



COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO *(Variante Normativa)*



Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

- quadro normativo di riferimento**
- relazione sintetica degli obiettivi**

Settembre 2017

1. La verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica

1.1. Quadro normativo di riferimento

L'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per le quali si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS (DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole").

Le fasi del ciclo di vita del piano in cui deve avvenire l'integrazione della dimensione ambientale sono specificatamente sottolineati dagli Indirizzi regionali e si tratta di:

- Fase 1: Orientamento e impostazione,
- Fase 2: Elaborazione e redazione,
- Fase 3: Consultazione, adozione e approvazione,
- Fase 4: Attuazione e gestione.

Ad ogni fase del piano corrisponde una fase del processo di valutazione che dapprima analizza la sostenibilità degli indirizzi generali del piano, successivamente verifica l'eventuale esclusione del piano dall'attività di VAS, per quei programmi identificati della normativa vigente, infine procede alla valutazione vera e propria delle azioni previste dal piano e alla proposta di soluzioni alternativa.

Il prodotto della valutazione è un rapporto ambientale che descrive tutte le fasi svolte e sintetizza la sostenibilità del piano.

2. Relazione sintetica degli obiettivi

2.1 Obiettivi

L'amministrazione comunale in attesa della revisione generale del PGT, inteso come "percorso complesso", intende provvedere all'adeguamento dei contenuti del vigente PGT, limitatamente ad alcune disposizioni normative del Piano delle Regole.

Tale azione viene proposta per le sopravvenute esigenze di uso del territorio espresse dalla popolazione e dagli operatori economici, nonché per le mutate condizioni socio-economiche del contesto territoriale.

Si rende necessario pertanto rettificare e meglio specificare alcune disposizioni normative che in sede di prima applicazione hanno palesato criticità in relazione al contesto territoriale ed in conseguenza di precise richieste sia della popolazione che di operatori economici.

2.2 Punti del Pdr soggetti a modifica/integrazione

Il 1' Punto in Variante al **Piano delle Regole** riguarda

modifiche all'art. 23 punto 3. alla dicitura "Nell'ambito del nucleo di antica formazione TC/A del capoluogo Gaggiano, negli edifici e nei cortili prospicienti il Naviglio Grande, omissis.... **non sono consentite attività di somministrazione di bevande (bar, birrerie, paninoteche mescite e simili)**; sono confermate le attività di somministrazione di bevande esistenti, omissis....

L'intento è di eliminare il divieto di apertura attività commerciali con somministrazione di cibi e bevande sia esistenti, per le quali è decaduta la licenza in seguito a chiusura dell'attività, che nuove.

Per attuare tale azione si propone di cancellare la parola "**non**" nella parte dell'art. 23 punto 3 che recita Nell'ambito del nucleo di antica formazione TC/A del capoluogo Gaggiano, negli edifici e nei cortili prospicienti il Naviglio Grande, omissis.... **non sono consentite attività di somministrazione di bevande (bar, birrerie, paninoteche mescite e simili)**

La finalità di tale azione mira a rivitalizzare il centro storico consentendo la riapertura di attività commerciali dismesse e nuove.

Resta ferma la verifica di idoneità dei locali, nonché la destinazione d'uso ed il rispetto alle norme igienico sanitarie vigenti.

Il 2' Punto in Variante al **Piano delle Regole** riguarda

Integrazioni all'art. 30 con introduzione del comma 8bis che recita:

8bis - compatibilità di attività commerciali in edifici industriali esistenti lungo la via Leonardo Da Vinci

Per gli edifici esistenti prospicienti la via Leonardo da Vinci è consentito il mutamento d'uso per l'insediamento delle attività disciplinate all'art. 56 commi 2,3 e comma 4 (quest'ultimo solo mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato);

L'ambito prospiciente la Via Leonardo Da Vinci comprenderà gli edifici industriali/artigianali con civico dispari compresi tra Via Milano e Via Meucci, per un profondità massima di ml 25 misurati dalla facciata prospiciente la Via Da Vinci e perpendicolarmente alla stessa; per gli interventi di cui al comma 4 tale profondità potrà essere estesa 50 ml.

Il mutamento d'uso è sottoposto alla generale disciplina di cui all'art. 17.

In tale contesto di rigenerazione urbana, adiacente ad ambiti residenziali consolidati, si intende consentire una crescente richiesta di utilizzo di immobili industriali ad uso commerciale.

Tale indirizzo mira a risolvere una esigenza contingente di riconversione di edifici non più adibiti ad uso industriale, con l'intento di operare una riqualificazione urbana di aree già integrate nell'ambito residenziale/artigianale.

2.3 Analisi degli interventi

I due punti in variante normativa rappresentano una sintetica revisione al piano che indirizzano le aree interessate ad una naturale vocazione di sviluppo dell'area urbana.

La Via Roma è stata negli anni addietro un asse a destinazione prettamente commerciale poiché prospiciente il Naviglio Grande nel punto di maggiore larghezza; i barconi merci di avevano qui la possibilità di effettuare soste, manovre, incroci e il nucleo di Gaggiano viveva, nel tratto tra i due Ponti di una naturale attività commerciale di negozi e locande suggerita dalle esigenze del trasporto fluviale.

Un tempo non gravata da un traffico veicolare eccessivo era interessata da una linea ferrata del tram extra urbano tra Milano e Abbiategrasso.

L'obiettivo è quello di riattivare la vocazione commerciale dell'asse storico lungo il Naviglio unitamente alla zona pedonale di Via Gozzadini,

Tale processo sarà agevolato dalla realizzazione di un senso unico di marcia veicolare, previsto nel redigendo Piano del Traffico, in modo da offrire una rigenerazione urbana in cui convivano l'asse veicolare, le aree di sosta, e i percorsi pedonali a ridosso dell'edificato.

Occorre pertanto operare tali azioni in questa fase di ripresa dell'iniziativa privata che sottopone all'amministrazione l'esigenza di assecondare le ripetute richieste di insediamenti commerciali.

Tale vocazione si manifesta anche sull'asse Leonardo da Vinci, che nel corso degli ultimi anni ha visto sviluppare un indirizzo commerciale, già previsto dai programmi di Piano, sul lato ovest e che non avevano interessato in passato il lato est dell'asse viario poiché ancora occupato da insediamenti industriali.

Nell'ultimo periodo molte di questi edifici industriali sono rimasti vuoti, ed ha preso piede, negli operatori economici, la prospettiva di insediare attività commerciali.

I cambi d'uso verranno rapportati, nelle rispettive dimensioni, ad un riassetto delle aree di sosta e dei percorsi di fruibilità previsti dal PdR e calibrati sulla base del rapporto tra le esigenze pubbliche e private.

2. Il conteso ambientale e Territoriale

2.1 Incidenza ambientale

Le modifiche e le integrazioni normative proposte per la realizzazione degli obiettivi sopra descritti non manifestano una incidenza ambientale significativa.

Non entrano infatti in relazione con gli ambiti naturalistici del Parco agricolo Sud né interferiscono con i siti di Rete Natura 2000; Non incidono, inoltre, sull'assetto urbanistico generale del territorio.

Non sono previste infatti nuove edificazioni ma la sola riqualificazione e, dove necessario, la razionalizzazione degli edifici esistenti. (in ambito industriale)

Nel contesto del nucleo di antica formazione prospiciente il Naviglio Grande, inoltre, la variante normativa mira a promuovere interventi di recupero e risanamento degli edifici esistenti.

La proposta di sviluppo economico derivante dal riuso di edifici dismessi sarà coadiuvata dal redigendo piano del traffico i cui obiettivi hanno il proposito di razionalizzare il traffico veicolare a vantaggio della fruibilità pedonale e ciclabile.