

Variante al Programma Integrato d'Intervento Ex Manifattura Tabacchi

VAS
CONFERENZA DI VALUTAZIONE
PRIMA SEDUTA (30 giugno 2011)

PRESENTI

	Giuseppe	ABBIATI GARBI	Linea M5
	Ferdinando	AMBROGGI	ARPA – U.O. Territorio e Attività integrate – Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS
	Gianluca	BERETTA	A2A Reti Elettriche
arch.	Guido	CANALI	Canali associati s.r.l. – Progettista Manifatture Milano
arch.	Luca	CAPOLONGO	A2A – Valorizzazione patrimonio
	Antonio	CARMINATI	A2A Reti Elettriche
arch.	Dheborá	CASTA	Comune di Milano - DC Sviluppo del Territorio - Settore P.P.E.E. – Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
	Paola	CHIAPPINI	Ermes Consulting – Consulente Manifatture Milano
dott.ssa	Sara	CORNEGLIANI	Comune di Milano - DC Attivita' Produttive, Politiche del Lavoro e dell'Occupazione – Settore Commercio – Pianificazione e Sviluppo
ing.	Andrea	COSTA	MM – APIOI
dott.ssa	Antonella	DE MARTINO	Comune di Milano - DC Mobilità, Trasporti, Ambiente - Settore Attuazione Politiche Ambientali -Servizio Tutela Acque e Territorio
	Raffaella	GABUTTI	ARPA – U.O. Territorio e Attività integrate – Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS
avv.	Giovanni	GUERRA	Comune di Milano - DC Sviluppo del Territorio - Settore P.P.E.E. – Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
	Pietro	LISANTI	A2A Reti GAS
arch.	Elisabetta	MARCHETTO	Comune di Milano - DC Sviluppo del Territorio - Settore P.P.E.E. – Servizio Strumenti per lo Sviluppo Urbano
ing.	Michele	MINOIA	Centro Studi Traffico – Consulente Manifatture Milano
p.i.	Renato	MOSCA	MM – Servizio Idrico Integrato – Area Acquedotto
dott.	Maurizio	NESPOLI	EG Studio associato di Ingegneria e Geologia – Consulente Manifatture Milano
arch.	Nicola	NICOLIELLO	Comune di Milano - DC Mobilità, Trasporti, Ambiente – Settore Pianificazione Mobilità Trasporti e Ambiente – Servizio Pianificazione Mobilità Trasporti Ambiente
arch.	Manuela	PANZINI	Consulente VAS Manifatture Milano
	Giovanni	PETRICELLI	A2A Reti GAS
arch.	Livia	PIPERNO	Prelios SpA / Manifatture Milano
arch.	Antonella	PULPITO	AMAT
dott.	Ivano	ROMANINI	Ermes Consulting – Consulente Manifatture Milano
arch.	Paola	ROTTOLA	A2A – Valorizzazione patrimonio
geom.	Aurelio	RUSSO	MM – Servizio pozzi

	Emanuela	SPEZZIGU	MM – APIOI
dott.	Gabriele	TESTA	Telecom Italia
dott.	Andrea	ZELIOLI	Comune di Milano - DC Mobilità, Trasporti, Ambiente - Settore Politiche Ambientali - Servizio Tutela Acque e Territorio

VERBALE

In apertura di conferenza il referente del Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia (Autorità Procedente) descrive gli elementi che caratterizzano la proposta di variante al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Ex Manifatture Tabacchi" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 26.1.2007 la cui convenzione urbanistica è stata stipulata in data 7.8.2007, evidenziando che trattasi di P.I.I. in attuazione della zona speciale Z21 del P.R.G. vigente istituita con l'Accordo di Programma per la riqualificazione e riconversione funzionale del complesso immobiliare "Ex Manifatture Tabacchi". Rispetto al Piano di Governo del Territorio l'area risulta compresa in "ambito interessato da provvedimenti in itinere approvato o adottato" disciplinato, pertanto, dalle norme transitorie del Piano delle Regole.

In sintesi la proposta di variante al P.I.I., presentata dalla società Manifatture Tabacchi s.p.a., riguarda il passaggio dalla previsione di più medie strutture di vendita ad una grande struttura di vendita, la rilocalizzazione della residenza sociale e di alcuni servizi (asilo e centro anziani) nonché la riarticolazione della dotazione globale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Le variazioni sopra precisate, presentate nel rispetto della s.l.p. complessiva del P.I.I. approvato e convenzionato, non risultano in contrasto con la normativa della zona speciale Z21 del P.R.G. vigente che già consente l'insediamento della grande struttura di vendita.

Il referente del Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia precisa infine che la proposta di Variante è comunque ancora in fase di approfondimento in particolare per quanto riguarda la più precisa individuazione degli elementi di variazione al P.I.I. approvato e convenzionato e la verifica della dotazione globale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico nonché la sua articolazione. Tali approfondimenti potranno quindi determinare ulteriori variazioni planivolumetriche rispetto alla proposta presentata.

Preliminarmente alla descrizione dei contenuti del documento di scoping il rappresentante della Linea M5 segnala che in relazione agli interventi eseguiti è stato demolito un tratto della recinzione e pertanto chiede indicazioni in merito al ripristino della stessa.

Il consulente incaricato, arch. Panzini, espone i contenuti del documento di scoping ripercorrendo sinteticamente l'iter urbanistico e i dati quantitativi della proposta di variante del P.I.I.

Il documento di scoping è redatto sull'articolazione di specifici studi (impatto sulla mobilità, impatto atmosferico, studio di clima acustico, relazione geologica, patrimonio vegetazionale, rapporto di compatibilità e sostenibilità economico-commerciale per una grande struttura di vendita) che vengono illustrati dai tecnici competenti.

Preliminarmente all'illustrazione degli studi specifici l'arch. Canali introduce brevemente i caratteri architettonici del Programma già convenzionato e quelli oggetto di Variante.

In seguito, in relazione all'illustrazione dei contenuti specifici del documento di scoping, i rappresentanti degli Enti presenti intervengono proponendo suggerimenti e integrazioni utili alla redazione del Rapporto Ambientale.

In particolare, per quanto riguarda la componente geologica, ARPA suggerisce di allegare lo studio geologico del P.I.I. approvato e chiede che venga specificato e approfondito il tema degli interrati (profondità massima del progetto nel sottosuolo) in quanto l'area rientra nella fascia di rispetto dei 200 metri dei pozzi di emungimento dell'acqua potabile e pertanto deve essere rispettato un franco di sicurezza non inferiore a 5 m. determinato sulle oscillazioni piezometriche di lungo periodo come suggerito nella DGR n. 7/12693 del 10.4.2003. Inoltre, pur condividendo gli argomenti precisati nell'indice per il Rapporto Ambientale, ARPA ritiene opportuno che vengano evidenziati anche gli impatti negativi del P.I.I. e rivisti gli indicatori in funzione degli interventi previsti.

In relazione allo stato dei suoli l'Autorità Procedente segnala che l'area ha una certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia e solleva la questione del trattamento della terra di riporto presente oggi sull'area.

Con riferimento al tema della struttura commerciale (grande struttura di vendita) si discutono gli aspetti procedurali legati alla localizzazione della medesima struttura nell'ambito di studio, il sistema degli accessi in relazione ai flussi di traffico e alle criticità sulle intersezioni, nonché la necessità di spazi per la sosta.

Dal punto di vista degli aspetti procedurali il referente del Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia precisa che la previsione di detta struttura risulta in variante rispetto alla convenzione attuativa del P.I.I. che prevede la realizzazione di più medie strutture di vendita e non di una grande struttura di vendita; tale previsione, come sopra chiarito, risulta peraltro consentita dalla normativa della zona speciale Z 21 di Piano Regolatore. Il Settore evidenzia inoltre che la localizzazione della grande struttura risulta proposta all'interno di un edificio esistente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e conseguentemente su richiesta di Manifatture Tabacchi S.p.a. è stata avviata dalla Regione, ai sensi degli artt. 6 e 21 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 5 della L.R. 5/2010 la fase preliminare di

consultazione per la definizione delle informazioni necessarie per la predisposizione dello Studio di Impatto Ambientale. Sempre in relazione alla previsione della grande struttura di vendita dovrà essere verificata la compatibilità di detta struttura rispetto alle disposizioni dell'art. 89 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Rispetto alla definizione del bacino di utenza della struttura il dott. Romanini precisa che, essendo la struttura localizzata in un contesto urbanizzato prevalentemente residenziale, l'accessibilità maggiore sarà data dai flussi pedonali e pertanto nello studio della definizione del bacino non si è tenuto conto delle isocrone secondo i parametri regionali.

Relativamente allo studio inerente il sistema degli accessi alla struttura commerciale si precisa che lo stesso è ancora in fase di definizione in relazione agli approfondimenti sui flussi di traffico. L'ing. Minoia precisa infatti che lo studio sui flussi, redatto dal Centro Studi Traffico, ipotizza più scenari finalizzati ad individuare la soluzione relativa agli accessi alla struttura commerciale con minor impatto sulle infrastrutture viarie esistenti e previste. Sempre l'ing. Minoia precisa che le valutazioni degli scenari ipotizzati presenti nello studio sono basate sui parametri regionali di generazione di traffico che potrebbero evidenziare una stima peggiorativa rispetto a quello che risulterebbe utilizzando parametri reali di traffico. In ogni caso si evidenzia che in fase di Rapporto Ambientale dovrà essere definito un unico scenario tra quelli proposti. Particolare attenzione dovrà essere posta nella valutazione degli scenari sulla criticità rappresentata dall'accesso di via Santa Monica che crea interferenze con il sistema della ciclopeditonalità previsto secondo il progetto redatto da Metropolitana Milanese lungo il tratto della Zara-Expo. I Rappresentanti della società Metropolitana Milanese - APIOI rendono noto che l'infrastruttura viaria "Zara-Expo" è stata sottoposta alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale e ribadiscono che l'eliminazione degli accessi alla grande struttura da via Santa Monica sarebbe preferibile per il sistema infrastrutturale "Zara-Expo" soprattutto per le interferenze con i percorsi ciclabili.

Rispetto al tema della quantificazione degli spazi da riservare alla sosta l'arch. Pulpito segnala l'opportunità di valutare con attenzione le dotazioni necessarie distinguendo le superfici da riferire ai parcheggi pubblici (standard) da quelle riferibili ai parcheggi privati ai sensi dell'art. 58 del P.R.G. vigente per le strutture commerciali. A questo proposito il Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia segnala che il P.G.T. adottato non prescrive quantità specifiche per i parcheggi privati nelle grandi strutture di vendita.

L'ing. Minoia riassume l'impostazione e i dati relativi allo studio di valutazione di clima acustico.

I rappresentanti di A2A-Reti Gas chiedono l'apertura di un tavolo di confronto per chiarimenti sul nuovo progetto di variante; confermano inoltre gli interventi già in corso in viale Fulvio Testi angolo Santa Monica e viale Fulvio Testi angolo Esperia e segnalano la presenza di condotte di primaria importanza per la distribuzione alla rete cittadina per le quali non è possibile prevedere la sostituzione né ipotizzare interferenze con nuovi sottoservizi o nuove alberature per la sistemazione dei quali occorre attenersi alle prescrizioni relative alle distanze. A2A ricorda inoltre che qualora i nuovi insediamenti necessitassero di una nuova fornitura gas occorrerà che l'operatore effettui esplicita richiesta agli uffici commerciali, segnalando potenzialità e pressioni di utilizzo. Infine A2A segnala che i nuovi allacciamenti saranno eseguiti al limite della proprietà privata e che, qualora gli stessi necessitino di essere allacciati alla rete di media pressione, i progettisti dovranno prevedere nelle aree private un'area per la posa delle nuove cabine di utenza.

I rappresentanti di A2A reti elettriche confermano di aver concordato con lo studio Metra (consulente per Manifattura Tabacchi) il progetto delle reti e chiedono che venga prevista la chiusura dell'anello delle reti elettriche intorno al P.I.I.

A2A chiede, inoltre, di verificare se è possibile allacciare l'area alla rete del teleriscaldamento.

I rappresentanti di MM – Servizio Idrico Integrato – Area Acquedotto chiedono che sia verificato il passaggio delle reti e i relativi allacciamenti.

Il rappresentante di Telecom chiede infine un confronto con i progettisti e il consulente VAS per Manifattura Milano per una verifica sull'altezza massima prevista degli edifici di progetto.

Terminato il dialogo, la prima seduta della Conferenza di Valutazione si chiude alle ore 18.00.