

2.2 PREMESSE SUL PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, in relazione alla propria politica di sviluppo territoriale nell'ambito del riesame generale degli assetti urbanistici del territorio, quale esercizio del potere discrezionale riservato nella programmazione territoriale, dopo un'attenta attività di rianalisi di alcune scelte acquisite nel PGT ed in merito alla richiesta pervenuta da parte della Soc. MARTEC Spa con sede a Vignate, intende rivedere parzialmente il proprio strumento urbanistico comunale. In particolare la variante al PGT in questione viene introdotta a seguito della contestuale presentazione di una proposta di un Piano di Lottizzazione da approvare della "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttivo", denominato "APCC1" relativo ad un'area di proprietà ubicata in Via Dell'Industria 1.

La variante al PGT (approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.53 del 11.12.2008 ed efficace a partire dal 25/2/2009) riguarda ed interessa gli atti di P.G.T. individuati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Quali le motivazioni che hanno portato ad una scelta di questo tipo?

Le risposte si trovano nella necessità di rivedere una previsione di insediabilità di una superficie del lotto pari a mq.975, che potrebbe determinare una superficie coperta massima pari a mq. 585,00, quindi un fabbricato con altezza omogenea all'altezza di zona pari a mt.12.00, ritenuta idonea per poter accogliere l'espansione di una realtà produttiva presente sul territorio comunale.

Lo scenario in cui si inserisce tale struttura, andrebbe a favorire un insediamento esistente, che contrariamente al periodo di crisi globale del sistema economico italiano ed europeo che nell'ultimo biennio ha provocato una rilevante stagnazione del mercato (un'offerta bloccata da un esiguo livello di domanda, una contrazione degli acquisti e una regressione del livello occupazionale) e una inerzia sulla trasformazione di specifici ambiti con un grave pregiudizio territoriale, necessita di espansione delle attività insediate.

L'Amministrazione comunale pertanto, ritiene necessario rivedere la destinazione d'uso dell'area attualmente a servizi pubblici, configurando alla medesima una destinazione "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva" e quindi promuovendo un procedimento di variante parziale allo strumento urbanistico stesso, ai sensi della L.R. n.12/2005 art.14 .

2.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PGT VIGENTE, STATO DI FATTO, CONTESTO URBANO E INQUADRAMENTO AMBIENTALE LOCALE

L'area di intervento si trova in un contesto particolarmente strategico, nella zona est della prima cintura di Milano, a pochi km dall'aeroporto di Linate e in una zona direttamente accessibile dalla Provinciale n.103 "Cassanese", importante arteria di accesso alla città di Milano.

L'area rappresenta una modesta porzione di un modesto comparto di consolidato produttivo del territorio comunale.

Il lotto di intervento costituisce l'ampliamento di un insediamento già in essere, che vanta una superficie territoriale di mq. 1.400, che con un'aggiunta di superficie territoriale pari a mq.975, ne definisce la superficie complessiva di mq.2.375.

Il lotto oggetto di revisione della destinazione d'uso finale prevista, confina a nord con la proprietà della medesima Società, a sud e ad ovest con l'area avente destinazione "Standard per la viabilità esistente" su cui insiste un impianto di autolavaggio e ad est con Via dell'Industria.

L'area è classificata dal Piano delle Regole del PGT vigente quale "Area a servizi pubblici" ossia parti di territorio destinate a servizi pubblici, che risultano inedificate. L'area oggetto di variante è allocata in modo contiguo ad un comparto produttivo, che ha già visto la realizzazione di edifici con destinazione produttiva nel pregresso.

Dalla ricognizione effettuata, analizzando la descrizione dei diversi aspetti ambientali e territoriali che interessano l'ambito sottoposto a valutazione, svolta attraverso la consultazione di dati territoriali forniti dagli strumenti urbanistici a scala locale, si riporta quanto di seguito:

- l'area non è interessata dalla presenza di elettrodotti;
- è inserita in un contesto del tutto produttivo e si presenta come un intervento in contiguità alle preesistenze che contribuisce a deframmentare ulteriormente la complessità del comparto produttivo preso in esame quale ad est della S.P. 161 a nord di Via Del Lavoro;
- si presenta a verde e parcheggio privato, quindi già di fatto sottratta alla disponibilità dei servizi pubblici
- dista a circa 3.400 mt dalle "Sorgenti della Muzzetta" quali Sito di Importanza Comunitaria ubicato nel Comune di Rodano circa il quale a seguito di presentazione dello Studio di Incidenza presso la Provincia di Milano in data 15.5.2013, è pervenuto idoneo riscontro dalla Provincia stessa, dal quale si evince la non incidenza dell'intervento rispetto al S.I.C. preso in esame.

In particolare, lo studio sul S.I.C. quali elementi valutativi ha determinato uno screening per rilevare se tali incidenze siano:

- dirette, ossia all'interno del perimetro del SIC stesso;
- potenziali, cioè esterne a detto perimetro;
- nulle.

Nella tabella seguente si riportano i risultati dello screening effettuato:

Tabella 1: risultati screening di incidenza

n.	Aspetto valutato	Possibile incidenza sul S.I.C. "Sorgenti della Muzzetta"		
		diretta	potenziale	nulla
1	Dimensione: superficie del S.I.C. interessata dall'intervento			•
2	Uso risorse naturali			•
3	Produzione di rifiuti			•
4	Emissioni in atmosfera			•
5	Emissioni in acqua			•
6	Emissioni al suolo			•
8	Rumore			•
9	Rischi di incidente			•

Come evidenziato nella tabella precedente non sussistono azioni dirette dell'intervento in analisi all'interno del S.I.C. oggetto del presente studio. In particolare:

- 1) Dimensione: l'area oggetto di intervento ha dimensione catastale di 975 m²; tale area non è ricompresa, neanche parzialmente, all'interno del perimetro del S.I.C. denominato "Sorgenti della Muzzetta". L'area dell'impianto dista circa 3.500 metri dal SIC in esame. (**nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**);
- 2) Uso risorse naturali: il consumo di risorse naturali connesso all'attivazione del Piano della società proponente, è legato al consumo di suolo ed al consumo di acqua; circa il consumo di suolo è importante sottolineare come l'area in trattazione sia di modesta entità ed inoltre come venga anche attualmente utilizzata anche quale area di parcheggio privato nonché quale parametro di riferimento del PTCP vigente, la medesima area nel contesto del PGT del Comune di Vignate, è stata considerata quale effettivo consumo di suolo; in ogni caso non è previsto consumo di suolo facente parte del S.I.C. denominato "Sorgenti della Muzzetta".

Il consumo di acqua è suddivisibile come segue:

- Consumo umano;
- Servizi igienici;
- Produzione.

L'approvvigionamento dell'acqua avverrà tramite l'allacciamento già in essere alla rete idrica comunale; nella fase di cantiere riguarderà la stretta necessità adottata dalle operazioni di edificazione.

Gli scarichi dei servizi igienici avvengono direttamente in fognatura comunale presente in sito.

Per quanto concerne la gestione del fabbricato in conseguenza della realizzazione, non vi sarà un significativo consumo di acqua in quanto la funzione sarà di fatto direzionale, connessa all'impianto produttivo attiguo; pertanto si esclude un approvvigionamento idrico connesso a cicli produttivi.

In ogni caso non è previsto un uso di risorse naturali direttamente connesso al S.I.C. in esame, ovvero **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**;

- 3) Produzione di rifiuti: la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, individuabili a titolo preventivo quali complessivamente assimilabili agli urbani, avverrà tramite il servizio comunale gestito dal C.E.M., che a seguito di specifica indagine potrà essere eseguito senza ricadute negative di sorta.

In ogni caso non vi è **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

- 4) Emissioni in atmosfera: le emissioni in atmosfera saranno connesse alla movimentazione dei mezzi che interverranno nell'edificazione dei manufatti ed in conseguenza della realizzazione, negli impianti di raffreddamento e raffrescamento del fabbricato, che tuttavia saranno di modesta entità, essendo prevista un'edificazione con spiccate caratteristiche innovative, sia attinenti la protezione dell'involucro esterno, sia attinenti gli impianti tecnologici di produzione energetica.

In ogni caso non vi è **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

- 5) Traffico veicolare indotto: il traffico veicolare indotto nella fase costruttiva, in considerazione dell'entità del fabbricato, sarà significativamente contenuto. In particolare per quanto afferente i mezzi pesanti si ipotizza:

a) per la realizzazione degli scavi, vista la dimensione in pianta del fabbricato, pari a 250 mq. circa, si determinerà uno scavo pari a 300 mc. circa, sarà sufficiente l'utilizzo di 30 viaggi di autocarro al fine di condurre in sito autorizzata il terreno vegetale, costitutivo gli strati superficiali del sottosuolo interessato, distribuiti nell'arco temporale di un bimestre.

b) per l'apporto del calcestruzzo per la struttura, sarà limitato a 30 autobetoniere, distribuite in un arco temporale di un semestre.

Infine, i mezzi leggeri, che si occuperanno dell'approvvigionamento delle materie prime attinenti i tamponamenti, gli impianti e gli elementi di finitura, non definiranno significativo apporto.

Quindi sia nella specificità trattata di mezzi pesanti e mezzi leggeri, si ritiene che i medesimi non determineranno effetti significativi sulla rete esistente, sia alla luce dell'entità, sia alla luce della distribuzione temporale dei transiti, sia delle caratteristiche della viabilità di Via dell'Industria, che vanta un calibro significativo di adeguato ad una zona produttiva. Si segnala inoltre la stretta correlazione dell'ambito di intervento e la S.P. 161 (100) e di quest'ultima con il nuovo collegamento autostradale (Brebemi) che dista a circa 600.

In ogni caso non vi è **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

6) Emissioni in acqua: di fatto le emissioni in acqua non saranno presenti, in quanto trattandosi di un piano che definisce l'edificazione di un fabbricato direzionale connesso ad un impianto produttivo, le acque meteoriche sia di competenza della copertura, sia delle superfici impermeabili, andranno complessivamente smaltite mediante trincea drenante o pozzo perdente per subirrigazione negli strati superficiali del sottosuolo, previo trattamento in conformità al Regolamento Regionale n.4/2006.

In ogni caso non vi è **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

7) Contaminazione del suolo: non interverrà nessuna contaminazione del suolo, essendo di fatto prevista un'edificazione a scopi direzionali.

In ogni caso non vi è **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

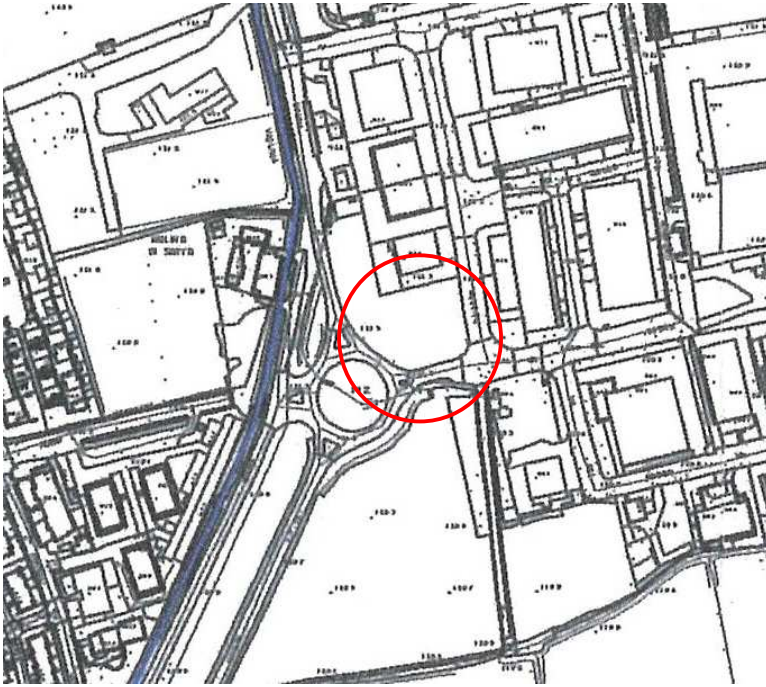
8) Rumore: per quanto concerne la valutazione del rumore, il piano ha previsto la presentazione di una specifica Valutazione previsionale di impatto acustico.

L'ambito di riferimento risulta ubicato in "Classe V – Aree prevalentemente industriali" della Zonizzazione Acustica comunale vigente. Sulla base dello studio avviato, in relazione alla classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica, nonché della poco significativa entità delle trasformazioni previste dal piano, sia nella fase di realizzazione sia di esercizio ed in considerazione della distanza dell'impianto dal S.I.C. in esame, si può concludere che non sussiste **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

9) Rischi di incidente: la realizzazione dell'intervento, sia alla luce della modesta entità e destinazione fruitiva prevista, per la quale non si riscontra rischio di incidente specifico e da ultimo, per come già sottolineato, per il fatto che l'area dell'intervento non risulta ricompresa nemmeno parzialmente all'interno del perimetro del S.I.C. in esame, non si intravede **nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

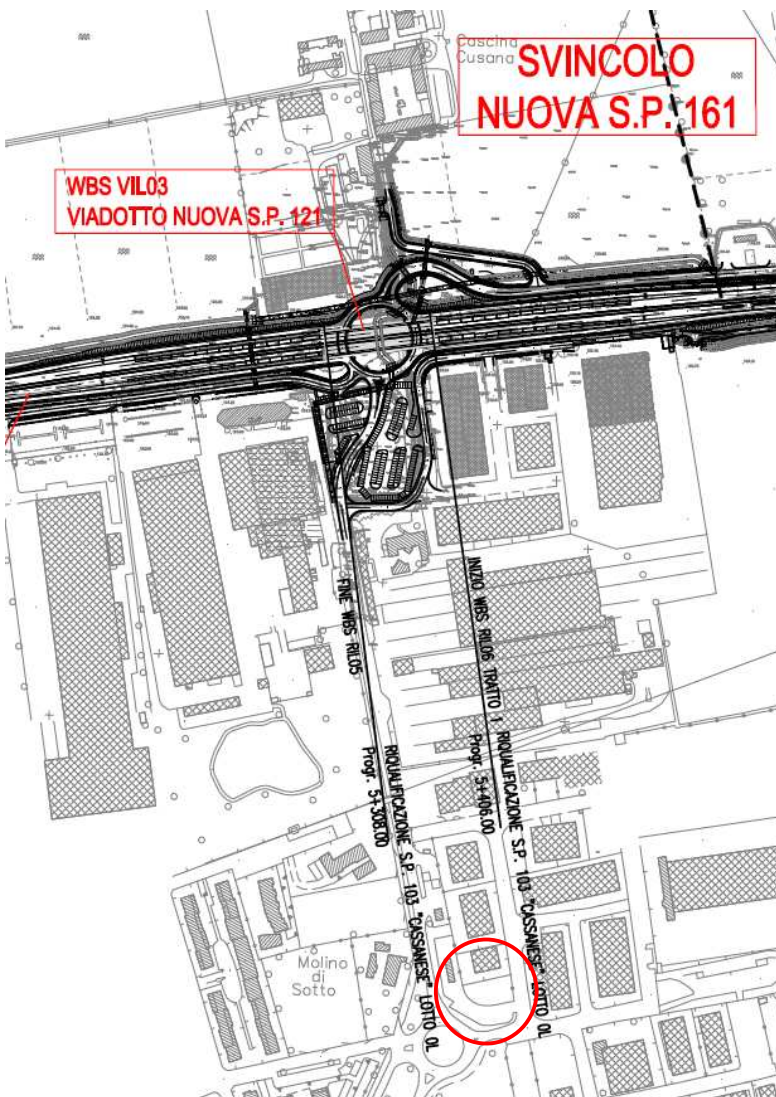
Sulla base di quanto sopra indicato **non sussiste nessuna incidenza significativa sul S.I.C.**

Il sistema delle acque

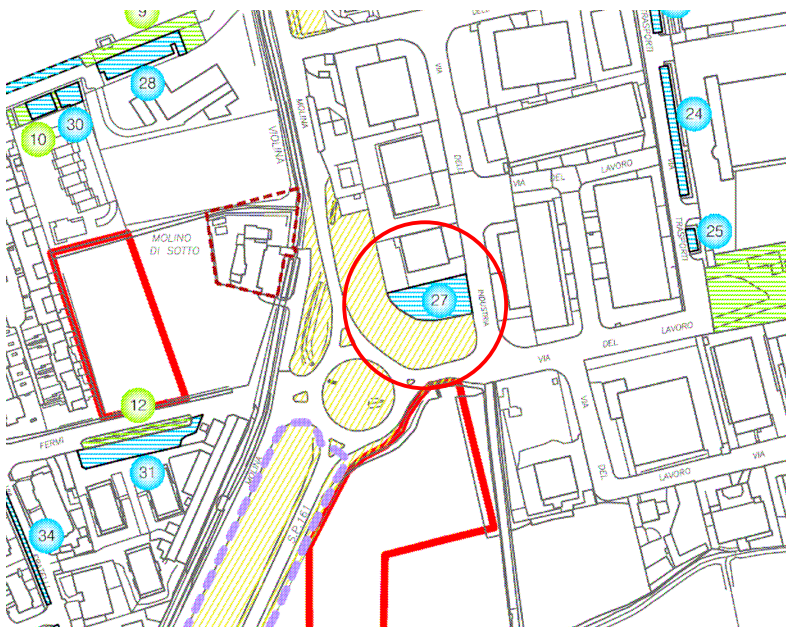


il reticolo idrico minore, di cui all'immagine di fianco (per come approvato dalla Regione Lombardia), risulta esterno all'area oggetto di variante

Il sistema infrastrutturale e piste ciclabili



L'area è facilmente accessibile in via diretta dalla Via Dell'Industria ed è collegata ad un sistema di piste ciclabili attrezzato, il cui tratto terminale risulta in progetto presso l'intersezione a rotatoria a raso di Via del Lavoro/SP 161, nelle strette vicinanze all'ambito in trattazione, per come risulta dal PGT in variante inerente l'accordo di programma per l'ampliamento del centro intermodale proposto dalla Soc. Sogemar Spa.



I rifiuti

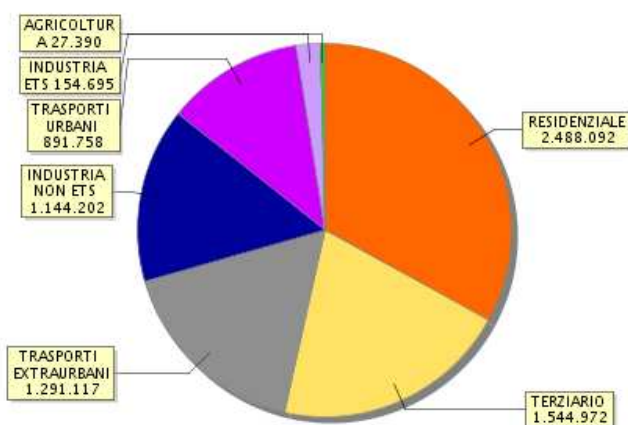
I kg di rifiuti prodotti sono quelli riferiti alle stime pro-capite nel territorio di Vignate: circa 439 Kg/ab anno

I consumi energetici in Provincia di Milano

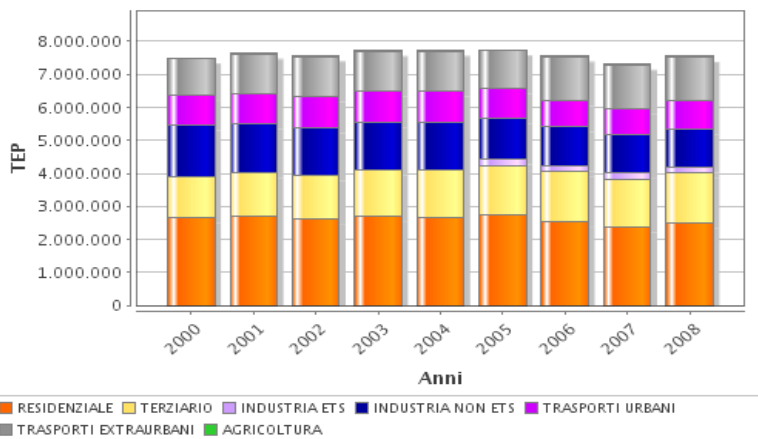
La domanda complessiva di energia in Lombardia, nel 2007, ammonta a circa 25 milioni di tep, per un consumo pro capite pari a circa 2,5 tep (30.000 kWh/ab).

Di seguito i dati reperiti dal Sistema "Sirena" di regione Lombardia, anno di riferimento 2008. Dai dati si può notare che il settore più energivoro risulta essere il residenziale rispetto al terziario.

Consumi per settore (TEP)



Consumi per anno del vettore selezionato



Consumi per anno del vettore selezionato

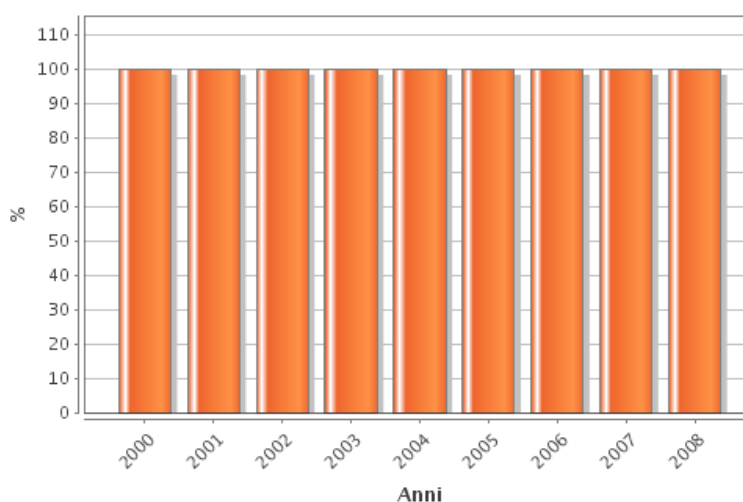
Unità di mTEP

Vettore Tutti i vettori

Provincia Milano

Anni	RESIDENZIALE (TEP)	TERZIARIO (TEP)	INDUSTRIE A ETS (TEP)	INDUSTRIE A NON ETS (TEP)	TRASPORTI		AGRICOLTURA (TEP)
					URBANI (TEP)	EXTRAURBANI (TEP)	
2000	2665337	1215940	0	1586354	887146	1109066	29518
2001	2726334	1283821	0	1497111	922065	1178017	30106
2002	2608800	1326763	0	1451308	936985	1211655	28944
2003	2688186	1408336	0	1458155	928211	1211345	27852
2004	2684505	1439252	0	1440564	925915	1207443	28986
2005	2727552	1514567	186842	1229238	915329	1137247	28720
2006	2558969	1492631	178305	1184691	794500	1319631	28491
2007	2367106	1468104	171622	1161187	799637	1310243	27351
2008	2488092	1544972	154695	1144202	891758	1291117	27390

Consumo (%) per anno, provincia e vettore selezionato



I consumi idrici

Dalla VAS del PGT di Vignate risulta che i consumi idrici civili ossia relativi ad ogni utenza evidenziano un trend abbastanza stabile. Sempre dalla VAS: *"non essendovi un parametro di riferimento di Legge relativo ai consumi idrici si è preso come obiettivo quello fornito da Legambiente nel Rapporto "Ecosistema Urbano 2008" che individua i valori espressi in l/ab/g in migliore registrato in tutta Italia, peggiore e l'obiettivo da raggiungere. In particolare migliore 100 l/ab g peggiore 263 l/ab g obiettivo 130 l/ab g"*

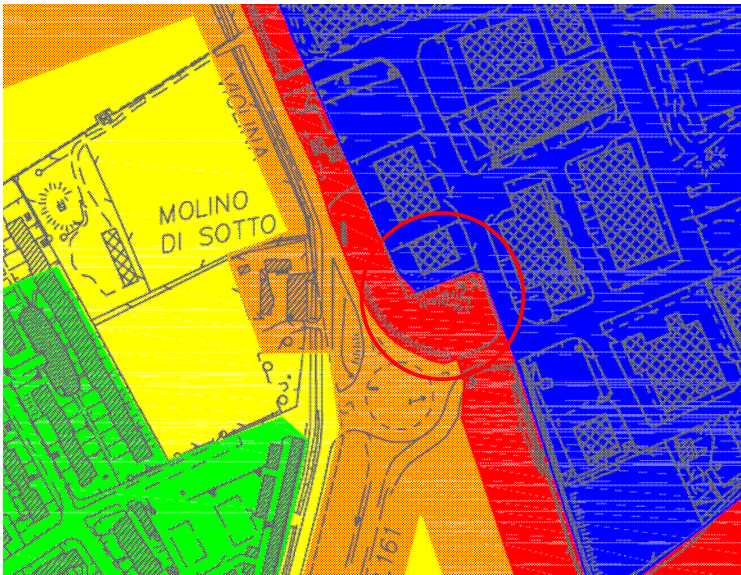
La media registrata nel comune di Vignate nel 2011 risulta di **142,71 l/ab/giorno**, pertanto il dato rappresenta una modestissima criticità da superare. La criticità potrebbe anche essere in relazione ad una parziale vetustà della rete.

La carta di fattibilità geologica



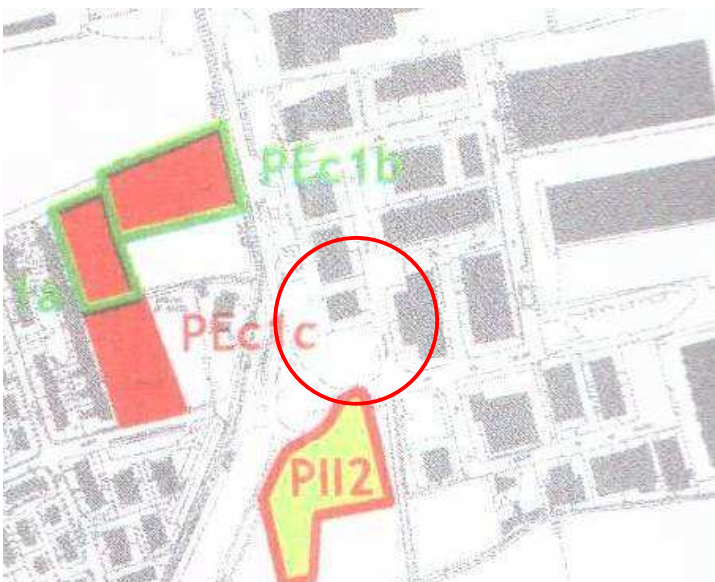
L'area risulta nella classe II di fattibilità geologica per cui non vi sono particolari limitazioni di tipo geologico; l'accentramento puntuale, dal profilo geologico, geotermico e sismico, ha determinato la fattibilità dell'intervento, pendente da particolari prescrizioni o limitazioni.

La zonizzazione acustica



L'area oggetto di variante risulta secondo la zonizzazione acustica vigente (approvata con DCC n. 6 del 12/2/2004) azzonata in classe V - aree prevalentemente industriali

L'uso del suolo



L'intervento non comporta consumo di suolo in quanto dal PGT l'area medesima era prevista quale "Area a servizi pubblici" che produce consumo di suolo (Tavola A2 allegata al Documento di Piano)