

## PROCEDURA DI VAS

### "[123588] Piano Attuativo Zona Speciale Farini - Unità Farini-Valtellina - Via Valtellina 1-3"

#### FASE DI CONSULTAZIONE

art. 14 D.Lgs. 152/06

#### AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO

Visto l'art. 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 'Legge per il governo del territorio';

Visto l'art.14, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 'Norme in materia ambientale';

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010;

#### si rende noto che

con riferimento **alla procedura di VAS**

avviata in data 11/11/2021 relativa al Piano/Programma

**[123588] Piano Attuativo Zona Speciale Farini - Unità Farini-Valtellina - Via Valtellina 1-3**

consultazione sul Rapporto preliminare avviata in data 10/03/2022

**Piano/programma sottoposto a VINCA** (Valutazione di incidenza - art.10, c. 3 del D.Lgs.152/2006): NO

Ente: COMUNE DI MILANO

#### *Proponente:*

- COIMA SGR S.P.A. FONDO "COIMA MISTRAL FUND" - AZIENDA/SOCIETA'/ALTRO;

#### *Autorità procedente:*

- COMUNE DI MILANO - DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1;

#### *Autorità competente:*

- COMUNE DI MILANO - DIREZIONE TRANSIZIONE AMBIENTALE - AREA RISORSE IDRICHE E IGIENE AMBIENTALE ;

**è a disposizione del pubblico** la seguente documentazione:

- DOCUMENTAZIONE DI PIANO/PROGRAMMA
- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA

**depositata presso le seguenti sedi:**

Uffici comunali dell'Area Pianificazione Attuativa 1 - via Sile, 8 - 7° piano – 'Autorità Procedente' con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00;

Uffici comunali dell'Area Risorse idriche e Igiene Ambientale – via Sile- 8 – 3° piano – 'Autorità Competente' con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00.

**a partire dal 15/11/2023**

**in libera visione sino al 29/12/2023**

e pubblicata sul sito web 'SIVAS':

'<https://www.sivas.servizirl.it/sivas>' **[123588]**

Chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare proprie **osservazioni** in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi **entro il 29/12/2023 presso il seguente indirizzo:**

COMUNE DI MILANO - DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA -  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it;  
urb.atpa1@comune.milano.it.

**Prevista la consultazione transfrontaliera** (art. 32, D.Lgs. 152/2006): NO

**Modalità di partecipazione prevista:**

Viene indetto un Forum aperto al pubblico ai fini di implementare le modalità di informazione e di garantire la massima partecipazione del pubblico; il forum si terrà

tramite piattaforma Microsoft Teams il 1 dicembre 2023 dalle ore 17.30 alle 19.30; per le modalità di partecipazione verrà data comunicazione con avviso sul sito web del Comune e sulla piattaforma regionale Sivas.

### **Descrizione del Piano/Programma:**

Il Piano attua le previsioni della Unità Valtellina della Zona Speciale Farini, disciplinata dall'Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica degli scali ferroviari dismessi, approvato dalla Regione Lombardia in data 1 agosto 2017; l'attuazione di quest'area, già area doganale e distinta dall'Unità Scalo, costituisce l'avvio della trasformazione dello Scalo Farini.

Gli elementi caratterizzanti della proposta, in coerenza con il Masterplan 'Agenti climatici' del 2019 che prefigura l'assetto urbanistico generale e dello spazio pubblico dell'intero scalo, possono essere sintetizzati come segue:

- la localizzazione dello sviluppo volumetrico delle funzioni urbane private di nuova edificazione, concentrata nella parte a nord;
- il recupero e rifunzionalizzazione di parte dell'edificio esistente dei magazzini doganali (Warehouse), mediante la collocazione di servizi privati di interesse generale, in parte in quota di dotazione pubblica, finalizzati a creare un hub dell'innovazione, dell'istruzione e della formazione;
- il recupero dell'edificio vincolato degli uffici doganali per uffici pubblici e/o funzioni di interesse generale;
- la realizzazione della porzione iniziale del Parco Lineare lungo la ferrovia, di ingresso al futuro parco di Farini, in continuità con un nuovo sistema di piazze e percorsi pubblici che metteranno in connessione il quartiere con la futura piazza dell'Accademia, nel cuore della rigenerazione dello scalo; nel complesso un sistema continuo di spazi a verde e pedonale che non prevede transiti con il mezzo privato, il quale avrà accesso solo in sottosuolo;
- la riqualificazione di alcuni tratti di viabilità esterna - quali via Valtellina sud, via Pepe, il ponte di via Farini, l'intersezione via Valtellina – via Farini, per la realizzazione di nuove connessioni ciclabili in grado di connettere l'area, e quindi il futuro parco di Farini, all'area del parco BAM di Garibaldi-Repubblica e al centro città.

Complessivamente le dotazioni di nuovi spazi a verde e pedonali assommano a 43.105 mq ca., pari a circa il 70 % della Superficie territoriale di 60.944 mq. Di questi ca. 19.222 mq saranno asserviti in superficie in quanto interessati in sottosuolo dalle strutture dei parcheggi e dei piani interrati.

Sarà garantita una superficie di verde completamente filtrante pari almeno al 30%

della ST, in coerenza con l'art. 10.4.c delle NA del PdR.

In coerenza con quanto previsto dall'ADP, e in attuazione di PGT ai sensi dell'art. 2.2 delle NTA Accordo di Programma 'norma transitoria' la nuova edificazione è così articolata:

- SL massima complessiva pari a 39.514 mq;
- SL per edilizia residenziale sociale e convenzionata: min 9.878 mq.
- SL residenza libera: indicativa 7.673 mq, max 9.879;
- SL per funzioni urbane non residenziali: min 19.757 mq, di cui: SL indicativa per commercio: 4.968 mq, SL indicativa per uffici: 16.994 mq.

Parcheggi pertinenziali per 635 posti auto che garantiscono il fabbisogno indotto e la verifica del rispetto dei minimi di legge.

### **Possibili effetti ambientali del Piano/Programma:**

L'intervento si concentra su un'area già urbanizzata, non comportante consumo di suolo e che sarà bonificata secondo criteri stringenti (CSC di colonna A, per aree ad uso verde/residenziale), prevedendo una riduzione della superficie permeabile a terra, che passa da 20.781 mq attuali a 18.618 mq (-10%).

Il principale impatto sulla qualità dell'aria sarà generato dal traffico veicolare, con un incremento delle emissioni di NOx e polveri di circa il 2%, rispetto alla situazione attuale, principalmente lungo l'asse di via Valtellina, e a compensazione delle quali il PA prevede la piantumazione di n. 318 nuovi alberi di progetto.

Il clima acustico attuale è caratterizzato principalmente dal traffico stradale sulle vie Valtellina e Farini e dal traffico ferroviario circolante sulle linee in collegamento con la stazione di Milano Porta Garibaldi; l'intervento proposto risulta compatibile in termini di clima e impatto acustico, con le prescrizioni normative vigenti.

Il fabbisogno idrico degli edifici di progetto sarà soddisfatto attraverso l'allacciamento all'esistente rete comunale al contorno, mentre gli scarichi di acque reflue generano un fabbisogno di depurazione che appare compatibile con la capacità residua del depuratore di riferimento (Nosedo). Si prevede il ricorso a misure di contenimento dei consumi idrici quali utilizzo di dispositivi di cui ai CAM edilizia, il riutilizzo di acque meteoriche ai fini irrigui e, dove possibile, il ricorso a soluzioni di laminazione/infiltrazione classificabili come SUDS.

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.

Per quanto concerne la componente paesaggistica, la realizzazione del PA 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.

Dallo studio di traffico emerge che, già nello stato di fatto, la rete presenta una situazione caratterizzata da ritardi non trascurabili alle intersezioni, che potrebbe, tuttavia, essere mitigata con un'ottimizzazione dei cicli semaforici; alla luce di questo l'effettivo impatto sulla rete rispetto alla situazione attuale è da ritenersi marginale e non vengono pertanto proposte misure di mitigazione.

Per quanto concerne i rifiuti, si stima una produzione annua complessiva pari a 1.457 tonnellate, riconducibile soprattutto all'indotto da uffici e residenza data la preponderanza quantitativa di tali funzioni.

Dal punto di vista energetico, gli interventi previsti per la ristrutturazione degli immobili esistenti consentono di raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> fissato dalla normativa comunale, mentre l'obiettivo di neutralità carbonica fissato per i nuovi edifici non viene raggiunto e le emissioni dovranno quindi essere economicamente compensate. L'indice RIC relativo all'intervento nella sua unitarietà risulta pari a 0,32 e soddisfa l'obiettivo minimo definito per gli interventi di nuova realizzazione nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato (pari a 0,2), mentre l'indice di permeabilità per l'intervento è pari a 0,32, superiore all'obiettivo minimo (0,3).

I potenziali impatti negativi sulla salute pubblica collegati alle diverse emissioni/scarichi e fattori di rischio individuati siano trascurabili, mentre effetti positivi deriveranno sia dalla nuova dotazione a verde fruibile pari a circa 18.000 mq, sia al beneficio occupazionale correlabile alle funzioni terziarie e commerciali, che dall'inserimento dell'hub dedicato all'innovazione e alla produzione, oltre al polo dedicato alla specializzazione professionale, le accademie, le scuole di alta formazione e gli istituti superiori di studi, di carattere locale e sovralocale.

15/11/2023

l'Autorità procedente