



ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "MONTECITY - ROGOREDO"

Proponenti

Milano Santa Giulia S.P.A – Esselunga S.P.A.

Autorità Procedente

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree –
Direzione Urbanistica

Autorità Competente

Area Ambiente ed Energia – Direzione Mobilità, Ambiente
ed Energia

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Forum pubblico

Sala consiliare Municipio 4 – via Oglio n. 18

4 ottobre 2018

PII MONTECITY - ROGOREDO

Inquadramento del sito

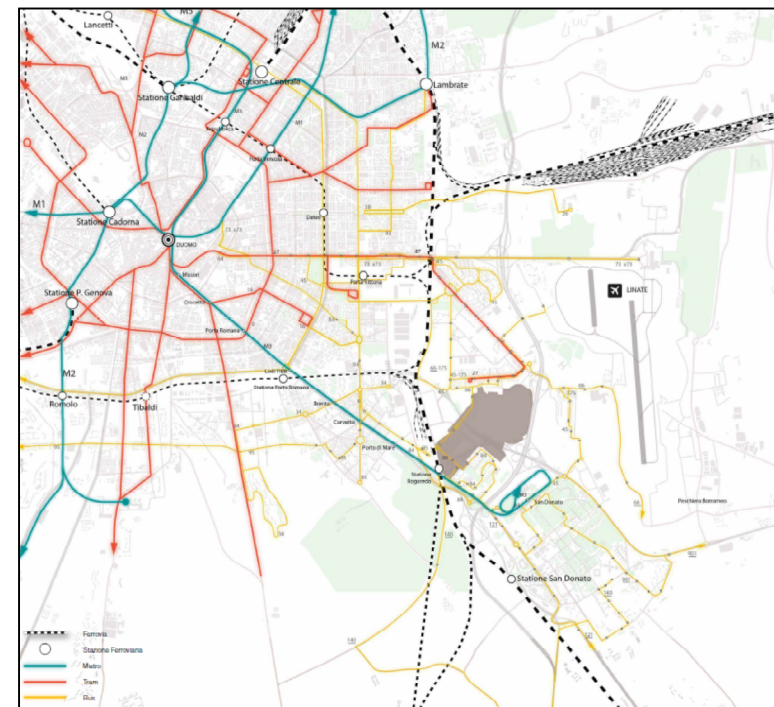
L'ambito del PII Montecity – Rogoredo si sviluppa per oltre 110 ettari nel quadrante sud-est della città di Milano e beneficia di ottime connessioni infrastrutturali: l'aeroporto di Linate, il sistema tangenziale e autostradale, la stazione FS dell'alta velocità di Rogoredo, la linea M3.

Il contesto urbano presenta grandi strutture territoriali: l'Ortomercato, le aree della logistica di Via Toffetti, le aree industriali di Via Mecenate, lo scalo ferroviario di Rogoredo, il sistema dei parchi con Chiaravalle, Monluè, il fiume Lambro e il Parco Forlanini e i quartieri prettamente residenziali di Viale Ungheria, Via Bonfadini, e i quartieri storici di Rogoredo e Ponte Lambro.

il sito



le connessioni a scala locale



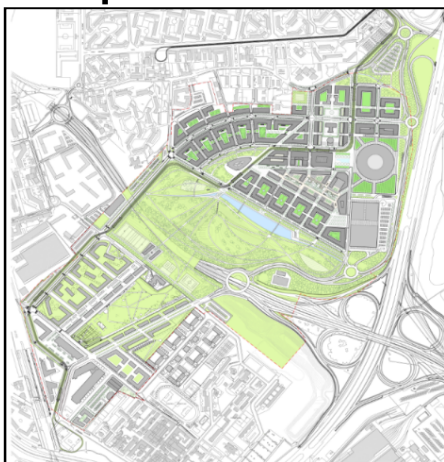
PII MONTECITY - ROGOREDO

Il PII vigente e la proposta preliminare di Variante

- In data **4 giugno 2004** è stato sottoscritto l'**Accordo di Programma** pubblicato sul BURL n. 34 in data **16 agosto 2004**;
- In data **16 marzo 2005** è stata sottoscritta la **convenzione per l'attuazione del PII «Montecity-Rogoredo»**.
- In data **23 luglio 2010** l'Autorità Giudiziaria, con proprio decreto, **disponeva il sequestro preventivo** per l'intera area interessata dal P.I.I., in quanto da rapporto ARPA emergeva la non compatibilità dello stato di qualità dei terreni con gli usi previsti dal Piano.
- In data **25 luglio 2015** l'Autorità ha **disposto la revoca del sequestro** dell'intera area.



il PII vigente



la proposta di Variante

- In data **22 gennaio 2014** Milano Santa Giulia e Esselunga hanno depositato presso il Protocollo comunale la **proposta preliminare di Variante**;
- A seguito di istruttoria effettuata dagli Uffici comunali, la Variante è stata **aggiornata** e poi ripresentata al protocollo del Comune di Milano in data **22 aprile 2015** e in data **22 maggio 2018**;

I contenuti della proposta **costituiscono variante** al vigente Accordo di Programma e, pertanto, in data **19 ottobre 2017** il **Sindaco di Milano** ha richiesto l'**adesione della Regione** al procedimento per la formazione dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma e in data **13 novembre 2017** la **Giunta regionale della Lombardia** ha **deliberato di partecipare** al procedimento di approvazione dell'Atto Modificativo.

PII MONTECITY - ROGOREDO

Il PII vigente e la proposta preliminare di Variante

Ad oggi, il PII risulta **parzialmente attuato** nella sua porzione sud.

In particolare, quanto attiene agli **interventi pubblici**, sono già stati realizzati il **Parco Trapezio** e altre **aree a verde minori**, **Largo F.lli Redaelli** e la **Promenade** pedonale, il nuovo **asilo nido-scuola materna** e il sistema di **strade e parcheggi pubblici**.

Per quanto attiene alle **funzioni private**, sono già stati realizzati gli interventi che riguardano la **sede uffici di Sky Italia** e l'**edilizia residenziale libera e convenzionata** con una serie di **negozi** al piede degli edifici.

Inoltre, **sono iniziati i lavori** per la realizzazione dell'edificio a uffici denominato «**Spark one**».

Gli **elementi principali di variante** sono costituiti da

- sostituzione del centro congressi con altra funzione pubblica e di interesse pubblico di carattere metropolitano;
- cambiamento del mix funzionale.



il masterplan della Variante con l'individuazione della porzione già attuata (area ombreggiata)



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Identità della proposta di variante

La **sostanziale rivisitazione del PII** rappresenta una rilevante opportunità di mettere a punto un **disegno urbanistico più funzionale** ad affrontare il contesto locale e macro economico attuale e futuro con nuovi elementi di **flessibilità funzionale** tra le destinazioni d'uso tipiche delle città.

Gli elementi di caratterizzazione della **nuova identità di progetto** si declinano su alcuni passaggi chiave:

- **un quartiere aperto:** una nuova proposta di quartiere basata sul mix dei possibili obiettivi, proponendo l'eterogeneità delle destinazioni e dei target di mercato (in particolare residenziali) come un valore e un'opportunità sociale;
- **un quartiere innovativo:** una capacità di visione e di proiezione futura della città attorno all'integrazione di due dimensioni chiave - la sostenibilità e la smartness – raccordando, cioè, il tema dell'innovazione ai temi della tecnologia, della connettività, della semplificazione e della qualità intrinseca.

Il punto di qualificazione distintivo del progetto è l'**elevata sostenibilità ambientale e qualità urbana** (primo progetto in Italia ad aderire al protocollo LEED Neighborhood Development) e la **valorizzazione del concetto di Smart City**.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Obiettivi della proposta di variante

La proposta risponde agli obiettivi espressi dal vigente strumento di pianificazione urbanistica generale comunale: miglioramento dell'assetto e della qualità della città, rafforzamento dei servizi pubblici e, in generale, recupero della città esistente e rigenerazione urbana.

La proposta progettuale si pone principalmente i seguenti **obiettivi**:

- **restituire** alla città **una nuova area trasformata**, riqualificata e bonificata dopo decenni di attività industriale e di disuso;
- **costruire un nuovo brano di città vivibile** in grado di favorire un'intensa vita di relazione e lo sviluppo di nuove attività;
- **offrire nuovi spazi** per abitare, lavorare e svagarsi con un'alta qualità ambientale attraverso l'insediamento di un **mix funzionale** tipico delle città cercando di integrare funzioni diverse, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e differenti funzioni che si insedieranno ai piani terreni degli edifici;
- **definire un assetto** morfologico e funzionale **in grado di connettersi** positivamente al contesto esistente anche tramite la realizzazione di **edifici efficienti** in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso;
- **potenziare significativamente i servizi** ricreativi, sociali e culturali alla collettività. La riqualificazione dell'area si pone come nuovo centro di gravitazione per una serie di servizi e di funzioni di interesse generale per tutto il quadrante locale di riferimento, oltre che per nuovi spazi a verde di rilevante dimensione al servizio di tutto il quartiere (**nuovo parco urbano di oltre 30 ettari**);
- **promuovere una mobilità dolce** e sostenibile.

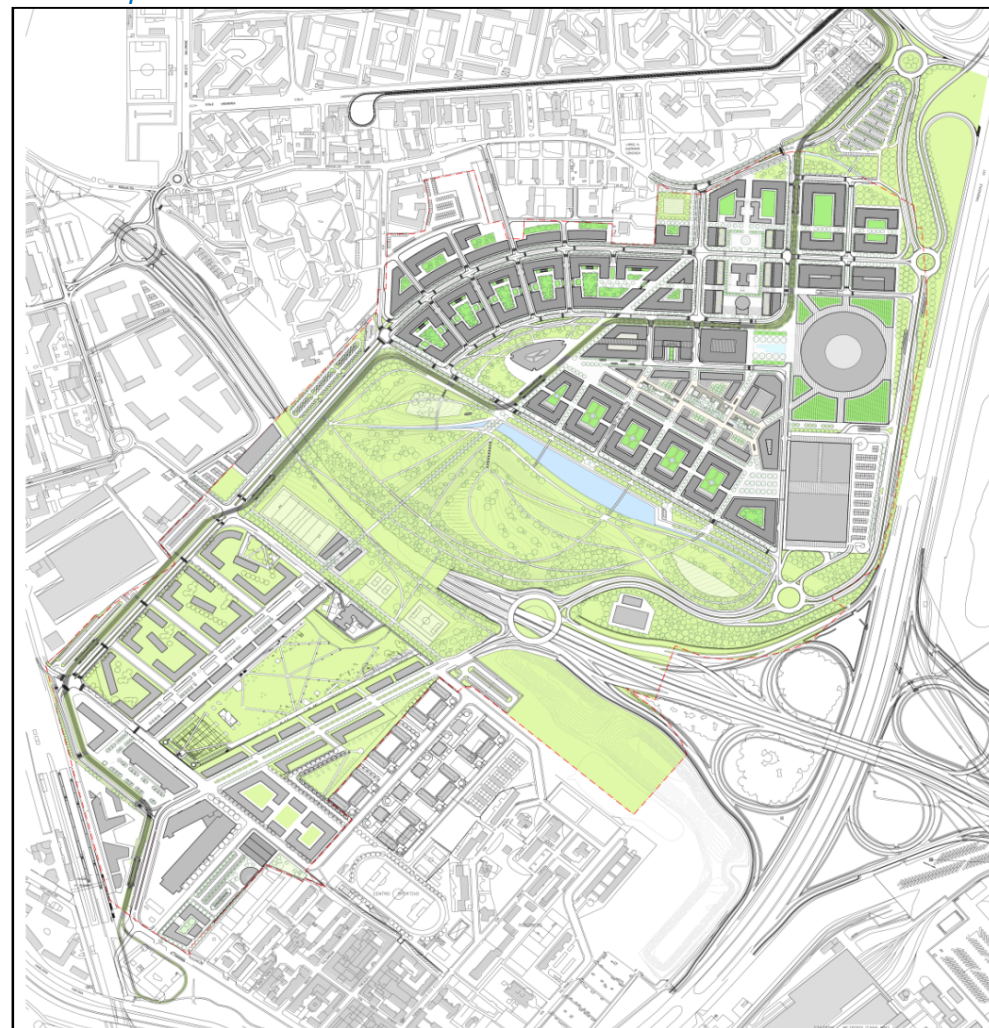
PII MONTECITY - ROGOREDO

I contenuti della Variante – Il masterplan

Per corrispondere agli obiettivi sopra enunciati, **la proposta progettuale definisce** e individua:

- una **città «compatta»**, costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali e ciclabili, piazze, giardini, in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano;
- un **grande parco urbano**, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- un **sistema viabilistico gerarchizzato**, in grado di collegare funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento e di creare un fitto sistema di strade residenziali;
- un **sistema di trasporto pubblico**, in grado di penetrare nell'ambito e servire le diverse aree funzionali;
- la realizzazione di **grandi funzioni urbane**, non per dimensioni ma per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti.

il masterplan della Variante





PII MONTECITY - ROGOREDO

I contenuti della Variante – Il masterplan



il masterplan della Variante

PII MONTECITY - ROGOREDO

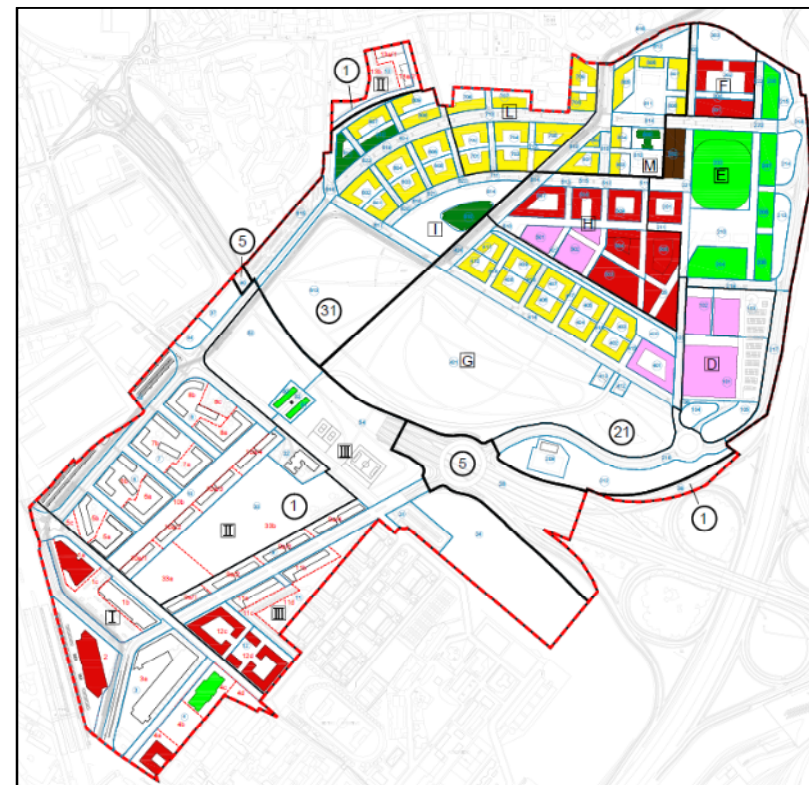
I contenuti della Variante – Il mix funzionale








Il mix funzionale indicato nella Variante, pur volendo mantenere un **alto livello di flessibilità** funzionale, prevede in estrema sintesi:

- la **concentrazione delle funzioni** terziarie, commerciali e **di grande attrattività** nella parte centrale e orientale dell'ambito di trasformazione, **a diretto contatto con il sistema di accessibilità** delle grandi arterie stradali;
- la **diffusione delle funzioni** residenziali, quelle al servizio della residenza, pubbliche e di interesse generale e legate al commercio di piccola dimensione **nella parte centrale e occidentale** dell'ambito di trasformazione, a diretto contatto con la città esistente organizzata su Via Bonfadini e Viale Ungheria.

Parte dei piani terra degli edifici a diretto contatto con le strade urbane ospiteranno le funzioni al servizio del contesto urbano (esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, ecc.).

destinazioni d'uso prevalenti del piano tipo



	residenza		interesse generale
	terziario		attrezzature pubbliche
	commercio		ricettivo
	funzioni compatibili		

PII MONTECITY - ROGOREDO

I contenuti della Variante – Il piano della mobilità

Il piano della mobilità del progetto prevede una serie di interventi di riqualificazione e potenziamento della infrastruttura esistente.

I principali e maggiormente qualificanti sono:

- la realizzazione di una viabilità locale costituita da strade urbane **dotate di alberature**, di **piste ciclabili** e di **ampi marciapiedi** che organizzano il reticolo urbano e costruiscono il dimensionamento dei lotti edificabili;
- il **potenziamento** del sistema di trasporto pubblico con la possibilità di connettere, attraverso una **nuova linea tranviaria**, la stazione FS di Rogoredo con le nuove realizzazioni previste, fino a inserirsi nella rete esistente di Viale Ungheria e giungere alla fermata della M4 di Via Repetti. Sono, inoltre, previsti **nuovi tracciati per il TPL** che capillarmente servono e interconnettono i nuovi lotti con la città esistente;
- un'offerta di sosta **flessibile** che, rispondendo alle esigenze delle funzioni insediate, si sviluppa su multipiano con funzioni anche di barriera verso la tangenziale e in sotterraneo;
- la **riqualificazione** dello svincolo della tangenziale di Via Mecenate e il **completamento** della SP Paullese.



nuova linea tranviaria di progetto



PII MONTECITY - ROGOREDO

I contenuti della Variante – La strategia energetica

Il progetto è concepito per dar vita a un quartiere sostenibile basato su una filosofia progettuale "**low energy**" e sulla **minimizzazione della produzione locale di CO2 e degli altri inquinanti**. Gli spazi pubblici e gli isolati urbani sono stati studiati e ottimizzati in modo da garantire luoghi confortevoli, sfruttando le opportunità offerte dalla progettazione passiva.

La strategia energetica ha come obiettivi principali l'utilizzo delle **risorse naturali disponibili**, la **minimizzazione delle emissioni degli inquinanti** in atmosfera, il **comfort degli occupanti**.

Lo studio effettuato è partito dalle risorse naturali del sito:

- l'acqua disponibile in sito ha una temperatura compresa tra i 14°C ed i 16°C così che sia possibile garantire una base di produzione di energia termica e frigorifera disponibile in tutto il periodo dell'anno. Sarà inoltre utilizzata la riserva energetica costituita dal lago;
- la bassa velocità dell'aria a Milano permette di ventilare naturalmente alcune zone degli edifici;
- la radiazione solare a Milano rende conveniente l'uso di pannelli solari elettrici o ibridi.

Il planivolumetrico, inoltre, prevede un'alta densità di superfici verdi che, oltre a schermare parti fortemente irraggiate dal sole, contribuiscono "**raffrescare naturalmente**" per mezzo del fenomeno di evapotraspirazione.

Lo studio delle condizioni climatiche del sito ha permesso di **ottimizzare l'involucro degli edifici** in termini di trasmissione termica, di inerzia e di controllo solare, fattori che insieme all'alta efficienza impiantistica e all'utilizzo delle energie rinnovabili consentiranno di ottenere le più alte classi della scala di certificazione (edifici in Classe A1 – A2 – A3 – A4, LEED Gold e Platinum, certificazione LEED ND).

PII MONTECITY - ROGOREDO

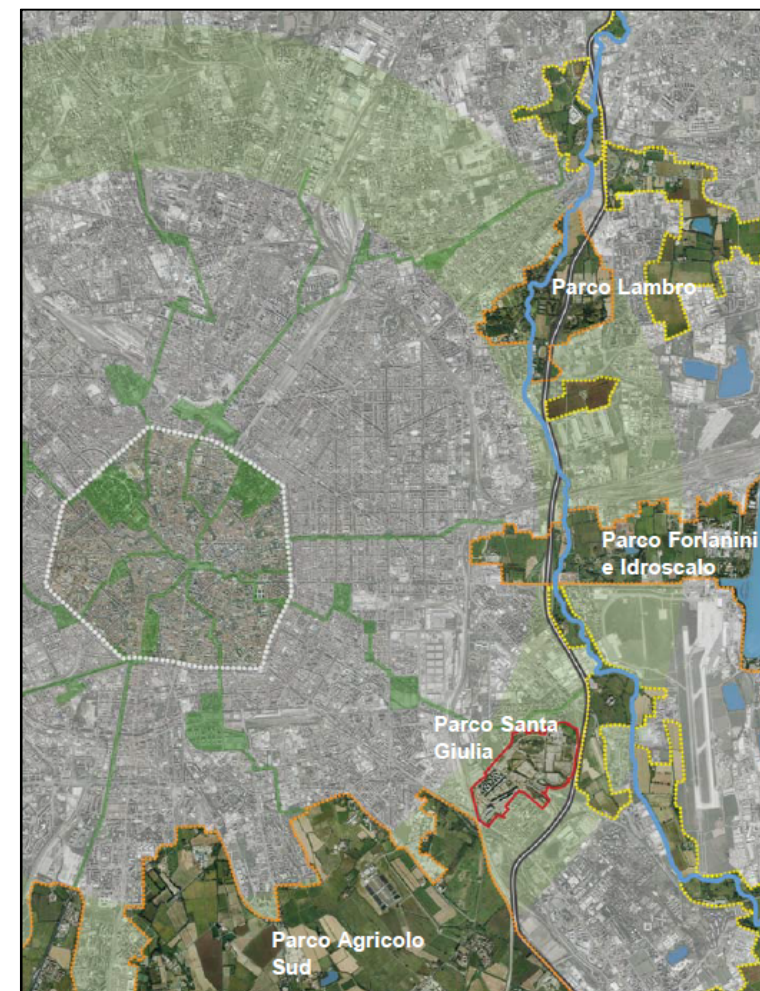
I contenuti della Variante – Il sistema del verde e della biodiversità

Il **parco** sarà una parte funzionale del sistema di infrastrutture verdi e **contribuirà ad arricchire la biodiversità, a migliorare la qualità dell'aria, a ridurre l'effetto isola di calore.**

Attrazioni e requisiti funzionali del parco sono tessuti in questa struttura con **impianti per lo sport e il gioco** ubicati lungo i perimetri nord e sud del sito, vicino alle zone residenziali.

Il nuovo parco ambisce così a diventare una funzione di scala metropolitana, **da “vivere” in continuità**, aperta a famiglie, lavoratori, visitatori, e che prevede una ricca programmazione di eventi a diversa scala, così da renderlo un luogo presidiato e sicuro.

L'organizzazione del parco prende **ispirazione dalle tipologie paesaggistiche della Lombardia**: l'acqua, le vigne, i prati, i boschi e le piantagioni vengono reinterpretate per assecondare i bisogni di un parco urbano contemporaneo.



Inquadramento del nuovo parco nel quadrante sud-est di Milano



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di Vas - Riferimenti normativi

➤ I PRINCIPALI RIFERIMENTI LEGISLATIVI IN MATERIA DI VAS SONO:

- a livello europeo, la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- a livello nazionale, il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 (in particolare la parte terza del decreto come modificata dal D.Lgs. 4/2008).

A livello regionale:

- LR n. 12 dell'11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio";
- DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- alcune DGR che hanno definito modelli procedurali e schemi per i diversi Piani (DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007; DGR VIII/10971 del 30 dicembre 2009; DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010)

Nel caso in esame viene utilizzato il Modello procedimentale di VAS di cui all'Allegato 1 della DGR IX/9/761 "Modello generale", utilizzato per i Piani Attuativi.

➤ I PRINCIPALI RIFERIMENTI LEGISLATIVI IN MATERIA DI VIA SONO:

- a livello europeo, Direttiva 97/11/CE del 3 marzo 1997 che modifica la Direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.
- a livello nazionale, Titolo III e allegati II, III, IV del D.Lgs. 152/2006 e smi.
- a livello regionale, LR 5/2005 e smi

Il piano/programma in questione definisce inoltre il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli II, III, IV del D.Lgs. 152/2006 e smi, ovvero lo stesso dovrà essere assoggettato a Verifica di VIA.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Modello metodologico procedurale e organizzativo di VAS - Allegato 1m della DGR VIII/6420

FASI DEL PROCEDIMENTO CHE PRECEDONO L'ADOZIONE DEL PII:

- **AVVIO PROCEDURA URBANISTICA E RELATIVA VAS**
- **MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE (SCOPING)**
- **PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE**

Seguiranno poi

- **PROPOSTA DEFINITIVA PII**
- **MESSA A DISPOSIZIONE DEL PII E DEL RA AMBIENTALE**
- **PARERE MOTIVATO**

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P P1. 2 Definizione schema operativo P/P P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di P/P P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori A2.4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di P/P	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
	messa a disposizione e pubblicazione su web (sessanta giorni) della proposta di P/P, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati invio Studio di incidenza (se previsto) all'autorità competente in materia di SIC e ZPS	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
PARERE MOTIVATO		
<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di Vas – Fasi e adempimenti

- **AVVIO PROCEDIMENTO VAS:** con deliberazione n. 1511 del **8 settembre 2017**, la Giunta comunale di Milano ha preso atto di quanto rilevato dal Collegio di Vigilanza in merito alla necessità di procedere con la promozione dell'atto modificativo dell'Accordo di Programma vigente e ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla formazione dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma con effetto di variante urbanistica. Contestualmente ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della proposta preliminare di Variante al PII Montecity - Rogoredo;
- **INDIVIDUAZIONE SOGGETTI PROCEDURA VAS:** In data **18 dicembre 2017** con Determinazione dirigenziale n. 75/2017 **sono stati individuati i soggetti competenti**, gli Enti territorialmente interessati e i portatori di interessi;
- **MESSA A DISPOSIZIONE DOCUMENTO DI SCOPING:** Il documento, ai fini della consultazione, è stato messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web **SIVAS** in data **22 dicembre 2017**
- **PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE:** In data **17 gennaio 2018** si è tenuta la prima Conferenza di Valutazione del procedimento di VAS riguardante il Documento di scoping.

L'odierno Forum rappresenta un momento di confronto con tutti i soggetti che non sono coinvolti nell'iter amministrativo del progetto.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Rapporto Ambientale

Il Forum VAS costituisce un momento di confronto con i soggetti interessati e la decisione di convocarlo dopo la prima Conferenza di Valutazione del Documento di Scoping e prima della messa a disposizione del Rapporto Ambientale è determinata dall'attuale completezza della conoscenza dei contenuti progettuali della Variante così da consentire agli attori coinvolti la corretta considerazione delle proposte di coloro che vogliono partecipare al procedimento.

Il Forum è aperto a tutto il pubblico interessato e per consentire la massima divulgazione dell'evento è stato pubblicato l'AVVISO DI CONVOCAZIONE DEL FORUM PUBBLICO sia sul sito web del Comune di Milano, che mediante comunicazione attraverso e-mail ai principali soggetti interessati individuati d'intesa tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente.

Soggetti individuati:

ARPA Lombardia; ATS Milano - Città Metropolitana; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano; Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana; Città Metropolitana di Milano; Autorità di Bacino del Fiume PO; Parco Agricolo Sud Milano; Comune di San Donato; Comune di Peschiera Borromeo; Municipio 4; ATO Città di Milano; MM s.p.a - (acquedotto, acque reflue e depurazione); ATM s.p.a.; A2A spa; UNARETI s.p.a; Ente nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC); Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV); Milano Serravalle/Milano Tangenziali; Società RFI., associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; associazioni delle categorie interessate, ordini e collegi professionali; rappresentanze estere; 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.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Esiti della fase di scoping

A seguito della messa a disposizione e della presentazione del Documento di scoping sono arrivate osservazioni/ricieste di approfondimenti da parte dei seguenti Enti/soggetti:

- Città metropolitana Settore Parco Agricolo Sud Milano del 11.01.2018 (protocollo 0007030\9.6\2018\1)
- RFI del 15.01.2018 (RFI-DPR_DTP_MI.ING\A001\I\P\2018\0000268);
- Milano Serravalle del 16.01.2018 (prot. 18/889) – (Colombo Giuseppe);
- Ministero Infrastrutture e Trasporti del 17.01.2018 (prot. 0000924);
- Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano del 18.01.2018;
- ATS della Città Metropolitana di Milano del 23.01.2018 (prot. 0009199);
- Terna Rete Italia del 23.01.2018 (prot. 0000127);
- Direzione Educazione Area Servizi Scolastici ed Educativi del Comune di Milano del 08.02.2018 (PG 64466/2018);
- Direzione Educazione Area Servizi all'Infanzia del Comune di Milano del 09.02.2018 (PG 73442/2018);
- ARPA del 20.02.2018 (prot. 2018.6.43.2);
- Area bonifiche del Comune di Milano.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Esiti della fase di scoping

Sulla base delle osservazioni/richieste pervenute, e secondo quanto previsto nel Documento di scoping in relazione ai contenuti del Rapporto Ambientale, sono state oggetto di approfondimenti e ulteriori verifiche i seguenti aspetti.

Aspetti progettuali

- Strategia energetica di P.I.I.;
- Gestione delle acque, con particolare riferimento alle acque meteoriche, anche alla luce del nuovo regolamento regionale in tema di invarianza idraulica;
- Studio del traffico comprendente l'aggiornamento dei rilievi dello stato di fatto, l'individuazione e l'analisi e le simulazione di nuovi scenari infrastrutturali e di diversa distribuzione dei carichi insediativi.

Aspetti ambientali

- Rilievi acustici e valutazione previsionale di clima e impatto acustico, finalizzata a stimare l'impatto della variante sul contesto e la compatibilità acustica delle funzioni insediate;
- Adeguamento dell'Analisi di Rischio al nuovo assetto planivolumetrico;
- Definizione di un protocollo di monitoraggio dei vapori delle 3 aree di messa in sicurezza (AMS) ed esecuzione della prima campagna di misure.

Sulla base di tali integrazioni/approfondimenti il Rapporto Ambientale ha sviluppato le sezioni previste dalla normativa relative all'analisi della coerenza (interna ed esterna), la stima dei possibili effetti e l'individuazione di misure di mitigazione e compensazione, e, infine, una proposta di indicatori per il programma di monitoraggio.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Proposta di indice del Rapporto Ambientale

Proposta di indice del Rapporto Ambientale

1. Introduzione
2. Quadro programmatico di riferimento
3. Quadro conoscitivo: stato delle componenti ambientali e territoriali
4. I contenuti della Variante e la valutazione della coerenza
5. Stima dei possibili effetti sull'ambiente
6. Proposta di attuazione e gestione del programma di monitoraggio

Trattandosi di variante di strumento urbanistico, come previsto dalla normativa di riferimento, nell'ambito del procedimento di VAS sono valutati i soli effetti degli elementi oggetto di variante.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Quadro Programmatico

Sono stati analizzati i seguenti strumenti e vincoli:

A. Pianificazione e programmazione a livello regionale	a.1 Piano Territoriale Regionale a.2 Piano Paesaggistico Regionale a.3 Piano del Commercio: obiettivi strategici dell'ambito territoriale di appartenenza a.4 Piano Energetico Ambientale Regionale - PEAR a.5 Piano di Azione Regionale per la Riduzione dei Rifiuti a.6 Programma di Tutela e Uso delle Acque a.7 Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei Rischi Maggiori a.8 Piano Regionale degli Interventi per la Qualità dell'Aria (PRIA)
B. Pianificazione e programmazione a livello provinciale	b.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale b.2 Piano di Indirizzo Forestale b.3 Piano Provinciale delle Cave b.4 Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano "MIBICI"
C. Pianificazione a livello comunale	c.1 Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano c.2 Piano Generale del Traffico Urbano c.3 Piano Urbano della Mobilità c.4 Programma Triennale dei Servizi di Trasporto Pubblico c.5 Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale e Programma di Bacino c.6 Piano di Azione per l'Energia Sostenibile c.7 Piano di Zonizzazione Acustica c.8 Regolamento del Verde c.9 Delibera n. reg. 73/07: Strategia di Promozione dell'Efficienza Energetica in Edilizia c.10 Piano d'Ambito ATO Città di Milano
D. Pianificazione delle aree protette	d.1 SIC e ZPS d.2 Parchi Regionali e di Interesse Sovracomunale d.3 Rete Ecologica Regionale d.4 Elementi di Caratterizzazione Ecologica del Territorio Provinciale d.5 Elementi Costitutivi della Rete Ecologica di Livello Comunale



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: atmosfera e radiazioni

La Variante ha come obiettivo la **minimizzazione delle emissioni di inquinanti**. Le principali fonti rispetto a questa matrice ambientale sono costituite da:

- la fase di cantiere: i principali effetti/disturbi saranno legati alle attività di scavo e di movimentazione delle terre e dei materiali. L'area di influenza potenziale degli impatti sarà comunque limitata all'area di lavorazione e alle immediate vicinanze, in cui saranno utilizzati **sistemi di abbattimento** delle polveri. Costituisce un ulteriore elemento di mitigazione la **vicinanza** a importanti infrastrutture di trasporto che consentono di impostare una viabilità di entrata e uscita che eviterà le aree abitate;
- la climatizzazione degli edifici: la minimizzazione delle emissioni è garantita dalla combinazione tra una strategia energetica basata sulla minimizzazione della **produzione locale di CO2 e degli altri inquinanti** con i **criteri di elevata efficienza degli edifici**;
- la mobilità: la strategia di mobilità del progetto prevede il **potenziamento del trasporto pubblico** e indirizza verso sistemi nuovi di mobilità come la **mobilità dolce**, tramite l'introduzione di una **rete di percorsi ciclabili e pedonali, ed elettrica**, con la previsione diffusa di stalli per la sosta e ricarica delle auto elettriche.

L'ambito **non è interessato dal passaggio di linee elettriche**. Nella porzione meridionale è presente una stazione elettrica che si trova a una distanza tale dagli edifici da non comportare problemi in termini di campo elettromagnetico.

Per quanto riguarda l'eventuale presenza di radon, in base a tutte le misurazioni effettuate da Arpa, risulta che una generica abitazione a piano terra presenta probabilità trascurabili di avere una concentrazione di radon significativa.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: clima acustico

In relazione a tale aspetto è stata prodotta una preliminare valutazione di clima e impatto acustico per valutare la compatibilità delle funzioni previste:

- le simulazioni hanno evidenziato che lungo la viabilità esistente si verificano **lievi incrementi** ed è pertanto da attendersi un aumento dei livelli acustici lungo la Via Bonfadini, la Via Salomone e Via Mecenate. **Non si prevedono variazioni significative** per l'asilo di Via Savino e per quello di Via Sordello, mentre si prevedono **lievi incrementi** per le scuole di Largo Guerrieri Gonzaga e di Via Sordello all'angolo con Via Bonfadini;
- per quanto riguarda i nuovi ricettori, **non costituisce un problema** la rumorosità proveniente dalla tangenziale est che è schermata dai blocchi che comprendono l'Arena ed Esselunga, con l'eccezione del blocco est delle residenze fronte parco soprattutto per il periodo notturno.

Per il periodo diurno, il clima acustico di previsione è compatibile con la classificazione acustica attuale. Per il periodo notturno, si verificano a livello previsionale dei lievi superamenti dei limiti di classe attuale per le residenze che si affacciano sulla viabilità di comparto, per le quali saranno adottati gli opportuni accorgimenti progettuali e le opportune misure di mitigazione.

Le considerazioni sopra riportate fanno riferimento ad un confronto tra la situazione prevista dalla presente variante di P.I.I. e lo stato di fatto che comprende i carichi del P.I.I. vigente già attuati.

Il confronto con lo scenario di riferimento che comprende i carichi del P.I.I. vigente ha evidenziato una sostanziale equivalenza dal punto di vista degli impatti.

La **disposizione planivolumetrica delle funzioni proposte dalla variante è migliorativa in termini di compatibilità acustica** della trasformazione .



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: accessibilità e mobilità

Il piano della mobilità del progetto prevede una serie di interventi di riqualificazione e potenziamento dell'infrastruttura esistente a beneficio dell'ambito e del contesto territoriale e delle comunità presenti. I principali e maggiormente qualificanti sono:

- la **realizzazione** di una viabilità locale costituita da vere e proprie strade urbane dotate di alberature, di piste ciclabili e di ampi marciapiedi che organizzano il reticolo urbano e costruiscono il dimensionamento dei lotti edificabili. Tale sistema costituirà la riconnessione dell'ambito con il contesto **stimolando modalità di mobilità dolce e limitando la congestione da traffico privato**;
- il **potenziamento del sistema di trasporto pubblico** con la possibilità di connettere, attraverso una nuova linea tranviaria, la stazione FS di Rogoredo con le nuove realizzazioni previste, fino a inserirsi nella rete esistente di Viale Ungheria e giungere alla fermata della M4 di Via Repetti. Sono inoltre previsti nuovi tracciati per il TPL che capillarmente servono e interconnettono i nuovi lotti previsti con la città esistente;
- la **riqualificazione** dello svincolo della tangenziale di Via Mecenate e il **completamento** della SP Paullese. Nel Rapporto Ambientale sono stati valutati gli impatti sulla viabilità di questi interventi: **consentono una live riduzione delle percorrenze e del tempo speso in rete** nella finestra di punta del mattino. Il medesimo beneficio si riscontra anche **nel pomeriggio**, dove **la velocità media di percorrenza tende ad aumentare**.

Le risultanze degli studi svolti dimostrano che la crescita di domanda nel quadrante di riferimento conseguente alla realizzazione degli interventi previsti dalla Variante è modesta, a dimostrazione che i **flussi rilevati non rappresentano una quota di traffico aggiuntiva, ma sono la distribuzione di relazioni già presenti nell'area**.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: ambiente idrico

L'area è caratterizzata dall'**assenza di corpi idrici significativi**. Sono presenti alcuni elementi del reticolo idrico minore.

La Variante ha l'obiettivo di **tutelare la risorsa idrica**: saranno adottati criteri progettuali finalizzati alla **minimizzazione dei consumi** idrici (uso igienico-sanitario, innaffiamento, antincendio, energia) e al **riciclo delle acque** reflue e meteoriche all'interno degli edifici. Si prevede:

- per le acque del fabbisogno idrico: è prevista la fornitura mediante l'esistente acquedotto comunale;
- per le acque reflue: saranno collettate mediante una nuova rete fognaria nell'esistente collettore comunale di Via Bonfadini che convoglia nell'impianto di depurazione di Nosedo. La capacità residua della rete esistente **garantisce** la piena funzionalità anche in caso di future modifiche o integrazioni della Variante;
- per le acque meteoriche: la minimizzazione dei volumi di acque meteoriche da trattare mediante il riutilizzo per fini di annaffiamento aree verdi e all'interno degli edifici in accordo ai requisiti del protocollo LEED. Sulla residua porzione, in ottemperanza a quanto indicato nel regolamento regionale sull'**invarianza idraulica**, previo trattamento di quelle derivanti dalla viabilità e dai parcheggi, le acque raccolte sulle aree pubbliche saranno disperse tramite un bacino aperto di dispersione ubicato a nord del comparto, mentre le acque raccolte sulle aree private saranno disperse nel sottosuolo delle relative fondiari mediante sistemi che saranno oggetto di un puntuale dimensionamento;
- per le acque di falda: **utilizzo come vettore energetico** nel sistema di produzione dell'energia. Si prevede lo scarico di una portata d'acqua di circa 500 l/s nel canale Sala che la convoglia successivamente nella Roggia Gerenzana posta a sud dell'ambito di PII.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: paesaggio ed ecosistema

Uno degli obiettivi principali dell'intervento è di costituire **un nuovo quartiere della città di Milano** che sia riconoscibile, attraverso:

- la realizzazione di un **fronte urbano riconoscibile e unitario** che si contrapponga all'attuale eterogeneità dei margini;
- la realizzazione di un fronte urbano e di un volume architettonico **permeabili alle visuali e alle connessioni trasversali**, che si rapportino con la viabilità locale pedonale;
- la progettazione unitaria dell'ambito urbano nel suo complesso, che non generi una «facciata B» dei nuovi volumi architettonici;
- la qualità e multifunzionalità degli spazi aperti, nodo di interscambio e luogo della socialità e del vivere quotidiano.

Il nuovo parco urbano, inoltre, avrà **funzioni di tutela degli elementi del paesaggio e dell'ambiente**, di riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili, di mitigazione degli impatti ambientali e dei fattori di inquinamento esistenti e futuri, che saranno attuati attraverso la formazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi, la formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica. È previsto il ricorso a specie arboree autoctone.

Per quanto riguarda il **sistema dell'acqua**, il parco ospita un piccolo lago alimentato dall'acqua di falda emunta e utilizzata a fini energetici. Mediante l'esistente cavo Sala, il lago scarica le acque in eccesso nella roggia Gerenzana che scorre nella porzione sud dell'ambito.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS - Effetti ambientali del progetto: suolo e sottosuolo

La Variante **non interessa aree agricole**.

In termini di permeabilità la Variante prevede **aree a verde permeabile, in aumento rispetto al P.I.I. vigente, e di estensione pari a oltre 200.000 mq**, corrispondenti alla superficie del parco al netto delle superfici occupate dalle aree di messa in sicurezza e a quelle nelle quali saranno presenti infrastrutture nel sottosuolo; a queste **occorre aggiungere le superfici permeabili realizzate all'interno delle aree private**.

Per l'area è **in corso di predisposizione un nuovo Progetto Operativo di Bonifica** che considera i contenuti progettuali della Variante e che **sta seguendo un autonomo iter autorizzativo**. L'attuazione e il successivo collaudo della bonifica sono condizione necessaria per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Le «terre e le rocce da scavo» movimentate durante le attività di bonifica dell'ambito saranno caratterizzate e **riutilizzate in sito** per quanto possibile, ovvero saranno inviate a smaltimento in discariche autorizzate secondo i requisiti di legge.

La produzione di rifiuti solidi urbani e assimilabili della variante è prevista in leggero aumento rispetto al P.I.I. vigente a causa del differente mix funzionale. E' prevista la massimizzazione della percentuale di raccolta differenziata in linea con i principi del protocollo LEED.

Il tema del **recupero e riutilizzo**, in accordo con i principi del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, sarà applicato anche alla fase costruttiva.



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Impatti socio-economici

Il nuovo progetto rappresenta un rilevante intervento di riqualificazione urbana che **genera ricadute** sulla città e sull'intero territorio regionale e oltre.

La stima di tali ricadute quantifica la portata socioeconomica degli interventi previsti e mette in luce **gli effetti in termini di benessere complessivo** della comunità e di incremento generale dell'attrattività del territorio e della sua qualità ambientale.

Le ricadute socioeconomiche generate dai lavori di costruzione hanno un effetto circoscritto nel tempo, ancorché rilevante, ma l'impatto di un quartiere innovativo, aperto e inclusivo, luogo in cui le persone entrano in relazione tra loro e in contatto con la città e le sue opportunità va ovviamente oltre l'impatto socioeconomico generato dalle attività legate alla fase della sua costruzione.

Nel valutare la valenza complessiva del progetto per Milano e la sua area metropolitana occorre perciò considerare, accanto all'impatto temporaneo generato dalla fase di costruzione, l'impatto messo in moto dalle nuove attività presenti nel quartiere: quest'ultimo ha carattere duraturo e si delinea come l'impatto socioeconomico di fatto più rilevante per la città e la regione.

La stima degli impatti economici generati dall'intero progetto si è ottenuta applicando agli investimenti realizzati e in programma, le tavole input-output che descrivono le relazioni esistenti tra i settori del sistema economico regionale: **il rapporto tra investimenti realizzati e produzione attivata indica che ogni euro speso o investito in futuro genera più di 3 euro di reddito (produzione + valore aggiunto) nell'economia regionale.**



PII MONTECITY - ROGOREDO

Procedura di VAS – Resilienza

L'attuabilità e l'efficienza di uno strumento attuativo è connessa all'equilibrio tra gli obiettivi dichiarati e le scelte specificamente assunte, nonché all'analisi pragmatica delle risorse disponibili, della fattibilità e della sostenibilità delle trasformazioni.

Il Comune di Milano, attraverso il PGT, mediante l'eliminazione dei tradizionali azzonamenti e con l'introduzione del **principio dell'indifferenza funzionale**, ha colto l'opportunità di superare l'inadeguatezza a governare efficacemente l'uso del territorio dimostrata dai piani urbanistici tradizionali.

Il principio in discussione, sciogliendo i vincoli originariamente previsti dal PRG in merito alla localizzazione delle destinazioni d'uso, consente la generazione di mix funzionali articolati che rispondano tempestivamente alle richieste della città e che sono difficilmente prevedibili.

La Variante è stata modellata secondo tale principio: adeguamento nel tempo alle sollecitazioni derivanti dai mutamenti sociali, economici e ambientali che si manifesteranno a livello locale e/o internazionale, realizzando così quel concetto di **resilienza** declinato nel Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Milano.

La visione del progetto, inoltre, conferma i principi che favoriscono lo sviluppo dell'economia, dell'innovazione e della sostenibilità per promuovere l'integrazione e la coesione sociale, anche utilizzando i principi del protocollo LEED ND che comprende il concetto della resilienza.

PII MONTECITY - ROGOREDO

I contenuti della Variante – Il protocollo LEED ND

Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) è un sistema di certificazione prestazionale applicabile all'edificio, a un complesso di edifici, a un campus o a un tessuto urbano.

Scopo della certificazione è quello di fornire una definizione di sostenibilità riconosciuta univocamente a livello globale. È un sistema basato su una visione olistica della sostenibilità, che opera contemporaneamente su più fronti per minimizzare diverse tipologie di impatto ambientale, sulla fruibilità degli spazi abitativi, di lavoro o accessibilità ai servizi della città da parte dell'abitante.

Il LEED Neighborhood Development (LEED ND) è organizzato per categorie ambientali, ciascuna delle quali è articolata in una serie di crediti e in alcuni prerequisiti inderogabili il cui rispetto è condizione necessaria per accedere alla certificazione.

La Variante è il primo sviluppo italiano ad applicare il protocollo LEED ND: in data 6 giugno 2014 ha ottenuto la qualifica di «SLL review approved».



Sostenibilità del Sito – punteggio assegnato per promuovere strategie tendenti a limitare l'impatto generato su ecosistema e risorse idriche.



Efficienza idrica – punteggio che promuove l'uso più razionale delle risorse idriche, in interni e in esterni, per ridurre il consumo di acqua potabile.



Energia ed Atmosfera – punteggio che promuove il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici attraverso strategie innovative.



Materiali e Risorse – punteggio che promuove l'uso di materiali edili sostenibili e la riduzione dei materiali di scarto.



Qualità ambientale Interna – punteggio che promuove una migliore qualità dell'aria dell'ambiente interno e l'esposizione alla luce naturale e a viste panoramiche.



Piccoli siti e collegamenti – punteggio che valuta le zone urbane riservate ai pedoni con opzioni di trasporti efficienti e spazi aperti.



Modello e design della zona urbana – punteggio che riconosce le zone urbane compatte, vivaci e pedonabili da utilizzare per vari usi con buoni collegamenti verso comunità vicine.



Priorità Regionale – punteggio che promuove le priorità ambientali locali per edifici in diverse regioni geografiche. In questa categoria sono disponibili quattro punti bonus.



Infrastruttura ed edifici ecologici – punteggio che valuta la limitazione dell'impatto e delle conseguenze della costruzione e dell'uso dell'edificio e dell'infrastruttura sull'ambiente.



Innovazione nella Progettazione o Innovazione della gestione – punteggio che premia la competenza nella costruzione sostenibile oltre alle misure progettuali non coperte dalle cinque categorie di accreditamento LEED di cui sopra. In quest'ultima categoria sono disponibili ben sei punti bonus.



Contributi potranno essere presentati entro il 15 ottobre 2018

all'Autorità Procedente:

ST.Housing@comune.milano.it