



VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA
ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
RELATIVO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
30 Giugno 2015

30 Giugno 2015

Iniziativa promossa da:

Soggetti attuatori P.I.I Progetto Portello (U2-U3)

IPERMONTABELLO SpA

Via A. Ponchielli, 7 - 20100 Milano

Legale rappresentante dott. Ennio Brion

Coordinamento Generale Arch. Ornella Lachi

Redazione dello Studio Preliminare Ambientale a cura di:

LAND Milano Srl

Via Varese, 16 - 20121 Milano

www.landmilano.com

Progettisti: arch. Andreas Kipar in qualità di Direttore Tecnico e Dott. Agr. Giovanni Sala con dott. pian Claudia Grassi

STUDIO LEGALE ANTONINI

Via De Togni, 10 - 20123 Milano

Avv.ti Ezio Antonini e Alessandra Noli

con il contributo specialistico:

per gli aspetti traffico e mobilità

CENTRO STUDI TRAFFICO

Via C. Correnti, 21 - 20123 Milano

info@centrostuditraffico.it

Progettista responsabile: Ing. Pietro Gelmini
con Ing. Michele Minoja

per l'aspetto rumore

Ing. Sonzogni

per gli aspetti socio-economici

Società di ricerca e pianificazione di Anzini Mauro & C

Via degli Scipioni, 5 - 20129 Milano

Progettista responsabile: dott. Mauro Anzini
con dott.ssa Alessandra Della Porta

Autorità Procedente

COMUNE DI MILANO – Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica

Autorità Competente

COMUNE DI MILANO – Settore Politiche Ambientali ed Energetiche

30 Giugno 2015

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

INDICE

| | |
|--|-----|
| <i>Premessa</i> | 4 |
| 1 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE | 8 |
| 1.1 Inquadramento storico e urbanistico del PII | 8 |
| 1.2 Esito della Valutazione di Impatto Ambientale | 12 |
| 1.3 Le Convenzioni | 21 |
| 1.4 Lo stato di attuazione del PII Progetto Portello | 26 |
| 1.5 La proposta di variante all'Accordo di Programma..... | 48 |
| 2 QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE..... | 57 |
| 2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale (PPR) | 57 |
| 2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano (PTCP) | 62 |
| 2.3 Piano Governo del Territorio (PGT)..... | 67 |
| 2.4 Accordo di Programma per la qualificazione e lo Sviluppo del sistema fieristico lombardo | 72 |
| 2.5 Verifica della coerenza con i piani sovraordinati | 74 |
| 2.6 Verifica della coerenza con il sistema vincolistico..... | 75 |
| 3 ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI | 81 |
| 3.0 Gli scenari..... | 81 |
| 3.1 Viabilità - stato di fatto | 88 |
| 3.2 Viabilità – stato di progetto | 99 |
| 3.3 Aria – stato di fatto | 109 |
| 3.4 Aria - stato di progetto..... | 112 |
| 3.5 Rumore – stato di fatto | 120 |
| 3.6 Rumore – stato progetto | 123 |
| 3.7 Rifiuti – stato di fatto..... | 125 |
| 3.8 Rifiuti – stato di progetto..... | 128 |
| 3.9 Suolo e sottosuolo - stato di fatto | 132 |
| 3.10 Suolo e sottosuolo - stato di progetto..... | 134 |
| 3.11 Acque superficiali e sotterranee – stato di fatto..... | 134 |
| 3.12 Acque superficiali e sotterranee – stato di progetto..... | 136 |
| 3.13 Contesto socio – occupazionale – stato di fatto | 139 |
| 3.14 Contesto socio – occupazionale – stato di progetto | 142 |
| 4 CANTIERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI..... | 152 |
| CONCLUSIONI | 154 |

30 Giugno 2015

Premessa

Il presente Rapporto Preliminare Ambientale è finalizzato all'analisi della sostenibilità territoriale dell'ipotesi di variante all'Accordo di Programma relativo al PII "Progetto Portello" ratificato dal Comune di Milano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144/2000 e definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con decreto 25 Gennaio 2001 n. 1671.

Gli interventi previsti dall'Accordo sono prossimi alla conclusione: i programmi edificatori privati e le opere pubbliche di tutte e tre le unità sono stati completati o sono in corso di ultimazione; il Comune non ha invece realizzato i diritti edificatori di propria competenza (mq. 2.963), essendo venuto meno l'interesse a nuovi edifici di terziario pubblico nell'ambito del PII. Uno dei contenuti della variante è costituito proprio dall'utilizzazione finale di questi diritti, attraverso una modifica della destinazione originaria.

Ipermontebello ha formalizzato istanza di variante PG. 180799/2012, protocollata in data 13 Marzo 2012, successivamente integrata con istanza PG. 141255/2015 del 9 Marzo 2015.

I contenuti delle Istanze formalizzate da Ipermontebello sono:

- modifica della destinazione d'uso di 2.963 mq di slp da terziario-amministrativo a terziario-commerciale e traslazione degli stessi –con possibilità di realizzazione di medie strutture di vendita – all'interno del comparto U3A;
- aumento di 1.500 mq del massimo di Slp per la destinazione Commerciale all'interno dell'Unità U2.

30 Giugno 2015

L'Autorità Procedente – di concerto con l'Autorità Competente – constatato che nel complesso le proposte di variante attengono a profili marginali rispetto alla impostazione complessiva dello strumento ed in rapporto allo stato di attuazione dello stesso, nella Fase di Orientamento ed Impostazione del processo di Valutazione ha deciso di sottoporre tali proposte al processo di verifica di assoggettabilità a VAS al termine del quale l'Autorità competente valuterà se sussistono gli elementi per avviare la procedura di VAS, ovvero disporre l'esclusione.

In particolare, il presente Rapporto Preliminare Ambientale è stato redatto in conformità a quanto disposto dalle *Linee Guida per la presentazione della documentazione ambientale di Piani e Programmi* redatte dall'Autorità Competente.

Il presente Rapporto preliminare, funzionale alla procedura di Verifica d'Assoggettabilità alla VAS della variante del PII – "Progetto Portello" oggetto di Accordo di Programma è redatto ai sensi dell' art. 3, comma 3, dell'Allegato I della Direttiva Europea 2001/42/CE sulla VAS e conformemente al D.Lgs n. 152 del 2006 e s.m.i. ed agli indirizzi e modalità operative per la VAS di piani e programmi deliberati dal Consiglio e dalla Giunta della Regione Lombardia con provvedimenti rispettivamente n. 8/0351 del 13 marzo 2007, n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 e 9/761 del 10 novembre 2010. In particolare, di quest'ultima si riporta di seguito il modello metodologico assunto (allegato 1m).

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 (ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

Schema di Verifica di assoggettabilità a VAS – Valutazione Ambientale VAS

| <i>Fase del piano</i> | <i>Pii con Variante di piano</i> | <i>Ambiente/ VA</i> |
|--|---|---|
| Fase 0 Preparazione | P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza regionale del PII/AdP P0.3 Richiesta alla Regione di adesione all'accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 | |
| Deliberazione Giunta regionale di adesione all'AdP Pubblicazione della DGR sul BURL | | |
| Fase 1 Orientamento | P1.0 Inseadimento Conferenza dei Rappresentanti P1.1 Definizione contenuti di massima dell'AdP e dello schema di convenzione P1.2 Predisposizione cronoprogramma | A1.1 L' Autorità procedente avvalendosi della Segreteria Tecnica, determina: <ul style="list-style-type: none"> • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A1.2 L'Autorità procedente, avvalendosi della Segreteria tecnica provvede a: <ol style="list-style-type: none"> a. individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b. definire le modalità di svolgimento della conferenza; c. individuare i soggetti con competenza in materia ambientale. |
| Deliberazione Giunta comunale (o di altro Ente proponente) di avvio del procedimento di <ul style="list-style-type: none"> • Verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale – VAS Pubblicazione avviso di avvio del procedimento su Albo Pretorio, sito web di Comune, Regione o eventuale altro Ente proponente | | |
| VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS | | |
| Fase 2a Elaborazione e redazione | P2.1 Elaborazione Documentazione preliminare di AdP | A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare |
| | P2.2 Proposta Documentazione preliminare di "ipotesi di Accordo di Programma" | A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE |
| | messa a disposizione Documento preliminare di "ipotesi di AdP" e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente | |

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

| | | |
|--|---|--|
| Conferenza di verifica/ Conferenza di valutazione | Verifica di Documento preliminare di Accordo di programma e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente (<i>predisposizione verbale della conferenza</i>) | |
| Fase 3 Decisione Approvazione AdP | L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS dell'AdP (<i>con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico</i>) | |
| | In caso di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS si procede come esposto nello schema seguente. | In caso di non assoggettabilità alla VAS si procede nell'iter di approvazione dell' "Ipotesi di AdP" |
| |  | |
| VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS | | |
| Fase 2b Elaborazione e redazione | P2.1 Determinazione obiettivi generali | A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale |
| | P2.2 Costruzione scenario di riferimento | A2.2 Analisi di coerenza esterna |
| | P2.3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuari | A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio |
| | P2.4 Proposta di ipotesi di AdP"(con Variante di piano) | A2.8 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica |
| | Deposito nella Segreteria comunale, sul sito Web di Comune e Regione (e eventuale altro Ente proponente) della Proposta di variante urbanistica, di Rapporto Ambientale e, se disponibile, di eventuale "ipotesi di AdP" proponente per sessanta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni (art. 92, comma 4, L.r. 12/2005) | |
| Conferenza di valutazione | Valutazione della proposta di variante urbanistica, di Rapporto ambientale e di eventuale ipotesi di AdP. (<i>predisposizione verbale della conferenza</i>) | |
| Fase 3 Decisione Approvazione AdP | L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di valutazione formula il parere motivato | |
| | In caso di parere motivato positivo la Conferenza dei rappresentanti, su proposta della Segreteria Tecnica, approva una "ipotesi di AdP" che comprende il rapporto ambientale e la dichiarazione di sintesi | |
| | Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione dell' "Ipotesi di AdP" comprensiva di rapporto ambientale e dichiarazione di sintesi | |
| Fase 3b Ratifica AdP e variante urbanistica | Entro trenta giorni dalla sottoscrizione degli Enti il Comune ratifica con Delibera di Consiglio comunale e contestualmente controdeduce le osservazioni | |
| | Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale l'AdP, comprensivo di rapporto ambientale e di dichiarazione di sintesi, è approvato in via definitiva <i>Pubblicazione del Decreto su BURL e sito web Regione e Comune</i> | |
| Fase 4 Attuazione gestione | P5.1 Monitoraggio dell'attuazione della Variante di piano P5.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi | A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale |

30 Giugno 2015

1 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

1.1 Inquadramento storico e urbanistico del PII

1.1.1. -Il Programma Integrato “Progetto Portello” ha ridisegnato il quartiere già occupato dalla storica sede dell’Alfa Romeo, da tempo in dismissione, dopo il superamento delle previsioni contenute nell’originario accordo di programma sottoscritto nel 1994 fra Regione Lombardia, Comune di Milano e Fiera Milano, Comune di Pero e Comune di Rho e funzionale principalmente allo sviluppo del sistema fieristico lombardo, attraverso il consolidamento del Polo urbano da un lato e la realizzazione di un nuovo Polo Esterno.

In particolare con Accordo di Programma stipulato - ai sensi dell’art. 34 del T.U. di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell’art. 9 della L.R. 12 aprile 1999 n.9 - in data 25 Novembre 2000, la Regione Lombardia e il Comune di Milano hanno approvato il Programma Integrato di Intervento “Progetto Portello” funzionale alla riqualificazione del comparto produttivo ex Alfa Romeo.

L’impostazione dell’Accordo di Programma aveva il proprio fulcro nella creazione della nuova via Gattamelata interrata destinata principalmente ad assolvere alle esigenze di accesso al recinto fieristico, evidenziando ancora uno stretto rapporto fra il progetto di intervento e le funzioni espositive, all’epoca previste anche nei nuovi padiglioni dell’arch. Bellini.

1.1.2. -I contenuti urbanistici dell’intervento di riqualificazione delle aree interessate dal ‘Progetto Portello’ sono stati elaborati dagli Uffici tecnici del Comune di Milano, col il supporto progettuale di Metropolitana Milanese SpA al fine di conseguire i seguenti obiettivi, esplicitati nelle premesse dell’Accordo di Programma:

30 Giugno 2015

- riconversione delle aree industriali dismesse, mediante l'introduzione di funzioni residenziali, terziarie, commerciali, artigianali e industriali;
- realizzazione di un grande parco urbano, di piazze attrezzate e di servizi pubblici;
- riorganizzazione del sistema viario della zona;
- creazione di vasti parcheggi pubblici;



Figura 1.1.2: Foto aerea area Portello prima del 2000 – Fonte Studio Impatto Ambientale 2000 pag 59

Per l'attuazione dei precedenti obiettivi generali sono stati previsti nel dettaglio i seguenti interventi:

- a) realizzazione di un insediamento integrato con funzioni complesse, dotato di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie per la sua ordinata collocazione sul territorio e costituito da:

30 Giugno 2015

- edilizia a destinazione residenziale per mq 75.863 di slp, di cui in regime convenzionato mq 18.966.
 - edilizia a destinazione terziaria e ricettiva mq 49.199 di slp
 - edilizia a destinazione commerciale mq 19.600 di slp
 - edilizia per artigianato/industriale mq 5.100 di slp
 - edilizia per funzioni pubbliche mq 2.963 di slp
- il tutto per una slp complessiva di mq 151.725.
- b) realizzazione di un nuovo collegamento viario tra Piazzale Kennedy e Via Teodorico mediante la costruzione in sotterranea della nuova Via Gattamelata, con le relative connessioni con le aree di parcheggio;
- c) realizzazione delle opere di viabilità di superficie interne ed esterne alle aree ricomprese nel perimetro del P.I.I secondo quanto risultante negli atti di Programma con la realizzazione del cosiddetto 'raddoppio dell'Accursio';
- d) realizzazione di un sistema di parcheggi pubblici o di uso pubblico per un totale di 148.138 mq corrispondenti indicativamente 5.200 posti auto, ripartiti come segue: 400 in superficie e 4800 interrati, di cui 3.200 *"in attuazione dell'AdP per la riqualificazione del sistema fieristico lombardo di cui al D.P.G.R. n 58521 del 8.04.1994"* distribuiti in 1.500 posti Portello Nord, 1.000 posti Portello Sud e 700 trasferiti dal parcheggio di via Scarampo che è stato così ridotto da 1.200 a 500 posti auto. I 1.600 posti auto restanti sono standard connessi all'intervento oggetto del A.d.P. "Progetto Portello"
- e) realizzazione di un parco pubblico e aree a verde attrezzato, della superficie complessiva di circa mq 166.000.
- f) realizzazione di una grande piazza di mq 25.000, antistante i nuovi padiglioni fieristici, progettata in sintonia col disegno architettonico complessivo degli insediamenti preesistenti e futuri.

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 (ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

PROGETTO PORTELLO – STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

| DATI DIMENSIONALI COMPLESSIVI | | RIPARTIZ. S.L.P. PER FUNZIONI | | PARCHEGGI | | VERDE E PIAZZA (STANDARD IN SUP.) | | |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------|-----------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------|
| | Mq. | | Mq. | % | Mq. | n° P.A. | Mq./% | |
| Sup. compl. Accordo di Progr. | 385.685 | Residenza | 75.863 | 50% | Pubblci di progetto | 45.638 | 1.800 | |
| Sup. territoriale (edific.) | 266.183 | Commercio | 19.600 | 12,9% | Pubblci Acc. di Prog. FIERA | 62.500 | 2.500 | |
| U.T. (indice di utilizz. territ.) | 0,57 mq./mq. | Terziario/ricet. | 48.199 | 31,8% | Totale parcheggi pubblci | 108.138 | 4.300 | |
| s.l.p. complessiva | 151.725 | Artig./Ind. | 5.100 | 3,3% | Totale parcheggi di pertinenza | 87.702 | 3.500 | |
| Sup. fondiaria | 104.813 | Funzioni pubb. | 2.963 | 2,0% | TOTALE GENERALE | 195.840 | 7.800 | |
| Indice fondiario di progetto | 4,78 mc./mq. | TOTALE S.L.P. | 151.725 | 100% | Percent. su s.l.p di progetto | | 129% | |
| mq. $151.725 \times 3,30 / 104.813 =$ | | | | | mq. $195.840 / 151.725$ | | | |
| | | | | | | | In superficie circa | 203.059 |
| | | | | | | | Indice territoriale di Progetto | 76% |
| | | | | | | | Mq. $203.059 / 266.183 =$ | |



Figura 1.1.3: Planimetria generale del AdP-P.I.I 'Progetto Portello' 2000 – Fonte Studio Impatto Ambientale

L'Accordo di Programma, infine, ripartiva l'area di intervento in tre unità di coordinamento progettuale, rinviando l'attuazione del PII alla successiva sottoscrizione di apposite convenzioni con i Soggetti Attuatori. Essendo stato il compendio diviso sostanzialmente in due poli di interesse, uno di competenza di Esselunga e l'altro del Gruppo Iper, il Comune di Milano ha proceduto con la sottoscrizione di due separate Convenzioni – Quadro.

30 Giugno 2015

1.2 Esito della Valutazione di Impatto Ambientale

1.2.1. -Alla definitiva approvazione dell'Accordo di Programma "Progetto Portello" si è giunti all'esito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, richiesta dalla Regione Lombardia con Decreto n. F/42128 del 8.10.1999 in quanto l'area di intervento risultava eccedente i 10 ha in ambito urbano.

La superficie territoriale complessiva del P.I.I. è, infatti, di mq 385.685 (38,56 ha) e l'Accordo di Programma prevedeva la costruzione di strade di scorrimento in area urbana o il potenziamento delle esistenti a quattro corsie o più corsie con lunghezza, in area urbana, superiore a 1.500 m (secondo allegato B al D.P.R. 12.04.1996).

1.2.2. - La redazione dello Studio d'Impatto Ambientale (SIA) è stata curata da Metropolitana Milanese Spa su incarico del Comune di Milano con la partecipazione dei consulenti dei principali soggetti proprietari delle aree interessate dal piano esecutivo.

Lo Studio è stato depositato e pubblicato a norma di legge il 26.06.2000 e successivamente ripubblicato, a seguito di integrazioni, in data 09.09.2000 al fine di assicurare la più vasta partecipazione al procedimento.

1.2.3. -Con decreto n.26134 del 25 ottobre 2000 (pubblicato sul B.U.R.L. n.46 – serie ordinaria del 13.11.2000), la Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia ha definitivamente espresso – al termine della procedura di V.I.A. – giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del "Progetto Portello", a condizione che fossero ottemperate ad una serie di prescrizioni (da I a XXV) di seguito riportate per comodità di consultazione:

30 Giugno 2015



UNITA' ORGANIZZATIVA
SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Antonio Corradi

4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Gruppo di lavoro interassessorile ed interdisciplinare a seguito di esame di: Progetto Portello, Studio di Impatto Ambientale originariamente depositato, documentazione aggiuntiva fornita dal Committente durante l'iter istruttorio regionale, sopralluoghi esperiti, analisi dei pareri espressi dagli Enti territoriali interessati, osservazioni pervenute, rassegna le seguenti considerazioni conclusive:

- a) il progetto per la realizzazione degli interventi urbanistici ed infrastrutturali proposti dal Comune di Milano nell'area denominata Portello, sottoposti a procedura di V.I.A ex legge regionale 20/99, si colloca in una parte del territorio comunale di Milano particolarmente sensibile dal punto di vista di determinate tematiche ambientali / sociali (riqualificazione urbana, problemi legati al traffico ed alla qualità dell'aria, traffico di penetrazione dal contesto intercomunale ed autostradale), sul quale risulta necessario porre attenzione al fine di permetterne un'adeguata infrastrutturazione e riqualificazione;
- b) la mancata realizzazione dell'intervento potrebbe aggravare la lenta ma inesorabile decadenza dei luoghi attualmente caratterizzati da particolarità negative proprie delle ex aree industriali dismesse, che nel caso specifico si trovano "affiancate" ad uno dei centri di maggior attrazione comunale quale è il comparto fieristico di Milano;
- c) le informazioni fornite dal committente e la loro esposizione consentono, in generale, una adeguata comprensione delle caratteristiche del progetto e l'individuazione e valutazione dei principali effetti che esso può avere sull'ambiente, in coerenza con la prescrizione di cui all'art. 6.1 dell'atto di indirizzo e coordinamento (d.P.R. 12.04.1996);
- d) esistono tuttavia alcuni aspetti, sia per quanto concerne il progetto di riqualificazione urbanistica ed infrastrutturale, sia per il contesto territoriale in cui le opere si andranno a collocare, che risultano degni di ulteriori approfondimenti per giungere ad una progettazione esecutiva che tenga in debita considerazione quanto evidenziato sia dalla stessa Autorità Proponente in sede di predisposizione dello Studio di Impatto Ambientale, sia dagli apporti specialistici forniti dai componenti il gruppo di lavoro interdirezionale, sia dalle osservazioni acquisite dall'istruttoria regionale;
- e) gli interventi programmati / progettati si possono ritenere ambientalmente compatibili alle seguenti condizioni/prescrizioni relative a bonifica, cantierizzazione, demolizione, progettazione esecutiva, realizzazione e gestione degli interventi:
 - I) la caratterizzazione dei siti interessati dal progetto in merito alle indagini finalizzate alla individuazione di eventuali operazioni di bonifica, sarà da estendere anche sulle aree dell'estremo settore settentrionale dell'area Portello Nord (attività Lancia S.p.A.), così da riuscire a verificare la coerenza del progetto (distribuzione e ripartizione di S.L.P. per funzioni) con le caratteristiche qualitative di suolo e sottosuolo;
 - II) l'indagine tesa alla caratterizzazione degli inquinanti dell'area Portello Sud (attività di galvanica e verniciatura), andrà approfondita, con particolare riferimento all'individuazione della profondità dell'inquinamento e alla determinazione della variabilità orizzontale e verticale della contaminazione;
 - III) dovranno essere previste apposite aree da adibire allo stoccaggio provvisorio di terreni scavati sospetti di contaminazione, ovvero già classificati come inquinanti, in attesa delle verifiche analitiche ovvero dello smaltimento come rifiuti, (eventualmente utilizzando un capannone esistente). Si fa altresì presente, per quanto attiene la movimentazione interna ed esterna dei terreni di scavo, che il Ministero dell'Ambiente con propria nota del 28.07.2000, ha assoggettato al regime dei rifiuti solo le terre e le rocce da scavo che presentano concentrazioni superiori ai limiti di accettabilità stabiliti dal D.M. 471/99
 - IV) le operazioni di bonifica, relative a terreni eventualmente inquinati da composti organici volatili e a strutture contaminate dagli stessi composti, dovranno essere condotte in luoghi chiusi ed aspirati, e i flussi inviati ad idonei sistemi di abbattimento (combustori o impianti a carboni attivi). Queste precauzioni saranno da prevedere solo se i contaminanti sono Composti organici volatili e non composti organici altobollenti (oli, plastificanti, paraffine ad alto peso molecolare ecc);
 - V) considerato che gli areali interessati dal Progetto Portello sono stati inseriti nell'anagrafe dei siti da bonificare così come previsto dal comma 12, art. 17, del d.lgs. 22/97, e che gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale costituiscono onere reale sulle aree inquinate, il suddetto vincolo deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2, dell'art. 18, della l. 47/85. L'emanazione della concessione edilizia potrà essere

30 Giugno 2015



UNITA' ORGANIZZATIVA
SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Antonio Corradi

- rilasciata solo dopo che l'Amministrazione Provinciale avrà certificato l'avvenuta bonifica del sito;
- VI) la cantierizzazione del progetto di riqualificazione urbanistica è subordinato alla realizzazione della viabilità provvisoria di cantiere con modalità di realizzo e gestione già previste nello studio di impatto ambientale;
- VII) relativamente alla componente rumore in fase di cantierizzazione, essendo prevista l'acquisizione di specifica autorizzazione, ~~deroga~~ per tutte le fasi o attività o impianti fissi/mobili che comportano emissioni, i livelli consentiti da parte del Proponente, quest'ultimo dovrà presentare articolato piano di minimizzazione dell'impatto, con il ricorso alla migliore tecnica disponibile;
- VIII) il materiale proveniente da scavi e demolizioni (laterizi, intonaci, conglomerati di cemento armato, inerti di scavo) dovranno essere riutilizzati, compatibilmente con altri vincoli di progetto, per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia, previo idoneo trattamento in ottemperanza alle disposizioni del D.M. 5 febbraio 1998;
- IX) durante la fase di demolizione delle strutture esistenti dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:
- siano utilizzati tutti gli accorgimenti tecnologici per minimizzare la produzione di polveri diffuse sia durante la movimentazione dei materiali solidi che il loro stoccaggio temporaneo. In particolare dovranno essere condotte separatamente le demolizioni di strutture esenti da amianto da quelle contenenti detto materiale la cui natura cancerogena richiede specifiche precauzioni impiantistiche e di conduzione delle operazioni di demolizione. Il materiale esente da amianto demolito dovrà essere bagnato prima di essere trasportato e stoccato all'interno del cantiere. Il luogo di stoccaggio dovrà essere il più lontano possibile dalle zone perimetrali del cantiere, dovrà essere chiuso o in ogni caso confinato al fine di evitare la diffusione delle polveri a causa dei fenomeni meteorologici, dovrà essere dotato di impianto di irrigazione automatica per mantenere umido il materiale. I mezzi di trasporto dovranno avere la più elevata capacità di trasporto e movimentazione al fine di minimizzare il numero dei viaggi effettuati i quali dovranno essere effettuati nelle ore di minor traffico veicolare presente nella zona;
 - le operazioni di demolizione di strutture contenenti amianto dovranno essere condotte adottando tutti gli accorgimenti per minimizzare emissioni diffuse di polveri contenenti tale elemento notoriamente composto cancerogeno. Le demolizioni dovranno essere condotte in luoghi chiusi e mantenuti in depressione da sistemi di aspirazione i cui flussi captati dovranno essere inviati a depolveratori a secco con mezzo filtrante. Ciascun impianto di abbattimento deve essere costituito da un prefiltro con in serie un filtro assoluto il cui tessuto filtrante abbia una grammatura superiore a 500 g/mq. Il materiale demolito, prima di essere trasportato, dovrà essere bagnato e collocato in contenitori chiusi. Il luogo di stoccaggio dovrà essere il più lontano possibile dalle zone perimetrali del cantiere e dovrà essere chiuso o in ogni caso confinato al fine di evitare la diffusione delle polveri a causa dei fenomeni meteorologici. Il trasporto di detto materiale dovrà avvenire adottando tutte le precauzioni possibili ed i viaggi dovranno essere effettuati nelle ore di minor traffico veicolare presente nella zona;
- X) in merito alla raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche che interesseranno le aree di progetto, si propone di valutare la possibilità di separare le acque di prima pioggia convogliandole in fognatura con le modalità previste dalla l.r. 62/85;
- XI) i calcoli idraulici relativi al dimensionamento delle vasche volano da realizzarsi in sotterraneo, dovranno essere effettuati sulla base di tempi di ritorno più significativi (20 anni) rispetto a quelli proposti nello studio di impatto ambientale;
- XII) la progettazione dovrà prevedere le modalità di smaltimento delle acque meteoriche relativamente alle strutture realizzate in sotterranea (parcheggi, viabilità ecc.) ed un preciso bilancio delle terre (scavi e riporti); infine dovranno essere indicate le operazioni volte al consolidamento statico del tratto tombinato del torrente Pudiga;
- XIII) in merito agli aspetti connessi all'uso e scarico delle acque, si richiamano le indicazioni dell'art.25 D.Lgs 152/99 sul risparmio idrico (realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo delle acque meno pregiate per usi compatibili). In proposito si sottolinea come il bilancio idrico indicato dal proponente appare largamente sottostimato, essendo basato su consumi unitari di 100 l/ab x giorno per le funzioni residenziali e di 60 l/addetto x giorno per le funzioni ricettive terziarie, decisamente inferiori agli standards milanesi;

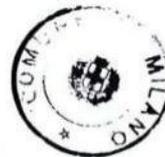
30 Giugno 2015

UNITA' ORGANIZZATIVA
SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Antonio Corradi

- XIV) mantenimento dell'attuale destinazione d'uso (sosta e movimentazione mezzi) sull'area di proprietà della Citroen S.p.a., così da non andare ad incidere sulla già delicata situazione in prossimità della Fiera relativamente a circolazione e sosta di mezzi;
- XV) considerata la centralità del nuovo parco urbano, quale elemento di connessione strategica non solo tra le aree del Portello Nord e Sud, ma anche e soprattutto con il QT8 e le aree del Monte Stella, in fase di progettazione definitiva si dovrà tener conto della raggiungibilità del parco con strutture che possano rispondere alla funzione di assi ciclo-pedonali, implementando le soluzioni prospettate nello studio;
- XVI) il progetto esecutivo dovrà tenere in debita considerazione il fatto che l'andamento storico della soggiacenza della falda mostra, per il settore in esame, valori prossimi a circa - 8 m da piano campagna. Andrà verificata la potenziale interferenza fra superficie freatica e manufatti stradali sotterranei di via Gattamelata, parcheggi sotterranei, vasca volano per le acque meteoriche provenienti dal sedime stradale. In tale contesto emerge la necessità di aggiornare i dati idrogeologici sia con l'acquisizione in fase di progetto delle recenti misure a disposizione presso il sistema informativo falda effettuate nel piezometro 28 Comune di Milano - settore fognature, utilizzato anche nelle relazioni come riferimento per i livelli della falda freatica, sia mediante l'esecuzione di una campagna di rilevamento dei livelli piezometrici in maniera da aggiornare la conoscenza delle direzioni di flusso derivante da linee isopiezometriche più recenti e soprattutto definite ad un dettaglio utile per la progettazione delle opere nell'area di studio. Per affinare lo stato delle conoscenze qualitative della falda nell'area in esame, si ritiene necessario estendere il monitoraggio anche ai pozzi privati ad uso non potabile, eventualmente presenti, e rientranti nelle categorie stabilite dalla D.G.R. 20.12.1985, n. 4752;
- XVII) relativamente agli impatti acustici connessi alla realizzazione del progetto sull'ambiente circostante e determinati da altre potenziali sorgenti oltre il traffico veicolare (parcheggi, impianti tecnici, centri commerciali), risulta necessario che nella fase successiva di presentazione delle singole soluzioni progettuali vengano prodotti studi specifici;
- XVIII) in merito alla previsione del clima acustico in corrispondenza dei ricettori residenziali e a parco si chiede la predisposizione di specifici studi di settore a seguito dell'individuazione del layout progettuale definitivo. In questa sede si raccomanda di privilegiare quelle soluzioni progettuali che per localizzazione degli edifici ed orientamento delle facciate (soprattutto rispetto agli assi viari) minimizzano l'impatto sulle unità abitative. D'altronde la prevista costruzione di insediamenti residenziali in prossimità di vie già riscontrate particolarmente rumorose (De Gasperi e Monteceneri-Serra) fa ritenere indispensabile, in sede di progetto esecutivo, ricorrere ad adeguate soluzioni progettuali ben più consistenti delle indicate alberature poste tra sedi stradali ed edifici;
- XIX) risulti monitorata, al fine di disporre eventuali correttivi, la situazione acustica in corrispondenza dei ricettori prossimi ai punti di maggior criticità emersi dallo studio (archi con significativi incrementi della emissione e sbocchi della galleria di progetto);
- XX) le soluzioni progettuali esecutive dovranno essere, per quanto possibile, coordinate, così da riuscire ad avere valutazioni che considerino nel complesso la realizzazione delle opere sotto l'aspetto della componente rumore;
- XXI) gli edifici dovranno essere progettati per un elevato risparmio energetico al fine di contenere il consumo di combustibile e quindi delle relative emissioni in atmosfera;
- XXII) in sede di progettazione esecutiva sia previsto adeguato abbattimento e sufficiente dispersione dell'aria estratta dal nuovo tunnel viario e dai parcheggi sotterranei;
- XXIII) durante la fase di costruzione delle nuove strutture si dovrà garantire che:
- le operazioni di stoccaggio, movimentazione e travaso di materiale polveroso come sabbia e cemento dovranno essere condotte, il più possibile, in circuito chiuso ed il materiale stoccato in silo dotati di depolveratori a secco,
 - il trasporto di detto materiale dovrà avvenire adottando tutte le precauzioni possibili ed i viaggi dovranno essere effettuati nelle ore di minor traffico veicolare presente nella zona,
 - i piazzali e le superfici piane dovranno essere tenute umide e pulite al fine di evitare il sollevamento della polvere da parte dei mezzi in movimento sia automezzi sia mezzi di movimentazione terra ed altri mezzi di cantiere,
 - i sistemi di produzione di calore dovrebbero rispondere ai seguenti requisiti: a condensazione o a bassa emissione nelle caldaie monofamiliari a gas c/o negli impianti, a gestione integrata per la

30 Giugno 2015

- produzione e distribuzione del calore, a teleriscaldamento provenienti da impianti di cogenerazione la cui energia potrebbe essere impiegata all'interno dello stesso progetto Portello. Ciò per minimizzare le immissioni in atmosfera per unità di calore prodotto con la realizzazione di impianti di tecnologia e potenzialità ottimale;
- XXIV) durante la fase di gestione delle nuove strutture si adotti il monitoraggio delle emissioni di ossido di carbonio nel sottopasso di via Gattamelata. Il calore prodotto dai sistemi centralizzati sia utilizzato e misurato con sistemi di contabilizzazione;
- XXV) la funzione di via alternativa di penetrazione della nuova viabilità che andrà ad insistere su via Gattamelata andrà verificata con approfondite e dettagliate analisi a scala locale, anche in considerazione dell'avvenuto completamento degli interventi di razionalizzazione della rete viaria, compresi quelli della razionalizzazione dei parcheggi extraurbani.



ORIGINALE
SETTORE URBANISTICA
Allegato alla proposta
di deliberazione in
atti: 586.780/PG2000...
IL DIRETTORE DEL SETTORE
(Dr. EMILIO CAZZANI)

30 Giugno 2015

Come si evidenzierà in seguito affrontando le tematiche specifiche, le prescrizioni contenute nel decreto regionale sono state ottemperate, sia per quanto riguarda la fase di cantierizzazione, sia per quanto riguarda la fase di esecuzione delle opere di ragione privata e di interesse pubblico.

In particolare, la verifica del rispetto delle indicazioni contenute nelle prescrizioni regionali è stata operata dagli uffici comunali in fase di rilascio dei titoli edificatori sia per le opere private, sia per quelle pubbliche ed ulteriormente sancita dall'intervenuta agibilità degli edifici privati, da tempo ormai destinati allo svolgimento delle attività per le quali sono stati realizzati.

1.2.4. -Ad oggi, il PII “Progetto Portello” è in fase di completamento: situazione alla quale si è giunti attraverso la declinazione dei contenuti dell’Accordo di Programma in due “convenzioni quadro” estese agli ambiti di competenza dei due principali gruppi attuatori, seguite da diverse convenzioni attuative, una per ogni Unità di Coordinamento Progettuale ed integrate da appositi successivi atti integrativi, sulle quali si è fondato il rilascio dei titoli edificatori.

30 Giugno 2015



Figura 1.2.1: Stato realizzativo al 2015 dell' AdP-P.I.I 'Progetto Portello' 2000

30 Giugno 2015



Figura 1.2.2: Comparto U2 aggregato commerciale/terziario (Unità 2A)



Figura 1.2.3: Comparto U2 residenze libere e convenzionate (Unità 2B e 2C)

30 Giugno 2015



Figura 1.2.4: Comparto U2 Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Pubblico



Figura 1.2.5: Comparto U3 terziario/commerciale (Unità 3A)

30 Giugno 2015



Figura 1.2.6: Comparto U3 residenziale (Unità 3B)

1.3 Le Convenzioni

1.3.1 Le Convenzioni Quadro per l'attuazione del PII

1.3.1.1.-In data 24 Maggio 2001, con atto Notaio Giovanni Ripamonti rep. 146.279 racc. 12.413, il Comune di Milano ha sottoscritto con Esselunga spa la convenzione quadro relativa alla attuazione del PII per l'Unità 1.

Tale convenzione assegna all'area ricadente nell'Unità di Coordinamento 1 le seguenti destinazioni d'uso:

1 A - Commerciale max. mq. 2.600

Artigianato /Industria min. mq. 2.600

1b - Residenza min. mq. 7.200 di cui una quota non inferiore a mq. 1.800 da destinarsi ad edilizia convenzionata.

1C - Terziario/ricettivo max mq. 7.466

Tale ambito non è oggetto di variante

30 Giugno 2015

1.3.1.2. -.In data 2 Aprile 2001, con atto Notaio Bignami rep. 80089 – racc. 20784, il Comune di Milano ha sottoscritto con Nuova Portello srl e Auredia srl la convenzione quadro relativa all'attuazione del PII per le Unità 2 e 3 .

La Convenzione Quadro assegna all'area di proprietà delle società sopra indicate diritti edificatori di ragione privata per complessivi mq. 128.896 così ripartiti:

- Unità di Coordinamento 2

2 A/2C - Terziario ricettivo min. mq. 15.000

2 A - Commerciale max. mq. 15.500

Artigianato /Industria min.mq. 2.500

2B - Residenza mq. 32.000

- Unità di Coordinamento 3

3 A - Commerciale max. mq. 1.500

Terziario /Ricettivo max. mq. 25.733

3B - Residenza min. mq. 36.663

Il 25% della superficie complessiva a destinazione residenziale, pari a mq. 17.166 è stata destinata ad edilizia convenzionata.

Nell'ambito della Unità 2, nell'Unità **Minima 2D** era, infine, prevista la realizzazione di **mq. 2.963** di slp per **funzioni pubbliche/amministrative** di competenza del Comune di Milano, per insediare le quali l'art. 13 della Convenzione Quadro poneva a carico del Soggetto Attuatore la progettazione e la realizzazione di un edificio *“entro un limite di spesa complessivo di lire 4.500 milioni”*.

30 Giugno 2015

1.3.2 Le Convenzioni Attuative delle Unità di Coordinamento Progettuale

1.3.2.1.- In data 10 ottobre 2003 con atto a rogito Notaio Giovanni Ripamonti il Comune di Milano ha sottoscritto con Esselunga Spa la convenzione attuativa relativa all'Unità 1, il cui ambito è estraneo alla variante.

1.3.2.2.-In data 25 Luglio 2002, con atto in autentica Notaio Bignami rep. 85809 – racc. 22894, fra Auredia srl, Nuova Portello srl, e il Comune di Milano è stata sottoscritta la **Convenzione Attuativa** relativa alla **Unità di Coordinamento U2**, che prevede la cessione definitiva di aree per urbanizzazione primaria per mq. 1.002 circa e per urbanizzazione secondaria per mq. 71.844 circa, nonché la realizzazione delle seguenti funzioni di ragione privata:

2 A/2C Terziario ricettivo mq. 15.000

2 A Commerciale mq. 15.500

Artigianato /Industria mq. 2.500

2B Residenza mq. 32.000 di cui una quota non inferiore a 17.166 mq. di edilizia convenzionata, pari a tutta la dotazione prevista per le unità U2 e U3.

L'art. 16 della Convenzione Attuativa U2 disciplina la realizzazione della slp a funzione pubblica ricadente nella unità minima 2D.

1.3.2.3. -In data 26 Febbraio 2003, con atto Notaio Bignami rep. 87623 – racc. 23707, veniva sottoscritta fra il Comune di Milano e le società Nuova Portello srl ed Auredia srl la **Convenzione Attuativa** relativa alla realizzazione dell'Unità d Intervento U3.

Tale atto prevede la cessione al Comune di Milano delle aree per urbanizzazione primaria per mq. 1.661 circa ed individua le aree di urbanizzazione secondaria, in

30 Giugno 2015

parte in cessione ed in parte da asservire per mq. 40.757, oltre mq. 2.923 in cessione corrispondenti all'area fra le vie Albani e Silva.

Le funzioni da insediare sono così descritte:

3 A Commerciale mq. 1.500

Terziario /Ricettivo mq. 25.733

3B Residenza mq. 36.663.

1.3.3 Modifiche e varianti alle Convenzioni Attuative

1.3.3.1. -Il Collegio di Vigilanza

In data 7 Aprile 2003, all'esito dell'approfondimento progettuale degli interventi relativi alle unità minime di intervento U2 e U3, il Soggetto Attuatore Nuova Portello – Auredia sottoponeva al Collegio di Vigilanza una richiesta di trasferimento di mq. 6.000 di slp residenziale libera dalla Unità 2B alla Unità 3B e di mq. 1.500 di slp a terziario dalla Unità 2C alla Unità 3A. L'istanza veniva accolta in data 28 Aprile 2003 e ciò ha condotto a ridefinire le quantità realizzabili nelle Unità di Coordinamento 2 e 3 come segue:

Unità di coordinamento 2

2 A/ 2/C – Terziario ricettivo mq. 13.500

2 A - Commercio mq. 15.500

Artigianato /industria mq. 2.500

Residenza mq. 26.000 di cui mq. 17.166 per edilizia convenzionata

2 D - Funzioni pubbliche amministrative mq. 2.963

Unità di coordinamento 3

3 A – Commercio mq. 1.500

30 Giugno 2015

Terziario ricettivo mq. 27.233

3B – Residenza mq. 42.663

1.3.3.2. -Accordo di Programma Polo fieristico 2013

In data 9 Dicembre 2003 con deliberazione consiliare n. 76, il Comune di Milano ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto il 14 Novembre 2003 con Fondazione Fiera Milano e altri enti per la riqualificazione del Polo Fieristico Esterno e del Polo Urbano: tale accordo prevede la riduzione della quantità dei parcheggi previsti nel Portello Sud a soli 500 posti auto, rispetto ai 1000 inizialmente previsti

1.3.3.3. -Gli Atti Integrativi alle Convenzioni Attuative

Per quanto attiene alle aree di proprietà di Ipermontebello, i contenuti urbanistici risultanti dall'apporto del Collegio di Vigilanza del 2003 e delle modifiche conseguenti all'Accordo di Programma Fiera del Dicembre 2003 sono stati recepiti in due successivi atti integrativi alle originarie convenzioni attuative.

Con atto in autentica Notaio Bignami del 26 Luglio 2006 rep. 99272 – racc. 29010 è stato sottoscritto **l'Atto Integrativo alla Convenzione U2** che ha confermato le quantità urbanistiche originarie ed ha previsto, all'art. 5, che nel complesso delle opere aggiuntive previste dall'art. 16 della Convenzione Quadro, il Soggetto Attuatore destinasse le somme stanziare per la realizzazione al rustico dell'edificio comunale nel parco, ricadente nell'unità 2D in parte alla realizzazione di un Centro per la Montagna ed in parte alla realizzazione di una struttura per l'infanzia.

Con atto in autentica Notaio Bignami rep, 99275- racc. 29011 del 26 Luglio 2006 veniva sottoscritto **l'Atto Integrativo alla Convenzione U3**, confermativo delle

30 Giugno 2015

quantità urbanistiche definite all'esito dell'intervento del Collegio di Vigilanza del 2003. L'art. 7 di tale Atto integrativo recepisce la riduzione dei parcheggi a carico di Fiera Milano nell'ambito del Portello Sud.

1.3.3.4. Accordo di Programma Polo fieristico 2014

L'Accordo di Programma Fiera, ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 23 del 9.7.2014, recependo il protocollo d'intesa fra il Comune di Milano e Fiera Milano del 8 Marzo 2013 (PG 179142/2013), ha definitivamente rimosso l'obbligo della realizzazione anche dei residui 500 posti auto localizzati al Portello sud, cioè nell'Unità 3A.

1.4 Lo stato di attuazione del PII Progetto Portello

1.4.1 L'attuazione urbanistica ed edilizia

A seguito della sottoscrizione delle convenzioni attuative e degli atti integrativi, il programma edificatorio previsto dal PII Progetto Portello è ormai giunto ad uno stato di quasi totale realizzazione.

Come verrà anche più puntualmente verificato nella sezione dedicata alla attuazione del PII, il programma edificatorio previsto nel PII "Progetto Portello" si è sviluppato attraverso una prima fase di demolizione dell'insediamento industriale preesistente e di caratterizzazione e conseguente bonifica delle aree destinate alle nuove funzioni di progetto, in relazione al quale sono poi stati emessi dalle competenti autorità le certificazioni di seguito elencate:

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 (ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

| P.I.I. Progetto Portello - Unità di Intervento U2 (Nord) e U3 (Sud) BONIFICHE Elenco sub - aree / Autorizzazioni e Certificazioni | | | | |
|---|---|---|--|---|
| Sub Area | Descrizione | Autorizzazione | Certificazione Provincia di Milano | Polizza |
| 1 P.N. | Area Commerciale Mappale 58 (parte Aggr. Comm.) Area Residenziale (2B-2C) Mapp. 60-61-222-223) | N. 52 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | N. 99/2004 del 05/07/2004 Racc. Gen. 6980/2004 Prot.163162/2004 | Garanzia Fidejussoria n. 1324014 del 21/08/2001 Lire 3.870.000.000 € 1.998.688,20 <i>valida per tutte le autorizzazioni rilasciate</i> |
| 2 P.N. | Area Commerciale Mappale 57 (parte Aggr. Comm.) Parcheggio standard Mapp. 59 | N. 53 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | N. 97/2002 del 28/10/2002 Racc. Gen. 7410/2002 Prot. 177541/2002 | |
| 3 P.N. | Parco (Analisi del rischio) Foglio 216 - Mappali: 224 - 63 - 64 | N. 54 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | Racc. Gen. 12261/2011 Prot. 207766/2011 del 30/12/2011 | |
| 4 P.N. | Area a Standard (Parco -lato Ist. Palazzolo?) Mappale n. 65 - Foglio 216 | N. 55 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | | |
| VARIANTI: - Asilo - Parco | | Variante 54/152 bis del 21/09/2011 P.G. 677929/2011 Variante 54/152 Tris del 13/01/2012 Variante 54/152 Quater del 13/01/2012 | | |
| 1 P.S. | Unità di Intervento U3 - Comparto U3B | N. 56 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | N. 190/2005 del 29/04/2005 Racc. Gen. 4510/2005 Prot. 108825/2005 | |
| 2 P.S. | Unità di Intervento U3 - Comparto U3A | N. 57 Atti P.G. 1.804.021/00 del 03/07/2001 | N. 137/2006 del 16/03/2006 Racc. Gen. 2506/2006 Prot. 66916/2006 | |
| Area Albani - Silva | Terreno classificato con destinazione "verde residenziale" Tab. 1 A D. Lgs. 152/06) | | ARPA - 13/05/2010 Prot. 68226 | |

Figura 1.4.1: Elenco certificazioni per bonifiche

Sotto il profilo più strettamente rimesso alla competenza dell'Amministrazione Comunale, si è dato corso all'appalto per la realizzazione dei lavori di costruzione della nuova via Gattamelata interrata, ormai pressoché interamente completata.

Per quanto attiene, invece, alla posizione dei Soggetti Attuatori, all'esito degli atti convenzionali sono stati rilasciati i titoli autorizzativi funzionali alla realizzazione sia delle opere di ragione privata previste dal programma, sia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

30 Giugno 2015

| P.I.I. PORTELLO - UNITA' DI INTERVENTO U2 | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| EDIFICI | Unità U2 - Comparti U2A - U2B - U2C | | |
| PdC N° | Data | Funzione | Stato Realizzativo |
| Edifici U2A - Aggregato Comm. | | | |
| EDIFICIO 1 - PdC n. 238/2002 | 07/08/2002 | COMMERCIALE | AGIBILE |
| - 1^ Variante DIA / 2003 | | | |
| - 2^ Variante DIA / 2003 | | | |
| - 3^ Variante DIA / 2004 | | | |
| - 4^ Variante DIA / 2007 (Lant.) | | | |
| PdC a sanatoria PdC 238/2004 | 16/11/2004 | | IN ATTIVITA' |
| EDIFICI 2+ 3 - PdC n. 239/2002 | 07/08/2002 | MIX FUNZIONALE: Artigianato Terziario Commerciale | AGIBILI |
| - 1^ Variante DIA / 2003 | | | IN ATTIVITA' |
| - 2^ Variante DIA / 2004 | | | |
| - 3^ (Edif. 2) DIA / 2004 | | | |
| EDIFICI 4+ 5 - PdC n. 240/2002 | 07/08/2002 | MIX FUNZIONALE Artigianato Terziario Commerciale | AGIBILI |
| - 1^ Variante DIA / 2004 | | | |
| - 2^ Variante DIA / 2004 | | | |
| - 3^ Variante DIA / 2005 | | | |
| - 4^ Variante DIA / 2005 | | | |
| - 5^ Variante DIA / 2005(Zara) | | | |
| - 6^ Variante DIA / 2005(Paraf) | | | |
| - 7^ Variante DIA / 2006(Ristò) | | | |
| - 8^ Variante DIA / 2006(Bracco) | | | |
| - 9^ Variante DIA / 2007(Bracco) | | | |
| -10^ Variante DIA / 2007(Bracco) | | | |
| N. 6 CHIOSCHI - DIA PG 565139 | 08/06/2005 | MIX FUNZIONALE: Artigianato Terziario Commerciale | IN ATTIVITA' |
| Chioschi 2 + 3 (Gelati+Ag. Viaggi) | 11/12/2007 | | |
| D.I.A. P.G. 1077023/2007 | | | |
| - Chiosco 1 Fiori PG 761928/2008 | 12/09/2008 | | |
| Variante eliminaz.ne 3 chioschi | 24/06/2009 | | |
| D.I.A. P.G. 483348/2009 | | | |
| 2B - 2C Terziario - Residenza | | | |
| - Ex Mensa PdC n. 258 | 28/07/2003 | Terziario | AGIBILE |
| - 1^ Variante PG 361051/ | 16/04/2007 | | IN ATTIVITA' |
| Residenza Convenzionata(Linea) | | Residenza | AGIBILE IN ATTIVITA' |
| PdC n. 106 | 06/07/2004 | | |
| Variante DIA P.G. 279039 | 21/03/2007 | | |
| Residenza Convenzionata(Torri) | | Residenza | AGIBILE |
| PdC n. 107 | 06/07/2004 | | IN ATTIVITA' |
| Residenza Libera (Torri) PdC 221 | 28/11/2005 | Residenza | AGIBILE |
| Variante Onerosa DIA PG 427389 | 26/05/2008 | | IN ATTIVITA' |

Figura I.4.2: Elenco permessi di costruire rilasciati per l'unità d'intervento U2

30 Giugno 2015

| P.I.I. PORTELLO - UNITA' DI INTERVENTO U2 - | | | |
|---|----------------------------------|------------------|------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE UNITA' U2 - COMPARTI 2A/2B/2C | | | |
| PDC N° | Data | PRIMARIA | SECONDARIA |
| Fognatura U2A - C.E. n. 223 | 01/08/2002 | opera collaudata | |
| Variante PdC n. 211 | 13/04/2006 | | |
| Viabilità Via Palazzolo (1^ fase) | | opera collaudata | |
| - C.E. n. 224 | 01/08/2002 | | |
| - Variante PdC n. 241/04 | 18/04/2004 | | |
| Acquedotto Palazzolo C.E. n. 225 | 01/08/2002 | opera collaudata | |
| Acquedotto Palazzolo PdC n. 163 | 20/08/2008 | opera collaudata | |
| Illum. Pubblica C.E. n. 251 | 24/07/2003 | opera collaudata | |
| Variante DIA P.G. 313127/2006 | 29/03/2006 | | |
| Polifora U2 C.E. n. 252 | 24/07/2003 | opera collaudata | |
| Variante DIA P.G. 911296/2004 | 08/10/2004 | | |
| Variante DIA P.G. 728048/2009 | 30/09/2009 | opera collaudata | |
| Marciapiede Traiano PdC n. 204 | 24/10/2007 | opera collaudata | opera collaudata |
| Rete Gas C.E. n. 254 | 24/07/2003 | opera collaudata | |
| Parco Pubblico C.E. n. 25 | 14/02/2005 | | Fase 1: |
| Variante PdC n. 94 | 28/05/2007 | | opera collaudata |
| Variante Lotto 1 P.G. 111634 | 21/12/2007 | | Fase 2: |
| Variante Lotti 1 e 2 P.G. 503027 | 01/07/2009 | | opera collaudata |
| Variante Lotto 2 P.G. 578068 | 19/07/2010 | | Fase 3: |
| Variante Muri c.a. - P.G. 427908 | 27/06/2012 | | in corso di REA |
| Rete Gas ParkTraiano PdC n. 214 | 03/11/2006 | opera collaudata | |
| Rete Acq. ParkTraiano PdC n. 215 | 03/11/2006 | opera collaudata | |
| Polifora ParkTraiano PdC n. 207 | 03/11/2006 | opera collaudata | |
| Acquedotto DN 250 P.G. 277905 | 08/04/2010 | opera collaudata | |
| Park Palazzolo PdC n. 92/2007 | 24/05/2007 | opera collaudata | |
| Variante Park Palazzolo PdC 162 | 20/08/2008 | | |
| Passerella De Gasp. PdC n. 50/08 | 25/03/2008 | | opera collaudata |
| Variante DIA P.G. 351263/2010 | 30/04/2010 | | |
| Var. Finale DIA P.G. 863925/2011 | 01/12/2011 | | |
| Passerella Serra PdC n. 132/2010 | 25/08/2010 | | opera collaudata |
| Polifora attrav. Serra P.G. 359949 | 30/04/2008 | opera collaudata | |
| Variante DIA P.G. 351055 | 30/04/2010 | | |
| Sistemaz. Via Palazzolo 2^ Fase | in iter | in corso di REA | |
| Parcheggio Traiano PdC n. 225 | 21/11/2006 | | opera collaudata |
| Variante Park Traiano PdC 323 | 16/05/2007 | | |
| Parcheggio mq. 4.500 PdC n. 56 | 31/03/2006 | | opera collaudata |
| Variante Park PdC 155 | 20/08/2008 | | |
| Parcheggio mq. 7.012 PdC n. 148 | 06/08/2004 | | opera collaudata |
| Variante DIA P.G. 751206/07 | 22/08/2007 | | |
| Asilo PdC n. 156 | 20/08/2008 | | in corso di REA |
| Parcheggio Mezzi Oper. PdC n. 76 | 07/05/2007 | | opera collaudata |
| Giardini Via Traiano DIA PG 374132 | 07/05/2008 | | opera collaudata |
| Parcheggio Taxi + Spons. Via Traiano PG 374132 | Convenzione di Collaborazione | | opera collaudata |

Figura I.4.3: Elenco opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'unità d'intervento U2

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 (ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

| P.I.I. PORTELLO - UNITA' DI INTERVENTO U3 - | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| EDIFICI | | COMPARTO U3-A TERZIARIO | | |
| PDC N° | Data | FUNZIONE | STATO REALIZZATIVO | |
| A-C + Mezzanino PdC n. 171/2006 | 28/09/2006 | TERZIARIO Commerciale | AGIBILE | |
| A-C+commercio 171/07-VARIANTE | DIA P.G. 576550/07 26/06/2007 | | | |
| DIA VAR. 2009 | DIA P.G. 972795/09 22/12/2009 | | | |
| DIA Var. 171/2012 | DIA P.G. 130806/12 | | | |
| Ed A Fine lavori e Agibilita' | P.G.651679/2013 | | | dal 10 ottobre 2013 |
| Ed C Fine lavori e Agibilita' | P.G.700159/2013 | | dal 30 ottobre 2013 | |
| Ed Mezz. Fine lavori e Agibilita' | P.G.52068/2014 | | dal 20 agosto 2014 | |
| Edificio "B" PdC n. 172-2006 | 28/09/2006 | TERZIARIO | AGIBILE | |
| Ed. B +Park 172/07-VARIANTE | DIA P.G. 761093/07 22/08/2007 | | | |
| DIA Var.2009 | DIA P.G. 972777/09 | | | |
| DIA Var. Finale 2010 | DIA P.G. 629243/10 | | | |
| Fine lavori e Agibilita' | P.G.98597300/1010 | | | dal 21 dicembre 2010 |
| EDIFICI | | COMPARTO U3-B RESIDENZIALE | | |
| Ed.A-B -Testata H PdC n. 244 /07 | 17/12/2007 | RESIDENZA | LAVORI IN CORSO | |
| DIA Variante Art. 69 | P.G. 739050/09 05/10/2009 | | | |
| DIA Variante Art. 70 | P.G. 748097/10 29/09/2010 | | | |
| D.I.A. Variante Finale | da presentare | | | |
| Edifici C-D PdC n. 239 /07 | 12/12/2007 | | | RESIDENZA |
| DIA Variante Art. 69 | P.G. 738737/09 05/10/2009 | | | |
| DIA Variante Art. 70 | P.G. 590453/10 22/07/2010 | | | |
| D.I.A. Variante Finale | da presentare | | | |
| Edifici E-F-Testata G PdC n. 103 /06 | 21/12/2006 | RESIDENZA | AGIBILE | |
| DIA Variante Art. 69 | P.G. 739216/09 05/10/2009 | | | |
| DIA Variante Art. 70 | P.G. 495349/10 18/06/2010 | | | |
| DIA Variante art.69 | P.G.753288/2013 21/11/2013 | | | |
| Ed.FeTg Agibilita'del27/11/201 | 27/11/2013 | | | dal novembre 2013 |
| Ed.E Agibilita'del 07/03/2014 | 07/03/2014 | | | dal marzo 2014 |
| Edifici G-H + Autorim. PdC n. 93 / 07 | 28/05/2007 | RESIDENZA | AGIBILE | |
| DIA Variante Art. 69 | P.G. 739349/09 05/10/2009 | | | |
| DIA Variante Art. 70 | P.G. 434495/10 27/05/2010 | | | |
| D.I.A. Variante Finale | P.G.807233/2012 12/12/2012 | | | |
| ED.G Agibilita' Parziale | 30/01/2013 | | | da gennaio 2013 |
| ED.H Agibilita' Parziale | 11/12/2013 | da dicembre 2013 | | |

Figura I.4.4: Elenco permessi di costruire rilasciati per l'unità d'intervento U3

30 Giugno 2015

| P.I.I. PORTELLO - UNITA' DI INTERVENTO U3 - | | | |
|--|-------------------|----------------------------------|-------------------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE | | COMPARTO U3A TERZIARIO | |
| PDC N° | Data | PRIMARIA | SECONDARIA |
| Viabilita' U3A PdC n. 116/07 | 13/06/2007 | | opera collaudata |
| Varianti al PdC: | | | |
| fasi A/B/C - (P.G. 1005832/2010) | 29/12/2010 | | opera collaudata |
| fase B (P.G. 864150/2011) | 01/12/2011 | | |
| Verde viab. (DIA P.G. 179152/2011) | 09/03/2011 | | opera collaudata |
| Fognatura PdC n. 124/2006 | 28/06/2006 | opera collaudata | |
| Rete Gas PdC n. 169/2006 | 27/09/2006 | | |
| Dia (intermedia) in variante | 27/05/2010 | opera collaudata | |
| DIA P.G. 645066/2011 | 07/09/2011 | | |
| Acquedotto PdC n. 160/06 | 31/08/2006 | opera collaudata | |
| Polifora U3a PdC n. 170/06 | 27/09/2006 | opera collaudata | |
| Piazza Pubblica PdC n. 176/07 | 05/09/2007 | | opera collaudata |
| Variante P.G. 826958/2010 | 26/10/2010 | | |
| Parcheggio pubblico | | | opera collaudata |
| PdC n. 73 /2007 | 07/05/2007 | | |
| Nuovo tratto fognatura Via A. Rossi | | opera collaudata | |
| P.G. 554900/2011 | 22/07/2011 | | |
| Polifora collegamento U3A / U3B | | opera collaudata | |
| P.G. 645335/2011 | 07/09/2011 | | |
| Fognatura collegamento U3A / U3B | | opera collaudata | |
| P.G. 554859/2011 | 22/07/2011 | | |
| Bretelle collegamento rotonde | | opera collaudata | |
| P.G. 549146/2012 | 03/09/2012 | | |
| OPERE DI URBANIZZAZIONE | | COMPARTO U3B RESIDENZIALE | |
| Viab. I. Gardella PdC 96/07 | 28/05/2007 | | opera collaudata |
| Varianti al PdC: | | | |
| Variante P.G. 1005863/2010 | 29/12/2010 | | opera collaudata |
| Variante P.G. 864273/2011 | 01/12/2011 | | opera collaudata |
| Fognatura PdC 35/2007 | 23/02/2007 | opera collaudata | opera collaudata |
| Rete Gas PdC 84/2007 | 15/05/2007 | opera collaudata | |
| Acquedotto PdC 77/2007 | 07/05/2007 | opera collaudata | |
| Variante Dia P.G. 537642/08 | 03/07/2008 | opera collaudata | |
| Polifora U3b PdC 99/2007 | 31/05/2007 | opera collaudata | |
| Variante Sistem. Marciapiede | 25/01/2012 | | |
| Viabilità Papini PdC 97/07 | 28/05/2007 | | opera collaudata |
| Variante DIA P.G. 281554/12 | 24/04/2012 | | opera collaudata |
| Parco pubblico PdC n°33/08 | 18/02/2008 | | opera in corso |
| Variante PdC n°33 | in iter | | |
| Albani Silva | | | area consegnata |
| impegno convenzionale | | | a MM ottobre 10 |

Figura 1.4.5: Elenco opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'unità d'intervento U3

30 Giugno 2015

Nell'Unità di Coordinamento U2 è stata realizzata - ed è da tempo anche in funzione - la slp autorizzata per mq 57.499, articolata nelle unità minime 2 Ae 2 B – 2C, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria. Sono attualmente in corso di completamento le opere di urbanizzazione secondaria e primaria ancora interessate dal completamento dei lavori di MM sulla nuova Gattamelata.

Non è, invece, stata data attuazione alla previsione di realizzare la slp (di 2.963 mq) destinata a terziario amministrativo di competenza del Comune di Milano compresa nel perimetro dell'Unità di Coordinamento 2, unità 2 D : superficie che inizialmente il Comune di Milano intendeva destinare alla realizzazione di un Edificio della Montagna da integrare nel parco, la cui realizzazione – da operarsi in project financing – non è stata ritenuta più rispondente agli interessi della comunità.

Finalità principale della variante al PII oggetto della presente analisi è proprio la definizione del regime, della posizione e della destinazione della slp già prevista e destinata a terziario pubblico, non più attuale nel contesto.

Nell'Unità di Coordinamento U3 è stata , infine, interamente realizzata la slp a terziario (27.233 mq) e commerciale (1.500 mq) prevista nell'Unità 3A ed è in corso di completamento la slp residenziale (42.663 mq) collocata nell'Unità minima 3B.

In questo caso sono state realizzate e collaudate la maggior parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (come da tabella sopra riportata), ad eccezione del Parco privato asservito all'uso pubblico interno al comparto residenziale Unità 3B che risulta in fase di completamento e della strada di servizio in aderenza al comparto Unità 3B posticipata e vincolata nella sua realizzazione a causa dei ritardi riscontrati nell'esecuzione dell'attigua opera pubblica della Gattamelata interrata, a cura di MM.

30 Giugno 2015

1.4.2 L'attuazione delle prescrizioni del SIA

Come si è sopra ricordato, all'esito della procedura di VIA, con decreto n. 26134 del 25 Ottobre 2000 la Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia ha ritenuto gli interventi previsti nel PII "Progetto Portello" "ambientalmente compatibili", dettando alcune prescrizioni, che sono state più sopra riportate totalmente.

Tali prescrizioni hanno riguardato principalmente la fase di caratterizzazione e bonifica del sito e la fase di cantierizzazione degli interventi e ha evidenziato alcuni profili da valorizzare nella progettazione.

Sotto il primo profilo, l'area di intervento è stata oggetto di una dettagliata attività di caratterizzazione, cui ha fatto seguito la progettazione delle opere di bonifica, definitivamente approvate dalla Provincia di Milano in data 20 Aprile 2001.

In base al progetto di bonifica, il compendio è stato ripartito in diverse sub aree, definite anche in ragione della funzione da insediare ed è stata regolata la fase di demolizione degli edifici industriali originariamente presenti sul sito, con asportazione dei materiali ed anche parziale trattamento delle terre in luogo.

Tale attività ha riguardato sia la bonifica del suolo, sia il costante monitoraggio del regime delle acque, al quale il Decreto di Compatibilità Ambientale dedicava alcune prescrizioni.

L'attività di bonifica del suolo si è conclusa con il rilascio delle apposite certificazioni da parte dell'Amministrazione Provinciale di Milano ed elencate al paragrafo 1.4.1.

30 Giugno 2015

Allo stato, resta attivo il periodo di controllo e di monitoraggio delle acque, il cui flusso è stato regolato anche attraverso il consolidamento statico del tratto tombinato del Torrente Pudiga (cfr. prescrizione n. XII)

Le prescrizioni in materia di cantierizzazione riguardavano principalmente la fase di demolizione, rimozione e smaltimento del materiale di risulta e tutti gli accorgimenti prescritti nelle diverse fasi di lavorazione sono stati rispettati, sotto il controllo tanto dei tecnici del Settore Ambiente della Provincia di Milano, quanto dei funzionari responsabili dell'ARPA regionale e della ASL di Milano. Analogo criterio è stato seguito anche per la cantierizzazione delle opere di costruzione degli edifici di ragione privata: attività ancora in corso per quanto attiene agli edifici dell'Unità 3B, che sono in corso di completamento.

In relazione ai profili riguardanti la progettazione delle aree pubbliche, come è già oggi pienamente percepibile ancorché il Parco urbano non sia ancora del tutto completato a causa delle interferenze con il nuovo tracciato della Gattamelata interrata, la prescrizione di centralità del Parco stesso rispetto al sistema del verde preesistente al contorno (QT8 e aree del Monte Stella, cfr prescrizione n. XV) è stata pienamente garantita, con la presenza di collegamenti pedonali sopraelevati che consentono la massima fruibilità dei nuovi spazi.

Le passerelle ciclopedonali di collegamento attualmente aperte al pubblico sono state, rispetto allo studio preliminare approvato, modificate nelle dimensioni e nei materiali nella fase di progettazione esecutiva; ogni collegamento è così oggi dotato di rampe ed impianti di elevazione. Nello specifico il ponte di connessione tra Portello Nord e il quartiere QT8 è stato realizzato, varato e collaudato nell'anno 2011, mentre il collegamento tra Portello Nord e Sud nel 2013.

30 Giugno 2015

Quanto realizzato garantisce la completa pedonalizzazione e fruizione di tutto il progetto nelle sue unità di intervento oltre a garantire la continuità dei collegamenti con i quartieri limitrofi, rispondendo pienamente a quanto richiesto dalla prescrizione n°XV del SIA.



Figura 1.4.6: Collegamenti pedonali sopraelevati connessioni tra comparti U2 - U3 su Viale Serra e comparto U2 – quartiere QT8 su Viale De Gasperi

Nella progettazione del parco, inoltre, è stata dedicata particolare attenzione all'esigenza di assicurare la miglior tutela del clima acustico, sia prevedendo la creazione di rilevati e di specchi di acqua che costituiscono barriera verso i viali Serra e Scarampo, sia riducendo - attraverso specifiche opere di mitigazione - l'impatto della nuova Gattamelata interrata, tanto per ciò che attiene alla riduzione dell'incidenza delle opere accessorie fuori terra, quanto per ciò che riguarda la

30 Giugno 2015

rumorosità indotta dal traffico. Analoga mitigazione è stata prevista anche sul retro della grande struttura di vendita in Unità 2A, al fine di assicurare massima tranquillità all'attiguo Istituto Palazzolo.



Figura 1.4.7: Struttura di mitigazione acustica apposta sul retro della grande struttura di vendita (Unità 2A)

Il parco pubblico dell'Unità U2 per le sue dimensioni e per il risparmio di acqua delle reti pubbliche, evitandone così un inutile utilizzo e prelievo, ha un vasto impianto di irrigazione, alimentato autonomamente da un pozzo di emungimento dell'acqua di falda costantemente monitorato dalle autorità competenti (Provincia di Milano) che

30 Giugno 2015

ne hanno stabilito, in fase di realizzazione, il dimensionamento nella profondità e nella quantità di erogazione.

L'opera di maggior rilievo presente fuori terra all'interno dell'unità U2(interna al parco pubblico) è la camera di ventilazione e filtraggio dell'aria con annesso camino di emissione (area occupata superiore ai 2.500 mq),funzionale all'opera viabilistica Gattamelata interrata, realizzata da MM. Essendo tale manufatto, in cemento armato, visivamente impattante ed invasivo è stata progettata un'opportuna opera di mitigazione della camera di ventilazione che è in fase di completamento. La mitigazione, realizzata da Metropolitana Milanese e dal Soggetto Attuatore, riprendendo la forma conica dei rilevati collinari al contorno, si integra armoniosamente con il Parco, oltre a restituire una funzionalità ludica ed una fruibilità ad un'area che altrimenti l'avrebbe in altro modo negata.

Infatti, il rilevato risultante dalle opere di mitigazione potrà essere utilizzato come spazio verde calpestabile ed attrezzato, oltre che come piccolo palcoscenico per spettacoli teatrali e musicali.

30 Giugno 2015



Figura 1.4.8: Visione di insieme della mitigazione dei camini di esalazione della cabina di trattamento aria della viabilità Gattamelata interrata (Unità 2A)



Figura 1.4.9: Dettaglio della mitigazione dei camini di esalazione della cabina di trattamento aria della viabilità Gattamelata interrata (Unità 2A)

30 Giugno 2015



Figura 1.4.10: Realizzazione degli interventi di mitigazione della cabina di trattamento delle arie della viabilità interrata della Gattamelata

Gli accorgimenti di mitigazione ed inserimento ambientale sono stati estesi anche alla fase di uscita del tunnel, attraverso la progettazione e la realizzazione di una copertura a botte con luce zenitale, che forma una galleria inclinata coperta da terre armate, così da costituire un grande dosso d'erba, che oggi segna il confine fra l'unità 3A e l'unità 3B.

30 Giugno 2015



Figura 1.4.11: Progetto di mitigazione della nuova Gattamelata

30 Giugno 2015

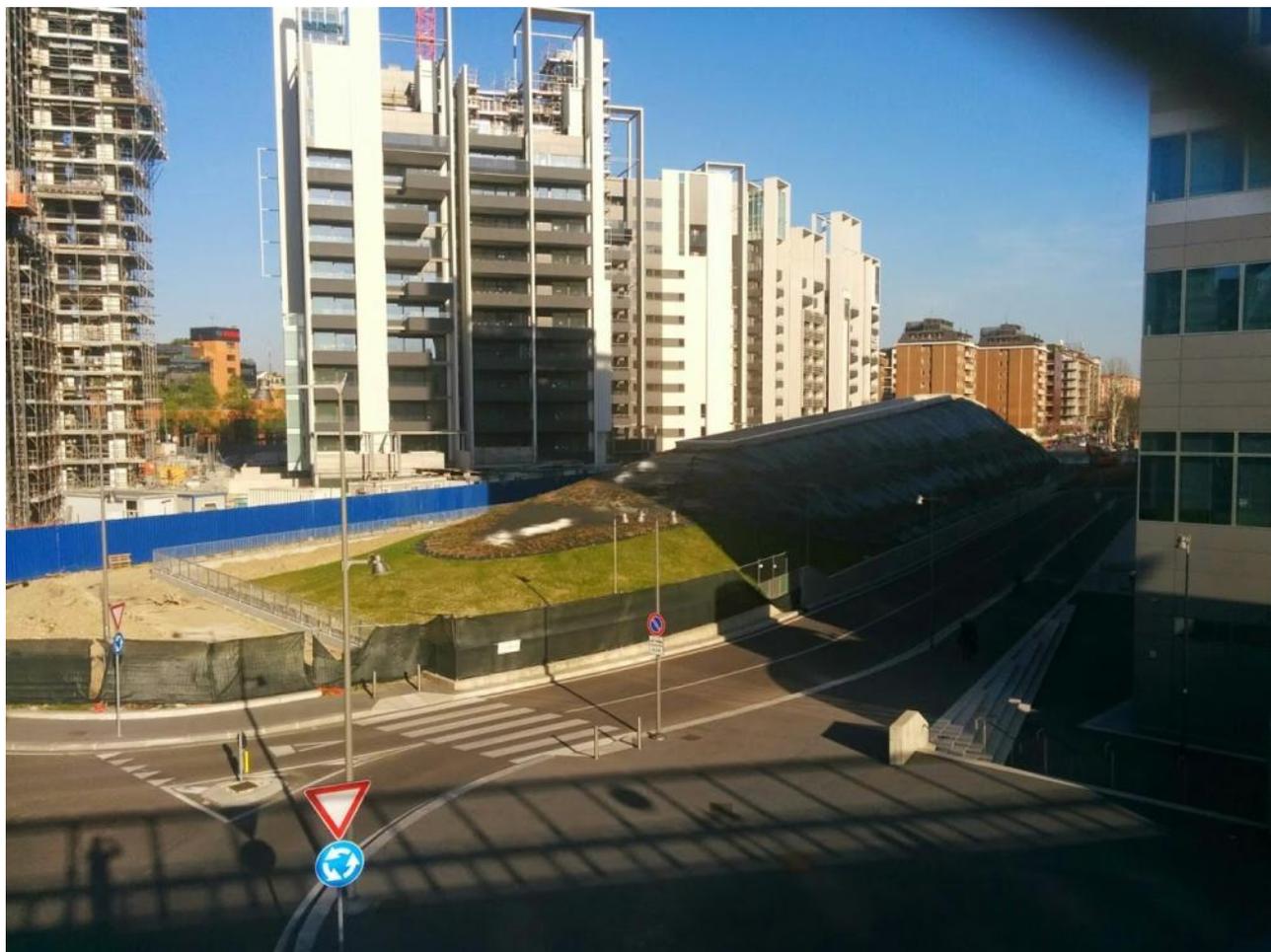


Figura 1.4.12: Realizzazione della mitigazione della Gattamelata interrata nell'Unità 3

Per quanto attiene alla progettazione degli edifici privati, si deve sottolineare la particolare qualità architettonica e progettuale assicurata attraverso il ricorso a professionisti di grande notorietà, come il compianto arch. Gino Valle (contributo all'impostazione generale Unità 2 e 3, aggregato commerciale, edifici terziari nell'Unità 3), l'arch. Cino Zucchi (edifici residenziali Unità 2 e edificio terziario "Ex mensa"), l'arch. Guido Canali (edifici residenziali Unità 3 e asilo unità 2).

Il progetto di parco urbano è stato affidato all'architetto scozzese Charles Jencks, le passerelle ciclo-pedonali a Ove Arup, la pavimentazione della piazza dell'Unità 3A a Topotek.

30 Giugno 2015

Muovendo quindi da un indice di fabbricabilità molto ridotto rispetto a quello assegnato agli interventi urbanistici confinanti (inferiore ad esempio alla metà di quello assegnato all'intervento di riqualificazione del vecchio recinto fieristico) e con limitazioni nello sviluppo in altezza dell'edificato, l'intervento ha consentito di far convivere comunque con gli ambiti edificati, ampi spazi aperti di fruizione collettiva - come il parco, la piazza urbana attorno alla quale si collocano gli esercizi commerciali della Unità 2 A o la grande piazza posta al centro dell'insediamento terziario nella Unità 3 A

Tutto ciò ha dato luogo ad un insieme in cui i diversi dettagli architettonici sono unificati in una rigorosa impostazione unitaria: rispondendo in tal modo appieno anche alle esigenze qualitative sottese alle prescrizioni.

La progettazione esecutiva è stata poi sviluppata e improntata sulla scelta di soluzioni distributive e realizzative più idonee a garantire la massima protezione delle funzioni insediate e una grande attenzione è stata dedicata anche ad assicurare il pieno rispetto delle funzioni insediative preesistenti considerate sensibili come l'istituto Palazzolo protetto sul fronte lungo, dedicato alla degenza, dai rilevati generati dalla conformazione del parco e sul fronte principale, dedicato a funzioni amministrative, da schermi acustici progettati a protezione dell'ara dei carico e scarico della grande struttura di vendita.

Gli edifici residenziali dei comparti U2 e U3 sono coerenti sin dall'impianto progettuale con quanto richiesto dalle prescrizioni del SIA: rispetto alle arterie viabilistiche di alto scorrimento - come Viale Serra e Viale Scarampo - sono infatti stati previsti arretramenti dei fronti di affaccio, facciate di rispetto piene, con finestre limitate e organizzate a livello distributivo con funzioni di servizio, serramenti con doppi vetri, formazioni di logge, aumento nella stratigrafia muraria

30 Giugno 2015

costruttiva di materiali fonoassorbenti, privilegiando gli affacci su fronti prospicienti le aree pedonali e verdi, così da garantire la qualità architettonica e acustica originariamente prevista.

Al fine di migliorare il clima acustico dei due comparti U3A (terziario) e U3B (residenziale), gli accorgimenti di mitigazione ambientale, sono stati estesi anche alla fase di uscita dal tunnel di Gattamelata interrata, attraverso lo studio ,la progettazione (a cura di Metropolitana Milanese e coordinata dal Soggetto Attuatore) e la realizzazione di una copertura a botte, rivestita da terre armate e inerbite, che garantisce comunque la piena funzionalità viabilistica e il relativo ricambio d'aria e luce naturale attraverso aperture zenitali . Questo esteso dosso verde protegge i due fronti edificati principali, costituiti dagli affacci delle torri residenziali e degli ingressi degli edifici terziari, da rumore ed emissioni dell'aria in uscita dal tunnel (punti XIX e XX -XXII).

Per quanto riguarda la prescrizione n° XIV del SIA relativa al mantenimento della destinazione d'uso sull'area di proprietà Citroen (sosta e movimentazione mezzi) in modo da non incidere sulla circolazione in prossimità della Fiera, il Soggetto Attuatore non ha avuto alcun ruolo diretto, limitandosi a prendere atto delle scelte contenute nella Variante all'accordo di ADP Fiera (eliminazione dei parcheggi interrati per mezzi operativi e del collegamento sotterraneo tra la viabilità interrata di Gattamelata e l'uscita al piede delle rampe di risalita dei padiglioni di Fiera) i cui sviluppi ancora non paiono consolidati.

Gli edifici realizzati nelle diverse unità sono stati caratterizzati da una attenzione sempre crescente al tema delle prestazioni energetiche, nel massimo rispetto della normativa vigente, giungendo nella unità 3A a realizzare edifici in classe energetica A , progettati per consentire un elevato risparmio energetico e un significativo

30 Giugno 2015

abbattimento di inquinanti, anche attraverso l'utilizzo di sistemi di produzione di calore/raffrescamento a basso impatto ambientale. Tra le energie alternative utilizzate si evidenzia l'impiego di pompe di calore, di centrale di cogenerazione, l'integrazione dell'alimentazione elettrica con pannelli fotovoltaici e l'uso di centrali termiche alimentate a gas.

Per quanto attiene alle reti pubbliche al contorno - sia preesistenti sia di nuova progettazione e realizzazione conformi alle normative vigenti -, le stesse sono attualmente collaudate e funzionanti. Esse sono state , durante tutto l'arco temporale di realizzazione del PII "Progetto Portello", oggetto di confronto costante con i tecnici dei settori competenti (tecnici della Pubblica amministrazione e Servizio Idrico Integrato gestito da Metropolitana Milanese), con i quali sono stati condivisi criteri di progettazioni (riferimento ai punti X,XI,XII,XIII) e procedure.

Le realizzazioni, in conformità ai titoli edilizi rilasciati, sono state affidate a serie e primarie imprese e le opere sono state costruite utilizzando materiali e componenti previsti nei progetti e definiti con i Settori. Durante le fasi di realizzazione le opere sono state oggetto di supervisione da parte dei tecnici comunali che hanno successivamente provveduto alla presa in consegna ,dopo l'esito positivo del collaudo e il recepimento degli elaborati as built.

Per quanto attiene alle reti fognarie pubbliche, le stesse sono state progettate e realizzate in costante accordo con i competenti Settori, secondo uno schema unitario misto e uniformate quindi a tutto il sistema fognario metropolitano milanese. I nuovi tratti di rete recapitano infatti nelle reti miste esistenti al contorno. I progetti presentati e approvati hanno previsto un sovradimensionamento delle portate come è in uso per progetti di significativa dimensione e di rito nelle norme di buona tecnica.

30 Giugno 2015

Le reti sono state di conseguenza dimensionate sulla base delle portate meteoriche, essendo ininfluenti, nel caso di rete mista, i reflui neri valutati in base agli abitanti equivalenti.

Le reti sono state dimensionate in base al modello cinematico di riferimento “metodo razionale anglosassone” avendo in precedenza concordato con i settori competenti i seguenti parametri:

curva di possibilità pluviometrica :

tempo di ritorno 10 anni

equazione monomia della curva di possibilità pluviometrica

h (mm di pioggia) = $a \times t^n$ dove

$a = 53,47$ (mm di pioggia/oreⁿ) e $n_1 = 0,407$ (coef. adimensionale) per $t < 1$ ora

$a = 50,06$ (mm di pioggia/oreⁿ) e $n_2 = 0,222$ (coef. adimensionale) per $t \geq 1$ ora

che porta ad un coefficiente differenziato con coefficienti di assorbimento:

= 0,1 per le aree a verde drenante;

= 0,6 per le restanti aree.

Diametro minimo dei collettori (tubi circolari in c.l.s.)=110 cm a prescindere dalla reale portata collettata.

Le Reti fognarie private all'interno delle superfici fondiarie, sono invece duali, reti separate bianche e nere che si riuniscono prima del recapito finale nella rete pubblica di tipo unitario misto, previo inserimento di pozzetti di prelievo campioni e regolamentate da gruppo ISB. All'interno delle superfici fondiarie - come previsto e nel rispetto delle prescrizioni del SIA (punto XI) - e nello specifico all'interno del comparto residenziale U3B, è stato previsto un sistema di volanizzazione con la portata richiesta dalle normative vigenti di restituzione dell'acqua alla rete di fognatura pubblica.

30 Giugno 2015

I criteri di progettazione e i relativi calcoli idraulici sono ampiamente illustrati nelle relazioni allegate al progetto autorizzato dai settori preposti alla verifica, attualmente l'opera è in fase di realizzazione e completamento.

Il parco privato, parzialmente asservito all'uso pubblico è in realtà considerabile un verde pensile a copertura della struttura multipiano dei parcheggi pertinenziali alle residenze. L'intercapedine progettata tra l'ultimo estradosso del solaio dei parcheggi e il piano di calpestio del parco, risolve al suo interno le tematiche principali: riempimenti delle vasche per la realizzazione del verde, stratigrafie certificate per verde pensile a norma UNI 11235 e volanizzazione, ossia il contenimento della portata meteorica attesa e il suo relativo rallentamento entro i ricettori comunali nel rispetto del limite di 40L/sec. per ogni ettaro di superficie, così come imposto dal "Piano di Tutela ed Uso delle Acque"(appendice G 2.3) approvato con D.G.R. 29/3/2006, n. 8/2244.

Per quanto attiene alle reti di acquedotto, il Soggetto Attuatore - sia nella fase di progettazione, sia nella fase realizzativa - si è attenuto, nei termini di dimensionamento e nei materiali alle prescrizioni imposte dai tecnici del Servizio Idrico Integrato gestito da Metropolitana Milanese. Oggi le opere sono collaudate e consegnate ai settori di riferimento e perfettamente funzionanti.

Infine, in riferimento al punto XVI delle prescrizioni SIA – Andamento storico della falda, si rileva dal sito della Città Metropolitana che la soggiacenza della falda rilevata al Piezometro n° 28 Comune di Milano localizzato in via Gattamelata, ha avuto un andamento storico da -17,71 m al 01/01/2000 a -13,21m al 01/02/2015, e oggi si attesta a tale ultima quota.

30 Giugno 2015

Questi valori sono confermati anche dai piezometri e pozzi privati presenti nell'ambito del PII per il costante monitoraggio dell'andamento e delle caratteristiche qualitative della falda; con frequenze trimestrali i dati di laboratorio sono trasmessi costantemente agli enti competenti per le verifiche.

Questo fenomeno nel territorio era già stato considerato e previsto da anni data la notevole dismissione di siti industriali in area milanese e la chiusura di molti pozzi dedicati alle lavorazioni connesse.

Tali valori e il trend di innalzamento della soggiacenza media sono stati , quindi, tenuti in debita considerazione nelle progettazioni esecutive dei manufatti stradali, dei parcheggi e delle realizzazioni in sottosuolo.

30 Giugno 2015

1.5 La proposta di variante all'Accordo di Programma

1.5.1 Inquadramento

Come si è sopra evidenziato, l'Accordo di Programma relativo al PII Progetto Portello prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di alcune opere di interesse generale a carico di Fondazione Fiera Milano e segnatamente la realizzazione di alcuni parcheggi al servizio del compendio fieristico urbano.

In data 19 settembre 2000 con lettera impegnativa, redatta in base a quanto previsto dall'articolo 14 dell'Atto Integrativo dell'AdP per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo sottoscritto il 25.03.1994, il Collegio Commissariale della Fondazione Fiera Milano aveva dichiarato la propria disponibilità a realizzare - con specifiche modalità e risorse finanziarie proprie - complessivi 3.200 posti auto interrati da collocarsi all'interno del perimetro del PII "Progetto Portello".

La progressiva dismissione del recinto fieristico urbano, poi fatto oggetto di un complesso intervento di riqualificazione, e la definitiva delocalizzazione delle grandi iniziative espositive nel nuovo polo fieristico di Rho – Pero hanno condotto Fondazione Fiera a ritenere non più sussistenti i presupposti per l'attuazione degli impegni relativi all'ambito urbano, fra cui la realizzazione dei posti auto previsti dall'Accordo di Programma, come chiarito al precedente paragrafo 1.3.3.2. .

La Variante si inserisce in questo contesto ed è finalizzata all'adeguamento delle previsioni del PII alle esigenze emerse all'esito della fase di attuazione del progetto edificatorio secondo i contenuti delle istanze formulate da Ipermontebello.

30 Giugno 2015

1.5.2 'Progetto Portello' - 2015

1.5.2.1. -La proposta di variante all'AdP si inserisce nella fase di conclusione del programma edificatorio privato e di avanzata realizzazione dell'intervento pubblico diretto, rappresentato dalla nuova Via Gattamelata interrata: si tratta dunque di un momento in cui è possibile avanzare le prime riflessioni complessive sul risultato ottenuto e constatare l'opportunità di proporre alcune modeste varianti che – lasciando intatto il disegno urbano originario e anche le previsioni edificatorie complessive – consentano di razionalizzare e di aggiornare talune scelte.

1.5.2.2. -Accanto a modeste modifiche di destinazione d'uso della slp artigianale non utilmente fruibile in Unità 2A , l'occasione più significativa è data dalla decisione del Comune di valorizzare i mq. 2963 di slp che erano previsti nell'Unità 2.

Per quanto attiene a tale previsione, nella sua originaria impostazione il PII attribuiva al Comune di Milano, in ragione delle aree di proprietà ricadenti nell'ambito di PII, una slp per funzioni terziario/amministrative pari a mq. 2.963 da collocare nella unità 2D, nonché la facoltà di integrare tali spazi con ulteriori mq. 4.450 *“con destinazione a funzione pubblica”*. La Relazione Tecnica al PII dava espressamente atto che la funzione a terziario/amministrativo *“può utilmente essere concepita come elemento di completamento del parco”*, con obbligo del Comune realizzatore di sostenere gli oneri concessori per la sua realizzazione.

Nel corso dell'attuazione del PII, il Comune di Milano ha inizialmente valutato la possibilità di realizzare sia la slp a terziario amministrativo di sua competenza, sia la maggiore superficie a funzione pubblica, avviando – anche con la collaborazione progettuale del Soggetto Attuatore delle Unità 2 e 3 - un procedimento di project financing volto alla realizzazione di una struttura polifunzionale, denominata Edificio della Montagna.

30 Giugno 2015

La gara indetta non ha condotto ad utile risultato e le mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale hanno portato da un lato a ritenere non più sussistenti le condizioni per realizzare la maggiore superficie a funzioni pubbliche di mq. 4.450 e dall'altra a considerare la possibile valorizzazione della slp a terziario /amministrativo.

Con il progredire dei lavori di realizzazione del parco è poi apparsa evidente sia l'opportunità di contenere quanto più possibile il consumo di suolo nell'Unità 2 D, per assicurare un adeguato completamento del parco stesso, con conseguente difficoltà di collocare utilmente la superficie comunale residua sull'area della unità minima 2D, catastalmente localizzata nel mappale 39. Il mappale 39, infatti, risulta collocato in prossimità dell'incrocio fra il Viale Serra e il Viale Scarampo e l'inserimento in sito della intera superficie di mq. 2.963 di slp non solo limiterebbe l'estensione del verde fruibile, ma richiederebbe una significativa dotazione di servizi e infrastrutture.

1.5.2.3. -E' quindi emerso l'interesse di Ipermontebello spa all'acquisto dei diritti edificatori afferenti alla proprietà comunale, a condizione di variarne la destinazione da terziario pubblico a terziario privato /commercio.

Si è inoltre avuta immediata percezione dell'opportunità di decentrare rispetto al parco la slp di provenienza comunale, al fine di consentire il miglior completamento funzionale del parco. Si è quindi, in un primo momento, valutata l'opportunità di collocare, attraverso un meccanismo di permuta, i diritti edificatori sull'area triangolare posta all'incrocio fra Viale Serra e Viale De Gasperi.

Valutata tale ipotesi il Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma in data 11 Settembre 2014 ha sottolineato l'opportunità di destinare anche tale area triangolare al

30 Giugno 2015

completamento del parco, così da salvaguardarne l'unitarietà e la fruibilità comune al fine di "rafforzare l'interesse pubblico" dell'intervento, concentrando i diritti edificatori in ambiti già urbanizzati all'interno del PII, ma ancora idonei a recepire nuova superficie edificata.

1.5.2.4. -Su queste basi con istanza 9 Marzo 2015 è stata quindi riformulata la proposta di variante del 2012, lasciando immutata la modesta modifica di destinazione d'uso di alcuni locali nella unità 2A e collocando la slp comunale in cessione al di fuori dell'area a parco, frammentata in tre posizioni diverse, al fine di minimizzarne l'impatto complessivo come di seguito descritto:

- 500 mq. della slp di provenienza comunale si propone siano localizzati sotto il manufatto di copertura dell' ingresso pedonale al grande parcheggio di uso pubblico nella piazza dell'Unità 3 A: ciò consentirà anche di dare vita alla piazza Gino Valle come ripetutamente auspicato dal Comune e nel contempo di fornire alcuni servizi utili ai tre edifici terziari già ultimati, sui lati della piazza stessa.
- 1585 mq di slp si propone siano attuati attraverso la rifunzionalizzazione di un manufatto posto nel mezzanino della piazza Gino Valle, già inizialmente destinato a recepire funzioni terziario - commerciali e poi "svuotato" dallo spostamento della slp originaria all'interno di uno degli edifici realizzati sulla predetta Piazza.
- La residua porzione di mq. 878 verrebbe invece utilizzata per la realizzazione di un edificio da collocare sul mappale 91, di proprietà del Soggetto Attuatore e posto di fronte al padiglione fieristico che prospetta sulla Piazza Gino Valle, funzionale anche a creare un elemento di collegamento fra l'area del PII e i fabbricati di Fondazione Fiera.

30 Giugno 2015

Le scelte localizzative portano ad inserire la slp derivante dalla conversione dei diritti volumetrici comunali in ambiti già urbanizzati, ricompresi nel PII e oggetto già di titoli edilizi, così da ottenere l'obiettivo di ridurre sensibilmente anche il consumo di suolo previsto dalla attuazione dell'originario programma di intervento, limitando notevolmente l'impatto anche di queste ultime opere attuative del PII.

La Variante riguarda inoltre un modesto incremento del limite massimo stabilito per la Slp a destinazione commerciale nell'Unità 2° all'interno di edifici già realizzati, (da 15.500 mq a 17.000 mq) per adeguare la destinazione di alcuni spazi rimasti privi di una utile fruizione in quanto l'originaria previsione di funzioni artigianali non ha avuto favorevole risposta dal mercato.

Anche all'esito della variante proposta, la slp originariamente prevista nell'ambito del PII "*Progetto Portello*" rimane comunque immutata.

1.5.2.5. In sintesi, ai fini della presente analisi, gli obiettivi proposti per le finalità sopra descritte sono i seguenti:

- rendere coerenti le previsioni del PII con l'attuazione degli interventi;
- modificare la ripartizione, tra le funzioni ammesse, della superficie lorda di pavimento edificabile;
- assicurare la migliore flessibilità ai diritti volumetrici per funzioni pubbliche/amministrative (terziario amministrativo pubblico) riconosciuti all'Amministrazione;
- aggiornare le previsioni del sistema della sosta a seguito dell'approvazione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la riqualificazione del sistema fieristico lombardo, ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 23 del 9 Luglio 2014

30 Giugno 2015

ed i contenuti della variante sono:

- incremento della s.l.p. massima per destinazione commerciale
- modifica della destinazione terziario/amministrativo pubblica in terziario/commerciale e valutazione della proposta del soggetto attuatore di acquisizione onerosa diretta delle superfici corrispondenti;
- ammissibilità di medie strutture di vendita nell'Unità 3A.

La situazione che deriverebbe dall'approvazione delle varianti sopra illustrate e i nuovi limiti di Convenzione sono graficamente rappresentati nelle tabelle seguenti, nelle quali si raffrontano lo strumento originario e quello frutto delle proposte di variante.

| Unità 1 | AdP | Stato di Fatto |
|-------------------------|------------------|------------------|
| residenza | Mq 7.200 | Mq 7.200 |
| commercio | Mq 2.600 | Mq 2.600 |
| terziario/ricettivo | Mq 7.466 | Mq 7.466 |
| Artigianale/industriale | Mq 2.600 | Mq 2.600 |
| funz. pubbliche | | 0 |
| | Mq 19.866 | Mq 19.866 |

| Unità 2 | AdP | Stato attuativo | Variante all'AdP | Ipotesi di attuazione della Variante all'AdP |
|---------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--|
| residenza | Mq minimo 26.000 | Mq26.000 | Mq minimo 26.000 | Mq 26.000 |
| commercio | Mq massimo 15.500 | Mq15.500 | Mq massimo 17.000 | Mq 17.000 |
| terziario/ricettivo | Mq massimo 13.500 | Mq11.000 | Mq massimo 13.500 | Mq 11.000 |
| artigianato/industria | Mq minimo 2.500 | Mq5.000 | Mq minimo 2.500 | Mq 3.500 |
| funz. pub./amministrative | Mq massimo 2.963 | Mq 0 | 0 | 0 |
| | Mq 60.463 | Mq57.500 | | Mq 57.500 |
| | | | | |
| Unità 3 | AdP | Stato attuativo | Variante all'AdP | Ipotesi di attuazione della Variante all'AdP |
| residenza | Mq minimo 42.663 | Mq42.663 | Mq minimo 42.663 | Mq 42.663 |

30 Giugno 2015

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| commercio | Mq massimo 1.500 | Mq 1.500 | Mq massimo 1.500 | Mq 1.500 |
| commercio/terziario | Mq 0 | Mq 0 | Mq massimo 2.963 | Mq 2.963 |
| terziario/ricettivo | Mq massimo 27.233 | Mq27.233 | Mq massimo 27.233 | Mq 27.233 |
| | Mq 71.396 | Mq71.396 | | Mq 74.359 |
| | | | | |
| TOTALE U1+U2+U3 | Mq 151.725 | Mq 148.762 | | Mq 151.725 |

Il confronto fra i dati delle unità di intervento conferma come le modifiche proposte all'A.d.P. PII "Progetto Portello" sono molto contenute.

La rinuncia alla Slp a destinazione terziario-amministrativa del resto, è frutto di una più ampia riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale, che ha preso atto dell'irreversibile mutamento delle prospettive di sviluppo e delle esigenze di interesse pubblico valutate al momento della elaborazione del programma edificatorio e che può ora concretamente valorizzare il proprio patrimonio immateriale solo conferendo ai diritti volumetrici una destinazione che assolva anche alla funzione di meglio completare l'assetto funzionale del PII in corso di completamento.

30 Giugno 2015

2 QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

Nella fase di elaborazione della Variante, la procedura preliminare ambientale deve verificare la coerenza esterna delle previsioni di pianificazione: è necessario quindi valutare la rispondenza degli obiettivi del Piano a gli obiettivi derivanti da piani e programmi sovra-ordinati, che interessano il territorio comunale di Milano: in primo luogo il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, il Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano e il limitrofo Accordo di Programma per il sistema Fiera.

Da un'analisi accurata di tutti gli strumenti pianificatori e urbanistici presenti attualmente sul territorio d'interesse, l'area oggetto d'intervento risulta essere, per gli aspetti prettamente insediativi ed infrastrutturali, idonea alla variante.

2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale (PPR)

A livello regionale il Piano Territoriale Regionale (approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato dapprima con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 e successivamente con DCR n. 276 del 8 novembre 2011 e con DGR n. 78 del 9 luglio 2013) è strumento di supporto a tutte le attività che interessano direttamente e indirettamente il territorio regionale, quale punto di convergenza di temi cruciali per il futuro della regione, e che corrispondono alle questioni di compatibilità tra crescita economica e qualità della vita nel suo complesso, in termini di ambiente, accessibilità, sicurezza, bellezza e paesaggio.

Il PTR vuole essere lo strumento di riferimento rispetto al quale le azioni sul territorio, da chiunque promosse, possano trovare un efficace coordinamento, in modo da contemperare le diverse esigenze locali e verificare la compatibilità con gli

30 Giugno 2015

obiettivi di sviluppo territoriale più generale. Il Comune di Milano e l'area oggetto d'intervento ricade nel sistema territoriale metropolitano per il quale il PTR esplicita gli obiettivi, di seguito richiamati.

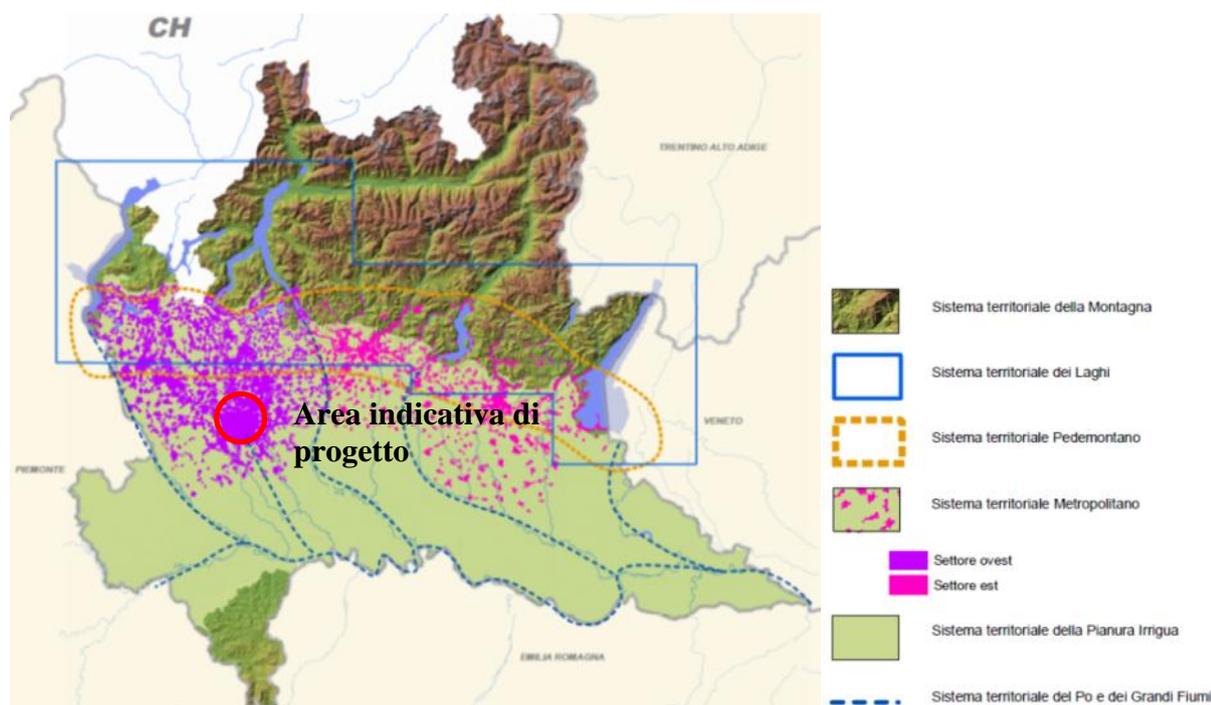


Figura 2.2.1 - Estratto Tav. 4 del Documento di Piano del PTR

Sistema territoriale metropolitano (settore occidentale)

- ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
- ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
- ST1.4. Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
- ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
- ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

30 Giugno 2015

- ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali
- ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- ST.1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Per quanto riguarda i temi paesaggistici, il PTR, ai sensi dell'art. 19 della LR 12/2005, aggiorna ed integra le disposizioni generali rispetto al PPR (Piano Paesistico Regionale) del 2001, implementando contenuti ed indirizzi ed adeguando la parte prescrittiva ai sensi delle ultime novità a livello normativo-procedurale.

L'aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlato alla redazione del PTR, ha costituito l'occasione per una maggiore integrazione tra pianificazione territoriale urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche per un'importante correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali.

Si conferma e specifica così ulteriormente il sistema di pianificazione paesaggistica, in un'ottica di sussidiarietà e responsabilità dei diversi livelli di governo del territorio, e si rafforza il ruolo del Piano Paesaggistico Regionale quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia.

Le misure di indirizzo si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

30 Giugno 2015

Dall'analisi delle sole tavole del PTR significative ai fini di questo documento, si può affermare che il Comune di Milano e le aree oggetto d'intervento appartengono ad un territorio che, influenzato direttamente dalle esigenze di sviluppo della Città, ha assistito negli ultimi decenni ad un'intensa espansione urbana.

Tale trasformazione territoriale ha fatto sì che l'originale paesaggio agrario e naturale, definito dalla tavola "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" del PTR Lombardia quale "paesaggio della pianura cerealicola" perdesse le sue principali connotazioni, e venisse soppiantato da un'espansione edilizia insediativa-industriale.

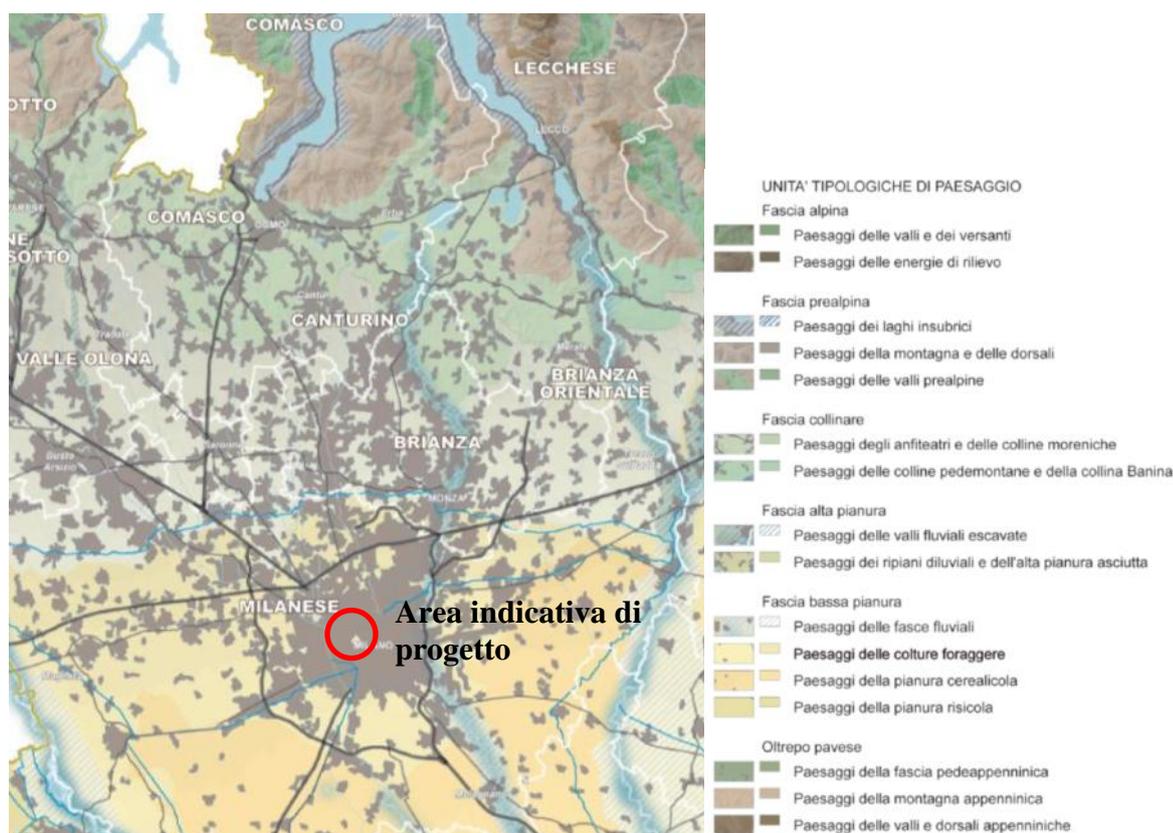


Figura 2.2.1 - Estratto Tav. A del PPR

30 Giugno 2015

Dalla lettura delle tavole del PPR riguardanti l'individuazione delle aree compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico (tavola F) e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado (tavola G), risulta quindi che il Comune di Milano e l'area oggetto di studio ricadono all'interno del "sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturata": territorio del quale si auspica la riqualificazione e il ridisegno.

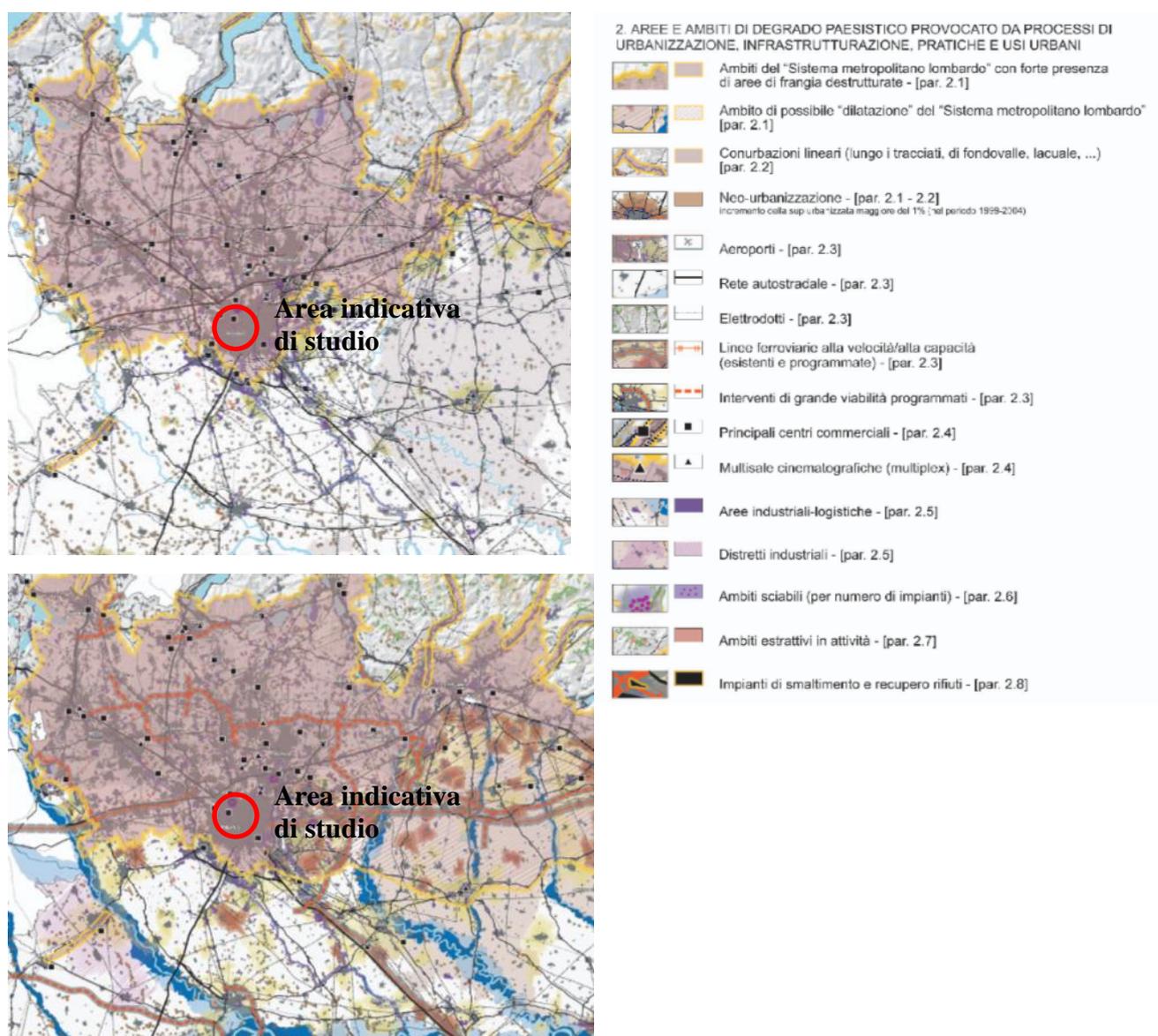


Figura 2.2.2 - Estratto Tav. F e G del PPR

30 Giugno 2015

Tale indicazione – effettuata su una macro scala - non tiene conto del fatto che l'intera area è da tempo oggetto di un intervento di riqualificazione, che ha condotto non solo all'integrale ridisegno del contesto territoriale con il superamento delle criticità anche ambientali correlate al contesto produttivo dismesso, ma anche alla realizzazione anche di importanti spazi a verde, quale è il Parco Urbano dell'Unità 2. La proposta di Variante risulta pertanto coerente anche con i contenuti della Normativa del PPTR e PPR.

2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico-ambientale. Il Piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

E' dal 1990, con la riforma delle Autonomie Locali varata dalla legge 142, che le Province hanno assunto funzioni di pianificazione territoriale, insieme ai Comuni e alle Regioni. Il nuovo Testo Unico sugli Enti Locali (D.lgs. 267/2000) ha confermato il ruolo e i compiti della Provincia in questo campo e ha definito le finalità e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento. In Lombardia i contenuti del PTCP sono stati specificati prima dalla legge regionale n. 1/2000 e, più recentemente, dalla legge regionale di governo del territorio n. 12/2005.

Il PTCP della Provincia di Milano stato inizialmente approvato nell'ottobre del 2003 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003) ed ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria. Esso persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di

30 Giugno 2015

miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Il Piano è stato elaborato ai sensi della L.R. 1/2000 e, pertanto, si è recentemente concluso il suo adeguamento alla legge regionale di governo del territorio (L.R. 12/2005 e smi).

Il PTCP, attualmente vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale del 17 dicembre 2013, n.93 ed è entrato in vigore il 19 marzo 2014 con la pubblicazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

La strategia di fondo che orienta e caratterizza l'adeguamento del PTCP è il rafforzamento del policentrismo costitutivo, e storicamente determinatosi, nella costruzione del territorio milanese, che mira a:

- Potenziare la “densità qualificata” dei poli del sistema urbano policentrico articolato in una Città centrale, che comprende Milano e altri 24 comuni, e in 10 Poli attrattori;
- Qualificare ed estendere le reti infrastrutturali, rafforzando le connessioni trasversali, prolungando verso l'esterno la rete metropolitana e i servizi ferroviari e potenziando il sistema degli interscambi;
- Qualificare l'ambiente e il paesaggio urbano, agricolo e naturalistico salvaguardando gli spazi aperti tra polo e polo e tra questi e il polo centrale;
- Potenziare e riqualificare il sistema paesistico-ambientale con la costruzione di un sistema a rete degli spazi verdi articolato in una Rete verde, nelle Grande Dorsali Territoriali (Dorsale Verde Nord, Dorsali Est e Ovest rappresentate dalle valli dell'Olona e del Lambro), nel Sistema dei Navigli.

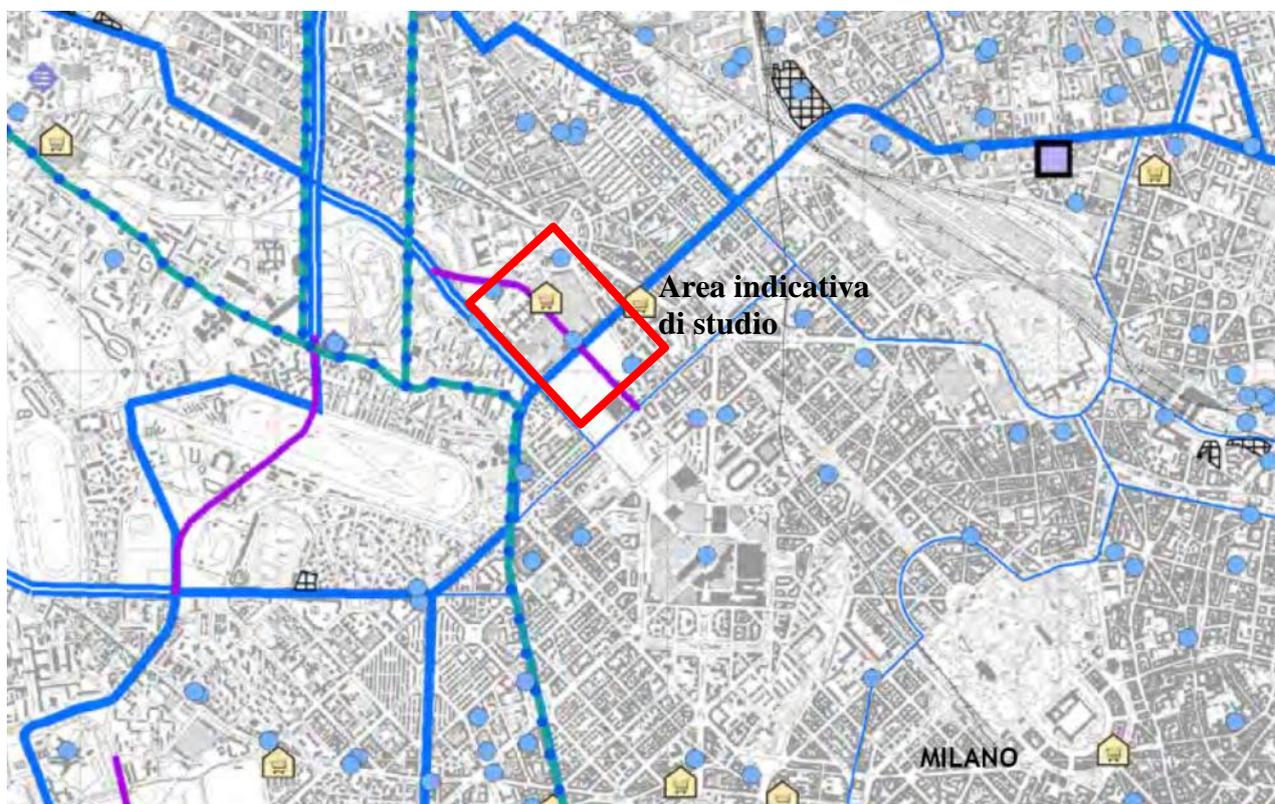
L'obiettivo centrale per il PTCP è la “qualità”, intesa come concetto complesso verso cui concorrono aspetti di valenza paesistica, ambientale, estetico-percettiva, funzionale e relazionale.

30 Giugno 2015

L'area oggetto d'intervento, essendo collocata in ambito urbano, non viene particolarmente caratterizzata dalle tavole del PTCP approvato.

In particolare, a livello paesaggistico l'area non presenta aspetti di rilievo: infatti le tavole 2 e 5, rispettivamente riguardanti le rilevanze paesaggistiche e i vincoli paesaggistici ex D.Lgs 490/99 (oggi abrogato e sostituito dal D.Lgs 42/2004 e smi) non presentano per l'area di studio aspetti interessanti in tal senso.

Dalla tavola 3 riguardante gli *Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica*, il comparto non presenta alcun elemento specifico ad eccezione del nuovo tracciato della Gattamelata che ad oggi è completamente realizzato, risultando ben mitigato ed opportunamente inserito nel contesto di riferimento.



30 Giugno 2015

Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori

| | |
|---|--|
|  | Infrastrutture stradali esistenti |
|  | Infrastrutture ferroviarie esistenti |
|  | Metropolitane (solo tratte in superficie) |
|  | Infrastrutture aeroportuali esistenti |
|  | Termovalorizzatori |
|  | Impianti di depurazione |
|  | Impianti smaltimento rifiuti |
|  | Centri commerciali |
|  | Complessi industriali a rischio di incidente |
|  | Complessi industriali a rischio di incidente rilevante |

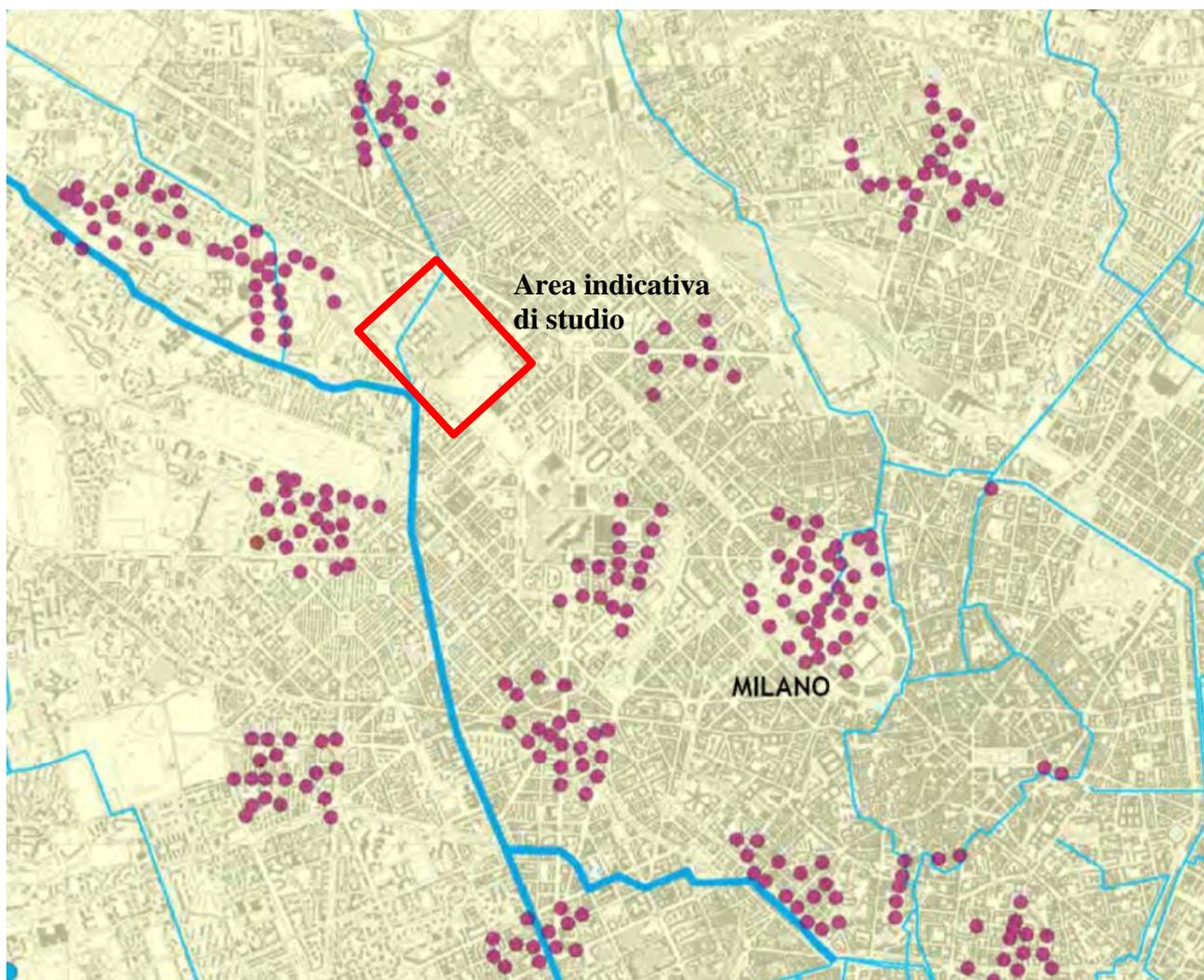
Ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP

| | |
|---|--|
|  | Infrastrutture stradali in progetto/potenziamento (carreggiate separate - carreggiata semplice) |
|---|--|

Figura 2.2.1 - Estratto Tav. 3 del PPTC

Infine, dalla lettura della tavola 7 relativa alla Difesa del Suolo del PTCP, l'area oggetto di valutazione non presenta alcun tipo di criticità anche in relazioni ai contenuti specifici dell'art. 38 delle NTA del PTCP relativamente al ciclo delle acque, in cui si promuove un risparmio della risorsa idrica, nonché un impiego sostenibile ed attento.

30 Giugno 2015



Corsi d'acqua (art. 24)

-  Rete idrografica
-  Corpi idrici significativi del PTUA
-  Fontanili

Ciclo delle acque (art. 38)

Macrosistemi idrogeologici

-  Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica
-  Ambiti di influenza del canale Villoresi
-  Ambiti di ricarica prevalente della falda
-  Ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata
-  Ambiti golenali
-  Pozzi pubblici

Figura 2.2.2 - Estratto Tav. 7 del PPTC

30 Giugno 2015

2.3 Piano Governo del Territorio (PGT)

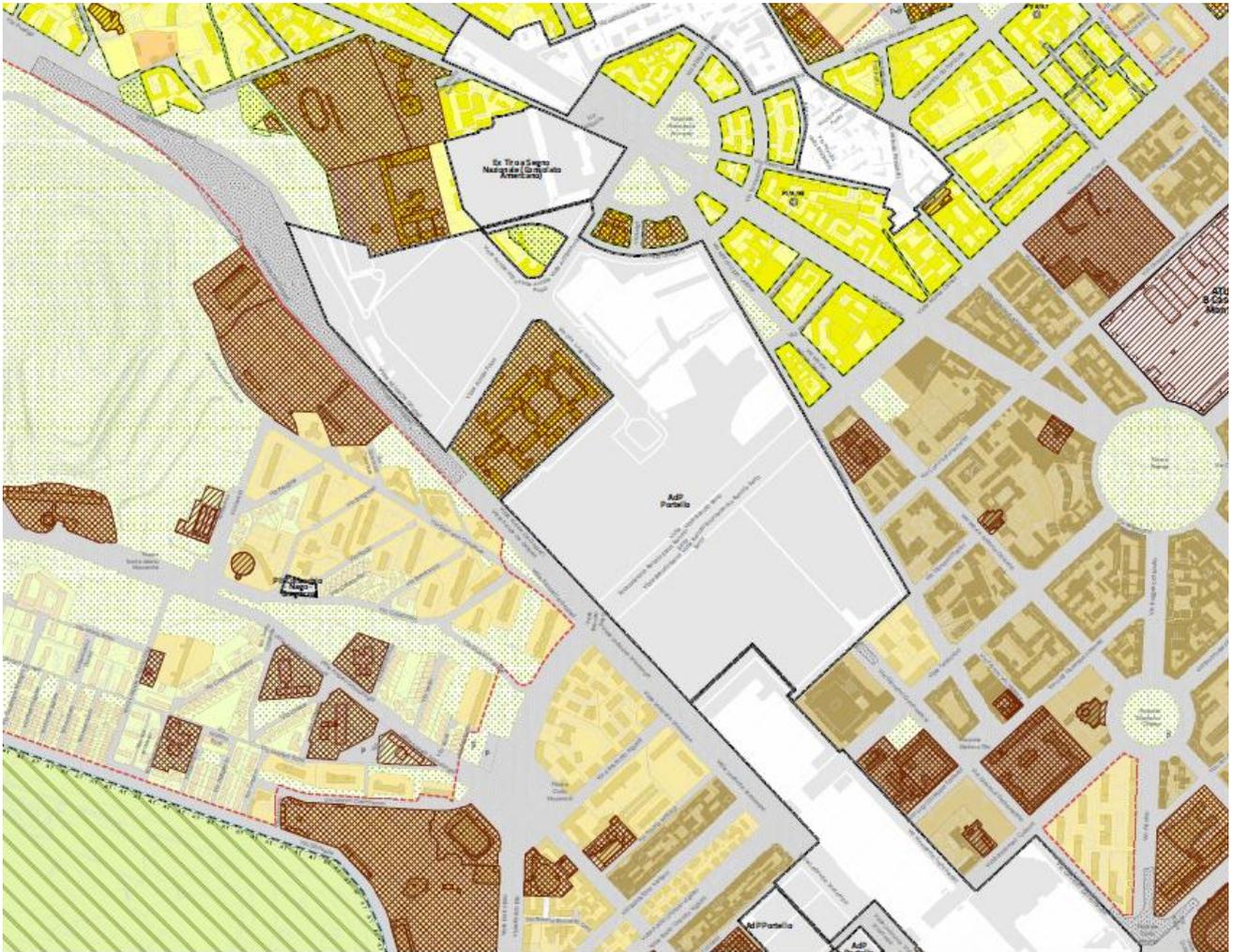
Nella seduta del 22 maggio 2012, il Consiglio Comunale di Milano ha approvato il Piano di Governo del Territorio: strumento che ha poi assunto efficacia con la Pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 21 novembre 2012

Dall'esame del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi risulta che l'ambito oggetto d'intervento è all'interno di un comparto territoriale interessato *“da provvedimenti in itinere approvati e adottati”*, così come previsto dall'art. 31 delle NTA del PdR.

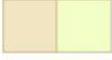
Nello specifico, per ambiti oggetto d'Accordo di programma, di cui all'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e di cui all'art. 6 della L.R. n. 2/2003, già vigenti alla data di adozione del PGT, la nuova normativa fa integralmente salva l'applicazione delle previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento.

Inoltre dall'analisi del Piano dei Servizi ed in particolare della tavola *“La struttura della città pubblica – Allegato 4”* si osserva come l'ambito oggetto di Variante sia sostanzialmente intercluso, ma non compreso, all'interno di elementi costitutivi la rete ecologica comunale, che per il contesto specifico di analisi sono aree verdi esistenti e di nuova previsione di cui si devono mantenere e potenziare le caratteristiche ecologiche presenti, con particolare riguardo agli habitat (cfr art. 6.6 delle NTA del PdS).

30 Giugno 2015



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)

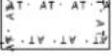
- | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2) |  | Insiemi urbani unitari (Art. 15.6) |
|  | Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3) | | |
|  | Tessuti urbani della città giardino (Art. 15.4) | | |
|  | Tipologia rurale (Art. 15.5) | | |

ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2) |  | Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a) |
| | |  | Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b) |

30 Giugno 2015

Norme transitorie e finali (Titolo V)

| | | | |
|---|---|---|--|
|  | Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31) |  | "Zone A di Recupero" e "Zone B di Recupero" (cd. "B2") (Art. 34) |
|  | Aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano (Art. 33) |  | Piani attuativi obbligatori (PA) (Art. 35) |

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

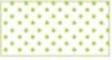
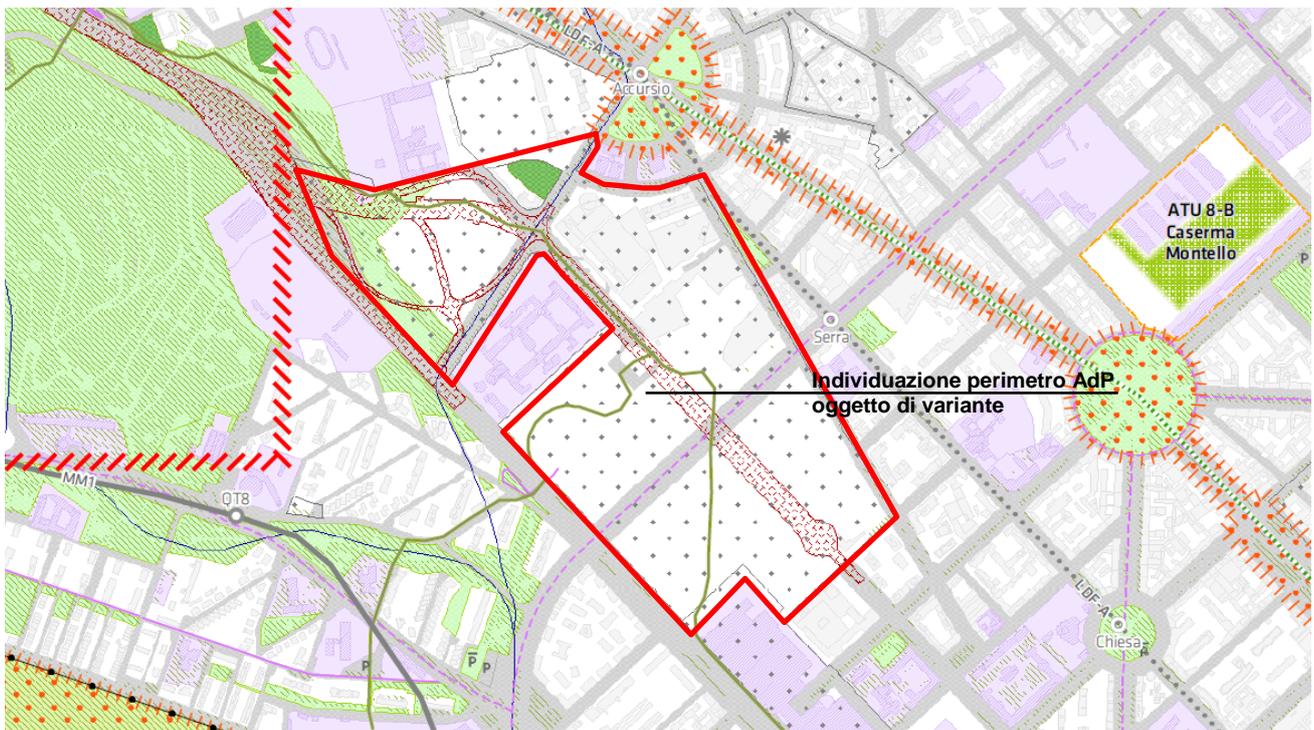
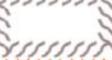
| | | | |
|---|------------------------|---|---|
| Servizi alla persona esistenti | | Verde urbano | |
|  | Servizi indispensabili |  | Verde urbano esistente |
|  | Servizi generali |  | Aree per il verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette) |

Figura 2.3.1-Estratto "R02 – Indicazioni morfologiche" Piano delle Regole - PGT Milano



Elementi costitutivi della rete ecologica di livello comunale

| | |
|---|---|
|  | Boschetti tematici ecologici (Art. 6.6.c.i) |
|  | Aree di interesse ecologico (Art. 6.6.c.ii) |
|  | Ambiti di interesse ecologico (Art. 6.6.c.iii) |
|  | Corridoi ecologici a livello locale (Art. 6.6.c.iv) |
|  | Arco verde di connessione privilegiata (Art. 6.6.c.v) |

30 Giugno 2015

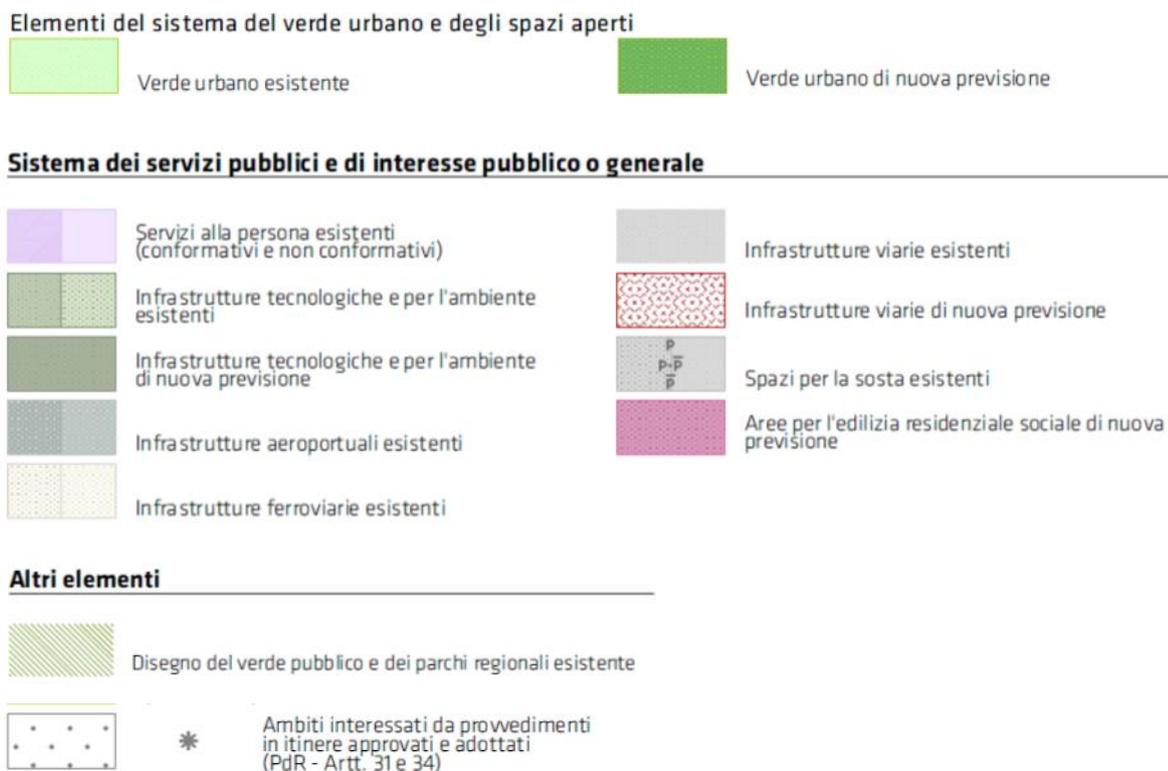


Figura 2.3.2 Estratto "Allegato 4 – Struttura della Città pubblica" Piano dei Servizi - PGT Milano

30 Giugno 2015

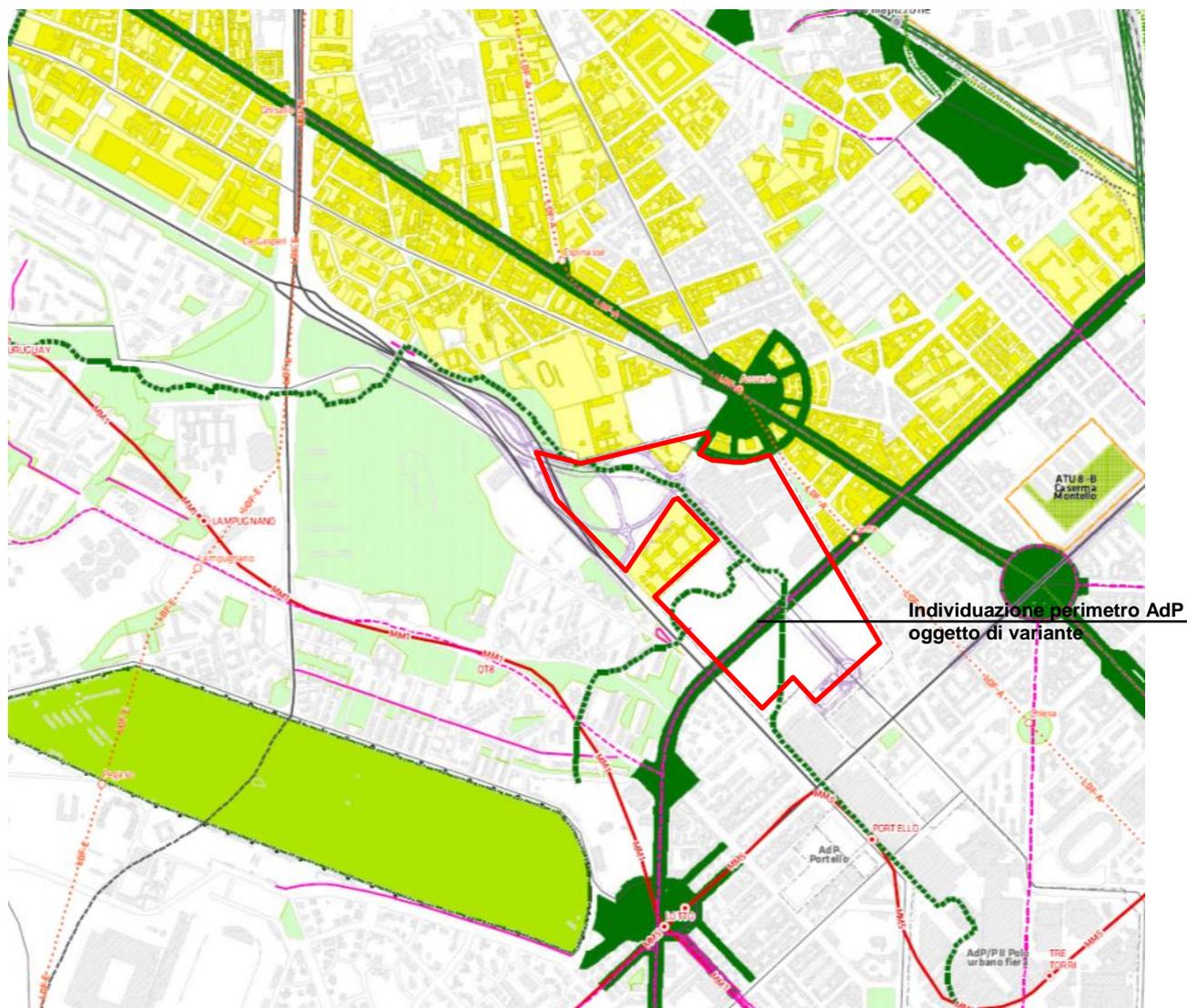


Figura 2.3.2 Estratto "Allegato 4 – Struttura della Città pubblica" Documento di Piano - PGT Milano

30 Giugno 2015

2.4 Accordo di Programma per la qualificazione e lo Sviluppo del sistema fieristico lombardo

Un'analisi corretta del rapporto fra il PII "Progetto Portello" e il contesto territoriale circostante deve tenere in considerazione, come è stato illustrato all'inizio del presente "Rapporto", anche la programmazione territoriale relativa al contiguo ex recinto fieristico, oggi interessato da un articolato intervento di conversione residenziale.

In data 25.03.1994 la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Milano, l'Ente Fiera di Milano, il Comune di Pero ed il Comune di Rho hanno sottoscritto l'"Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo attraverso la realizzazione del Polo esterno della Fiera nella localizzazione di Pero-Rho e attraverso la riqualificazione del Polo urbano", approvato con DPGR dell'8 aprile 1994 n. 58521 (AdP Fiera 1994).

In data 19.09.2000 è stato sottoscritto un Atto Integrativo dell'Accordo di Programma 1994, approvato con DPGR del 14 novembre 2001 n.5595 (Atto Integrativo 2000).

Il quartiere urbano di Fiera Milano, di circa 444.000 mq, è stato quindi suddiviso con la Variante 2003 all'Accordo di Programma del 1994, in due parti:

- Area fieristica del Polo urbano (189.000 mq), destinata alle attività di tipo espositivo (fieristiche) ed agli impianti e servizi connessi e compatibili;
- Area di trasformazione (255.000 mq), destinata alla dismissione fieristico/espositive ed ad una riqualificazione mediante lo strumento Programma Integrato di Intervento.

L'Area di trasformazione, conformemente a quanto previsto dalla Variante 2003, è stata oggetto di riqualificazione urbanistica mediante l'approvazione, da parte del

30 Giugno 2015

Comune di Milano, in data 16.12.2005, di un autonomo Programma Integrato di Intervento, oggetto di variante nel 2008.

Nel 2010 CityLife ha presentato una ulteriore proposta di variante al PII, che è stata approvata in data 1.10.2010 (cd. PII 2010), avente lo scopo di consentire che le due principali funzioni ammesse dal PII (residenziale e terziario/commerciale) - attualmente fissate tra un min del 45% della slp ammessa a un max del 55% - possano oscillare tra un min del 30% della slp ammessa a un max del 70%, così da consentire di distribuire diversamente la superficie edificabile pur sempre nel rispetto della volumetria massima assentita con il PII vigente

Gli interventi previsti in variante al PII “Progetto Portello” non hanno riflessi, né incidenza alcuna sulla pianificazione che interessa l’area ex Fiera, né mostrano di subire particolari interferenze con lo sviluppo del compendio City Life.

30 Giugno 2015

2.5 Verifica della coerenza con i piani sovraordinati

Dall'esame degli strumenti sopra rilevati, dunque, emerge chiaramente come quelli più recenti – come il PGT di Milano – abbiano valutato e recepito integralmente le previsioni del PII approvato, non evidenziando peraltro alcuna criticità specifica derivante dalla sua attuazione e tale da poter costituire ostacolo alla piena sostenibilità territoriale della variante in esame.

Gli strumenti meno aggiornati non contengono limitazioni, ma auspicano proprio quel livello di miglioramento del contesto urbano, che il PII ha perseguito e che è all'evidenza di tutti gli osservatori, anche non qualificati.

Del resto, la variante in esame ha un contenuto davvero marginale, costituendo non già una variante in aumento della slp prevista, ma solo una variante modificativa della destinazione d'uso, che va valutata anche nell'ottica di un nuovo strumento di pianificazione comunale che considera le destinazioni d'uso fra loro pienamente fungibili, nel quadro di una normativa regionale (art. 51 e seguenti Lr. 12/2005) pacificamente improntata alla assoluta libertà di mutamento della destinazione urbanistica.

Si ribadisce, inoltre, come il PII “Progetto Portello” sia stato sin dall'inizio caratterizzato da una potenzialità edificatoria assolutamente contenuta rispetto all'indice ammesso negli interventi di riqualificazione urbana confinanti e coevi.

Gli obiettivi urbanistici originari del PII, descritti come segue negli atti approvativi;

OB1: riconversione di aree industriali dismesse, con l'introduzione di un mix funzionale (residenziale, terziario e commerciale);

30 Giugno 2015

OB2: realizzazione di un grande parco urbano e di piazze attrezzate

OB3: riorganizzazione del sistema viario

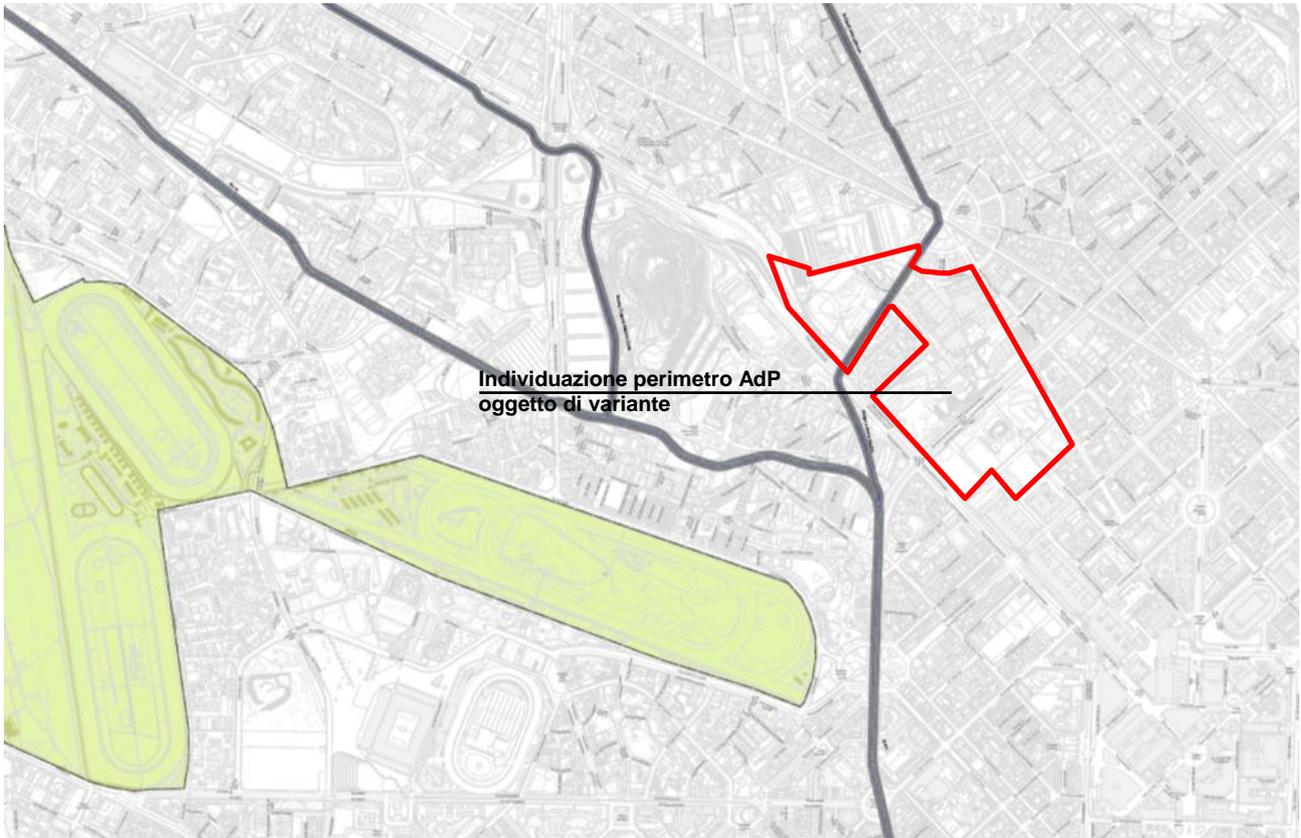
OB4: creazione di vasti parcheggi pubblici

sono quindi integralmente confermati.

2.6 Verifica della coerenza con il sistema vincolistico

Come risulta chiaramente dal Piano del Regole del PGT milanese, la Variante oggetto di verifica si inserisce in un area priva di vincoli: l'area di intervento, infatti, non ricade in ambiti vincolati paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, non presenta limitazioni dal punto di vista idro-geologico (non è interessata dalle previsioni del PAI) e non ricade né all'interno, né in prossimità di Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria. Si segnala unicamente la presenza del Torrente Pudiga (R.I.P. tombinato) lungo viale Achille Papa tra le Unità 1 e 2.

30 Giugno 2015

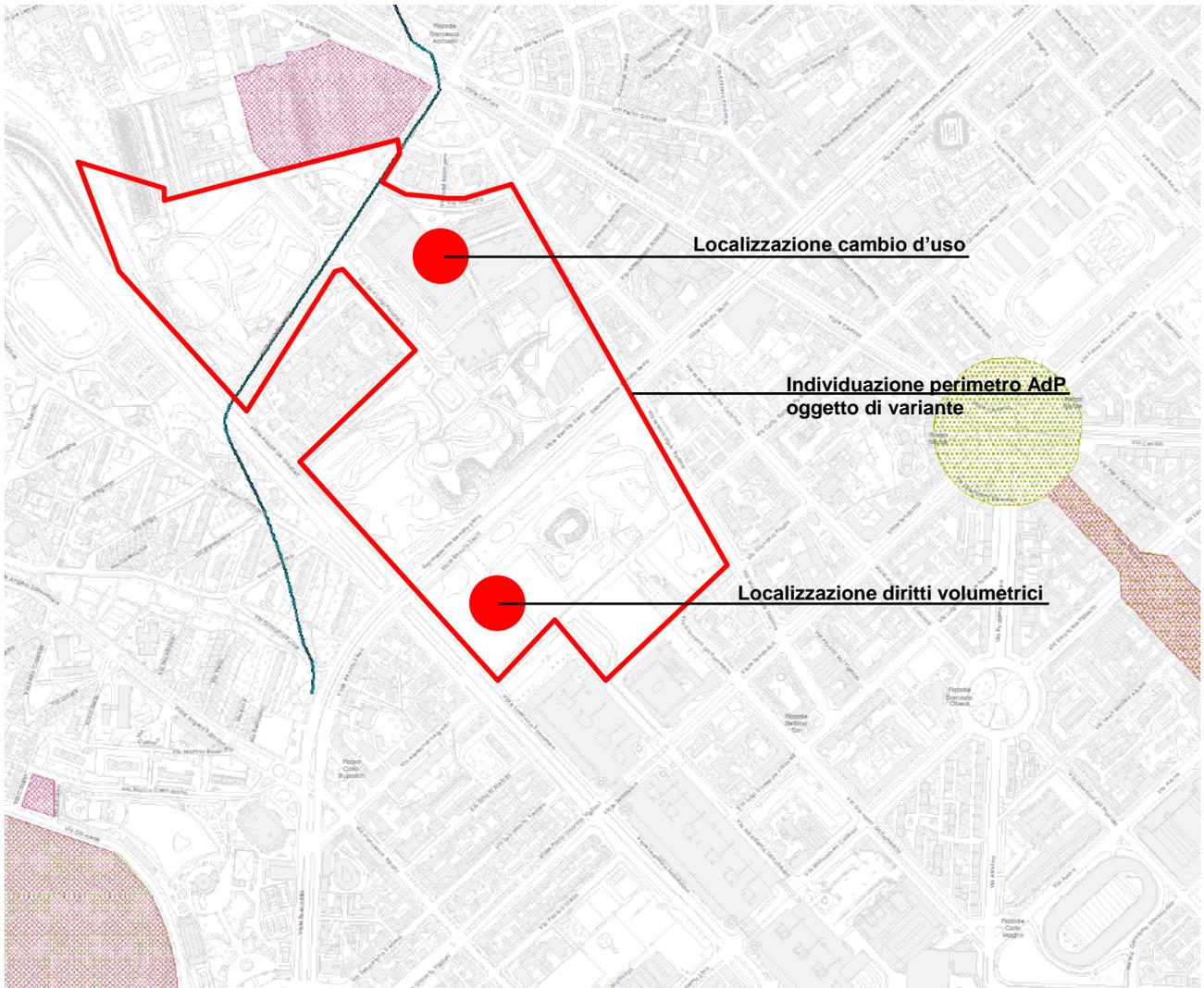


Reticolo idrografico (Capo IV)

| Scoperto | Tombinato | |
|----------|-----------|---|
| | | Principale (Art. 21.1.a) |
| | | Minore demaniale (Art. 21.1.b.i) |
| | | Minore gestito da altri Soggetti (Art. 21.1.b.ii) |
| | | Consortile (Art. 21.1.c) |
| | | Fasce di rispetto (Art. 22.2) |

Figura 2.5.1 Estratto tav. R09 del Piano delle Regole

30 Giugno 2015



30 Giugno 2015

Beni Culturali (DLgs 22-01-2004 n. 42 e s.m.i.)



Beni Culturali (Art. 10)

Beni Paesaggistici (DLgs 22-01-2004 n. 42 e s.m.i.)



Immobili con cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (Art. 136.1.a)



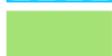
Complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (Art. 136.1.c)



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (Art. 142.1.c e DGR 4/12028 del 1985)



Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (Art. 142.1.c e DGR 4/12028 del 1985)



Parchi (Art. 142.1.f)



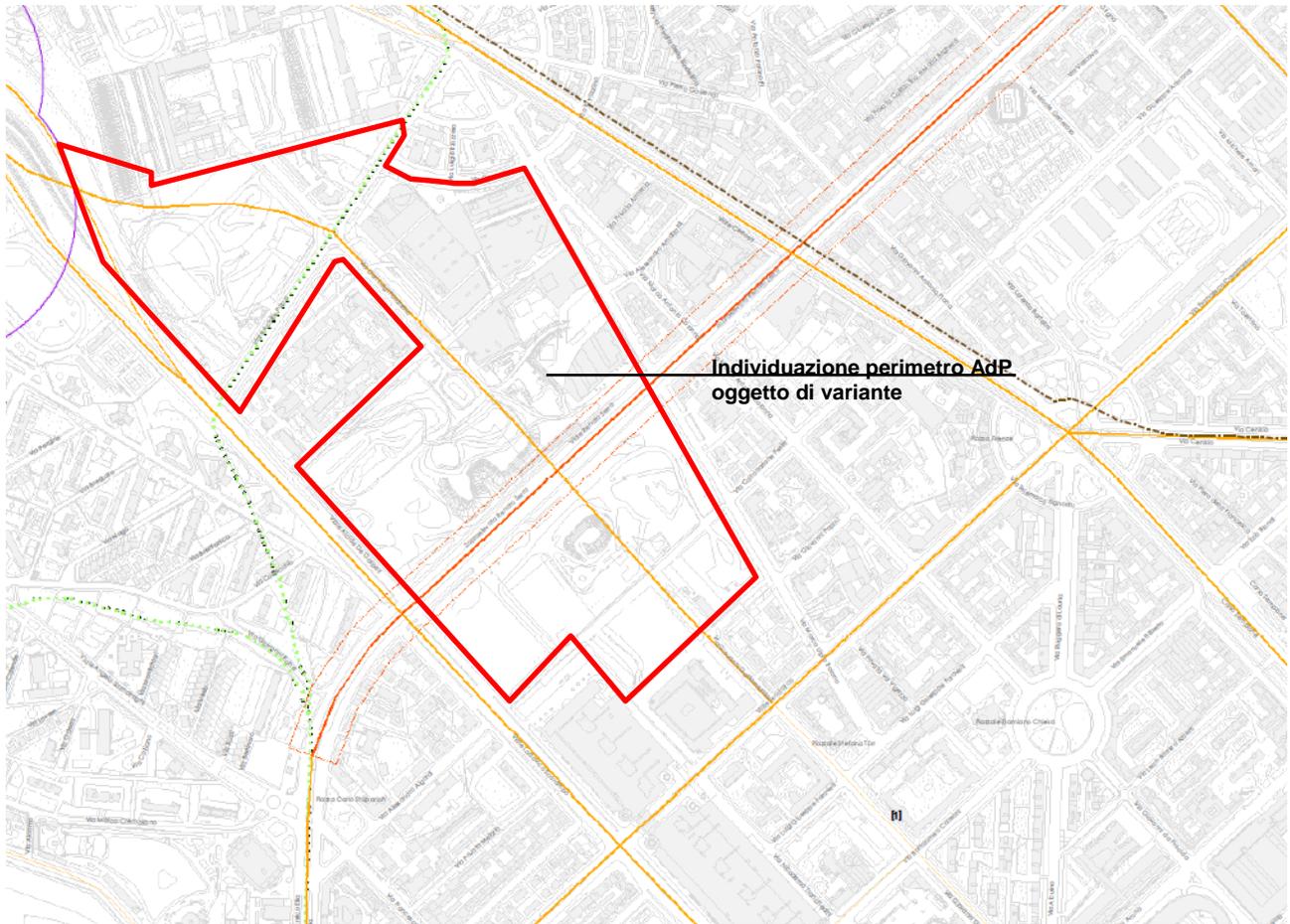
Boschi (Art. 142.1.g)

Figura 2.5.2 Estratto tav. R05 del Piano delle Regole

Anche per quanto riguarda i vincoli amministrativi occorre evidenziare che sull'area oggetto di studio non sussiste alcun tipo di restrizione.

Si specifica inoltre che nell'ambito proposto a variante non sono presenti né elettrodotti, né industrie RIR.

30 Giugno 2015



Rete stradale (DLgs. 30-4-1992 n. 285 e DPR 16-12-1992 n. 495)

| In esercizio | In programmazione | | |
|--------------|-------------------|--------------------------------|--|
| | | A Autostrada | |
| | | D Strada urbana di scorrimento | |
| | | E Strada interquartiere | |
| | | E Strada urbana di quartiere | |
| | | F Strada locale interzonale | |

Reticolo idrografico (Art. 21 Norme di Attuazione del Piano delle Regole)

| Scoperto | Tombato | |
|----------|---------|-----------------------------------|
| | | R.L.P. reticolo idrico principale |
| | | R.L.M. reticolo idrico minore |

Figura 2.5.3 Estratto tav. R06 del Piano delle Regole

30 Giugno 2015

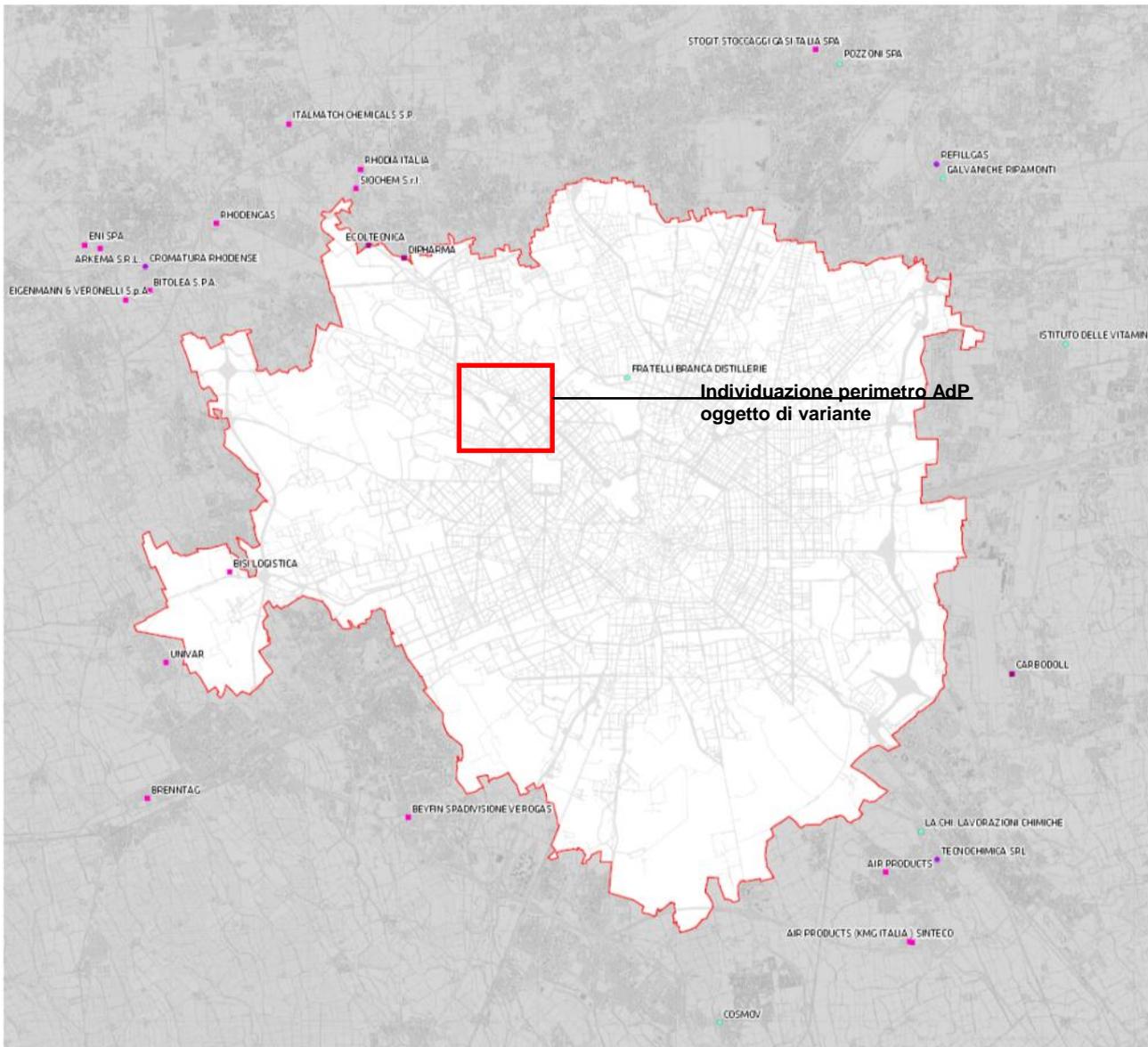


Figura 2.5.4 Estratto "Allegato 10- Elaborato tecnico aziende a rischio incidente" Piano delle Regole" del PGT di Milano

30 Giugno 2015

3 ANALISI DELLE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI

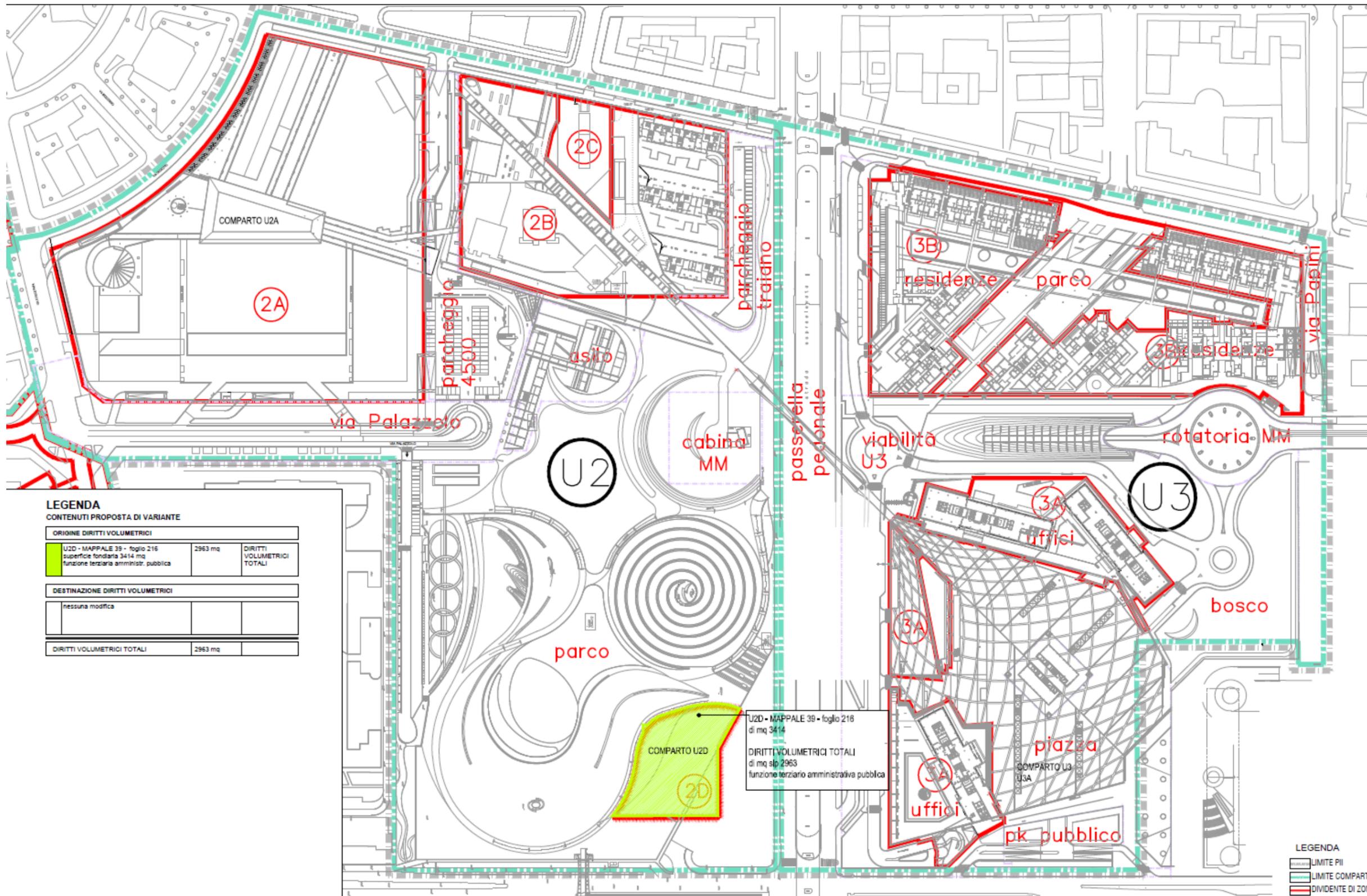
Al fine di consentire la compiuta valutazione dell'impatto territoriale delle modifiche di destinazione d'uso delle superfici oggetto di variante, è stata condotta una analisi di dettaglio di tutte le principali componenti ambientali potenzialmente interessate: analisi che ripercorre anche i passaggi seguiti all'epoca dell'elaborazione dello Studio di Compatibilità Ambientale elaborato all'esito della VIA

3.0 Gli scenari

L'analisi della variante è stata elaborata ipotizzando tre scenari di riferimento:

Scenario 0 : attuazione del PII in conformità alle previsioni dello strumento approvato e quindi con la realizzazione di mq. 2.963 di slp a terziario amministrativo sul mappale 39.

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 (ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)



LEGENDA
 CONTENUTI PROPOSTA DI VARIANTE

| ORIGINE DIRITTI VOLUMETRICI | | |
|---|---------|----------------------------|
| U2D - MAPPALE 39 - foglio 216 superficie fondiaria 3414 mq funzione terziaria amministr. pubblica | 2963 mq | DIRITTI VOLUMETRICI TOTALI |
| DESTINAZIONE DIRITTI VOLUMETRICI | | |
| nessuna modifica | | |
| DIRITTI VOLUMETRICI TOTALI | | 2963 mq |

U2D - MAPPALE 39 - foglio 216
 di mq 3414
 DIRITTI VOLUMETRICI TOTALI
 di mq slp 2963
 funzione terziaria amministrativa pubblica

LEGENDA

| | |
|---------------------|-------------------|
| [Red dashed line] | LIMITE PII |
| [Green dashed line] | LIMITE COMPARTO |
| [Red solid line] | DIVIDENTE DI ZONA |

* La SLP attribuita a ciascuna porzione ha carattere indicativo. Ci si riserva spostamenti e raggruppamenti di SLP

SCENARIO 0

Scenario 1 : attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato/commerciale, ferma la collocazione dell'intera slp sul mappale 39 con modifica di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in unità 2A.

Scenario 2 : attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato / commerciale con localizzazione della superficie in tre diversi blocchi in unità 3A e ferme le modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in unità 2A.

Si precisa che l'analisi degli scenari è stata effettuata avendo riguardo alla soluzione peggiorativa e quindi all'impatto da correlare alla trasformazione integrale della slp da terziario amministrativo a commerciale, ancorchè sia ferma la volontà del Soggetto Attuatore di insediare anche funzioni a terziario e quindi di organizzare al meglio il mix funzionale.

Parimenti si precisa che, anche in ragione della quantità della slp comunale oggetto di variante, la destinazione commerciale sarà comunque limitata a medie strutture di vendita

UNITA 1 REALIZZATA da considerare come consolidata

| Unità 1 | | | | |
|-----------------|----|--------|--------|--------|
| residenza | mq | 7.200 | 7.200 | 7.200 |
| commercio | mq | 2.600 | 2.600 | 2.600 |
| terziario | mq | 7.466 | 7.466 | 7.466 |
| artigianale | mq | 2.600 | 2.600 | 2.600 |
| funz. Pubbliche | mq | | 0 | 0 |
| | mq | 19.866 | 19.866 | 19.866 |

UNITA 2 e 3 OGGETTO DI VARIANTE

| Unità 2 | | scenario 0 | scenario 1 | scenario 2 |
|-------------------|----|------------|------------|------------|
| residenza | mq | 26.000 | 26.000 | 26.000 |
| commercio | mq | 15.500 | 19.963 | 17.000 |
| terziario | mq | 11.000 | 11.000 | 11.000 |
| artigianale | mq | 5.000 | 3.500 | 3.500 |
| funz. Pubbliche | mq | 2.963 | 0 | 0 |
| | mq | 60.463 | 60.463 | 57.500 |
| | | | | |
| Unità 3 | | scenario 0 | scenario 1 | scenario 2 |
| residenza | mq | 42.663 | 42.663 | 42.663 |
| commercio | mq | 1.500 | 1.500 | 4.463 |
| terziario | mq | 27.233 | 27.233 | 27.233 |
| artigianale | mq | 0 | 0 | 0 |
| funz. Pubbliche | mq | 0 | 0 | |
| | mq | 71.396 | 71.396 | 74.359 |
| | | | | |
| Unità 2 + Unità 3 | | scenario 0 | scenario 1 | scenario 2 |
| residenza | mq | 68.663 | 68.663 | 68.663 |

30 Giugno 2015

| | | | | |
|-----------------|----|---------|---------|---------|
| commercio | mq | 17.000 | 21.463 | 21.463 |
| terziario | mq | 38.233 | 38.233 | 38.233 |
| artigianale | mq | 5.000 | 3.500 | 3.500 |
| funz. Pubbliche | mq | 2.963 | 0 | 0 |
| | mq | 131.859 | 131.859 | 131.859 |

| | | | | |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|
| TOTALE U1+U2+U3 | mq | 151.725 | 151.725 | 151.725 |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|

3.1 Viabilità - stato di fatto

3.1.1 Analisi dell'accessibilità

Dal punto di vista viabilistico l'area di trasformazione urbanistica del PII Portello gode di un'ottima accessibilità veicolare (Figura 3.1.1) con il collegamento diretto dal sistema autostradale (A8 – A9 dei Laghi e A4) attraverso il cavalcavia del Ghisallo e Viale De Gasperi. Il collegamento dell'area con il sistema delle Tangenziali è ulteriormente migliorato con il completamento del Tunnel Gattamelata.

30 Giugno 2015

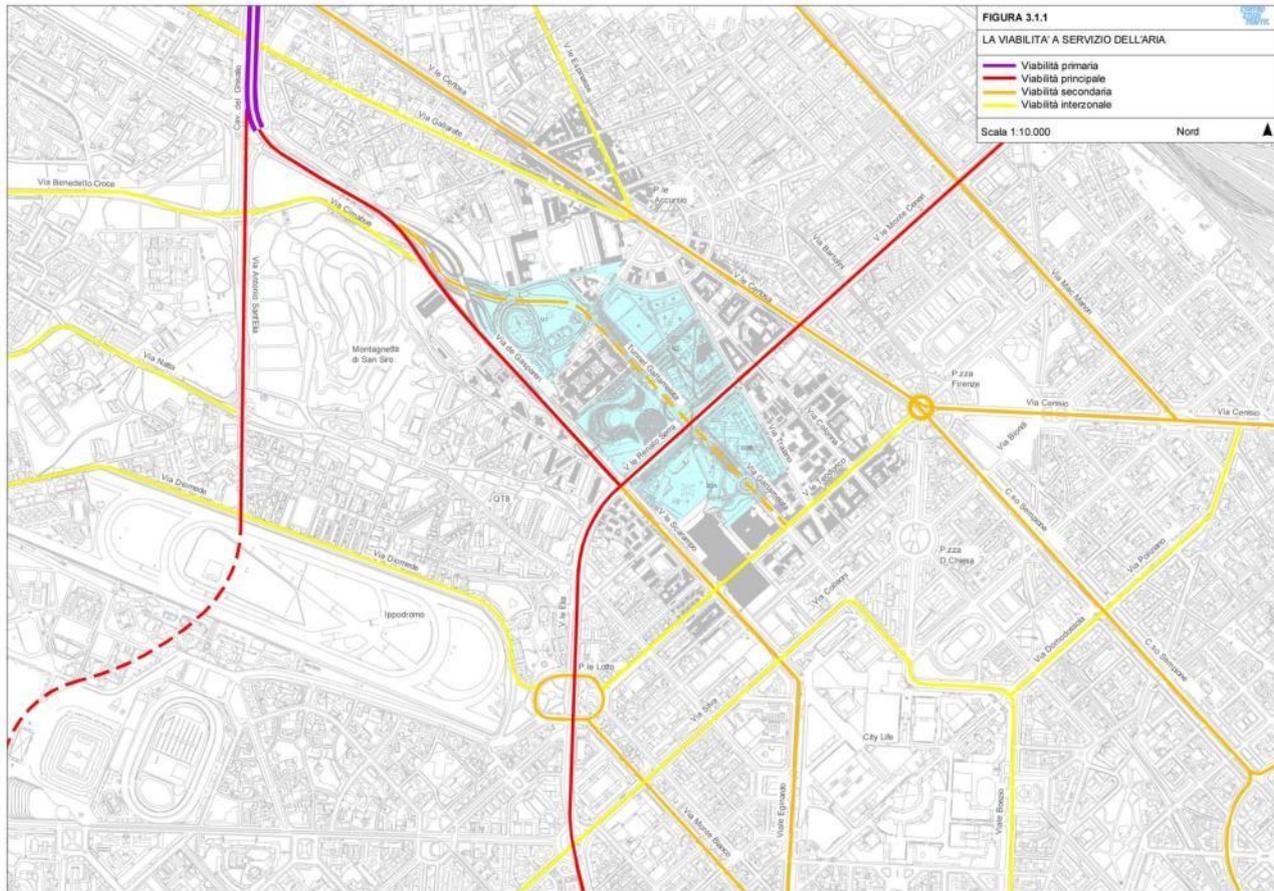


Figura 3.1.1 Accessibilità veicolare

Per le principali relazioni urbane, con Viale Serra, l'area del Portello è attraversata dal sistema di circonvallazione (90/91) dei viali Cassala, Toscana, Marche, cavalcavia Bacula, Viale Monte Ceneri, ecc. Il tratto sopraelevato di Viale Serra, dopo aver superato Viale De Gasperi/Scarampo da una parte e Viale Certosa dall'altro, si abbassa all'altezza del PII Portello garantendo tutte le connessioni a raso.

30 Giugno 2015

L'attuale accessibilità dell'ambito del PII "Progetto Portello" attraverso il trasporto pubblico (Figura 3.1.2), non risulta omogenea per tutte le aree del PII, con alcune parti che presentano distanze pedonali relativamente elevate rispetto alle fermate della rete forte di trasporto pubblico, in particolare il comparto U1 presenta una debole accessibilità con il trasporto pubblico, mentre le Unità 2 A, 2 B, 2C e 3B sono servite, per le connessioni verso il Centro dalle linee tramviarie 14 e 19 lungo Viale Certosa e per le relazioni tangenziali sono servite dalla linea di filobus 90/91, che assicura piena accessibilità anche agli ambiti ricadenti nell'Unità di Coordinamento 3 e fornisce l'interscambio con la fermata Lotto della linea di metropolitana M1.

Le fermate della linea metropolitana M1 più vicine sono quelle di QT8 e di P.le Lotto, a circa 700-750 metri dal limite del PII sul lato di Viale Scarampo e la fermata Portello della linea metropolitana M5 ad una distanza di circa 300 metri dal limite sud del comparto U3, la cui recente

attivazione ha inciso positivamente sull'accessibilità complessiva dell'area ed in particolare del sottocomparto U3A.



30 Giugno 2015

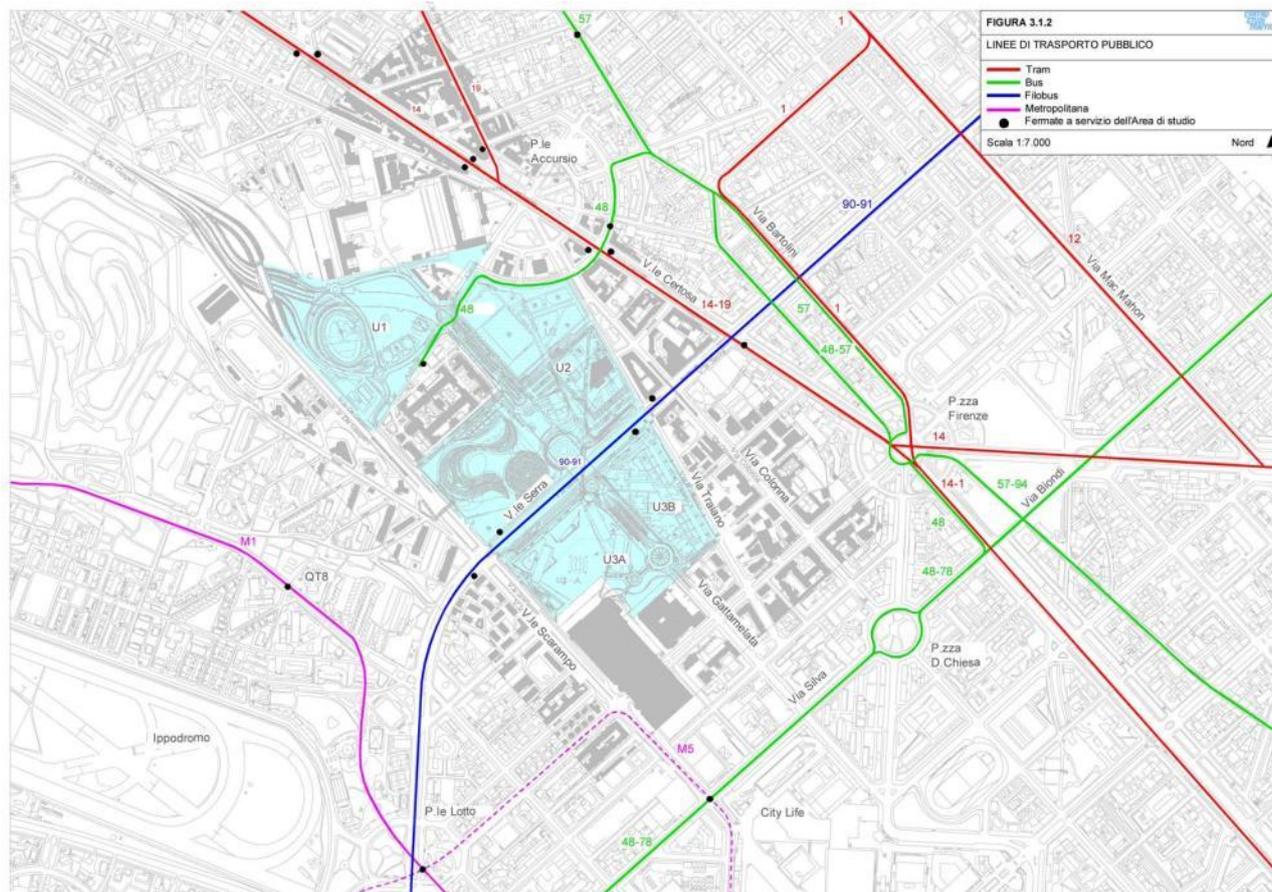


Figura 3.1.2 Accessibilità trasporto pubblico

Per la mobilità ciclopedonale, l'ambito del PII è dotato di collegamenti significativi in attraversamento sia rispetto a Viale Serra, sia rispetto a viale De Gasperi.

L'elemento più significativo è certamente la passerella che collega i comparti U2 e U3 sopra passando Viale Serra e che si inserisce anche nel progetto dei "Raggi Verdi" promosso sin dal 2006 dal Comune di Milano - Settore Sviluppo del Territorio e Settore Arredo, Decoro urbano e Verde per una nuova rete di percorsi pedonali e ciclabili che arricchisce di verde il tessuto urbano, per migliorare gli spostamenti nella città e la vita quotidiana di tutti i cittadini.

In particolare l'area del PII Progetto Portello è inserita nel Raggio n° 7 della Fiera, che prevede due diramazioni, la prima verso Bonola per un sviluppo complessivo di

30 Giugno 2015

8,9 Km e la seconda verso il parco di Trenno di 12,9 Km. assicurando il collegamento ai quartieri QT8 e Bonola oltre che al Parco di Trenno e in direzione del centro al polo urbano della Fiera e all'area del progetto City Life.

Nel tracciato del ramo del Raggio Verde n° 7 verso Bonola si inserisce anche la passerella che attraversa Viale De Gasperi a monte della intersezione con Viale Serra e che si aggiunge alla passerella già esistente posta all'altezza del Monte Stella.



Figura 3.1.3 La passerella d'attraversamento di Viale De Gasperi

Entrambi i collegamenti ciclopedonali sono stati realizzati, collaudati e sono operativi

30 Giugno 2015



Figura 3.1.4 PGT - Particolare Tavola Allegato 4/1 del Documento di Piano – Il Progetto Strategico

Il PGT approvato (22/5/2012) nella Tavola Allegato 4/1 del Documento di Piano – “Il Progetto Strategico”, riporta oltre ai percorsi ciclabili (Raggi Ciclabili), la previsione di una “linea di forza” lungo Viale Certosa, progetto che, come riportato dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS ver. febbraio 2015), si concretizza nella previsione del Corridoio 5 “Certosa-Sempione-Cadorna” (corridoi “veloci” con interventi puntuali per migliorare le performance delle linee tramviarie). Il PUMS nella Tavola 3 individua la Piazza del Comparto U3A come area pedonale e individua nella Tavola 6 la previsione di una nuova bicistazione del bike-sharing davanti all’aggregato commerciale in Via Grososto.

Sempre nel PUMS in itinere, di un certo interesse per l’area Portello, è riportata la previsione della linea Metropolitana M6, il cui tracciato, ancora da approfondire

30 Giugno 2015

attraverso specifici studi di fattibilità, nella tratta Certosa-Cadorna interessa il corridoio di Viale Certosa.



Figura 3.1.5 PUMS Scenario di Piano - Particolare Fig.7.11 Alternative di tracciato per la nuova linea metropolitana M6

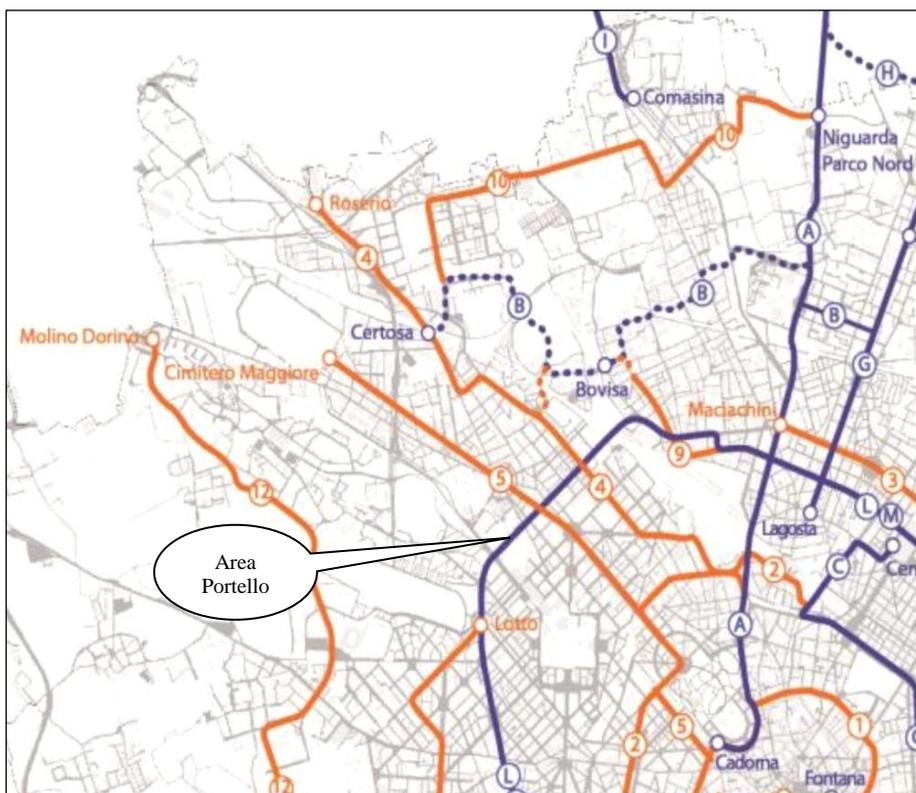


Figura 3.1.6 PUMS Scenario di Piano - Particolare Fig.7.12 Interventi per la rete portante di TPL in area urbana

30 Giugno 2015

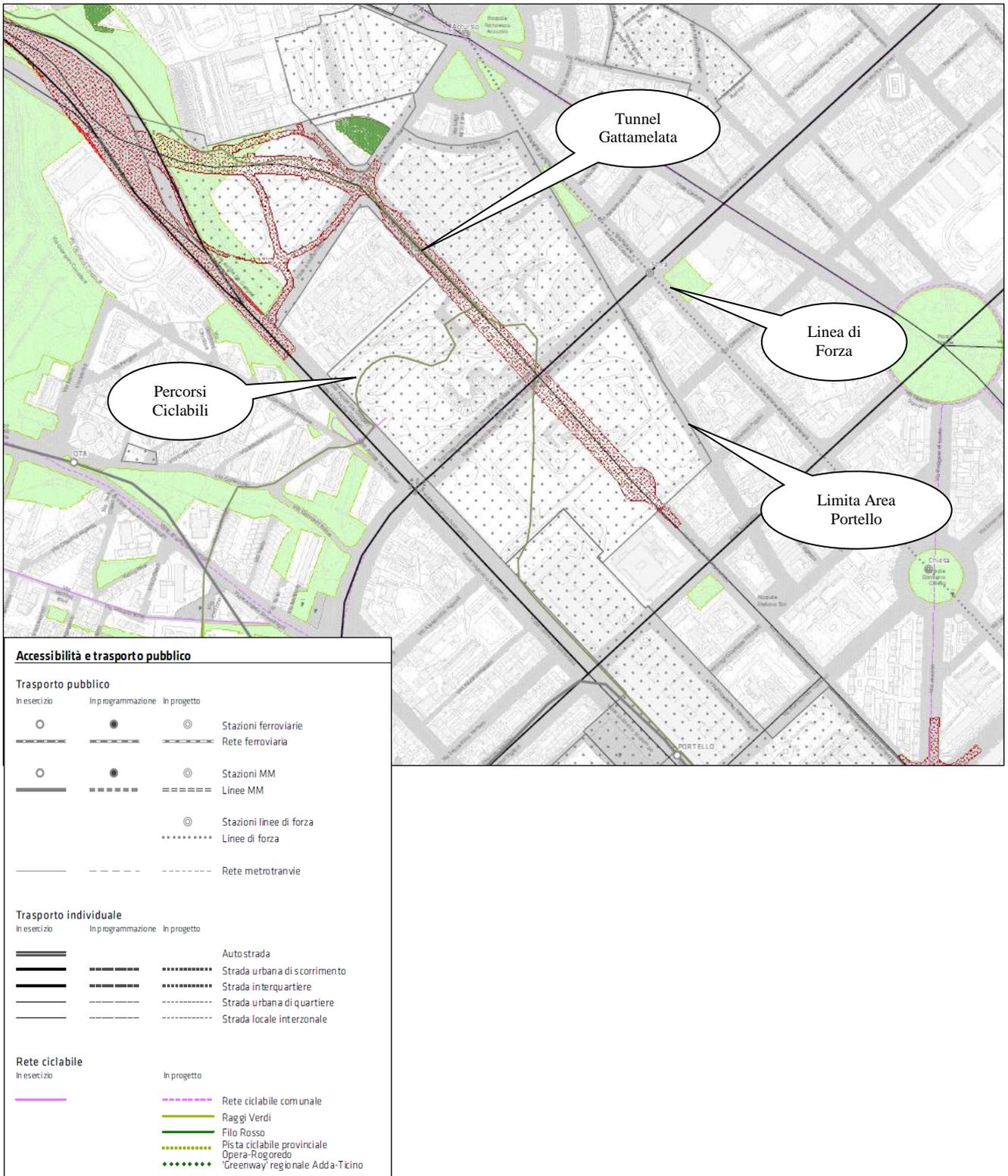


Figura 3.1.7 PGT Piano dei Servizi Tavola SO2/1C - Particolare

30 Giugno 2015

Con riferimento all'Aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (marzo 2013), l'area del Portello a Sud di Viale Serra risulta ricompresa negli ambiti di sosta regolamentata (Ambito 2 Fiera) mentre la parte a Nord non è compresa neanche negli ambiti programmati. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 567 del 27.03.2013, è stato avviato il processo di aggiornamento del Programma Urbano Parcheggi (PUP).

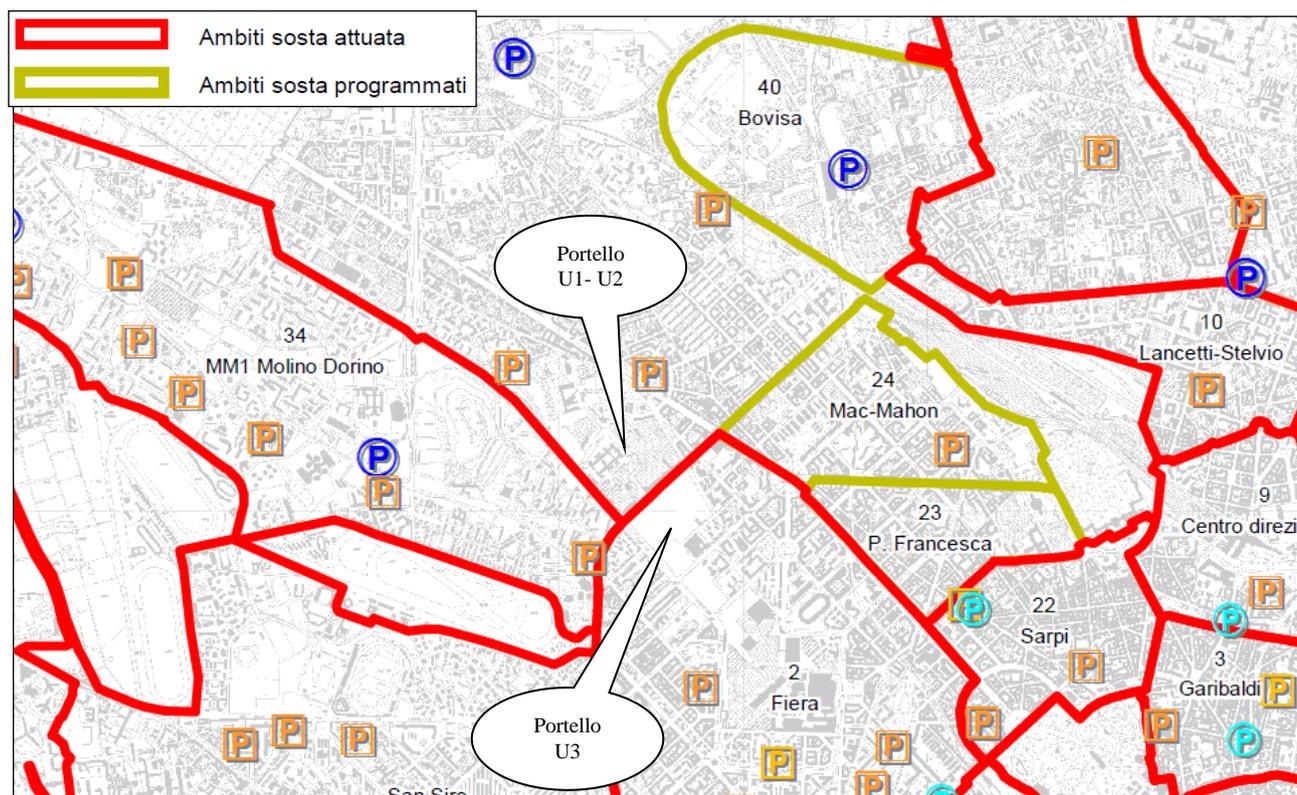


Figura 3.1.8 Aggiornamento PGTU Tavola 6 Sistema della sosta - Particolare

3.1.2 Sintesi dei precedenti Documenti di Studio

Il Centro Studi Traffico ha effettuato a partire dal 1999 una serie di studi finalizzati a valutare gli effetti sul traffico e sul clima acustico del PII Progetto Portello, che consentono di avere un quadro dettagliato delle caratteristiche dell'area di intervento, anche attraverso una analisi protratta nel tempo .

Si tratta in particolare di:

30 Giugno 2015

“Simulazioni degli effetti sul traffico in zona Fiera Portello indotti dalla realizzazione del Prolungamento di Via Gattamelata e dai nuovi insediamenti (Luglio 1999)”, in collaborazione con ATM che ha fornito i dati di traffico esistente e le simulazioni sugli effetti indotti dalla realizzazione del Tunnel Gattamelata, con le valutazioni della domanda Generata dall'intero PII (U1+U2+U3), con una stima di 1.001 veicoli bidirezionali generati nella punta del mattino e, rispettivamente per lo scenario base e quello a massima generazione commerciali, 2.801 e 3.532 veicoli-ora generati nell'ora di punta delle sera. Il documento riporta l'assegnazione della domanda generata con e senza Tunnel Gattamelata. Per questo studio sono stati effettuati specifici rilievi del traffico con conteggi classificati lungo l'asse di Via Traiano e di Viale Certosa.

“Studio sulla viabilità, sul traffico e sull'inquinamento acustico per il comparto urbanistico della Nuova Portello (Luglio 2001)” che valuta gli impatti del traffico e del rumore da traffico per il comparto U2. In questo studio sono stati rilevati i flussi veicolari del nodo di Piazzale Accursio, comprendendo nel rilievo le vie Traiano, Colonna, Achille Papa e Grosotto. Le valutazioni dei rapporti flusso / capacità indicavano la necessità dell'attestamento di Via Grosotto su Via Traiano in 4 corsie e di Via Traiano su Viale Serra in 3 corsie, con l'eliminazione di alcuni posti auto in carreggiata nei pressi degli incroci. Per le valutazioni dell'impatto acustico sono state effettuate in 8 postazioni 22 rilevazioni di 1ora ciascuna, 2 di 30 minuti e 2 di 24 ore. Tra gli aspetti più significativi nell'analisi degli impatti da rumore da traffico vi è la proposta di utilizzo di asfalti fonoassorbenti e la schermatura (oggi realizzata) dell'area di scarico e scarico dell'ipermercato su Via Palazzolo.

Gli aspetti sul rumore sono stati poi approfonditi nei documenti: *“Studio di Impatto Acustico sulle Nuove residenze Nell'Area Portello (Ottobre 2001)”* *“Studio sull'Inquinamento Acustico Indotto sulla Casa di Riposo Palazzolo a Milano dalla*

30 Giugno 2015

Realizzazione di Nuovi Interventi Viabilistici e Insediativi (2002)” con ulteriori rilievi di rumore e di traffico, che hanno fornito indicazioni progettuali per mitigare gli impatti di rumore sulle nuove residenze e sulla Casa di Riposo Palazzolo.

“*Approfondimenti di studio sulla viabilità, sui trasporti e sul rumore per la Nuova Portello (Giugno 2005)*”: questo documento, specifico del comparto U3, è stato arricchito delle simulazioni AMAT per il concorso di Riquilificazione del Polo Urbano della Fiera; il documento evidenzia le possibili criticità legate alla capacità della rotatoria a raso all’uscita del tunnel Gattamelata, prevista con una sola corsia di attestamento sui rami in ingresso, con i traffici stimati dalle simulazioni AMAT, e per la mitigazione del rumore all’imbocco sud del tunnel Gattamelata prevede l’opportunità di una schermatura acustica (oggi sviluppata dallo Studio Valle e realizzata nell’ambito del progetto della nuova Gattamelata interrata) a copertura delle rampe.

Sulle problematiche dell’accessibilità al trasporto pubblico dell’area è stato prodotto anche il documento “*Studio sull’accessibilità di Auredia Nuova Portello alla rete Metropolitana*” (Marzo 2008)”, che reca una analisi delle possibilità di migliorare l’accessibilità alla rete forte di TPL sfruttando l’occasione dello sviluppo ad ovest della linea M5 da Garibaldi verso San Siro.

30 Giugno 2015

3.2 Viabilità – stato di progetto

L'obiettivo di questa analisi è quello di quantificare le possibili variazioni dei volumi di traffico veicolare indotte dall'ipotesi di Variante al PII rispetto allo scenario del completamento (ormai prossimo) del PII Approvato.

3.2.1 Stima del traffico generato dalle nuove funzioni

Per la stima del traffico indotto dalle funzioni urbanistiche, si sono utilizzati i fogli di calcolo (130430013_00_Allegato_Protetto.xlsx) sviluppati da AMAT nell'ambito della definizione delle “Linee guida per la valutazione dell'impatto sul traffico di nuovi interventi urbanistici in Milano”.

Per le funzioni più comuni, quali residenziale, terziario e commerciale, il carico urbanistico, in termini di numero di residenti e di addetti, è stimato, a partire dalle SLP previste, mediante i seguenti parametri:

- 33 mq/residente;
- 25 mq/addetto terziario (uffici);
- 39 mq/addetto media/grande distribuzione;
- 29 mq/addetto piccola distribuzione.

Dai carichi urbanistici così ricavati, con i relativi coefficienti di generazione ed attrazione, si stimano quindi il numero di spostamenti giornaliero e da questo, mediante coefficienti di concentrazione oraria, il numero di spostamenti in ora di punta in ingresso o in uscita dai siti. I coefficienti di concentrazione oraria per i motivi di spostamento fondamentali (lavoro, studio, affari, shopping, altro e ritorno a casa) sono messi a disposizione da AMAT.

I principali coefficienti di generazione utilizzati sono i seguenti:

- Spostamenti/residente die (inclusi ritorni a casa): 2,72 sp/die
- Studio 0,09 sp/die
- Affari: 0,05 sp/die

30 Giugno 2015

- Shopping: 0,29 sp/die
- Altri motivi 0,49 sp/die
- Ritorno a casa 1,36 sp/die
- Spostamenti addetti (per addetto): 1,02 sp/die
- Spostamenti attratti da GDO: 0,219 sp/mq
- Spostamenti attratti da negozi vicinato: 0,294 sp/mq
- Spostamenti attratti da centri commerciali: 0,275 sp/mq

Il modello prevede quindi l'applicazione di coefficienti di concentrazione oraria per passare da spostamenti giornalieri a spostamenti in ora di punta del mattino e della sera. Il modello di calcolo AMAT è stato applicato ai singoli Comparti U1, U2, U3, ricadendo ogni comparto in una differente zona di traffico (BVR) rispettivamente con il codice 833, 818 e 861 con scelte modali diverse.

Per le funzioni con tipologia artigianato/produttivo, non comprese nel modello AMAT, l'indotto è stato assimilato alle funzioni di terziario.

Relativamente all'orizzonte temporale considerato per gli scenari da valutare, si è fatto riferimento al medio-lungo termine in modo da tener conto di tutti gli interventi più importanti realizzati/completati al contorno, tra cui CityLife e il Polo Urbano Fiera, e tutte le infrastrutture qui previste (su tutte il tunnel Gattamelata).

AMAT ha predisposto uno "scenario base" che comprende, oltre al traffico esistente, tutti gli interventi di trasformazione previsti al contorno nel medio-lungo termine, nonché tutte le trasformazioni realizzate nell'area del PII Progetto Portello, invariante negli scenari da valutare; a tale "scenario base" vanno quindi sommate le sole funzioni che variano tra lo "Scenario 0" senza Variante e lo "Scenario 2" con Variante oggetto di valutazione. Lo "Scenario 1", la cui realizzabilità è esclusa comunque a causa dell'indicazione della Segreteria Tecnica del Collegio di Vigilanza di privilegiare la destinazione a verde pubblico dell'area già catastalmente individuata

30 Giugno 2015

al mappale 39, non è ovviamente stato fatto oggetto di analisi sotto il profilo dell'impatto sul traffico.

In particolare, sono state analizzate, per i due scenari rilevanti, le seguenti quantità di slp oggetto di variante:

- 2.963 mq di slp destinate alle funzioni terziarie amministrative, localizzati nell'unità U2 - comparto 2D,
- 1.500 mq di slp destinate alle funzioni artigianali, localizzati nell'unità U2 - comparto 2A,

e per lo "Scenario 2", vi sono:

- 2.963 mq di slp delle funzioni terziarie suddette vengono convertiti in funzioni commerciali e spostati in tre diversi blocchi dell'unità U3 – comparto 3A,
- 1.500 mq di slp delle funzioni artigianali sopramenzionati vengono convertiti in funzioni commerciali (mentre invariata rimane la loro localizzazione).

30 Giugno 2015

| | | | | |
|------------|----------------------------------|------------|-----------|--------------|
| Scenario 0 | 2.963 mq Terz (818) U2 | auto | moto | Veq |
| | Totale spost. HPS IN | 2 | 0 | 2 |
| | Totale spost. HPS OUT | 15 | 2 | 17 |
| | Totale spost. HPS | 17 | 2 | 19 |
| | 1.500 mq Artig. (Terz.) (818) U2 | auto | moto | Veq |
| | Totale spost. HPS IN | 1 | 0 | 1 |
| | Totale spost. HPS OUT | 8 | 1 | 8 |
| | Totale spost. HPS | 9 | 1 | 9 |
| Scenario 2 | 2.963 mq Comm. (861) U3 | auto | moto | Veq |
| | Totale spost. HPS IN | 40 | 8 | 45 |
| | Totale spost. HPS OUT | 57 | 13 | 63 |
| | Totale spost. HPS | 97 | 21 | 108 |
| | 1.500 mq Comm. (818) U2 | auto | moto | Veq |
| | Totale spost. HPS IN | 18 | 2 | 19 |
| | Totale spost. HPS OUT | 33 | 7 | 36 |
| | Totale spost. HPS | 51 | 9 | 55 |
| Differenze | Scen.2-Scen.0 | auto | moto | Veq |
| | Totale spost. HPS IN | 56 | 10 | 60.6 |
| | Totale spost. HPS OUT | 66 | 16 | 74.5 |
| | Totale spost. HPS | 122 | 26 | 135.1 |

Tabella 3.2.1: Confronto del traffico indotto Scenari 0 e 2 - Ora di punta della sera

Dal momento che relativamente alla punta mattutina le variazioni in termini di indotto tra tali scenari sono basse, con una riduzione del traffico indotto dalla Variante di 18 veicoli equivalenti, le analisi modellistiche con l'assegnazione dei traffici sono state condotte sulla prospettiva peggiore e cioè sulla punta serale del

30 Giugno 2015

giorno feriale, fascia oraria in cui l'indotto relativo allo scenario di variante è maggiore a causa delle nuove funzioni commerciali previste.

La stima dell'indotto delle funzioni oggetto di Variante è riportata nella Tabella 3.2.1, con un incremento per la Variante di 108 veicoli equivalenti tra ingressi e uscite nel comparto U3 e di 27 veicoli equivalenti (55 indotti dalle funzioni commerciali che sostituiscono i 28 indotti dalle funzioni di Terziario e Artigianale) nel comparto U2

La differenza tra i due scenari - valutati per la punta della sera del giorno feriale tipo ed avendo riguardo allo scenario peggiore che presuppone di qualificare la slp oggetto di variante come interamente destinata a funzioni commerciali - per quanto attiene alla stima di traffico indotto è di un incremento in valore assoluto di 60.6 veicoli equivalenti in ingresso e di 74,5 in uscita (Tabella 3.2.1).

3.2.2 Assegnazione dei traffici generati

Le submatrici assegnate direttamente da AMAT, per tener conto di tutte le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali del PUMS, sono espresse in autovetture equivalenti e che i coefficienti di omogeneizzazione per le varie classi veicolari da noi in uso sono 0,5 per le moto, 1,5 per i leggeri, 2,5 per i medi e 4 per i pesanti.

Come scenario infrastrutturale di riferimento è stato considerato è quello che tiene conto del completamento del Tunnel Gattamelata fino a Viale Teodorico.

Nelle Figure 3.2.1 e 3.2.2 sono riportati rispettivamente l'assegnazione dei traffici indotti dello Scenario 0 del PII approvato e dello Scenario 2 della Variante.

30 Giugno 2015

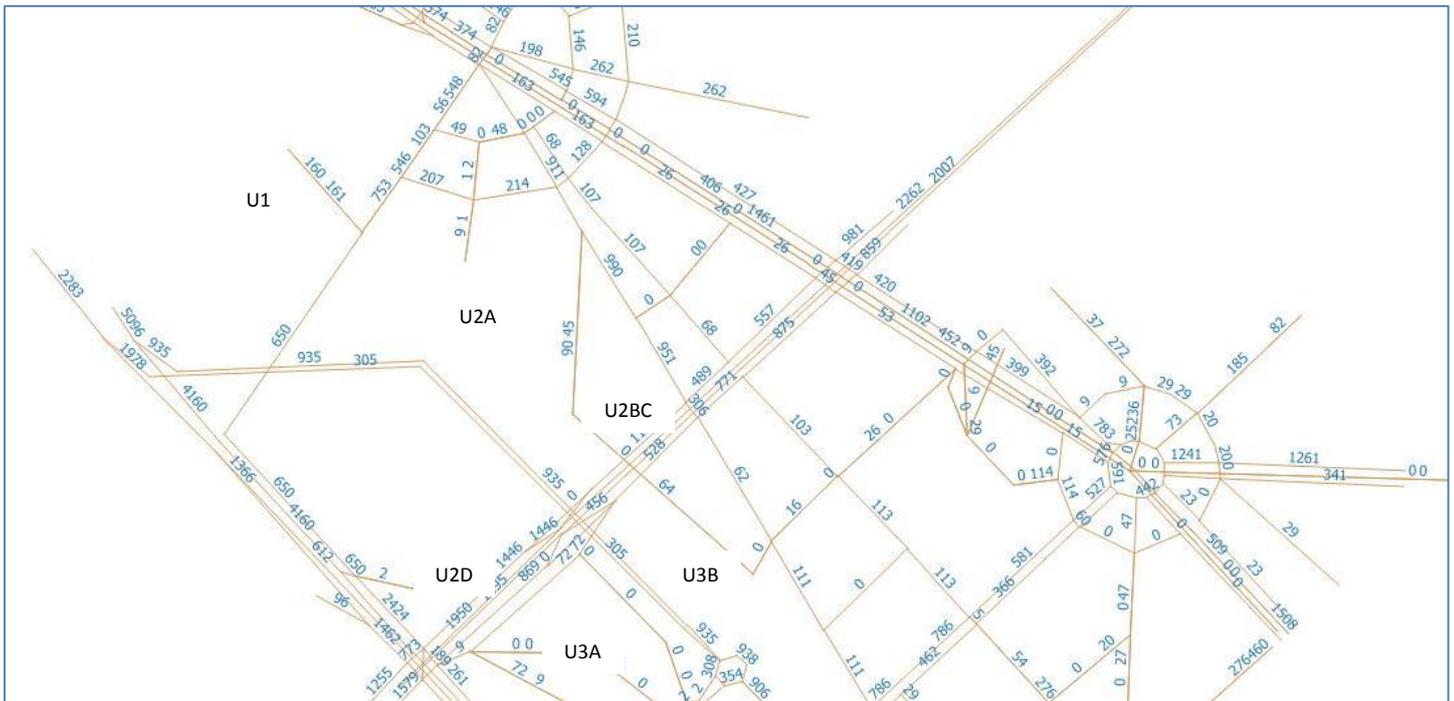


Figura 3.2.1: Simulazione dei traffici generati Scenario 0 - PII approvato ora di punta della sera

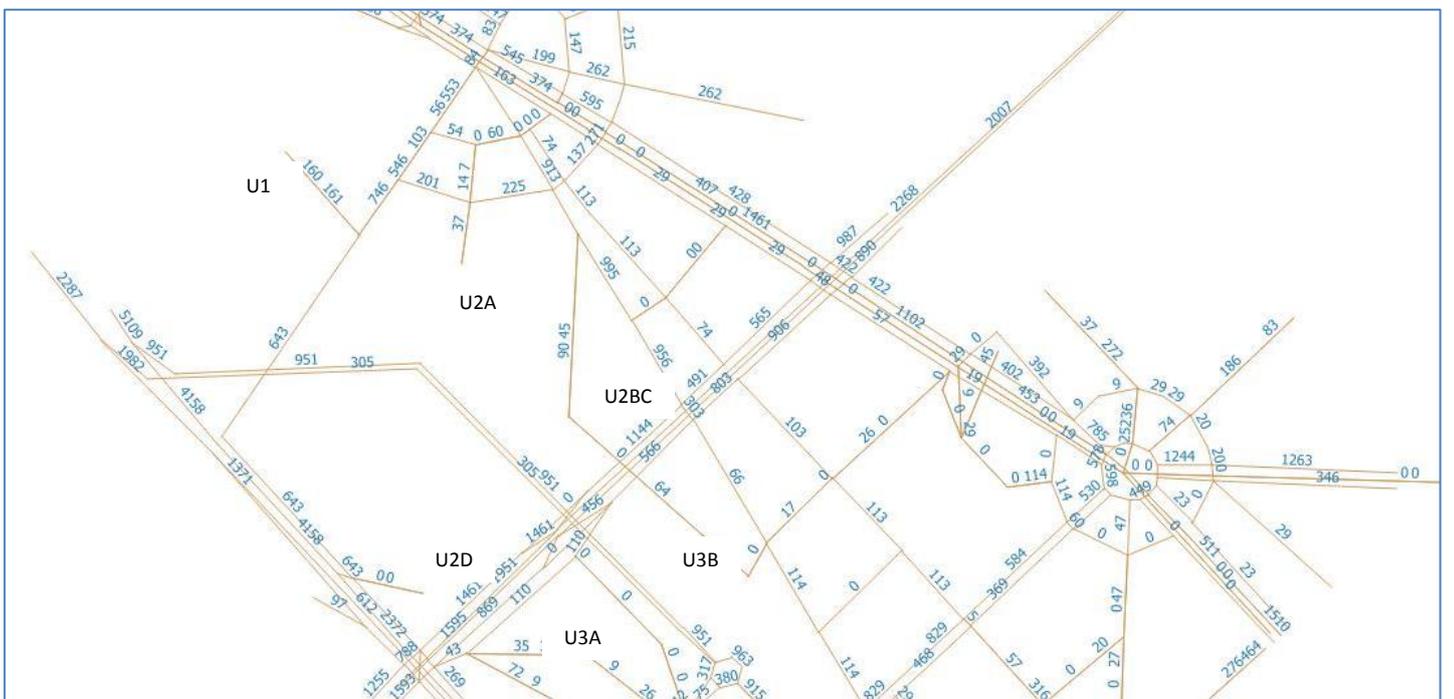


Figura 3.2.2: Simulazione dei traffici generati Scenario2 – Variante ora di punta della sera

30 Giugno 2015

La rete simulata ha uno sviluppo complessivo di 37,5 Km, comprendendo l'imbocco del cavalcavia del Ghisallo e Piazzale Accursio a Nord e l'asse di Via Colleoni a Sud.

3.2.3 Confronto tra gli scenari simulati e conclusioni sugli impatti da traffico

Per il confronto dei volumi di traffico degli scenari simulati sulla singola tratta della viabilità del comparto, si riporta in Figura 3.2.3 l'output delle variazioni in valore assoluto del traffico dell'ora di punta della sera.

30 Giugno 2015



Figura 3.2.3: Confronto fra Scenari 0 e 2 -Variazioni per tratta Veicoli eq. - ora di punta della sera

Le maggiori variazioni tra i due scenari si riscontrano in Viale Serra (corsie a raso), in particolare in direzione da Viale De Gasperi verso Viale Certosa, con incrementi

30 Giugno 2015

fino a +38 veicoli e nella rotatoria di sbocco del Tunnel Gattamelata, con incrementi fino a +26 veicoli.

Sul resto della viabilità gli incrementi per tratta sono tutti minori o uguali a +16 veicoli equivalenti.

Come elemento di sintesi per quantificare e meglio comprendere le differenze complessive degli impatti da traffico, da rumore e da emissioni inquinanti veicolari indotte dall'ipotesi di Variante al PII, si riporta la variazione per l'ora di punta dei veicoli-Km dei due scenari considerati, con un incremento di 119 veicoli-Km, su un totale di 26.310, pari ad una variazione delle percorrenze nel grafo stradale considerato dello 0,45%: variazione decisamente poco apprezzabile in termini di impatto ambientale acustico e atmosferico complessivo rispetto al PII Approvato.

3.2.4 Analisi e confronto tra la domanda di sosta indotta

Nella Tabella 3.2.2 si riporta l'analisi del fabbisogno di sosta, in un confronto tra la domanda di sosta del PII approvato e quella della Variante proposta.

La stima della domanda è stata effettuata per le funzioni residenziali calcolando un indice di motorizzazione di 535 auto ogni 1.000 abitanti, per gli utenti delle funzioni commerciali si è applicato il rapporto tra auto presenti e superficie di vendita rilevato nell'indagine sul parcheggio dell'aggregato commerciale della unità U2A, mentre per le funzioni di terziario e altre si sono calcolate le auto in base al numero di presenze di addetti e visitatori, scelta modale auto e coefficienti di occupazione. L'analisi si è sviluppata per la sosta notturna, per le fasce del mattino e del pomeriggio di punta per la domanda di sosta.

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

Complessivamente, nella fascia pomeridiana (quella a massima domanda) in relazione ai flussi di traffico previsti con la variante, è stato stimato un fabbisogno di sosta di 2.540 posti auto complessivi indifferenziati fra parcheggi pubblici e privati, residenti ed esterni con un incremento complessivo di 162 posti auto rispetto a quanto valutato per il PII Approvato (Scenario 0).

Tale domanda è comunque ampiamente soddisfabile attraverso l'offerta complessiva di posti auto pubblici e privati già esistente nella sola Unità U3, che raggiunge il livello di 2.978 posti auto. A questi si aggiungono poi i posti auto presenti nelle Unità U1 ed U2, anch'essi ampiamente capienti

| LOC. | FUNZIONI | PII - Scenario 0 | | | Variante - Scenario 2 | | | DIFFERENZA FABBISOGNO | | | PUBBLICI | | PERTINEN | | |
|---------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|--------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|--------------|-----------|------------|--------------------------|------------|--------------|--------------|
| | | mq di slp | FABBISOGNO PARCHEGGI | | | mq di slp | FABBISOGNO PARCHEGGI | | | PARCHEGGI | | | | A RASO | IN STRUTTURA |
| | | | Notte | Mattina | Pomer. | | Notte | Mattina | Pomer. | Notte | Mattina | Pomer. | | | |
| U1 - 1B | Residenza | 7 200 | 128 | 75 | 75 | 7 200 | 128 | 75 | 75 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U1 - 1C | Terziario | 7 466 | 0 | 92 | 92 | 7 466 | 0 | 92 | 92 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U1 - 1C | Ricettivo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U1 - 1A | Commercio | 2 600 | 0 | 24 | 24 | 2 600 | 0 | 24 | 24 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U1 - 1A | Produttivo-Artiginale | 2 600 | 0 | 82 | 94 | 2 600 | 0 | 82 | 94 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| | TOTALE U1 | 19 866 | | | | 19 866 | 128 | 295 | 307 | 0 | 0 | 0 | 166 | ND | ND |
| U2 - 2B | Residenza | 26 000 | 463 | 270 | 270 | 26 000 | 463 | 270 | 270 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U2 - 2A | Terziario | 11 000 | 0 | 136 | 136 | 11 000 | 0 | 136 | 136 | 0 | 0 | 0 | | 183 | ND |
| U2 - 2C | | | | 18 | 18 | | | 18 | 18 | 0 | 0 | 0 | | | ND |
| U2 - 2A | Aggregato (+) Commerciale | 15 500 | 0 | 140 | 140 | 17 000 | 0 | 154 | 154 | 0 | 14 | 14 | | 850 | ND |
| U2 - 2D | Funzioni Pubbliche Amministrative | 2 963 | 0 | 24 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -24 | -24 | | | ND |
| U2 - 2A | Artigianato | 5 000 | 0 | 9 | 9 | 3 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | -9 | -9 | | | ND |
| | TOTALE U2 | 60 463 | | | | 57 500 | 463 | 1 125 | 1 206 | 0 | 21 | 28 | | | |
| U3 - 3B | Residenza | 42 663 | 760 | 443 | 443 | 42 663 | 760 | 443 | 443 | 0 | 0 | 0 | 49 | | 670 |
| U3 - 3A | Commercio | 1 500 | 0 | 14 | 14 | 4 463 | 0 | 40 | 40 | 0 | 27 | 27 | 4 | 706 | |
| U3 - 3A | Terziario | 27 233 | 0 | 47 | 54 | 27 233 | 0 | 140 | 161 | 0 | 93 | 107 | | | 350 |
| | TOTALE U3 | 71 396 | | 336 | 45 | 74 359 | 1 760 | 1 005 | 1 026 | 0 | 120 | 134 | | | |
| TOTALE | | 151 725 | 2 352 | 2 284 | 2 378 | 151 725 | 2 352 | 2 425 | 2 540 | 0 | 141 | 162 | 219 | 1 739 | 1 020 |
| | | | | | | | | | | | | TOTALE POSTI AUTO | | 2 978 | |

(#) compresi 1.500 mq del Garden Centre classificati come Artigianato, ma dal punto di vista della domanda generata media struttura di vendita

Tabella 3.2.2: Confronto fra Scenari 0 e 2 – Domanda e offerta di sosta

30 Giugno 2015

3.3 Aria – stato di fatto

Nello studio ambientale originario prodotto da Metropolitana Milanese nel giugno 2000, la valutazione dell'impatto sulla componente aria, era basata sui dati delle stazioni (centraline di monitoraggio) di Milano piazzale Zavattari, piazzale Aquileia e via Messina, in quanto le più vicine all'area del Portello.

Negli anni successivi, i criteri di monitoraggio e di accorpamento dei dati rilevati sono mutati sia per l'emissione di nuove norme, ultimo il Decreto Legislativo n° 155 del 13/08/2010, sia per la diversa classificazione delle stazioni e delle aree di competenza.

Poiché la concentrazione di sostanze inquinanti è fortemente influenzata dalle condizioni atmosferiche, è illogico pensare che il punto di misura sia significativo solo per i dintorni del punto monitorato e non per un'area di contorno almeno a livello urbano, il confronto con dati rilevati in punti differenti ma compatibili con la caratteristica della zona (urbana) e l'area di competenza macro area di cui alla D.G.R. n° 2605 del 30/11/2011, appare adeguato per gli scopi del presente studio.

Nello stato di progetto viene pertanto utilizzato il dato relativo ad alcune stazioni dell'agglomerato di Milano: vedere "rapporto sulla qualità dell'aria della provincia di Milano anno 2013" (RQA_MI_2013) e confrontato con le precedenti aree omogenee (Milano anno 2000) e (Milano A1 – anno 2010).

3.3.1 Situazione attuale

30 Giugno 2015

I dati relativi all'anno 2000, così come certificati dal rapporto sulla qualità dell'ambiente di ARPA anno 2000_2001 riportano dati per la città di Milano (*Rif: Relazione sullo Stato dell'Ambiente 2000 - Provincia di Milano*), relativamente al PM10 ed al CO, che sono significativamente più alti di quelli del 2010 (*Rapporto Sulla Qualità Dell'aria Delle Province Di Milano E Di Monza E Brianza Anno 2010*) e sono indicati nella tabella sottostante:

| Inquinante | PM10 | Area | CO | Area |
|------------|------------------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|
| Anno | media annuale µg/m ³ | omogenea | media annuale mg/m ³ | omogenea |
| 2000 | 46 | Milano | 2,0 | Milano |
| 2010 | 39 | Milano A1 | 1,1 | Milano A1 |

Per le altre sostanze il trend al ribasso è ampiamente documentato in letteratura e non viene analizzato in questo documento; tuttavia ad esempio per l'ozono il valore appare sostanzialmente immutato negli anni (vedi grafico sottostante).

30 Giugno 2015

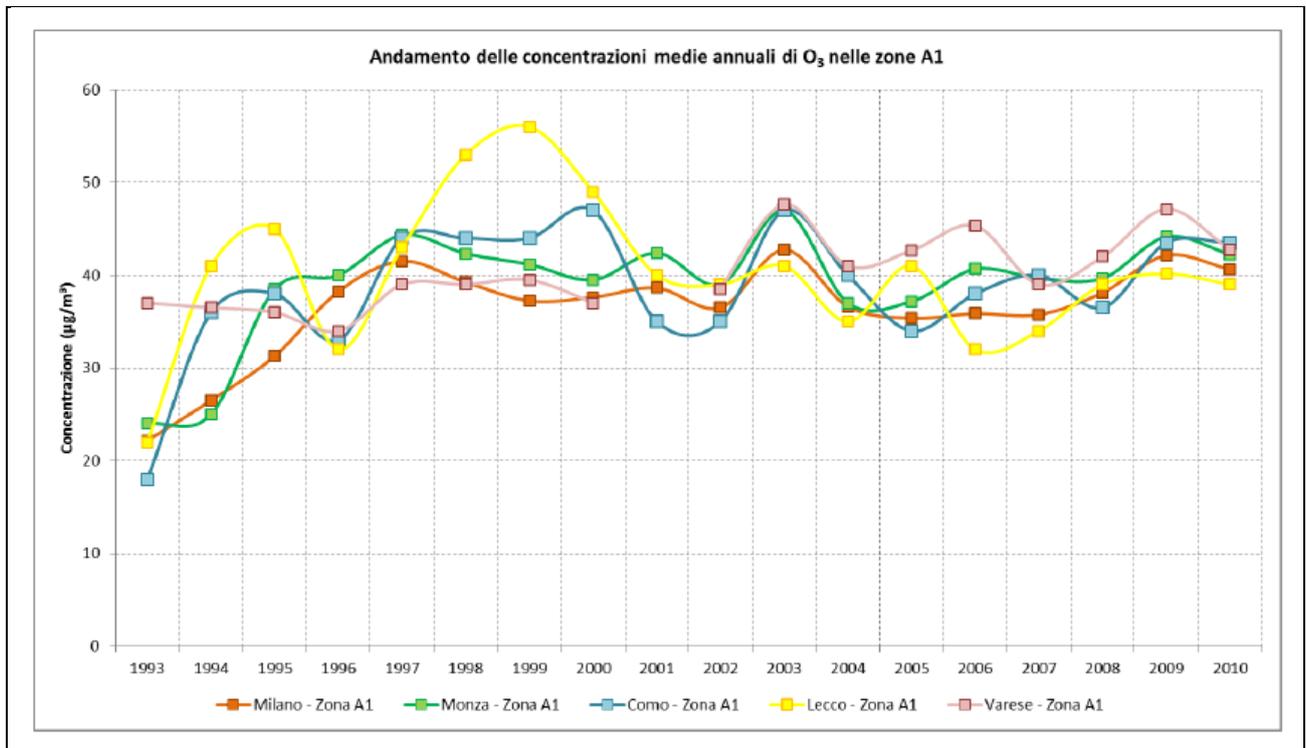


Figura 3.3.1 Trend Ozono -Rapporto sulla Qualità dell'Aria delle Province di Milano ed Monza e Brianza Anno 2010

Generalmente la situazione al ribasso si evidenzia, nelle figure sottostanti.

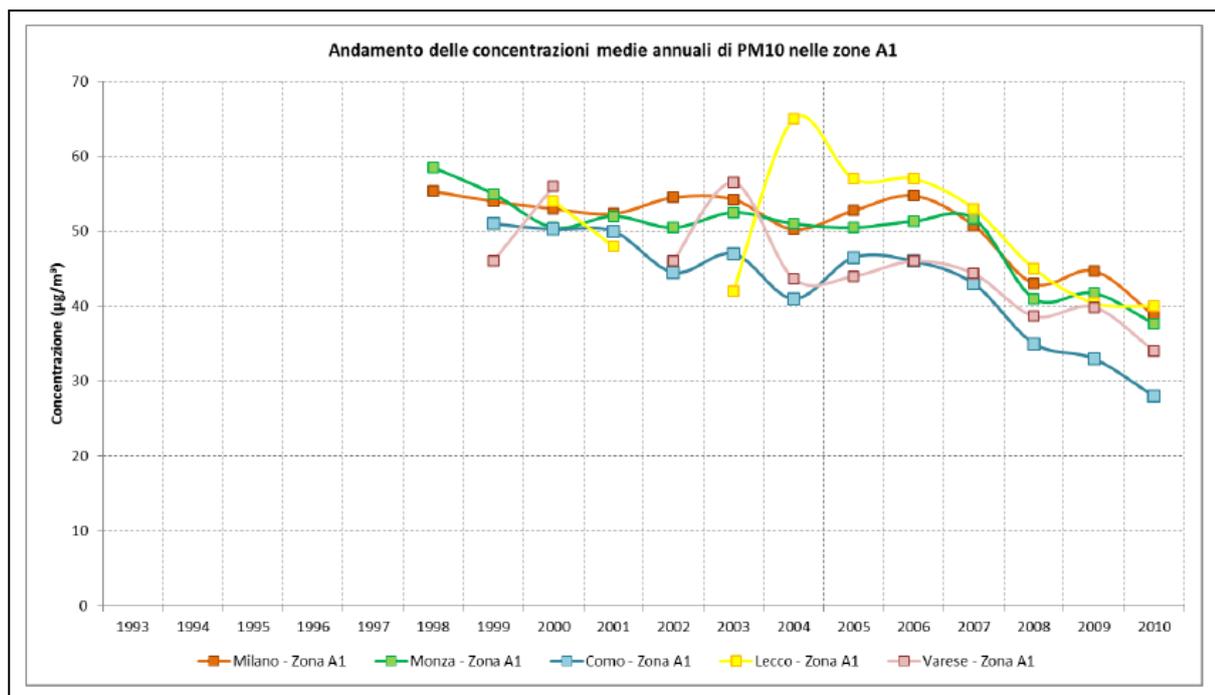


Figura 3.3.2 Trend PM10 - Rapporto sulla Qualità dell'Aria delle Province di Milano ed Monza e Brianza Anno 2010

30 Giugno 2015

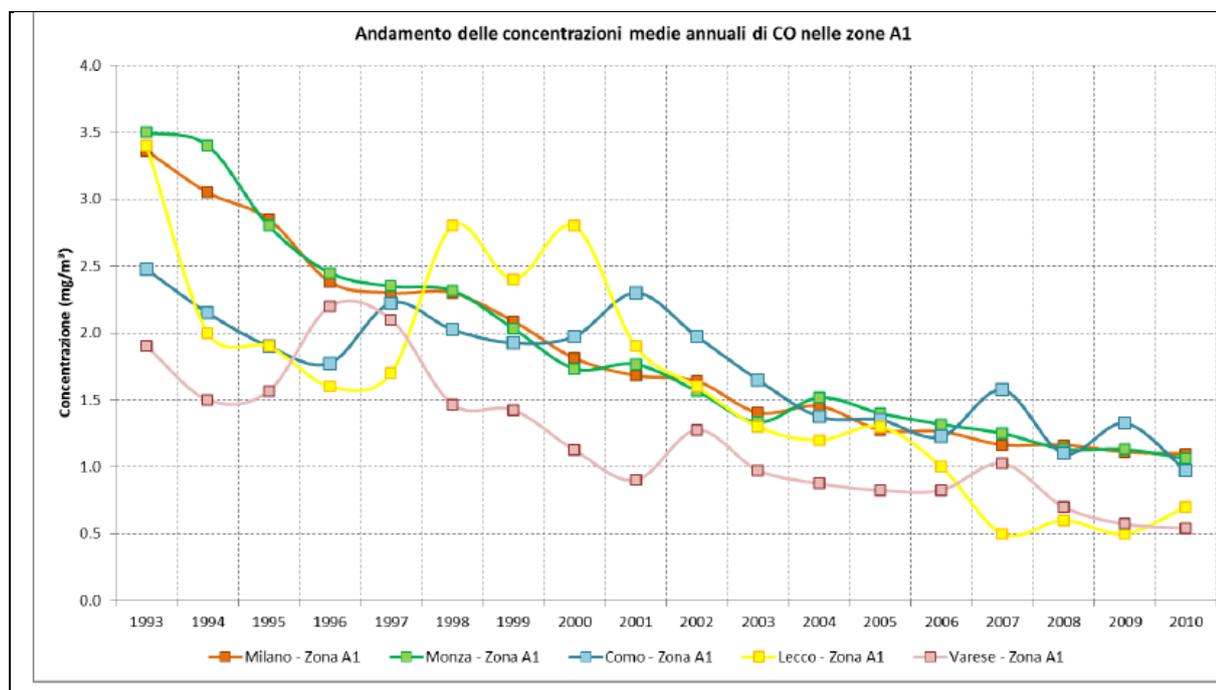


Figura 3.3.3 Trend CO - Rapporto sulla Qualità dell'Aria delle Province di Milano ed Monza e Brianza Anno 2010

3.4 Aria - stato di progetto

Per l'analisi dello stato di progetto (scenario 1 e 2) i dati più recenti sono stati desunti dal “rapporto sulla qualità dell'aria della provincia di Milano anno 2013” (RQA_MI_2013) rilevati dalle centraline dell'agglomerato di Milano che comprende n. 36 stazioni di rilevamento appartenenti a n 5 province diverse; i dati considerati sono quelli di 15 stazioni della provincia di Milano ed indicati nel RQA_MI_2013.

| Inquinante / | PM10 | Area | CO | Area |
|-----------------|------------------------|----------|------------------------|--------------------|
| | media annuale µg/m³ | omogenea | media annuale mg/m³ | omogenea |
| Anno | | | | |
| 2013 | 35.8 | Milano | 0,9 | Agglomerato Milano |

30 Giugno 2015

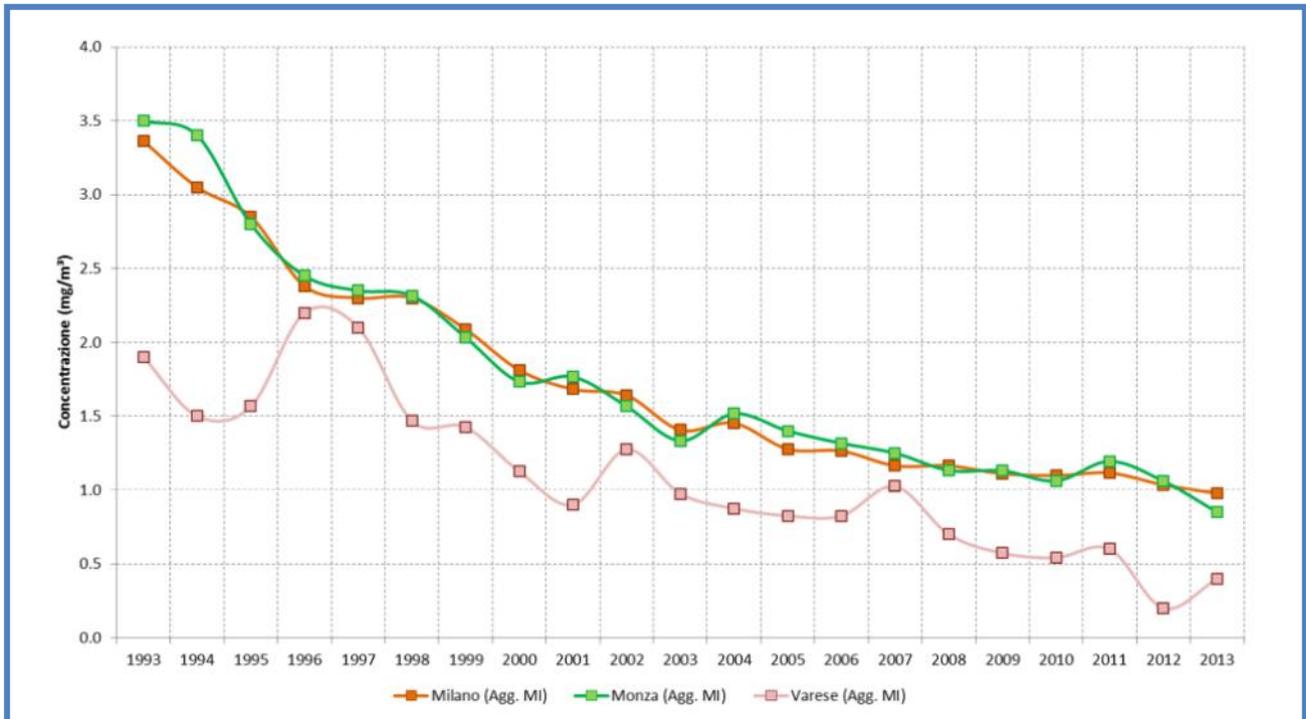


Figura 3.4.1 Trend CO –Rapporto sulla Qualità dell’Aria Di Milano Anno 2013



Figura 3.4.2 TrendPM10–Rapporto sulla Qualità dell’Aria Di Milano Anno 2013

30 Giugno 2015

Anche per le altre sostanze il trend al ribasso è ampiamente documentato in letteratura e non viene analizzato in questo documento; ad esempio per l'ozono, il cui valore appare sostanzialmente immutato dal 1997.

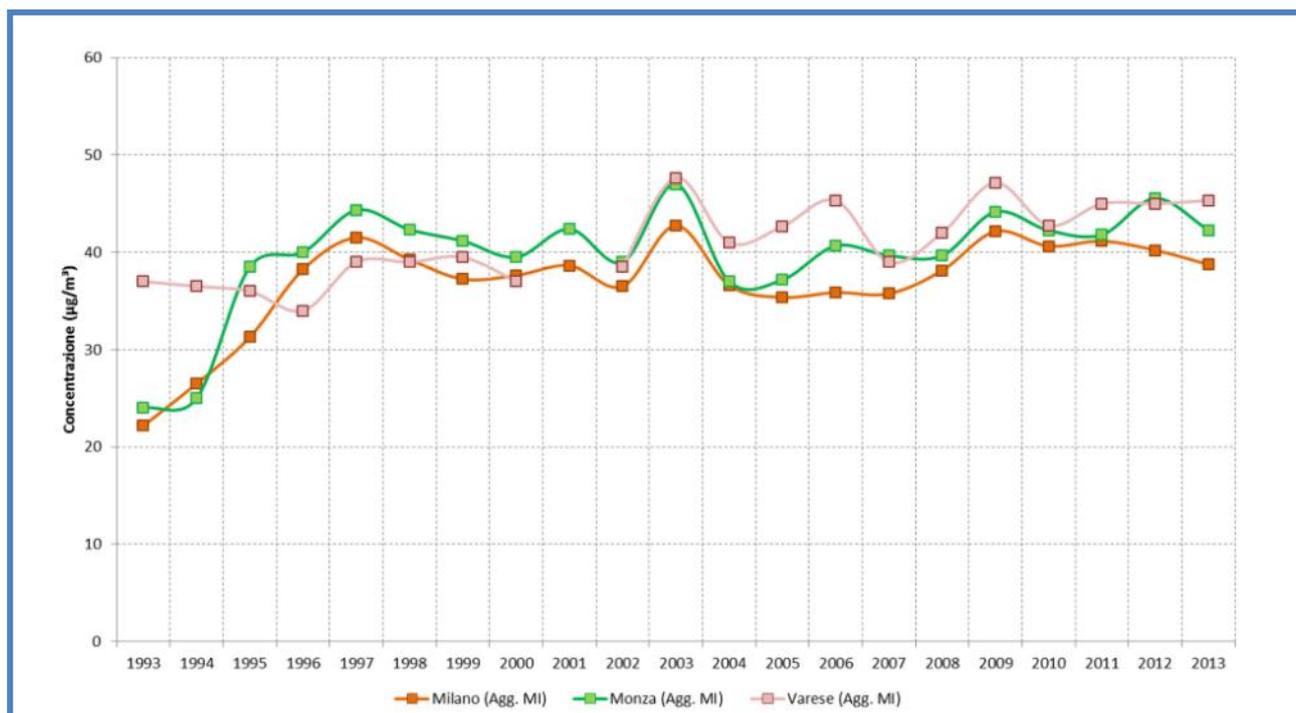


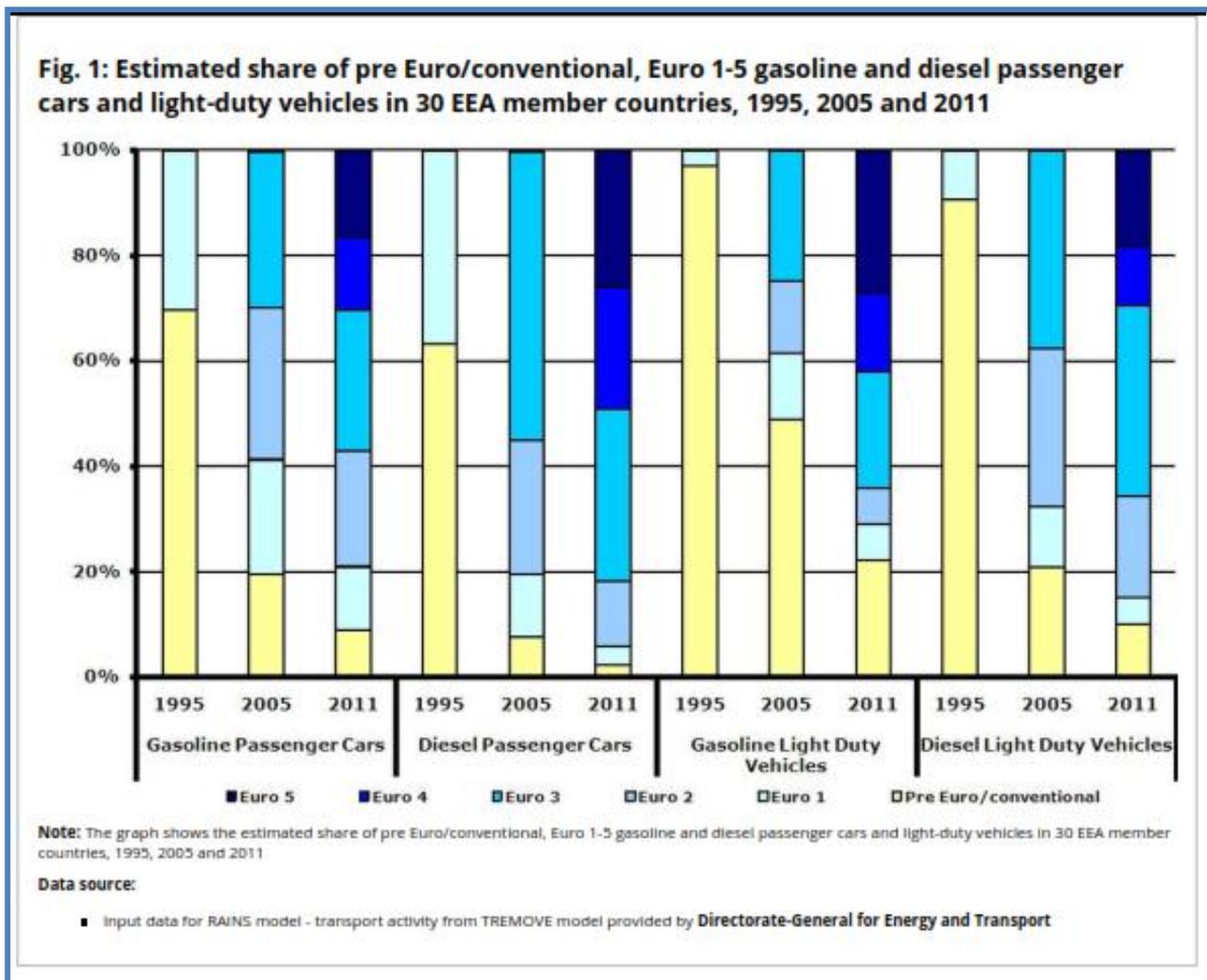
Figura 3.4.2 TrendO3–Rapporto sulla Qualità dell'Aria Di Milano Anno 2013

Sulla scorta delle considerazioni fatte, le situazioni future, relative alle variante di PII (scenario 1 e scenario 2), non comportano nessun impatto aggiuntivo sullo stato della componente aria.

Dal punto di vista delle emissioni dovute al traffico veicolare, il parco circolante nella provincia di Milano nel 2002 era composto dal 83% di veicoli ad alto impatto e solo dal 17% di veicoli a minore impatto (Euro III) mentre nel 2013 le percentuali sono rispettivamente del 24 % ad alto impatto e del 76 % a basso impatto (Euro III + Euro IV+ Euro V+ Euro VI). (fonte autoritratto 2002 e autoritratto 2013 ACI)

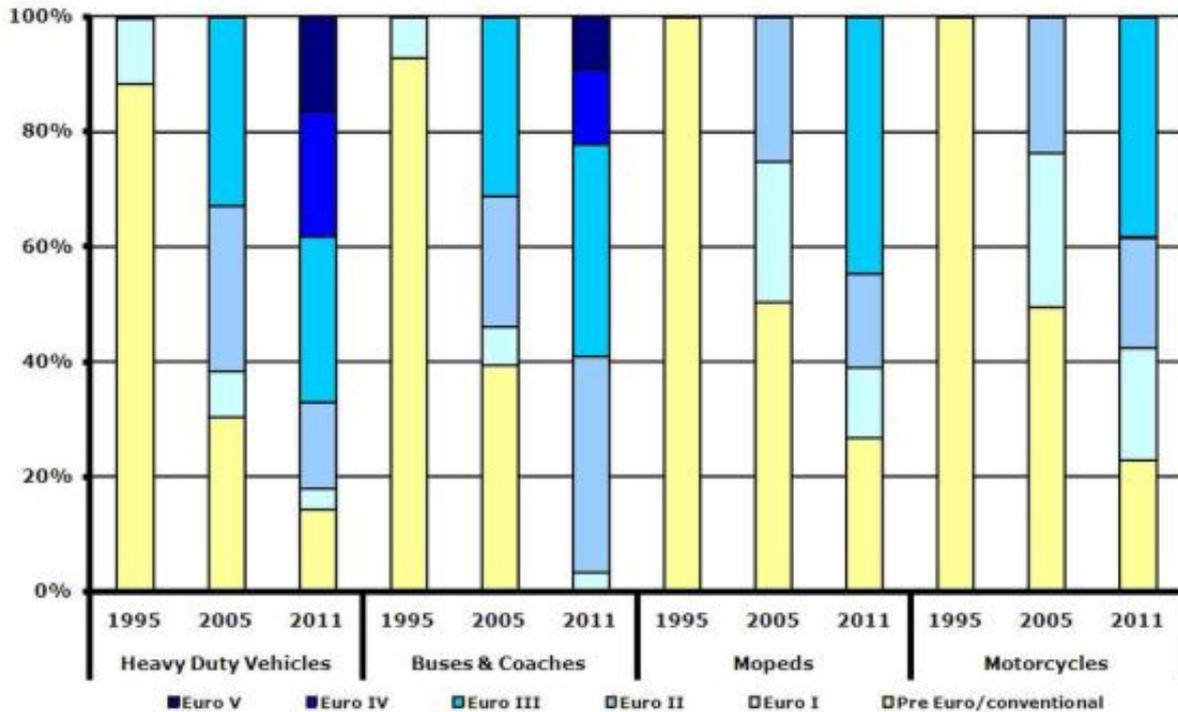
30 Giugno 2015

Questa tendenza è altresì confermata dai seguenti grafici tratti dal sito dell'agenzia europea dell'ambiente (EEA) nei quali vengono messi in evidenza sia la composizione del parco veicoli che i veicoli-km, nel periodo 1995-2011 nei 30 paesi membri, rispetto alla classificazione Euro delle emissioni.



30 Giugno 2015

Fig. 2: Estimated share of pre Euro/conventional and Euro I-V heavy-duty vehicles, buses and coaches and conventional and Euro 1-3 mopeds and motorcycles in 30 EEA member countries, 1995, 2005 and 2011

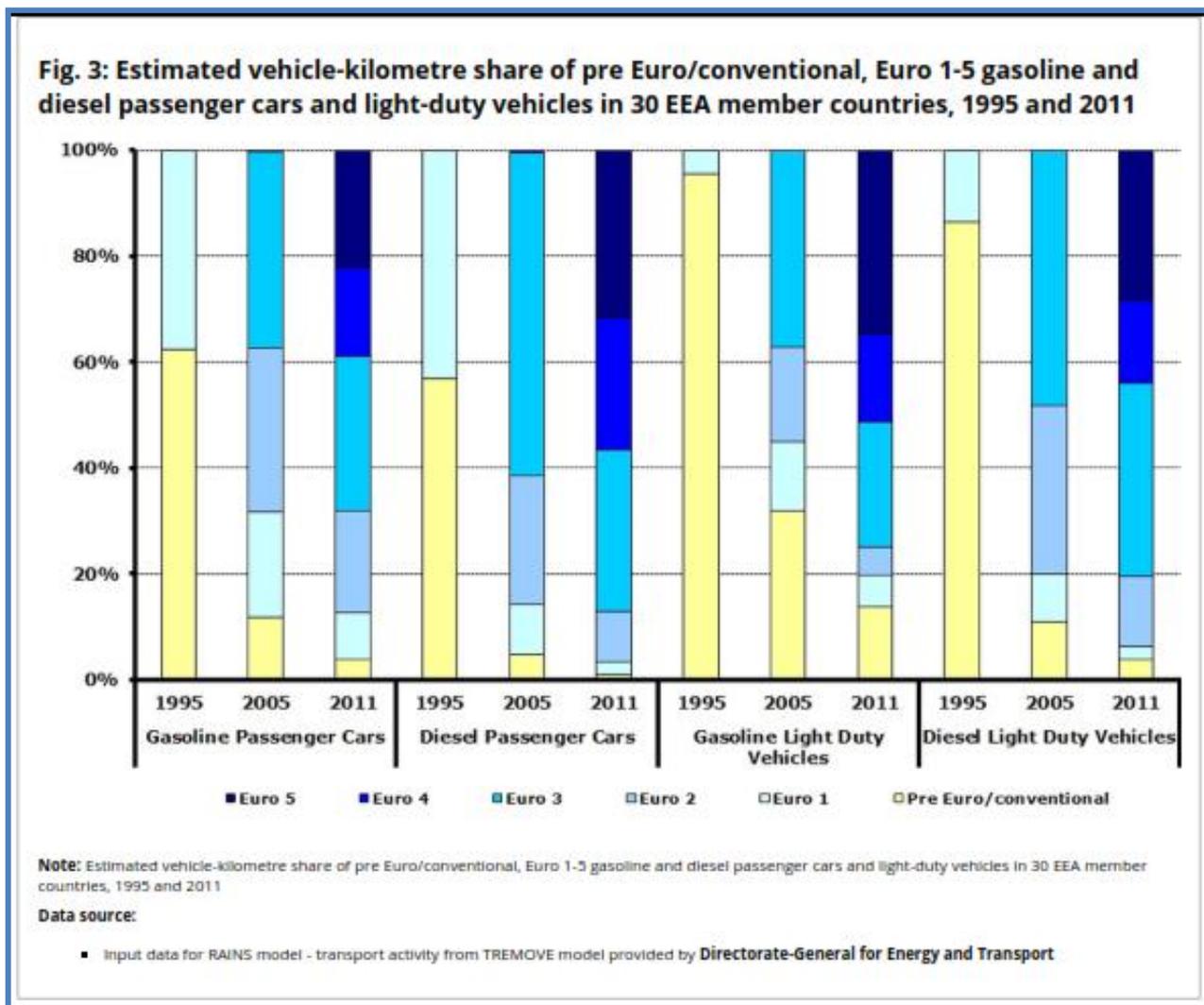


Note: The graph shows the estimated share of pre Euro/conventional and Euro I-V heavy-duty vehicles, buses and coaches and conventional and Euro 1-3 mopeds and motorcycles in 30 EEA member countries, 1995, 2005 and 2011.

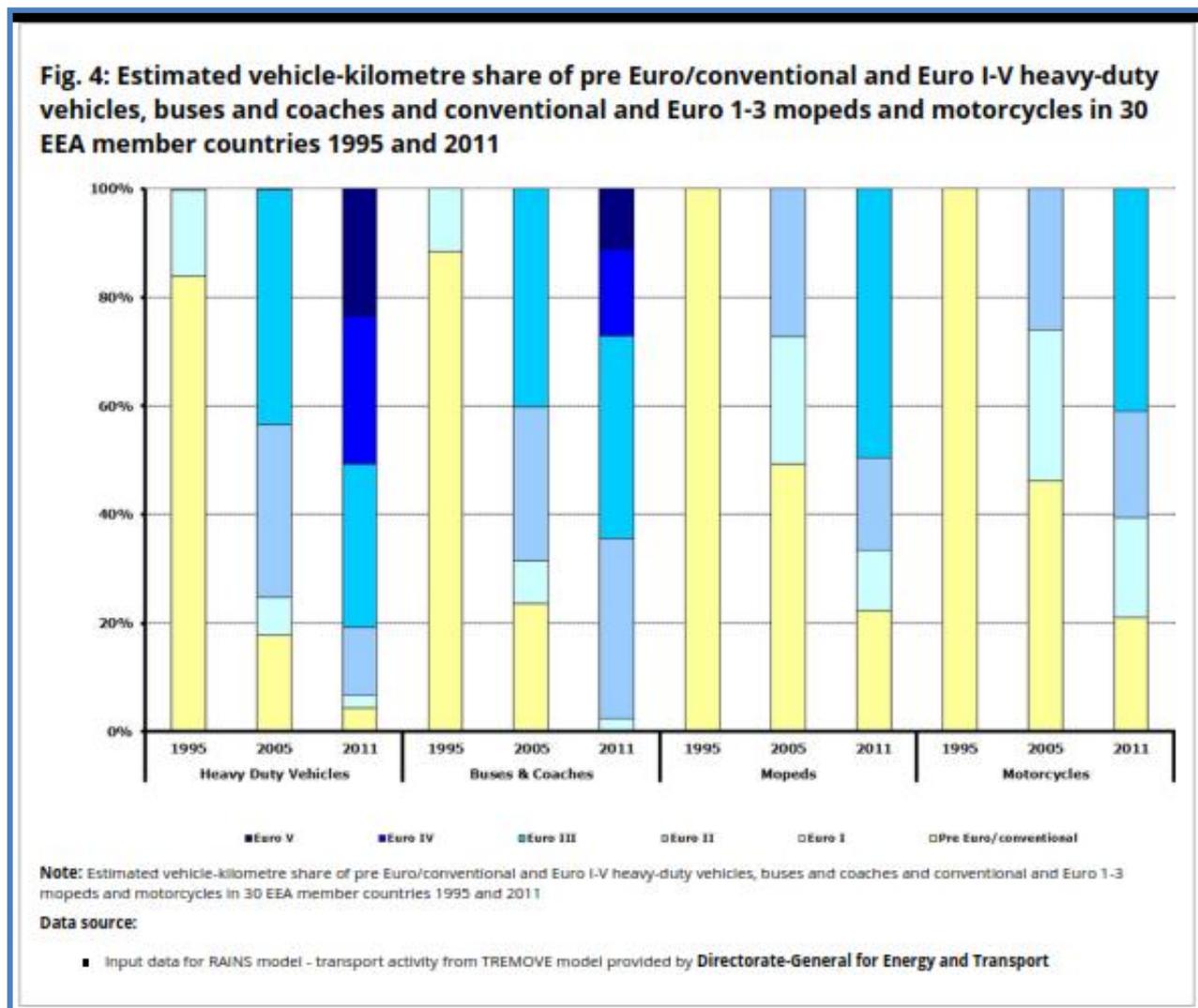
Data source:

- Input data for RAINS model - transport activity from TREMOVE model provided by Directorate-General for Energy and Transport

30 Giugno 2015



30 Giugno 2015



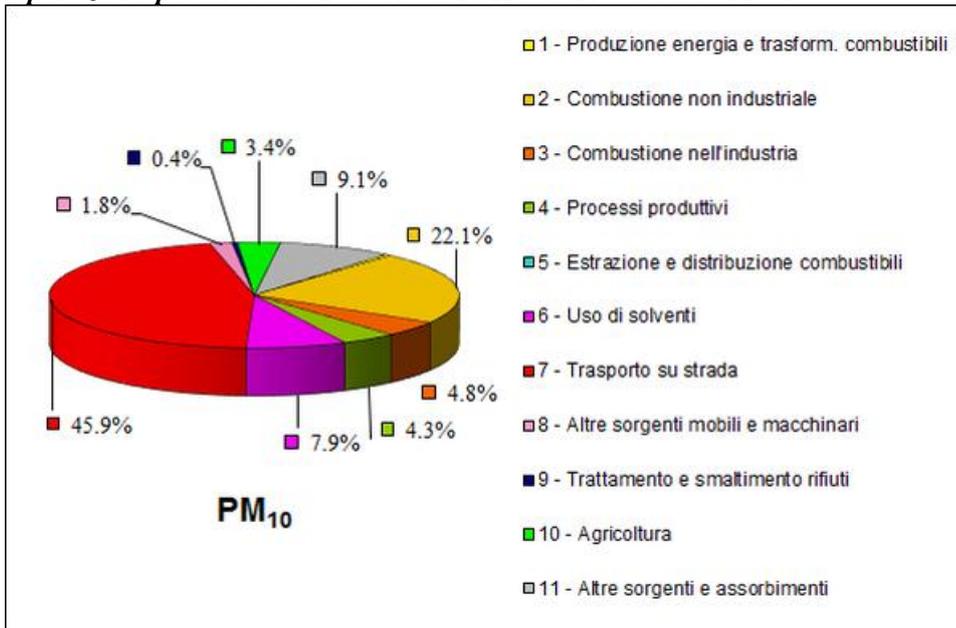
Complessivamente si ha una previsione di incremento dei veicoli (ora di punta della sera) di 119 veicoli-km su un totale di 26.310 veicoli-km che corrisponde ad un aumento dello 0,45% che risulta influente rispetto ai valori precedentemente messi in evidenza nelle tabelle relative all'inquinamento rilevato e quindi si può considerare con impatto nullo.

Da ultimo come terzo fattore a sostegno dell'efficacia, dal punto di vista delle emissioni, si sottolinea che secondo l'inventario Inemar 2010 (vedere RQA_MI_2013) la percentuale di PM10 e di CO dovute al macrosettore trasporto su strada era rispettivamente del 56% e del 68%. Nell'inventario Inemar

30 Giugno 2015

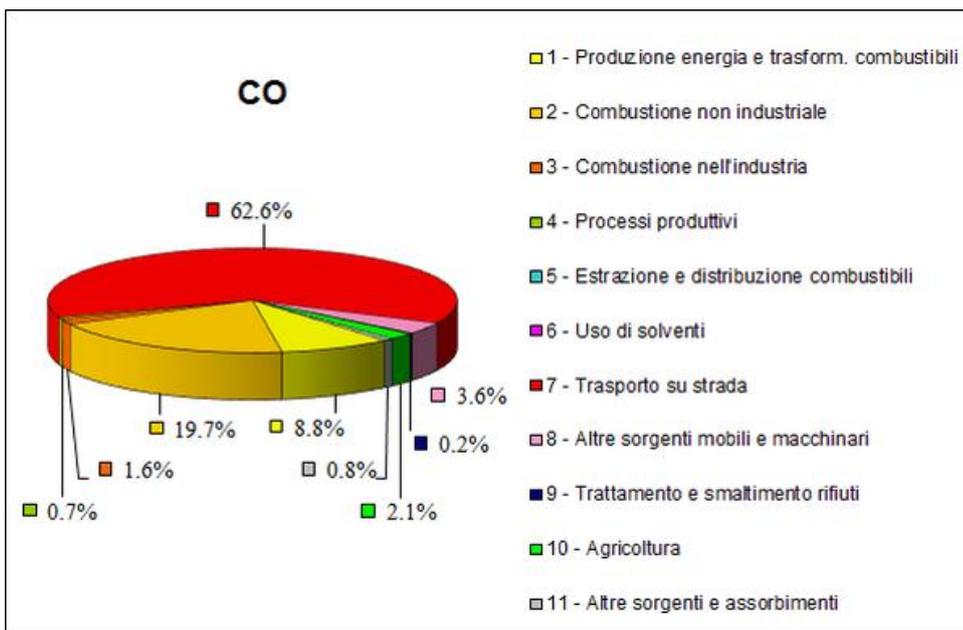
2012(<http://www.inemar.eu/xwiki/bin/view/InemarDatiWeb/Milano>) tali percentuali si sono ridotte al 46% per il PM10 ed al 63% per il CO come dai grafici sotto riportati.

Ripartizione percentuale emissioni di PM10 in Provincia di Milano



Fonte: <http://www.inemar.eu/xwiki/bin/view/InemarDatiWeb/Milano>

Ripartizione percentuale emissioni di CO in Provincia di Milano



Fonte: <http://www.inemar.eu/xwiki/bin/view/InemarDatiWeb/Milano>

30 Giugno 2015

A proposito dei fabbisogni energetici, in via generale, dovendo tutti gli edifici raggiungere una classe energetica "A" (se non maggiore) il fabbisogno energetico è analogo anche cambiando le destinazioni finali in quanto il fabbisogno è dato dalla classe stessa e non dalla destinazione urbanistica. Non variando la S.l.p., in termini assoluti, il fabbisogno rimane paragonabile nei tre scenari in oggetto.

Un'accurata progettazione di dettaglio delle apparecchiature sarà senz'altro migliorativa rispetto ad un progetto iniziale più che decennale.

3.4.1 Considerazione conclusive

Per tutte le considerazioni sopra analizzate, non ultima la diminuzione del traffico complessivo ed il costante miglioramento delle classi di emissioni dei veicoli a motore, l'impatto della proposta di variante urbanistica dell' A.D. P. Progetto Portello, rispetto alla componente aria è da considerarsi nullo.

3.5 Rumore – stato di fatto

La valutazione della componente rumore nello studio originario del PII era stata effettuata ed aggiornata in più riprese. L'ultima di tali analisi, realizzata dal Centro Studi Traffico nel giugno 2005, proponeva vari interventi di mitigazione che poi sono stati realizzati, tuttavia suggeriva all'amministrazione comunale altri interventi di competenza strettamente pubblica quali l'innalzamento del limite nella zonizzazione acustica comunale, che aveva da poco iniziato l'iter di approvazione, nonché l'utilizzo di manti stradali fonoassorbenti lungo la Nuova via Gattamelata e viale Serra.

30 Giugno 2015

La zonizzazione acustica del Comune di Milano è stata poi adottata una prima volta con deliberazione n. 29 del 20 luglio 2009 dal Consiglio Comunale, successivamente ha proseguito l'iter previsto dalla normativa a parziale accoglimento delle osservazioni prodotte a seguito della pubblicazione ed è poi stata riadottata prima dalla G.M. il 4 febbraio 2011 e poi dal C.C. in data 5 maggio 2011.

In tale seconda versione l'area di pertinenza del PII è stata inserita nella classe IV con limite di immissione diurno pari a 65 dB(A) e limite immissione notturno pari a 55 dB(A).

Alcune porzioni, quali quelle adiacenti a viale Serra e via Traiano, sono inserite nelle fasce di pertinenza acustica, previste dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 (c.d. "Decreto strade"), di tipo A con limite rispettivamente diurno rispettivamente di 70 dB(A) e 65 dB(A) e notturno di 60 dB(A) e 55 dB(A).

Attualmente il Piano di Classificazione Acustica risulta approvato con D.C.C. n. 32 del 9 Settembre 2013 e sostanzialmente conferma quanto previsto nella riadozione del 5 maggio 2011.

L'area oggetto di variante risulta collocata in Classe IV con limite di immissione diurno pari a 65 dB(A) e limite di immissione notturno pari a 55 dB(A).

Di seguito un estratto utile alla comprensione di quanto sopradetto.

30 Giugno 2015

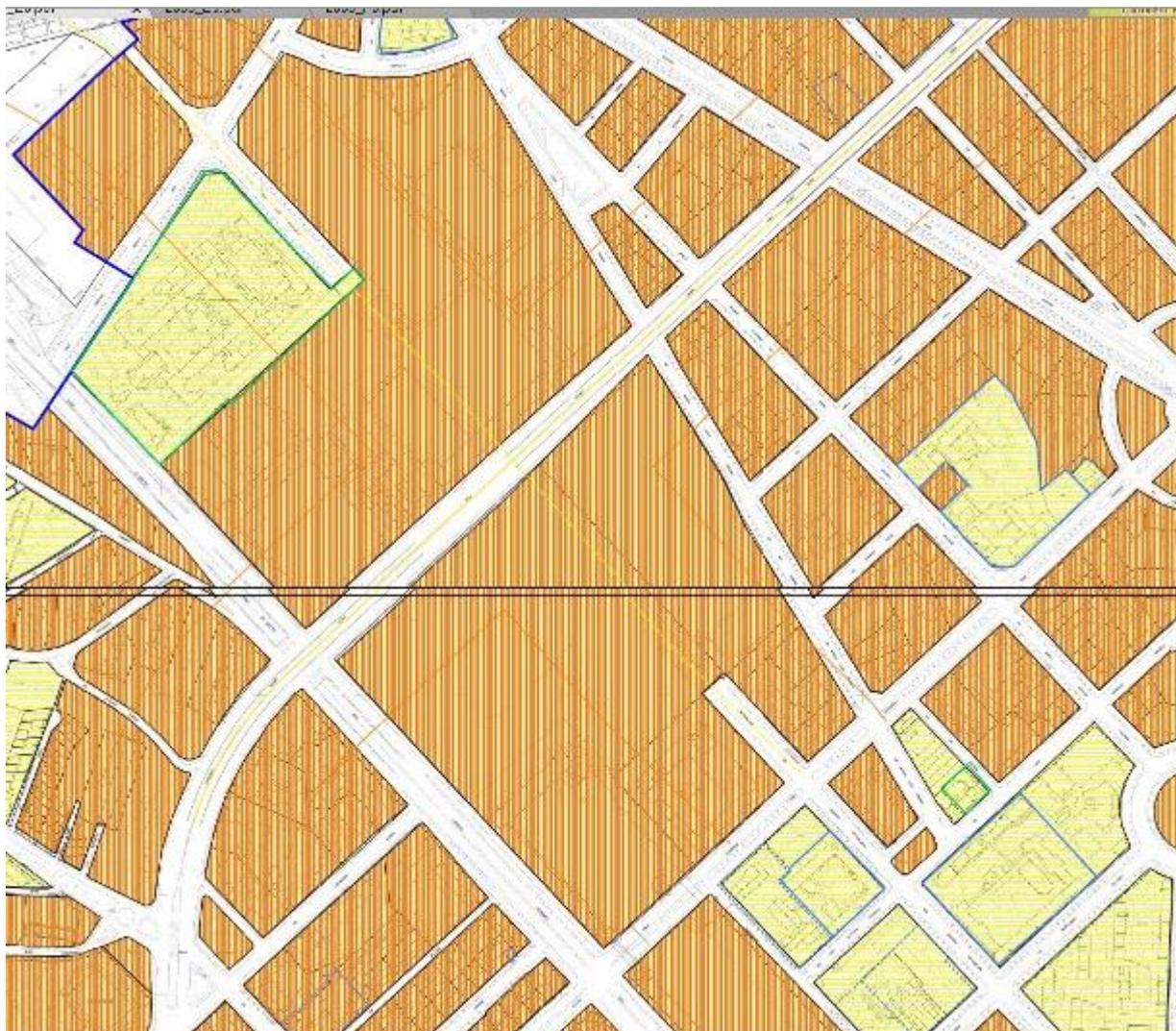


Figura 3.5.1 Stralcio zonizzazione acustica attualmente vigente relativa all'area del PII

Legenda

Classificazione acustica

-  Classe I : aree particolarmente protette
-  Classe II : aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III : aree di tipo misto
-  Classe IV : aree di intensa attività umana
-  Classe V : aree prevalentemente industriali
-  Classe VI : aree esclusivamente industriali

30 Giugno 2015

Infrastrutture stradali e ferroviarie

- A - Autostrade
- B - Strade extraurbane principali
- C - Strade extraurbane secondarie
- D - Strade urbane di scorrimento

- - - A - Autostrade di progetto
- - - B - Strade extraurbane principali di progetto
- - - C - Strade extraurbane secondarie di progetto
- - - D - Strade urbane di scorrimento di progetto

- Fascia di pertinenza 0 - 100 m
- Fascia di pertinenza 100 - 150 m
- Fascia di pertinenza 100 - 250 m

Si ritiene che tale classificazione risulti adeguata alla realizzazione degli interventi previsti in variante.

3.6 Rumore – stato progetto

In relazione ai punti previsti dalla Delibera Regionale n. XVII, XVIII, XIX e XX, di cui in buona parte si è già dato riscontro ai paragrafi precedenti della presente relazione, è possibile indicare che per quanto ad oggi già realizzato le mitigazioni suggerite nello studio implementato dal Centro Studi Traffico nel giugno 2005 sono state messe in opera, pertanto appare corretto indicare come situazione stimata attuale quella indicata in tale documento.

La dislocazione degli edifici terziari di piazza Gino Valle rispetto alle infrastrutture stradali esistenti consente una notevole mitigazione della rumorosità di queste ultime rispetto ai nuovi edifici residenziali in corso di completamento.

In merito alle rumorosità legata ai singoli edifici/attività a destinazione terziario/commerciale si segnala che gli stessi sono realizzati in conformità ad

30 Giugno 2015

autorizzazioni edilizie e titoli abilitativi per i quali sono state svolte valutazioni specifiche anche in termini di rumore in sede di rilascio dei titoli.

La situazione reale “complessiva” non è, invece, al momento verificabile in quanto il tunnel Gattamelata non è ancora completamente attivato e quindi non è possibile effettuare misure acustiche di riscontro.

Certamente è comunque possibile affermare che, anche alla luce delle valutazioni del potenziale traffico indotto dall'attivazione a pieno regime della Gattamelata interrata, l'impatto acustico complessivo della presente variante al PII sarà sostanzialmente irrilevante, sia per la distanza dall'uscita dell'arteria interrata, sia perchè la nuova slp è collocata su area interamente pedonalizzata.

Infatti, per le considerazioni già indicate nella parte riguardante la componente aria, le simulazioni effettuate in relazione alla presente variante da parte del Centro Studi Traffico dimostrano che il numero complessivo di veicoli generati, come anche il numero di veicoli-Km, ha valori di incremento estremamente esigui in termini di potenziale capacità di variazione della rumorosità ad essa correlata, considerando anche lo stralcio del parcheggio interrato da 500 posti previsto dal PII approvato nel comparto U3 a servizio delle funzioni del polo urbano della Fiera.

In ogni caso vale la pena sottolineare che la variante dell'Accordo di Programma “Progetto Portello” è relativa al cambiamento di destinazione d'uso di modeste superfici ricomprese nella slp complessiva di 151.725 mq già verificata: si tratta quindi di modifiche trascurabili dal punto di vista percentuale sul complessivo.

30 Giugno 2015

La dimensione geometrica ridotta e l'altezza limitata di tali interventi in riferimento a quanto già realizzato e la collocazione in lontananza da potenziali recettori sensibili ne garantisce una nulla influenza acustica sull'intorno.

In merito alla cosiddetta rumorosità da traffico "indotto", stante le analisi dettagliate sul traffico di cui ai paragrafi precedenti, è possibile concludere che in termini di rumorosità "complessiva" correlata alle infrastrutture stradali esistenti si avrà un incremento pressoché nullo della rumorosità ad esse correlata. Sostanzialmente pressoché nulla sarà altresì l'influenza della rumorosità connessa al traffico indotto dalla variante in oggetto in quanto gli edifici in progetto verranno posizionati in zone già edificate e di tipo pedonale, con accesso pedonale da parte dei residenti di quartiere

Si può certamente concludere che la variante proposta in termini di rumorosità non apporti alcuna sostanziale variazione a quanto oggi in essere.

3.7 Rifiuti – stato di fatto

Nel presente paragrafo viene analizzata la produzione di rifiuti riconducibile al nuovo polo residenziale – commerciale previsto dal P.I.I 'Progetto Portello'.

Le stime sono state effettuate nei seguenti scenari:

Scenario 0 : attuazione del PII in conformità alle previsioni dello strumento approvato e quindi con la realizzazione di mq. 2.963 di slp a terziario amministrativo sul mappale 39, con introduzione solo delle modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in unità 2A.

Scenario 1 : attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato/commerciale, ferma la

30 Giugno 2015

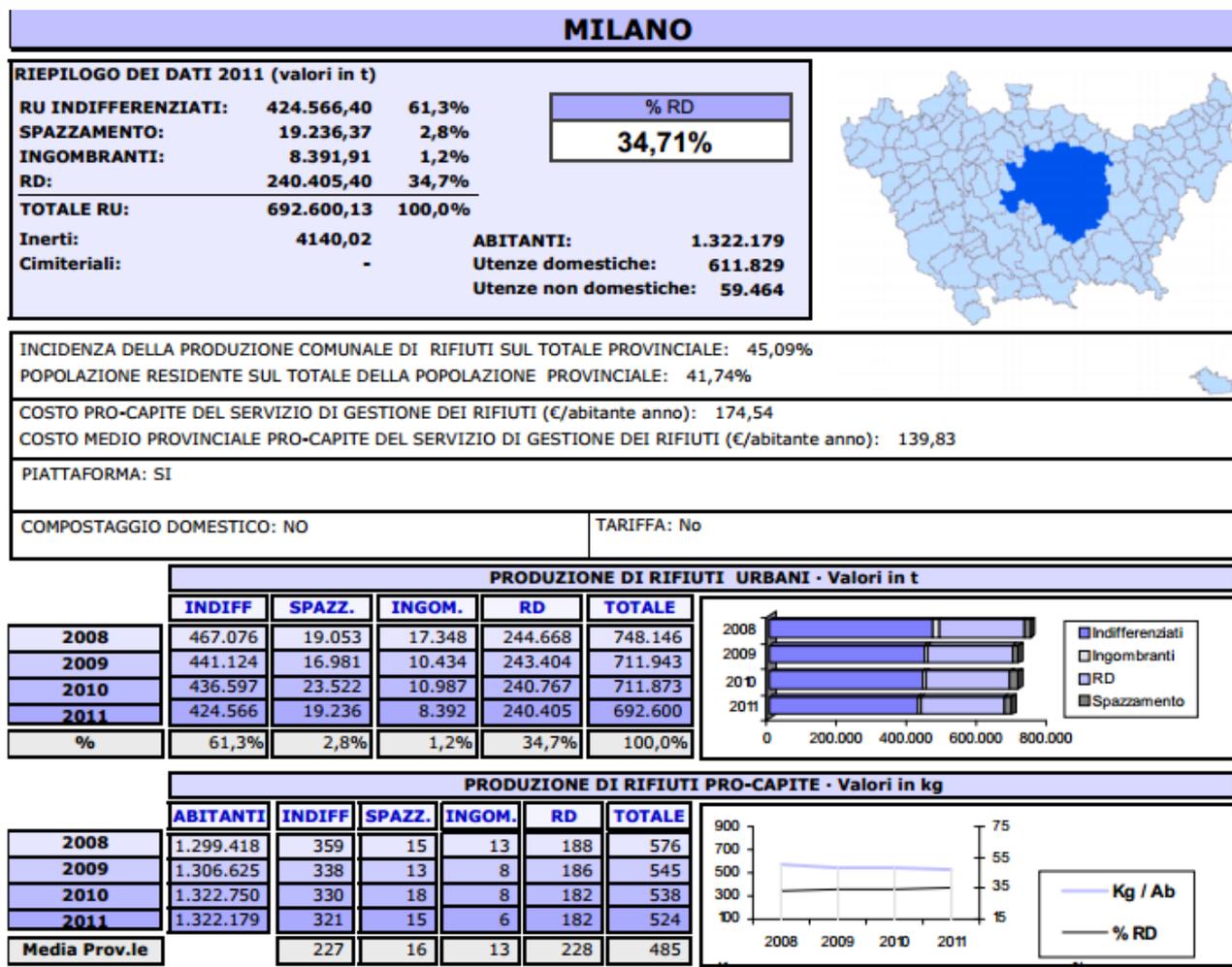
collocazione dell'intera slp sul mappale 39 e ferme le modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in unità 2A.

Scenario 2 : attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato / commerciale con localizzazione della superficie in tre diversi blocchi in unità 3A e ferme le modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in unità 2A.

Il confronto dei risultati ottenuti nei tre scenari evidenzia le variazioni indotte in termini di produzione di rifiuti, passando dal precedente assetto urbanistico (prima ipotesi), alla nuova ripartizione prevista in sede di variante.

Di seguito si riportano i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani registrata nel Comune di Milano nell'anno 2011 ed elaborata dalla Provincia di Milano nell'ambito dell'Osservatorio Rifiuti.

30 Giugno 2015



Produzione di rifiuti nel Comune di Milano (t) – Anno 2011

Dall'analisi dei dati si evidenzia che la produzione di RSU Indifferenziati è pari a 424.566 t/a, mentre i rifiuti derivanti da Raccolta Differenziata sono 240.405 t/a, per un totale - comprendente anche i rifiuti ingombranti e lo spazzamento stradale - di 692.600 t/a.

La produzione pro-capite di RSU è pari a 524 kg/a, di cui 321 kg/a di rifiuti indifferenziati e 182 kg/a di rifiuti derivanti da RD.

Sul piano organizzativo va segnalato che Milano è la prima grande città italiana e una delle poche a livello europeo in cui sia stato attivato su tutto il territorio, centro e

30 Giugno 2015

periferia, un sistema di raccolta differenziata “porta a porta”: tutto il rifiuto indifferenziato e la quasi totalità del rifiuto differenziato è conferito a piano strada nei giorni e negli orari stabiliti da AMSA. Sul territorio si collocano, inoltre, centri di raccolta per le pile esaurite e i farmaci scaduti, nonché piattaforme ecologiche per il conferimento da parte dei cittadini di altre tipologie di rifiuti, quali legno, materiali ferrosi, inerti, ecc.

A tali servizi si accompagna, infine, il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti derivanti da spazzamento strade.

3.8 Rifiuti – stato di progetto

Al fine di fornire una previsione circa la produzione di rifiuti riconducibile a ciascuna attività presente nell'area di interesse, sono stati utilizzati i seguenti dati:

- Per il comparto residenziale si è fatto riferimento al valore di produzione pro capite relativa all'anno 2011 e fornita dall'Osservatorio rifiuti (524kg); la stima del numero di abitanti è stata effettuata considerando una superficie per abitante pari a 27 m² (SLP) ai sensi del DM 1444 del 1968¹, riferimento normativo adottato anche per la stima dei dati trasportistici;
- Per i comparti commerciale, produttivo, ecc sono stati utilizzati i coefficienti massimi di produttività di Tabella 4/a del DPR 158/1999 area Nord Italia. Le superfici utilizzate per il calcolo (SU e SNR) sono state stimate partendo dalla superficie SLP.

I risultati ottenuti sono riassunti nelle tabelle seguenti:

n

¹ La stima degli abitanti equivalenti con l'applicazione di tali indici (secondo DM 1444 del 1968) costituisce lo scenario peggiore, nel senso che fa

VARIANTE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE FINALE DEL P.I.I. PORTELLO
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
 DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(ai sensi del D.Lgs n..152/2006 e s.m.i., L.R. 12/2005 art. 4, D.C.R. n.351/2007, D.G.R. n.9/761 2010)

30 Giugno 2015

| Scenario 0 | | | | | | |
|----------------------------------|--------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | SLP | mq/ab | abitanti previsti | | kg/anno abitante | rifiuti tonn/anno |
| residenza | 68.663 | 27 | 2.543 | | 524 | 1.332,57 |
| | SLP | SU | SNR | SU+SNR | coeff. Kg/mq anno | |
| commerciale | 17.000 | 15.300,00 | 3.400,00 | 18.700,00 | 22,45 | 419,82 |
| terziario/ricettivo | 38.233 | 34.409,70 | 7.646,60 | 42.056,30 | 12,45 | 523,60 |
| artigianale (produttivo leggero) | 5.000 | 4.500,00 | 1.000,00 | 5.500,00 | 12,45 | 68,48 |
| funz.pubblico/amministrative | 2.963 | 2.666,70 | 592,60 | 3.259,30 | 12,45 | 40,58 |
| | 63.196 | 56.876,40 | 12.639,20 | 69.515,60 | | 2.385,04 |
| Scenario 1 | | | | | | |
| | SLP | mq/ab | abitanti previsti | | kg/anno abitante | rifiuti tonn/anno |
| residenza | 68.663 | 27 | 2.543 | | 524 | 1.332,57 |
| | SLP | SU | SNR | SU+SNR | coeff. Kg/mq anno | |
| commerciale | 21.463 | 19.316,70 | 4.292,60 | 23.609,30 | 22,45 | 530,03 |
| terziario/ricettivo | 38.233 | 34.409,70 | 7.646,60 | 42.056,30 | 12,45 | 523,60 |
| artigianale (produttivo leggero) | 3.500 | 3.150,00 | 700,00 | 3.850,00 | 12,45 | 47,93 |
| funz.pubblico/amministrative | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12,45 | 0,00 |
| | 63.196 | 56.876,40 | 12.639,20 | 69.515,60 | | 2.434,13 |
| Scenario 2 | | | | | | |
| | SLP | mq/ab | abitanti previsti | | kg/anno abitante | rifiuti tonn/anno |
| residenza | 68.663 | 27 | 2.543 | | 524 | 1.332,57 |
| | SLP | SU | SNR | SU+SNR | coeff. Kg/mq anno | |
| commerciale | 21.463 | 19.316,70 | 4.292,60 | 23.609,30 | 22,45 | 530,03 |
| terziario/ricettivo | 38.233 | 34.409,70 | 7.646,60 | 42.056,30 | 12,45 | 523,60 |
| artigianale (produttivo leggero) | 3.500 | 3.150,00 | 700,00 | 3.850,00 | 12,45 | 47,93 |
| funz.pubblico/amministrative | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12,45 | 0,00 |
| | 63.196 | 56.876,40 | 12.639,20 | 69.515,60 | | 2.434,13 |

Dall'analisi degli impatti ambientali generati dalla produzione dei rifiuti per i tre diversi scenari, si evince che gli scenari 1 e 2 sono sostanzialmente identici, in quanto le quantità delle funzioni previste non variano, ciò che varia è la sola localizzazione, che però ha un'influenza trascurabile su questo genere di valutazione. A tal proposito l'analisi seguente valuta la differenza fra lo scenario 0 e gli scenari 1 e 2.

In base ai dati riportati dall'Osservatorio Rifiuti, relativi all'anno 2011, le percentuali riferite alle diverse tipologie di rifiuto sono le seguenti:

- ✓ Rifiuti Indifferenziati: 61,3%
- ✓ Rifiuti Differenziati: 34,7%
- ✓ Rifiuti Ingombranti: 1,2%
- ✓ Rifiuti da Spazzamento stradale: 2,8%
- ✓

30 Giugno 2015

Utilizzando i dati sopra riportati, i quantitativi di rifiuti calcolati per lo scenario0 e per gli scenari 1 e 2 (quantitativi annuali e settimanali) sono stati scorporati nelle diverse categorie.

Nella colonna “Delta” è stata inoltre evidenziata la differenza tra i quantitativi prodotti nei tre scenari; anche questo valore è stato poi ripartito nelle diverse categorie utilizzando le relative percentuali.

Confronto tra le due ipotesi del PII e differenza tra i due scenari (delta)

| | Scenario 0 | | Scenario 1 e 2 | | delta | |
|------------------|------------|-----------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| | tonn/anno | tonn/sett | tonn/anno | tonn/sett | tonn/anno | tonn/sett |
| rifiuti prodotti | 2.385,04 | 45,87 | 2.434,13 | 46,81 | 49,09 | 0,94 |
| indifferenziato | 1.462,03 | 28,12 | 1.492,12 | 28,69 | 30,09 | 0,58 |
| differenziato | 827,61 | 15,92 | 844,64 | 16,24 | 17,04 | 0,33 |
| ingombranti | 28,62 | 0,55 | 29,21 | 0,56 | 0,59 | 0,01 |
| spazzamento | 66,78 | 1,28 | 68,16 | 1,31 | 1,37 | 0,03 |

A livello pratico, si è voluto analizzare cosa comporta, in termini di gestione, il passaggio dai quantitativi previsti nello *scenario 0* (circa 2.385tonn/anno) ai quantitativi calcolati per gli scenari 1 e 2 (circa 2.434tonn/anno). Le valutazioni si sono quindi concentrate sui dati indicati nella colonna “Delta” (valori settimanali).

Le valutazioni si sono quindi concentrate sui dati indicati nella colonna “Delta” (valori settimanali).

L’aspetto gestionale considerato è relativo ai contenitori impiegati all’interno del Comune di Milano

Nelle valutazioni effettuate non è stato considerato l’apporto dei rifiuti ingombranti” e dei “rifiuti derivati da spazzamento stradale”, in quanto ritenuto trascurabile.

30 Giugno 2015

La ripartizione e organizzazione della raccolta dei rifiuti² è così strutturata:

| TIPOLOGIA RIFIUTO | | CONTENITORE | | FREQUENZA DI PRELIEVO ³ |
|------------------------|----------|-----------------|-----------|------------------------------------|
| | | TIPOLOGIA | CAPACITÀ | |
| INDIFFERENZIATO | | Sacco (nero) | 110 litri | due volte alla settimana |
| RACCOLTA DIFFERENZIATA | Carta | Bidone (bianco) | 240 litri | una volta alla settimana |
| | Vetro | Bidone (verde) | 240 litri | una volta alla settimana |
| | Plastica | Sacco (giallo) | 110 litri | una volta alla settimana |

Nella tabella seguente viene riportato il numero di contenitori richiesti per gestire i quantitativi riportati della colonna “Delta” della tabella di confronto (che coincide con l’aumento di quantitativi passando dallo scenario 0 agli scenari 1 e 2). Per i calcoli sono stati utilizzati i quantitativi specifici dei materiali riconducibili alla raccolta differenziata⁴ (34,5% per la carta, 26,5% per il vetro, 13% per la plastica), unitamente ai rispettivi valori di peso specifico riportati in letteratura.

N° contenitori

| TIPOLOGIA RIFIUTO | | QUANTITATIVO SETTIMANALE | PESO SPECIFICO[1] | VOLUME CONTENITORI | CONTENITORI |
|-------------------|----------|--------------------------|------------------------|--------------------|-------------|
| | | (tonn/sett) | (tonn/m ³) | (m ³) | (numero) |
| INDIFFERENZIATO | | 0,58 | 0,25 | 0,11 | 21 |
| DIFFERENZIATO | Carta | 0,11 | 0,97 | 0,24 | 0 |
| | Vetro | 0,09 | 0,15 | 0,24 | 2 |
| | Plastica | 0,04 | 0,025 | 0,11 | 15 |

¹ _____
² Fonte AMSA
³ Relativa alla zona Portello (Fonte AMSA)
⁴ Fonte: Osservatorio rifiuti anno 2011

30 Giugno 2015

Relativamente ai rifiuti considerati come rappresentativi, si ottiene quindi che, per la gestione dei quantitativi della colonna “Delta”, sono necessari i seguenti contenitori:

- ✓ Indifferenziato: n° 21 sacchi neri;
- ✓ Carta: n° 0 bidoni bianchi;
- ✓ Vetro: n° 2 bidoni gialli;
- ✓ Plastica: n° 15 sacchi gialli.

3.8.1 Considerazioni conclusive

Le stime effettuate hanno messo in evidenza che la riorganizzazione degli spazi prevista dalla variante comporterà una produzione di rifiuti pari a circa 2.434 tonn annue, mantenendo quindi lo stesso ordine di grandezza rispetto alla produzione calcolata per l'assetto di prima ipotesi. Tale quantitativo (2.434 tonn), se rapportato al totale della produzione di rifiuti stimata per l'intera città di Milano, rappresenta lo 0,35% del totale. I quantitativi previsti potranno quindi rientrare in maniera lineare nei flussi gestiti dalla società incaricata di effettuare il servizio e potranno essere gestiti con le procedure attualmente utilizzate.

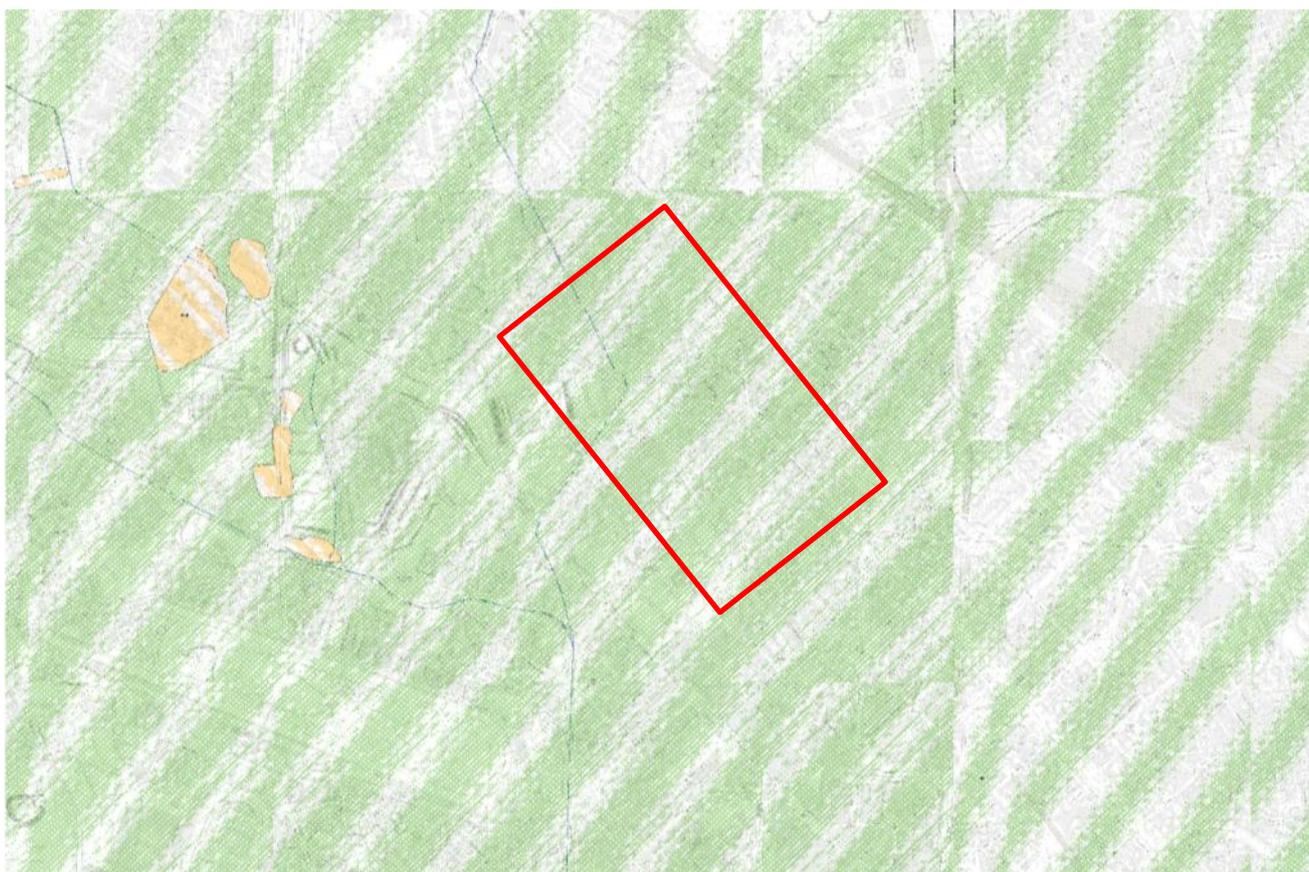
3.9 Suolo e sottosuolo - stato di fatto

Nella Relazione Tecnica dell'Accordo di Programma (Allegato 1A – Ottobre 2000) al paragrafo 7 – Procedure di Valutazione di Impatto Ambientale per quanto riguarda la componente suolo e sottosuolo si affermava: *‘...la realizzazione del Progetto Portello non comporterà alcuna possibilità di contaminazioni ai suoli. Al contrario, la realizzazione del progetto permetterà di svolgere la necessaria bonifica dell'area, la cui situazione è attualmente non soddisfacente e non compatibile con la destinazione d'uso futura.’*

30 Giugno 2015

L'avvenuta approvazione ed esecuzione del progetto di bonifica, con il rilascio delle relative certificazioni come richiamato al paragrafo 1.4. fotogramma 1.4.1, hanno consentito di superare le criticità correlate alle funzioni originariamente insediate nel comparto, riportando l'area al rispetto dei limiti di legge

Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'area oggetto di studio, così come la quasi totalità del territorio del comune di Milano, risulta in *classe F2: fattibilità con modeste limitazioni*. In questo genere di aree sono ammissibili tutte le categorie di opere edificatorie e non si registrano particolari limitazioni all'edificabilità o alla modifica dell'uso del territorio.



30 Giugno 2015

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classi di fattibilità geologica

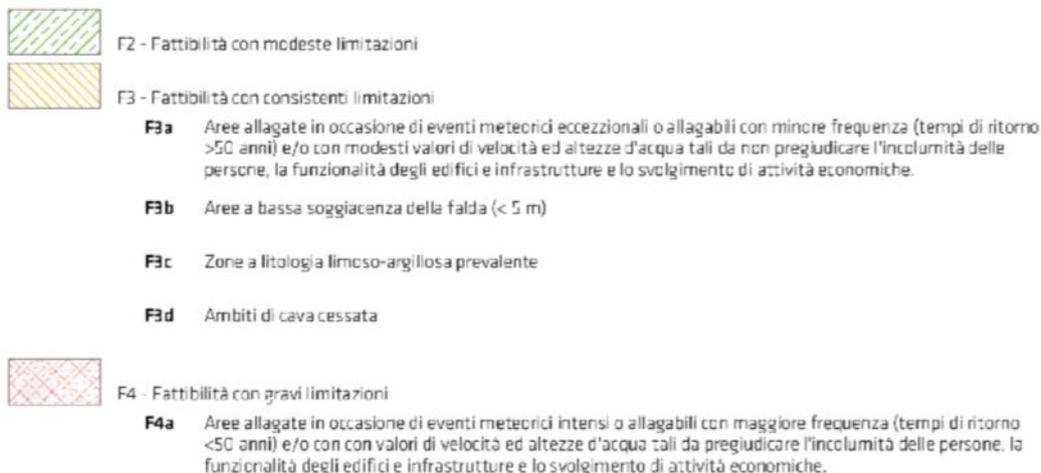


Figura 3.9.1 Estratto Tav. G06 - Carta di fattibilità geologica - Classificazione del territorio comunale

3.10 Suolo e sottosuolo - stato di progetto

Le modifiche minori previste dalla variante in corso hanno un impatto nullo sulla componente suolo e sottosuolo, per quanto attiene ai profili di possibile inquinamento.

Di contro, va valorizzato il fatto che la variante in esame prevede di localizzare parte della slp già destinata a terziario pubblico e che si chiede di convertire a commerciale, all'interno dell'Unità 2 A e dell'unità 3 A, in ambiti già edificati ed urbanizzati, riducendo così il consumo di suolo edificato e liberando una significativa superficie da destinare al completamento del parco urbano.

3.11 Acque superficiali e sotterranee – stato di fatto

Il punto di riferimento per l'analisi dell'impatto dell'intervento sulla situazione delle acque è costituito dalle considerazioni espresse nella Relazione Tecnica dell'Accordo di Programma (Allegato 1A – Ottobre 2000) al paragrafo 7 – Procedure di Valutazione di Impatto Ambientale.

30 Giugno 2015

Le indicazioni formulate in tale sede sono state recepite dalla progettazione degli insediamenti e delle opere di urbanizzazione ad essi connesse, giungendo ora alla realizzazione di un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque coerente con le esigenze del territorio e compatibile con la normativa vigente.

3.11.1.- Acque superficiali

Come si è già detto, il progetto di intervento ha comportato un intervento di consolidamento della tombinatura del torrente Pudiga; la realizzazione delle opere di raccolta e di scarico delle acque bianche ha consentito di ridurre sensibilmente il carico del Torrente Pudiga, migliorando anche la qualità delle acque sversate.

3.11.2.- Acque sotterranee

La tipologia di opere che costituiscono il Progetto Portello non presenta interventi che potenzialmente possono influire sulla qualità delle acque di falda. Infatti non sono previste né insediamenti industriali né serbatoi di stoccaggio di materiali contaminanti, mentre tutte le realizzazioni sono state allacciate alla nuova rete fognaria, eliminando anche i serbatoi interrati ancora presenti al momento dello Studio di Compatibilità Ambientale e rimossi in attuazione del piano di bonifica.

30 Giugno 2015

3.12 Acque superficiali e sotterranee – stato di progetto

Le opere oggetto di variante non hanno incidenza alcuna sulla situazione delle acque superficiali e di quelle sotterranee.

3.12.1 Fognatura e acquedotto

Il trasferimento di una piccola quota di slp di circa 3000 mq (pertanto già inserita nella Slp del Piano Urbanistico approvato, quindi già precedentemente calcolata, come carico sui collettori progettati e realizzati) dal comparto U2 al comparto U3.

Fognatura: Relativamente alla rete fognaria esistente, lo scenario 2 determina una diminuzione della superficie impermeabile del comparto U2 (2963 mq) a fronte di un aumento della superficie filtrante all'interno del Parco – Unità 2D che risulta ininfluenza dato l'ordine di grandezza, rispetto all'estensione dell'intero comparto, ma fa comunque registrare una leggera riduzione delle portate meteoriche gravanti sul collettore fognario misto, realizzato sul lato nord ovest di Viale Serra.

30 Giugno 2015

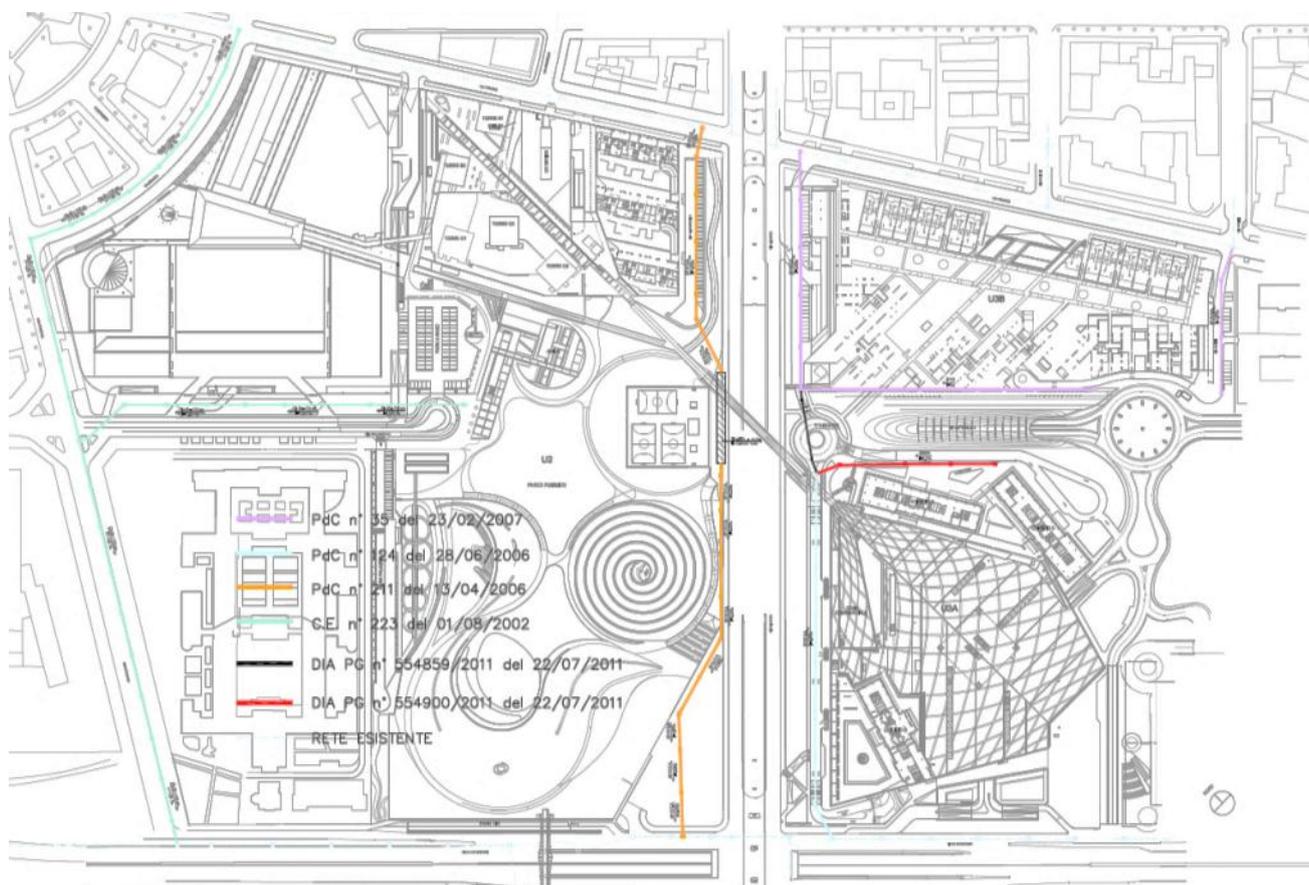


Figura 3.12.1 Rete Fognaria realizzata ed esistente

Il trasferimento dei 2963 mq di slp, (da U2 a U3 come da Scenario 2) non comporta un incremento della superficie impermeabile nel comparto U3 in quanto la nuova superficie si colloca su sedime costruito ed in aree già di fatto impermeabili, in quanto pavimentate e/o costruite, e quindi già dotate di reti di raccolta di acque meteoriche recapitanti nelle reti unitarie miste al contorno preesistenti o realizzate nell'ambito delle urbanizzazioni dei PII e comunque dimensionate opportunamente anche per raccogliere gli scarichi provenienti dai nuovi utenti.

Acquedotto: Relativamente all'acquedotto lo scenario 2 non rileva alcuna implicazione in virtù della magliatura della rete che consente di sopperire a minimi incrementi di slp (trattasi di ordini di grandezza di molto inferiori rispetto a quelli

30 Giugno 2015

assunti a base di calcolo da parte dei settori competenti comunali della rete complessiva) ed in virtù dei sovradimensionamenti adottati.

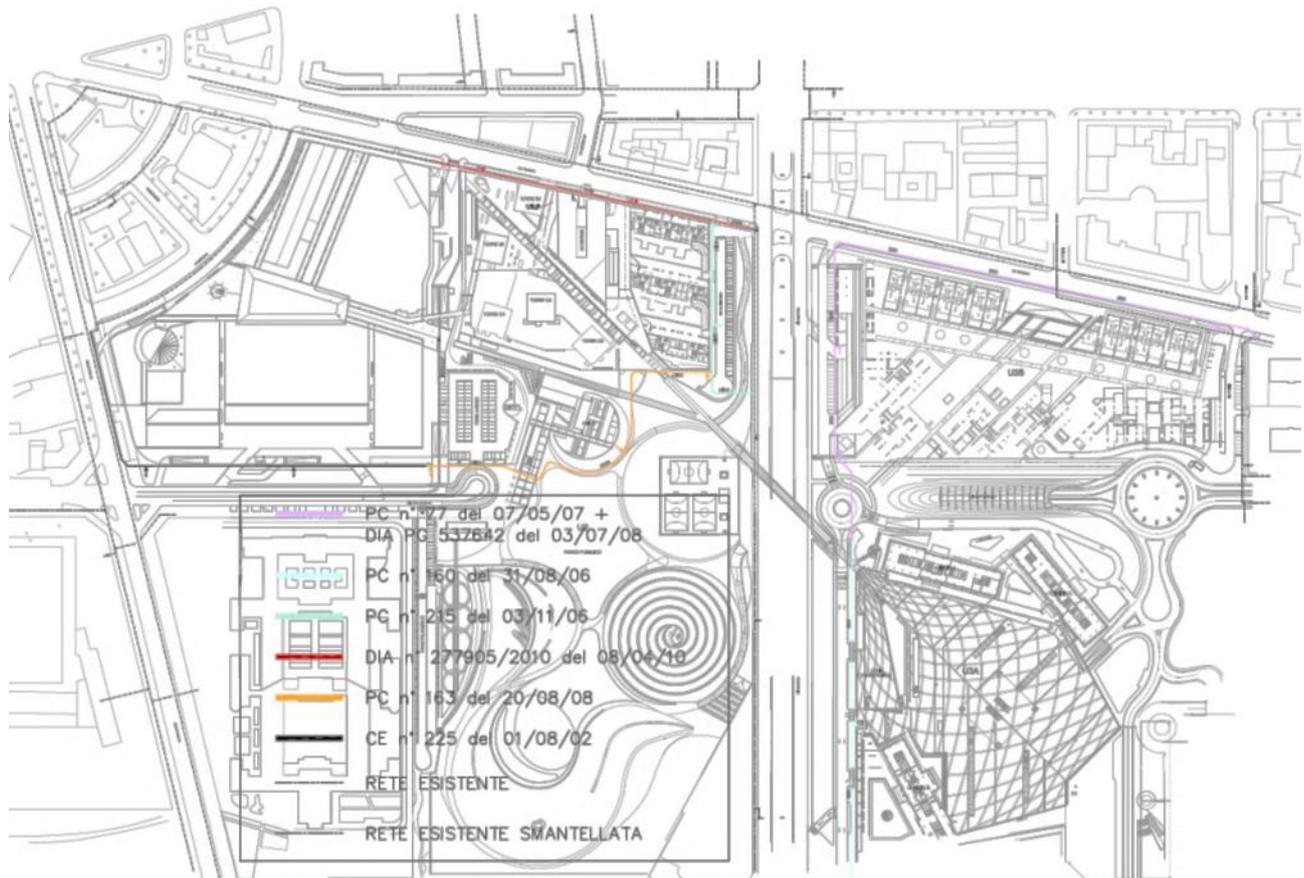


Figura 3.12.2 Rete Acquedotto realizzata ed esistente

30 Giugno 2015

3.13 Contesto socio – occupazionale – stato di fatto

Uno dei contenuti della variante al PII “Progetto Portello” oggetto di analisi concerne la trasformazione a destinazione commerciale sia di alcuni spazi a destinazione artigianale realizzati all’interno della Unità 2A, sia della slp di mq. 2.963 già destinata a terziario pubblico in Unità 2D ed oggetto di cessione da parte del Comune di Milano e di trasferimento in Unità 3.

Il piano urbanistico approvato di riconversione delle ex-aree industriali Alfa Romeo e Lancia, oltre alla costruzione di edifici direzionali, commerciali e residenziali, prevede la realizzazione di un parco urbano e di percorsi pedonali di collegamento tra le diverse funzioni.

Si tratta di un progetto complesso che ha ridisegnato, in modo articolato e sicuramente valido, una parte consistente di Città: citando il sito istituzionale del Comune di Milano, “... *la residenza è localizzata lungo l’asse nord-ovest, verso la città storica e interpreta con il linguaggio architettonico contemporaneo il tema dell’isolato ottocentesco ... omissis ... ai due estremi si concentra il terziario-direzionale nella nuova Piazza Portello in fregio all’ingresso della Fiera-Portello (Unità U3 dell’Arch. Gino Valle) e all’ingresso nord dalle autostrade il WJCenter (Unità U1). Sul piazzale Accursio si concentra la quota di commerciale. Il verde pubblico, il grande Parco centrale ed il sistema delle piazze fino alla nuova Piazza Portello attraversano tutto il Piano e connettono tra loro le nuove funzioni insediate e la città esistente. ...*”; cospicue sono le dimensioni complessive dell’intervento, quasi 152.000 mq di slp, rispetto alle quali i 19.600 mq di slp commerciale previsti dal PII rappresentano una quota inferiore al 13%, sicuramente necessaria per garantire un corretto mix funzionale all’interno del comparto.

30 Giugno 2015

3.13.1 *Le attività commerciali*

Attualmente, la gran parte della superficie commerciale di competenza delle Unità 2 e 3 si concentra nel complesso di edifici compresi tra le vie Grosotto, Papa e Palazzolo, nell'Unità 2A.

In questi immobili sono attualmente presenti una grande struttura di vendita mista alimentare e non alimentare di 5.403 mq, dei quali 4.000 per il settore merceologico alimentare e 1.403 mq per quello non alimentare; 6 medie strutture di vendita, per 5.278 mq (solo 40 dei quali destinati al settore alimentare); circa 30 negozi di vicinato, ciascuno con superficie di vendita inferiore a 250 mq e circa 15 attività artigianali, paracommerciali e terziarie, comprensive di somministrazione, artigianato di servizio (lavanderia, calzoleria, sviluppo foto, acconciatore, estetica, agenzia viaggi) e di altri servizi (poliambulatorio diagnostico, spazio eventi, ludoteca).

Si tratta di un mix dimensionale e merceologico che assimila la realtà del quartiere edificato all'esito dello sviluppo dell'Unità 2A e della contigua Unità 2B - 2C a quella di altri ambiti cittadini dove le attività commerciali, unite ad altre funzioni, qualificano il contesto dal punto di vista urbanistico ed economico, come accade in corso Buenos Aires o in via Torino, o addirittura in corso Vittorio Emanuele.

La presenza di una vivace Associazione di via tra i commercianti presenti – denominata "PiazzaPortello" – permette la realizzazione di eventi che hanno consolidato, anche dal punto di vista sociale, la rilevanza del PII "Progetto Portello" all'interno della zona (in particolare rispetto ai 7.741 residenti del Nucleo di Identità Locale 67 Portello, dati Comune di Milano 31 dicembre 2012).

30 Giugno 2015

3.13.2 *L'accessibilità attraverso il sistema di trasporto pubblico*

Ulteriore caratteristica che integra in modo dinamico, nella realtà urbana milanese, le attività commerciali presenti è che il comparto prospettante Piazzale Accursio - Via Grosotto è servito dalla rete di trasporto pubblico ATM: l'area – per quanto riguarda le Unità 2A e 2B- 2C - è ampiamente servita, per le connessioni verso il centro Città dalle linee tramviarie 14 e 19 lungo viale Certosa e dalla linea di filobus 90/91, che assicura piena accessibilità anche agli ambiti ricadenti nell'Unità di Coordinamento 3 e fornisce l'interscambio con la fermata Lotto della linea di metropolitana M1.

La fermate della linea metropolitana M1 più vicine sono quelle di QT8 e di P.le Lotto, a circa 700-750 metri dal limite del PII sul lato di Viale Scampo, nonché la stazione Portello della linea metropolitana M5 ad una distanza di circa 400 metri dal limite sud del comparto U3: si è quindi creato un sistema di collegamenti che ha rafforzato significativamente l'accessibilità dell'intera Unità 3 ed in particolare della Unità 3A.

L'ambito del PII è inoltre dotato di collegamenti significativi di mobilità ciclopedonale, in attraversamento sia rispetto a viale Serra, sia rispetto a viale De Gasperi: è presente, infatti, anche una passerella che collega i comparti U2 e U3 sovrappassando viale Serra, che si inserisce nel progetto dei “Raggi Verdi” promosso dal Comune di Milano (l'area del PII Progetto Portello è inserita nel Raggio n° 7 Fiera, con due diramazioni, verso Bonola e verso il parco di Trenno, con collegamento quindi ai quartieri QT8 e Bonola).

30 Giugno 2015

3.13.3 *Considerazioni sullo stato di fatto*

In definitiva, si può affermare che l'attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Progetto Portello ha assicurato una presenza, all'interno dell'ambito urbanistico di intervento, di attività commerciali funzionali alle dimensioni - sia territoriali che demografiche - della zona.

Il commercio insieme alle altre funzioni pubbliche previste, scuola materna e parco pubblico, rafforza la polarità dell'ambito, lo propone come riferimento per la socializzazione nell'area, esprime una funzione di presidio sociale e un freno alla desertificazione commerciale che purtroppo caratterizza molti ambiti periferici della Città di Milano e di molti altri centri urbani.

3.14 Contesto socio – occupazionale – stato di progetto

Come si è anticipato, la variante di PGT prevede la possibilità di modificare la destinazione d'uso della slp comunale fino a consentire l'insediamento di una pari estensione di funzioni commerciali, nonché la modifica di destinazione d'uso di una quota di superfici artigianali: in entrambi i casi, la funzione commerciale di destinazione è da ritenersi contenuta nel limite della media struttura di vendita.

Si è parimenti anticipata l'esigenza del Soggetto Attuatore di utilizzare tale superficie anche per funzioni a terziario, tenuto anche conto del fatto che nel PII Progetto Portello, per le destinazioni a somministrazione, diverse dal commercio al dettaglio ex d.lgs. 114/98, è prevista l'assimilazione al terziario.

L'analisi relativa all'impatto territoriale della destinazione commerciale è stata sviluppata avendo riguardo a medie strutture di vendita ed è elaborata alla luce delle

30 Giugno 2015

recenti norme di liberalizzazione dell'attività commerciale, che escludono limitazioni all'insediamento di funzioni commerciali derivanti da valutazioni sull'equilibrio economico del comparto.

Gli scenari di riferimento

L'intervento in progetto prevede, all'interno dell'ambito soggetto ad Accordo di Programma del Portello, la realizzazione di ulteriori spazi commerciali, da realizzare attraverso l'acquisizione di diritti volumetrici del Comune di Milano, quindi senza incremento delle potenzialità edificatorie.

Come già precisato in precedenza, l'analisi della variante viene elaborata ipotizzando tre scenari di riferimento:

Scenario 0: attuazione del PII in conformità alle previsioni dello strumento approvato e quindi con la realizzazione di mq. 2.963 di slp a terziario amministrativo sul mappale 39.

Scenario 1: attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato/commerciale, ferma la collocazione dell'intera slp sul mappale 39 e con modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in Unità 2A.

Scenario 2: attuazione del PII, con modifica della destinazione d'uso della slp comunale da terziario amministrativo a terziario privato/commerciale con localizzazione della superficie in tre diversi blocchi in Unità 3A e ferme le modifiche di destinazione d'uso da artigianato a commerciale in Unità 2A.

30 Giugno 2015

L'ipotesi progettuale conseguente allo scenario n.1 prevede la concentrazione della gran parte della slp commerciale in un unico edificio insistente sul mappale 39, ed è articolata come indicato:

- Realizzazione di 2.963 mq di slp commerciale all'interno di un edificio di nuova progettazione da realizzarsi in prossimità del parco pubblico di cui all'Unità di Intervento U2 in corrispondenza del sovrappasso tra via Serra e viale De Gasperi; in questo edificio potrà essere insediata una media struttura di 2.500 mq di vendita per il settore merceologico non alimentare;
- 1.500 mq di slp commerciale per cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale nell'ambito delle unità immobiliari già realizzate negli edifici 3 e 5 dell'unità di intervento U2, ciascuno dotato di autonomo ingresso dalla pubblica via; in queste unità immobiliari verranno insediate attività commerciali per complessivi 1.200 mq di vendita per il settore merceologico non alimentare.

L'ipotesi progettuale legata allo scenario di riferimento 2 fraziona la slp commerciale in più unità immobiliari inseriti in ambiti già di fatto edificati, e nello specifico:

- 500 mq di slp commerciale saranno allocate all'interno del complesso edilizio di cui all'Unità di Intervento U3A (delimitata da viale Scarampo, via Serra e via Gattamelata), mappali 266, subalterni 702 e 703: si tratta di locali inseriti all'ingresso del parcheggio sotterraneo aventi autonomo accesso da piazza Gino Valle. All'interno di questa superficie potranno essere realizzati spazi destinati alla somministrazione (bar, ristorante) ovvero un massimo di due unità di vicinato per la vendita di prodotti del settore merceologico non alimentare con superficie di vendita di circa 200 mq ciascuno;

30 Giugno 2015

- 878 mq di slp commerciale troveranno spazio all'interno di un edificio di nuova progettazione che verrà realizzato all'interno dell'Unità di Intervento U3A - mappale 91; in questo edificio potrà essere insediata al più una media struttura di 750 mq di vendita per il settore merceologico non alimentare;
- 1585 mq di slp commerciale si inseriranno all'interno di un edificio (denominato mezzanino) già esistente, situato sul mappale 266, subalterno 14, con accesso dalla Piazza Gino Valle; in questo locale potrebbero essere insediate al più medie strutture di vendita per il settore merceologico non alimentare;
- 1.500 mq di slp commerciale saranno reperite sempre attraverso il cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale nell'ambito negli edifici 3 e 5 dell'Unità di Intervento U2 e dotate di autonomo ingresso dalla pubblica via; è previsto l'insediamento di attività commerciali per complessivi 1.200 mq di vendita per il settore merceologico non alimentare, attraverso apertura di un esercizio di vicinato e da una media struttura di vendita.

Entrambe le ipotesi progettuali illustrate prevedono la realizzazione di 4.463 mq di slp commerciale, dei quali 2.963 a seguito di acquisizione dei diritti volumetrici e 1.500 per cambio di destinazione d'uso di locali artigianali già esistenti.

Nella prima ipotesi (Scenario 1), la localizzazione della superficie commerciale all'interno del mappale 39 non solo non risponderebbe alle esigenze di completamento e piena funzionalizzazione del parco della Unità 2 manifestate dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 11 Settembre 2014 sopra richiamata, ma darebbe luogo ad una concentrazione di superficie commerciale in ambito non

30 Giugno 2015

comodamente accessibile, posto all'intersezione fra viabilità di scorrimento, che non appare coerente con una corretta logica di inserimento territoriale, prima ancora che con le esigenze di contenimento dell'impatto della possibile nuova unità sul contesto sociale e commerciale, che - come si vedrà in seguito - sarebbe comunque contenuto.

Sicuramente di minore impatto e di migliore integrazione urbana risulta la soluzione oggetto dello Scenario 2, che è il progetto che appare maggiormente coerente con l'effettiva strategia di sviluppo espressa dall'operatore nelle istanze di variante, fermo restando quanto già anticipato in ordine al fatto che la previsione di scenario costituisce l'ipotesi di una trasformazione integrale della slp da terziario amministrativo a commerciale privato, mentre il Soggetto Attuatore si riserva comunque la facoltà di destinare parte di tale superficie a funzioni terziarie private.

In base all'ipotesi di Scenario 2, verrebbero realizzati nuovi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per un totale di 4.463 mq di slp commerciale aggiuntivi, interamente destinati alla vendita di prodotti del settore merceologico non alimentare, dislocati all'interno delle diverse Unità di Intervento ricomprese nel PII Progetto Portello, attraverso la modifica d'uso delle due unità artigianali situate nell'Unità di Intervento 2A e la creazione delle nuove superfici sopra descritte in unità 3A, con introduzione in quest'ultimo ambito anche di medie superfici .

3.14.1 L'impatto socio - occupazionale delle ipotesi progettuali di scenario

In entrambe le ipotesi di scenario progettuale ogni singola attività di vendita disporrà di autonomo ingresso dalla pubblica via o su aree private di uso pubblico, oggetto di specifico atto di asservimento. Le operazioni di carico e scarico riguardanti le singole strutture avverranno attraverso un sistema dedicato, separato per ciascuna struttura.

30 Giugno 2015

Il sistema di accessibilità della clientela previsto per il complesso dell'ambito del PII Progetto Portello privilegia il trasporto pubblico, già largamente usato dalla clientela delle strutture di vendita esistenti, mentre per quanto riguarda i clienti che intendono comunque utilizzare il mezzo privato, è previsto l'attestamento negli ampi parcheggi sotterranei in essere, che gli studi di traffico recentemente realizzati hanno evidenziato essere ampiamente sufficienti a coprire le necessità della residenza oltre che della clientela della attività commerciali, di ristorazione, artigianali e di servizio presenti e in progetto

Delle ipotesi progettuali sopra illustrate, sicuramente la seconda consente di distribuire meglio la funzione commerciale nelle diverse unità di intervento, evitando la realizzazione di spazi monofunzionali.

Di seguito, quindi, analizzeremo in dettaglio il potenziale impatto connesso con l'ipotesi progettuale di cui allo Scenario 2 sopra illustrata, che risponde alle esigenze di completamento e piena funzionalizzazione del parco della Unità 2 e consente di distribuire la funzione commerciale nelle diverse unità di intervento evitando la realizzazione di spazi monofunzionali, oltre a non prevedere maggior utilizzo della risorsa territorio, non essendo previsto incremento della volumetria prevista né di aree da edificare.

3.14.2 *Impatto socio occupazionale dell'ipotesi di Scenario 2*

Per quanto riguarda gli aspetti prettamente socio-occupazionali, l'impatto dell'ipotesi di progetto di cui allo Scenario 2 sulla realtà esistente sarà minimo e verrà verificato in coerenza con il quadro normativo di riferimento del settore del commercio, come definito attraverso una serie di provvedimenti (c.d. decreti Monti, D.L. 201/11, 1/12 e 5/12 – SalvaItalia, Semplicitalia, CresciItalia; D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147,

30 Giugno 2015

riforma del d.lgs. 59/10, cd. Decreto Bolkestein) pro-concorrenziali che, al fine di armonizzare la disciplina nazionale e quella europea in materia di attività economiche, hanno introdotto misure di semplificazione e liberalizzazione delle attività commerciali che escludono espressamente ogni verifica riguardante quote di mercato o tutela di operatori già attivi.

Quindi, di seguito, si andrà a valutare il potenziale impatto delle attività insediabili esclusivamente con riferimento ai potenziali effetti occupazionali (saldo tra posti di lavoro persi e creati) e di servizio rispetto all'utenza.

Con riferimento alla funzione commerciale, questo potenziale impatto viene stimato in coerenza con quanto definito in merito agli aspetti viabilistici (paragrafo 3.2 del presente Rapporto: Viabilità - Stato di Progetto) utilizzando i fogli di calcolo (130430013_00_Allegato_Protetto.xlsx) sviluppati da AMAT nell'ambito della definizione delle "Linee guida per la valutazione dell'impatto sul traffico di nuovi interventi urbanistici in Milano", cui rimandiamo per l'individuazione di dettaglio del carico urbanistico, in termini di numero di residenti e di addetti, stimato per le funzioni più comuni (residenziale, terziario e naturalmente quel che maggiormente ci interessa, commerciale) e dei relativi coefficienti di generazione ed attrazione, di concentrazione oraria ed il numero di spostamenti in ora di punta in ingresso o in uscita (tutti messi a disposizione da AMAT).

Lo "scenario base" predisposto da AMAT comprende tutte le trasformazioni realizzate nell'area del PII Progetto Portello, con riferimento alle funzioni che variano tra lo "Scenario 0" senza Variante e lo "Scenario 2" con Variante oggetto di valutazione (lo "Scenario 1", la cui realizzabilità è stata esclusa dall'indicazione della Segreteria Tecnica del Collegio di Vigilanza di privilegiare la destinazione a verde

30 Giugno 2015

pubblico dell'area già catastalmente individuata al mappale 39, non è stata oggetto di analisi sotto il profilo della generazione di traffico).

In particolare, sono state analizzate, per i due scenari rilevanti, le seguenti quantità di slp oggetto di variante:

- 2.963 mq di slp destinate alle funzioni terziarie amministrative, localizzati nell'unità U2 - comparto 2D,
- 1.500 mq di slp destinate alle funzioni artigianali, localizzati nell'unità U2 - comparto 2A,

e per lo "Scenario 2", vi sono:

- 2.963 mq di slp delle funzioni terziarie suddette vengono convertiti in funzioni commerciali e spostati in tre diversi blocchi dell'unità U3 – comparto 3A,
- 1.500 mq di slp delle funzioni artigianali sopramenzionati vengono convertiti in funzioni commerciali (mentre invariata rimane la loro localizzazione).

Le analisi modellistiche sono state condotte sulla prospettiva peggiore e cioè sulla punta serale del giorno feriale, fascia oraria in cui l'indotto relativo allo scenario di variante è maggiore proprio a causa delle nuove funzioni commerciali previste.

La stima dell'indotto delle funzioni oggetto di Variante (riportata nella precedente Tabella 3.2.1), con un incremento di 108 veicoli equivalenti tra ingressi e uscite nel comparto U3 e di 27 veicoli equivalenti (55 indotti dalle funzioni commerciali che sostituiscono i 28 indotti dalle funzioni di Terziario e Artigianale) nel comparto U2.

La differenza tra i due scenari - valutati per la punta della sera del giorno feriale tipo ed avendo riguardo allo scenario peggiore che presuppone di qualificare la slp oggetto di variante come interamente destinata a funzioni commerciali - per quanto

30 Giugno 2015

attiene alla stima di traffico indotto è di un incremento in valore assoluto di 60.6 veicoli equivalenti in ingresso e di 74,5 in uscita (vedi sempre Tabella 3.2.1).

Per tradurre il dato nei termini di clientela sottratta, andremo ad attribuendo un'occupazione di 3 persone per veicolo a ciascuno dei veicoli stimati: considerando come potenziali clienti le persone in entrata, avremo circa 180 clienti sottratti ad altre attività di Milano, nel peggiore dei casi concentrati nella zona dell'aggregato commerciale del Portello.

Si tratta evidentemente di una cifra sostanzialmente irrilevante se rapportata alla clientela che abitualmente frequenta le grandi e medie strutture della zona e, a maggior ragione, della Città, che sicuramente non porterà alla chiusura e quindi alla perdita di posti lavoro in altre attività commerciali.

In definitiva, l'incremento dei clienti che complessivamente si rivolgono alle attività commerciali all'interno del "PII Portello" sarà oltremodo limitato. Più realisticamente, gli attuali fruitori prolungheranno il periodo di permanenza nei diversi comparti dell'area.

Queste considerazioni, sviluppate considerando la nuova volumetria nel suo complesso, sono a maggior ragione valide sia per il vicinato che per le medie strutture di vendita, considerando anche che tutte proporranno prodotti non alimentari, generi che non prevedono una frequenza di acquisto quotidiana, tra l'altro non deperibili e tali da necessitare dell'immediata prossimità del mezzo di trasporto, privato o pubblico, per essere portate presso l'abitazione. Qualora si trattasse di merci ingombranti o pesanti, gli operatori prevederanno modalità congrue di consegna a domicilio.

30 Giugno 2015

Pertanto l'occupazione generata dalle nuove superfici commerciali si configura quale impatto positivo netto.

3.14.3 Conclusioni sull'impatto dell'ipotesi progettuale di cui allo Scenario 2

Si è verificato che la realizzazione dell'ipotesi progettuale di cui allo Scenario 2 avrà un impatto occupazionale positivo; sicuramente positivo sarà l'impatto anche in riferimento agli aspetti di inserimento "sociale" dell'intervento, in quanto le nuove volumetrie andranno a proporre un servizio di supporto all'utenza di un comparto già interamente urbanizzato.

Da ultimo, non si deve trascurare di sottolineare che la funzione commerciale rimane complementare all'interno dell'ambito di variante: basti pensare che le due unità di vicinato dell'Unità 3A rappresentano un servizio rispetto a un complesso edilizio terziario ricettivo di 25.000 mq di superficie complessiva, limitato all'1% della superficie del comparto, quindi con un impatto irrilevante rispetto allo stato di fatto.

Per quanto riguarda l'Unità 2A, si procederà attraverso la trasformazione in vendita di uno spazio già esistente di artigianato di servizio inserito nell'aggregato commerciale di via Grosotto, cosa che non comporterà variazione alcuna in termini di flussi di consumatori.

L'insediamento delle nuove funzioni commerciali, inoltre, è previsto all'interno di ambiti, quali l'Unità 2A o 3A, che hanno accessibilità solo pedonale e si trovano quindi in un contesto per il quale l'indirizzo espresso dal PGT comunale all'art. 29, c. 3 del Piano delle Regole, esclude la necessità di verifica di dotazione di parcheggi.

30 Giugno 2015

La creazione di nuove superfici commerciali avrà, quindi, un significativo riflesso sulla previsione di nuovi posti di lavoro, non solo in relazione alla creazione di nuovi spazi connessi alla rifunzionalizzazione della destinazione a terziario pubblico non attuabile da parte dell'Amministrazione, ma anche in relazione al recupero degli spazi a destinazione artigianale, che ad oggi sono inutilizzati e non offrono occasione di impiego, non sussistendo al momento un interesse del mercato per tale settore.

La previsione di nuovi esercizi commerciali consentirà, invece, di offrire nuove opportunità occupazionali che per la dimensione prevista non incideranno sul contesto esistente, ma ne costituiranno, invece, elemento di rafforzamento e consolidamento.

4 CANTIERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Di seguito si vuole fornire una panoramica di consolidate buone pratiche di gestione del cantiere, in relazione alle principali problematiche che potrebbero essere connesse allo svolgimento delle opere edili; le indicazioni fornite derivano da considerazioni generali sull'allestimento e la gestione e dal rispetto delle normative in materia.

- **Viabilità**

Date le dimensioni relativamente contenute delle opere da realizzare (2.963 mq) e la mancanza di movimenti terra, il traffico indotto nella fase di cantiere è da considerarsi trascurabile in termini di veicoli giorno e di conseguenza non si registreranno ricadute percepibili né sulle emissioni da traffico, né sui livelli di rumore esistenti tali da richiedere specifiche misure di mitigazione.

- **Emissioni sonore derivanti dalle lavorazioni di cantiere e dall'utilizzo di mezzi**

30 Giugno 2015

Misure di mitigazione

- ✓ interventi di tipo logistico/organizzativo: accorgimenti finalizzati ad evitare la sovrapposizione di lavorazioni caratterizzate da emissioni significative, allontanare le sorgenti dai recettori più prossimi; adottare tecniche di lavorazione meno impattanti e organizzare le lavorazioni in modo da creare il minor disturbo alla popolazione; svolgere le lavorazioni nel periodo diurno.
- ✓ interventi di tipo tecnico/costruttivo: introdurre in cantiere macchine e attrezzature in buono stato di manutenzione e conformi alle normative vigenti; se necessario compartimentare o isolare acusticamente le sorgenti fisse di rumore e realizzare barriere fonoassorbenti in relazione alla posizione dei recettori.
- Emissione di polveri derivanti dall'attività di movimentazione dei materiali e dalla circolazione dei mezzi d'opera

Misure di mitigazione

La mitigazione delle emissioni di polveri si attua mediante accorgimenti di carattere logistico e tecnico quali: il contenimento della velocità di transito dei mezzi; la bagnatura periodica delle piste di cantiere e dei cumuli di materiale eventualmente depositato; la protezione dei cumuli dal vento mediante barriere fisiche.

Inoltre tutte le lavorazioni dovranno essere svolte con modalità tali da limitare al minimo sollevamenti di polveri.

Tutti gli strumenti e macchinari utilizzati dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di emissioni derivanti dalla combustione e mantenuti sempre in condizioni di perfetta efficienza. È buona norma lo spegnimento dei motori a veicolo fermo. È inoltre importante dare il maggior spazio possibile

30 Giugno 2015

all'utilizzo di veicoli di nuova generazione, dotati di dispositivi di controllo che consentono di ottenere emissioni più contenute per i diversi inquinanti.

- Consumo di acqua ed eventuali scarichi

Misure di mitigazione

In linea generale saranno necessari accorgimenti per la limitazione del consumo di acqua. Per quanto concerne la quota di risorsa idrica utilizzata per le lavorazioni di cantiere essa dovrà essere gestita nella massima sicurezza (dovranno essere evitati ristagni o accumuli non impermeabilizzati; dovranno essere trattati separatamente eventuali reflui di natura civile originati dai servizi igienici di cantiere; gli eventuali scarichi saranno effettuati in conformità alle norme vigenti).

Oltre alle indicazioni sopra fornite si ricorda che le manutenzioni, i rabbocchi e i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere fatti nella massima sicurezza, su superfici pavimentate.

CONCLUSIONI

Come più volte è stato evidenziato nei diversi paragrafi del presente Rapporto, la variante urbanistica oggetto del presente studio non comporta incrementi nella slp e nei volumi già previsti dal PII vigente, non comporta l'inserimento di funzioni ulteriori rispetto a quelle previste, ma solo la conversione di una modesta quota di slp esistente ad una diversa destinazione rispetto a quella originaria, nel rispetto del mix funzionale già previsto dal programma edificatorio.

30 Giugno 2015

Le caratteristiche della variante sono tanto marginali sotto il profilo sostanziale da non comportare modifiche ai caratteri essenziali del PII e da avere un impatto nullo su tutte le componenti ambientali analizzate.