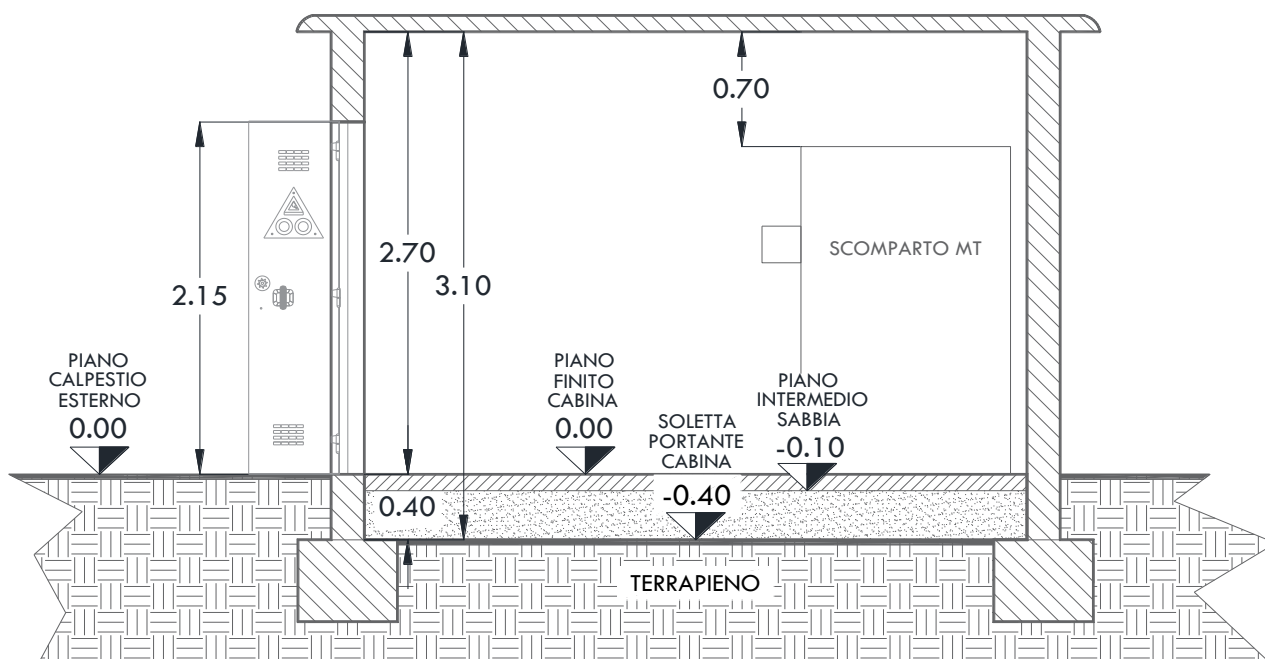
I requisiti dimensionali e costruttivi minimi, della cabina Unareti sono i seguenti:

- Locale cabina a **PIANO TERRA**, a se stante o inglobato nella volumetria dell'edificio;
- Il locale deve risiedere all'interno della proprietà del richiedente la fornitura, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa per i mezzi e personale Unareti;
- L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro avente le seguenti specifiche:
 - Massa complessiva a pieno carico (m.c.p.c): **25 ton**;
 - Raggio di curvatura del mezzo: **9 m**;
 - Lunghezza: **12 m**, larghezza: **5 m** (con piedi stabilizzatori estesi), Altezza: **5 m** (con braccio gru esteso).
- Ai fini della collocazione del locale Unareti, relativamente alla protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici (ai sensi del DPCM 8 Luglio 2003), si deve considerare una "Distanza di prima approssimazione" (Dpa, così come definite nell'Allegato del Decreto 29 Maggio 2008) pari a **2,5 m** da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali);
- La pianta del locale Unareti dovrà avere forma rettangolare; le dimensioni minime accettate, a seconda delle necessità di connessione dell'Utente sono:

POTENZA RICHIESTA	DIMENSIONI MINIME (lung x largh)
Forniture BT multiple, $P_{tot} \leq 400kW$	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT con $P \leq 3MW$ senza forniture BT	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT $3MW < P \leq 5 MW$ senza forniture BT	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 400kW$ + Singola fornitura in MT con $P \leq 3MW$	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple, $P_{tot} \leq 800kW$	4 x 6 m
Forniture BT multiple, $P_{tot} \leq 800kW$ + Singola fornitura in MT con $P \leq 3MW$	4 x 6 m
Forniture BT multiple, $P_{tot} \leq 400kW$ + Doppia fornitura in MT con $P_{tot} \leq 3MW$	4 x 6 m

NB: Le dimensioni sopra riportate sono indicative: tali misure possono variare in fase progettuale e fanno riferimento alle dimensioni del solo locale del distributore presso l'Utenza (Locale Unareti).

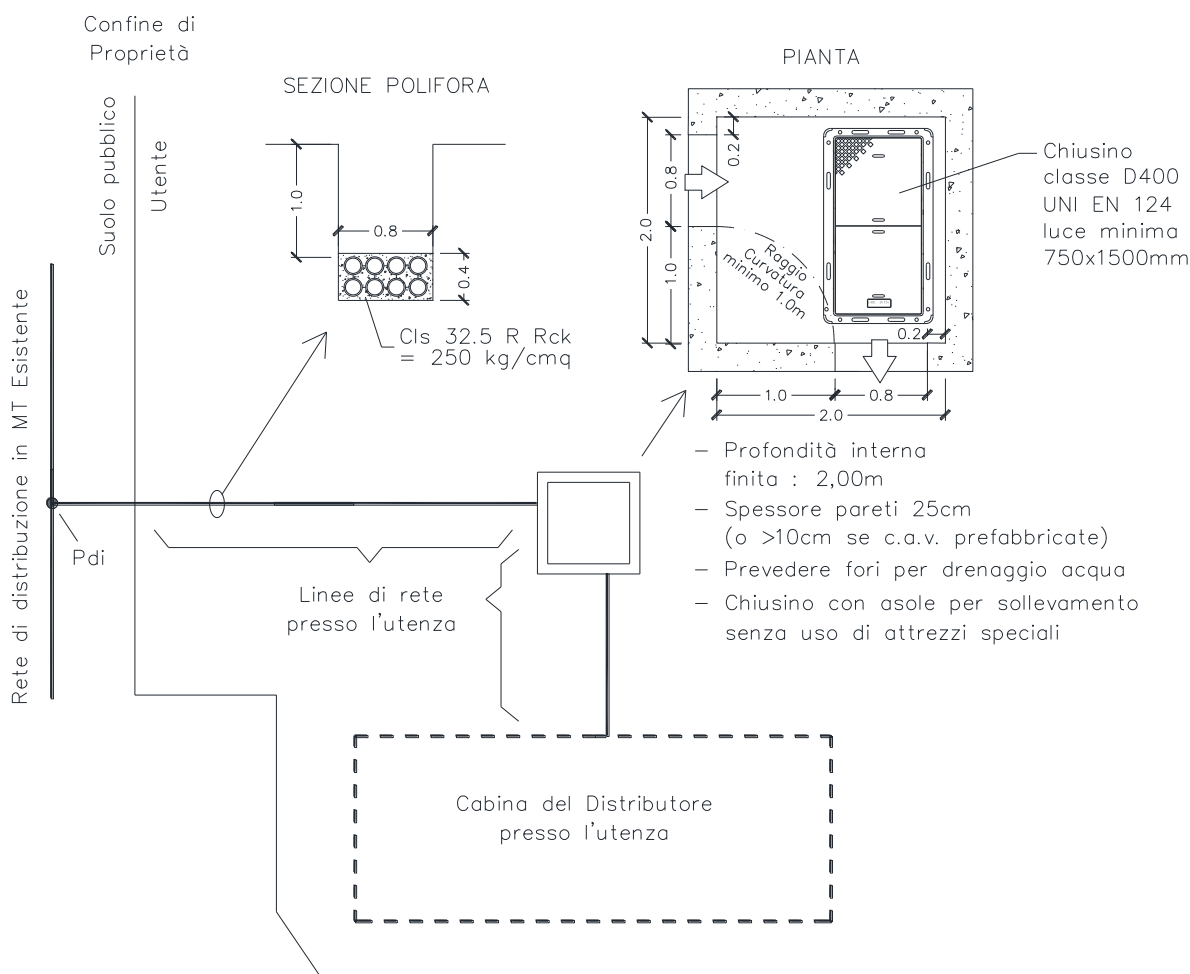
- Il locale deve avere un'altezza minima al rustico di **3,10 m** e di **2,70 m** a pavimento finito;



Sezione con dettaglio delle altezze richieste per il locale Unareti (quote in metri).

L'estensione delle linee di rete presso l'utenza deve essere ridotta al minimo indispensabile; esse, quando presenti, devono essere costruite secondo quanto prescritto dalla Norma CEI 11-17.

Dovranno essere posati un minimo di **8 tubi HDPE** su 2 strati da 4 fra il limite di proprietà e la cabina del distributore presso l'utenza. Ad ogni cambio di direzione dovrà essere prevista una cameretta (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m) ispezionabile che possa garantire il raggio di curvatura minimo di 1.0 m dei cavi MT Unareti.



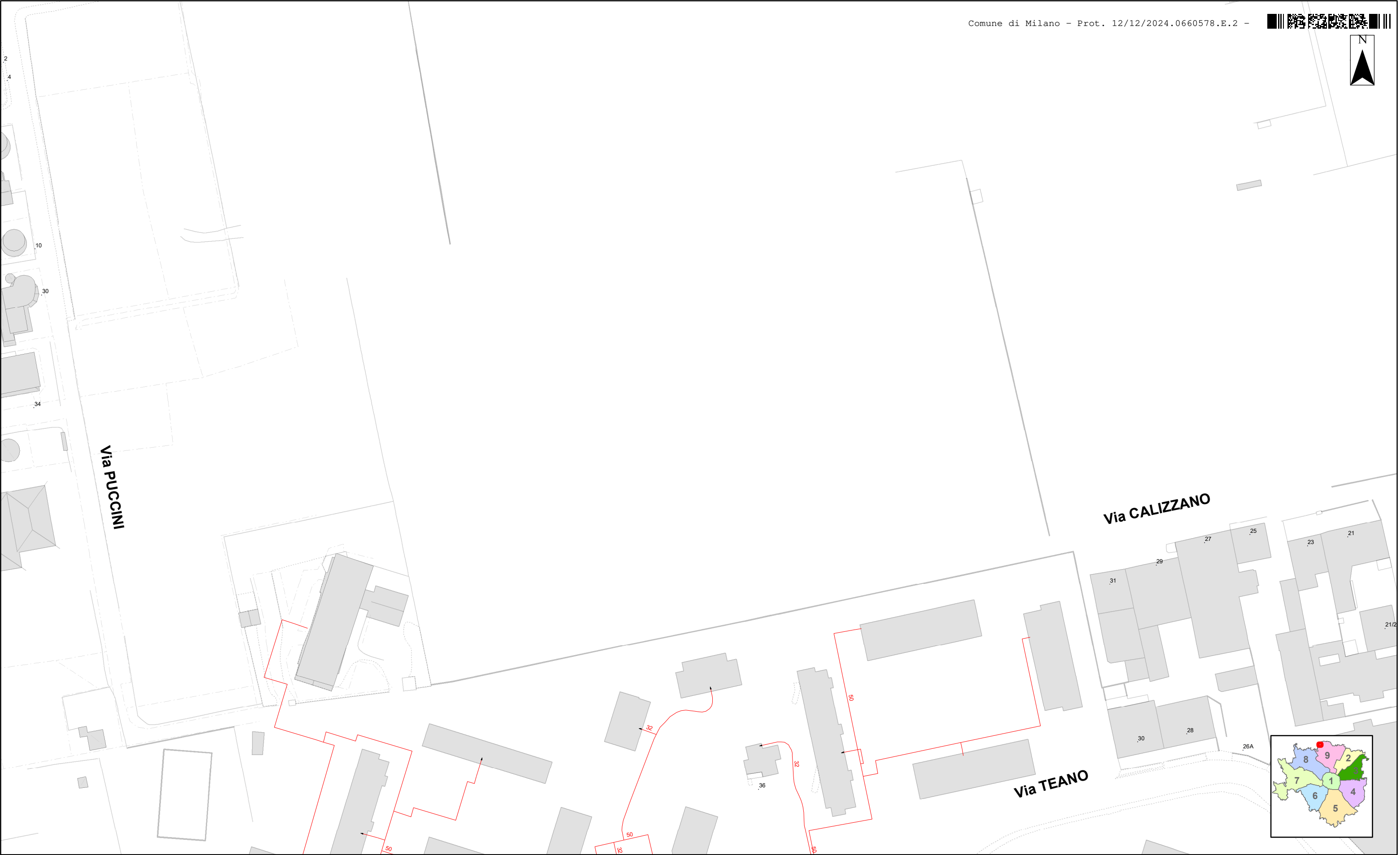
PRECISAZIONI PER FORNITURE ELETTRICHE TEMPORANEE (DI CANTIERE)

Le forniture temporanee hanno una durata massima di un anno, prorogabile per un altro anno. Fanno eccezione quelle relative ai cantieri, la cui durata massima è di 3 anni, prorogabili al massimo per altri 3 anni.

Il contributo per la connessione di queste forniture è definito, dall'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente, sulla base di parametri fissi (vedi Allegato C alla Del. 654/2015/R/EEL), salvo i casi in cui si presenti una delle tre opzioni di seguito riportate:

- La potenza richiesta è maggiore di 40 kW
- La distanza del punto di connessione dal punto di derivazione dagli impianti permanenti del distributore è superiore a 20 metri lineari
- E' necessaria la realizzazione di una cabina provvisoria di trasformazione.

Per il modulo richiesta preventivo consultare il sito: www.unareti.it




TLR_ESER_ImpiantoCliente

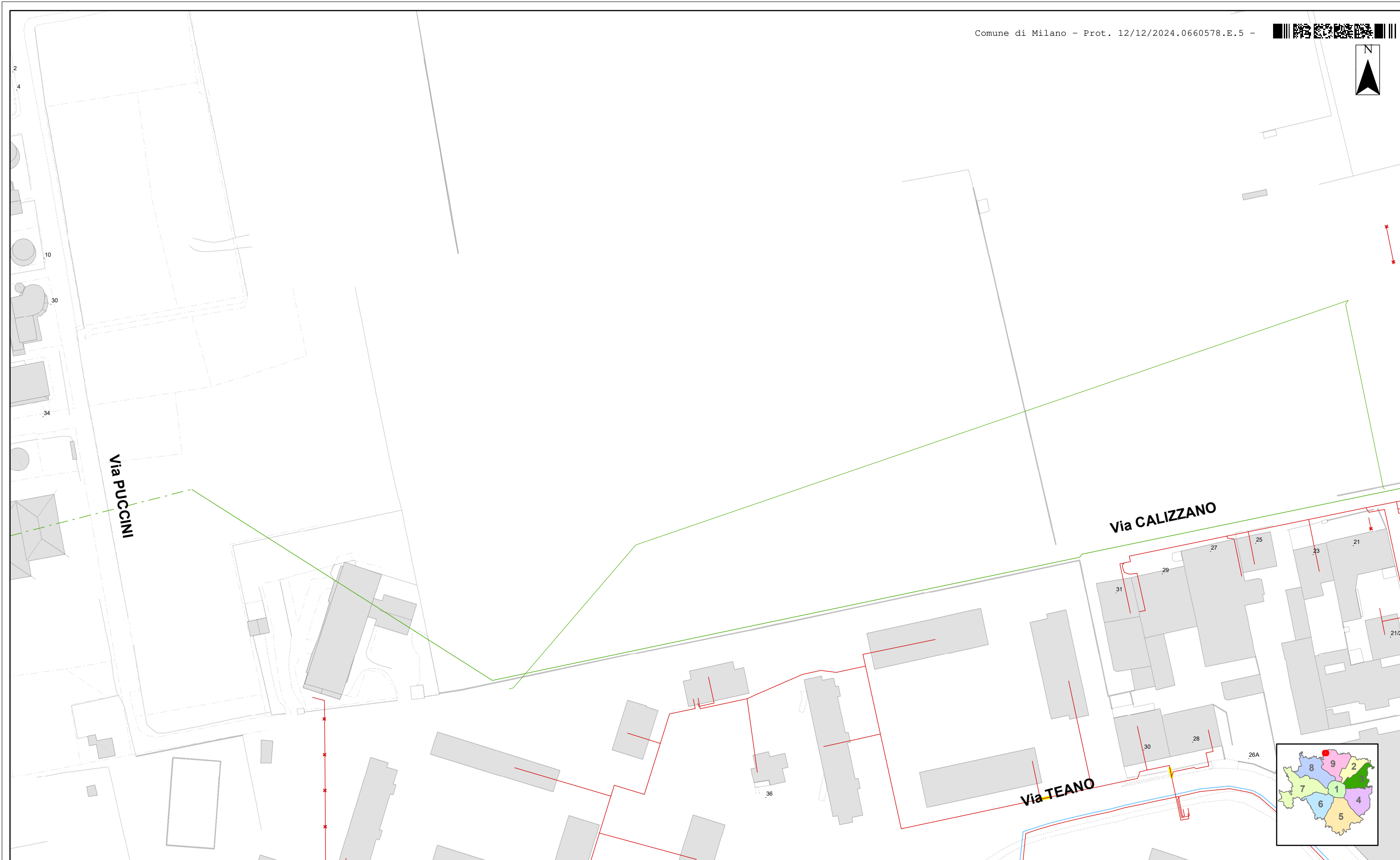
- PuntoFornitura

Rete Teleriscaldamento


— PresaTeleriscaldamento

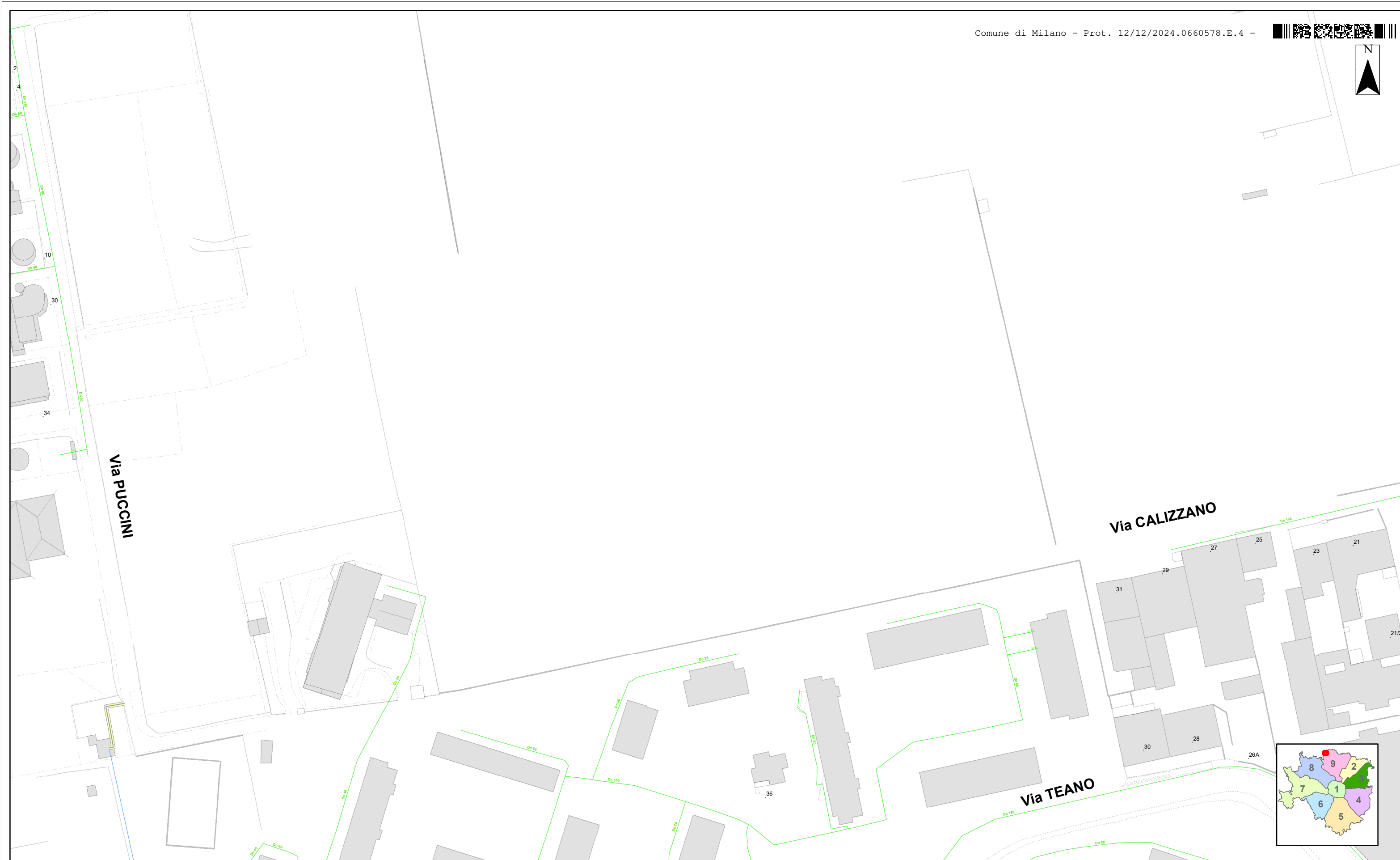
Progetto:		barbara.cozzi		00	11/12/2024
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
 unareti		Archivio Unareti: 4446165			
UNI A3		Scala: 1:1.000	Stampa del: 11/12/2024		

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.




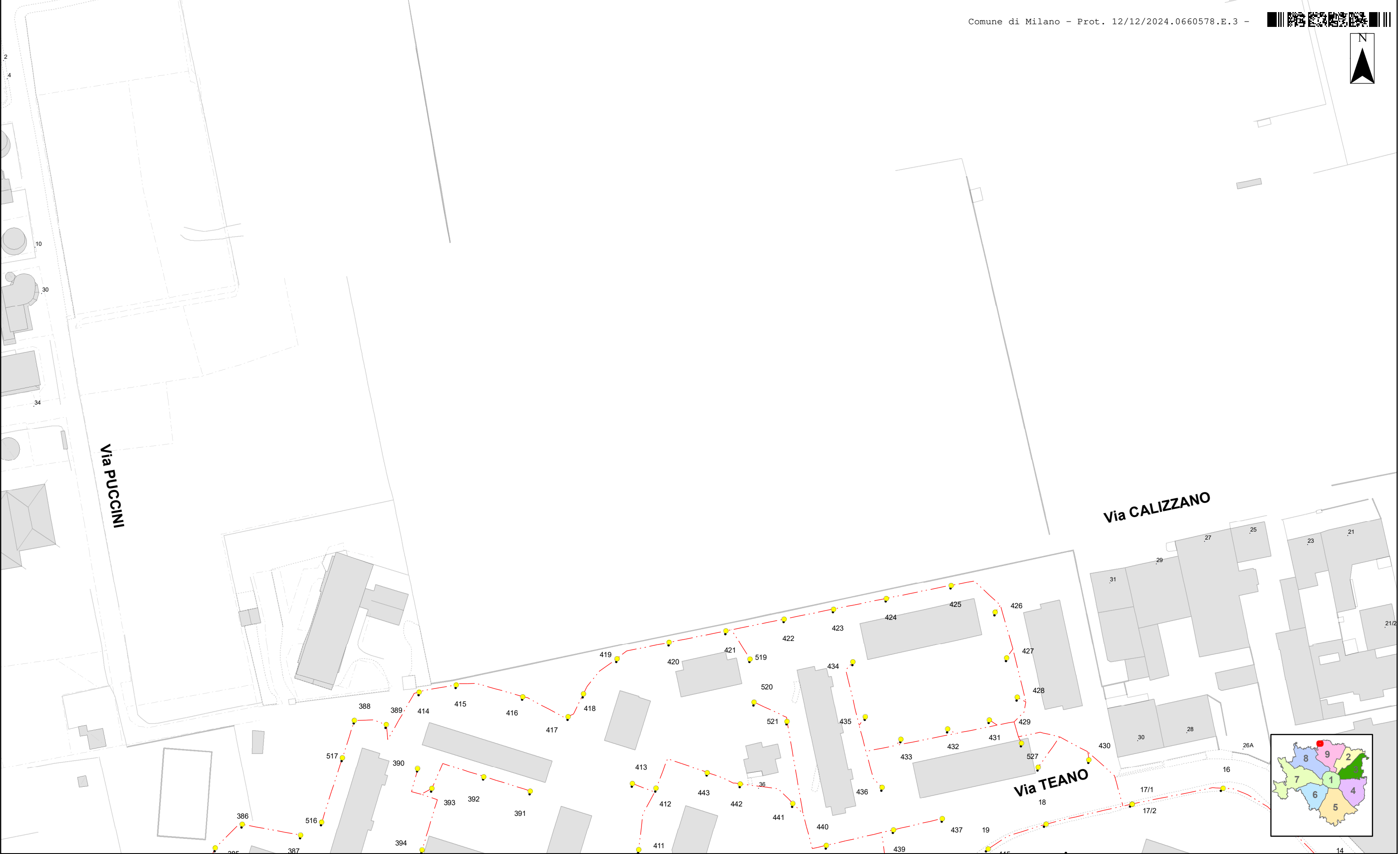
La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

Progetto:		barbara.cozzi		00	11/12/2024
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod
 unareti	Archivio Unareti: 4446165				
UNI A3	Scala: 1:1.000	Stampa del: 11/12/2024			



La presente Rete Afp

Progetto:		barbara.cozzi		00	11/12/2024
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod
 unareti	Archivio Unareti: 4446165				
UNI A3	Scala: 1:1.000	Stampa del: 11/12/2024			




Illuminazione Pubblica
 Rete

• Corpo Illuminate
 - - - - - Linea Interrata

Sostegno

• Palo

Progetto:		barbara.cozzi		00	11/12/2024
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
 unareti		Archivio Unareti: 4446165			
UNI A3		Scala: 1:1.000	Stampa del: 11/12/2024		

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.



Buongiorno,

in riferimento alla vostra richiesta, si allega parere a2a/Unareti

Con i migliori saluti.

Barbara Cozzi

BU Smart Infrastructures

Autorizzazioni ed Espropri

Via Ponte Nuovo, 100 – 20128 Milano

3483673099

0277208108 (fax)

coordinamento.passivo@unareti.it

barbara.cozzi@unareti.it

Da: Per conto di: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it < posta-certificata@legalmail.it >

Inviato: lunedì 25 novembre 2024 17:42

A: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it ; dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it ; sab-ap-mi@pec.cultura.gov.it ; territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it ; ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it ; protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it ; protocollo@postacert.adbpo.it ; comune.novatemilanese@legalmail.it ; municipio9@pec.comune.milano.it ; atocittametropolitanadimilano@legalmail.it ; protocollo@pec.enac.gov.it ; info@pec.metropolitanamilanese.it ; info@pec.mmspa.eu ; unareti@pec.unareti.it

Cc: ambienteterritorio@pec.comune.milano.it ; redo.sgr@legalmail.it ; landshape@legalmail.it ; giovanni.guerra@comune.milano.it

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Invio documentazione registrata come Prot. 25/11/2024.0612842.U

Messaggio di posta certificata

Il giorno 25/11/2024 alle ore 17:41:50 (+0100) il messaggio "Invio documentazione registrata come Prot. 25/11/2024.0612842.U" è stato inviato da " pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it " indirizzato a:

info@pec.mmspa.eu

unareti@pec.unareti.it

VERBALE CONFERENZA DI VALUTAZIONE FINALE

PA8 via Novate - Valutazione Ambientale Strategica

Verbale della Riunione illustrativa del Rapporto Ambientale e Piano Attuativo nell'ambito della Conferenza di Valutazione con scadenza pareri 9.1.2025

11 dicembre 2024

La Riunione illustrativa del Rapporto Ambientale e del Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)" inizia su piattaforma Microsoft Teams alle ore 11.00 (l'elenco dei presenti è riportato in calce al presente verbale).

Guerra, in qualità di rappresentante dell'Autorità Procedente, condivide sullo schermo la presentazione (**Allegato A**) impostata dai consulenti ambientali dell'operatore e illustra i contenuti del Piano Attuativo.

Seguono, per l'illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, gli interventi dei consulenti Bernini, Piazzardi, Vescia e Ciccarone.

Interviene Bellante, Settore Acque Reflue di MM, per chiedere se le vasche di laminazione in corrispondenza del parcheggio in cessione a nord della superficie fondiaria siano a servizio esclusivamente della parte pubblica (strada e parcheggio) e non anche della parte privata.

Risponde Guerra, congiuntamente a Ciccarone, confermando l'utilizzo delle suddette vasche per la sola laminazione delle acque meteoriche provenienti da aree pubbliche e la previsione di autonome vasche di laminazione per le acque meteoriche provenienti da superfici private.

Alle 12.20 circa si chiude la riunione illustrativa.

Verbalizzanti: Guerra, Del Barga.

Titolo riunione	VAS PA8 via Novate - Riunione illustrativa Rapporto Ambientale e Piano Attuativo nell'ambito di CdV con scadenza pareri il 9.1.2025
Ora di inizio	12/11/24, 10:58:57 AM
Ora di fine	12/11/24, 12:17:40 PM

Nome Cognome	Primo accesso	Ultima uscita	Ruolo	Posta elettronica
Sara Morlacchi	12/11/24, 11:14:49 AM	12/11/24, 12:17:31 PM	Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 1 - Autorità Procedente	sara.morlacchi@comune.milano.it
Giovanni Guerra (con Pietro Gargioni)	12/11/24, 10:59:17 AM	12/11/24, 12:17:40 PM	Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 1 - Autorità Procedente/Consulente AMAT per Autorità Procedente	giovanni.guerra@comune.milano.it
Marcellocalogero Blanda	12/11/24, 11:01:30 AM	12/11/24, 12:17:40 PM	Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 1 - Autorità Procedente	marcellocalogero.blanda@comune.milano.it
Rebecca Del Barga	12/11/24, 11:01:22 AM	12/11/24, 12:17:35 PM	Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 1 - Autorità Procedente	rebecca.delbarga@comune.milano.it
Cecilia Mauri	12/11/24, 11:03:35 AM	12/11/24, 12:17:33 PM	Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 1 - Autorità Procedente	cecilia1.mauri@comune.milano.it
Paola Liana Turato	12/11/24, 10:59:41 AM	12/11/24, 12:17:38 PM	Comune di Milano - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale - Autorità Competente	paola.turato@comune.milano.it
Andrea Motta	12/11/24, 10:59:36 AM	12/11/24, 12:17:05 PM	Comune di Milano - Consigliere Municipale Municipio 9	andrea.motta@comune.milano.it
Valentina Bani	12/11/24, 11:00:05 AM	12/11/24, 12:17:41 PM	Consulente AMAT per Autorità Competente	valentina.bani@amat-mi.it
Gianluca Bassanese	12/11/24, 11:01:56 AM	12/11/24, 12:17:35 PM	Consulente AMAT per Autorità Procedente	gianluca.bassanese@amat-mi.it
Maurizio Bellante	12/11/24, 11:01:19 AM	12/11/24, 12:17:34 PM	MM S.p.A. - Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue	m.bellante@mmspa.eu
Brivio Valeria	12/11/24, 11:02:33 AM	12/11/24, 12:17:32 PM	ATS Milano	vbrivio@ats-milano.it
Davide Chiumenti	12/11/24, 11:02:33 AM	12/11/24, 1:02:05 PM	REDO SGR S.p.A.	d.chiumenti@redosgr.it
Fabiola Cerri	12/11/24, 11:01:18 AM	12/11/24, 11:46:04 AM	REDO SGR S.p.A.	f.cerri@redosgr.it
Giuseppe Ciccarone	12/11/24, 11:04:19 AM	12/11/24, 12:17:36 PM	Professionista incaricato per la redazione del Progetto/Rapporto Ambientale	gciccarone@kcdesign.it
Antonio Gramegna (con Filippo Bernini)	12/11/24, 11:03:50 AM	12/11/24, 12:17:36 PM	REDO SGR S.p.A./ Professionista incaricato per la redazione del Piano/Rapporto Ambientale	a.gramegna@redosgr.it
Marco Cerri	12/11/24, 11:02:48 AM	12/11/24, 12:17:35 PM	Professionista incaricato per la redazione del Piano/Rapporto Ambientale	cerri@archimi.it
Gianni Vescia	12/11/24, 11:01:19 AM	12/11/24, 12:17:35 PM	Professionista incaricato per la redazione del Piano/Rapporto Ambientale	gianni.vescia@fastwebnet.it
Maurizio Piazzardi	12/11/24, 11:04:07 AM	12/11/24, 12:17:36 PM	Professionista incaricato per la redazione del Piano/Rapporto Ambientale	maurizio.piazzardi@hpc.ag



**PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO DENOMINATO
"PA8 (VIA NOVATE)"
RIGUARDANTE LE AREE ATTESTATE SU VIA NOVATE**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 della DCR VIII/351/2007 e del punto 6.8, allegato 1, della D.G.R. 10 novembre 2010, n. 9/761)

10 Dicembre 2025

1. PREMESSA METODOLOGICA E PROCEDIMENTALE

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le Autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1, punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti sopracitati le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio Regionale con delibera del 13/03/2007, si dichiara che l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. n.152/2006 ed ai criteri operativi deliberati dalla Giunta Regionale di cui alla D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità Procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione (schema procedurale e metodologico);
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- inquadra gli obiettivi ambientali e gli effetti attesi rispetto alle varie componenti della matrice ambientale;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi del processo di Valutazione Ambientale Strategica relativa agli atti della proposta definitiva di Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)" a Milano.

Nella redazione del presente documento si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali delle Conferenze di Valutazione, previste nella fase di consultazione pubblica, i pareri prodotti, le osservazioni pervenute, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione sul sito web del Comune di Milano e sul sito web regionale SIVAS.

2. PROCESSO INTEGRATO PIANO/VAS – SCHEMA PROCEDURALE E METODOLOGICO – VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

La formazione del Piano Attuativo è avvenuta interattivamente con il processo di VAS, seguendo quindi lo schema metodologico proposto dalla DCR VIII/351/2007 e sintetizzato in Figura 1. Tale processo interattivo, documentato nel Rapporto Ambientale, è stato sviluppato seguendo lo schema metodologico previsto dalla Direttiva 2001/42/CE che prevede (tra parentesi i riferimenti ai capitoli del RA):

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano Attuativo e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi (Capitoli 3, 5 e 7);
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano Attuativo (Capitolo 6);
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate (Capitolo 6);
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano Attuativo, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (Capitolo 6);
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano Attuativo, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale (Capitolo 3);
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio, l'ambiente naturale e l'interrelazione tra i suddetti fattori (Capitoli 3 e 8);
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano Attuativo (Capitolo 8);
- valutazione delle possibili alternative di Piano Attuativo (Capitolo 4);
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10 della citata Direttiva (Capitolo 9);
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

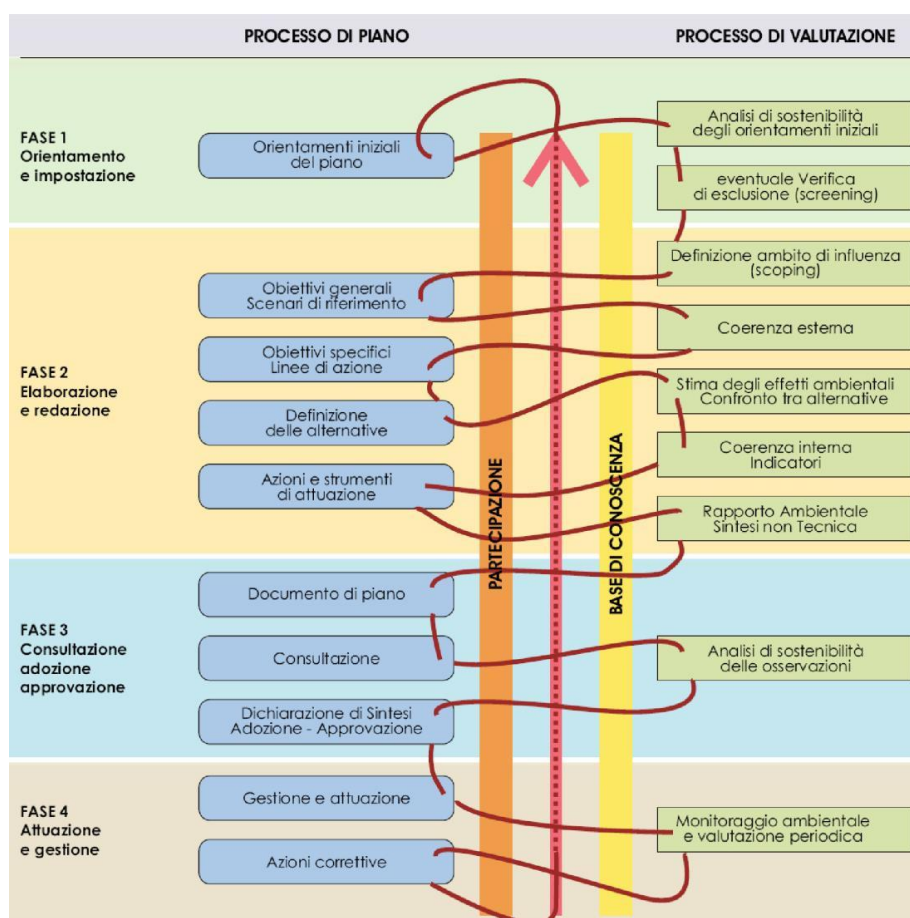


Figura 1: Processo integrato Piano Attuativo – VAS

3. SOGGETTI COINVOLTI, INFORMAZIONI CIRCA LE CONSULTAZIONI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (ora Area Pianificazione Attuativa 1), nella sua qualità di Autorità Procedente, ha individuato - con Determinazione Dirigenziale n. 2/2013 del 27/05/2013 – l'Area Ambiente ed Energia, ora Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano, quale Autorità Competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e per le procedure di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (ora Area Pianificazione Attuativa 1).

In data 31/07/2017 l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con determinazione dirigenziale n. 15/2017 (P.G. n. 351880/2017) e il relativo avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Milano e sul sito web regionale (SIVAS).

Con Determinazione Dirigenziale n. 19 del 19/07/2017 il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (ora Area Pianificazione Attuativa 1), nella sua qualità di Autorità Procedente, d'intesa con il Direttore dell'Area Ambiente ed Energia (ora Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale) del Comune di Milano quale Autorità Competente, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati ed i singoli settori del pubblico interessati all'iter di Valutazione Ambientale

Strategica, di cui alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27.06.2001, della proposta di Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)" a Milano:

- soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Lombardia;
 - ATS Milano - Città Metropolitana;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano;
- enti territorialmente interessati, da consultare obbligatoriamente:
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana;
 - Città Metropolitana di Milano;
 - Autorità di Bacino del Fiume Po;
- soggetti funzionalmente interessati da invitare alle Conferenze di Valutazione:
 - Municipio n. 9;
 - ATO Ufficio d'ambito Città Metropolitana di Milano;
 - Ente nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC);
 - Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV);
 - MM S.p.a. (acquedotto, acque reflue e depurazione);
 - UNARETI S.p.a.;
- settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale, associazioni di categorie interessate, ordini e collegi professionali, consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione, Università ed enti di ricerca, soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano, cittadini singoli o associati che possano subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura.

La Determina di cui sopra ha dato atto che le modalità di svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e le modalità di informazione e comunicazione fossero definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27.12.2007 così come modificata e integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009 e dalla D.G.R. 10.11.2010 n. IX/761 (Allegato 1: Modello generale).

Sulla base delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte nella procedura di assoggettabilità a VAS, con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, alla luce dei contributi e delle osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, sono emersi aspetti significativi in termini di possibili effetti ambientali del PA da approfondire ulteriormente. L'Autorità Competente (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale) di concerto con l'Autorità Procedente (Area Pianificazione Attuativa 1) hanno pertanto determinato di assoggettare il Piano Attuativo a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) mediante proprio parere di competenza (Det. Dir. n. 941/22 del 15 gennaio 2022).

Con il passaggio dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica, il Rapporto Preliminare funge da Documento di Scoping della procedura di VAS. Avendo pertanto già svolto la consultazione preliminare, si è ripartiti da questa fase per proseguire con lo svolgimento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

A far data dal 25/11/2024 e fino al 09/01/2025 l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione

sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS costituita dal Rapporto Ambientale, dalla Sintesi non Tecnica e dalla Proposta di Piano Attuativo, consultabili per eventuali osservazioni da trasmettere entro il 09/01/2025, data di conclusione della seconda Conferenza di valutazione, finalizzata a raccogliere osservazioni e contributi da parte dei soggetti da consultare obbligatoriamente.

In data 11/12/2024 è stata indetta una riunione illustrativa nell'ambito della Conferenza di Valutazione, che si è svolta tramite piattaforma Microsoft Teams, al fine di inquadrare i contenuti del Rapporto Ambientale e del Piano Attuativo e fornire eventuali chiarimenti funzionali all'espressione dei pareri da parte dei soggetti interessati. Il verbale della suddetta Conferenza è pubblicato su SIVAS.

Sono pervenuti complessivamente sette contributi trasmessi da enti territoriali, soggetti competenti in materia ambientale, soggetti funzionalmente interessati, che sono stati depositati in atti presso gli Uffici Comunali e sono stati elencati e analizzati, in base alla specifica attinenza alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano Attuativo Obbligatorio, denominato "PA8 - via Novate".

I contributi pubblicati integralmente sul sito regionale SIVAS sono pervenuti dai seguenti soggetti:

1. Unareti S.p.A (Prot. 12/12/2024.0660578.E);
2. MM Divisione Servizio Idrico -Depurazione Tutela Ambientale e Impianti Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi - Area Ambiente e Tutela del Territorio -Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia (Prot. 18/12/2024.0672676.E);
3. ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano (Prot. 20/12/2024.0679497.E);
4. Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia (Prot. 09/01/2025.0012048.E);
5. ATS Città Metropolitana di Milano (Prot. 09/01/2025.0012050.E);
6. MM Divisione Servizio Idrico Direzione acquedotto e fognatura Rete acquedotto (Prot. 10/01/2025.0013333.E);
7. ARPA Lombardia (Prot. 21/01/2025.0032566.E).

I suddetti contributi sono stati depositati e successivamente analizzati e suddivisi in osservazioni in relazione alla rilevanza rispetto ad aspetti e temi inerenti alla procedura di VAS; l'esito di tale analisi è presente nel Parere Motivato; mentre le osservazioni non inerenti alla VAS, in quanto concernenti aspetti di carattere progettuale che non influenzano gli esiti delle valutazioni ambientali, saranno considerate nelle fasi procedurali successive.

4. CONTENUTI DEL PIANO, ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI/RAGIONI PER LE QUALI È STATA SCELTA LA PROPOSTA DI PIANO

Oggetto del procedimento VAS è la proposta di Piano Attuativo Obbligatorio (PAO), denominato "PA8 (via Novate)" regolato dall'art. 26.10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'intervento ha come obiettivo la riqualificazione di un'area urbana in stato di abbandono, mediante la realizzazione di un parco pubblico a nord del quartiere Comasina, in continuità con le aree verdi di Novate. Il parco costituisce l'elemento centrale attorno al quale si sviluppano il progetto urbanistico ed edilizio, finalizzati a favorire l'integrazione con il tessuto urbano esistente e la realizzazione di spazi pubblici accessibili e fruibili.

Le linee di indirizzo per la formazione del PAO sono sinteticamente riportate:

- valorizzazione del parco pubblico come riferimento e cerniera tra le parti del quartiere, esistenti e in progetto;
- integrazione del nuovo insediamento con il tessuto urbano esistente;

- connessioni ciclopeditoni con la rete esistente e per favorire l'accessibilità alle funzioni urbane circostanti.

Il PAO concretizza tali linee di indirizzo attraverso:

- 1) la realizzazione di nuovi edifici residenziali, interamente destinati ad *housing* sociale, ai sensi dell'art. 9 del PdR, con attività compatibili (commercio, terziario, servizi privati) al piede degli stessi, per una SL complessiva pari a 22.780 mq;
- 2) la contestuale cessione di oltre il 53% della superficie territoriale, pari a complessivi 12.123 mq., per la realizzazione di verde attrezzato, percorsi ciclabili e pedonali e parcheggi pubblici;
- 3) la realizzazione di viabilità di accesso all'area da via Novate e collegati parcheggi pubblici, su porzione di aree già di proprietà comunale.

Il progetto in particolare prevede:

- a) la realizzazione di un insediamento residenziale convenzionato agevolato, per una SL complessiva di mq. 21.780, articolato in 50% in vendita e 50% in locazione oltre ad una quota residuale (mq. 1.000) di funzioni compatibili con la residenza (commercio e/o terziario, etc.);
- b) la sistemazione di un nuovo giardino pubblico (per una superficie di mq. 9.640) sulla porzione principale delle aree oggetto di cessione (complessivamente pari a mq. 12.123);
- c) il ripristino ambientale e la contestuale sistemazione a verde dell'area già comunale, di oltre 23 mila mq. (c.d. "PA8 di ragione pubblica") localizzata tra la via Novate e la superficie di intervento del Piano Attuativo (c.d. "PA8 di ragione privata"), così da originare una sistemazione unitaria di area verde di oltre 3 ettari, tassello fondamentale per il sistema di connessione ecologico-ambientale di area vasta denominato "RiconnettiMI";
- d) la realizzazione di un nuovo asse stradale con sistema di parcheggio per la connessione del lotto con la maglia della viabilità urbana (via Novate).

L'assetto planivolumetrico, caratterizzato dalla concentrazione dell'edificabilità sull'area fondiaria (in esito all'applicazione delle regole del vigente Piano di Governo del Territorio che dispone la cessione di aree minima pari a 12.096 mq - 53% circa della ST), si fonda su tre torri di massimo 19 piani e due edifici in linea più bassi, collegati da funzioni aperte al quartiere.

Un sistema di percorsi pedonali garantisce l'accessibilità e l'apertura verso le aree verdi circostanti.

Tutte le risorse economiche attivabili con il PAO (contributo di costruzione e residuo di contributo di altre operazioni), per un importo indicativo di oltre € 2,8 milioni, saranno destinate alla realizzazione diretta, da parte dell'operatore, degli interventi urbanizzativi (strada, parcheggi, verde - anche attrezzato - e percorsi ciclabili e pedonali) sulle aree oggetto di cessione e sulle aree già di proprietà comunale.

Nella fase iniziale di definizione del PAO sono emerse criticità nell'assetto planivolumetrico legate a: frammentazione del parco, scarsa connessione con il tessuto urbano esistente e rigidità della forma fondiaria.

Durante la fase di approfondimento del progetto, sono pertanto state esplorate e verificate diverse soluzioni dell'assetto urbanistico al fine di garantire una migliore integrazione del nuovo intervento con il contesto ambientale e costruito esistente.

La soluzione finale proposta per il PAO si basa su una serie di modifiche apportate all'assetto originario, volte a migliorare la continuità del parco pubblico e a garantire una migliore integrazione del complesso edilizio con il contesto urbano esistente.

Per questo motivo nel percorso di definizione del PAO si sono man mano definiti i seguenti criteri progettuali:

- concentrazione delle aree di cessione in un'unica zona per garantire continuità e fruibilità del sistema di aree verdi;
- spostamento della strada di accesso verso nord-ovest, al confine con il Comune di Novate per ridurre l'impatto veicolare ed evitare la frammentazione del parco;
- concentrazione dei nuovi parcheggi pubblici più vicino al nuovo complesso, allontanandoli da via Novate e per liberare i fronti edificati verso il verde;
- incremento del distacco degli edifici dai fabbricati esistenti e graduale transizione tra nuovo e preesistente;
- differenziazione delle altezze (edifici in linea più bassi accanto al costruito esistente, torri localizzate in aree più idonee) al fine di bilanciare la densità abitativa, contenere l'impermeabilizzazione di suolo, ottimizzare l'irraggiamento e le visuali da e verso il contesto, favorire una transizione più graduale tra il tessuto edilizio esistente e il nuovo complesso;

- qualità degli spazi pubblici.

Sono state inoltre approfondite alternative progettuali in merito all'accessibilità e al sistema di gestione delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda il tema dell'accessibilità, il progetto prevede il collegamento del comparto con via Novate tramite una nuova strada pubblica lunga circa 100 m e larga 16,50 m, dotata di parcheggi in linea, marciapiedi lato ovest con illuminazione (2,25 m) e lato est (1,5 m) in adiacenza a pista ciclabile bidirezionale (2,5 m).

Per il sistema di accessibilità carrabile sono state analizzate soluzioni alternative: l'accesso da via Calizzano, scartato per limiti di calibro, vincoli di proprietà e non conformità tecnica, nonché l'ipotesi di una rotatoria al posto del semaforo tra via Comasina e via Novate. Quest'ultima opzione è stata esclusa, anche in relazione ai pareri tecnici comunali pervenuti, poiché la presenza della linea tramviaria e degli attraversamenti ciclabili rende necessario mantenere la semaforizzazione. Il Comitato Intersettoriale per i Trasporti ha ribadito l'impraticabilità di via Calizzano, che non permetterebbe una viabilità a doppio senso conforme e, come senso unico, sarebbe penalizzante per i residenti. Inoltre, l'accesso da quella Via si sovrapporrebbe al futuro tracciato della metrotranvia Milano-Limbiate su via Comasina, causando rallentamenti e congestioni. Le valutazioni sugli scenari di riferimento, comprese le modifiche viarie nei comuni limitrofi hanno confermato come soluzione ottimale l'accesso diretto al comparto da via Novate, già previsto in sede di VAS preliminare.

Per quanto riguarda il sistema di gestione delle acque meteoriche, in particolare per le aree private, dalla proposta di progetto emerge l'impossibilità di disporre all'interno dell'area fondiaria di superfici adeguate/sufficienti alla dispersione in loco delle acque.

L'area fondiaria è, inoltre, inclusa interamente all'interno della fascia di rispetto dei pozzi potabili, ciò rende impossibile la dispersione delle acque meteoriche in loco all'interno della stessa.

In riferimento ai disposti dell'art. 5 del R.R. n. 7/2017 e s.m.i. l'intervento, nonostante i vincoli cui l'area è assoggettata e in considerazione dell'attuale fase di progettazione urbanistica, ipotizza 3 soluzioni alternative che tengono conto del sistema di riuso delle acque meteoriche attraverso la realizzazione di aree verdi su soletta per una superficie pari a circa 3.230 mq.

Le 3 soluzioni alternative ipotizzate riguardano la gestione della quota eccedente quella riutilizzata e sono:

- 1) laminazione e dispersione nel sottosuolo in aree limitrofe: prevede l'uso di trincee drenanti o pozzi perdenti in aree comunali esterne alla fascia di rispetto; tale soluzione richiede complessi interventi di ripristino ambientale con costi elevati e tempi incompatibili con il progetto, oltre al consenso del Comune e alla verifica della natura dei terreni; sarebbero inoltre a carico del Fondo gli oneri di rimozione e smaltimento di materiali inquinanti;
- 2) laminazione e scarico in corpo idrico superficiale: valutata la possibilità di convogliare le acque nel canale diramatore 10 Val Seveso, a circa 50 m.; tale opzione presenta però forti criticità: attraversamento di aree private o espropri, possibili bonifiche, incertezza sul regime idraulico del canale (attivo solo 3 mesi l'anno) e complessità autorizzative, da definire solo con progetto esecutivo;
- 3) laminazione e scarico in fognatura: consiste nel recapito delle acque nella rete di via Novate, previa realizzazione di una vasca di laminazione dimensionata in circa 860 mc. La soluzione richiede verifiche con il gestore della rete (MM Spa) circa la capacità residua, i costi di scarico e le modalità di allaccio, ma risulta tecnicamente la più sostenibile e attuabile.

A seguito di confronto delle soluzioni valutate, l'alternativa ritenuta praticabile è la terza, ossia laminazione e scarico in fognatura.

5. MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E CONSIDERAZIONE DELLE ALTERNATIVE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il quadro ambientale e territoriale di riferimento analizza le seguenti componenti ambientali: mobilità e traffico autoveicolare, atmosfera, suolo e sottosuolo con particolare attenzione al tema della qualità dei suoli, biodiversità, paesaggio, acustica, elettromagnetismo, inquinamento luminoso, gestione dei rifiuti, contesto sociale e clima.

Per quanto riguarda le componenti ambientali sono state svolte le seguenti analisi/valutazioni al fine di comprendere i possibili effetti ambientali. Le valutazioni sono state effettuate in riferimento a due soglie temporali: in fase di cantiere (realizzazione delle opere) e in fase di esercizio (attuazione completa del PA).

L'area del PAO di ragione privata è classificata dal PGT vigente come "suolo urbanizzabile" ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i.; la realizzazione delle opere considera il reperimento di una superficie permeabile superiore al 30% della Superficie Territoriale del PAO; si prevede inoltre la contestuale cessione di aree per una superficie di 12.123 mq, di cui 9.640 mq a verde attrezzato.

Dalle valutazioni effettuate sono emersi i seguenti possibili effetti ambientali.

Per quanto riguarda gli **impatti sul traffico**, in fase di cantiere le simulazioni eseguite mostrano una situazione ampiamente sostenibile: in tale fase si stimano, nella fase di cantiere di massima generazione di traffico circa 63 mezzi/giorno che, rispetto ai 1.682 veicoli/ora equivalenti giorno rilevati nell'orario di punta della mattina, appaiono largamente compatibili con i flussi rilevati.

Analogamente, in fase di esercizio le analisi modellistiche prevedono una variazione del flusso veicolare sulla rete stradale estremamente contenuto (incremento stimato pari a 70 e 133 mezzi aggiuntivi giorno, per l'ora di punta del mattino e della sera), che risulta essere complessivamente inferiore al 5% nelle fasce orarie di punta indagate.

Per quanto riguarda l'**atmosfera**, le analisi e le valutazioni eseguite nelle fasi di cantiere e di esercizio non hanno rilevato alcuna criticità sulla matrice analizzata.

In fase di cantiere le valutazioni hanno fatto esplicito riferimento alla metodologia proposta nelle Linee Guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti redatte da ARPA Toscana e riportate nell'Allegato 1 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 213 del 03/11/2009 della Provincia di Firenze. L'applicazione di tale metodologia ha permesso di evidenziare come le emissioni orarie (PM10) risultano a priori compatibili con i limiti di legge per la qualità dell'aria (nei limiti di tutte le assunzioni effettuate per l'applicazione del modello).

In fase di esercizio le emissioni in atmosfera in relazione ai sistemi di riscaldamento in quanto la proposta di Piano prevede l'allaccio al teleriscaldamento oppure l'impiego di pompe di calore condensate ad aria, associato al fotovoltaico. In tal senso le emissioni da impianti fissi sono nulle: le uniche fonti emissive sono quindi da riferirsi al traffico generato/attratto dalle nuove funzioni di Piano. Confrontando i valori calcolati delle emissioni attuali e di quelle future da traffico veicolare si nota che gli incrementi non sono significativi, risultando pari a circa il 4% per ciascun inquinante esaminato.

Durante l'iter di VAS è stato richiesto di eseguire una valutazione modellistica volta a stimare l'impatto sulla qualità dell'aria, in termini di concentrazioni in atmosfera, della proposta definitiva di Piano Attuativo; in particolare è stato richiesto al Proponente di valutare le ricadute degli inquinanti in atmosfera a partire da dati sito-specifici rappresentativi della situazione attuale (*ante-operam*) allo scopo di verificare più puntualmente le effettive ricadute su recettori futuri del sito. Si è pertanto proceduto all'utilizzo del sistema modellistico CALPUFF (Scire et al., 2000 - A user's guide for CALPUFF dispersion model). L'analisi dei risultati ha mostrato, in termini di rispetto dei limiti di legge, un quadro invariato rispetto allo stato attuale.

Non si rilevano effetti sul **suolo e sottosuolo** nella fase di cantiere e di esercizio in considerazione delle caratteristiche geotecniche e sismiche del sito di progetto che non rilevano vincoli di natura particolare rispetto all'intervento previsto. La realizzazione delle opere considera il reperimento di una superficie drenante pari a circa 9.378 mq, che corrisponde al 41% della superficie territoriale del PA propriamente detto, superiore al 30% della ST come richiesto ai sensi art. 10.4.c Nda PdR.

Dal punto di vista qualitativo le aree private risultano conformi ai valori limiti per usi residenziali dalla normativa vigente (Parte IV del Titolo V del D.lgs 152/06). L'area di PA di ragione pubblica è stata interessata da indagini di caratterizzazione ambientale e, a partire dall'anno 2012 fino al 2017, tramite saggi di scavo esplorativi, si è evidenziata la presenza diffusa di frammenti di varia pezzatura di Materiale Contenente Amianto (MCA) in corrispondenza dei punti di indagine eseguiti; ulteriori indagini svolte nel 2023 presso l'area ovest hanno confermato la presenza di MCA nel terreno fino alla profondità massima di circa 3 m dal piano di campagna, evidenziando tuttavia il rispetto delle CSC per la specifica destinazione d'uso.

Dal momento che nell'area è presente un deposito di rifiuti/discarica abusiva, costituiti da MCA è stato previsto un intervento di ripristino ambientale inquadrabile nell'ambito del procedimento di cui alla D.G.R. n. XI/4423/2020 in attuazione degli artt. 17-bis e 17-ter della L.R. 26/2003 e s.m.i.. Dall'analisi dello stato di fatto si evidenzia che le criticità sono esclusivamente associate alla presenza di materiali contenenti amianto e altri materiali da demolizione e non è soggetto a procedimento di bonifica perché non sono stati rilevati superamenti delle CSC, per cui la strategia

adottata prevede il confinamento superficiale dei materiali contenenti amianto. La strategia si suddivide in due azioni:

- lungo la strada è previsto lo scavo, la rimozione e lo smaltimento del terreno frammisto a materiali antropici e il confinamento dei MCA residui tramite realizzazione del pacchetto stradale stesso;
- per l'area destinata a Parco l'intervento proposto consiste nella regolarizzazione dell'area destinata al parco e la formazione di un rilevato tale da garantire un adeguato confinamento dei materiali sottostanti.

La proposta non interferisce con il sistema della **rete idrografica superficiale**; si prevede una profondità massima di scavo prevista pari a – 5 m dall'attuale piano campagna, non ravvisando, quindi, potenziali interferenze con la falda acquifera più superficiale; a causa della presenza di pozzi idropotabili, le acque meteoriche saranno laminate con successivo scarico in fognatura.

Relativamente alla **rete fognaria**, sono previsti diversi flussi di acque di scarico: acque meteoriche e acque reflue prodotte dagli scarichi del complesso edilizio. Il carico inquinante in fognatura imputabile ai circa 1.000 A.E. insediabili, verrà trattato dal depuratore di Nosedo (gestito da Milano Depur S.p.A) che con 1.250.000 a.e. serviti, appare facilmente in grado di gestire il suddetto aumento.

Per quanto riguarda gli effetti sul **paesaggio**, in fase di cantiere si prevede una perturbazione del paesaggio dovuta all'allestimento delle opere provvisorie e alla presenza dei mezzi di cantiere presenti sull'area. Tale impatto si ritiene temporaneo e poco significativo. La realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, per contro, può configurarsi quale elemento di valorizzazione dell'identità di questa porzione del tessuto urbano e dunque assumere una generale connotazione positiva rispetto alla valutazione degli effetti ambientali dell'intervento.

Sull'area del PA di ragione pubblica insistono 104 esemplari arborei - nessuno delle quali risulta essere trapiantabile - che verranno sostituiti, in numero analogo, con specie in grado di produrre fioriture e/o fruttificazioni. Le opere a verde previste all'interno dell'area di cessione potranno fare "rete" con gli interventi a verde di futura realizzazione sulle aree di ragione pubblica, dando così compimento alle previsioni di connessione ecologica nord-sud con attestazione su via Novate.

In tema di **rumore**, la valutazione di clima acustico ha evidenziato la conformità degli interventi rispetto ai valori limite di legge; parimenti, dalla valutazione di impatto acustico svolta in corrispondenza degli edifici residenziali attualmente esistenti e di quelli previsti dal PA non emergono situazioni di non conformità generate dall'attuazione delle previsioni progettuali.

L'impatto in termini di produzioni di **rifiuti** è stimato in una produzione aggiuntiva pari a circa 327,63 t/anno, circa lo 0,051 % di quella complessiva del Comune di Milano.

Si segnala la presenza di un'attività insalubre di prima classe (produzione vernici e smalti) a circa 100 metri dall'area del PA8 di ragione privata.

Le aree di Piano non interferiscono con alcuna fascia di rispetto/distanza di prima approssimazione di **elettrodotti** ad alta tensione; nel 2016 è stato concluso lo spostamento e l'interramento della linea di media tensione che attraversava l'area di progetto (lungo il confine sud esternamente all'area edificabile); dal "Catasto degli Impianti di Telecomunicazione e Radiovisione (Castel)" di ARPA Lombardia non si evidenzia la presenza di impianti nell'area del PA.

L'area di studio non è ricompresa nella fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici; nei successivi livelli progettuali e autorizzativi si dovrà sviluppare un **progetto illuminotecnico** ai sensi della L.R. 31/2015 e della DGR 6162/2001.

In termini di **salute pubblica** il PA comporta effetti positivi correlati sia alle funzioni insediate sia alla previsione di nuove aree a verde fruibili da tutto il contesto urbano e che genereranno un nuovo polo ricreativo a vantaggio del quartiere.

In relazione a quanto sopra evidenziato, i possibili effetti ambientali negativi correlabili all'intervento appaiono circoscritti ad alcuni aspetti della fase di cantiere (realizzazione delle opere) ed in particolare per la matrice rumore

ed atmosfera.

Al fine di minimizzare tali impatti, nella fase di cantiere, saranno applicate le seguenti misure mitigative: evitare lavorazioni in condizioni di vento elevato; bagnamento delle superfici con acqua (*wet suppression*); copertura dei cumuli; costruzione di barriere protettive; prescrizioni alle imprese sulle emissioni da mezzi d'opera e la loro manutenzione; utilizzo di macchine elettriche e, per le macchine mobili non stradali dotate di motori a combustione interna, appartenenza alla classe emissiva non inferiore a Fase IIIA e, dal 2028, alla Fase IIIB.

Il Rapporto Ambientale include anche il Piano di gestione ambientale del cantiere per limitare il più possibile eventuali impatti, ancorché transitori, anche in odine alla matrice rumore e viabilità/traffico.

Per la fase di esercizio, non sono rilevati significativi effetti sulle matrici analizzate, pertanto non sono individuate misure di mitigazione/compensazione ulteriori.

6. MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DEL PARERE MOTIVATO NEL PIANO

Il Parere Motivato è stato espresso dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente, dopo aver preso atto e valutato i contributi e le osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, nonché dagli enti territorialmente interessati e dalla cittadinanza, singolarmente o riunita in associazioni o realtà economiche.

Il suddetto Parere è stato reso positivamente ma condizionato al recepimento, negli elaborati della proposta di Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)", delle indicazioni/prescrizioni, raccomandazioni e suggerimenti così come individuate nella Relazione Istruttoria allegata al decreto medesimo.

La tabella che segue riporta le prescrizioni e le raccomandazioni formulate per i tematismi e le matrici ambientali dall'Autorità Competente, sulla base delle osservazioni e dei pareri rilasciati dagli Enti territoriali e dai Soggetti competenti in materia ambientale, accolti nell'ambito del Parere Motivato (cfr. Allegato 1 Relazione Istruttoria, Tabella 2). Nella tabella sono illustrate le modalità con cui prescrizioni e raccomandazioni sono state integrate nella documentazione del PA, nonché gli elaborati modificati per il relativo eventuale accoglimento.

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/Matrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
Prescrizione	Consumo di suolo	Si segnalano, quale riferimento, il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, nonché l'Abaco delle NBS Rete Verde del PTM. Per gli interventi che comportino perdita di suolo libero si ritiene necessario valutare interventi compensativi alla perdita di suolo permeabile con de-impermeabilizzazione e restituzione di altre aree comunali disponibili.	Si accolgono le indicazioni (con particolare riferimento alla previsione di fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo l'art. 2 delle Nda del PTM e considerando i riferimenti di Repertorio delle misure di mitigazione/compensazione e abaco delle NBS) che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Sempre nelle successive fasi di sviluppo progettuale si valuterà la fattibilità di interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate nell'area, già di ragione pubblica, oggetto di ripristino ambientale e destinata a parco.	
Prescrizione	Verde	Si ricorda che dovrà essere previsto un idoneo piano di manutenzione del verde che consideri la gestione dei fenomeni meteorologici estremi; si chiede di prediligere per il verde di	All'interno del piano di manutenzione del verde saranno riportate le informazioni in merito ai rischi sanitari citate dall'osservazione, nonché prevista la gestione di eventi	

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/M attrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
		<i>nuova piantumazione specie a basso rilascio di pollini al fine di limitare le reazioni allergiche da parte di soggetti sensibili e contenere la presenza di insetti; si ritiene che i manutentori/lavoratori addetti debbano essere informati e tutelati in merito ai rischi sanitari legati alla presenza di amianto nei terreni della futura area a verde attrezzata da cedere all'Amministrazione Comunale</i>	<i>meteorologici estremi. Si ricorda che la scelta delle essenze (preliminarmente riportata nelle tavv. 23 e 24) dovrà essere condotta ai sensi del vigente Regolamento del Verde del Comune di Milano, che già richiede, tra l'altro, di prediligere specie a basso rilascio di pollini.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Urbanistica / Paesaggio</i>	<i>E' auspicabile ridurre l'altezza di almeno uno dei tre edifici a torre previsti a sud-ovest dell'ambito all'incrocio tra Via Puccini e Via Calizzano, ove è presente una palazzina di soli 5 piani di altezza a ridosso del confine dell'area d'intervento, dato che la scelta di mantenere lo sviluppo in altezza di tre fabbricati a torre di 19 piani comporta una considerevole riduzione delle visuali, soprattutto rispetto alle altezze posizionate a sud dell'intervento.</i>	<i>Nella Normativa di Attuazione del Piano, pur mantenendo l'attuale previsione di altezza massima degli edifici, si inserirà l'indicazione di ridurre l'altezza dell'edificio più a ridosso della palazzina sita in via Puccini.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Qualità abitativa</i>	<i>Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico, architettonico e ambientale, occorre prevedere un'adeguata progettazione del verde e degli spazi pubblici, incrementando le specie arboree e arbustive per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, nonché al fine di restituire qualità ai fruitori degli spazi pubblici e per valorizzare il contesto territoriale complessivo.</i>	<i>I criteri indicati nell'osservazione sono già stati in gran parte adottati nella proposta definitiva del Piano. Sono recepite le indicazioni (con particolare riferimento alla dotazione arborea ed arbustiva) da includere nella progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, compatibilmente con le risorse economiche disponibili.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Riutilizzo acque meteoriche</i>	<i>Massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.i.</i>	<i>Sono accolte le indicazioni che saranno recepite in sede di progettazione definitiva/PFTE delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Acque meteoriche</i>	<i>In merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006.</i>	<i>Sono introdotte pavimentazioni drenanti in corrispondenza delle sedute, degli stalli per le biciclette e dei tavoli da picnic</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Acque Reflue e fognatura</i>	<i>1) L'allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato</i>	<i>Sono accolte le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva/PFTE delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del</i>	

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/Matrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
		<p>solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A.</p> <p>2) La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" riferito all'ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..</p> <p>3) Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I.</p> <p>4) La gestione di eventuali interferenze tra l'opera in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..</p> <p>5) Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".</p> <p>6) Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".</p>	rilascio dei relativi titoli abilitativi.	
Raccomandazione	Acque meteoriche	La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" e s.m.i.	In fase di rilascio dei singoli titoli edilizi dovrà comunque essere presentato un progetto per il rispetto del principio di invarianza idraulica completo di tutto quanto richiesto ai sensi del R.R. 7/2017 e s.m.i., anche in approfondimento a quanto già indicato nel RA.	
Raccomandazione	Pozzi	È necessario che siano tenute in	Sono accolte le indicazioni che saranno	

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/Matrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
		<i>considerazione, nell'ambito dell'area di trasformazione indicata al precedente punto n. IV, tutte le misure e gli accorgimenti realizzativi previsti all'interno delle Zone di Rispetto dei Pozzi dall'art. 94 del D.lgs. 152/06 ed dall'art. 3 della D.G.R. n.7/12693/2003.</i>	<i>recepite in sede di progettazione definitiva/PFTE delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Rete acquedotto</i>	<i>Le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I.</i>	<i>Sono accolte le indicazioni che saranno recepite in sede di progettazione definitiva/PFTE delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Consumi idrici</i>	<i>Promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di contatori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle utenze non domestiche.</i>	<i>Sono accolte le indicazioni che saranno recepite in sede di progettazione definitiva/PTE delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Qualificazione edilizia, energetica e ambientale</i>	<i>Nella definizione del Piano Attuativo per ciascuno dei cinque edifici previsti e nella valutazione dei loro impatti, si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, promuovendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate.</i>	<i>I criteri di sostenibilità ambientale indicati nell'osservazione sono già stati in parte adottati nella Proposta definitiva del Piano. Sono recepite le indicazioni da includere nella progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, compatibilmente con le risorse economiche disponibili</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Sostenibilità energetica e climatica/Adattamento</i>	<i>Perseguire la massima sostenibilità energetica e ambientale, in termini di modalità di approvvigionamento e contenimento dei consumi, anche relativamente alle soluzioni passive quali le caratteristiche degli involucri edilizi, isolamenti, schermature. Le superfici esterne pavimentate dovranno essere il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale.</i>	<i>I criteri di sostenibilità ambientale indicati nell'osservazione sono già stati in parte adottati nella Proposta definitiva del Piano. Sono recepite le indicazioni da includere nella progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni di ragione privata, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi, compatibilmente con le risorse economiche disponibili.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Teleriscaldamento</i>	<i>Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estensioni della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.</i>	<i>Considerato che la rete di teleriscaldamento è presente nell'ambito urbano immediatamente a sud dell'area del PA, si raccomanda, nelle successive fasi di sviluppo progettuale, la verifica della fattibilità tecnico-gestionale dell'allacciamento alla suddetta rete.</i>	
<i>Raccomandazione</i>	<i>Cantiere</i>	<i>Si richiede maggiore dettaglio, nelle successive fasi progettuali, circa il</i>	<i>Si accolgono le indicazioni, che saranno recepite in sede di progettazione</i>	

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/Matrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
		tema del bilancio terre con l'individuazione dei siti di approvvigionamento di eventuali fabbisogni di inerti, i siti di prelievo e conferimento di materiali in surplus con indicazioni di massima relative a tipologie qualitative e granulometriche dei materiali, percorsi, mezzi interessati e considerazioni - quindi - sugli impatti previsti durante tutta la fase di cantiere sulle singole matrici ambientali e sulla rete viabilistica in un settore altamente urbanizzato dell'area cittadina milanese".	definitiva/PFTE delle opere di urbanizzazione primaria e delle edificazioni di ragione privata (piano cantiere) al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.	
Raccomandazione	Mobilità attiva	Si chiede che l'intervento proposto non interferisca con la continuità dei percorsi dedicati alla mobilità attiva, fin dalle attività di cantiere; si ritiene importante che venga effettuato un censimento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti per la connessione verso i punti di interesse strategico (es. fermate dei mezzi di trasporto, scuole, supermercati, cimitero monumentale di Novate, aree verdi, ecc.); occorrerà, inoltre, approfondire l'argomento riguardante la qualità e la sicurezza delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali in relazione del miglioramento dell'accessibilità al Tessuto Urbano Consolidato. Risulta auspicabile che l'intervento previsto sia idoneamente/direttamente collegato a via Teano e Piazza Gasparri con percorsi pedonali e ciclabili, in quanto luoghi maggiormente provvisti di esercizi di vicinato, esercizi di funzione pubblica e fermate degli autobus.	L'intervento è stato pensato con l'intento di integrarsi, e non di interferire, con i percorsi ciclopedonali esistenti, come è possibile evincere anche dall'analisi e dalla lettura della tav. 13 "Planimetria di progetto della nuova viabilità" e dell'elaborato D02 "Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria"; si accoglie l'osservazione sia per quanto concerne gli accorgimenti da prevedere nel piano di cantiere, sia in relazione alla richiesta del censimento dei percorsi ciclopedonali esistenti per la connessione verso i punti di interesse strategico. Per quanto riguarda la qualità/sicurezza del sistema ciclabile, si segnala che il percorso lungo Via Novate è costituito da corsie in segnaletica a singola direzione di marcia lungo entrambi i lati della carreggiata, provvisto inoltre di attraversamento dedicato della Via Comasina, mentre per quanto concerne il miglioramento dell'accessibilità al TUC si segnala la previsione di connessione ciclo-pedonale delle aree di cessione destinate a verde pubblico con il tratto terminale della Via Privata Calizzano prevista dal PA; proprio il regime privato del tratto finale della Via non consente interventi di riqualificazione (come realizzazione di marciapiedi e/o miglioramento dell'illuminazione); al fine di creare le condizioni per la realizzazione dei suddetti interventi, l'Amministrazione Comunale si attiverà per l'accorpamento al demanio stradale di quel tratto, con la contestuale previsione convenzionale che, se l'accorpamento sarà intervenuto e le risorse economiche attivabili con il Piano lo consentiranno, l'operatore si obbligherà all'esecuzione degli stessi.	Tav.16_U1_Planimetria di progetto della nuova viabilità; Tav.23_Pedonalità e connessioni con l'intorno e Tav.24_Pedonalità connessioni con l'intorno-Dettagli raccordi Tav.26_Mobilità ciclabile e art.11 PdS
	Mobilità e parcheggi	Si ritiene che debbano essere previsti appositi stalli per il ricovero, in sicurezza, di ciclo-veicoli e veicoli elettrici, oltre alla realizzazione di	La Proposta di PA, conformemente alla normativa di PGT vigente dovrà garantire, rispettivamente, una percentuale minima pari al 10% della	

Autorità competente			Autorità procedente	
Prescrizione /Raccomandazione	Tematismo/Matrice	Sintesi della Prescrizione /Raccomandazione	Modalità di recepimento nel PA della Prescrizione /Raccomandazione	Elaborati del PA integrati modificati
		<i>parcheggi ad uso privato e pubblico</i>	<i>dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico destinata allo stallo delle biciclette e una quota pari al 10% della dotazione di parcheggi privati per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette nonché di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili; si segnala inoltre che il progetto già prevede la predisposizione della totalità dei parcheggi privati per la ricarica dei veicoli elettrici.</i>	

A seguito del ricevimento dei pareri derivanti dalla Conferenza dei Servizi asincrona, avvenuta in data 20.05.2025, si è resa necessaria la modifica di alcuni aspetti progettuali, in particolare relativi alle opere di urbanizzazione primaria, che sono stati recepiti nell'integrazione alla Proposta di Piano Attuativo trasmessa agli uffici competenti il giorno 09.07.2025.

Molte delle osservazioni avanzate dalle diverse Aree non sono state accolte in questa fase della progettazione ma rimandate a un maggiore approfondimento del progetto da realizzarsi in fase di PFTE, anche a seguito di una più dettagliata determinazione dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e una ulteriore revisione dei Computi Metrici Estimativi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, possibile solo nelle successive fasi progettuali e autorizzative.

Le principali modifiche al progetto hanno interessato le opere di urbanizzazione primaria relative alla nuova strada di collegamento con via Novate, la mobilità ciclabile e alcuni materiali utilizzati nel progetto.

Come richiesto dalla Direzione Mobilità - Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico nel parere espresso e trasmesso con protocollo Prot. 20/05/2025.0266659.I, è stata fatta una revisione della sezione stradale sia nella strada di nuova realizzazione, sia nei percorsi di urbanizzazione primaria interni al parco.

Sono stati infatti ampliati i marciapiedi rispetto alla sezione prevista originariamente (larghezza di 2,25m invece che 1,50m sul lato ovest) e sono stati separati i flussi ciclabili e pedonali in tutta la viabilità primaria (i percorsi interni al parco si confermano ancora come a percorrenza mista).

Con lo scopo di ridurre i costi di costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria, si è prevista la realizzazione di tutti i percorsi secondari interni al parco in calcestruzzo semplice e non in cemento drenante come precedentemente previsto. Si sono anche indicate delle porzioni di pavimentazione inerdita in corrispondenza delle panchine, dei posteggi delle biciclette e dei tavoli da picnic.

In generale, la superficie permeabile di progetto e l'indice di permeabilità non è variato in maniera consistente, rimanendo comunque superiore al valore minimo del 30% rispetto alla Superficie Territoriale.

Per quanto riguarda il progetto delle aree verdi e delle nuove alberature, non sono previste al momento modifiche rispetto a quanto precedentemente presentato, anche se è possibile che in fase di PFTE l'approfondimento del progetto e la revisione generale della fattibilità economica dell'intervento porteranno alcune modifiche al progetto del verde.

A tal proposito si è prevista la possibilità di uno sviluppo per fasi (c.d. "Fase 0" e "Fase 1") delle aree del PA8 di ragione pubblica, da valutare e verificare in base alle possibilità economiche e all'interesse dell'Amministrazione.

7. MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

Il monitoraggio è svolto nel tempo al fine di verificare l'evoluzione dell'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano Attuativo.

Nella definizione del monitoraggio ambientale per il Piano Attuativo sono stati presi in considerazione struttura e strumenti dal Piano di Monitoraggio del PGT Vigente e della relativa VAS. L'ambito territoriale di calcolo degli indicatori

è l'ambito del PA8: gli indicatori sono calibrati in relazione alla collocazione territoriale, alla dimensione nonché ai contenuti programmatici e progettuali del Piano Attuativo.

Gli indicatori, riportati nella tabella al par. 7.2 del RA, sono selezionati in relazione ai seguenti temi chiave: - Usi del suolo e ambiente costruito - Cambiamenti climatici - Mobilità - Salute umana e qualità della vita - Energia e risorse ambientali, nonché in relazione alle caratteristiche di popolabilità e aggiornabilità.

IL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1
("AUTORITA' PROCEDENTE")
(Arch. Sara Morlacchi)



SARA
AUGUSTA
MORLACCHI
Comune di
Milano
Direttore di
Area
11.12.2025
12:33:12
GMT+02:00



SCHEMA CONVENZIONE ATTUATIVA TRA IL COMUNE DI MILANO E REDO SGR SPA – SOCIETA' BENEFIT, IN NOME E PER CONTO DEL "FONDO IMMOBILIARE DI LOMBARDIA – COMPARTO UNO", PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO "PA8 (VIA NOVATE)" DI CUI ALL'ART. 26.10 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE

N. di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno ... (.....)

In Milano, nella casa in Via Sile 8, presso gli Uffici Comunali.

Avanti a me dott., notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano sono presenti:

da una parte:

la sig. ra, nata a (...), il, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di Milano di via Sile 8, Direzione Rigenerazione Urbana, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI MILANO** stesso, avente sede in Piazza della Scala n. 2, codice fiscale 01199250158, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 1, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale munita degli occorrenti poteri in forza dell'incarico dirigenziale conferito dal Sindaco di Milano in data 31/03/2025 (Prot. 31/03/2025.0177499.I) che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione della delibera n. in data della Giunta Comunale portante adozione del Piano Attuativo Obbligatorio "PA8 (via Novate)", *infra* meglio citata, della successiva delibera n. in data della Giunta Comunale portante approvazione del citato Piano Attuativo, *infra* meglio citata, nonché in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. del che, in copia conforme, è allegata al presente atto sotto la lettera "B";

dall'altra

il signor nato a il, C.F., e nato a il, C.F., nella sua qualità di della società **REDO SGR S.P.A. – Società Benefit** (di seguito indicata in forma abbreviata come "Redo" o "Soggetto Attuatore") – che interviene nella stipula del presente atto quale società di gestione e per conto del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico multicomparto riservato ad investitori qualificati denominato **Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno** (di seguito il "Fondo") dalla medesima gestito a seguito di sostituzione, in data 1.12.2019, della precedente società Investire SGR s.p.a. – con sede in Milano (MI), Via Costanza Arconati n. 1, capitale sociale Euro 2.450.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, C.F. 10577260960, autorizzata all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio ed iscritta al n. 174 dell'albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ex art. 35, comma 1 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, domiciliato per la carica presso la

sede legale della stessa Società, munito dei necessari poteri in virtù di procura a rogito notaio in data rep. n., registrata pressoin data al n. serie che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera "C";

PREMESSO CHE

- a) il Fondo è proprietario di aree della superficie catastale complessiva pari a mq. 22.780 (coincidente con la superficie reale rilevata), meglio individuate e quantificate al successivo art. 1.1, in forza di atto di compravendita in data 23.12.2015, n. 25256 di rep. e n. 9149 di racc., in autentica notaio R. Israel, registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 24.12.2015 al n. 36922, serie 1T, e trascritto presso Agenzia delle Entrate/Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1, in data 24.12.2015 ai nn. 75614 reg. gen. e 52499 reg. part.;
- b) con istanza in data 7.2.2017 (atti P.G. 59616/2017) e successive integrazioni, la società Investire SGR s.p.a. ha presentato al Comune di Milano per le aree sopra indicate una proposta definitiva di Piano Attuativo ai sensi dell'allora vigente PGT;
- c) a seguito dell'approvazione della variante generale al PGT (entrata in vigore in data 5.2.2020 a seguito di pubblicazione sul BURL), Redo, nel frattempo subentrata a Investire SGR quale società di gestione del Fondo, ha presentato integrazione della proposta definitiva di Piano, riconducendo la stessa alle previsioni dell'art. 26.10 delle Norme di Attuazione del vigente Piano delle Regole in forza del quale sulle aree di cui sopra e sulle adiacenti aree comunali, è oggi previsto il Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA8 (via Novate)", articolato quindi nell'ambito di proprietà di Redo (di seguito "PA8 di ragione privata") e ambito già di proprietà comunale (di seguito "PA8 di ragione pubblica");
- d) la proposta di Piano prevede la realizzazione di un insieme sistematico di interventi privati destinati a edilizia residenziale sociale (ERS) e ad altre funzioni urbane e di opere di urbanizzazione su aree di proprietà del Fondo e su aree di cessione al Comune (ambito "PA8 di ragione privata") nonché su aree già di proprietà comunale (ambito "PA8 di ragione pubblica"), nonché su ulteriori aree di ragione pubblica e/o di eventuale prossimo accorpamento al demanio comunale, fatto salvo quanto meglio specificato al successivo art. 9.4, tutte a costituire l'*Ambito del PA8* oggetto di complessiva rifunzionalizzazione e riqualificazione ambientale;
- e) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di Piano Attuativo Obbligatorio (d'ora innanzi anche il "**Piano**" o il "**PA8**") è risultata ammissibile e conforme al P.G.T. vigente e alla disciplina della citata L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- f) ai sensi del vigente PGT, l'Ambito del PA8: nella Tav. R.01 del Piano delle Regole ("Fattibilità geologica e idraulica") ricade tra le aree con classe II di fattibilità geologica – Fattibilità con modeste limitazioni; nella Tav. R.05 ("Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo") ricade all'interno della fascia di rispetto dei pozzi (200 m); nella Tav. R.08 del Piano delle Regole ("Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea") rientra nella superficie conica (SC) dell'Aeroporto di Bresso e nella superficie orizzontale esterna (SOE) dell'Aeroporto di Linate; nella Tav. R.10 del Piano delle Regole ("Carta del consumo di suolo") è qualificato come "suolo urbanizzabile", per la porzione del PA8 di ragione privata, e come "suolo urbanizzato" per la porzione del PA8 di ragione

pubblica; nella Tav. All.01 del Piano delle Regole ("Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi") rientra tra gli ambiti con giudizio di sensibilità paesaggistica bassa;

- g) Redo, in qualità di avente causa di Investire SGR s.p.a., è impegnata per il Fondo, ai sensi dell'art. 7.2 dell'atto 1.8.2017 (a rogito R. Israel nn. n. 27920/10487 rep./racc.) integrativo della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree di via Moneta 40-54 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 16.5.2013) *"alla realizzazione di ulteriori eventuali interventi di urbanizzazione in diverso ambito urbano, sempre all'interno del Municipio 9, da definirsi [...] con altro strumento attuativo nel quale Investire [ora Redo] per il Fondo sia coinvolta, di importo tale da raggiungere [...] l'ammontare complessivo massimo di euro 2.072.794,40",* interventi da disciplinare con separata convenzione attuativa entro il termine, più volte prorogato, e ad oggi corrispondente al 26.9.2028; l'importo residuo per raggiungere il suddetto ammontare complessivo è stato definito (in sede di consegna delle opere di urbanizzazione del PII Moneta) in € 193.399,40, importo garantito al Comune - con esplicito riferimento alla *"obbligazione di realizzare opere di urbanizzazione previste nell'Ambito del PA8 (via Novate)"* - dalla polizza n. 2017/50/2441911 e successive integrazioni stipulata dalla società Reale Mutua di Assicurazioni con Redo;
- h) il PA8 è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. in data che si allega al presente atto sotto la lettera "D", senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, e successivamente approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, con deliberazione della Giunta Comunale n. in data, che si allega al presente atto sotto la lettera "E", senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale; tutti gli allegati delle citate deliberazioni di adozione e di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Milano, non vengono materialmente allegati al presente atto;
- i) l'ambito del *"PA8 di ragione pubblica"*, per la presenza di amianto nel sottosuolo, è stata inquadrata nell'ambito dell'art. 17-ter (*"Discariche ante-norma, cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa e con gestione post-operativa terminata"*) della L.R. 26/2003 e s.m.i., da regolare anche ai sensi della DGR n. XI/4423 del 17.3.2021 - *"Indirizzi tecnico-amministrativi per la gestione di discariche ante-norma, cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa in attuazione dell'art. 17 ter, comma 4 della l.r. 26/2003"*, Indirizzi che prevedono, al par. 2.1, che *"nel caso la discarica sia di proprietà pubblica o il Comune intervenga in sostituzione, l'intervento sarà approvato dal Comune con delibera di Giunta, quale opera pubblica"*);
- j) con deliberazione della Giunta Comunale n. in data - che si allega al presente atto sotto la lettera "F", senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale - sono stati approvati i progetti di fattibilità tecnico-economica (PFTE) di tutte le opere pubbliche di urbanizzazione dell'Ambito del PA8, compreso l'intervento di ripristino ambientale della discarica insistente sul "PA8 di ragione pubblica", ai sensi di quanto richiamato alla precedente lettera;
- k) ai fini dell'attuazione delle attività relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'Ambito del Piano, il Comune ha nominato il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) e il Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) in coerenza con quanto disciplinato dalla delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 (e s.m.i.) avente ad oggetto *"Linee guida per la realizzazione delle opere di*



urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi", mentre Redo nominerà, in qualità di stazione appaltante, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP); in particolare con l'incarico attribuito dalla società Redo, il RUP assumerà il ruolo di responsabile dei lavori, in fase sia di progettazione sia di esecuzione delle opere e delle attrezzature, in coerenza con la normativa in materia di contratti pubblici lavori, servizi e forniture, nonché ai fini del rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, fatta salva la facoltà di delegare la funzione,

tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

- 1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al Tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "G" (data settembre 2025), le aree oggetto del PA8 propriamente detto, per una superficie complessiva di mq. 46.382, si distinguono in:
- a) PA8 di ragione privata, di proprietà del Fondo, comprendente le aree indicate con **bordo in tinta rosa, in tinta azzurra, in tinta gialla con numeri "1" e "2" nero** e con **bordo in tinta verde e lettera "A" nera** per una superficie complessiva catastale pari a **mq. 22.780** e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – al mappale 28, del foglio 15;
 - b) PA8 di ragione pubblica, di proprietà del Comune di Milano, comprendente le aree indicate con **bordo in tinta gialla e con bordo in tinta verde con lettera "B" nera**, per una superficie complessiva catastale pari a **mq. 23.602** circa e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 86 parte, 90, 96, 134, 135, 136, 137, 138, 139 parte e 294, del foglio 15.
- 1.2 L'*Ambito del PA8*, per una superficie complessiva indicativa di **mq. 47.446** circa, oltre alle aree di cui al punto precedente, comprende altresì le seguenti aree, in parte già di proprietà comunale, in parte in corso di accorpamento al demanio comunale, oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione connesse alla trasformazione urbanistica e edilizia ai sensi della presente convenzione, alle condizioni meglio precisate di seguito:
- a) area indicata **con bordo in tinta arancione e numero 1 nero** della superficie indicativa di **mq. 355** circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano a parte di area incensita denominata "strada comunale Novate" del foglio 15;
 - b) area indicata **in tinta arancione e numero 2 nero** della superficie indicativa di **mq. 709** circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano a porzioni dei mappali 29, 39, 51, 101, 106, 140, 201 e 300 del medesimo foglio 15, oggetto di possibile accorpamento da parte del Comune, fermo restando quanto meglio precisato al successivo art. 9.4.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO



- 2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Milano a dare attuazione al Piano Attuativo relativo alle aree descritte al precedente art. 1, attraverso la realizzazione di:
- a) interventi edilizi di nuova costruzione per complessivi **mq. 22.780** di superficie lorda (SL) così articolata:
 - a1) mq. 21.780 minimo destinati a edilizia residenziale sociale (ERS), di cui almeno il 50% in locazione;
 - a2) mq. 1.000 massimo destinati ad altre funzioni urbane;
 - b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 9, nell'area di cui al precedente art. 1.2 e nelle aree di cui ai successivi artt. 3 e 4.
- 2.2 All'interno delle aree fondiari di proprietà del Soggetto Attuatore individuate al successivo art. 16 saranno realizzati spazi per parcheggi privati secondo le quantità minime indicate dall'art. 41 *sexies* della legge 17.8.1942, n. 1150 e dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.
- 2.3 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa al Piano Attuativo; si allegano al presente atto, sotto la lettera "H", il "Planivolumetrico prescrittivo" in scala 1:1.000, sotto la lettera "I", la "Normativa di attuazione", sotto la lettera "L" il "Progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria (strada, parcheggio e percorsi pedonali) – Planimetria di inquadramento" e sotto la lettera "M" il "Progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione secondaria (aree verdi) – Planimetria di inquadramento".
- 2.4 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è regolata dal "Programma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "N" secondo le specificazioni di cui al successivo art. 13 ("Modalità e tempi di attuazione del Piano Attuativo").
- 2.5 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Piano Attuativo esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e, comunque, nel rispetto degli elementi prescrittivi del Piano Attuativo come meglio definiti e regolati dalla citata Normativa di attuazione.
- 2.6 Resta inteso tra le Parti che in applicazione dell'art. 879, comma 2, c.c. nonché ai sensi dell'art. 86.6 del regolamento edilizio comunale vigente, è ammessa l'edificazione sul confine tra l'Ambito del PA e le aree in cessione per urbanizzazione primaria con la presente convenzione, in deroga alle distanze prescritte dal medesimo articolo.

ARTICOLO 3 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 3.1 Con il presente atto il Fondo cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, aree per una superficie catastale complessiva di **mq. 2.397** circa indicate **in tinta gialla e numero 1 e 2 neri**,



sul già citato Tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "G" (data), ed in particolare:

- a) l'area (destinata a parcheggio) della superficie di **mq. 1.643** circa, indicata in **tinta gialla con numero 1 nero**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 28 del foglio 15.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappale 123 del foglio 20 del Comune di Novate Milanese, mappale 86 e mappale 28 (residuo) del foglio 15, mappale 140 del foglio 20 del Comune di Novate Milanese;
- b) l'area (destinata a percorso pedonale e pista ciclabile) della superficie catastale di **mq. 754** indicata in **tinta gialla con numero 2 nero**, individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 28 del foglio 15.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappale 86, mappale 28 (residuo), mappali 140, 117, 116, 38 e ancora 28 (residuo) del foglio 15.

- 3.2 La consegna delle aree individuate al precedente punto 3.1 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

ARTICOLO 4 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 4.1 Con il presente atto il Fondo cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, la seguente area:

- area (destinata a verde attrezzato) per una superficie di **mq. 9.726** circa indicata con **bordo in tinta verde e lettera A** sul già citato Tipo catastale qui allegato sotto la lettera "...", individuata nella mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 28 del foglio 15.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappali 86, 140 e 28 (residuo), del foglio 15.

- 4.2 La consegna dell'area individuata al precedente punto 4.1 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

ARTICOLO 5 – COSTITUZIONE DI SERVITU'

- 5.1 Con il presente atto Redo costituisce, gratuitamente e a tempo indeterminato, servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta, sulla seguente area:

- area (destinata a percorso pedonale) per una superficie di **mq. 393** circa, indicata in **tinta azzurra** sul già citato tipo catastale qui allegato sotto la lettera "G", individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 15 a parte del mappale 28.
Coerenze partendo da nord in senso orario: mappale 28 (residuo), mappale 38 del foglio 15 e mappale 62 del foglio 20 del Comune di Novate Milanese.



- 5.2 I costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area di cui al punto precedente sarà sempre ad esclusivo carico del soggetto proprietario e gli interventi di manutenzione sugli stessi dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l'utilizzo pubblico.
- 5.3 Con il presente atto il Comune di Milano costituisce, gratuitamente e a tempo indeterminato, servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile, a favore di Redo, che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta, sull'area già oggetto di cessione e precedentemente individuata all'art. 3.1 lett. a).

ARTICOLO 6 – VERIFICA CESSIONI OBBLIGATORIE E DOTAZIONI TERRITORIALI

- 6.1 Il Comune di Milano, con la presente convenzione, dà atto che la cessione delle aree di cui al precedente art. 3, concorre alla dotazione di aree in cessione pari a complessivi **mq. 12.123** che garantiscono completamente la dotazione di "cessione aree" richiesta dall'art. 26.10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT pari a **mq. 12.096**.
- 6.2 Il Comune di Milano, con la presente convenzione, dà atto che la cessione delle aree di cui al precedente art. 3.1 lett. a) (per parcheggio) e art. 4.1 (per verde) per un minimo di complessivi **mq. 11.369** circa, garantisce completamente le dotazioni territoriali dovute ai sensi dell'art. 11 commi 1 e 2 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT e pari a **mq. 5.747** minimo.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

- 7.1 Le aree oggetto di cessione ai sensi dei precedenti artt. 3 e 4 sono cedute libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, ad eccezione della servitù volontaria per la posa di cavo elettrico di media tensione sul mappale 28 del foglio 15, costituita a favore di A2A Reti Elettriche s.p.a. in data 12.11.2015 e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Milano 1 in data 30.11.2015 ai numeri 68319/47534 gen./part..
- Redo dichiara altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé medesima sulle aree di ragione privata interessate dal Piano Attuativo e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.
- 7.2 Redo esprime per tali cessioni di aree la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione.
- A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli (salvo quanto sopra precisato), Redo ha consegnato al Comune di Milano specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari (inserita nella relazione notarile di seguito citata) facente stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del
- Detta specifica dichiarazione sostitutiva dovrà essere integrata da dichiarazione sostitutiva integrativa facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni



pregiudizievoli (salvo quanto sopra precisato), dalla data della precedente dichiarazione e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto.

Al momento della stipula del presente atto, Redo consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi (salvo quanto sopra precisato).

- 7.3 Redo si obbliga, in accordo con il Comune di Milano, a procedere, entro 30 giorni dalla stipula del presente atto, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di volturazione al Comune di Milano, delle aree oggetto di cessione con il presente atto; Redo si impegna altresì alle eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale e conseguente volturazione nel caso, al momento dell'avvenuto collaudo e presa in consegna delle stesse, si rendessero necessarie a causa di disallineamento degli interventi effettuati con le aree oggetto di cessione ai sensi del presente atto; tali eventuali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano, entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo.
- 7.4 Le aree destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 3 e 4, oggetto di cessione al Comune di Milano, con il presente atto sono messe gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 11 (*"Opere di urbanizzazione: fine lavori, collaudi e presa in carico degli interventi"*).
- Le aree di cui ai precedenti artt. 1.1 lett. b) ("PA8 di ragione pubblica") e 1.2 lett. a) (tratto di via Novate) destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione, sono messe gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore, da parte del Comune stesso per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 11. Le aree di cui al precedente art. 1.2 lett. b) verranno messe a disposizione del Soggetto Attuatore nelle medesime modalità, al verificarsi delle condizioni e dei presupposti di cui al successivo art. 9.4.
- Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Soggetto Attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti alle suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, comprese quelle relative alla custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore. Con riferimento all'area di cui all'art. 1.2 lett. a) (tratto di via Novate) e, ricorrendone le condizioni, alle aree di cui all'art. 1.2 lett. b), tali obblighi si intendono assunti per il solo periodo in cui le aree stesse non siano aperte e accessibili al pubblico, cessando automaticamente al momento della loro apertura alla pubblica circolazione e passaggio, indipendentemente dalla loro formale ripresa in carico da parte del Comune.
- 7.5 Redo si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree oggetto di cessione dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate.

ARTICOLO 8 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO



- 8.1 Con riferimento all'area di cui al precedente art. 1.1 lett. a), le parti danno atto che in data 9.2.2018 (Prot. N. 67631) l'Area Bonifiche del Comune di Milano ha preso atto "degli esiti dell'Indagine Ambientale che rispettano i limiti della colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i." e, quindi, della "non necessità di bonifica con riferimento all'uso Verde-Residenziale"; sono in ogni caso fatte salve le responsabilità e gli obblighi del Soggetto Attuatore, di cui agli artt. 242 e 245 del citato D.Lgs. 152/2006, connesse a diverse evidenze di passività ambientali, non emerse in occasione dell'indagine effettuata, che si dovessero manifestare in seguito.
- 8.2 Con riferimento all'area di cui al precedente art. 1.1 lett. b), qualificabile come discarica abusiva ai sensi dell'art. 17-ter della L.R. 26/2003 e s.m.i., richiamata la premessa i), le parti danno atto che l'intervento di ripristino ambientale con soprastante sistemazione a verde di cui al successivo art. 9.2 lett. b), si configura come intervento di gestione e recupero della discarica stessa in coerenza con la D.G.R. n. XI/4423 del 17.3.2021 recante "Approvazione degli indirizzi tecnico-amministrativi per la gestione di discariche ante-norma. Cessate, abusive, in gestione operativa o post-operativa - Attuazione dell'art. 17-ter, comma 4 della LR n. 26/2003") e che pertanto lo stesso, in coerenza con la richiamata DGR, sarà approvato dal Comune di Milano con delibera della Giunta, quale opera pubblica.

ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: TIPOLOGIA, PROGETTAZIONE, VARIANTI E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

[Nota: le previsioni del presente articolo, già rese coerenti con il D.Lgs. 36/2023, risultano conformi alle Linee guida di cui alle premesse sub k) e allo schema di Convenzione-tipo in vigore al momento dell'adozione del presente Piano Attuativo; considerato che sono attualmente in corso procedimenti per l'aggiornamento delle predette Linee Guida e della citata convenzione tipo, tale articolo potrà essere modificato e/o sostituito in tutto o in parte all'atto di sottoscrizione della presente convenzione ove, nelle more della stipula, siano state adottate nuove disposizioni comunali]

- 9.1 Premesso che la presente convenzione deve ritenersi integrativa e attuativa delle previsioni di cui all'atto 1.8.2017 (a rogito R. Israel nn. n. 27920/10487 rep./racc.) integrativo della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree di via Moneta 40-54, citato in premessa sotto lett. g), il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nei limiti delle risorse disponibili e nel rispetto della pertinente disciplina normativa e a scomputo dal contributo di costruzione ai sensi del Capo IV, Tit. I, Parte II della L.R. 12/05 e s.m.i. e dagli oneri di urbanizzazione residui di cui alle citate premesse sotto lett. g), alla realizzazione - in coerenza con il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) approvato dalla Giunta comunale mediante propria delibera n. del richiamata nelle premesse sotto j) - delle seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:
- a) **interventi di realizzazione di nuova strada di accesso e di primo tratto di nuova pista ciclabile** – sulla porzione ovest dell'area di cui al precedente art. 1.1 lett. b) - qualificabili come funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ai sensi del combinato disposto degli art. 5 dell'Allegato I.12 e art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - completa di realizzazione di marciapiedi, posti auto, nuovi tratti di



acquedotto e fognatura, impianto di illuminazione pubblica, impianti per la raccolta di acque meteoriche, polifora multiservizi (non scomputabile) e segnaletica;

- b) **intervento di realizzazione di nuovo parcheggio** – sull'area di cui al precedente art. 3.1 lett. a) - qualificabile come funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi del combinato disposto degli art. 5 dell'Allegato I.12 e art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 16 comma 2 *bis* del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - completo di realizzazione di marciapiedi, stalli auto, nuovi tratti di acquedotto e fognatura, impianto di illuminazione pubblica, impianti per la raccolta di acque meteoriche, polifora multiservizi (non scomputabile), piantumazioni, arredi e segnaletica;
- c) **intervento di realizzazione di nuovo percorso pedonale e ulteriori tratti di nuova pista ciclabile** – sull'area di cui al precedente art. 3.1 lett. b) - qualificabile come funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi del combinato disposto degli art. 5 dell'Allegato I.12 e art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 16 comma 2 *bis* del D.P.R. 380/01 e s.m.i. - completi di impianto di illuminazione pubblica, arredi e segnaletica;
- d) **intervento di sistemazione e risagomatura dell'incrocio tra via Novate e la nuova strada** di cui alla precedente lett. a) – sull'area di cui al precedente art. 1.2 lett. a) - qualificabile come complementare all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, completo di segnaletica orizzontale e verticale.

9.2 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa e a scomputo dal contributo di costruzione ai sensi del Capo IV, Tit. I, Parte II della L.R. 12/05 e s.m.i. e dagli oneri di urbanizzazione residui di cui alle premesse sotto lett. g), alla realizzazione - nei limiti delle risorse disponibili e in coerenza con il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) approvato dalla Giunta comunale mediante propria delibera n. del richiamata nelle premesse sotto j) - delle seguenti **opere di urbanizzazione secondaria**:

- a) realizzazione di **nuovo giardino pubblico** – sull'area di cui al precedente art. 4.1 - completo di nuovi percorsi pedonali, piantumazioni, attrezzature, tratto di nuova pista ciclabile, impianto di illuminazione pubblica, segnaletica, attrezzature e arredi;
- b) intervento di **ripristino ambientale** che comprende lo scavo e lo smaltimento di materiali da costruzione contenenti amianto sulle aree destinate a viabilità identificate con bordo in tinta gialla sul già citato Tipo catastale in scala 1:1000 nonché l'intervento di ripulitura da vegetazione spontanea, copertura con strato di terra di almeno un metro complessivo di spessore rispetto all'attuale piano di campagna sull'area da destinare a verde identificata con bordo in tinta verde e lettera "B" sul medesimo tipo catastale;
- c) **sistemazione a verde elementare** (c.d. "**Fase 0**") dell'area identificata con bordo in tinta verde e lettera "B" sul già citato Tipo catastale completa di semina, piantumazione perimetrale, realizzazione di terrapieni per la futura posa di ulteriori piantumazioni, realizzazione del percorso pedonale principale con

relativo impianto di illuminazione; tali interventi dovranno garantire la fruibilità dell'area; ai fini dello scomputo previsto al successivo art. 9.7, si dà atto che tale intervento è definibile quale attrezzatura/opera aggiuntiva ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis della L.R. 12/05 e s.m.i.

9.2.1 Le parti danno atto che l'intervento di c.d. "Fase 0" di cui al precedente art. 9.2 lett. c) potrà essere implementato – alle condizioni di cui al successivo punto 9.4 – attraverso la sistemazione a parco, completo di ulteriori percorsi pedonali, ampliamento impianto di illuminazione, ulteriori piantumazioni e attrezzature (interventi definibili come "**Fase 1**"), in coerenza con il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) citato, solo se al momento del rilascio dell'ultimo titolo per opere di urbanizzazione, residueranno risorse economiche ancora attivabili; ai fini dello scomputo previsto al successivo 9.7, si dà atto che anche tale intervento è definibile quale attrezzatura/opera aggiuntiva ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis della L.R. 12/05 e s.m.i.

9.3 Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dal contributo di costruzione è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi allegati ai relativi PFTE approvati dalla Giunta comunale con la propria deliberazione richiamata nelle premesse sotto la lettera j) ridotto di un coefficiente pari al 12% *[come richiamato nella Nota al presente articolo, il criterio di calcolo del valore di scomputo è passibile di aggiornamento nelle more della stipula della convenzione, o in ordine alla revisione del coefficiente o rimettendo alla fase di collaudo la verifica degli importi spesi]*, in coerenza con il cap. 14 par. 3 delle "Linee Guida" citate in premessa sub k) ad eccezione dell'intervento di ripristino ambientale di cui al precedente art. 9.2. lett. b) il cui importo, ai fini dello scomputo, corrisponderà alle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate dal Soggetto Attuatore e da verificare in sede di collaudo; gli importi – già tenuto conto della riduzione del coefficiente citato (laddove applicabile) e fermo restando l'adeguamento al Listino Prezzi vigente al momento della presentazione formale dei titoli abilitativi *[o di altro momento che dovesse essere definito da nuove disposizioni comunali]* - risultano così determinati:

- a) opera di urbanizzazione primaria funzionale di cui al punto 9.1 lett. a) ma non comprensiva del costo della polifora multiservizi: **€ 341.744,57** (euro) *[importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula];*
- b) opera di urbanizzazione primaria funzionale di cui al punto 9.1 lett. b) ma non comprensiva del costo del relativo tratto di polifora multiservizi: **€ 280.361,99** (euro) *[importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula];*
- c) opera di urbanizzazione primaria funzionale di cui al punto 9.1 lett. c): **€ 26.636,66** (euro) *[importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula];*
- d) opera di urbanizzazione primaria complementare di cui al punto 9.1 lett. d): **€ 11.876,73** (euro) *[importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in*



sede di stipula];

- e) opera di urbanizzazione secondaria su aree in cessione di cui al precedente art. 9.2 lett. a): **€ 422.150,56** (euro) [*importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula*];
- f) opera di urbanizzazione secondaria di cui al punto 9.2 lett. b): **€ 1.209.560,00** (euro) [*importo derivato da valori riportati su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula*];
- g) opera di urbanizzazione secondaria di cui al punto 9.2 lett. c) ("Fase 0"): **€ 168.513,85** (euro) [*importo calcolato a partire da valore riportato su Relazione economica allegata a delibera di adozione e da aggiornare in sede di stipula*].

9.4 Qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo risulti inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo e a quanto precisato al precedente art. 9.3, al contributo di costruzione di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e agli oneri di urbanizzazione residui richiamati in premessa sotto la lett. g), la differenza dovrà essere corrisposta al Comune. In alternativa, le Parti potranno concordare – nei limiti dell'ammontare complessivo delle risorse residue effettivamente accertate all'esito delle risultanze del collaudo e in conformità a quanto precisato al precedente art. 9.3 – l'utilizzo di tali risorse residue per la realizzazione a cura del Soggetto Attuatore dei seguenti interventi in ordine di priorità:

- a) interventi definiti come "Fase 1", di cui al precedente punto 9.2.1;
- b) intervento di sistemazione, riqualificazione e messa in sicurezza dei percorsi pedonali sull'area indicata in tinta arancione e numero 2 nero della superficie indicativa di mq. 709 circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano a porzioni dei mappali 29, 39, 51, 101, 106, 140, 201 e 300 del medesimo foglio 15 (tratto finale di via Calizzano); resta inteso tra le Parti che la realizzazione di tale intervento sarà in ogni caso subordinata alla conclusione del procedimento di accorpamento della relativa area al demanio comunale entro e non oltre 2 (due) anni dalla stipula della presente Convenzione. Resta parimenti inteso che, anche in caso di positivo completamento del procedimento di accorpamento, l'obbligazione a carico del Soggetto Attuatore sarà comunque subordinata all'accertamento di:
 - condizioni e requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera;
 - effettiva disponibilità di risorse accertate all'esito delle risultanze del collaudo di tutte le opere di urbanizzazione.

Fatte salve tutte le condizioni di cui al presente comma, il Soggetto Attuatore, al fine di consentire al Comune di avviare le attività di propria competenza anche per l'eventuale definizione dei tempi, delle modalità e dei contenuti per la progettazione e realizzazione dell'intervento, si impegna a comunicare l'effettivo costo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 9.3 e 9.4 lett. a) entro 120 giorni dal completamento dell'ultima opera.



Le Parti danno atto che gli interventi di cui alla presente lett. b) hanno carattere meramente eventuale e non condizionano, sotto alcun profilo, l'esecuzione e il completamento del presente Piano. Pertanto, la loro eventuale realizzazione non potrà costituire presupposto per il rilascio del certificato di agibilità delle opere private, né incidere sulla determinazione delle garanzie complessivamente dovute ai sensi del successivo art. 15 né tantomeno sulle procedure di svincolo totale o parziale, previste dal medesimo articolo.

- 9.5 Qualora invece il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo ai sensi del precedente art. 9.3, risulti superiore al contributo di costruzione di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e agli oneri di urbanizzazione residui già richiamati, si effettuerà una rimodulazione in riduzione del valore delle opere di urbanizzazione previste alle lettere a) e b) di cui al precedente punto 9.4, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario del Piano.
- 9.6 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, sull'area di cui al precedente art. 5.1 e senza possibilità di scomputo, all'intervento di realizzazione di nuovo percorso pedonale completo di impianto di illuminazione, arredo e segnaletica.
- 9.7 In ragione della qualifica delle opere di cui al precedente art. 9.1 lett. a), b) e c) come interventi funzionali alla trasformazione urbanistica del territorio (quindi non aventi caratteri di fungibilità con altri interventi urbanizzativi), lo scomputo dell'importo di cui al precedente art. 9.3 lett. a) lett. b) e lett. c) dalla quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05, potrà intervenire esclusivamente dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. Viceversa, in ragione del prevalente interesse pubblico alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo e di cui al precedente art. 9.1 lett. d), 9.2 lett. a), b), c), lo scomputo degli importi di cui al precedente art. 9.3 lett. d), e), f) e g) potrà intervenire in modo indifferenziato dal complesso degli oneri di urbanizzazione primaria (eventualmente residui) e secondaria, oltre che dalla restante quota afferente al costo di costruzione ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05 e dagli oneri residui di cui alla premessa sotto lett. g). Le previsioni di cui al precedente periodo, riguardo allo scomputo indifferenziato, sono applicabili anche alle opere di cui all'art. 9.4, qualora, all'esito della verifica delle condizioni secondo le modalità ivi previste, sorga in capo al Soggetto Attuatore l'obbligo di procedere alla loro realizzazione.
- 9.8 L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 *bis* della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
- 9.9 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune, ad apportare ai progetti delle opere pubbliche assunte a proprio carico le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso, sulla base di esigenze motivate comunque coerenti con il PFTE ed al fine di dare attuazione al PA. Tali integrazioni e/o modificazioni non potranno comportare incrementi superiori a quanto stabilito dall'art. 120, comma 9 del d.lgs. 36/2023. Resta inteso tra le Parti che le

opere di ripristino ambientale saranno in ogni caso ritenute prioritarie ai fini dell'allocazione delle risorse disponibili.

- 9.10 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare al ROUA, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, verificati e validati a propria cura e spese e redatti in coerenza con i relativi progetti di fattibilità tecnico-economica.

ARTICOLO 10 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: AFFIDAMENTO DEI LAVORI, SCHEMA DELLE OBBLIGAZIONI, ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI, OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA, DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO E DI PARTECIPAZIONE, VIGILANZA

- 10.1 Fermo restando che, ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 14 del Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023), sono considerati gli importi dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 9 punti 1 e 2, il cui importo totale – senza la riduzione di cui al precedente art. 9.3 - è pari a €, si dà atto che per l'esecuzione di tali opere il Soggetto Attuatore assume il ruolo di stazione appaltante e procede, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori, in conformità alle pertinenti disposizioni del Codice dei Contratti.
- 10.2 In considerazione dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire il rispetto della normativa in materia di antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro.
- 10.3 Con la sottoscrizione della convenzione il Soggetto Attuatore, in qualità di stazione appaltante, si obbliga a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) e al ROUA la procedura di affidamento per ogni opera in applicazione del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché a compilare lo "Schema delle Obbligazioni", allegato quale parte integrante della presente convenzione sotto la lett.
- 10.4 Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al RPU e al ROUA, con apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, l'avvio delle singole procedure di affidamento nonché a consegnare, con cadenza annuale, un aggiornamento del suddetto "Schema delle Obbligazioni" che dia evidenza dello stato di attuazione delle opere e delle procedure di affidamento svolte; la dichiarazione è corredata da: a) comunicazione delle modalità di svolgimento della gara, dell'importo, della composizione dell'eventuale Commissione giudicatrice, dei partecipanti, b) verbale conclusivo di aggiudicazione, c) documenti necessari per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 dell'Allegato I.7 del Codice dei Contratti, d) informazioni necessarie per l'acquisizione della documentazione antimafia sulle imprese aggiudicatrici.
- 10.5 Nei casi in cui il Soggetto Attuatore intenda dar seguito a procedure differenti da quelle previste nello "Schema delle obbligazioni" è tenuto a darne preventiva comunicazione motivata al RPU e al ROUA per successiva verifica.
- 10.6 Per l'affidamento delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si obbliga ad inserire nel bando di gara, la previsione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando all'elemento economico un valore inferiore rispetto a quello



tecnico, organizzativo, gestionale, nonché la previsione dell'inserimento nel contratto di una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva e per il caso di inosservanza da parte dell'impresa aggiudicataria dei contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazione delle imprese edili e Organizzazioni sindacali. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione antimafia interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso del contratto).

- 10.7 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare la comunicazione di inizio lavori ad esito positivo delle verifiche di cui ai precedenti punti.
- 10.8 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al ROUA.
- 10.9 Il Soggetto Attuatore si impegna a fare eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione da imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di affidabilità morale e professionale in coerenza con le norme del Codice dei Contratti. Tali imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti. In particolare, in tema di rischio di infiltrazioni mafiose, il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire che le imprese coinvolte nei lavori che svolgono le attività di cui all'art. 1 comma 53 della L. 190/2012, risultino iscritte nell'apposito elenco (c.d. "white list") di cui al comma 52 del citato articolo 1.
- 10.10 In relazione alle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore delega il RUP, nell'ambito delle funzioni e dei compiti assegnati allo stesso e previsti dalla normativa vigente, alle seguenti attività di:
- supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione;
 - verifica della corresponsione degli oneri della sicurezza da parte dell'esecutore alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso;
 - esercizio del potere sostitutivo in materia contributiva e retributiva nel caso di inadempimento dell'impresa esecutrice e del subappaltatore;
 - verifica, nei rapporti contrattuali con le imprese affidatarie, le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi (appaltatori, subappaltatori), delle autocertificazioni attestanti l'esistenza dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale degli stessi, indipendentemente dall'espletamento della procedura di gara.
- 10.11 Il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare quanto previsto dalle citate Linee Guida, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera dei lavori e ai contenuti dei Protocolli di intesa sottoscritti tra il Comune e le Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti pubblici, servizi e forniture, promuovendo, altresì, l'attivazione e lo svolgimento del servizio "Cantiere di qualità" di cui agli accordi provinciali sottoscritti tra Assimpredil e Organizzazioni Sindacali.



- 10.12 Il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune – anche ai sensi degli artt. 146 e ss. del Regolamento Edilizio - esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica-edilizia e all'attività posta in essere dal Soggetto Attuatore nella veste di stazione appaltante; in particolare il Comune, tramite il ROUA, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere avvalendosi di referenti operativi nominati dalle Aree competenti.

ARTICOLO 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: FINE LAVORI, COLLAUDI E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI

- 11.1 Le opere di urbanizzazione, ancorché di importo, ciascuna, pari o inferiore a 1 milione di euro, vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale, i cui costi sono integralmente a carico del Soggetto Attuatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, al fine di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia e del cap. 17 delle citate "Linee Guida".
- 11.2 Entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, il Soggetto Attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo che dovrà comprendere, nel caso di strutture, il collaudo statico.
- 11.3 Il collaudatore dovrà essere individuato mediante un affidamento di servizi ad un professionista terzo che, nel caso di onorari inferiori a 100.000,00 euro, dovrà essere scelto tra cinque nominativi preventivamente individuati dal Comune con procedura informatica abilitati e inseriti nell'Elenco di collaudatori in uso presso il Comune. A tal fine il Soggetto Attuatore, tramite il RUP, comunica la data di consegna lavori al ROUA, il quale provvede, entro 15 giorni, a fornire i cinque nominativi di professionisti. Nei casi previsti dalla normativa vigente, il Soggetto Attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo ad una commissione, sempre entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori.
- 11.4 Il contratto di incarico professionale definisce le modalità e i termini delle prestazioni, le relative garanzie e penali e disciplina gli adempimenti previsti nel cap. 17 delle citate "Linee Guida". Le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché il compenso del collaudatore, sono a carico del Soggetto Attuatore che si impegna a trasmettere una copia dell'incarico al Comune di Milano.
- 11.5 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e, a tal fine, il RUP, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice (se soggetto diverso dal Soggetto Attuatore), il ROUA devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati, connessi e successivi al collaudo.
- 11.6 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per accertare la conformità delle opere e dell'attrezzatura realizzate al progetto svolgendo prove tecniche (saggi,

accertamenti, ecc.) che ritiene necessarie per il controllo sulla corretta esecuzione dei lavori.

- 11.7 Il collaudatore trasmette al RUP e al ROUA, unitamente al verbale di visita, anche una relazione che illustri l'andamento generale dei lavori, dia contezza del rispetto dei tempi contrattuali previsti dal programma temporale allegato alla presente convenzione, contenga eventuali osservazioni e suggerimenti ritenuti utili per rimuovere ostacoli e superare situazioni critiche in merito all'esecuzione dei lavori.
- 11.8 Il RUP e il ROUA possono richiedere al collaudatore pareri per la soluzione di problematiche inerenti all'esecuzione dei lavori o in ordine alla qualità dei materiali utilizzati o in merito a varianti, onde garantire una migliore esecuzione dei lavori.
- 11.9 Fermo restando quanto previsto dal punto 2 del cap. 17 delle Linee Guida, nella relazione di collaudo il collaudatore espone in forma analitica i giudizi in merito alla corretta esecuzione delle opere, onde verificare che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto, le lavorazioni corrispondano a quanto effettivamente eseguito dall'impresa esecutrice, i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, esprimendo un giudizio in merito alla collaudabilità delle stesse.
- 11.10 Il Soggetto Attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle opere derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili o, nei casi più gravi, prevedendo la demolizione.
- 11.11 Il certificato di collaudo redatto dal collaudatore è consegnato al RUP che, a sua volta, lo trasmette al ROUA per la presa d'atto del dirigente.
- 11.12 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, ROUA, RUP, direttore dei lavori, impresa aggiudicataria/esecutrice. Il ROUA è garante in questa sede della presa in carico manutentiva da parte del Comune, nella figura del soggetto precedentemente identificato, delle opere non oggetto degli specifici obblighi manutentivi in capo al Soggetto Attuatore ai sensi del successivo art. 12, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.
- 11.13 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale, il direttore dei lavori deve consegnare al ROUA gli elaborati "as built" che devono rappresentare esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
- 11.14 Le aree, messe a disposizione ai sensi del precedente art. 7 (*"Condizioni e precisazioni per la cessione delle aree"*) e le opere, realizzate come previsto dall'art. 9, sono consegnate dal Soggetto Attuatore al Comune ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo e contestualmente riconsegnate al Soggetto Attuatore per le componenti oggetto dello svolgimento degli obblighi manutentivi e gestionali di cui al successivo art. 12. La presa in carico delle opere e la consegna delle aree non oggetto degli obblighi manutentivi richiamati diventano efficaci con la sottoscrizione del relativo verbale da redigersi in contraddittorio tra il RUP, il ROUA e il Referente



dell'Area comunale/Ente consegnatario, entro e non oltre 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo. Resta inteso tra le Parti che, con riferimento all'opera di cui all'art. 9.1, lett. d), la responsabilità manutentiva e gestionale del Soggetto Attuatore cessa automaticamente con l'apertura al pubblico della medesima, indipendentemente dall'avvenuta presa in carico dell'opera da parte del Comune. Tale previsione troverà applicazione anche con riferimento agli eventuali interventi di cui al precedente art. 9.4., lett. b) (via Calizzano).

- 11.15 Qualora il Comune abbia la necessità di occupare od utilizzare le opere, ovvero parti di essa (ed obbligatoriamente nel caso di nuovi tratti di acquedotto e fognatura), prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, su richiesta del ROUA, il RUP invita il collaudatore a verificare l'esistenza delle condizioni specificate dal D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché ad accertare che dall'utilizzazione della stessa non derivino danni o inconvenienti, redigendo apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal RUP. L'occupazione o l'utilizzo anticipato dell'opera di cui all'art. 9.1, lett. d), comporta, a decorrere dalla data di sottoscrizione del suddetto verbale, la cessazione automatica di ogni obbligo manutentivo e gestionale in capo al Soggetto Attuatore con riferimento alle porzioni della suddetta opera oggetto di occupazione o utilizzo.
- 11.16 La consegna anticipata delle opere viene effettuata dal direttore lavori in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, con il RUP e il ROUA e il Referente dell'Area comunale/Ente competente che sottoscrivono il relativo verbale.
- 11.17 Fermo restando quanto previsto al precedente art. 11.15 con riferimento all'opera di cui all'art. 9.1 lett. d) (incrocio via Novate) e all'opera di cui all'art. 9.4 lett. b) (tratto finale di via Calizzano), qualora ne ricorrano le condizioni per la relativa realizzazione, restano a carico del Soggetto Attuatore gli obblighi di custodia, manutenzione e le connesse responsabilità, fino al collaudo provvisorio, con espresso esonero di ogni obbligo e responsabilità del Comune.

ARTICOLO 12 - PULIZIA E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

- 12.1 Il Soggetto Attuatore (o suo avente causa) si obbliga alla gestione delle aree verdi in cessione o già pubbliche oggetto degli interventi di cui al precedente art. 9.2 lett. a) e c) nonché di cui all'art. 9.2.1 se realizzate, per un periodo di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui al precedente art. 11.14.
- 12.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga ad attribuire, a propria cura e spese, ad imprese qualificate, l'esecuzione, nel rispetto della pertinente normativa e con la massima diligenza, delle seguenti attività:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde compreso qualsiasi manufatto, opera, apparecchiatura, attrezzatura e struttura realizzata nelle aree in oggetto con relativa assunzione degli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti presenti all'interno dell'area, fatta esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica e del consumo di acqua potabile delle eventuali fontanelle presenti;
 - b) pulizia delle aree fatta esclusione dello svuotamento dei cestini che rimarrà a carico del Comune.



Nel verbale di consegna, anche anticipata, si darà atto che dette aree restano nella detenzione del Soggetto Attuatore, al fine di assolvere agli obblighi gestionali; l'inerente responsabilità, sotto ogni profilo, è a carico dello stesso soggetto.

- 12.3 Per l'esecuzione delle attività di cui al punto precedente il Soggetto Attuatore si impegna a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione dei lavori e a provvedere alla conservazione nelle migliori condizioni di manutenzione, efficienza e fruibilità delle eventuali strutture, manufatti, impianti e quant'altro presente nelle aree interessate; ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione riguardante tali opere dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dall'Area comunale competente.

Le obbligazioni di cui al punto 2 dovranno essere svolte secondo le prescrizioni relative alla gestione delle aree verdi redatte a cura dell'Area competente e vigenti al momento della sottoscrizione del verbale. Con riferimento alle medesime obbligazioni, il Comune potrà richiedere motivatamente che gli adempimenti siano anticipati o siano svolti con maggiore frequenza rispetto a quanto indicato nelle prescrizioni citate.

Il Soggetto Attuatore dichiara che, al momento della stipula della presente convenzione, ha preso visione delle prescrizioni citate, riconoscendo le stesse come atto specificativo ed integrativo delle obbligazioni contenute nel presente articolo della convenzione; il documento contenente le suddette prescrizioni verrà formalmente consegnato al Soggetto Attuatore, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna.

- 12.4 Il Soggetto Attuatore, nelle aree di proprietà pubblica, deve consentire l'effettuazione diretta di interventi di sistemazione o manutenzione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico; in tal caso gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

- 12.5 Per il periodo quinquennale di manutenzione il Soggetto Attuatore sarà responsabile per danni a persone, animali o cose derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili ad inadempimenti gestionali; in questi casi dovrà provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante, degli arredi, dei manufatti, degli impianti o delle strutture danneggiate, con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni dell'Area comunale competente.

Il Soggetto Attuatore s'impegna comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovrà provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura come indicato nel successivo art. 15 ("Garanzie e penali").

- 12.6 Il Comune, per mezzo di propri incaricati, potrà eseguire sopralluoghi per verificare lo stato qualitativo dell'area; ciascuna inadempienza dovrà essere specificamente contestata e circostanziata per iscritto dal Comune al Soggetto Attuatore, mediante PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno, anche ai fini dell'applicazione delle penali di cui al successivo art. 15.

Il Soggetto Attuatore dovrà adempiere all'obbligo gestionale contestato:

- nei casi di massima urgenza provvedendo entro 24 ore alla messa in sicurezza del luogo, al fine di garantire l'incolumità e la sicurezza pubblica, e nel più breve tempo possibile all'adempimento dell'obbligo contestato;



- nei casi ordinari entro il ragionevole termine che sarà indicato nella comunicazione di contestazione dell'inadempienza, salvo eventuali proroghe, sufficientemente motivate, richieste dal Soggetto Attuatore e autorizzate, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione. In entrambi i casi di inadempienza, il Comune, scaduti i termini, applicherà le citate penali di cui all'art. 15.

- 12.7 Per le aree oggetto di obbligo di gestione ai sensi del presente articolo, tre mesi prima dello scadere del termine di cui al precedente punto 1, il Soggetto Attuatore, provvede a richiedere sopralluogo congiunto al referente dell'Area competente alla gestione delle aree in oggetto. In occasione del sopralluogo, il Soggetto Attuatore consegna il piano e il fascicolo di manutenzione aggiornato e il referente dell'Area comunale accerta lo stato di consistenza dei manufatti e, se necessario, richiede l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione delle opere necessarie ai fini della riconsegna della stessa in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature, arredi, pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dall'ultimazione lavori. Gli obblighi di gestione di cui al presente articolo permangono in capo al Soggetto Attuatore fino al termine di cui al precedente punto 1 e, comunque, fino alla data della sottoscrizione del verbale di ripresa in carico da parte della competente Area comunale che constaterà la corretta esecuzione delle lavorazioni richieste; solo a partire da questo momento, il Comune subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici di cui al precedente punto 2, previa verifica di insussistenza di insoluti a carico del Soggetto Attuatore.
- 12.8 Il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di inserire nei singoli contratti di vendita delle diverse unità immobiliari il richiamo agli specifici impegni assunti con il presente articolo, nonché le relative penali indicate al successivo art. 15 ("*Garanzie e penali*"), che devono essere trasferiti al soggetto subentrante.

ARTICOLO 13 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

- 13.1 Il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 13.2, dovrà essere completato entro il termine massimo di 8 (otto) anni dalla stipula della presente convenzione e la sua attuazione è regolata dal "Programma temporale delle opere" (e relativa tavola di articolazione in Stralci Funzionali nn. 1 e 2) allegato al presente atto sotto la lettera "**N**", secondo le specificazioni ivi contenute e di cui ai punti successivi.
- 13.2 Ove, per cause ostative oggettivamente documentabili e non riconducibili alla propria sfera, il Soggetto Attuatore non fosse in grado di rispettare i termini massimi di cui sopra, quest'ultimo potrà chiedere che, ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 46, comma 2, della legge regionale 11.3.2005, n. 12, il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione venga completato nelle parti pubbliche e private entro termini diversi e, comunque, non oltre il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipulazione del presente atto.
- 13.3 La richiesta dei permessi di costruire o la presentazione di altri idonei titoli per tutte le opere pubbliche previste nello Stralcio Funzionale n. 1 dovrà aver luogo entro 6 mesi dalla data di stipulazione del presente atto.



Fermo restando il rispetto di quanto previsto al successivo punto 13.5, qualora per cause non imputabili al Soggetto Attuatore non fosse possibile avviare i lavori entro un anno dal rilascio dei relativi titoli edilizi, tale circostanza sarà considerata idonea a giustificare la concessione di una proroga ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001.

- 13.4 Per ciascuno stralcio funzionale possono essere presentati uno o più titoli sia per gli interventi privati sia per gli interventi di opere di urbanizzazione primaria o secondaria; la scelta di quali e quanti edifici privati rientrino nei due Stralci funzionali è liberamente rimessa al Soggetto Attuatore.
- 13.5 La comunicazione di fine lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria funzionali al completamento (anche parziale) comprese nello Stralcio Funzionale n. 1 dovrà intervenire, secondo le modalità precisate al precedente art. 11, entro gli specifici termini previsti dal citato Programma temporale come ripreso dal relativo permesso di costruire – o altro idoneo titolo abilitativo – e comunque prima o contestualmente all'analoga comunicazione di fine lavori del primo intervento privato del medesimo Stralcio.
Ad eccezione che per l'eventuale intervento di cui al precedente art. 9.4 lett. b) (tratto finale di via Calizzano) per il quale resta fermo quanto ivi specificato, la comunicazione di fine lavori di tutte le opere di urbanizzazione comprese nello Stralcio Funzionale n. 2 dovrà intervenire, secondo le modalità precisate al precedente art. 11, prima o contestualmente all'analoga comunicazione di fine lavori dell'ultimo intervento privato del medesimo Stralcio.
- 13.6 In caso di mancato rispetto dei termini di presentazione dei titoli abilitativi nonché di comunicazione di fine lavori indicati nel programma temporale secondo le specificazioni del presente articolo, si applicheranno le penali definite al successivo art. 15 ferma restando la facoltà di cui al precedente punto 2.

ARTICOLO 14 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

- 14.1 La quota di superficie lorda destinata ad edilizia residenziale sociale indicata nel precedente art. 2.1 lett. a1) del presente atto, da realizzarsi da parte del Soggetto Attuatore, verrà regolamentata alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in coerenza con i criteri e le modalità di cui alla deliberazione consiliare n. 42/2010 e s.m.i. (par. 1.2 e ss.) nonché con lo schema predisposto dall'Area competente.
- 14.2 La convenzione di cui al precedente punto (unitamente al piano finanziario e all'ulteriore documentazione necessaria) dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del relativo permesso di costruire o anteriormente alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo.
- 14.3 Il Soggetto Attuatore dà atto che le residenze e le relative pertinenze di cui alla presente Convenzione e per la durata della stessa sono riconducibili ad ogni effetto di legge e regolamento alla definizione di "alloggio sociale", ai sensi di quanto disposto dagli artt. 1, D.M. 22 aprile 2008 e 10, comma 3, D.L. n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 80/2014.

ARTICOLO 15 – GARANZIE E PENALI

- 15.1 A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Soggetto Attuatore, presenta, alla stipula della presente convenzione, le seguenti polizze fideiussorie rilasciate da
- a) polizza n. per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 9.1, senza la riduzione del coefficiente pari al 12% (o altro valore aggiornato), e cioè pari a € **750.704,48** [da aggiornare in sede di stipula a seguito di approvazione dei PFTE];
 - b) polizza n. per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9.2 senza la riduzione del coefficiente pari al 12% (o altro valore aggiornato), e cioè pari a € **1.880.769,55** [da aggiornare in sede di stipula a seguito di approvazione dei PFTE];
- 15.2 Le garanzie fideiussorie sopra richiamate dovranno essere adeguate agli importi asseverati al momento del rilascio dei relativi titoli abilitativi e tali comunque da garantire l'ammontare complessivo del contributo di costruzione e potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale. Tale riduzione non può essere superiore all'80% fino al collaudo delle opere. Le garanzie fideiussorie devono includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.
Le garanzie di cui al precedente punto 1 sono inoltre efficaci ai fini del contributo di costruzione dovuto per il rilascio dei titoli abilitativi privati.
Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta consegna e presa in carico delle opere di urbanizzazione o al collaudo nei casi di consegna anticipata.
- 15.3 Per l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore presenta polizza fideiussoria n. rilasciata da per l'importo di € **821.264,65** (euro/00), pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo delle opere private come determinato nella Relazione economica allegata al Piano Attuativo, spesa pari a € **82.126.464,64** (euro/00). Il Dirigente, sulla base della proposta del ROUA, rilascia il nulla osta allo svincolo della presente garanzia al momento del rilascio dell'ultimo certificato di agibilità e, comunque, a completamento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e ad intervenuta approvazione dell'atto di certificazione e ricognizione di intervenuto completamento ex art. 53 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.
- 15.4 Il Soggetto Attuatore presenta al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna di cui al precedente art. 11.14 (come richiamato al precedente art. 12.1) garanzia fideiussoria rilasciata da (primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione) per un importo pari a € 167.802,39 [5% dell'importo complessivo degli interventi oggetto di manutenzione per 5 anni, come derivato dai dati in Relazione economica e da aggiornare in sede di stipula] corrispondente al costo complessivo del programma gestionale delle aree a verde per anni 5, come indicato all'art. 12, concernente l'attecchimento degli impianti



vegetazionali e del manto erboso, nonché gli arredi e le attrezzature, secondo le modalità concordate con le Aree comunali competenti.

- 15.5 Il Soggetto Attuatore presenta, al momento della sottoscrizione del verbale di consegna e contestuale riconsegna, una polizza di assicurazione con massimale minimo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti di manutenzione e gestione delle aree a verde, delle strade e delle attrezzature, al fine di tenere indenne il Comune da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati.
- 15.6 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di almeno trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, il Comune di Milano potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.
In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Milano procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
Gli importi richiamati al precedente punto 1 saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo e non realizzate dal Soggetto Attuatore.
- 15.7 In coerenza con quanto previsto dall'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, il Soggetto Attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenne lo stesso Soggetto Attuatore e il Comune:
- a) da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
 - b) contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza prestata dall'esecutore deve coprire anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Il Soggetto Attuatore consegna al Comune una copia della polizza assicurativa, ricevuta dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

Dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza di garanzia – con importo da garantire pari al 20% del valore dell'opera realizzata come risultante dal relativo computo metrico asseverato - che tenga indenne lo stesso Soggetto Attuatore e il Comune da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle opere, da danni, difetti di esecuzione o di qualità dei materiali, che copra quindi l'onere economico necessario alla esecuzione di ogni intervento per



l'eventuale sostituzione dei materiali e/o per il rifacimento totale o parziale delle opere stesse, nonché da danni a terzi dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione oppure ad attività dell'esecutore nello svolgimento delle operazioni di manutenzione previste negli obblighi posti a carico dell'esecutore.

La durata del periodo di garanzia è di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

Il Soggetto Attuatore consegna al Comune una copia della polizza di assicurazione, ricevuta dall'esecutore dei lavori, unitamente al certificato di collaudo.

- 15.9 Nel caso di mancato rispetto del termine di presentazione dei titoli abilitativi nonché di fine lavori - previsti nel programma temporale e ripresi nel relativo titolo - di ogni singola opera di urbanizzazione, contestualmente alla proroga del termine, il Soggetto Attuatore viene assoggettato, con cadenza mensile, ad una penale pecuniaria pari allo 0,03% dell'importo dell'opera, determinato sulla base del computo metrico estimativo del progetto di fattibilità tecnico-economica, da applicare per ogni giorno di ritardo successivo al termine di differimento pari a 30 giorni, fino ad una penale massima del 10% del valore dell'opera.
È riconosciuta facoltà all'Amministrazione di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo nel caso il ritardo sia causato da ragioni oggettive da presentarsi al Comune entro 60 (sessanta) giorni precedenti alla scadenza del termine che determina l'applicazione della penale.
- 15.10 In caso di ulteriore ritardo rispetto al termine prorogato che ha determinato l'applicazione della penale massima del 10% di cui al comma precedente, il Dirigente sentito il ROUA, intimerà al Soggetto Attuatore di adempiere agli obblighi di fare assegnando un termine alla scadenza del quale contesterà l'inadempimento delle obbligazioni e avvierà il procedimento di riscossione coattiva del relativo importo della garanzia fideiussoria di cui al precedente punto 1, oltre all'eventuale risarcimento del maggior danno.
- 15.11 Il Soggetto Attuatore dovrà adempiere agli obblighi gestionali e manutentivi di cui all'art. 12 e nei casi di violazione degli stessi, previa diffida ad adempiere nei termini di cui all'art. 12.6, si applica una penale pari a € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo nel caso di inadempimento dell'obbligo di manutenzione e gestione a partire dalla scadenza del termine indicato dal Comune nella citata diffida.
- 15.12 Nei casi in cui l'inadempimento degli obblighi di cui al punto precedente dovesse protrarsi per n. 30 giorni, il Comune può risolvere gli accordi di cui all'art. 12, assumendo in via diretta le obbligazioni, introitando le relative fidejussioni. In caso di risoluzione degli accordi, il Comune, fatto salvo il diritto di introitare le penali e il risarcimento dei maggiori danni accertati (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti ecc.), ha diritto ad un indennizzo pari al costo di gestione per il periodo residuo (avendo a riferimento un tempo di gestione forfettariamente indicato in 50 anni complessivi), da calcolarsi nella misura del 5% per anno del costo complessivo delle opere da gestire, rivalendosi sulla relativa garanzia.
- 15.13 In relazione all'art. 149, comma 6, del Regolamento Edilizio, nonché in coerenza con il contenuto del "Patto sulla sicurezza e la regolarità nei rapporti di lavoro" sottoscritto in data 8.12.2008 da Comune di Milano, Associazione delle Imprese Edili e Organizzazioni Sindacali" o da atti modificativi o integrativi dello stesso, la violazione da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi di cui all'art. 90 del D. Lgs. 9.4.2008 n.

81 e s.m.i., viene sanzionata con una penale nella misura compresa tra 5.000 e 50.000 euro.

ARTICOLO 16 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

16.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito la residua area con destinazione fondiaria di proprietà del Fondo:

- area indicata, sul tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera **“G”, con bordo in tinta rosa**, della superficie catastale di **mq. 10.264** circa ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 28 del foglio 15.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappale 28 (residuo) del foglio 15 e mappali 62 e 140 del foglio 20 del Comune di Novate Milanese.

16.2 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano Attuativo ad uno o più soggetti, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione potranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente. Prima del trasferimento, il soggetto acquirente dovrà consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente; il Comune si obbliga a comunicare eventuali elementi ostativi al subentro nelle obbligazioni contrattuali entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione, decorsi i quali il subentro nelle obbligazioni convenzionali si ritiene ammissibile.

Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Milano per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente art. 15.

16.3 Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 17 – SPESE E TASSE

17.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in formato digitale e n. 2 copie conformi in carta semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese relative alle operazioni di cui al precedente art. 7.3.



- 17.2 Poiché le cessioni di cui agli artt. 3 e 4 avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

ARTICOLO 18 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

- 18.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera "...", il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano Attuativo, rilasciato dal Comune di Milano in data
- 18.2 Il Soggetto Attuatore dichiara, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 19 - FORO DELLE CONTROVERSIE

- 19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sede di Milano.

Dicembre 2025