



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

Prot. n. 249/2018
Ozzero, lì 15/01/2018

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' COORDINATA CON LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE V.A.S.

Tenutasi presso il Municipio di Ozzero Piazza Vittorio Veneto, 2

Il giorno 15/01/2018 ore 10:00

Visto:

- D.Lgs 31/03/1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- D.P.R. 20/10/1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59", integrato con il D.P.R. 07/12/2000, n. 440;
- D.P.R. 07/09/2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.";
- L.R. 11/03/2005, n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio.";
- L.R. 02/02/2007, n. 1 "Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia.";
- La parte II "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC) del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006;
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/1563 del 22/12/2005 recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi"
- La Deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)";
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27/12/2007 "Determinazione della Procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 della L.R. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)";
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/10971 del 30/12/2009;
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 (testo allegati coordinato con DGR n. 8/6420 e DGR n. 8/10971);
- Gli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- La direttiva 92/43/CEE;
- Il D.Lgs. 127 del 30/06/2016, in vigore dal 28/07/2016, con cui vengono introdotte modifiche alla Legge 241 del 07/08/1990, nello specifico gli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies sulle Conferenze dei servizi;

Preso atto che:

- In data 02/10/2017 protocollo pratica n. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030 è stata presentata dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale 01293110522 p. IVA 01293110522, ha presentato la richiesta di attivazione di una procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) ai sensi del DPR 160/2010, per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", catastalmente identificato NCEU con il foglio n. 4, mappali n.ri 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, 115 sub. 1-2-3-4-5;



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

- il progetto relativo al suddetto Sportello Unico non risulta conforme al vigente strumento urbanistico comunale (PGT) in quanto *"Le attività svolte dalla ditta "Engardo srl", che si insiederebbe nella struttura esistente all'interno del comparto produttivo corrispondente con il dismesso SED della Banca Popolare di Abbiategrosso, risultano attualmente incompatibili con le funzioni ammesse dallo strumento urbanistico vigente."*;
- *"La proposta progettuale si sostanzia pertanto nella rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati."*;
- il responsabile del procedimento SUAP nel riscontrare la suddetta richiesta del 02/10/2017 protocollo pratica n. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030, ha evidenziato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e s.m.i., inoltrando la richiesta e la relativa documentazione al Comune di Ozzero per gli adempimenti relativi al procedimento di verifica di esclusione dalla VAS coordinata con la Valutazione di Incidenza dei siti SIC e ZPS presenti sul territorio comunale di Ozzero per l'approvazione in variante al PGT dello Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
- L'Amministrazione comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 04/12/2017, ha dato avvio al procedimento di verifica di esclusione dalla VAS coordinata con la Valutazione di Incidenza dei siti SIC e ZPS presenti sul territorio comunale di Ozzero per l'approvazione del progetto per *"straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010"*, catastalmente identificato NCEU con il foglio n. 4, mappali n.ri 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, 115 sub. 1-2-3-4-5, consistente nella *"rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati."*, presentato dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale 01293110522 p. IVA 01293110522, designando:
 - l'Autorità Proponente è la Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale 01293110522 p. IVA 01293110522 con sede in via Garibaldi, n. 60, in Siena (SI);
 - l'Autorità Procedente è il Comune di Ozzero nella persona del Geom. Roberto Raffaele Barrella in qualità di Responsabile del servizio tecnico;
 - l'Autorità competente è il Sindaco pro-tempore del Comune di Ozzero nella persona dell'Ing. Guglielmo Villani, con il supporto tecnico operativo della Commissione Comunale per il Paesaggio, quale organo preposto a compiti di tutela e valorizzazione ambientale, nominata specificatamente con deliberazione di Giunta comunale n. 80 del 30/10/2014, nella persona dell'attuale presidente, nominata specificatamente con Decreto Sindacale n. 3-17 del 27/07/2017;
- che è stato dato avvio formale del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS coordinata con la VIC, del progetto di *"straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010"*, catastalmente identificato NCEU con il foglio n. 4, mappali n.ri 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, 115 sub. 1-2-3-4-5, in variante allo strumento urbanistico comunale, con atto in data 11/12/2017, di cui all'Avviso pubblico prot. n. 6813/2017 del 11/12/2017, pubblicato all'Albo pretorio dal giorno 11/12/2017 al giorno 10/01/2018, sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio e sul portale della Regione Lombardia - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>;
- che il Rapporto preliminare unitamente allo Studio di incidenza e alla Relazione tecnica illustrativa a supporto della procedura sono stati messi a disposizione mediante deposito in data 11/12/2017 come da Avviso pubblico prot. n. 6819/2017 del 11/12/2017, pubblicato all'Albo pretorio dal giorno 11/12/2017 al giorno 10/01/2018, sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio e sul portale della Regione Lombardia <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>;
- che è stato dato avviso di convocazione della conferenza di verifica con atto in data 11/12/2017, di cui all'Avviso pubblico prot. n. 6823/2017 del 11/12/2017, pubblicato all'Albo pretorio dal giorno 11/12/2017 al giorno 10/01/2018, sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio e sul portale della Regione Lombardia - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>;

- i soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità, come specificatamente individuati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 04/12/2017 e sotto elencati, sono stati convocati regolarmente con nota prot. n. 4340/2017 del 02/08/2017:

- enti e soggetti competenti in materia ambientale:

- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per la Lombardia Palazzo Arese Litta, Corso Magenta, 24 -20123 Milano-
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano Palazzo Arese Litta, Corso Magenta, 24 -20123 Milano-
- ARPA Lombardia Dipartimento di Milano Via Jurava, 22 -20129 Milano-
- ATS MILANO – Città Metropolitana Corso Italia, 19 -20122 Milano-
- Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Pianificazione Paesaggio e Gis- Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta (MI)-
- Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Gestione Siti Rete Natura 2000- Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta (MI)-
- Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Paesaggio, Ambiente, Difesa del Suolo- Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
- Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Ozzero Piazza V. Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI)-

- enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana Piazza Città di Lombardia n. 1 -Palazzo Lombardia – Milano-
- Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente, energia e Sviluppo Sostenibile Piazza Città di Lombardia n. 1 -Palazzo Lombardia – Milano-
- Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Pianificazione Territoriale e Urbanistica- Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
- Comune di Abbiategrasso Piazza Marconi, 1 -20081 Abbiategrasso (MI)-
- Comune di Morimondo Piazza Municipio -20080 Morimondo (MI)-
- Autorità di Bacino del Fiume Po Via Garibaldi, 75 -43100 Parma-
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi Via Lodovico Ariosto, 30 -20145 Milano-
- Comune di Ozzero -Reticolo Idrografico Minore- Piazza V. Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI)-

- settori del pubblico interessati:

- Città Metropolitana di Milano Settore Programmazione e gestione della rete delle strade metropolitane Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
- CAP Holding Via del Mulino, 2 – Palazzo U10 -20090 Assago (MI)-
- AMIACQUE Via Rimini, 34/36 -20142 Milano-
- ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
- ENEL Distribuzione S.p.A. Via Ombrone, 2 -00198 Roma-
- Enel-Sole S.r.l. Via Beruto, 18 -20131 Milano-
- Terna S.p.A. Rete Elettrica Nazionale Viale Egidio Galbani, 70 -00156 Roma-
- TELECOM Italia S.p.A. Via Gaetano Negri, 1 -20123 Milano-
- Aemme Linea Distribuzione Via C. Cattaneo, 45 -20081 Abbiategrasso (MI)-
- Consorzio Energia Veneto CEV Via Antonio Pacinotti, 4/b -37135 Verona (VR)-
- CONSORZIO DEI COMUNI DEI NAVIGLI Via Cesare Battisti, 2 -20080 Albairate (MI)-
- ANAS Compartimentale Lombardia Via Corradino D'Ascanio, 3 -20142 Milano-
- Comando Provinciale VV.F. di Milano Via Messina, 35/37 -20100 Milano-
- ANCI Lombardia Via Rovello, 2 -20121 Milano-
- Unione Artigiani della Provincia di Milano Via Doberdò, 16 -20126 Milano-
- Confcommercio Imprese per l'Italia Milano Lodi Monza e Brianza Corso Venezia, 47 -20100 Milano
- ASCOM Abbiategrasso Via Annoni, 14 -20081 Abbiategrasso (MI)-
- Confesercenti Milano Via Sirtori, 3 -20129 Milano-
- Confcooperative Milano, Lodi, Monza e Brianza Via Decorati al Valor Civile, 15 -20138 Milano
- Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza Via Pantano, 9 -20122 Milano-



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

- Coldiretti Via Fabio Filzi, 27 -20124 Milano-
- Confagricoltura Milano e Lodi Viale E. Forlanini, 23 -20136 Milano-
- Confederazione Italiana Agricoltori Milano Lodi Monza e Brianza -sede di Abbiategrasso- Via Pontida, 19 - 20081 Abbiategrasso (MI)-
- ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza Via San Maurilio, 21 -20123 Milano-
- Legambiente Lombardia Via A. Bono Cairoli, 22 -20127 Milano-
- SUAP – Sportello Unico Attività Produttive Villa Sanchioli, viale Cattaneo, 2 -20081 Abbiategrasso (MI)-

L'anno **2018** il giorno **quindici** del mese di **Gennaio**, alle ore 10:00, presso il Comune di Ozzero -Ufficio tecnico- in Piazza Vittorio Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI)-, a seguito di avviso diramato dall'Autorità Procedente si è svolta la conferenza di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) coordinata con la Valutazione di Incidenza della pratica inerente il **PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.**

La conferenza inizia alle ore 10:00 con la registrazione dei presenti.

Risultano presenti alla conferenza:

- *l'Autorità Procedente*: il Comune di Ozzero nella persona del Geom. Roberto Raffaele Barrella in qualità di Responsabile del servizio tecnico;
- *l'Autorità competente*: il Sindaco Pro-tempore del Comune di Ozzero nella persona dell'Ing. Guglielmo Villani;
- *Tecnico progettista progetto SUAP opere edili*: Geom. Riccardo Tornari;
- *Tecnico redattore Rapporto Preliminare e Studio di Incidenza -Progettista attività urbanistiche variante SUAP*: Arch. Marco Turati;
- *Delegato della società Engardo Srl*: Sig. Pizzala Giacinto;

Benché convocati non risultano presenti:

- *l'Autorità proponente*;
- enti e soggetti competenti in materia ambientale:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per la Lombardia
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
 - ARPA Lombardia Dipartimento di Milano
 - ATS MILANO – Città Metropolitana
 - Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Pianificazione Paesaggio e Gis-
 - Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Gestione Siti Rete Natura 2000-
 - Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Paesaggio, Ambiente, Difesa del Suolo-
 - Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Ozzero
- enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana
 - Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente, energia e Sviluppo Sostenibile
 - Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Pianificazione Territoriale e Urbanistica-
 - Comune di Abbiategrasso
 - Comune di Morimondo
 - Autorità di Bacino del Fiume Po
 - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi
 - Comune di Ozzero -Reticolo Idrografico Minore-
- settori del pubblico interessati:
 - Città Metropolitana di Milano Settore Programmazione e gestione della rete delle strade metropolitane
 - CAP Holding
 - AMIACQUE



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

- ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano
- ENEL Distribuzione S.p.A.
- Enel-Sole S.r.l.
- Terna S.p.A. Rete Elettrica Nazionale
- TELECOM Italia S.p.A.
- Aemme Linea Distribuzione
- Consorzio Energia Veneto CEV
- CONSORZIO DEI COMUNI DEI NAVIGLI
- ANAS Compartimentale Lombardia
- Comando Provinciale VV.F. di Milano
- ANCI Lombardia
- Unione Artigiani della Provincia di Milano
- Confcommercio Imprese per l'Italia Milano Lodi Monza e Brianza
- ASCOM Abbiategrasso
- Confesercenti Milano
- Confcooperative Milano, Lodi, Monza e Brianza
- Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza
- Coldiretti
- Confagricoltura Milano e Lodi
- Confederazione Italiana Agricoltori Milano Lodi Monza e Brianza
- ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza
- Legambiente Lombardia
- SUAP – Sportello Unico Attività Produttive

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza di Servizi, il Geom. Roberto Raffaele Barrella, Responsabile del servizio tecnico e autorità procedente per la VAS, dà atto dell'avvenuta pubblicazione degli atti riferiti alla procedura in corso in ottemperanza quanto previsto dalla D.G.R. n. 761/2010. In particolare tali atti sono stati pubblicati sul sito istituzionale del Comune e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia. Dell'avvenuto deposito del rapporto preliminare è inoltre stata data notizia mediante pubblicazione all'albo pretorio informatico.

È stata pertanto ampiamente garantita la partecipazione ai soggetti portatori di interessi, pubblici o privati, individuali o collettivi nonché ai portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto.

Il Geom. Roberto Raffaele Barrella, nel dare atto dei contenuti dispositivi contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 04/12/2017, da lettura dei pareri pervenuti per acquisirli agli atti della conferenza di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

Preso atto che entro i termini previsti sono pervenuti suggerimenti e proposte, -allegati al presente verbale quale parte integrante e sostanziale della stessa-, dai seguenti soggetti:

- **Città Metropolitana di Milano** Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico -Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture: parere prot. n. 288616 del 13/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 13/12/2017 n. 6890; estratto:

“Valutazione di Incidenza Ambientale

La variante in oggetto, come tutta la pianificazione urbanistica del Comune di Ozzero, data la presenza sul territorio comunale della Zona di Protezione Speciale “Boschi del Ticino” e del Sito di Importanza Comunitaria “Basso corso e sponde del Ticino”, dovrà essere sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della LR 7/10.

Dovrà essere pertanto presentata formale istanza alla Città metropolitana di Milano, accompagnata dallo Studio di Incidenza (redatto con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR n. 357/97 e all'Allegato D della DGR n. 14106/2003), dagli elaborati progettuali e dal parere dell'Ente Gestore dei Siti Rete Natura 2000. Si ricorda inoltre che la LR 12/11 prevede che le province effettuino la Valutazione di Incidenza anteriormente all'adozione.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Si condividono le conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale laddove si evidenzia che "i contenuti non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale – edilizia". In particolare si ritiene non vi siano aspetti di criticità rispetto alla coerenza programmatica della proposta con il PTCP della Città metropolitana di Milano.

Data la delicatezza del contesto in cui il complesso ricade, si ritiene tuttavia di suggerire una particolare attenzione agli aspetti di caratterizzazione edilizia e morfologica degli stabili, considerando prioritariamente la necessità di minimizzare l'impatto paesaggistico del complesso. Si riscontra infatti che l'area è circondata da "ambiti di rilevanza paesistica" di cui all'art.26 delle Nda del PTCP e "fasce di rilevanza paesistico-fluviale" di cui all'art.23 delle Nda del PTCP. Si ritiene quindi opportuno che all'interno dell'area di pertinenza vengano realizzate fasce di mitigazione e mascheratura dei corpi di fabbrica, anche in coerenza con le indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale del PTCP.

Si ritiene infine necessario che il progetto ponga particolare attenzione alla qualificazione dei manufatti, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'edilizia ecosostenibile, anche in coerenza con le indicazioni dell'art. 71 delle Nda del PTCP; in particolare, dovrà essere posta attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, riducendo, per quanto possibile, i piazzali asfaltati."

- **Terna Rete Italia DTNO -AOT MI – UI CISLAGO:** parere del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 18/12/2017 n. 6940;
estratto:

"...per comunicarvi che in prossimità dell'area in questione non sono presenti elettrodotti AT di nostra gestione e che quindi non parteciperemo alla conferenza indetta"

- **CAP Holding spa:** parere prot. n. 12952 del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 19/12/2017 n. 6963;
estratto:

"..., si prescrive che:

- il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alle reti idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, previa registrazione al link <http://www.gruppocap.it/attivita/webgis/professionisti>.
Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;

- le acque meteoriche di dilavamento delle superfici in progetto non dovranno essere recapitate nella rete di pubblica fognatura esistente, scarichi di troppo pieno compresi.

Ciò, conformemente alla D.G.R. n. 8/2244 del 29/03/2006, nonché al vigente Regolamento del S.I.I..

L'eventuale immissione delle acque meteoriche nella pubblica fognatura esistente è subordinata all'ottemperanza di quanto previsto nel Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017, recante i criteri e i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art.58 bis della L.R. n.12 dell'11/03/2005.

Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4, al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio. A tal fine si prenda visione degli schemi "tipo" di rete interna riportati nell'Allegato 1 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Si precisa altresì che, non essendo previste opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, ai sensi del summenzionato Regolamento la scrivente società non è tenuta all'emissione di alcun parere tecnico di competenza nel merito dell'intervento di che trattasi.

Da ultimo si sottolinea che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I. la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti-Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete e Settore Gestione Fognature e Depurazione rispettivamente, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Nell'occasione le competenti strutture del Gruppo CAP, provvederanno a verificare il recepimento delle summenzionate prescrizioni.

Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche ed agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <http://www.gruppocap.it/clienti/amiacque/clienti-e-assistenza/pratiche-e-moduli#modulistica>.

Si ricorda infine che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società operativa del Gruppo CAP – Amiacque S.r.l, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I."

- **Parco Lombardo della Valle del Ticino** - U.O. 4 -Territorio, Urbanistica e Siti Natura 2000- Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS -: parere prot. n. 287 del 10/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 10/01/2018 n. 162;

estratto:

*"Per quanto sopra esposto, si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica** in merito al progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico in variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" a condizione che:*

- *La possibilità di riuso degli edifici esistenti nel comparto in esame, per destinazioni produttive, artigianali e industriali, nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 42.6 delle NTA del Piano delle regole (Per ogni attività insediata dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente) dovrà essere garantita anche nell'ipotesi di subentro di altra attività rispetto a quella condotta dalla ditta Engaldo e comunque non potranno essere considerate ammissibili attività a maggior impatto e ricadute ambientali;*
- *Per un miglior inserimento ambientale e paesaggistico, funzionale alla più generale riqualificazione del comparto, si implementino le essenze arboree/arbustive poste sul lato sud-ovest dell'are, con la messa a dimora di specie autoctone così da creare un ulteriore filtro e mascheratura rispetto all'ambiente agricolo adiacente.*

*Si esprime altresì, per quanto di competenza, ai sensi del DPR 357/97, **parere di incidenza positiva** del progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico in variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" sui siti ZSC IT2080002 e ZPS IT2080301 ricadenti nel territorio di Ozzero e in gestione a questo Ente."*

- **ATS MILANO** – Città Metropolitana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest: parere prot. n. 3122 del 10/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 10/01/2018 n. 163;

estratto:

"per gli aspetti di Sanità Pubblica, trattandosi di complesso immobiliare dismesso da riconvertire ad uso produttivo, si ricorda che per il riutilizzo dovrà essere documentata l'assenza di forme di inquinamento attuali o pregresse, nel rispetto delle modalità previste dalla vigente normativa in materia."

- **Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi** - Direzione Area Tutela e Valorizzazione della Rete e del territorio -: parere prot. n. 529 del 11/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 11/01/2018 n. 195;

estratto:

"...si ritiene di non esprimere alcuna osservazione in merito.

Tuttavia si è rilevato che in adiacenza all'ambito in oggetto di variante sono presenti corsi d'acqua superficiali.

La L.R. 31/2008 e s.m.i. affida ai Consorzi di Bonifica, nell'ambito del proprio comprensorio, oltre alle competenze in materia idraulica, ulteriori competenze tra cui la promozione, realizzazione e concorso di azioni di salvaguardia ambientale e paesaggistica, nonché l'attuazione e promozione di attività di studio, ricerca e sperimentazione di interesse per la bonifica, l'irrigazione e la tutela del territorio rurale; inoltre il P.P.R. prevede che la rete irrigua nel suo complesso costituisca un valore paesaggistico regionale.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

I Consorzi di Bonifica, quindi, in collaborazione con altri Enti, individuano criteri e modalità di manutenzione e riorganizzazione della stessa, tenendo conto del valore ecologico, del valore storico-testimoniale e del ruolo di strutturazione del disegno del paesaggio rurale delle diverse componenti.

S'invita, quindi, a tutelare e, per quanto possibile, integrare e valorizzare nel progetto tali acque, evitando interventi che possano interrompere o modificare la funzionalità idraulica o intaccare la valenza paesaggistica, in applicazione della normativa vigente."

- **ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano** – Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale -: parere prot. n. 0000423 del 11/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 12/01/2018 n. 197;

estratto:

*"...in relazione al **procedimento di V.A.S.** in questione e sulla scorta della documentazione agli atti **non si rilevano particolari osservazioni di competenza**, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.*

Premesso che l'istruttoria che verrà effettuata esclusivamente in sede di eventuale richiesta di rilascio dei titoli autorizzatori per lo scarico in pubblica fognatura con acquisizione di apposito parere del Gestore del S.I.I., ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

- *la progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche¹ che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- ***Ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/06 art. 7, gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".***
- *Le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate decadenti dalle coperture e da superfici impermeabilizzate devono essere raccolte e smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e 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".*
- *Ai sensi dell'art. 50 del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" è vietata l'immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.*
- *Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5."*

- **ARPA Lombardia** – Dipartimenti di Milano e Monza Brianza – U.O.C. Agenti Fisici: parere prot. n. arpa_mi.2018.0004404 del 12/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 12/01/2018 n. 202;

estratto:

"Indicazioni e condizioni"

Nel caso in cui l'autorità competente ritenga non necessario l'assoggettamento a VAS, si propone di adottare le seguenti indicazioni e condizioni, utili per meglio mitigare e compensare gli effetti sull'ambiente comunque generati dalla variante in oggetto.

Le suddette indicazioni e condizioni tengono conto sia delle previsioni di legge in materia di ambiente ma suggeriscono anche buone pratiche finalizzate a raggiungere il più elevato livello di sostenibilità possibile, come previsto dalla normativa sulla VAS.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

ARIA e CLIMA

Per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera e i consumi di combustibili fossili si propone di:

- dare priorità, nel riadattamento degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi di luce;
- massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- conseguire una elevata classe energetica;
- adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia;
- utilizzare materiali isolanti non dannosi per l'ambiente;
- installare punti di ricarica per auto elettriche;
- adottare gli accorgimenti previsti dalla normativa, finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc.).

ACQUA

Adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili.

Pertanto si propone di:

- provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per un successivo uso (irriguo, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc.);
- nel caso in cui non sia possibile del tutto o in parte procedere al riuso delle acque meteoriche, la destinazione finale delle stesse deve essere, in ordine di priorità:
 - lo smaltimento negli strati superficiali del suolo;
 - lo scarico in Corpo Idrico Superficiale;
 - il recapito in fognatura;
- massimizzare le superfici drenanti per aumentare l'apporto di acque utili per la ricarica della falda (anche oltre le quantità previste dalla normativa);
- prevedere che le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade sia prevista la separazione della prima pioggia, convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore, dalla seconda pioggia, che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoleatura, potrà confluire nella vasca di raccolta delle acque piovane;
- adottare accorgimenti per ridurre il consumo di acqua potabile;
- verificare la possibilità di utilizzare delle acque grigie;
- verificare che la rete di smaltimento delle acque reflue sia adeguata.

SUOLO

Tenuto conto del precedente utilizzo dell'area, è necessario che venga verificata la presenza di eventuali serbatoi interrati.

Le linee guida sui serbatoi interrati, redatte da ARPA Lombardia, forniscono specifiche indicazioni sulle procedure da adottare.

FLORA FAUNA ECOSISTEMI

Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:

- salvaguardare la vegetazione esistenti nell'area, censita anche dal vigente PGT;
- realizzare, se possibile, tetti verdi.

RIFIUTI

Prevedere che negli interventi edilizi siano individuati appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti. Inoltre, al fine di ridurre la produzione futura di rifiuti, particolare attenzione va posta alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Verificare la compatibilità della nuova attività tramite documentazione di previsione di impatto acustico (art. 8 comma 4, della L 447/1995).

INQUINAMENTO LUMINOSO



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

Il progetto di illuminazione delle aree esterne deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

RISCHI NATURALI

In merito alla vulnerabilità dell'acquifero, si dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nello studio idrogeologico del PGT.

Per quanto riguarda invece i deflussi superficiali delle acque piovane, occorre applicare il principio della invarianza idraulica e idrologica, come specificato nel Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017."

- **CONFCOMMERCIO** – Associazione Territoriale di abbiategrosso: parere del 15/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 15/01/2018 n. 246;

estratto:

"....dichiara di non aver alcuna osservazione rilevante ai fini della procedura di VAS."

Nel prendere atto dei suddetti pareri espressi si ritiene di evidenziare che la variante si sostanzia di interventi manutentivi e opere interne su superfici esistenti senza incremento di volumetria né modifiche sui piazzali esterni e sulle infrastrutture a rete che consentano il cambio d'uso.

L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS prende atto dei pareri formulati dagli Enti terzi coinvolti, i quali si sono espressi favorevolmente in ordine alla non assoggettabilità del progetto di cui trattasi alla procedura di VAS.

Si prende atto delle indicazioni, dei suggerimenti e precisazioni indicati nei pareri pervenuti.

Si esprime sostanzialmente parere favorevole all'esclusione dalla V.A.S. del **PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010"**, IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A., proposto dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale 01293110522 p. IVA 01293110522 e si ritiene opportuno proporre dei suggerimenti che potranno essere presi in considerazione in occasione della procedura SUAP richiesta del 02/10/2017 protocollo pratica n. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030.

LA CONFERENZA DI VALUTAZIONE

Vista la Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio." e successive modifiche ed integrazioni, e tenuto conto dei pareri acquisiti, di quelli espressi in conferenza e delle valutazioni svolte;

DISPONE

- a) Che per quanto attiene i contenuti della presente Conferenza di valutazione è possibile esprimere parere **FAVOREVOLE DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S.** del progetto comportante variazioni allo strumento urbanistico vigente PGT ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, proposto dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale 01293110522 p. IVA 01293110522, previa propedeutica acquisizione della V.Inc.A. da parte di Città Metropolitana di Milano, da acquisire previa formale istanza da inoltrarsi ad acquisizione del parere obbligatorio dell'Ente gestore dei Siti Rete Natura 2000 (Parco Regionale della Valle del Ticino);
- b) Di accogliere le proposte e osservazioni inserite nei pareri espressi dagli Enti in occasione della presente Conferenza di Valutazione ed in particolare:
 - **Città Metropolitana di Milano** Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico -Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture: parere prot. n. 288616 del 13/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 13/12/2017 n. 6890;



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

parere

Favorevole:

estratto:

"Valutazione di Incidenza Ambientale"

La variante in oggetto, come tutta la pianificazione urbanistica del Comune di Ozzero, data la presenza sul territorio comunale della Zona di Protezione Speciale "Boschi del Ticino" e del Sito di Importanza Comunitaria "Basso corso e sponde del Ticino", dovrà essere sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della LR 7/10.

Dovrà essere pertanto presentata formale istanza alla Città metropolitana di Milano, accompagnata dallo Studio di Incidenza (redatto con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR n. 357/97 e all'Allegato D della DGR n. 14106/2003), dagli elaborati progettuali e dal parere dell'Ente Gestore dei Siti Rete Natura 2000. Si ricorda inoltre che la LR 12/11 prevede che le province effettuino la Valutazione di Incidenza anteriormente all'adozione.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Si condividono le conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale laddove si evidenzia che "i contenuti non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale - edilizia". In particolare si ritiene non vi siano aspetti di criticità rispetto alla coerenza programmatica della proposta con il PTCP della Città metropolitana di Milano.

Data la delicatezza del contesto in cui il complesso ricade, si ritiene tuttavia di suggerire una particolare attenzione agli aspetti di caratterizzazione edilizia e morfologica degli stabili, considerando prioritariamente la necessità di minimizzare l'impatto paesaggistico del complesso. Si riscontra infatti che l'area è circondata da "ambiti di rilevanza paesistica" di cui all'art.26 delle Nda del PTCP e "fasce di rilevanza paesistico-fluviale" di cui all'art.23 delle Nda del PTCP. Si ritiene quindi opportuno che all'interno dell'area di pertinenza vengano realizzate fasce di mitigazione e mascheratura dei corpi di fabbrica, anche in coerenza con le indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale del PTCP.

Si ritiene infine necessario che il progetto ponga particolare attenzione alla qualificazione dei manufatti, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'edilizia ecosostenibile, anche in coerenza con le indicazioni dell'art. 71 delle Nda del PTCP; in particolare, dovrà essere posta attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, riducendo, per quanto possibile, i piazzali asfaltati."

- **Terna Rete Italia** DTNO -AOT MI – UI CISLAGO: parere del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 18/12/2017 n. 6940;

parere

Favorevole:

estratto:

"...per comunicarvi che in prossimità dell'area in questione non sono presenti elettrodotti AT di nostra gestione e che quindi non parteciperemo alla conferenza indetta"

- **CAP Holding spa**: parere prot. n. 12952 del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 19/12/2017 n. 6963;

parere

Favorevole:

estratto:

"... si prescrive che:

- *il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alle reti idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, previa registrazione al link <http://www.gruppocap.it/attivita/webgis/professionisti>.*

Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e piano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;

- *le acque meteoriche di dilavamento delle superfici in progetto non dovranno essere recapitate nella rete di pubblica fognatura esistente, scarichi di troppo pieno compresi.*

Ciò, conformemente alla D.G.R. n. 8/2244 del 29/03/2006, nonché al vigente Regolamento del S.I.I..

L'eventuale immissione delle acque meteoriche nella pubblica fognatura esistente è subordinata all'ottemperanza di quanto previsto nel Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017, recante i criteri e i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e

Controdeduzione / Decisione

In relazione alla **Valutazione di Incidenza Ambientale**, l'osservazione è accolta. Si provvederà ad inoltrare formale istanza alla Città metropolitana di Milano, accompagnata dallo Studio di Incidenza, dagli elaborati progettuali e dal parere dell'Ente gestore dei Siti Rete Natura 2000 (Parco Regionale della Valle del Ticino) e solo propedeutica acquisizione della V.Inc.A. da parte di quest'ultima si provvederà ad emettere relativo decreto sul procedimento esclusione della V.A.S.

In relazione alla **Verifica di assoggettabilità alla VAS**, si prende atto del parere di condivisione espresso con accoglimento dei suggerimenti esposti che verranno recepite nel progetto nelle more delle fattive possibilità tecniche di realizzazione, trattandosi di intervento su edifici esistenti operato al loro interno senza aumento di volumetria né modifiche sui piazzali esterni e sulle infrastrutture a rete che consentano il cambio d'uso.

Controdeduzione / Decisione

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

Controdeduzione / Decisione

L'osservazione è accolta e nel caso il progetto recepirà quanto indicato nel parere.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

idrologica ai sensi dell'art.58 bis della L.R. n.12 dell'11/03/2005.

Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4, al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio. A tal fine si prenda visione degli schemi "tipo" di rete interna riportati nell'Allegato 1 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Si precisa altresì che, non essendo previste opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, ai sensi del summenzionato Regolamento la scrivente società non è tenuta all'emissione di alcun parere tecnico di competenza nel merito dell'intervento di che trattasi.

Da ultimo si sottolinea che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I. la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti-Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete e Settore Gestione Fognature e Depurazione rispettivamente, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Nell'occasione le competenti strutture del Gruppo CAP, provvederanno a verificare il recepimento delle summenzionate prescrizioni.

Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche ed agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <http://www.gruppocap.it/clienti/amiacque/clienti-e-assistenza/pratiche-e-moduli#modulistica>.

Si ricorda infine che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società operativa del Gruppo CAP – Amiacque S.r.l., corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I."

- **Parco Lombardo della Valle del Ticino** - U.O. 4 -Territorio, Urbanistica e Siti Natura 2000- Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS -: parere prot. n. 287 del 10/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 10/01/2018 n. 162;

parere

Favorevole:

estratto:

"Per quanto sopra esposto, si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica in merito al progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico in variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" a condizione che:

- *La possibilità di riuso degli edifici esistenti nel comparto in esame, per destinazioni produttive, artigianali e industriali, nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 42.6 delle NTA del Piano delle regole (Per ogni attività insediata dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente) dovrà essere garantita anche nell'ipotesi di subentro di altra attività rispetto a quella condotta dalla ditta Engaldo e comunque non potranno essere considerate ammissibili attività a maggior impatto e ricadute ambientali;*
- *Per un miglior inserimento ambientale e paesaggistico, funzionale alla più generale riqualificazione del comparto, si implementino le essenze arboree/arbustive poste sul lato sud-ovest dell'area, con la messa a dimora di specie autoctone così da creare un ulteriore filtro e mascheratura rispetto all'ambiente agricolo adiacente.*

Si esprime altresì, per quanto di competenza, ai sensi del DPR 357/97, parere di incidenza positiva del progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico in variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" sui siti ZSC IT2080002 e ZPS IT2080301 ricadenti nel territorio di Ozzero e in gestione a questo Ente."

- **ATS MILANO** – Città Metropolitana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest: parere prot. n. 3122 del 10/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 10/01/2018 n. 163;

parere

Favorevole:

estratto:

Controdeduzione / Decisione

In relazione alla **Valutazione ambientale strategica**, si prende atto del parere positivo con accoglimento delle condizioni esposte che verranno recepite nel progetto nelle more delle fattive possibilità tecniche di realizzazione, trattandosi di intervento su edifici esistenti operato al loro interno senza aumento di volumetria né modifiche sui piazzali esterni e sulle infrastrutture a rete che consentano il cambio d'uso.

In relazione alla **Valutazione di incidenza**, si prende atto del parere di incidenza positiva pervenuto che si allegnerà alla formale istanza da inoltrare alla Città metropolitana di Milano per l'acquisizione propedeutica della V.Inc.A. da parte di quest'ultima al fine dell'emissione del relativo decreto sul procedimento esclusione della V.A.S.

Controdeduzione / Decisione

L'osservazione è accolta e il progetto



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

"per gli aspetti di Sanità Pubblica, trattandosi di complesso immobiliare dismesso da riconvertire ad uso produttivo, si ricorda che per il riutilizzo dovrà essere documentata l'assenza di forme di inquinamento attuali o pregresse, nel rispetto delle modalità previste dalla vigente normativa in materia."

recepirà quanto indicato nel parere.

- **Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi** - Direzione Area Tutela e Valorizzazione della Rete e del territorio -: parere prot. n. 529 del 11/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 11/01/2018 n. 195;

parere

Favorevole:

estratto:

"...si ritiene di non esprimere alcuna osservazione in merito.

Tuttavia si è rilevato che in adiacenza all'ambito in oggetto di variante sono presenti corsi d'acqua superficiali.

La L.R. 31/2008 e s.m.i. affida ai Consorzi di Bonifica, nell'ambito del proprio comprensorio, oltre alle competenze in materia idraulica, ulteriori competenze tra cui la promozione, realizzazione e concorso di azioni di salvaguardia ambientale e paesaggistica, nonché l'attuazione e promozione di attività di studio, ricerca e sperimentazione di interesse per la bonifica, l'irrigazione e la tutela del territorio rurale; inoltre il P.P.R. prevede che la rete irrigua nel suo complesso costituisca un valore paesaggistico regionale.

I Consorzi di Bonifica, quindi, in collaborazione con altri Enti, individuano criteri e modalità di manutenzione e riorganizzazione della stessa, tenendo conto del valore ecologico, del valore storico-testimoniale e del ruolo di strutturazione del disegno del paesaggio rurale delle diverse componenti.

S'invita, quindi, a tutelare e, per quanto possibile, integrare e valorizzare nel progetto tali acque, evitando interventi che possano interrompere o modificare la funzionalità idraulica o intaccare la valenza paesaggistica, in applicazione della normativa vigente."

Controdeduzione / Decisione

Si prende atto della comunicazione pervenuta. Per quanto possibile il progetto riceverà quanto indicato nel parere.

- **ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano** – Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale -: parere prot. n. 0000423 del 11/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 12/01/2018 n. 197;

parere

Favorevole:

estratto:

"...in relazione al procedimento di V.A.S. in questione e sulla scorta della documentazione agli atti non si rilevano particolari osservazioni di competenza, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Premesso che l'istruttoria che verrà effettuata esclusivamente in sede di eventuale richiesta di rilascio dei titoli autorizzatori per lo scarico in pubblica fognatura con acquisizione di apposito parere del Gestore del S.I.I., ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

- *la progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche¹ che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/06 art. 7, gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate decadenti dalle coperture e da superfici impermeabilizzate devono essere raccolte e smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e 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".*

Controdeduzione / Decisione

L'osservazione è accolta e nel caso il progetto riceverà quanto indicato nel parere.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

- Ai sensi dell'art. 50 del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" è vietata l'immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5."

- **ARPA Lombardia** – Dipartimenti di Milano e Monza Brianza – U.O.C. Agenti Fisici: parere prot. n. arpa_mi.2018.0004404 del 12/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 12/01/2018 n. 202;

parere

Favorevole:

estratto:

"Indicazioni e condizioni"

Nel caso in cui l'autorità competente ritenga non necessario l'assoggettamento a VAS, si propone di adottare le seguenti indicazioni e condizioni, utili per meglio mitigare e compensare gli effetti sull'ambiente comunque generati dalla variante in oggetto.

Le suddette indicazioni e condizioni tengono conto sia delle previsioni di legge in materia di ambiente ma suggeriscono anche buone pratiche finalizzate a raggiungere il più elevato livello di sostenibilità possibile, come previsto dalla normativa sulla VAS.

ARIA e CLIMA

Per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera e i consumi di combustibili fossili si propone di:

- dare priorità, nel riadattamento degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi di luce;
- massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- conseguire una elevata classe energetica;
- adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia;
- utilizzare materiali isolanti non dannosi per l'ambiente;
- installare punti di ricarica per auto elettriche;
- adottare gli accorgimenti previsti dalla normativa, finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc.).

ACQUA

Adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili.

Pertanto si propone di:

- provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per un successivo uso (irriguo, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc.);
- nel caso in cui non sia possibile del tutto o in parte procedere al riuso delle acque meteoriche, la destinazione finale delle stesse deve essere, in ordine di priorità:
 - lo smaltimento negli strati superficiali del suolo;
 - lo scarico in Corpo Idrico Superficiale;
 - il recapito in fognatura;
- massimizzare le superfici drenanti per aumentare l'apporto di acque utili per la ricarica della falda (anche oltre le quantità previste dalla normativa);
- prevedere che le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade sia prevista la separazione della prima pioggia, convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore, dalla seconda pioggia, che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoletatura, potrà confluire nella vasca di raccolta delle acque piovane;
- adottare accorgimenti per ridurre il consumo di acqua potabile;
- verificare la possibilità di utilizzare delle acque grigie;
- verificare che la rete di smaltimento delle acque reflue sia adeguata.

SUOLO

Tenuto conto del precedente utilizzo dell'area, è necessario che venga verificata la presenza di eventuali serbatoi interrati.

Le linee guida sui serbatoi interrati, redatte da ARPA Lombardia, forniscono specifiche indicazioni sulle procedure da adottare.

FLORA FAUNA ECOSISTEMI

Controdeduzione / Decisione

Si prende atto del parere pervenuto con accoglimento delle condizioni esposte che verranno recepite nel progetto nelle more delle fattive possibilità tecniche di realizzazione, trattandosi di intervento su edifici esistenti operato al loro interno senza aumento di volumetria né modifiche sui piazzali esterni e sulle infrastrutture a rete che consentano il cambio d'uso.



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:

- salvaguardare la vegetazione esistenti nell'area, censita anche dal vigente PGT;
- realizzare, se possibile, tetti verdi.

RIFIUTI

Prevedere che negli interventi edilizi siano individuati appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti.

Inoltre, al fine di ridurre la produzione futura di rifiuti, particolare attenzione va posta alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Verificare la compatibilità della nuova attività tramite documentazione di previsione di impatto acustico (art. 8, comma 4, della L 447/1995).

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il progetto di illuminazione delle aree esterne deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

RISCHI NATURALI

In merito alla vulnerabilità dell'acquifero, si dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nello studio idrogeologico del PGT.

Per quanto riguarda invece i deflussi superficiali delle acque piovane, occorre applicare il principio della invarianza idraulica e idrologica, come specificato nel Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017."

- **CONFCOMMERCIO** – Associazione Territoriale di Abbiategrasso: parere del 15/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 15/01/2018 n. 246;

parere

Favorevole:

estratto:

"....dichiara di non aver alcuna osservazione rilevante ai fini della procedura di VAS."

Controdeduzione / Decisione

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

- c) Che le proposte e i suggerimenti sopra citati verranno recepiti e formalizzati in occasione del procedimento SUAP del 02/10/2017 protocollo pratica n. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030, di cui alla comunicazione del responsabile del procedimento SUAP prot. n. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017;
- d) Di trasmettere copia del presente verbale a tutti gli interessati al procedimento;
- e) Di demandare all'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, acquisito il presente verbale di conferenza di verifica e della V.Inc.A. da parte di Città Metropolitana di Milano, di pronunciarsi, entro 90 giorni, con atto riconoscibile reso pubblico, circa la necessità di sottoporre il **PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.,** ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

Non essendovi sull'altro da discutere la seduta è tolta alle ore 11:10.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio e sul portale della Regione Lombardia - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>;

Letto, confermato e sottoscritto.

L'AUTORITA' COMPETENTE

Sindaco Pro-tempore del Comune di Ozzero (Ing. Guglielmo Villani)

L'AUTORITA' PROCEDENTE

Comune di Ozzero (Geom. Roberto Raffaele Barrella)



COMUNE DI OZZERO

Piazza Vittorio Veneto, 2 - Tel. 02-94.00.401 - Fax 02-94.07.510 - CAP 20080 - C.F. e P. IVA 04935070153

TECNICO PROGETTISTA PROGETTO SUAP OPERE EDILI

(Geom. Riccardo Tornari)

TECNICO REDATTORE RAPPORTO PRELIMINARE E STUDIO INCIDENZA

-PROGETTISTA ATTIVITÀ URBANISTICHE VARIANTE SUAP

(Arch. Marco Turati)

Società ENGARDO S.r.l.

(Sig. Giacinto Pizzala)

Area pianificazione territoriale
generale, delle reti
infrastrutturali
e servizi di trasporto pubblico

Settore pianificazione
territoriale e programmazione
delle infrastrutture



Fascicolo 7.4/2015/8
Protocollo n. 288616 del 13/12/2017

Geom. Raffaele Borrella
Autorità procedente per la VAS
Comune di Ozzero
Trasmissione via PEC:
protocollo.ozzero@cert.demosdata.it

Oggetto: procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria [...] presentato dalla Società Sansedoni Siena S.p.A." - Comune di Ozzero.

Con riferimento alla Vostra nota prot. n. 3833/2017 del 11/12/17, si evidenzia quanto segue.

Valutazione di Incidenza Ambientale

La variante in oggetto, come tutta la pianificazione urbanistica del Comune di Ozzero, data la presenza sul territorio comunale della Zona di Protezione Speciale "Boschi del Ticino" e del Sito di Importanza Comunitaria "Basso corso e sponde del Ticino", dovrà essere sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della LR 7/10.

Dovrà essere pertanto presentata formale istanza alla Città metropolitana di Milano, accompagnata dallo Studio di Incidenza (redatto con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR n. 357/97 e all'Allegato D della DGR n. 14106/2003), dagli elaborati progettuali e dal parere dell'Ente Gestore dei Siti Rete Natura 2000. Si ricorda inoltre che la LR 12/11 prevede che le province effettuino la Valutazione di Incidenza anteriormente all'adozione.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Si condividono le conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale laddove si evidenzia che *"i contenuti non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale – edilizia"*. In particolare si ritiene non vi siano aspetti di criticità rispetto alla coerenza programmatica della proposta con il PTCP della Città metropolitana di Milano.


Data la delicatezza del contesto in cui il complesso ricade, si ritiene tuttavia di suggerire una particolare attenzione agli aspetti di caratterizzazione edilizia e morfologica degli stabili, considerando prioritariamente la necessità di minimizzare l'impatto paesaggistico del complesso. Si riscontra infatti che l'area è circondata da *"ambiti di rilevanza paesistica"* di cui all'art.26 delle NdA del PTCP e *"fasce di rilevanza paesistico-fluviale"* di cui all'art.23 delle NdA del PTCP. Si ritiene quindi opportuno che all'interno dell'area di pertinenza

vengano realizzate fasce di mitigazione e mascheratura dei corpi di fabbrica, anche in coerenza con le indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale del PTCP.

Si ritiene infine necessario che il progetto ponga particolare attenzione alla qualificazione dei manufatti, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'edilizia ecosostenibile, anche in coerenza con le indicazioni dell'art. 71 delle Nda del PTCP; in particolare, dovrà essere posta attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, riducendo, per quanto possibile, i piazzali asfaltati.

Il Responsabile del Servizio
azioni per la sostenibilità territoriale
(Arch. Marco Felisa)

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



**MESSAGGIO
FAX****FAX
MESSAGE**

Sede legale Terna Rete Italia SpA
Viale Egidio Galbani, 70
00156 Roma - Italia
Tel. +39 0683138111 - www.terna.it
Direzione e Coordinamento di Terna SpA

**DATA
DATE****DA
FROM**

DTNO - AOT MI - UI CISLAGO

**A
TO**

Spettabile
COMUNE DI OZZERO
Ufficio Tecnico

**ALL'ATTENZIONE DI
TO THE ATTENTION OF**

Geom. Roberto Raffaele Borrello tel. 029400401

**FAX
FAX****02 940 7510**

**NUMERO PAGINE
(INCLUSA LA PRESENTE)
NUMBER OF PAGES
(INCLUDING COVER SHEET)**

1 (uno)

**CLASSIFICAZIONE DI SICUREZZA
DATA CLASSIFICATION**

☐ **USO INTERNO**
INTERNAL USE ONLY

☐ **USO RISERVATO**
CONFIDENTIAL USE ONLY

☐ **USO RISTRETTO**
STRICTLY CONFIDENTIAL USE ONLY

**OGGETTO
SUBJECT**

Conferenza di servizi del 15/1/2018 ore 10:00
Sansedoni Siena SpA - Immobile in Ozzero quartiere Mirabella,
Straordinaria manutenzione cambio d'uso complesso immobiliare
a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive.

Si riferiamo alla Vs comunicazione Prot. 6833/2017 del 11/12/2017 con cui convocate la conferenza in oggetto per comunicarvi che in prossimità dell'area in questione non sono presenti elettrodotti AT di nostra gestione e che quindi non parteciperemo alla conferenza indetta
Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Impianti di Cislago

Massimiliano Nebuloni

Pratica trattata da geom. G. Angioletti tel. 3298074300

QUALORA LA RICEZIONE DEL FAX RISULTASSE INCOMPLETA SI PREGA DI CHIAMARE IL SEGUENTE NUMERO
IF YOU DON'T RECEIVE ALL FAX PAGES, PLEASE CALL THE SENDER AT THE FOLLOWING NUMBER

02 9686 4446



[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Assago, 18/12/2017

Prot. n. 12952

Cod. Progetto:

Da indicare in caso di risposta



Spett.le

Comune di Ozzero

Piazza Vittorio Veneto, 2

20080 OZZERO MI

protocollo.ozzero@cert.demosdata.it

ufficiotecnico.ozzero@cert.demosdata.it

c.a. Responsabile

geom. Roberto Raffaele BARRELLA

p.c. **Spett.le**

Amiacque S.r.l.

Via Rimini, 34/36

20142 MILANO

Settore Gestione Fognature e Depurazione

c.a. Direttore

ing. Andrea LANUZZA

settore.fognatura@legalmail.it

Settore Gestione Acquedotti

c.a. Direttore

ing. Davide CHIUCH

settore.acquedotti.amiacque@legalmail.it

Inviato tramite PEC ed e-mail ordinaria

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Verifica di Assogettabilita' Coordinata con la Valutazione di Incidenza del progetto di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", immobile sito in Ozzero localita' quartiere Mirabella snc, presentato dalla società Sansedoni Siena s.p.a.

Rif. Vs. prot. n.6833 dell'11/12/2017.

A riscontro della Vs. in oggetto si comunica quanto segue.

Dall'esame della documentazione trasmessa, nonché sulla base delle informazioni in possesso della scrivente società, si evince che:

- l'area oggetto d'intervento (Via Commercio), è sita in zona in cui sono presenti reti pubbliche sia fognarie che gestite dal Gruppo CAP;

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CAP Holding spa

Via del Mulino 2 - Edificio U10 - 20090 Assago (MI)

Tel 02 825021 - Fax 02 82502.281

PEC: capholding@legalmail.it

www.gruppocap.it

Partita Iva, Codice Fiscale e Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n.13187590156 - R.E.A. di Milano n.1622889 - Capitale Sociale 571.381.786 euro i.v.

- la Società Sansedoni Siena Spa, proprietaria degli immobili, ha pertanto avviato un'istanza di Straordinaria Manutenzione e cambio d'uso del complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni industriali, per tramite di procedimento unico in variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 (procedura semplificata tramite lo Sportello Unico Attività Produttive convenzionato di Abbiategrasso) (rif. *Relazione Tecnica Illustrativa pag.3*).
- in fase di esercizio, le caratteristiche progettuali dell'intervento e le attività svolte dall'azienda non influiscono sull'ambiente esterno. La "lavorazione", lo stoccaggio e il trattamento complessivo della merce non utilizza l'elemento acqua se non in quantità marginali (lavaggio degli ambienti): gli scarichi relativi a questo nuovo ampliamento riguarderanno quindi le normali esigenze degli edifici (scarichi assimilabili alle utenze domestiche), pertanto saranno allacciati alla rete fognaria, alla quale recapiteranno. Si specifica, inoltre che l'attività, come riportato nei paragrafi precedenti risulta già collegata (per quanto riguarda gli scarichi assimilabili alle utenze domestiche) ai sistemi di smaltimento dei reflui tramite fognatura (rif. *Rapporto Preliminare pag.88*).
- l'area in esame risulta quindi allacciata alla rete di adduzione acqua potabile, alla rete fognaria ed all'impianto di depurazione (rif. *Rapporto Preliminare pag.81*).
- non sono previste né opere fognarie né opere acquedottistiche di urbanizzazione in cessione al Comune.

Ciò premesso e considerato, si prescrive che:

- il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alle reti idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, previa registrazione al link <http://www.gruppocap.it/attivita/webgis/professionisti>. Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;
- le acque meteoriche di dilavamento delle superfici in progetto non dovranno essere recapitate nella rete di pubblica fognatura esistente, scarichi di troppo pieno compresi.
Ciò, conformemente alla D.G.R. n. 8/2244 del 29/03/2006, nonché al vigente Regolamento del S.I.I..
L'eventuale immissione delle acque meteoriche nella pubblica fognatura esistente è subordinata all'ottemperanza di quanto previsto nel Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017, recante i criteri e i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art.58 bis della L.R. n.12 dell'11/03/2005.
Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4, al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio. A tal fine si prenda visione degli schemi "tipo" di rete interna riportati nell'Allegato 1 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Si precisa altresì che, non essendo previste opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, ai sensi del summenzionato Regolamento la scrivente società non è tenuta all'emissione di alcun parere tecnico di competenza nel merito dell'intervento di che trattasi.

Da ultimo si sottolinea che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I. la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti-Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete e Settore Gestione Fognature e Depurazione rispettivamente, che porrà a carico del richiedente i

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Nell'occasione le competenti strutture del Gruppo CAP, provvederanno a verificare il recepimento delle summenzionate prescrizioni.

Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche ed agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <http://www.gruppocap.it/clienti/amiacque/clienti-e-assistenza/pratiche-e-moduli#modulistica>.

Si ricorda infine che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società operativa del Gruppo CAP – Amiacque S.r.l, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Tecnico Istruttore
Ufficio Pareri e Collaudi
Dott. Geol. Fulvio Rebolini

La Responsabile
Settore Unico Gestione Patrimonio e Assicurazioni
Dott.ssa Cecilia Saluzzi

Referente per la pratica:

Settore Unico Gestione Patrimonio - Ufficio Pareri e Collaudi
Dott. Geol. Fulvio Rebolini - tel. 02 82 502 310, e-mail fulvio.rebolini@capholding.gruppocap.it

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CAP Holding spa

Via del Mulino 2 - Edificio U10 - 20090 Assago (MI)
Tel 02 825021 - Fax 02 82502.281

PEC: capholding@legalmail.it
www.gruppocap.it

Partita Iva, Codice Fiscale e Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n.13187590156 - R.E.A. di Milano n.1622889 - Capitale Sociale 571.381.786 euro i.v.



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**



**U.O. 4 – TERRITORIO, URBANISTICA E
SITI NATURA 2000**

Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS

*Sviluppo sostenibile, tutela della biodiversità e
dell'ambiente, qualità della vita*



Spett.le

Comune di Ozzero

Ufficio Tecnico

Ufficio tecnico.ozzero@cert.demosdata.it

Ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it

Rif. Pratica n. 12793/17

Oggetto: parere in merito alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica e parere di incidenza ai sensi del DPR 357/97 del progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", presentato dalla Società Sansedoni Siena spa

Tenuto conto che è pervenuta a codesto Ente con nota del 11.12.2017 (ns. prot. 12793 del 11/12/2017) la convocazione per il giorno 15/01/2018 della conferenza di verifica di esclusione dalla VAS coordinata con la VIC per il progetto di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", presentato dalla Società Sansedoni Siena spa.

Visionati il Rapporto preliminare e lo studio di incidenza scaricati dal sito del Comune di Ozzero al link indicato nella lettera di convocazione di cui sopra.

Premesso che:

- Il Comune di Ozzero è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato il 14.09.2011 con delibera di C.C. n. 37 con relativa pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09.05.2012;
- L'amministrazione comunale di Ozzero ha dato avvio con Delibera di Giunta Comunale n. 127 del 04.12.2017 al procedimento di esclusione dalla VAS coordinata con la Valutazione di Incidenza dei siti Natura 2000 presenti sul territorio comunale di Ozzero per l'approvazione del progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010".

Preso atto che:

- L'area oggetto di proposta di variante puntuale al P.G.T. tramite Sportello Unico per le Attività produttive è localizzata nella **località Quartiere Mirabella**, esterna al nucleo abitato del comune e ubicata all'interno del comparto produttivo e commerciale posto a cavaliere del confine tra i Comuni di Ozzero e Abbiategrasso (a nord-ovest dell'abitato); il comparto ricade in **zona di Iniziativa Comunale**, confinante con la zona C2 ai sensi del PTC del Parco e posto a oltre 1 km dai Siti Natura 2000 più prossimi (ZSC IT 2080002 e ZPS IT2080301);

- L'area oggetto di procedura in Variante S.U.A.P. in esame risulta catastalmente identificata al **fg. 4 mappali 110 – 111 – 113 – 115 – 116 – 124**, delimitata ad est dalla viabilità sovracomunale (S.P. ex S.S. 494 che congiunge Milano a Vigevano) a nord da edifici produttivi con caratteristiche equivalenti, a sud dalla campagna (zona agricola) e infine ad ovest da aree agricole e a poche decine di metri dalla linea ferroviaria Trenord "Alessandria- Mortara-Milano";
- L'area si caratterizza come **completamento di un comparto produttivo e commerciale costruito alla fine degli anni '70 e da tempo dismesso**, costituito principalmente da strutture industriali prefabbricate e complessi di medie/grandi dimensioni, con attività miste di produzione/commercio. Gli immobili interessati, allo stato attuale, risultano totalmente separati rispetto al centro abitato;
- L'area in questione ha una **superficie di circa 21.500 mq, dei quali 7.450 coperti, per una SLP complessiva pari a circa 14.100 mq articolata entro 4 corpi di fabbrica regolari, tra loro collegati, a cui si aggiungono la casa del custode, la portineria e alcuni modesti fabbricati con funzioni tecnologiche.**
- L'area interessata dal procedimento SUAP in oggetto è individuata nel PGT vigente come **"Aree destinate alle attività per la produzione di beni e servizi - insediamenti per attività terziarie, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato"**;
- L'area viene classificata dal Documento di Piano del PGT come **comparto n. 3 e destinata a "Zona di consolidamento e sviluppo delle attività commerciali"**;
- La proprietà del complesso immobiliare in oggetto desidera ridare funzionalità e ruolo ai fabbricati esistenti, **introducendovi un'importante azienda del settore industriale manifatturiero**, che necessita di spazi più ampi per implementare la propria attività in fase di espansione;
- Le attività svolte dalla ditta "Engardo srl", che nella struttura esistente all'interno del comparto produttivo corrispondente con il dismesso SED della Banca Popolare di Abbiategrosso si insiederebbe, **risultano attualmente incompatibili** con le funzioni ammesse dallo strumento urbanistico vigente.
- L'elemento di difformità rispetto al vigente P.G.T. e per il quale si rende necessario apportare la presente variante, riguarda **il divieto - che lo stesso Piano impone - di insediare attività produttive nel comparto**;
- Dal punto di vista urbanistico si rende quindi necessario **ripristinare l'originaria vocazione mista** del comparto Mirabella, nato dal Programma di Fabbricazione vigente negli anni '70, che consentiva in quella lottizzazione l'insediamento tanto di funzioni terziarie (commerciali e direzionali), quanto di attività produttive (artigianali e industriali). Tale duplice vocazione si è mantenuta per altro anche nel successivo Piano Regolatore Generale, mentre è stata modificata nel 1995 – nell'occasione di una variante puntuale – per consentire il solo insediamento di funzioni terziarie. La destinazione monofunzionale è stata infine trasferita acriticamente nel più recente PGT vigente.
- Nell'ambito della variante la cartografia relativa al Documento di Piano ed al Piano delle Regole viene arricchita di una simbologia puntuale e riconoscibile, collocata sul lotto in oggetto e aggiunta in legenda tanto alla scala ampia del 1:5.000 quanto a quella particolareggiata dell'1:2.000, inserendo l'opportunità in normativa (art.42 delle NTA) di riconversione anche a funzioni produttive, artigianali e industriali, per gli edifici esistenti.

Rilevato dall'esame del Rapporto preliminare che:

- La classe attribuita al comparto in oggetto è quella della **"sensibilità molto bassa"** ai sensi dell'art.56 delle NTA di PGT;
- **Rispetto al sistema mobilità**, in fase di cantiere il maggior impatto sul sistema della mobilità locale deriverà dal traffico di mezzi pesanti atti al trasporto dei materiali e ai mezzi atti alle operazioni cantieristiche. L'unico nodo infrastrutturale di accesso all'area considerato, sarà, la SP ex SS 494 (Vigevanese), e in maniera secondaria la breve tratta di strada di arroccamento che dalla Provinciale conduce all'interno della lottizzazione. La SP 494 risulta essere in grado di supportare flussi di traffico tali da non dover risentire di fenomeni di congestione dovuti a flussi di traffico aggiuntivi derivanti dagli spostamenti di cantiere. Riguardo la fase di esercizio, la nuova attività si inserisce in un comparto

disMESSO da alcuni anni prevedendo ovviamente un aumento di manodopera e di traffico relativo alla movimentazione delle merci; la presenza degli spazi di sosta esistenti all'interno del comparto produttivo soddisfa ampiamente la domanda attuale. Il comparto risulta tuttavia ampiamente attrezzato per accogliere quote di traffico significative, stimabili in circa 10 camion giorno;

- Gli impatti possibili sulla **componente aria**, durante la fase di cantiere, si riferiscono essenzialmente alle polveri di lavorazione edile. In fase di esercizio i possibili impatti sulla qualità dell'aria della zona sono identificabili, oltre che dal traffico veicolare connesso ai movimenti di mezzi, materie prime e addetti, principalmente da alcune lavorazioni che comportano l'impiego di solventi chimici. Tutte le attività che prevedano emissioni in atmosfera saranno contenute entro i limiti di legge e controllate da periodici report alle autorità competenti;
- In fase di cantiere è prevedibile una variazione, comunque non significativa, del **clima acustico** della zona in relazione all'aumento del traffico veicolare indotto dalla presenza dei mezzi e macchinari di cantiere. Le sorgenti in grado di influenzare il clima acustico locale, in fase di esercizio sono riconducibili principalmente ai flussi di traffico e in maniera secondaria ed ininfluente al nuovo ciclo produttivo all'interno dei fabbricati. Entrambe queste sorgenti risultano del tutto marginali ed ininfluenti rispetto alla capacità di alterare l'ambiente acustico dell'area, ricadente all'interno di un distretto esistente già prevalentemente produttivo.
- Gli impatti sulla componente **suolo e sottosuolo** in fase di cantiere sono pressoché nulli, come anche in fase di esercizio, essendo l'area già urbanizzata, pavimentata nonché totalmente inserita nel comparto produttivo.
- Non sono previsti impatti significativi in tema di **elettromagnetismo**.
- Le operazioni di ripristino ambientale e di cantiere avverranno in maniera tale da non comportare alcun impatto sul **sistema idrico sotterraneo**. In fase di esercizio, le caratteristiche progettuali dell'intervento e le attività svolte dall'azienda non influiscono sull'ambiente esterno. La "lavorazione", lo stoccaggio e il trattamento complessivo della merce non utilizzano l'elemento acqua se non in quantità marginali
- In fase di cantiere non sono previsti impatti particolarmente significativi sui **consumi energetici**. L'inserimento di una struttura ex-novo in ampliamento porteranno ad una lieve crescita nei consumi energetici per l'attività;
- In fase di cantiere non sono previsti impatti particolarmente significativi sui **consumi di rifiuti**. L'avvio della nuova attività comporterà una lieve crescita dei rifiuti urbani principalmente costituita da imballi in cartone e plastica, nonché legno di scarto produttivo, materiali per i quali è in atto la raccolta differenziata
- Non si prevedono impatti particolarmente significativi in riferimento **all'azienda RIR** presente ad oltre 1.150 metri dall'area interessata dal cambio di destinazione d'uso in oggetto

Rilevato altresì dall'esame dello studio di incidenza che:

- il territorio comunale di Ozzero è interessato dai Siti appartenenti alla Rete Natura 2000: la ZPS "Boschi del Ticino" IT2080301 e la ZSC IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino";
- lo studio conclude che l'intervento non introduce alcun impatto negativo rispetto a quanto previsto dall'area di completamento del P.G.T. vigente, generando indirettamente una serie di benefici sulle componenti ambientali dei Siti della Rete Natura 2000.

Ritenuto che:

non si riscontrano elementi di impatto significativi derivanti dal Progetto in esame, né lo stesso può incidere sugli strumenti di pianificazione sovracomunale; **non si ravvisa pertanto la necessità di ulteriori e successivi approfondimenti in sede di Valutazione Ambientale Strategica.**

Per quanto sopra esposto, si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica in merito al progetto per

"straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" a condizione che:

- la possibilità di riuso degli edifici esistenti nel comparto in esame, per destinazioni produttive, artigianali e industriali, nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 42.6 delle NTA del Piano delle regole (*Per ogni attività insediata dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente*) dovrà essere garantita anche nell'ipotesi di subentro di altra attività rispetto a quella condotta dalla ditta Engaldo e comunque non potranno essere considerate ammissibili attività a maggior impatto e ricadute ambientali;
- per un miglior inserimento ambientale e paesaggistico, funzionale alla più generale riqualificazione del comparto, si implementino le essenze arboree/arbustive poste sul lato sud-ovest dell'area, con la messa a dimora di specie autoctone così da creare un ulteriore filtro e mascheratura rispetto all'ambito agricolo adiacente.

Si esprime altresì, per quanto di competenza, ai sensi del DPR 357/97, **parere di incidenza positiva** del progetto per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" sui siti ZSC IT2080002 e ZPS IT2080301 ricadenti nel territorio di Ozzero e in gestione a questo Ente.

Cordiali saluti

Referente per la pratica:
Francesca Trotti (02.97210239)



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Milano
Città Metropolitana



Parabiago, _____

Class. 2.3.05

ATS MetroMilano AOO_ATSMI REGISTRO UFFICIALE USCITA Prof. N. Data 10 GEN. 2018
--

Egr. Sig. Sindaco di Ozzero
protocollo.ozzero@cerf.demosdata.it

Spett. A.R.P.A. - Dipartimento di Milano
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: valutazione ambientale strategica (VAS) – verifica di assoggettabilità coordinata con la valutazione di incidenza del progetto di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente P.G.T. di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", immobile sito in Ozzero località quartiere Mirabella snc, presentato dalla Società Sansedoni Siena S.p.A..

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 6833/2017 del 11/12/2017 pervenuta a mezzo p.e.c. il 11/12/2017 prot. A.T.S. n. 137968,
premesso che non sarà possibile partecipare alla conferenza di verifica indetta per il giorno 15/01/2018 alle ore 10,00,
esaminata la documentazione depositata sul sito web regionale SIVAS,
richiamata la L.R. n. 12/05 e s.m.i., il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., la L.R. n. 23/97 nonché la Circolare Regionale H1.2008.001849 del 11/01/2008 e la D.G.R. VIII/6053 del 05/12/2007,
per gli aspetti di Sanità Pubblica, trattandosi di complesso immobiliare dismesso da riconvertire ad uso produttivo, si ricorda che per il riutilizzo dovrà essere documentata l'assenza di forme di inquinamento attuali o pregresse, nel rispetto delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
Per il proseguo del procedimento in oggetto si demanda a codesta Amministrazione Comunale la valutazione riguardo l'assoggettata alla V.A.S. di detta variante.
Sono fatti salvi pareri e/o prescrizioni di altri enti/soggetti per quanto di rispettiva competenza.
Distinti saluti.

Il Direttore Vicario UOC
Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest
Dr.ssa Malra Bonini



Il Direttore
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria
Dr. Giorgio Cicorali

Responsabile del procedimento: Dirigente Medico – Dr. Domenico Colrupi - tel: 0331.498512
Responsabile dell'istruttoria: Paolo Chiodini – tel. 02.942661325 – 0331.498501

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest
Via Spaggiardi, 19 – Parabiago (MI) 20015 – Tel. 0331/498501-464 Fax 0331/498535
e-mail: slspmiouest@ats-milano.it PEC: protocollo.generale@pec.aslmi1.it
Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 – Codice fiscale e P.IVA 09320520969

**DIREZIONE AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE
DELLA RETE E DEL TERRITORIO**

CAT. AXI

PROT. 529

Milano, 11 GEN 2018

TRASMISSIONE A MEZZO PEC
protocollo.ozzero@cert.demosdata.it



Spett.le
COMUNE DI OZZERO
Via Vittorio Veneto, 2
20080 OZZERO (MI)

Oggetto: Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS coordinata con la valutazione d'incidenza della variante al PGT di Ozzero loc. Quartiere Mirabella

Con riferimento alla nota comunale del 11 dicembre 2017 prot. n. 6833/2017, acquisita agli atti consorziali il 12 dicembre 2017 con prot. n. 10718, si comunica che lo scrivente Consorzio non potrà presenziare alla suddetta Conferenza di verifica e, poiché l'ambito oggetto di variante non interessa alcun canale appartenente al reticolo di bonifica consorziale, si ritiene di non esprimere alcuna osservazione in merito.

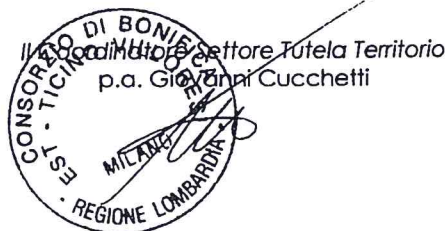
Tuttavia si è rilevato che in adiacenza all'ambito in oggetto di variante sono presenti corsi d'acqua superficiali.

La L.R. 31/2008 e s.m.i. affida ai Consorzi di Bonifica, nell'ambito del proprio comprensorio, oltre alle competenze in materia idraulica, ulteriori competenze tra cui la promozione, realizzazione e concorso di azioni di salvaguardia ambientale e paesaggistica, nonché l'attuazione e promozione di attività di studio, ricerca e sperimentazione di interesse per la bonifica, l'irrigazione e la tutela del territorio rurale; inoltre il P.P.R. prevede che la rete irrigua nel suo complesso costituisca un valore paesaggistico regionale.

I Consorzi di Bonifica, quindi, in collaborazione con altri Enti, individuano criteri e modalità di manutenzione e riorganizzazione della stessa, tenendo conto del valore ecologico, del valore storico-testimoniale e del ruolo di strutturazione del disegno del paesaggio rurale delle diverse componenti.

S'invita, quindi, a tutelare e, per quanto possibile, integrare e valorizzare nel progetto tali acque, evitando interventi che possano interrompere o modificare la funzionalità idraulica o intaccare la valenza paesaggistica, in applicazione della normativa vigente.

Ringraziando per l'opportunità di partecipazione al procedimento si porgono distinti saluti.



Handwritten signature

Per informazioni: Settore tutela del territorio – Servizio SIT Dott. Fabio Torri
e-mail: fabio.torri@etvilloresi.it - tel. 02 4856 6049



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE
VIALE PICENO 41 - 20123 MILANO
TELEFONO 02 7046111 - CENTRALINO

Data 11/01/2018

Protocollo 0000423

Fascicolo 6.1\2018\6

Pagina 1

Spettabile: **Comune di Ozzero**

Piazza Vittorio Veneto n. 2

20080 - Ozzero (Mi)

ufficiotecnico.ozzero@cert.demosdata.it

c.a. **Geom. Roberto Raffale Barrella**

Oggetto: Pratica SUAP protocollo 6833/2017 del 11.12.2017: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Verifica di assoggettabilità coordinata con la Valutazione di incidenza del progetto di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", immobile sito in Ozzero Località Quartiere Mirabella snc, presentato dall'Impresa Sansedoni Siena S.p.A. - Conferenza dei Servizi del 15.01.2018 - Osservazioni di competenza dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano - Azienda Speciale.

In riferimento alla Vs. nota del 11.12.2017 (Prot. Uff. Ambito n. 18732) di cui all'oggetto, preso atto dei contenuti del Rapporto Preliminare e dei relativi allegati inerenti la proposta progettuale, in variante al P.G.T., di "*straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive*" dell'insediamento produttivo della Società Sansedoni Siena S.p.A. sito in Comune di Ozzero in Località Quartiere Mirabella snc, che prevede in estrema sintesi:

- la riconversione produttiva del comparto, accompagnata da interventi manutentivi sui corpi di fabbrica esistenti, senza incrementi volumetrici (se non limitati a modestissimi blocchi di raccordo tra i fabbricati).
- Il lotto in questione ha una superficie di circa 21.500 mq, dei quali 7.450 coperti, per una SLP complessiva pari a circa 14.100 mq, articolata entro 4 corpi di fabbrica regolari, tra loro collegati, a cui si aggiungono la casa del custode, la portineria e alcuni modesti fabbricati con funzioni tecnologiche.
- Il comparto produttivo e commerciale concepito alla fine degli anni '70 è costituito principalmente da strutture di tipo prefabbricato di medio-grandi dimensioni. Lo strumento urbanistico generale all'epoca vigente (Programma di Fabbricazione) ed il Piano Attuativo che ne è conseguentemente disceso (Piano di Lottizzazione industriale Mirabella) consentivano l'insediamento di funzioni tanto terziarie (direzionali e commerciali) quanto produttive (artigianali e industriali). La committenza (BPA) - in piena coerenza con la propria visura camerale e con la mission aziendale - ha scelto di conseguire in 15 anni ben 10 Concessioni Edilizie per costruire o modificare edifici destinati a funzioni esclusivamente terziarie, che ha successivamente mantenuto negli anni, fino a richiedere nel 1995 al Comune una Variante al PRG che abilitasse quel comparto di complessivi 21.500 mq ad accogliere esclusivamente funzioni di natura terziaria e commerciale, con esclusione di attività artigianali e industriali. Ciò nella presunta intenzione di valorizzare gli immobili e tutelarli dall'eventuale vicinanza di attività incompatibili e moleste per quelle in essere. Gli edifici in oggetto risultano attualmente dismessi e inutilizzati da oltre un decennio.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

VIALE PIEMONTE 67 - 20129 MILANO
TELEFONO 02 7600 0111 - FAX 02 7600 0112

- d) Vi è l'interesse da parte della proprietà di rivitalizzare in chiave produttiva l'insediamento mediante l'esercizio di attività volte a sviluppare funzioni industriali a basso impatto sul territorio circostante.

Preso atto in particolare che al capitolo 5.6 del Rapporto Preliminare viene specificato che *"In fase di esercizio, le caratteristiche progettuali dell'intervento e le attività svolte dall'azienda non influiscono sull'ambiente esterno. La "lavorazione", lo stoccaggio e il trattamento complessivo della merce non utilizza l'elemento acqua se non in quantità marginali (lavaggio degli ambienti): gli scarichi relativi a questo nuovo ampliamento riguarderanno quindi le normali esigenze degli edifici (scarichi assimilabili alle utenze domestiche), pertanto saranno allacciati alla rete fognaria, alla quale recapiteranno. Si specifica, inoltre che l'attività risulta già collegata (per quanto riguarda gli scarichi assimilabili alle utenze domestiche) ai sistemi di smaltimento dei reflui tramite fognatura."*

Dalle informazioni in Ns. possesso risulta che:

- l'insediamento produttivo, da una verifica del P.G.T. del Comune di Ozzero (Mi) ai sensi della L.R. 12/05, non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;
- l'insediamento produttivo esistente non risulta essere stato autorizzato dallo scrivente Ufficio d'Ambito allo scarico nella rete fognaria pubblica di eventuali acque reflue industriali e/o di acque di prima/seconda pioggia di cui al R.R. n. 4 del 24/03/2006 e ad oggi non è stata presentata alcuna istanza di autorizzazione allo scarico;
- l'area in questione risulta essere servita dai pubblici servizi di acquedotto e fognatura delle acque bianche ubicati lungo via del Commercio, e dalla rete fognaria pubblica di acque nere ubicata in Via del Commercio lato Nord, distante circa 100 mt dal confine dell'insediamento attualmente in disuso e recapitante i propri reflui nell'impianto di depurazione di Abbiategrasso (codice identificativo depuratore DP01500201).

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

Premesso che l'istruttoria che verrà effettuata esclusivamente in sede di eventuale richiesta di rilascio dei titoli autorizzatori per lo scarico in pubblica fognatura con acquisizione di apposito parere del Gestore del S.I.I., ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

- la progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"*.
- Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

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

TALE PLENO C/ 20129 MILANO
TELEFONO 02/70441111 CENTRALINO

reflue domestiche ed assimilate alle domestiche¹ che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".

- Ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/06 art. 7, gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".
- Le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate decadenti dalle coperture e da superfici impermeabilizzate devono essere raccolte e smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e 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".
- Ai sensi dell'art. 50 del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" è vietata l'immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.
- Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5.

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

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

Responsabile dell'Istruttoria: Ing. Giovanni Mazzotta
email: g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it - tel. 02/710493.58

¹ l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta ai sensi dell'art. 18 comma 1 della D.G.R n. 8/11045 del 20/01/2010 e nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006.



Class. 6.3 Fascicolo 2017.6.43.98

Spettabile

COMUNE DI OZZERO
PIAZZA VITTORIO VENETO, 2
20080 OZZERO (MI)
Email: protocollo.ozzero@cert.demosdata.it

e, p.c.

ATS MILANO- CITTA' METROPOLITANA
Dipartimento di Prevenzione Medica
Via Statuto 5
20100 MILANO (MI)
Email: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Oggetto : Comune di OZZERO (Città Metropolitana di Milano). VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' COORDINATA CON LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PROGETTO DI “STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D’USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010”, IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A. Comunicazione della Amm.ne Comunale prot. n. 6833/2017 del 11/12/2017, trasmessa tramite PEC il 11/12/2017. Protocollo di entrata arpa_mi.2017.0184075 del 11/12/2017. Parere.

Si trasmette con la presente il parere in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Responsabile della UO
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File OZZERO var PGT SUAP loc Mirabella VAS verifica 2018..01.11 relazione.pdf

Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi tel.: 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo tel.: 0274872277 mail: g.campilongo@arpalombardia.it

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 – 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it



U.O. C. Agenti Fisici

RELAZIONE

Class. 6.3
Fascicolo 2017.6.43.98

Oggetto: Comune di OZZERO (Città Metropolitana di Milano).
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' COORDINATA CON LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.

Comunicazione della Amm.ne Comunale prot. n. 6833/2017 del 11/12/2017, trasmessa tramite PEC il 11/12/2017. Protocollo di entrata arpa_mi.2017.0184075 del 11/12/2017. Parere.

In merito alla richiesta di partecipazione alla Conferenza di Verifica, relativa alla variante in oggetto, si trasmette il seguente parere, predisposto, per quanto di competenza, secondo i contenuti dell'allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12, allo scopo di fornire elementi utili alla autorità competente per adottare il proprio provvedimento.

A tal fine è stata esaminata la documentazione pubblicata sul sito web della Regione Lombardia SIVAS.

Caratteristiche della variante e degli effetti e delle aree che possono essere interessate

La variante in oggetto è finalizzata a consentire il cambio di destinazione d'uso di alcuni immobili, attualmente destinati ad attività terziaria, al fine di poter trasferire una attività produttiva già esistente, in fase di espansione.

Al fine di poter definire se l'impatto sull'ambiente della variante possa essere considerato migliorativo o peggiorativo, rispetto ad una attuazione conforme al PGT vigente, sarebbe stato necessario prefigurare alcuni possibili scenari, eventualmente di minimo e di massimo impatto, con cui confrontare la nuova previsione.

E' infatti l'entità e la tipologia di attività che determina gli effetti sull'ambiente e non solo gli aspetti relativi al riuso di immobili esistenti e al mancato consumo di suolo, comunque rilevanti ai fini della sostenibilità ambientale della variante.

La valutazione e il confronto avrebbe potuto avvenire attraverso dati parametrici da cui desumere, ad esempio, i consumi di acqua, le emissioni in atmosfera, la produzione di rifiuti.

Si può comunque affermare che gli effetti sull'ambiente che potranno scaturire dalla variante riguarderanno le emissioni in atmosfera, il consumo di acqua, la produzione di rifiuti, i consumi energetici, le emissioni acustiche, l'inquinamento luminoso.

Inoltre, a completamento dell'esame dei problemi ambientali pertinenti la variante, dalla documentazione esaminata si evince inoltre che le aree in oggetto sono interessate dalla presenza di vegetazione, come rilevato dallo stesso PGT che la classifica "verde urbano" e dalla elevata vulnerabilità dell'acquifero.

La probabilità, durata, frequenza degli effetti sull'ambiente dipenderà dalle modalità di svolgimento dell'attività e dalla sua entità, dal traffico generato e dalle mitigazioni che verranno adottate.

Gli effetti della variante si cumuleranno inoltre con quelli generati dal contesto in cui risulta ubicata.

Le aree sono altresì ricomprese nella zona IC del Parco del Ticino e sono prossime al SIC IT2080002 *Basso corso e sponde del Ticino* e alla ZPS IT2080301 *Boschi del Ticino* della rete Natura 2.000.

Per l'individuazione di eventuali effetti si demanda alle valutazioni dello studio di incidenza da parte della autorità competente.

Indicazioni e condizioni

Nel caso in cui l'autorità competente ritenga non necessario l'assoggettamento a VAS, si propone di adottare le seguenti indicazioni e condizioni, utili per meglio mitigare e compensare gli effetti sull'ambiente comunque generati dalla variante in oggetto.

Le suddette indicazioni e condizioni tengono conto sia delle previsioni di legge in materia di ambiente ma suggeriscono anche buone pratiche finalizzate a raggiungere il più elevato livello di sostenibilità possibile, come previsto dalla normativa sulla VAS.

ARIA e CLIMA

Per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera e i consumi di combustibili fossili si propone di:

- dare priorità, nel riadattamento degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi di luce;
- massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- conseguire una elevata classe energetica;
- adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia;
- utilizzare materiali isolanti non dannosi per l'ambiente;
- installare punti di ricarica per auto elettriche;
- adottare gli accorgimenti previsti dalla normativa, finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc.).

ACQUA

Adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili. Pertanto si propone di:

- provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per un successivo uso (irriguo, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc.);
- nel caso in cui non sia possibile del tutto o in parte procedere al riuso delle acque meteoriche, la destinazione finale delle stesse deve essere, in ordine di priorità:
 - lo smaltimento negli strati superficiali del suolo;
 - lo scarico in Corpo Idrico Superficiale;
 - il recapito in fognatura;
- massimizzare le superfici drenanti per aumentare l'apporto di acque utili per la ricarica della falda (anche oltre le quantità previste dalla normativa);
- prevedere che per le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade sia prevista la separazione della prima pioggia, convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore, dalla seconda pioggia, che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoleatura, potrà confluire nella vasca di raccolta delle acque piovane;
- adottare accorgimenti per ridurre il consumo di acqua potabile;
- verificare la possibilità di utilizzo delle acque grigie;
- verificare che la rete di smaltimento delle acque reflue sia adeguata.

SUOLO

Tenuto conto del precedente utilizzo dell'area, è necessario che venga verificata la presenza di eventuali serbatoi interrati.

Le *linee guida sui serbatoi interrati*, redatte da ARPA Lombardia, forniscono specifiche indicazioni sulle procedure da adottare.

FLORA FAUNA ECOSISTEMI

Al fine di contribuire al mantenimento della biodiversità e per poter usufruire dei benefici delle aree verdi si propone di:

- salvaguardare la vegetazione esistente nell'area, censita anche dal vigente PGT;
- realizzare, se possibile, tetti verdi.

RIFIUTI

Prevedere che negli interventi edilizi siano individuati appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti.

Inoltre, al fine di ridurre la produzione futura di rifiuti, particolare attenzione va posta alla riusabilità o riciclabilità dei materiali utilizzati.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Verificare la compatibilità della nuova attività tramite documentazione di previsione di impatto acustico (art. 8, comma 4, della L 447/1995).

INQUINAMENTO LUMINOSO

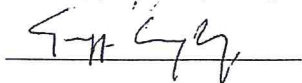
Il progetto di illuminazione delle aree esterne deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 *"Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"*.

RISCHI NATURALI

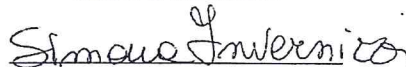
In merito alla vulnerabilità dell'acquifero, si dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nello studio idrogeologico del PGT.

Per quanto riguarda invece i deflussi superficiali delle acque piovane, occorre applicare il principio della invarianza idraulica e idrologica, come specificato nel Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017.

Il tecnico istruttore
Giuseppe Campilongo



Il responsabile della UO
Simona Invernizzi



Responsabile del procedimento: Simona Invernizzi
Responsabile dell'istruttoria: Giuseppe Campilongo

tel.: 0274872306
tel.: 0274872277

mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
mail: g.campilongo@arpalombardia.it

Comune di Ozzero - Ufficio Tecnico

Da: Brunella Agnelli <brunella.agnelli@unione.milano.it>
Inviato: lunedì 15 gennaio 2018 09:36
A: ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it
Oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.

Buongiorno, in riferimento al procedimento di valutazione in oggetto e alla relativa convocazione prevista per la giornata odierna, la presente Associazione dichiara di non aver alcuna osservazione rilevante ai fini della **procedura di VAS**.

Ci riserviamo di esprimere eventuali considerazioni successivamente alla pubblicazione del provvedimento di verifica.

Cordiali saluti

Brunella Agnelli

Segretario

Associazione Confindustria Milano, Lodi, Monza e Brianza

Associazione Territoriale di Abbiategrasso

Via Annoni, 14 - 20081 Abbiategrasso

Tel. 0294967383 - Fax 029464011

e-mail: brunella.agnelli@unione.milano.it

sito internet: www.ascom.abbiategrasso.mi.it

www.bem.it

www.parconaviglio.com



"Questo messaggio email può contenere informazioni riservate
ESCLUSIVAMENTE AL DESTINATARIO.

Il RICEVENTE, se diverso dal DESTINATARIO, è avvertito che qualunque
utilizzo, divulgazione o copia di questa comunicazione comporta
violazione delle disposizioni di Legge sulla tutela dei dati personali,
ed è pertanto rigorosamente vietata.

Qualora il messaggio sia stato ricevuto per errore, Vi preghiamo
di informarci immediatamente via email all'indirizzo
privacy@unione.milano.it"