

**ALLEGATO 1**  
**AL**  
**PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE**

**OSSERVAZIONI RICEVUTE**  
**IN AMBITO DEL PROCEDIMENTO**  
**DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**



Regione Lombardia

Giunta Regionale  
Presidenza  
Unità Organizzativa Centrale Programmazione  
Struttura Centrale Attuazione Progetti Speciali ed Expo 2015

Via Fratelli Filzi, 22  
20124 Milano

tel. 02/67658476  
fax 02/67655436

www.regione-lombardia.it

Milano, 5 OTT. 2010  
Prot. n. A1.2010.0113370

**COMUNE DI MILANO**  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 796749/2010  
Del 15/10/2010  
REGIONE LOMBARDIA AR  
(S) PROT.PROG.STRATEGICI  
15/10/2010



Comune di Milano  
Direttore Settore Progetti  
Strategici  
arch. **Giancarlo Tancredi**  
Via Pirelli, 39  
20124 Milano

Comune di Milano  
Responsabile Settore Attuazione  
Politiche Ambientali  
dott.ssa **Annalisa Gussoni**  
Piazza Duomo, 21  
20121 Milano

**Oggetto:** Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree di "Cascina Merlata", nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Expo 2015.  
**Trasmissione delle osservazioni al rapporto Ambientale**

Con la presente si trasmettono in allegato le "Osservazioni di Regione Lombardia al Rapporto Ambientale. Tale documento raccoglie le osservazioni e i suggerimenti espressi dalle Direzioni Generali della Giunta Regionale.

Cordiali saluti

Arch. Stefano Buratti

All.: "Osservazioni di Regione Lombardia al Rapporto Ambientale"



**Regione Lombardia**

**Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree di «Cascina Merlata», nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'EXPO 2015 (promosso dal Comune di Milano ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000)**

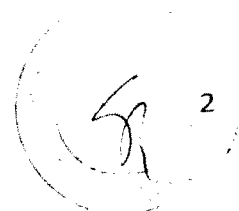
**Osservazioni al Rapporto Ambientale**

29 Settembre 2010



## Indice

<b>a</b>	<b>Aspetti procedurali della VAS</b>	<b>pag. 3</b>
<b>b</b>	<b>Impostazione del Rapporto Ambientale</b>	<b>3</b>
<b>c</b>	<b>Mitigazioni, compensazioni e Sistema di monitoraggio</b>	<b>3</b>
<b>d</b>	<b>Indicazioni per la VAS</b>	<b>4</b>
d. 1	Acqua, suolo ed energia	4
d. 2	Sistemi verdi e paesaggio	4
d. 3	Prevenzione dei rischi naturali e antropici	6
d. 4	Popolazione e salute umana	6
d. 5	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	6
d. 6	Rifiuti e bonifiche	7
d. 7	Mobilità e infrastrutture	7



#### **a. Aspetti procedurali della VAS**

Dal punto di vista procedurale, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'AdP "Cascina Merlata" si è finora svolto in conformità alla disciplina regionale in materia. Il procedimento è stato infatti avviato in data 16/07/2009 con Det. Dir. 34/2009, ai sensi della d.G.R. 27 dicembre 2007 n.VIII/6420; in data 14 dicembre 2009 si è svolta la prima conferenza di valutazione, nel corso della quale è stato presentato il Documento di Scoping; in conformità alla d.G.R. 30 dicembre 2009 n. VIII/10971, in data 26 luglio 2010 sono stati pubblicati: la variante urbanistica, il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non tecnica; in data 8 settembre 2010 si è svolto il Forum pubblico, aperto alla cittadinanza e ai settori del pubblico interessati; infine, in data 22 settembre si è svolta la seconda conferenza di valutazione. Tutti gli atti e i documenti relativi al procedimento, nonché i verbali delle conferenze di valutazione, sono stati correttamente pubblicati sul sito web regionale dedicato (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

#### **b. Impostazione del Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale si presenta, in generale, ben strutturato e completo rispetto ai contenuti richiesti dall'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE. Si rileva tuttavia una carenza rispetto al punto h) dell'elenco riportato nell'Allegato I, "sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione". Il rapporto Ambientale affronta, infatti, questo tema al paragrafo 7.1, ma quali "alternative" propone in realtà due "scenari": lo "scenario di riferimento" e lo "scenario di progetto".

Inoltre, l'analisi di coerenza esterna appare incompleta laddove non prevede l'ipotesi di "incoerenza" tra obiettivi dell'AdP e obiettivi della pianificazione sovraordinata; peraltro, sugli obiettivi della pianificazione sovraordinata che vengono riportati nella matrice di coerenza è stata effettuata una selezione secondo criteri che non vengono esplicitati (esempio: l'obiettivo TM2.13 - Contenere il consumo di suolo non rientra tra gli obiettivi del PTR selezionati per la valutazione di coerenza).

In merito alla coerenza interna, ovvero alla coerenza tra gli obiettivi e le azioni dell'AdP, non viene invece effettuata alcuna valutazione.

#### **c. Mitigazioni, compensazioni e sistema di monitoraggio**

Per quanto riguarda le "opere di mitigazione e compensazione" prese in esame nel capitolo 7.5 del Rapporto Ambientale, appare predominante l'aspetto mitigativo su quello compensativo; sarebbe opportuno esplicitare quali interventi/opere verranno attuati a compensazione degli impatti derivanti dalla realizzazione del progetto. Inoltre, le risposte alle principali criticità evidenziate appaiono poco più che ipotesi (ad esempio, dotazione di servizi, trasporto pubblico, ecc.) alle quali sarà necessario dare maggiore consistenza in fase di stesura del testo dell'AdP e nelle successive fasi attuative.

Lo stesso discorso vale per il piano di monitoraggio, che non individua, neanche in via ipotetica o indicativa, alcuna responsabilità in merito allo svolgimento delle analisi e dei rilievi, né definisce la modalità e la frequenza temporale per l'elaborazione dei dati e la predisposizione dei report di monitoraggio.

53<sup>3</sup>

## **d. Indicazioni per la VAS**

### **d. 1 Acqua, suolo ed energia**

L'area interessata dall'intervento in oggetto è caratterizzata da un pregevole reticolo idrico superficiale. Oltre che dal "Torrente Guisa o Fugone o Merlata", è interessata da rogge e fontanili. In particolare è attraversata dai Fontanili Porro, Tosolo e Compagnia, che seppur privi di acqua, conservano morfologia e vegetazioni ripariali (alberature a filare, macchie arbustive, ecc.).

In materia di Polizia idraulica, si richiamano i vincoli del reticolo idrografico principale (Guisa), del reticolo idrografico minore e dei pozzi idropotabili. Inoltre, riguardo al Fontanile Tosolo permangono attualmente i seguenti vincoli:

1. inedificabilità assoluta entro i 10 metri dalle sponde (R.D. 523/1904)
2. divieto di tombinatura (art.115 Dlgs 152/06)
3. si applica la Polizia Idraulica secondo la d.g.r. 7868/2002 e s.m.i.

Rispetto al ciclo delle acque, si ritiene opportuno effettuare la stima dei consumi idrici legati agli usi residenziali, commerciali e terziari per le funzioni previste nell'area.

Si ritengono inoltre da sviluppare i temi inerenti eventuali sistemi di trattamento delle acque reflue e la loro destinazione e i sistemi di gestione, riutilizzo e smaltimento delle acque meteoriche.

Si richiede inoltre di verificare la compatibilità della qualità delle acque sotterranee rispetto alle destinazioni d'uso previste (irrigazione delle aree verdi), secondo quanto previsto dalla normativa di settore.

Si suggerisce anche di verificare la presenza di barriere idrauliche, esistenti o in progetto, nell'area in oggetto e nei territori limitrofi o di altri sistemi di bonifica che possano interferire con le caratteristiche della falda.

Infine, per quanto riguarda le possibili interferenze sugli usi delle risorse energetiche, idriche sotterranee e superficiali, si richiama la necessità di un coordinamento con i piani previsti nelle aree limitrofe (EXPO, Fiera, infrastrutture stradali/ferroviarie).

### **d. 2 Sistemi Verdi e Paesaggio**

In relazione all'importante consumo di suolo libero (solo nel PII sono circa 39-40 gli ettari di superficie coperta su un totale di 55) ed alla forte pressione ambientale cui il dominio più vasto verrà sottoposto, anche per il concorso di altre trasformazioni previste, si ritiene indispensabile prevedere un sistema del verde pubblico integrato con quello della mobilità dolce che si configuri come un sistema spaziale che trovi continuità fruitiva con le risorse verdi esterne all'area dell'AdP, sia esistenti che progettate. In tal senso sarà necessario sviluppare tutte quelle sinergie progettuali e finanziarie per dare piena attuazione alle previsioni contenute negli elaborati con particolare riferimento alla realizzazione del sistema verde e dei percorsi ciclo pedonali (Raggio Verde 7, dal Parco Sempione all'Expo e tracciato che descrive l'intero perimetro del Cimitero).

Si richiama anche la necessità di un coordinamento con le opere a verde di compensazione previste dall'Osservatorio Ambientale Fiera Rho.

Da un punto di vista più progettuale si evidenziano di seguito alcuni aspetti:

- si auspica la promozione di soluzioni per la riduzione dell'impatto acustico maggiormente integrate al paesaggio come ad esempio i rilevati e le coperture;
- si ritiene auspicabile, anche in ragione della volontà evidenziata dagli stessi progettisti di ricordare l'antico "Bosco della Merlata", di non limitarsi all'utilizzo delle specie autoctone che lo caratterizzavano, ma di riproporre anche un lembo di nuovo bosco vasto alcuni ettari, contraddistinto dall'alternarsi di impianti arborei fitti e di spazi aperti, come nel vicino

"Boscoincittà" e nelle recenti realizzazioni di "Sistemi Verdi" da parte di Regione Lombardia. Al tal fine è auspicabile anche un aumento significativo dell'estensione delle superfici coperte da alberi:

- si ritiene auspicabile che le opere relative agli spazi verdi pubblici e dei percorsi ciclo pedonali previsti nell'ambito dell'AdP possano essere realizzate preventivamente a tutte le altre opere con particolare riferimento alle trasformazioni con destinazioni non pubbliche (residenza, commercio, terziario, etc);
- si richiama inoltre la disciplina di cui all'art 43 della l.r. 12/2005, già segnalato in ambito VIA alla presentazione del PII. Tale norma prevede che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto siano assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal Comune. Per le modalità attuative si rimanda alle disposizioni di cui alle dgr 8757/2008 e 11297/2010.

Sotto il profilo paesaggistico, emerge che le aree oggetto di trasformazione, seppur limitrofe ad aree antropizzate, conservano ancora caratteri pregevoli dovuti all'opera dell'uomo, quali la tessitura storica delle "partiture poderali", il sistema irriguo dei prati, comprensivo di schermature arboree "a filare", le strade carrerecce, l'edificazione rurale di antica formazione di valore storico-testimoniale e di notevole valore paesaggistico. Inoltre l'area oggetto di trasformazione risulta parzialmente vincolata, in prossimità dell'area di pertinenza della "Fornace dell'Acqua", ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto ricadente in parte nella fascia vincolata di metri 150 dalle sponde del "Torrente Guisa o Fugone o Merlata", classificato anche pubblico con il n. 16 nell'elenco delle acque pubbliche della provincia di Milano, ai sensi del Regio Decreto 2 giugno 1921, pubblicato sulla G.U. n. 231 del 1.10.1921.

La Proposta Definitiva del PII "Riqualficazione dell'area di Cascina Merlata", pur prevedendo la realizzazione di un "corridoio ecologico centrale" che attraversa l'area, non tiene conto del sistema idrico superficiale, della tessitura poderale esistente e degli elementi storico-testimoniali di valore paesaggistico presenti, quale quello della "Fornace" della quale è prevista la totale eliminazione.

Inoltre la nuova edificazione in prossimità della "Cascina" risulta eccessivamente incombente: sono proposti volumi notevolmente impattanti con altezze pari a circa 4-5 volte l'altezza della cascina.

Pertanto, ai fini di una più corretta e necessaria salvaguardia, peraltro prevista dalle norme del PPR, ed ai fini di una migliore integrazione paesaggistica si chiede, nella fase di Valutazione d'Impatto Ambientale, di tener conto di quanto sopra esposto.

Relativamente alla rete idrografica naturale, nella nuova normativa del PPR, contenuta all'interno del PTR, all'art.20, la Regione riconosce il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale quale struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.

Nello specifico si propone che la soluzione progettuale:

- consideri la struttura del sistema irriguo superficiale, recuperandolo e riqualficandolo, anche mediante soluzioni innovative (quali per esempio: reimmissione nelle rogge e nei fontanili esistenti delle acque emunte dalla falda per il raffrescamento degli impianti di condizionamento delle nuove costruzioni; oppure collegamento ai limitrofi corsi d'acqua presenti a monte o a valle delle aree in oggetto, ecc.);
- preveda, conseguentemente, che l'assetto planivolumetrico degli edifici e delle nuove strade di distribuzione agli stessi conservi il più possibile, la tessitura storica poderale, il reticolo idrografico superficiale e gli elementi ripariali arborei, quali filari, quinte verdi, ecc;
- conservi gli elementi storico-testimoniali, quali quello dell'"Antica Fornace dell'Acqua", almeno nelle parti più caratteristiche (camino e fomo);
- mantenga una adeguata fascia inedificata limitrofa alla "Cascina Merlata".

Infine occorre segnalare la necessità che sia condotto un approfondimento progettuale relativo alla connessione tra queste aree e la soprastante area EXPO, al fine di collegare tutti quegli elementi/tema previsti, quali "acqua" e "corridoio verde" in un unico "sistema paesaggistico" coerente e continuo, fruibile dalla popolazione locale e non.

#### **d. 3 Prevenzione dei rischi naturali e antropici**

Si osserva che nell'area oggetto del PII Cascina Merlata sono presenti depositi fluvioglaciali prevalentemente ghiaioso-sabbiosi, caratterizzati da parametri geotecnici compatibili con gli interventi in progetto, ricoperti superficialmente da uno spessore di alcuni metri di materiali eterogenei, tendenzialmente più fini (sabbioso-limosi), e localmente da un modesto spessore di terreni di riporto.

Le ghiaie e sabbie hanno caratteristiche abbastanza omogenee fino ad una profondità di circa 35 m da p.c. Le caratteristiche di permeabilità, valutate per una profondità di 15 m con prove Lefranc a carico variabile, si mantengono variabili tra  $1.71E-05$  e  $1.55E-04$  m/s. Si ritiene pertanto che da un punto di vista geologico - geotecnico non siano criticità tali da rendere non fattibile l'intervento.

Per quanto riguarda il rischio integrato, sulla base degli studi per la redazione dei PIA (piani di rischio integrato d'area) e sulla base delle risultanze del focus sull'area Expo 2015, si conferma che l'area del PII Cascina Merlata si trova in posizione influente per quanto riguarda la definizione del rischio integrato dell'area Expo 2015. Su tale area, infatti, è stata rilevata la dominanza del rischio di incidentalità, a partire dalle informazioni contenute nella banca dati della Polizia Stradale. Nello specifico le maggiori problematiche si sono riscontrate sui tratti dell'autostrada A4 - Milano Venezia a ridosso dell'area expo 2015 e della A8 - Milano Laghi. Valori di rilievo sono stati calcolati anche in prossimità dell'Ospedale Sacco di Milano e nelle limitrofe zone residenziali - produttive.

In considerazione della collocazione dell'area del PII Cascina Merlata, a ridosso della A4 nel lato opposto all'area Expo, e del fatto che sarà destinata ad alloggiare nel periodo di allestimento e svolgimento della manifestazione circa 2000 persone, si suggerisce di tener presenti, in fase autorizzativa, i dati relativi ai valori di rischio incidentalità stradale (dati già inviati dalla struttura Aziende a Rischio incidente rilevante).

Sui temi Arir e Trasporto merci pericolose, con riferimento alle indicazioni date in fase di Scoping dalla struttura competente, si ritiene opportuno approfondire il quadro conoscitivo. La prima tematica, sebbene le aziende ARIR non siano da considerarsi critiche per il PII in oggetto in quanto l'azienda più prossima all'intervento (DIPHARMA di Baranzate) non ha aree di danno che possano interferire con Cascina Merlata, dovrà essere ripresa nelle fasi conclusive di autorizzazione degli interventi.

In merito al secondo tema, si ricorda in particolare la presenza in Milano Certosa di Terminalitalia, scalo autorizzato alla terminalizzazione di merci pericolose.

#### **d. 4 Popolazione e salute umana**

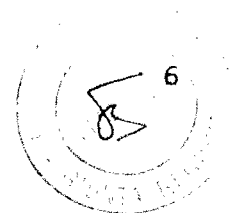
In merito agli aspetti di carattere socio-sanitari, nelle scelte di sviluppo urbanistico si raccomanda una particolare attenzione nel garantire una rete adeguata e accessibile di servizi essenziali - sociosanitari, formativi, culturali, commerciali, di trasporto - alla popolazione residente. La presenza e l'accessibilità di tali servizi permette alla popolazione una miglior adesione a programmi di prevenzione (es. screening tumorali), presa in carico di soggetti fragili, accessibilità ai servizi alla persona, ecc.

#### **d. 5 Inquinamento acustico ed elettromagnetico**

Si osserva che, tra lo scenario 2010 (situazione attuale) e gli scenari 2015, le simulazioni modellistiche evidenziano apprezzabili incrementi di flussi di traffico in alcuni archi e di livelli di rumore nelle aree soggette alle immissioni acustiche di questi. Si suggerisce, quindi, di considerare l'opportunità di introdurre ulteriori misure mitigative per contenere l'incremento dei livelli di rumore presso i recettori esistenti.

Per effetto degli interventi previsti, non si dovranno comunque verificare transizioni da situazioni di conformità a situazioni di non conformità ai limiti di rumore, né incrementi apprezzabili di livelli di rumore superiori ai limiti.

Con riferimento all'indicatore per il monitoraggio dell'impatto acustico, si suggerisce che venga adeguato considerando i seguenti fattori:





- il valore di rumore, a partire dal quale si computa la popolazione esposta, è lo stesso sia per il periodo diurno che per quello notturno (50 dB(A)); il valore relativo al periodo notturno dovrebbe, invece, essere inferiore (normalmente di 5 o 10 dB(A));
- si ritiene insufficiente fornire il dato totale della popolazione esposta a livelli superiori a tale valore, si dovrebbe fornire il dato di popolazione esposta al rumore in forma di distribuzione per intervalli di 5 dB(A). Si ritiene infatti che la variazione della distribuzione della popolazione in tali intervalli di esposizione, fornisca elementi informativi molto più significativi del solo valore complessivo di popolazione esposta ad un livello di rumore superiore ad una data soglia.
- Nell'analisi della ricaduta in termini di impatto acustico nella VAS, si richiama inoltre l'osservanza dell'impostazione della direttiva 2002/49/CE e d.lgs. 194/2005 di recepimento, ai fini della definizione degli indicatori da utilizzare per valutare l'entità della esposizione della popolazione al rumore;
- Rispetto alle infrastrutture, si suggerisce di precisare in cartografia le fasce di pertinenza di quelle stradali, ai fini dell'individuazione dei limiti di rumore presso gli edifici, ed una valutazione dell'effetto della barriera indicata sugli edifici di via Triboniano;
- Circa la compatibilità rispetto al vincolo della fascia di rispetto degli elettrodotti, dovrà essere specificamente applicata la metodologia prevista e individuate le Dpa in cartografia riportante i recettori;
- In merito alle valutazioni circa l'autorizzazione commerciale, sarebbe opportuno che la documentazione consentisse di valutare il contributo degli effetti della struttura commerciale con i criteri utilizzati per valutare l'entità degli impatti acustici di questa tipologia di strutture e già ampiamente pubblicizzati.

#### **d. 6 Rifiuti e bonifiche**

Si segnala l'assenza di dati inerenti la stima della produzione di rifiuti per comparto residenziale, commerciale, terziario rispetto al piano dei rifiuti regionale e provinciale.

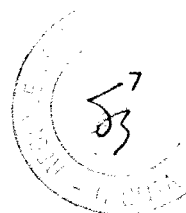
In merito al tema della bonifica, si ricorda che l'ambito di Cascina Merlata e l'area Expo sono interessate in parte dalla procedura di bonifica dell'area in capo alle FFSS. Si richiama l'opportunità di procedere ad una verifica in merito alla porzione d'area dell'AdP Cascina Merlata ricompresa nelle aree dei piani di caratterizzazione di siti limitrofi ("Area ex deposito traversine") ed allo stato d'avanzamento della stessa, alla compatibilità agli usi previsti rispetto alle aree bonificate.

#### **d. 7 Mobilità e infrastrutture**

Relativamente al capitolo 7.3.1 "La rete delle infrastrutture e della mobilità", si segnala la presenza di alcune imprecisioni e che gli schemi viabilistici considerati, con particolare riferimento al collegamento SS 11 da Molino Dorino ad A8 e alla strada interquartiere, non sono in linea con gli sviluppi progettuali dell'ultimo anno.

In particolare si rileva quanto segue:

- pag. 209: tra gli interventi di potenziamento della rete ferroviaria previsti al 2015 il testo cita il terzo binario lungo la linea RFI Rho-Gallarate con quadruplicamento della tratta Rho – Parabiago.
- Si precisa che il CIPE, nella seduta del 13 maggio 2010, ha approvato il progetto definitivo del solo primo lotto funzionale dell'opera, che prevede il quadruplicamento da Rho a Parabiago e la prima fase a raso del raccordo Y a Busto Arsizio tra le linee RFI e FNM;
- pag. 209: tra gli interventi di rafforzamento del servizio suburbano il rapporto ambientale cita le due nuove linee S14 Rogoredo – Rho – Magenta e S15 Rogoredo – Rho – Parabiago, indicando il 2012 come anno di attivazione.
- Si precisa che l'attivazione della linea S15 è condizionata dalla realizzazione dell'opera ferroviaria di cui sopra, la cui ultimazione è al momento prevista a marzo 2015, mentre per la linea S14 è allo studio un'ipotesi di attivazione parziale in funzione Expo;
- pag. 209: tra gli interventi di potenziamento della rete metropolitana il testo cita la linea M6, la cui realizzazione è stata però posticipata rispetto all'esposizione universale a seguito delle modifiche introdotte dal DPCM del 1° marzo 2010.
- Si precisa poi che la linea M4 si svilupperà tra le stazioni di Lorenteggio e Linate e non tra Bignami e Garibaldi, come erroneamente indicato a pag. 210;



- Si ricorda inoltre che tra le opere connesse di accessibilità a Expo è prevista anche l'estensione della linea metropolitana 1 a Monza Bettola.
- pag. 210: tra gli interventi di potenziamento della rete stradale si citano i lavori sul tratto sud della SS 233 Varesina, i quali, però, non è garantito che verranno realizzati;
- pag. 210: a metà pagina si dice erroneamente che il collegamento tra la ex SS 11 a Pero, la A4, la A8 e l'area Expo 2015 garantirà a quest'ultima un'accessibilità diretta. Da ciò si deduce che le rampe sul viadotto e la rotonda a piano campagna nell'area Expo, visibili in planimetria di figura 7.3-13, siano gli elementi di connessione diretta. Tali elementi non sono però congruenti con il progetto preliminare di IL S.p.A. del marzo 2010. La reale conformazione viabilistica prevista per la manifestazione non prevede l'atterraggio sull'area Expo, né sulla A4, ma solo sulla A8;
- pag. 215: la linea TPL su gomma proposta si appoggia su un'infrastruttura viabilistica che prevede il collegamento diretto di Molino Dorino con l'area Expo, sempre attraverso la rampa e la rotonda prima richiamate.
- Si ribadisce che nel progetto preliminare di IL S.p.A. a base di gara il viadotto sopra Expo non si connette in maniera diretta in nessun punto con l'area Expo. Analoga incongruenza si rileva nelle figure 7.3-16 e 7.3-17;
- pag. 219: gli schemi viabilistici denominati "DA SS 11 – IN" e "VERSO SS 11 – OUT" sono congruenti solo prevedendo un appoggio sulla rotonda Barzagli (tra cimitero e fascio dei binari), ma non in maniera diretta (non esistono rampe in uscita dalla galleria in direzione est);
- pag. 220: la figura 7.3-21, rappresentativa degli studi modellistici, mette in evidenza le discrepanze sopra osservate;
- pag. 297: la figura 7.3-45 raffigura la "Carta sintetica dei disturbi attesi tratti dalle simulazioni effettuate". Non si comprende come mai alcuni tratti sotterranei (ramo ovest della galleria C.na Merlata, tra via Daimler e via Monti; ramo iniziale del tunnel di Milano, ad est della rotonda Barzagli; sottopasso della linea ferroviaria da parte della strada di interquartiere) generino rumore. Stessa considerazione per quanto rappresentato dalle figure 7.4-2, 7.4-3 e 7.4-5. A tale proposito si osserva che il tratto in uscita dalla galleria Merlata lato est, fin oltre la rotonda Merlata, non è a piano campagna, bensì in trincea.

Sulla base delle osservazioni sopra esposte, si segnala in particolare l'incoerenza della proposta di una nuova linea TPL su gomma rispetto al progetto preliminare di IL S.p.A. a base di gara, che si ribadisce non consentire alcun collegamento diretto con l'area Expo, quantomeno nella configurazione prevista per la manifestazione. Per il collegamento diretto con l'area Expo la nuova linea su gomma si potrebbe appoggiare sull'infrastruttura denominata "collegamento SS 11 e SS 233", opera essenziale di accessibilità a Expo 2015, il cui soggetto attuatore è il Comune di Milano.



Comune di Milano  
 Settore Ambiente e Energia  
 Via Sallustiana, 10 - 20122 Milano

Amministratore unico

Milano  
 Bruno Villavecchia  
 15/10/2010

**COMUNE DI MILANO**  
**ATTUAZIONE POLITICHE**  
**PG 765738/2010**  
 Del 05/10/2010  
 AG MOBILITA' AMBIEN  
 (S) PROT.PROG.STRATEGICI  
 26/10/2010

Milano, 04 OTT 2010

AMAT/3133

**COMUNE DI MILANO**  
**ATTUAZIONE POLITICHE**  
**PG 765738/2010**  
 Del 05/10/2010  
 AG MOBILITA' AMBIEN  
 (S) DIRETTORE DI SETTORE  
 05/10/2010

Gent.ma  
 Dott.ssa Annalisa Gussoni  
 Direttore Settore  
 Attuazione Politiche Ambientali  
 Comune di Milano  
 P.za Duomo 21  
 20121 Milano – MI

**Oggetto: trasmissione osservazioni sul Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica dell'AdP 'Cascina Merlata'.**

Con la presente si trasmettono le osservazioni relative al Rapporto Ambientale elaborato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Accordo di Programma relativo alla trasformazione urbanistica dell'area di Cascina Merlata sita nel Comune di Milano.



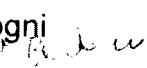


A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Per l'Amministratore Unico  
 il Direttore Ambiente e Energia  
 Dott. Bruno Villavecchia





**PARERE IN MERITO AL RAPPORTO AMBIENTALE RELATIVO AL  
PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
(V.A.S.) DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE  
INFRASTRUTTURALE DELLE AREE DI 'CASCINA MERLATA',  
NELL'AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE DEGLI  
INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'EXPO  
2015.**

<i>elaborato:</i>		<i>codifica:</i>	
Relazione		100130012_00	
		<i>revisione:</i>	
		00	
<i>data:</i>	<i>redatto:</i>	<i>verificato:</i>	<i>approvato:</i>
30/09/10	V. Bani  P. Coppi  M. Bedogni 	B. Villavecchia 	B. Villavecchia 



<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. QUALITÀ DELL'ARIA .....</b>	<b>2</b>
<b>3. CAMBIAMENTI CLIMATICI .....</b>	<b>5</b>
<b>4. INQUINAMENTO ACUSTICO .....</b>	<b>6</b>
<b>5. ENERGIA.....</b>	<b>7</b>



## 1. PREMESSA

Con la presente relazione si fornisce un parere in relazione al Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dell'Accordo di Programma inerente la trasformazione urbanistica dell'area denominata "Cascina Merlata", sita nella zona nord-ovest della città di Milano.

Il parere riguarda in particolare le tematiche ambientali di competenza di Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio, vale a dire 'Qualità dell'Aria', 'Cambiamenti climatici', 'Energia' e 'Inquinamento Acustico', e fa riferimento ai seguenti documenti pubblicati sul sito web del Comune di Milano a fine luglio e presentati dall'autorità procedente (Settore Progetti Strategici del Comune di Milano) in data 22 settembre u.s nell'ambito della Conferenza di Valutazione finale:

- Rapporto Ambientale Vol.1 e Vol.2, elaborato da Sinesis Spa, luglio 2010;
- Allegati 1-2-3-4-5-6 del Rapporto Ambientale.

Inoltre, dato che gli approfondimenti relativi agli aspetti su qualità dell'aria, cambiamenti climatici, rumore ed energia, sono stati inseriti nel Rapporto Ambientale come esito delle analisi quantitative oggetto della Valutazione d'Impatto Ambientale del Piano Integrato di Intervento 'Cascina Merlata', la cui area è compresa all'interno dell'area oggetto dell'AdP, si è fatto riferimento alla seguente documentazione, messa a disposizione dal Settore Attuazione Politiche Ambientali:

- Studio di Impatto Ambientale Vol.1 e Vol.2, elaborato da Sinesis Spa, luglio 2010;
- Allegato 4 - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- Allegato 5 - Valutazione delle emissioni in atmosfera e dell'impatto sulla qualità dell'aria

Il parere fa inoltre riferimento anche alle osservazioni che sono già state inviate da AMAT in una fase preliminare del processo di VAS, vale a dire relativamente al Documento di scoping (doc. AMAT n. 90200004\_01), che contenevano indicazioni metodologiche da tenere in considerazione nell'ambito dell'elaborazione del Rapporto Ambientale.

## 2. QUALITÀ DELL'ARIA

### Recepimento delle precedenti osservazioni

Le osservazioni già formulate dalla scrivente Agenzia in merito al Documento di scoping relativamente alla metodologia di stima degli effetti sulla qualità dell'aria indotti dalla trasformazione urbanistica dell'area oggetto dell'AdP sono state recepite.

Infatti, il confronto dei risultati ottenuti a valle del processo di stima delle emissioni da traffico veicolare è stato eseguito con dati provenienti da fonti bibliografiche accreditate.

Anche per quanto riguarda lo studio delle ricadute al suolo, eseguito nell'ambito dello Studio di Impatto Ambientale per la procedura di VIA, l'analisi modellistica di dispersione è stata eseguita utilizzando modelli matematici noti e referenziati.

### Quadro di riferimento

Il quadro di riferimento relativo alla qualità dell'aria è stato correttamente ed esaustivamente descritto, sia dal punto di vista della normativa vigente che da quello delle emissioni atmosferiche attuali.

Si suggerisce solamente di verificare che la tabella 5.4-19 (sia nel Rapporto Ambientale che nello Studio di Impatto Ambientale) sia corretta e non sia invece un'erronea ripetizione della tabella 5.4-16.

Si segnala, inoltre, che nella descrizione del quadro di riferimento si riporta come la Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente non sia ancora stata recepita dalla normativa nazionale. Ciò corrispondeva a verità alla data di redazione del Rapporto, ma ad oggi non è più così in quanto la Direttiva è stata recepita con Decreto Legislativo n° 155 del 13 agosto 2010.

### Emissioni atmosferiche

La metodologia adottata per la stima delle emissioni atmosferiche da traffico veicolare è condivisibile e appare correttamente applicata.

L'unica nota riguarda la proiezione al 2015 della distribuzione del parco veicolare circolante nell'area in oggetto. Si condivide pienamente l'approccio adottato in merito, si osserva tuttavia che nell'evoluzione futura non si è tenuto conto della presenza della classe tecnologica Euro 5 per i veicoli leggeri (classe che, per inciso, attualmente è già in commercio). Ciò appare evidente osservando le tabelle 2-15 e 2-16 dell'Allegato 5 dello Studio di Impatto Ambientale per la procedura di VIA.

Questa scelta, che per certi versi si può considerare di tipo "cautelativo", implica tuttavia che le emissioni totali da traffico stimate per il 2015 possano risultare sovrastimate per alcuni inquinanti, in particolare per PM10 e ossidi di azoto, in quanto i fattori di emissione specifici per i veicoli leggeri diesel Euro 5 sono molto inferiori agli analoghi fattori per gli Euro 4.

Manca, invece, quasi completamente una valutazione dell'impatto sulla qualità dell'aria relativa alla fase di cantiere. L'unica valutazione che viene effettuata si trova nello Studio di Impatto Ambientale per la procedura di VIA ove, dopo aver correttamente individuato le principali attività di cantiere che possono generare un impatto significativo sulla qualità dell'aria, viene numericamente stimata l'emissione atmosferica dovuta alla sola circolazione di autoveicoli pesanti per il trasporto di materiali, che si concorda essere contenuta.

#### Analisi modellistica di dispersione degli inquinanti

Come già accennato, l'analisi modellistica di dispersione degli inquinanti atmosferici, descritta nell'ambito dello Studio di Impatto Ambientale per la procedura di VIA, è stata eseguita utilizzando modelli matematici noti e referenziati; inoltre, da quanto riportato nella documentazione prodotta l'applicazione degli stessi appare corretta.

Si segnala solamente che non sono esplicitate le specifiche di alcuni dettagli relativi all'impostazione del modello di dispersione utilizzato, il cui chiarimento permetterebbe di meglio interpretare i dati ottenuti. Più in particolare, sarebbe interessante ottenere maggiori dettagli in merito a:

- che tipo di descrizione modellistica è stata adottata per le sorgenti emissive: lineare, areale (come per la strada in galleria), volumetriche ..;
- a seconda del tipo di sorgente emissiva, quale valore è stato assegnato al parametro di "average buoyancy" (FPRIMEL) per le sorgenti lineari o al parametro "initial sigma z" per le sorgenti aerali e volumetriche;
- a quale valore di velocità di vento è stata posta la soglia per le situazioni di calma di vento (parametro WSCALM).

Lo studio di dispersione ha tenuto conto solo delle emissioni atmosferiche (attuali e a PII attuato) da traffico stradale: dato che le emissioni di polveri nella fase di cantiere non sono state stimate, lo studio di impatto del cantiere non è stato pertanto eseguito.

#### Risultati e conclusioni

A Milano, e più in generale in Zona A1 di cui fanno parte anche gli altri Comuni presi in considerazione dallo studio (Arese, Bollate, Novate Milanese, Pero, Rho), gli standard europei di qualità dell'aria non sono rispettati per quanto riguarda il particolato atmosferico (PM10), il biossido d'azoto (NO<sub>2</sub>) e l'ozono (O<sub>3</sub>).

Per quanto riguarda il particolato atmosferico, in particolare, la Commissione Europea ha aperto una procedura d'infrazione (n° 2008/2194) contro l'Italia per il mancato rispetto dei Valori Limite di PM10. Poiché le richieste di proroga presentate dall'Italia sono state per ora in larga parte respinte, esiste il rischio concreto che la Commissione, dopo aver inviato un ultimo avvertimento scritto nel maggio 2010, possa adire la Corte



di giustizia dell'UE con pesanti ripercussioni sanzionatorie che potrebbero ricadere anche sugli Enti locali. Per questi motivi l'Amministrazione Comunale di Milano deve mettere in campo tutte le azioni possibili per contenere le emissioni di particolato atmosferico, ed eventualmente dei suoi precursori, sul proprio territorio.

In questo contesto non appare particolarmente positivo il fatto che le stime indichino come le emissioni atmosferiche da traffico veicolare a seguito del completamento del PII Cascina Merlata possano aumentare di una quantità dell'ordine di una tonnellata all'anno.

Tuttavia non si ritiene di dover 'stressare' eccessivamente questo aspetto in quanto, come già accennato nei paragrafi precedenti, la stima al 2015 delle emissioni di PM10 da traffico stradale potrebbe risultare sovrastimata dalla mancata introduzione, nel parco veicolare circolante al 2015, della tecnologia Euro 5.

E se anche così non fosse, se cioè (per esempio) nell'ambito della valutazione in qualche modo si fosse effettivamente tenuto in conto della comparsa dei veicoli leggeri Euro 5, la differenza numerica sulle stime finali di emissione è molto limitata e del tutto confrontabile con le incertezze intrinseche alla metodologia.

Appare invece molto più problematica la carenza della valutazione in termini di impatto del cantiere. Il volume di scavo complessivo attualmente previsto è pari a circa un milione di metri cubi. Utilizzando parametri speditivi basati su algoritmi consolidati (si veda per esempio la metodologia proposta da E.P.A., l'Ente Federale statunitense per la protezione dell'ambiente, nell'ambito della quinta edizione della guida AP-42 "Clearinghouse for Inventories and Emissions Factors" - AP 42, Fifth Edition - Compilation of Air Pollutant Emission Factors, Volume 1: Stationary Point and Area Sources) di stima delle emissioni di polveri atmosferiche rilasciate nelle diverse fasi di un cantiere, si trova che il contributo di PM10 dovuto alle sole fasi di scavo, movimentazione terra e circolazione di mezzi di cantiere su sterrato potrebbe risultare dell'ordine di qualche decina di tonnellate. Dato che la durata del cantiere dovrebbe essere di 16 mesi, vorrebbe dire avere durante la fase di cantiere un'emissione aggiuntiva dell'ordine di qualche decina di tonnellate di PM10 all'anno.

Naturalmente anche in questo caso sono valori da verificare accuratamente in base alla reale organizzazione del cantiere, ma se così fosse il contributo sarebbe importante e risulterebbe dello stesso ordine di grandezza della riduzione annua di PM10 da traffico stradale sull'intero comune di Milano.

Inoltre alcun accenno viene fatto sulle emissioni atmosferiche dei macchinari di cantiere dotati di motore a combustione interna.

Per questo si suggerisce di integrare le misure di mitigazione indicate nel paragrafo 6.4.2.2 dello Studio di Impatto Ambientale per la procedura di VIA con azioni più stringenti, quali:

- la riorganizzazione del cronoprogramma delle attività di cantiere in modo che le fasi più impattanti dal punto di vista della diffusione di polveri atmosferiche

siano evitate o limitate al massimo nel periodo che va da novembre a febbraio (il più critico per quanto riguarda le concentrazioni di PM10);

- sullo stesso periodo, le piste di cantiere dovranno essere sempre bagnate, le eventuali attività di scavo dovranno essere eseguite su terreno umido e le terre eventualmente movimentate all'aperto dovranno essere umide;
- i mezzi da cantiere dotati di motore a combustione interna alimentati a gasolio, quali escavatori, ruspe, gruppi elettrogeni, centrali di betonaggio ecc.. dovranno essere dotati di idonei sistemi di riduzione della massa di particolato allo scarico, anche retrofit, ricorrendo a prodotti la cui omologazione sia riconosciuta dal Comune di Milano.

Rispetto a quest'ultimo punto, bisogna infatti considerare che, complessivamente, le ultime stime effettuate a livello regionale assegnano al comparto relativo ai mezzi di cui sopra il ruolo di terza sorgente di polveri primarie a livello lombardo.

### **3. CAMBIAMENTI CLIMATICI**

#### Recepimento delle precedenti osservazioni

Le osservazioni già formulate dalla scrivente Agenzia in merito al Documento di scoping relativamente alla metodologia di stima degli effetti sulla qualità dell'aria indotti dalla trasformazione urbanistica dell'area oggetto dell'AdP sono state recepite. Infatti, nell'ambito dell'analisi e della stima delle emissioni atmosferiche da traffico, particolare attenzione è stata dedicata anche all'anidride carbonica.

#### Emissioni atmosferiche

Come già riportato in precedenza relativamente alla qualità dell'aria, anche in questo caso la metodologia adottata per la stima delle emissioni atmosferiche da traffico veicolare è condivisibile e appare correttamente applicata.

#### Risultati e conclusioni

Nel corso degli ultimi anni il Comune di Milano ha volontariamente sottoscritto diversi accordi internazionali, impegnandosi così a ridurre le proprie emissioni di anidride carbonica in accordo con le politiche volontarie di molte altre città europee. A valle della sottoscrizione dei suddetti accordi, l'Amministrazione Comunale ha voluto elaborare uno specifico Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima avente come obiettivo la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> del 20% rispetto ai livelli registrati nel 2005, da attuare entro l'anno 2020.

Con queste premesse, non appare congruente con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale il fatto che a seguito dell'attuazione del PII Cascina Merlata si possa avere un aumento dell'ordine di 4 kton/anno delle emissioni di CO<sub>2</sub> da traffico stradale nell'area oggetto di studio.

Ciò appare ancora più problematico se si colloca l'attuazione del PII in un contesto nel quale le emissioni di CO<sub>2</sub> da traffico stradale, che già aumentano nello scenario BAU senza attuazione del PII, sono destinate a crescere in maniera molto marcata con EXPO 2015.

Se si vuole, pertanto, dare coerenza agli intendimenti dell'Amministrazione Comunale in tema di lotta ai cambiamenti climatici, appare necessario individuare soluzioni atte a limitare l'aumento delle emissioni di CO<sub>2</sub> e ad introdurre azioni di compensazione.

Dal primo punto di vista, devono essere pensate soluzioni che favoriscano o impongano nell'area in oggetto l'utilizzo di veicoli a bassa emissione di CO<sub>2</sub>.

Per il secondo aspetto, si potrebbe per esempio valutare quale potrebbe essere la massima presenza di essenze arboree nell'area del PII ai fini dell'assorbimento della CO<sub>2</sub> atmosferica. Per l'assorbimento di 4 kton/anno di CO<sub>2</sub> occorrerebbe un numero d'alberi in buone condizioni dell'ordine di 100.000, mentre a pagina 30 del Rapporto Ambientale si riporta come "gli alberi del parco, tutti a pronto effetto, saranno intorno ai 2.000". Le piante messe a dimora con questo scopo dovranno essere oggetto di uno specifico monitoraggio periodico, come già suggerito nel Rapporto Ambientale.

In alternativa, dovrebbero essere identificati interventi in altre zone del territorio comunale che contemplino la riduzione delle emissioni comunali di CO<sub>2</sub> di una quantità analoga a quella generata dal nuovo PII.

Naturalmente anche queste sono valutazioni sommarie che hanno solo lo scopo di dare un'idea della problematica. Un'eventuale ricerca di una soluzione concreta richiederebbe necessariamente stime più accurate.

#### **4. INQUINAMENTO ACUSTICO**

Riguardo al tema relativo all'inquinamento acustico, qui di seguito si riportano alcune considerazioni sugli interventi di mitigazione proposti.

Lungo l'autostrada A4 è prevista una barriera antirumore di lunghezza pari a 500 metri ed altezza pari a 6 metri, a protezione degli edifici residenziali prospicienti e della struttura ricettiva. L'efficacia di tale barriera è però limitata ai primi 30 metri di altezza della struttura alberghiera, che ha uno sviluppo verticale di circa 80 metri. La progettazione della struttura alberghiera dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa sui requisiti acustici passivi degli edifici. Tuttavia, rispetto all'ipotesi di rimandare alle seguenti fasi progettuali l'analisi costi benefici relativa all'ipotesi di barriera, si ricorda che è sempre preferibile il rispetto dei limiti in facciata in confronto

al rispetto dei limiti interni. Il DPR 30 marzo 2004 n° 142 prevede infatti che si debba assicurare il rispetto dei limiti interni qualora i limiti in facciata non siano tecnicamente conseguibili, o ne caso in cui, da valutazioni tecniche, economiche o di carattere ambientale, si evidenzi l'opportunità di procedere con interventi diretti al recettore. Si raccomanda quindi estrema cautela nell'adottare i limiti interni, considerato anche che questi ultimi sono garantiti solo a finestre chiuse.

Anche per quanto riguarda il plesso scolastico, considerato un superamento dei limiti contenuto entro i 2.5 dB, si raccomanda estrema cautela nell'applicazione del limite interno.

L'area nella quale è proposta l'edificazione del plesso scolastico risulta critica, come del resto quasi tutta la superficie dell'AdP, anche dalla lettura dell'indicatore "Superficie disturbata da rumore". Nelle aree più interne esistono zone "meno disturbate" dal rumore, come emerge dalla lettura delle mappe acustiche presentate. Quindi, considerata anche la specifica funzione della Valutazione Ambientale Strategica, si suggerisce di ipotizzare per la scuola una collocazione più protetta dal punto di vista acustico.

Si ricorda inoltre che, in seguito all'approvazione della variante urbanistica, dovrà essere rivista la classificazione acustica del territorio, in funzione dell'ubicazione delle nuove funzioni previste e della nuova viabilità. All'area del plesso scolastico, compatibilmente con la classificazione assegnata alle aree circostanti, sarà assegnata la classe II o la classe III.

Si valuta positivamente l'ipotesi di prolungare ad est il tratto in galleria della variante SS11, considerate le indubbie ricadute positive sul clima acustico dell'area e su altri fattori ambientali.

## **5. ENERGIA**

Gli aspetti energetici sono trattati al paragrafo 7.3.5. Energia e Risorse del Vol.2 del Rapporto Ambientale, rispetto al quale qui di seguito si riportano le seguenti osservazioni, anche sulla base delle indicazioni già trasmesse da AMAT sul documento di scoping (90200004\_01).

### *Requisiti energetici degli edifici di nuova costruzione*

Nel parere di AMAT sul documento di scoping, si proponeva la possibilità di valutare strategie innovative per l'ulteriore riduzione dei consumi energetici delle nuove abitazioni rispetto a quanto già previsto dalla normativa vigente (DGR n. 8/5018 e s.m.i), ricordando la possibilità di accedere al sistema di incentivazione per la

realizzazione di edifici efficienti, basato su una riduzione degli oneri di urbanizzazione (approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n.73/2007).

Si ritiene che tale indicazione sia stata recepita, in quanto si è ipotizzata per gli edifici ad uso residenziale e non, al fine di ottenere la massimizzazione dello sconto sugli oneri di urbanizzazione, la classe energetica A per il riscaldamento invernale prevista dalla normativa regionale.

Inoltre, è prevista per tutti gli edifici la certificazione LEED, il cui conseguimento prevede elevati standard ambientali, non solo in termini energetici, ma anche relativamente all'uso dei materiali, al consumo di risorse, alla qualità degli ambienti, ecc. Non sono tuttavia state riportate le valutazioni preliminari condotte per il pre-assessment al sistema di certificazione LEED e pertanto quali classi sono previste per i diversi edifici progettati nell'ambito del PII.

Relativamente a questo, si suggerisce di inserire fra gli indicatori di monitoraggio invece che '% di edifici classificati LEED', 'ripartizione % degli edifici in classi LEED'.

#### Riscaldamento invernale

Nel parere precedentemente inviato da AMAT si concordava con la scelta di allacciamento degli edifici previsti dal PII alla rete di teleriscaldamento di A2A alimentata dal termovalorizzatore Silla 2 di Figino. Inoltre si suggeriva di sfruttare il calore prodotto dalla termovalorizzazione dei rifiuti anche nel periodo estivo, in quanto il sistema di teleriscaldamento risulta attualmente 'sottoutilizzato'.

Tale indicazione è stata in parte recepita, in quanto nel Rapporto ambientale viene proposta come opzione base l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento alimentata dall'impianto di termovalorizzazione Silla 2 di Figino per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, concorrendo a sfruttare maggiormente la potenza termica dell'impianto.

Come suggerito da AMAT, è stata inoltre inserita nella valutazione di diverse opzioni progettuali per il raffrescamento estivo degli edifici, anche l'eventuale utilizzo di gruppi frigoriferi ad assorbimento connessi alla rete di teleriscaldamento, che concorrerebbe a massimizzare lo sfruttamento del calore prodotto dai rifiuti nei mesi estivi, che attualmente -come si è detto - è sottoutilizzato. Tuttavia, si evince dal Rapporto che tale opzione sia stata scartata (si veda par. raffrescamento estivo).

### Raffrescamento estivo

Nello studio sono state recepite le indicazioni già trasmesse da AMAT, in particolare sono state confrontate, sulla base di diversi parametri di valutazione (indici di consumo energetico, costi, ingombri, benessere, ecc), diverse opzioni tecnologiche per il raffrescamento estivo, comprendenti:

1. gruppi refrigeratori d'acqua con condensazione ad acqua di falda
2. motocondensanti con acqua di falda
3. gruppi refrigeratori ad assorbimento
4. pompe di calore ad acqua di falda

Fra le diverse opzioni, quelle che dall'analisi sono risultate più vantaggiose sono la 2, in quanto minimizza i costi iniziali e gli spazi tecnici, e la 4 che presenta indici di consumo termico e frigorifero più bassi rispetto alle altre opzioni, pur con costi iniziali limitati. Tuttavia, non è chiaro quale delle due opzioni sia stata scelta per il raffrescamento estivo degli edifici ad uso residenziale e le motivazioni per cui siano state escluse le altre opzioni, in particolare l'opzione 3.

A tal fine, si ritiene necessario che vengano dati maggiori dettagli sul calcolo degli indici di consumo energetico riportati nella tabella a pagina 282, in particolare in che modo sia stato conteggiato il consumo di energia primaria da rifiuti, se l'indice di consumo termico sia stato calcolato per tutto l'anno o solo per i mesi invernali ed, infine in che modo sia stato calcolato l'indice di consumo frigorifero, in particolare nel caso dell'opzione 3.

### Quadro energetico EXPO 2015

Si ritiene che non siano state evidenziate, dal punto di vista della scelta delle opzioni tecnologiche per la copertura dei fabbisogni energetici degli insediamenti del PII in oggetto, la connessione e l'integrazione con l'area che sarà interessata dalla realizzazione di EXPO 2015 e con eventuali ipotesi di sviluppo infrastrutturale ad essa collegate.

### Strategie di valorizzazione

Come già evidenziato precedentemente, sono previsti per gli edifici dei nuovi insediamenti previsti dall'AdP standard energetici e ambientali molto elevati, anche attraverso la certificazione LEED, che avrà sicuramente un effetto positivo ai fini della valorizzazione di tali edifici sul mercato immobiliare.

Non sono tuttavia stati previsti interventi di efficienza energetica a carattere innovativo e sperimentale, così come suggerito nel parere sul documento di scoping, nel quale AMAT aveva proposto di studiare per edifici particolarmente significativi, come ad esempio il Villaggio EXPO, soluzioni che avessero un forte carattere 'dimostrativo', in connessione alle tematiche e agli obiettivi dell'EXPO 2015.

In relazione a questo aspetto, si veda ad esempio la proposta di implementazione di una sorgente a biomassa ad integrazione, suggerita da AMAT nel precedente parere.

**Dipartimento Provinciale di Milano**  
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano  
Tel. 02/74872.1 - Fax 02/70124857

**U.O. Territorio e Attività Produttive**  
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano  
tel. 02/74872.274.273 - fax 02/74872.308

**Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS**

Milano, 08/10/2010

Prot. n. 139977

Class. 3.1.3

Spett. le

**Comune di Milano**  
Settore Attuazione Politiche Ambientali  
Segreteria Tecnica VAS  
P.zza Duomo n.21  
20121 Milano  
c.a. dr. Andrea Zelioli  
fax. 0288454309



**Comune di Milano**  
Settore Progetti Strategici  
Via Pirelli n.39  
20124 Milano  
c.a. arch. Gian Carlo Tancredi  
fax. 02 88466921

e p. c.

**ASL Milano**  
Dipartimento di Prevenzione Medica  
UO Igiene Edilizia  
Via Statuto, 5  
20121 Milano  
alla c.a. Dott.ssa Simonetta Chierici  
fax. 0285789649

Oggetto: **Comune di Milano. Valutazione Ambientale Strategica dell'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree di "Cascina Merlata", in variante al PRG vigente. Osservazioni al Rapporto Ambientale.**

---

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175 ARPL



Esaminato il Rapporto Ambientale e relativi allegati, datati 5 luglio 2010, si formulano le seguenti osservazioni.

### **Qualità dell'aria ed emissioni**

Si condivide la metodologia utilizzata per la valutazione dell'impatto di un progetto come quello proposto. Si concorda altresì con l'ambito temporale e gli scenari di riferimento proposti, così come suggeriti nel parere ARPA al documento di scoping.

Tuttavia nel Rapporto Ambientale di VAS, insieme alla valutazione delle emissioni da traffico, non è stata riportata la valutazione delle emissioni in atmosfera degli impianti di riscaldamento e raffreddamento, come invece dichiarato alla pagina 83 del Vol. 1. Inoltre, non è chiara la scelta impiantistica: dalle pagine 44 del Vol. 1 e 264 del Vol. 2, si deduce che verranno utilizzate per il riscaldamento una rete di teleriscaldamento sfruttando il termovalorizzatore di Figino, mentre per il raffreddamento pompe di calore ad anello d'acqua. Queste due soluzioni non sono però state considerate nella valutazione dell'impatto sulla qualità dell'aria, almeno quale confronto tra le emissioni indotte e le emissioni esistenti. Si richiede pertanto di approfondire tale tematica all'interno della VIA.

### **Suolo, sottosuolo e acque sotterranee**

Il progetto per la riqualificazione dell'area denominata Cascina Merlata prevede l'adozione di un sistema di condizionamento a pompe di calore ad anello d'acqua per il controllo microclimatico all'interno degli ambienti e per il contenimento dei consumi energetici.

Dal progetto risulta che il sistema a pompe di calore, del tipo acqua-aria, utilizzerà unità autonome reversibili in ciascuna zona o locale con funzionamento del tutto indipendente.

Il progetto prevede la realizzazione di 20 pozzi di presa e 20 pozzi di resa la cui precisa collocazione sarà individuata dopo successivi approfondimenti in fase di redazione del progetto esecutivo.

La profondità massima raggiunta dai pozzi sarà di 50 metri dal p.c., pertanto sarà interessato dalle terebrazioni esclusivamente il primo acquifero, la cui soggiacenza locale varia stagionalmente dai 10 ai 20 metri dal p.c.

La collocazione dei pozzi di emungimento del comparto residenziale è disposta secondo una direzione SW-NE, mentre quelli del comparto terziario-commerciale secondo una linea NW-SE. Tali pozzi sono ubicati a idrogeologicamente a monte del flusso di falda dell'area in esame.

I pozzi di resa saranno ubicati idrogeologicamente a valle del sito la cui direzione del flusso della falda è orientata NW-SE.

I filtri dei pozzi di presa sono posizionati a profondità comprese tra 18,0 e 30,0 m.; tra 30,0 – 35,0 m. e tra 42,0 e 46,5 m. dal p.c. e gli eventuali orizzonti argillosi attraversati dalla perforazione saranno ripristinati.

Si osserva che a monte idrogeologico dell'area di interesse passa il tracciato della linea metropolitana MM, il cui percorso è in parte parallelo alle linee isofreatiche della falda superficiale.

Poco più a monte del tracciato della linea MM è inoltre collocata la barriera idraulica di messa in sicurezza dell'ex raffineria AGIP di Pero (ora polo fieristico).

In merito a quanto sopra evidenziato si danno le seguenti indicazioni da recepire in sede di VIA:

1. Il prelievo delle acque dovrà interessare esclusivamente la falda superficiale, pertanto, dovrà essere attentamente valutata la consistenza (per spessore e sviluppo areale) di eventuali orizzonti argillosi rilevati in fase di perforazione dei pozzi.
2. Per la definizione delle portate è necessario che siano preventivamente realizzate specifiche prove per la definizione delle caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, utili all'implementazione di ulteriori studi modellistici, che si ritiene debbano essere eseguiti ai fini di valutare in maniera integrata gli effetti derivanti, non solo dai prelievi già in atto nella falda interessata, ma anche da altri interventi già previsti, quali EXPO 2015.
3. Dovrà essere chiarita, in merito alla presenza dell'infrastruttura della linea MM e della barriera idraulica ex AGIP sopra indicate, l'influenza che queste possono esercitare sul prelievo idrico dei 20 pozzi di presa previsti in progetto, nonché l'influenza esercitata dagli stessi sulle opere di emungimento (pozzi pubblici e privati) già esistenti nell'intorno dell'area in questione.
4. Si dovrà verificare se la somma dei quantitativi d'acqua prelevata dai pozzi di presa in progetto e da quelli della barriera idraulica ex AGIP determinino abbassamenti delle linee isofreatiche più marcate rispetto a quanto ipotizzato nello scenario estivo n. 3 (il più sfavorevole) per il quale è previsto un abbassamento di circa 2,5 m.
5. Si considera inoltre opportuno attuare, in fase di esercizio, un periodico monitoraggio, statico e dinamico, delle piezometrie (profondità della superficie freatica), nonché delle portate prelevate e scaricate.
6. In merito alle modalità di smaltimento delle acque captate dalla falda, si ricorda che dovrà essere garantito il rispetto dei limiti vigenti in materia di scarichi idrici in corso d'acqua superficiale (Tab. 3 all. 5 alla parte III del DLgs 152/2006), mentre, nel caso di reimmissione nella stessa falda delle acque prelevate, le stesse, da assoggettare all'art. 104, comma 2 del DLgs 152/2006, dovranno rispettare i requisiti qualitativi di cui al paragrafo 2.1 allegato 5 parte III della medesima normativa.

### **Bonifiche**

Si ricorda che, prima dell'inizio dei lavori previsti dall'AdP/PII, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi.

### **Inquinamento acustico**

In riferimento all'oggetto è stata esaminata la documentazione trasmessaci, ovvero il Rapporto Ambientale vol.1 e vol. 2 della Procedura di VAS per l'AdP Cascina Merlata, con particolare riferimento ai paragrafi 5.4.2 *Definizione del clima acustico attuale*, 7.3.1 *La rete delle infrastrutture e della mobilità*, 7.3.2 *Stima delle emissioni acustiche*.

L'esame è stato condotto tenendo come riferimento le osservazioni avanzate da questo Ufficio nel corso della valutazione del precedente documento di *scoping*.

Si prende atto che l'ambito d'influenza considerato per la trattazione del tema della viabilità è stato adeguatamente ampliato e che la giornata di venerdì, confermata come giornata con i flussi di traffico complessivamente più intensi è stata confrontata con le giornate di sabato e mercoledì (giorno infrasettimanale medio).

Si condivide la proposta di modificare la classificazione acustica ad oggi adottata dal Comune di Milano, prevedendo per tutta l'area coinvolta dal PII la classe IV, oltre all'inserimento del nuovo edificio

scolastico in progetto in classe non superiore alla III. Ovviamente a questa proposta dovranno seguire i necessari passaggi formali affinché essa venga recepita dall'amministrazione comunale.

Si prende atto che è stato confermato il *layout* degli edifici in progetto contenuto nel documento di *scoping*. In particolare, adducendo motivazioni comunque adeguate, non si prevede, l'arretramento dei corpi di fabbrica in progetto lungo via Daimler. Nel suo insieme, pertanto, la prevista disposizione degli edifici andrà a migliorare la situazione acustica attuale della zona centrale dell'area d'intervento, penalizzando le facciate degli edifici rivolte verso l'esterno dell'area, dove gli attuali livelli acustici oltre i limiti di legge risultano confermati nelle simulazioni condotte.

Per questo, è fondamentale che, seguendo le indicazioni della normativa di riferimento (DPR 142/2004 e DM 29/11/2000), le valutazioni di clima ed impatto acustico da presentarsi in fase di VIA contengano dettagliata descrizione della progettazione dei requisiti acustici passivi (intervento diretto al recettore) secondo il DPCM 5/12/1997. Ciò vale per tutti gli edifici per i quali si preveda il non rispetto dei limiti acustici in facciata, con una particolare attenzione rivolta all'edificio scolastico previsto nella zona sud-est dell'area d'intervento.

Sempre nell'ambito delle mitigazioni necessarie in campo acustico, si prende atto della scelta di inserire una barriera acustica in corrispondenza degli edifici residenziali di via Triboniano, a garanzia del rispetto dei livelli acustici limite vigenti, ed una a difesa della struttura recettiva rivolta verso l'autostrada.

Per ultimo, si precisa che eventuali impatti su recettori esistenti dovuti agli impianti a servizio delle nuove costruzioni (es. trattamento dell'aria) dovranno essere oggetto di accurata valutazione nell'ambito della valutazione d'impatto acustico da presentarsi in fase di VIA.

### **Campi elettromagnetici**

Dall'esame del Rapporto Ambientale emerge la necessità di una più approfondita dimostrazione del rispetto dell'obiettivo di qualità di  $3 \mu T$  (formula 20 Norma CEI 206-11), da effettuare in sede di VIA.

### **Compatibilità tra funzioni**

Nel sito, nel raggio di 200 m dal perimetro dell'AdP, sono insediate numerose aziende insalubri, evidenziate anche nel Rapporto Ambientale all'Allegato 6 (Verifica industrie insalubri), che peraltro necessita di un aggiornamento.

Di seguito sono elencate le attività in questione, ne sono rilevate le principali criticità sia per l'esercizio che per l'eventuale dismissione.

1. **N. 16 Laboratori per la lavorazione del marmo** dislocate su tutto il perimetro dell'area oggetto dell'intervento: classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-B84 (Lavorazione e trasformazione di minerali non metallici). Tali attività sono soggette, per le emissioni in atmosfera, alla DGR 22 giugno 2005 N. 8/196 (Allegato tecnico 7 – attività di lavorazioni di materiali lapidei in genere). Trattasi di piccole attività, che principalmente commercializzano ed eseguono lavori di rifinitura.
  - **Criticità' in esercizio** : Emissioni di polveri, rumore.
2. **N. 7 Distributori di carburante** classificati ai sensi del D.M 05.09.1994 II B29 (Servizi stradali di sola distribuzione). Attività inglobate nel tessuto urbano.

- **Criticità' in esercizio : Emissioni di vapori di solvente durante le operazioni di carico/erogazione (verifica dei dispositivi recupero vapori).**
- **Criticità alla dismissione : indagine ambientale suolo/sottosuolo.**

### **3. Attività recupero rifiuti:**

- Ditta Ecotrattamenti - Via Stephenson 105 dislocata nel raggio tra i 100 e 200 m dal perimetro dell'area: attività di recupero rifiuti in generale (attualmente risulta sospesa in conseguenza di un incendio).
  - Ditta RI.E..CO - Via Stephenson 100 dislocata nel raggio tra i 100 e 200 m dal perimetro dell'area: attività di recupero rifiuti pericolosi e non pericolosi (adottata procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – VIA espresso parere favorevole con prescrizioni).
  - Ditta Eurosmaltimenti – Via Stephenson 107 dislocata nel raggio tra i 100 e 200 m dal perimetro dell'area: attività di demolizione autoveicoli: classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-C9 (Autodemolitore).
- **Criticità, in esercizio: emissioni di polveri/rumori/sostanze pericolose.**
  - **Criticità alla dismissione: necessità di verifica di eventuali passività dei suoli (indagine ambientale).**

### **4. Carrozzerie**

- Ditta Carrozzeria Olma – Via Gallarate, 277 - dislocata nel raggio dei 100 m dal perimetro dell'area, classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-C6 – C25 (Carrozzeria – Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico).
  - Ditta Carrozzeria M.G.D – Via Gallarate, 311 - dislocata nel raggio dei 100 m dal perimetro dell'area, classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-C6 – C25 (Carrozzeria – Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico).
  - Ditta Carrozzeria Giovanelli Sandro – Via Punta Licoso 9 - dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area, classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-C6 – C25 (Carrozzeria – Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico).
- **Criticità' in esercizio: emissione di polvere/SOV/rumori.**

### **5. Scalo ferroviario**

- Ditta Trenitalia Div. Passeggeri – I.F.T Fiorenza - Via Triboniano 220: dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area.
- **Criticità' in esercizio: movimentazione di merci pericolose e non.**

### **6. Deposito di prodotti petroliferi**

- Ditta Eliolube - Via Triboniano, 250 - dislocata nel raggio di 100 m dal perimetro dell'area, classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-B70 (Deposito di idrocarburi) in corso progetto preliminare di bonifica a carico dell'Eliolube. L'area risulta acquisita dalla Ditta Azienda Cascina Merlata, la quale si sarebbe fatta carico degli oneri relativi al risanamento e bonifica ambientale dell'area.

### **7. Attività varie (Verniciatura/Produzione conglomerati bituminosi/Tessile)**

- Ditta Trimiver di Parravicini Davide – Via Busto Arsizio, 21 - dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area classificati ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-B109 – C6 – C25. Attività di verniciatura a velo d'acqua di particolari di plastica e metallo per automobili. Vi lavorano n. 3 addetti.
- **Criticità in esercizio: emissioni di SOV.**

- **Ditta Guzzetti Luigi & C. sas** - Via Gallarate, 323 - dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area classificata ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-B13 (Lavorazione di conglomerati bituminosi).
  - Criticità in esercizio: emissioni di polveri/rumori.
  - Alla dismissione : La dismissione della stessa comporterebbe la necessità di verifica di eventuali passività dei suoli (indagine ambientale).

Dagli atti d'archivio risulta un esposto di cittadini per odori molesti.

- **Ditta SIFTA** – Via Cefalù, 26 – **Non censita dal RA.** - dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area. L'attività è soggetta ad Autorizzazione Integrata Ambientale (**IPPC**) ai sensi del D. Lgs 59/2005 con Decreto N. 12144 del 19/10/2007 per la lavorazione e tintura di fibre tessili.

**Agli atti d'archivio risultano esposti per molestie olfattive, di cui si lamentano gli abitanti la zona circostante. (Non inserita in all. 6).**

#### **8. Attività di stampa**

- **Ditta Il Sole 24 ore spa** – Via Busto Arsizio, 20 - dislocata nel raggio tra i 100 m e i 200 m dal perimetro dell'area classificata ai sensi del D.M. 05.09.1994 I-A105 –A107 –C24 (Tipografia con rotative).
  - Criticità in esercizio: emissioni di SOV/rumori.

#### **9. Attività di corriere/deposito merci**

- **Ditta Bartolini – Corriere espresso** – Via Capo Rizzuto, 57 (ora Via Daimler) - dislocata nel raggio di 100 m.
  - Criticità in esercizio: Rumori derivanti dalla movimentazione merci; emissioni scarichi veicoli trasporto merci.

Alla fine di evitare l'insorgere di problemi in fase progettuale avanzata o addirittura ad intervento realizzato, si ritiene utile approfondire in sede di VIA l'eventuale sussistenza di criticità rispetto alla presenza delle suddette aziende.

Si puntualizza che le ditte censite nelle immediate vicinanze del complesso residenziale previsto dal PII (zona Nord-Ovest) hanno cessato l'attività (autodemolitori) o hanno impatti minori (vedi Teatro alla Scala).

**Fa eccezione la Ditta Bartolini – Corriere Espresso (Via Capo Rizzuto), che è ubicata al bordo dell'AdP e nelle immediate vicinanze delle abitazioni residenziali previste dal PII.**

Inoltre, in sede di sopralluogo, si è rilevato la cessazione delle seguenti attività:

- Ditta Lorrain Mario – Via Triboniano 210 – Autodemolitore
- Ditta Lorrain Ottaviano – Via Triboniano 240 – Autodemolitore
- Ditta Vaccariello – Via Gallarate 401 – Autodemolitore
- Ditta Az. Agricola Goretti Caterina – Via Gallarate 430 – Allevamento animali
- Ditta Inverardi Pietro & C. - Via Bolla 21 – Cernita rottami
- Ditta CO MA SPE di Urso Antonio Via Jona 35 – Carpenteria Metallica.

#### **Mantenimento della biodiversità - rete ecologica**

L'analisi della situazione attuale (capitolo 5 del RA) indica che il territorio oggetto dell'AdP appare come un'area agricola abbandonata ed isolata dal sistema ambientale circostante, nonché dalla rete ecologica provinciale, ma che conserva ancora elementi residuali del paesaggio rurale originario: filari,

rogge, canali fontanili con vegetazione di ripa ed alcune macchie e fasce boscate retaggio della presenza dell'antico bosco della Merlata.

Si prende atto favorevolmente che il masterplan del PII attuativo dell'AdP "Cascina Merlata" ha recepito alcune osservazioni emerse nella fase di Scoping del procedimento di VAS, e di come queste variazioni dell'assetto progettuale abbiano apportato effetti positivi alla globalità del sistema paesistico ambientale. In particolare, rispetto alle precedenti ipotesi, si accoglie favorevolmente la decisione di aumentare la continuità degli spazi verdi destinati a parco e la riduzione del disturbo sulle aree verdi dei fattori traffico e rumore, con ricadute positive sull'efficacia ecologica degli stessi

Si rileva peraltro che la corretta valutazione del valore naturalistico dell'area prima e dopo l'intervento progettato necessiterebbe di un quadro conoscitivo anche qualitativo e non solo quantitativo delle aree a verde presenti originariamente o da ricostituire a seguito degli interventi previsti nel PII.

Nel capitolo 5.3 del Rapporto Ambientale "I fattori di vulnerabilità del paesaggio", le caratteristiche ambientali naturali e paesaggistiche dell'area, vengono definite utilizzando i dati relativi all'uso attuale del suolo. Per dare significatività a questo dato sarebbe necessario un approfondimento della conoscenza della vegetazione presente nell'area (anche se questa appare di carattere residuale), con un'analisi fisionomica strutturale della vegetazione e dei popolamenti dominanti presenti, nonché un'analisi della fauna potenziale od eventualmente presente, caratterizzante gli habitat descritti.

Inoltre sarebbe auspicabile porre particolare attenzione alla presenza di specie infestanti alloctone che, come tra l'altro sottolineato nella sintesi finale del capitolo 7 del RA "Valutazione dell'AdP e degli scenari di trasformazione", spesso caratterizzano la componente vegetazionale delle aree verdi incolte delle periferie urbane e la cui presenza diminuisce il valore naturalistico dell'area, costituendo una minaccia per l'insediamento e l'attecchimento delle specie vegetali autoctone.

Qualora dall'analisi della vegetazione presente venisse evidenziata la presenza di popolamenti significativi delle suddette specie infestanti altamente invasive, sarebbe opportuno prevedere un programma di monitoraggio ed eventualmente eradicazione di tali specie e la loro sostituzione con vegetazione autoctona idonea, anche nel caso che occupino aree marginali rispetto a quelle interessate principalmente dall'intervento.

Dall'esame della relazione tecnico descrittiva "verde e spazi pubblici" del progetto di riqualificazione dell'area di Cascina Merlata, contenuto nel documento "Proposta definitiva del programma integrato d'intervento"(TAV. 5.2.15), la ricostituzione delle aree verdi appare centrata sulla creazione di una area verde intorno al percorso ciclabile e da un sistema di arboratura che va a cingere gli edifici e le infrastrutture previste nell'area, prefigurandosi con caratteristiche tipiche del parco urbano, attraverso l'utilizzo prevalente di specie vegetali ornamentali esotiche.

Preso atto che l'area oggetto dell'intervento non presenta attualmente valori di naturalità significativi, sarebbe comunque opportuno che la realizzazione delle aree verdi venisse finalizzata alla ricostituzione dell'ambiente agricolo rurale che l'ha caratterizzata in passato ed a cui è naturalmente vocata, anche in considerazione che la superficie interessata è dimensionalmente adeguata ad un intervento così finalizzato.

Conseguentemente si raccomanda che la creazione del parco venga realizzata a partire dalla valorizzazione di quei lembi residuali di vegetazione naturale ancora presenti sul territorio in modo da determinare un paesaggio con caratteristiche il più possibile naturaliformi, in cui i vari habitat ricostituiti: macchie boscate, coltivi, filari arborei di ripa, incolto siano ideati nell'ottica di ricreare il paesaggio rurale originario, prevedendo il mantenimento o la creazione di piccole aree boscate e dei

filari lungo i margini del reticolo idrico superficiale (canali, fontanili, rogge), formazioni tipiche del paesaggio agricolo padano.

Si rileva peraltro che interventi ricostituitivi dell'originario ambiente rurale sono stati realizzati con ottimi risultati all'interno del Parco Nord di Milano. Tali interventi hanno permesso, a partire da aree fortemente degradate della periferia nord di Milano, la ricostituzione di un paesaggio rurale caratterizzato da ambienti con significativi valori naturalistici di cui la popolazione locale ha potuto beneficiare e potrebbero essere punto di riferimento per il progetto di riqualificazione in oggetto.

A tal fine per la realizzazione del progettato parco di Cascina Merlata si raccomanda di utilizzare essenze arboree ed arbustive autoctone, limitando possibilmente l'utilizzo delle specie ornamentali esotiche alla ricostituzione del "verde infrastrutturale", cioè dell'insieme di aree adiacenti agli edifici che per posizione, dimensione e forma sono prevalentemente funzionali all'assorbimento dei disturbi prodotti dalle infrastrutture stesse, pertanto difficilmente riutilizzabili per funzioni ricreative e didattico naturalistiche.

Per quanto riguarda l'impossibilità, palesata in fase di analisi progettuale, di ripristinare l'originaria rete irrigua superficiale, preso atto che tale rete ha perso ogni funzione irrigua ed è priva di alimentazione, nel Rapporto Ambientale (capitolo 5.1 "Inquadramento territoriale") viene rilevato che gli elementi della rete idrica rimangono gli unici elementi di connessione con i territori del milanese.

Pertanto, sarebbe opportuno il ripristino almeno di una parte di essi nell'ambito della ricostituzione del patrimonio verde dell'area, finalizzandolo ad un uso didattico ricreativo ed in previsione di una riconnessione con la rete ecologica provinciale da cui attualmente tali aree sono separate, che ridarebbe alle stesse valenze ecologico naturalistiche altrimenti perdute.

### **Mitigazioni e compensazioni ambientali**

In merito alle criticità ambientali evidenziate, necessitanti di ulteriori interventi di mitigazione non individuate in sede di Rapporto Ambientale, si demanda alla fase di Valutazione d'Impatto Ambientale la loro ultima definizione e di conseguenza l'individuazione delle compensazioni ambientali necessarie per risarcire gli impatti residui dell'intervento.

La compensazione ambientale è infatti lo strumento che consente di reintegrare la continua perdita di biodiversità determinata dal consumo di suolo e dagli impatti delle attività umane.

La compensazione ambientale consente di risarcire l'ambiente generando nuova natura o migliorando lo stato di naturalità delle parti del territorio non destinate alla urbanizzazione.

Affinché la compensazione ambientale possa raggiungere livelli qualitativi importanti, occorre formare un sistema di aree rinaturalizzate il più possibile continuo.

Questo livello d'interventi di rinaturalizzazione non esclude tuttavia l'utilità anche aree verdi interne agli ambiti da trasformare.

L'entità di ogni singolo intervento dovrà essere proporzionale al consumo di suolo e agli impatti che le previsioni insediative e infrastrutturali determinano.

Le aree possono essere individuate in ambienti naturali esistenti che necessitano di essere migliorati (riserve naturali, aree facenti parte di parchi), in aree destinate a riforestazione e corridoi ecologici, ma



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

anche in ambiti che hanno ormai perso le loro caratteristiche naturali originarie e nelle aree agricole nelle quali sia possibile inserire elementi di naturalità come siepi, filari alberati, ecc...

### Monitoraggio

Si rimanda agli indirizzi, in fase di predisposizione, del Quadro di Sostenibilità dell'AQST EXPO 2015.

Disponibili per ogni successivo contributo e chiarimento.

Il Responsabile del Procedimento  
**Giuseppe Campilongo**

Il Responsabile dell'U.O.  
Territorio e Attività Produttive  
**Santo Cozzupoli**

**Responsabile del procedimento:**

Giuseppe Campilongo - tel. 0274872277 - [g.campilongo@arpalombardia.it](mailto:g.campilongo@arpalombardia.it)

**Pratica trattata da:**

Giuseppe Campilongo - tel. 0274872277 - [g.campilongo@arpalombardia.it](mailto:g.campilongo@arpalombardia.it)

Silvia Castelli - tel. 0274872280 - [s.castelli@arpalombardia.it](mailto:s.castelli@arpalombardia.it)

**Pratica trattata con la collaborazione di:**

Silvana Angius - UO Aria - tel. 0274872292 - [s.angius@arpalombardia.it](mailto:s.angius@arpalombardia.it)

Cristina Colombi - UO Aria - tel. 0274872244 - [c.colombi@arpalombardia.it](mailto:c.colombi@arpalombardia.it)

Francesco Brunetti - UO Risorse Idriche Naturali - tel. 027487230 - 502 - [f.brunetti@arpalombardia.it](mailto:f.brunetti@arpalombardia.it)

Pietro Genoni - UO Risorse Idriche Naturali - tel. 0274872551 - [p.genoni@arpalombardia.it](mailto:p.genoni@arpalombardia.it)

Nicoletta Dotti - UO Suolo Acque Sotterranee - tel. 0274872401 - [n.dotti@arpalombardia.it](mailto:n.dotti@arpalombardia.it)

Gerardo La Rotonda - UO Suolo Acque Sotterranee - tel. 0274872423 - [g.larotonda@arpalombardia.it](mailto:g.larotonda@arpalombardia.it)

Adriano Cati - UO Agenti Fisici - tel. 0274872306 - [a.cati@arpalombardia.it](mailto:a.cati@arpalombardia.it)

Mario Piuri - UO Agenti Fisici - tel. 0274872234 - [m.piuri@arpalombardia.it](mailto:m.piuri@arpalombardia.it)

Giuseppe Gianforma - tel. 0274872259 - [g.gianforma@arpalombardia.it](mailto:g.gianforma@arpalombardia.it)

Vittoria Villa - UO Territorio Attività Integrate Milano - tel. 0274872444 - [v.villa@arpalombardia.it](mailto:v.villa@arpalombardia.it)

Frasconà Claudio - Settore Territorio e Sviluppo Sostenibile - [c.frascona@arpalombardia.it](mailto:c.frascona@arpalombardia.it)

Riferimento pratica n. .../003





METROPOLITANA MILANESE SPA

SERVIZIO IDRICO INTEGRATO  
della città di Milano

I C M Q

Numero 05961



Comune di Milano

Certificato N. 05961 SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Erogazione acqua potabile incluse le attività di analisi di laboratorio; Raccolta e trattamento acque reflue; Interventi di manutenzione alle reti e pronto intervento sulle stesse; Rapporti con i Clienti; Progettazione e Costruzione opere afferenti ed esperimento delle gare d'appalto relative.

IL DIRETTORE GENERALE

COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 780357/2010  
M.M. SPA  
Del 11/10/2010  
(S) PROT PROG STRATEGICI  
11/10/2010

Milano, - 8 OTT 2010

DG/88 PG/ 44309

**COMUNE DI MILANO**

D.C. Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.  
Settore Progetti Strategici  
Via Pirelli, 39 - 20124 MILANO

**Oggetto: Accordo di programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree di "Cascina Merlata". Procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS). Conferenza di servizi per la valutazione finale.**

Richiamato e confermato quanto già espresso da Metropolitana Milanese (nota DG/04 PG/2286 del 20 gennaio u.s.) in occasione della Conferenza di Servizi per la valutazione del documento di scoping, si ritiene opportuno trasmettere le seguenti considerazioni.

#### Corsi d'acqua.

Il progetto di Reticolo Idrico Minore, predisposto da Metropolitana Milanese su incarico del Comune di Milano, è attualmente in fase di pubblicazione, quale allegato al PGT; per poter dispiegare i propri effetti giuridici dovrà essere formalmente approvato dal Comune di Milano, una volta che siano state esaminate e controdedotte le eventuali osservazioni presentate. Dovrà inoltre ottenere l'approvazione dei competenti uffici della Regione Lombardia.

#### Fognatura

La fognatura comunale è presente al contorno delle aree interessate dall'accordo di programma, precisamente nelle vie Gallarate, Daimler, Serretta e Barzagli, con condotti di sezione medio-piccola ( $d = 1,10 - 1,20$  m), che non possono essere ritenuti idonei a sopportare gli sviluppi insediativi previsti dalla variante. Dovranno essere quindi posti in atto tutti gli accorgimenti tecnici per minimizzare e se possibile evitare l'immissione di acque meteoriche in fognatura. Anche con queste avvertenze si ritiene molto probabile, viste le dimensioni degli insediamenti previsti, che si renda necessario prendere in considerazione significativi potenziamenti della rete di fognatura a valle. Al fine di fornire una traccia per più precise valutazioni, si allega la scheda di valutazione in uso per i P.I.L.

#### Acquedotto

Le reti acquedottistiche presenti nelle aree oggetto dell'intervento lungo le vie Gallarate, Daimler, Iona, Triboniano e Barzagli non sembrano risultare idonee a garantire un corretto servizio idropotabile ai nuovi insediamenti di progetto.

Si dovrà quindi prevedere l'estensione delle reti lungo le nuove viabilità pubbliche e la sostituzione e/o potenziamento delle tubazioni esistenti. A tale fine si ribadisce la necessità di disporre di una stima attendibile delle nuove richieste idropotabili connesse all'intervento urbanistico in oggetto.

Distinti saluti

  
Il Direttore Generale  
Dot. STEFANO CETTI

Metropolitana Milanese spa

Capitale Sociale € 15.630.000,00 (int. vers.) - Codice Fiscale/Partita IVA e numero Iscrizione Registro Imprese di Milano: 01742310152 (gia numero: 94604) - R.E.A. di Milano numero 477753

Soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Milano azionista unico.

Sede Legale, Presidenza, Direzioni e Aree Tecniche: 20121 Milano (Italia) • Via del Varesino Politecnico, 8 • T. +39 02 7747 1 • F. +39 02 780033

info@metropolitanamilanese.it • www.metropolitanamilanese.it

Servizio Idrico Integrato: 20141 Milano (Italia) • Via Meda, 44 • T. +39 02 8477 1 • F. +39 02 8477 2011 - Servizio Clienti: • T. +39 02 8477 5000 • F. +39 02 8477 5002

servizio\_clienti@metropolitanamilanese.it



Regione  
Lombardia

ASL Milano

SECRETARIA

4225, 19893/0  
del 12/8/2010

Spett.le Comune di Milano  
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Progetti Strategici  
Via Pirelli, 39  
20124 Milano

p.c. ARPA  
Dipartimento Sub Provinciale  
Città di Milano – Melegnano  
U.O. Territorio e Attività Integrate  
Via Juvara, 22  
**20129 MILANO**

**OGGETTO: accordo di programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.**

Esaminata la documentazione allegata alla richiesta di cui all'oggetto (prot. 16279 del 02.08.2010), che evidenzia alcune criticità sotto il profilo igienico-sanitario-urbanistico, si propongono le seguenti osservazioni:

#### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

L'analisi del clima acustico ha evidenziato il superamento dei limiti previsti dalla Legge Quadro 447/1995 e L.R. n. 13 del 2002 in corrispondenza delle infrastrutture viabilistiche di via Gallarate e via Triboniano. E' pertanto auspicabile che, oltre al rispetto del D.P.C.M. del 05.12.1997 atto alla risoluzione di problematiche di inquinamento acustico mediante specifici criteri costruttivi, siano comunque idoneamente **considerate** nella progettazione degli edifici soluzioni tecniche inerenti il comfort abitativo quali ad esempio la possibilità di aerare i locali a prescindere dall'inquinamento acustico esterno, la qualità degli spazi visivi, la possibilità di vivere spazi esterni, ecc.

Per quanto sopra rilevato si ritiene **auspicabile** che in fase di progettazione edilizia e di arredo urbano, vengano adottate soluzioni strutturali in grado di mitigare alla fonte il rumore (barriere fono-assorbenti, idonea ubicazione di locali rispetto alla fonte del rumore, idonea progettazione di barriere vegetali, ecc.).

#### **CONTESTO SOCIO-SANITARIO**

Vista la particolare ubicazione ed estensione si ritiene che l'area in oggetto possa essere presa in considerazione per la collocazione strategica di particolari funzioni attrattive di carattere cittadino in linea con la tendenza "poli-centrica" prevista dal PGT del comune di Milano in corso di approvazione.

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

via Salaria, 2 - 20129 MILANO

tel. 02/83739515 - fax 02/83739517

e-mail: [ssa@asl.milano.it](mailto:ssa@asl.milano.it)

Codice fiscale e P.IVA 12319130154 - <http://www.asl.milano.it>

PAR. 11 DELL'ART. 1



Regione Lombardia

ASL Milano

In sede attuativa è auspicabile che l'analisi dei servizi non solo risolva il bilanciamento tra domanda ed offerta di servizi stessi dei nuovi residenti ma possa allo stesso tempo contribuire positivamente alla creazione di una realtà urbana permeabile anche a richieste provenienti dalle zone limitrofe del territorio urbano con positivi effetti di vivibilità, presidio del territorio e scambio sociale.

Il Rapporto Ambientale mette in luce le potenzialità logistiche dell'area (vicinanza svincolo autostradale, presenza di mezzi pubblici, ubicazione rispetto al contesto urbano) risultanti favorevoli, oltre che alla collocazione delle funzioni previste, anche di possibili funzioni pubbliche attrattive (museo, istituto scolastico superiore, centro ricreativo, ecc.).

E' auspicabile che la scelta delle funzioni pubbliche da insediare sia valutata in relazione a priorità dettate dall'analisi del fabbisogno cittadino di servizi in modo tale da contribuire all'aumento del benessere di fasce di popolazione appartenenti a categorie deboli o con problematiche di integrazione. A tale scopo si sollecita una valutazione per la eventuale ricollocazione di strutture pubbliche esistenti o di nuova formazione in grado di stimolare l'avvio di una centralità afferente al sistema policentrico previsto dal P.G.T. in corso di adozione.

E' auspicabile che, vista la destinazione d'uso di attività compatibili prevista per i locali al piano terra delle residenze, siano previste, da parte dei competenti settori comunali, politiche di incentivazione per l'insediamento di attività quali farmacie, ambulatori, esercizi commerciali di prima necessità.

Al fine di favorire il processo di connessione delle aree in esame al resto della città è auspicabile che nella fase attuativa dell'accordo di programma vengano previsti spazi attrezzati per consentire lo svolgimento di mercati all'aperto/fiere che non interferiscano negativamente con la normale attività cittadina (sicurezza stradale, occupazione abusiva di spazi pubblici e privati, ecc.). Si richiede agli organi comunali competenti una valutazione in merito alla compresenza di attività economiche stanziali (il centro commerciale e piccole/medie attività commerciali) e non stanziali (il mercato all'aperto/fiera) ed ai possibili effetti positivi per la vivibilità urbana, lo scambio sociale e presidio del territorio.

**RIFIUTI**

Il Rapporto Ambientale non approfondisce sufficientemente la problematica dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani. E' auspicabile che in fase attuativa siano adottate soluzioni progettuali ed operative di quartiere finalizzate al potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti capaci di integrarsi con il sistema di raccolta e smaltimento eseguita dal comune di Milano.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio Salute e Ambiente  
Dr. ssa Simonetta Chierici

Il Direttore del Dipartimento di Prevenzione Medica  
Dott.ssa Susanna Cantoni

Responsabile del procedimento: Dr.ssa Simonetta Chierici .....Tel. 02/85789550  
Responsabile dell'istruttoria: Arch. Michele Barletta.....Tel. 02/85789584

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO**

Servizio Salute e Ambiente

Via Statuto n. 6 - 20121 MILANO - Tel. 02/8618936-9057 - Fax 02/86712449

e-mail: [ssa@asl.milano.it](mailto:ssa@asl.milano.it)

Chiusura ufficio P. VA 123-9130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>

**COMUNE DI MILANO**  
ATTUAZIONE POLITICHE

PG 771343/2010

Del 06/10/2010

PROVINCIA DI MILANO

(S) S-TUT.ACQ.TERRIT.

06/10/2010

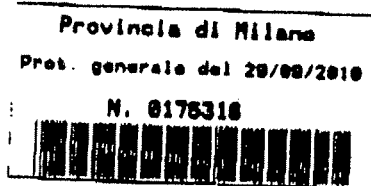
ttore  
nificazione e programmazione  
le Infrastrutture

Centralino: 02-7740 1  
www.provincia.milano.it



**Provincia  
di Milano**

Fascicolo 7.6/2009/3



Egr. dott. *Andrea Zelioli*  
Comune di Milano  
piazza Duomo, 21  
20122 Milano

Anticipata via fax al n. 02/884.543.09

**Oggetto:** *Comune di Milano. Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica dell'Accordo di Programma delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata". Conferenza conclusiva.*

Con riferimento alla Vostra nota di convocazione della Conferenza di Valutazione in oggetto, pervenuta lo scorso 6 settembre, richiamando i contenuti della nota prot. n. 265693 dell'11.12.2009 in sede di prima conferenza (Scoping), si evidenzia quale contributo al processo di VAS, quanto segue.

Nel rilevare l'importanza e la complessità del processo di confronto nell'ambito della formazione degli strumenti urbanistici, si conferma la disponibilità di questo ufficio per i più opportuni approfondimenti circa le proposte oggetto di VAS, ricordando che, ai sensi della L.R. 12/05, la Provincia si esprime formalmente con una valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico rispetto al vigente PTCP. Si ribadisce altresì l'importanza che anche nell'ambito del processo di VAS vengano complessivamente verificati gli obiettivi e i contenuti della proposta di piano rispetto al vigente PTCP.

In particolare, per le tematiche di rilevanza sovracomunale inerenti i trasporti e la viabilità, si rappresenta l'opportunità di confrontarsi direttamente con i referenti provinciali dell'Area Infrastrutture e Mobilità provinciale, per quel che riguarda invece gli eventuali siti produttivi diamessi ancora in corso di bonifica e/o caratterizzazione, nonché, in generale, sulle tematiche più strettamente ambientali, si evidenzia la necessità di confrontarsi con i referenti provinciali dell'Area Qualità dell'Ambiente ed Energia.

• **Premessa.**

Data la rilevanza degli interventi in progetto e vista la localizzazione dell'area, si ritiene opportuno che il processo di pianificazione e valutazione approfondisca complessivamente le trasformazioni che interessano il comparto territoriale del nord-ovest milanese, considerando un ampio ambito di influenza che comprenda le trasformazioni contermini relative a funzioni di rilevanza sovra comunale quali la Fiera, l'Expo e l'Ospedale Sacco. Tale inquadramento dovrà inoltre tener conto dei contesti insediativi esistenti, in particolare approfondendo i rapporti con il quartiere Gallarate, con l'interscambio di Molino Dorino e con il centro di Pero.

Dal punto di vista metodologico, si evidenzia la necessità di approfondire alla scala strategica, in particolare, le questioni connesse alle tematiche della dotazione di servizi, dei trasporti, delle acque superficiali e sotterranee, della qualificazione morfologica, architettonica ed energetica degli edifici, degli spazi aperti e del sistema delle connessioni ciclabili e pedonali.

Nel mettere a sistema tutti gli strumenti di pianificazione che interessano l'ambito di influenza dell'AdP, si evidenzia inoltre la necessità di coordinare le indicazioni contenute nei differenti piani (in particolare con il PGT recentemente adottato dal Comune di Milano), per quel che riguarda individuazione e caratterizzazione quantitativa degli ambiti di trasformazione.

• **Contenimento del consumo di suolo e compattezza della forma urbana.**

La quantità delle trasformazioni urbanistiche previste dall'Accordo di Programma rappresenta un potenziale elemento di criticità ambientale e territoriale, in relazione alla concentrazione di una rilevante potenzialità edificatoria in un ambito oggi non edificato e caratterizzato da ampie superfici illtranti.



Provincia  
di Milano

Risulta pertanto opportuno che le trasformazioni siano orientate secondo obiettivi di minimizzazione del consumo di suolo, dell'impermeabilizzazione dei terreni e delle ricadute sul ciclo delle acque. Nella logica del contenimento del "carico urbano aggiuntivo", la quantità, morfologia e distribuzione delle funzioni dovranno essere coerenti con l'obiettivo dello stesso PGT del Comune di Milano di "restituzione alla città di spazi di qualità".

• **Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.**

Dato l'elevato livello di consumo di suolo del comune di Milano e del particolare comparto in analisi, è opportuno prevedere la diffusa qualificazione delle trasformazioni anche facendo riferimento a modelli insediativi ad alta sostenibilità. È necessario esplicitare le modalità attraverso le quali si intende procedere alla qualificazione architettonica degli insediamenti, al miglioramento del rapporto tra spazi costruiti, aree già urbanizzate contermini e sistemi naturali, alla ricostruzione degli spazi di frangia.

Per quel che riguarda la compatibilità paesistica, si evidenzia la necessità di ricercare soluzioni planimetriche e morfologiche dell'intervento di trasformazione che tengano conto dell'"Obiettivo O1" del PTCP vigente (art. 20 delle NdA), verificando le "scelte localizzative per il sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali". Si ritiene inoltre necessario che il programma ricerchi un'ottimale coerenza con l'art. 30 delle NdA del PTCP vigente, che prevede "la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità, finalizzata alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti".

Per gli interventi infrastrutturali, al fine di minimizzare gli impatti paesistico-ambientali nei confronti dell'urbanizzato e delle aree verdi ad uso fruttivo, si evidenzia l'opportunità di potenziare le opere di mitigazione ambientale previste lungo i percorsi viabilistici.

Con riferimento alle tematiche di difesa del suolo, riscontrata la rilevanza dimensionale delle trasformazioni, si evidenzia la necessità di approfondire la definizione delle funzioni e delle soluzioni progettuali. Considerato che le acque superficiali e quelle sotterranee costituiscono un ciclo idrogeologico la cui gestione deve avvenire in modo unitario in termini sia quantitativi sia qualitativi, risulta opportuno approfondire lo studio degli impatti sull'assetto idrogeologico, valutando attentamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni, considerando anche gli interventi previsti nell'area Expo 2015. Considerato che l'area di intervento si trova in un ambito di degrado qualitativo delle acque sotterranee, principalmente quelle di prima falda, in rapporto alla possibile interferenza con fenomeni di contaminazione esistenti, si reputa necessario approfondire l'indagine sulla qualità delle acque che verranno utilizzate, ai fini di un corretto inquadramento dei possibili impatti e conseguenti interventi mitigatori da porre in atto.

Si rappresenta altresì la necessità di verificare il rispetto, con gli eventuali interventi edilizi, delle fasce di vincolo presenti lungo tutti i corsi d'acqua pubblici, anche combinati, ai sensi del RD n. 523/1904 e RD n. 368/1904, in assenza di un apposito studio sul reticolo idrico minore ufficialmente validato dalla Regione Lombardia e approvato dal Comune di Milano.

Riguardo ai siti produttivi dismessi ancora in corso di bonifica e/o caratterizzazione presenti all'interno dell'area oggetto di programma, ai fini della scelta delle destinazioni funzionali, risulta opportuno che vengano recepite le eventuali determinazioni assunte a seguito dell'avvenuta bonifica, ai sensi dell'art. 48 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente.

• **Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.**

Il programma in esame dovrà approfondire lo studio sui carichi incrementali introdotti dagli interventi di trasformazione e valutarne il loro impatto sul sistema della mobilità in modo cumulativo e integrato, anche in relazione al quadro generale delle opere di livello sovordinato (Expo) e in coerenza con le indicazioni del PGT del Comune di Milano.

Si rileva inoltre la necessità di valutare il sistema delle connessioni tra le differenti parti del programma (aree destinate a residenze, a commercio e a servizi) anche in relazione alle aree limitrofe, in particolare con



Provincia  
di Milano

Il Quartiere Gallaratese, al fine di ottimizzare sia le soluzioni per connessioni interne al programma che le relazioni con le porzioni di città confinanti.

In particolare, si ritiene opportuno valutare un tracciato per le infrastrutture di trasporto pubblico a guida vincolata in grado di connettere nel migliore dei modi le residenze con i servizi e le aree commerciali e di relazionarsi con il contesto urbano limitrofo rappresentato dal Gallaratese, dall'asse Sempione/Certosa e dalla linea MM1. Si rappresenta inoltre la necessità di prevedere connessioni per la mobilità pedonale e ciclabile in grado di costituire una vera e propria rete di quartiere, coordinata e connessa con la maglia di riferimento principale cittadina ("raggi verdi") e provinciale, rappresentata dal progetto MiBici e dalle connessioni con la Fiera e l'Expo.

Si evidenzia inoltre la necessità di organizzare gerarchicamente le differenti infrastrutture in modo da costruire un sistema connesso ma specializzato, che minimizzi le eventuali interferenze tra la viabilità locale, le arterie di scorrimento, la viabilità di accesso alle funzioni terziarie e commerciali e le infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale.

• **La rete ecologica provinciale**

Per quel che riguarda le tematiche relative a biodiversità, reti e corridoi ecologici, il territorio oggetto di intervento presenta condizioni critiche, pur essendo attualmente caratterizzato da ambiti potenzialmente agricoli e dalla presenza di corsi d'acqua.

Dovranno essere approfondite le condizioni e le opportunità di sviluppare una potenzialità ecologica ricostruendo un ambiente qualificato e interessante per la fauna, indirizzando lo sviluppo degli spazi aperti non solo in senso fruitivo, ma anche ecologico. Si ritiene infatti opportuno che vengano valutate ipotesi di organizzazione degli spazi aperti tese a massimizzare estensioni e caratterizzazioni naturali, in modo da ricostruire un presidio ambientale che diventi elemento di cerniera tra l'area delle Gronne e del PIsa della Batoassa a nord ed il sistema urbano milanese di San Siro e Bosco in Città a sud.

Il sistema delle acque, opportunamente ripristinato e riqualificato, potrebbe giocare un ruolo determinante in tale logica, soprattutto se inserito in un più generale quadro di riferimento costituito dallo stesso progetto Expo e dalle indicazioni per i corsi d'acqua del bacino dell'Oloni contenute nel PTR.

• **Compatibilità delle trasformazioni e innalzamento della qualità abitativa**

Considerata l'importanza dei rapporti e delle connessioni fisiche e funzionali delle nuove parti di città con il tessuto consolidato, si evidenzia l'opportunità che gli interventi di trasformazione relativi ai servizi diventino motori virtuosi per le zone contigue, estendendo i propri elementi qualificanti oltre i confini dell'ambito di trasformazione.

Per una migliore qualificazione degli interventi sotto il profilo paesistico-architettonico-ambientale dovrà essere prevista un'adeguata qualificazione del verde, incrementando la presenza di specie arboree per creare ambienti piacevoli ed ecologicamente di valore, e prevedendo altresì il potenziamento delle opere di mitigazione ambientale previste lungo i percorsi viabilistici.

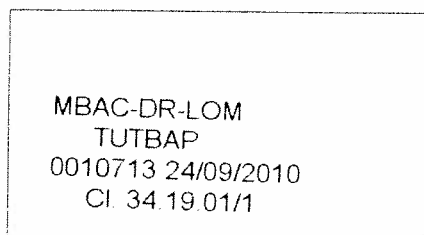
Si evidenzia inoltre la necessità di approfondire le valutazioni dei temi connessi al ciclo dell'energia, dei rifiuti e delle acque, valutando in modo cumulativo e coordinato la sostenibilità delle previsioni del programma in relazione alle altre trasformazioni che interessano l'area, quale Expo, Fiera e Ospedale Succo e in riferimento al quadro generale della sostenibilità definito dal PGT recentemente adottato.

Rimanendo a disposizione per eventuali e ulteriori approfondimenti e confronti che si rendessero necessari, si porgono distinti saluti.

(dott. Emilio Di Vita)



**RACCOMANDATA A.R.**



**COMUNE DI MILANO**  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 768196/2010  
Del 06/10/2010  
MIN. BENI E ATTIVITA  
(S) PROT. PROG. STRATEGICI  
06/10/2010

Spett.le  
→

**ANTICIPATA A MEZZO FAX O EMAIL**

Comune di Milano  
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Progetti Strategici  
via Pirelli, 39  
20124 MILANO  
fax: 02/88466921

e. p.c.

Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e Paesaggistici  
Piazza Duomo, 12  
20122 MILANO  
fax: 02/72023269

Soprintendenza per i Beni  
Archeologici della Lombardia  
via Edmondo De Amicis, 11  
20123 MILANO  
fax: 02/89404430

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riguardante l'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata"**  
**TRASMISSIONE OSSERVAZIONI SCRITTE**

Con riferimento alla vs. nota del 6 settembre 2010, giunta a mezzo mail, assunta agli Atti dallo scrivente Ufficio con prot. n. 10169 del 8 settembre 2010, con la quale si invita la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia a partecipare alla seduta finale della VAS relativa all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" ovvero a presentare osservazioni scritte, vista la documentazione pubblicata sul sito web del Comune di Milano, con la presente siamo a inviare le seguenti osservazioni, con particolare riferimento alle tematiche di competenza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

**Valutazioni generali sul progetto**

Si ritiene positivo che "la costruzione di una nuova parte di città", così come definita dai progettisti nella Sintesi non Tecnica (pag. 4), sia strutturata attorno a un grande spazio pubblico, di dimensione tale da poter svolgere una significativa funzione paesaggistica.

Dall'illustrazione del progetto emergono tuttavia alcune criticità:

1. Non sembra essere sufficientemente approfondito il ruolo che la nuova area urbana eserciterà alla scala metropolitana. Le planimetrie di inquadramento territoriale sono circoscritte all'immediato intorno e si limitano a evidenziare le connessioni infrastrutturali con Expo 2015. Le prescrizioni dei piani sovraordinati sono lette solo in termini di vincoli, senza alcun riferimento alle analisi e agli indirizzi di tutela proposti dal Piano Paesaggistico Regionale. Da questo punto di vista sarebbe opportuno valutare una possibile connessione ambientale in direzione nord, verso il parco delle Groane, che permetterebbe di integrare Cascina Merlata e l'area Expo in una più ampia continuità territoriale, basata non solo sulle linee infrastrutturali, ma su un articolato



sistema di spazi aperti. Lo stesso vale in direzione opposta, verso il Parco Agricolo Sud.

2. La densità insediativa delle *insulae* residenziali, unita all'elevata altezza dei corpi di fabbrica, potrebbe vanificare il ruolo paesaggistico del vuoto centrale, esercitando inoltre un'eccessiva pressione volumetrica rispetto alla Cascina, alla Fornace dell'Acqua e al Cimitero. Tra gli elaborati consultabili mancano sezioni territoriali in grado di precisare meglio i rapporti geometrici tra vuoti e pieni, tra i nuovi edifici e le preesistenze.

3. La ripetizione di corpi di fabbrica di analoghe forme e dimensioni rischia di creare un paesaggio urbano eccessivamente omogeneo e ripetitivo. Si suggerisce di esplorare una maggiore variazione tipologica, sul modello di quanto realizzato in alcuni dei più noti e meglio riusciti quartieri residenziali della Milano del novecento. Tra tutti il QT8 e il Quartiere Feltre (quest'ultimo dichiarato non a caso "area di notevole interesse pubblico" dalla D.g.r. n. 8/8311 del 29 ottobre 2008), nei quali a edifici di notevole altezza (comunque inferiore ai venti piani previsti per le torri su via Daimler) sono accostati tessuti abitativi di media e anche bassa dimensione.

4. La grande struttura di vendita, oltre a essere in contraddizione con la volontà di insediare ai piani terra degli edifici residenziali "*laboratori, servizi e spazi comuni*" (pag. 17 SnT), costituisce una cesura della continuità ambientale e spaziale verso l'area Expo.

5. Un progetto di questa complessità e dimensione non può essere implementato contemporaneamente in tutta la sua estensione. Il progetto dovrebbe essere meglio illustrato per quanto riguarda la sua scansione temporale, individuando varie fasi di attuazione alle quali corrispondono altrettante fasi di trasformazione paesaggistica.

La Direzione Regionale BCP della Lombardia ritiene positivo l'esito del concorso "Abitare a Milano", promosso dal Comune di Milano, con il completamento del vicino insediamento residenziale su via Gallarate. Si guarda quindi con interesse ai risultati del concorso, riservato a giovani architetti, per la progettazione di un lotto residenziale all'interno dell'area oggetto della presente procedura VAS (la consegna è prevista per il 30 settembre 2010). In linea con il "*Disegno di Legge sulla qualità architettonica*", approvato dal CdM in data 19 novembre 2008, e di altre iniziative promosse negli ultimi anni dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, si condivide l'importanza dello strumento concorsuale e si suggerisce di estenderlo anche ad altre parti ed edifici compresi nel perimetro dell'AdP.

### **Tutela e trasformazione dei Beni Architettonici**

Sull'area non sono presenti edifici sottoposti a specifiche disposizioni di tutela. Tuttavia, sia la Cascina Merlata, sia la Fornace dell'Acqua presentano elementi di interesse storico-artistico tali da suggerirne la loro conservazione e il recupero all'interno del progetto.

La presenza della Cascina risale al XVII secolo, come attestato dalla "*Carta dei dintorni di Milano per il raggio di 5 miglia di braccia milanesi*" disegnata da Giovanni Battista Claricio, la cui prima edizione è datata 1600. Il complesso architettonico, oggi in stato di abbandono, è costituito da un impianto simmetrico a forma di "C" aperta verso via Gallarate, con un corpo centrale a tre piani fuori terra, destinato un tempo alle abitazioni dei lavoratori, mentre i corpi laterali ospitavano le stalle e i fienili. Il fronte sud delle residenze conserva un originale sistema distributivo a ballatoio.

La Fornace dell'Acqua, realizzata alla fine del XIX secolo, è forse l'ultimo esempio rimasto all'interno del perimetro del Comune di Milano di "Forno Hoffmann". Oltre a essere una rara testimonianza di un particolare sistema di produzione dei laterizi, documenta anche l'uso dei terreni intorno alla Cascina come cava di argilla. Seppure in stato di abbandono e con evidenti fenomeni di degrado, il nucleo centrale della fornace, con la ciminiera e il canale di cottura voltato (che ricorda un antico criptoportico), meritano di essere consolidati, conservati e inseriti nel nuovo progetto,





in quanto significativi reperti di archeologia industriale. Si tratta di manufatti che per loro natura si prestano ad assumere un ruolo paesaggistico, come la funzione di *landmark* che la ciminiera ha già oggi, da integrare con il disegno degli spazi aperti pubblici oppure con le aree verdi della futura scuola. Il lotto su cui insiste la Fornace è inoltre inserito nella fascia di rispetto del torrente Fugone, tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e soggetta all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del medesimo D.Lgs.

Considerati questi elementi di interesse storico-artistico, il Ministero sta valutando la possibilità di avviare per la Cascina e la Fornace il procedimento di "dichiarazione dell'interesse culturale" ai sensi degli articoli 10, 13, 14, 15 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si ricorda inoltre che la tutela di questo patrimonio architettonico e paesaggistico è tra gli obiettivi del Protocollo di intesa "*Distretto agricolo milanese – Museo Aperto e Diffuso*" siglato tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Comune di Milano.

### **Tutela e trasformazione dei Beni paesaggistici**

La Sintesi non Tecnica del 5 luglio 2010, che illustra la procedura di VAS, appare priva di ricerca storica. Come tutto il territorio di origine agraria dell'area metropolitana milanese, anche quest'area presenta una stratificazione di elementi che si sono depositati nel corso del tempo. Elementi evidenziati anche dalle cautele prescritte dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia nell'ambito delle verifiche preventive dell'interesse archeologico relative ai progetti infrastrutturali previsti sull'area.

Si ritiene importante approfondire queste tematiche attraverso la cartografia e i catasti storici. Compito di un progetto paesaggistico è mettere in valore questi aspetti, evitando di trattare i terreni come superfici "grigie", prive di storia. Tuttora sono leggibili tracce evidenti del reticolo agrario e del sistema irriguo legato al torrente Fugone: segni indeboliti dall'abbandono delle funzioni rurali e dalla parziale cancellazione del torrente, che potrebbero però essere sfruttati sia per il disegno degli spazi aperti, sia per orientare i nuovi tracciati urbani.

Non a caso, tra le "*opportunità*" evidenziate dalla Sintesi non Tecnica (pag. 17), si parla di "*recupero dell'idrografia a partire dai canali e fontanili preesistenti*": un'affermazione che purtroppo non trova riscontro nel disegno del vuoto centrale (privo di elementi d'acqua) e nel mancato rispetto delle trame geografiche. Si tratta di temi che, seppure non oggetto di specifici vincoli di tutela, costituiscono precisi indirizzi progettuali da parte del Piano Paesaggistico Regionale (cfr. in particolare quanto indicato dagli articoli 20 e 21 della "*Normativa e indirizzi*" del PPR).

Da questo punto di vista dovrebbe essere approfondita la connessione con l'area Expo, da disegnare su una continuità paesaggistica, invece che sul solo prolungamento di una pista ciclabile legata al cosiddetto Raggio Verde n. 7. Analogamente, in direzione sud, dovrebbe essere ricercata un'integrazione con il Quartiere Gallaratese, indicato dal Piano Paesaggistico Regionale come "Ambito di interesse ambientale" (art. 17 della "*Normativa e indirizzi*" del PPR).

Si suggerisce infine di valutare l'utilizzo, a fini paesaggistici, della notevole disponibilità d'acqua di falda indotta dal sistema di climatizzazione degli edifici previsto dal progetto.

**IL DIRETTORE REGIONALE**

dott.ssa Caterina Bon Valsassina



## Atti del Comune

COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR

PG 783131/2010

Del 11/10/2010  
SERV COORD PIANIF UR  
(S) PROT. PROG. STRATEGICI  
11/10/2010

Direzione Centrale Pianificazione Urbana Attuazione P.R.  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Servizio Coordinamento Pianificazione Urbanistica  
Generale - Ufficio di Piano

Milano, 6 ottobre 2010

pratica pervenuta il

### Oggetto:

Parere Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
riguardante l'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione urbana e la  
riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina  
Merlata

In relazione alla verifica di compatibilità dell'AdP con il PGT, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale – fa presente che con deliberazione n. 25 del Consiglio Comunale in data 13 luglio 2010, terminata il 14 luglio 2010, il Piano di Governo del Territorio (PGT) è stato adottato. A seguito di tale provvedimento e ai sensi dell'art. 13, comma 12, della LR 12/2005 e s.m.i. è entrata in vigore la fase di salvaguardia intercorrente tra l'adozione e l'approvazione del PGT, quest' ultima prevista intorno la metà di febbraio del 2011.

Attualmente sono in fase di pubblicazione gli atti costituenti il PGT, per un periodo continuativo di trenta giorni, e ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni da parte dei cittadini e chiunque ne abbia interesse.

L'AdP promosso dal Comune con la partecipazione di Provincia e Regione, s'inserisce in un contesto urbano interessato da Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) n°8 –Cascina Merlata, individuato e normato nel Documento di Piano del PGT.

Si segnala che il perimetro dell'AdP non risulta coincidente con quello dell'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU); in particolare le aree poste su via Gallarate sono state comprese nel perimetro dell'ATU , con l'intento di attivare un coinvolgimento di privati esclusi dall'AdP, affinché possano concorrere all'attuazione del previsto ampliamento della stessa via Gallarate mediante la cessione delle aree.

Si segnala inoltre che agli AdP in corso di istruttoria si applica quanto previsto dall'art.8, in particolare al comma 4, delle Norme di Attuazione del Documento di Piano.

### IL FUNZIONARIO DEI SS.TT.

arch. Guya E. Rosso

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Marino Bottini

### IL DIRETTORE DI SETTORE

arch. Giovanni Oggioni

A: SETTORE PROGETTI STRATEGICI c.a.  
Pratica trattata da arch. Guya E. Rosso  
45010

arch. Corbelli



**Accordo di programma per riqualificazione  
urbana e la riorganizzazione  
infrastrutturale delle aree di Cascina  
Merlata nell'ambito di interesse territoriale  
degli interventi previsti per la realizzazione  
dell'EXPO 2015**

**PROCEDURA DI VAS**

**Valutazioni trasportistiche**

Elaborato:		codifica:	100010096_00
		revisione:	
Data:	redatto:	verificato:	approvato:
08/11/2010	 Giorgio Dahò Antonella Pulpito 	 Antonella Pulpito Luca Tosi 	Valentino Sevino 



Accordo di Programma di Cascina Merlata  
Procedura di VAS  
Valutazioni trasportistiche

---

Il documento è stato predisposto da Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio nell'ambito della commessa 10001 – Progetti Strategici e Accordi di Programma

Direzione Pianificazione Mobilità – Direzione responsabile  
Valentino Sevino – Direttore

Direzione Sistemi Informativi e Gestionali  
Luca Tosi – Direttore

Antonella Pulpito  
Coordinamento

Giorgio Dahò,  
Antonella Pulpito  
Redazione dello studio

## INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. SINTESI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE .....	5
3. POTENZIALI CRITICITÀ RESIDUE DA VERIFICARE AL'INTERNO DEL PROCEDIMENTO DI VIA .....	7

## 1. PREMESSA

Le note che seguono danno riscontro degli elementi salienti emersi dall'analisi della documentazione ufficiale riguardante il procedimento di VAS in attuazione dell'AdP Merlata, e della documentazione elaborata per la presentazione della richiesta per le autorizzazioni commerciali nell'ambito della Conferenza dei Servizi.

E' opportuno evidenziare che il tema è piuttosto complesso, dal momento che l'intervento ha un considerevole peso insediativo, è strettamente vincolato al rapporto con altri procedimenti amministrativi quali il Tavolo Lombardia - nel quale è definito il quadro infrastrutturale per l'accessibilità all'area Expo - l'AdP Expo e la Conferenza dei Servizi suddetta .

Il presente rapporto, inevitabilmente, tiene conto delle valutazioni modellistiche condotte specificatamente entro il processo amministrativo per la richiesta dell'autorizzazione commerciale.

Si rammenta sin d'ora che il Rapporto preliminare VAS dovrà essere necessariamente integrato con i dati di traffico ed i risultati modellistici elaborati per la richiesta dell'autorizzazione commerciale.

Un ulteriore elemento di attenzione riguarda il fatto che, parallelamente al procedimento di VAS, è stato avviato il procedimento di VIA. I documenti del SIA, disponibili sul sito SILVIA della Regione Lombardia, riportano il medesimo studio di traffico riportato nel sito SIVAS (Allegato 3 doc 613 studio viabilistico\_vas\_rev\_01\_mod\_11\_12072010.doc del luglio 2010). Pertanto anche la documentazione del SIA omette di riportare i risultati delle valutazioni di traffico relative agli indotti determinati dal Centro commerciale. Nel SIA, inoltre, non si rileva un ulteriore approfondimento per ciò che attiene la verifica del rapporto fra volumi di traffico stimati e capacità geometrica della rete stradale.

## 2. SINTESI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

La valutazione della documentazione ufficiale relativa alla procedura di VAS si è svolta, avendo riscontrato la necessità di svolgere specifici approfondimenti circa la modalità di calcolo della domanda e dell'offerta di traffico, all'interno di alcuni incontri tecnici coordinati dal Settore pianificazione mobilità trasporti ambiente.

Nel corso di tali incontri, tra l'altro, è emersa la necessità di integrare la documentazione VAS con lo studio di traffico elaborato per la presentazione della richiesta delle autorizzazioni commerciali. Infatti risulterebbe impossibile esprimere una valutazione complessiva sull'impatto ambientale dell'intervento omettendo di considerare il contributo determinato (specie nell'ora di punta della sera) dalla grande struttura di vendita.

La consistenza dell'intervento commerciale, per il quale si prevedono 45.000 mq di slp ed una superficie a parcheggio (se si andrà in deroga all'art 58 delle NTA) di 111.000 mq, pari a circa 4.000 posti auto, ha fatto emergere la necessità di determinare in modo attendibile l'indotto generato dalla realizzazione della grande struttura di vendita. A tal fine è stato richiesto al Proponente di svolgere un apposito rilievo di traffico su una struttura commerciale esistente avente caratteristiche analoghe.

Gli esiti del rilievo, messi a disposizione anche in formato video dal Proponente, sono stati condivisi.

In sintesi, l'analisi delle valutazioni trasportistiche contenute nella VAS, e integrate con le modalità suddette, ha prodotto i seguenti risultati:

- È stato condiviso l'indotto di traffico stimato dai proponenti nell'ora di punta del mattino. A tal proposito si segnala che, pur partendo da modalità di calcolo diverse, sia della generazione del traffico, sia della ripartizione modale, la quantificazione condotta mediante la modalità convenzionale utilizzata da AMAT per la valutazione trasportistica delle trasformazioni urbane<sup>1</sup> ha portato ad una sostanziale equivalenza dei valori stimati nell'ora di punta del mattino (con un traffico indotto leggermente superiore secondo il calcolo AMAT di circa 200 veicoli/ora);
- È stato condiviso l'indotto di traffico del Centro Commerciale stimato nell'ora di punta della sera e confermato dal rilievo appositamente condotto. Tale rilievo ha evidenziato una sostanziale invarianza del traffico indotto dal centro commerciale nelle ore di punta serali dei giorni feriali, compreso il venerdì indicato dalla Legge Regionale come riferimento per il calcolo del massimo traffico indotto nei giorni lavorativi;
- È stata condivisa l'impostazione delle valutazioni di traffico, che non considerano lo scenario Expo in quanto scenario transitorio di cui non può farsi carico il processo in esame;

---

<sup>1</sup> ad eccezione della VAS del PGT per la quale, data l'orizzonte temporale ed il rimando alla elaborazione specifica di VAS per ciascun intervento in attuazione della pianificazione prevista, sono stati utilizzati parametri differenti.

- E' stata condivisa la valutazione dello scenario post Expo, da quantificare in analogia alle modalità esplicitate all'interno del procedimento di VAS dell'Expo stesso;

Ciò premesso, si evince che l'indotto del commerciale, benché non esaustivamente trattato all'interno della Rapporto Ambientale VAS, costituisce elemento centrale per la valutazione della sostenibilità trasportistica dell'intervento urbanistico in esame. Da qui la richiesta che la relazione trasportistica della VAS venga integrata con le valutazioni modellistiche relative alla grande struttura di vendita, elaborate per la richiesta di concessione delle autorizzazioni commerciali.

**La valutazione degli impatti del traffico indotto, sia quello elaborato per il VIA, sia quello elaborato per la richiesta di autorizzazione commerciale, presentano una coerenza intrinseca, facendo riferimento alla medesima metodologia di calcolo (di generazione della domanda, ripartizione modale, e stima dei flussi sulla rete) condivisa attraverso gli approfondimenti svolti nel corso delle riunioni appositamente convocate.**

**Per ciò che riguarda la valutazione degli aspetti trasportistici contenuti nel Rapporto ambientale, si richiede l'integrazione dello stesso con lo studio di traffico elaborato per il centro commerciale e con i dati del monitoraggio appositamente effettuato.**

**Non si rilevano ulteriori criticità metodologiche rilevanti.**

**Al successivo approfondimento di maggior dettaglio, specifico del procedimento di VIA, sono invece demandati ulteriori approfondimenti e la soluzione delle potenziali criticità che emergono sin d'ora dall'analisi della documentazione.**



### **3. POTENZIALI CRITICITÀ RESIDUE DA VERIFICARE AL'INTERNO DEL PROCEDIMENTO DI VIA**

- Verifica della ripartizione sulle direttrici stradali del traffico originato/diretto al centro commerciale. Lo studio attribuisce gran parte delle provenienze (70%) alle direttrici autostradali. Considerati gli scarsi margini di capacità residua su via Gallarate nello scenario di progetto - in cui l'intersezione con il livello di servizio più basso è pari ad "E" - l'eventuale sovrastima dei flussi dalle direttrici autostradali potrebbe determinare gravi condizioni di criticità su via Gallarate stessa. Una maggiore attrattività delle provenienze da Milano potrebbe essere determinata sia dal maggiore costo derivante agli utenti dal pagamento del pedaggio autostradale, sia dalla presenza di strutture commerciali analoghe distribuite sul territorio lombardo e localizzate lungo le direttrici autostradali e le tangenziali che convergono verso lo svincolo di Merlata (cosiddetto "stralcio Gamma");
- Perfezionamento del sistema degli accessi al centro commerciale. Nello scenario di progetto elaborato per il VIA esso è possibile solo da due nodi: quello primario alimentato dallo stralcio Gamma (unico accesso da nord) e quello secondario alimentato da via Gallarate all'intersezione con via Daimler (unico accesso da sud).  
Manca la connessione diretta con la rotatoria che mette in relazione la SS 11, l'Interquartiere, la variante alla SS233 e, in prospettiva, il tunnel. Attraverso tale connessione si collegherebbero con il centro commerciale le direttrici provenienti da est e le provenienze non autostradali provenienti dal nord. La realizzazione di tale connessione appare opportuna in considerazione sia dei limiti di capacità di via Gallarate, sia della probabile sovrastima delle provenienze autostradali. Garantire l'accessibilità dalla SS233 e dall'interquartiere permetterebbe di distribuire gli accessi urbani, diminuendo la pressione su via Gallarate.
- Integrazione del progetto con indicazione delle specifiche geometriche e funzionali delle intersezioni, con particolare riferimento alle rotatorie di via Gallarate e al semaforo Gallarate/Monti. Nella documentazione del SIA dovranno essere indicate le corsie attribuite ai rami stradali afferenti alla rotatoria, il diametro della stessa e il tempo di fasatura del semaforo. Le verifiche geometriche suddette sono da rapportare all'approfondimento della verifica delle provenienze. Si rileva fin d'ora che sarebbe opportuno progettare/riqualificare le rotatorie di via Gallarate, in ragione dei livelli di servizio sia attuali che futuri, prevedendo due corsie piene nei rami di ingresso.
- Tutte le intersezioni dovranno inoltre essere sottoposte ad una verifica micro modellistica.

Spett.

COMUNE DI MILANO

Direzione Centrale Sviluppo e Territorio

Via Pirelli, 39

Milano

La sottoscritta Antonietta Spinella nata a Milano il 9.5.1961 nella sua qualità di Presidente del Comitato Lago dei Tigli con sede in Milano Via Triboniano 244 e quindi in rappresentanza dei cittadini residenti in Via triboniano dal 240 al 252 tel: 335364497

PREMESSO

- di aver preso visione della proposta di variante al PRG, della proposta del Programma Integrato di Intervento, del Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica concernenti l'Accordo di Programma Cascina Merlata
- di aver preso atto che il progetto di cui sopra trasformerà in modo definitivo il territorio sul quale verrà realizzato nonché quello circostante

FA PRESENTE QUANTO SEGUE

- a) La parte della rete viaria, evidenziata in giallo sull'allegata mappa, è evidentemente incombente sulle abitazioni attualmente esistenti ai civici 240, 242, 244 di via Triboniano.
- b) la parte di rete viaria evidenziata in verde sull'allegata mappa sopporterà una notevole quantità di traffico automobilistico
- c) su alcune delle aree confinanti con quelle interessate al progetto in premessa insistono immobili adibiti ad abitazioni ed una piccola parte a laboratori e l'attuale destinazione urbanistica di questo territorio è verde pubblico.
- d) gli immobili di cui al punto precedente sono attualmente privi degli allacciamenti di primaria necessità quali fognature e metano.

CHIEDE

- 1) che la parte di rete viaria, evidenziata in giallo sull'allegata mappa, venga interrata o almeno tenuta il più possibile lontana dalle attuali residenze onde dar maggiore respiro a queste e rendere le restati aree verdi il più possibile usufruibili


- 2) che la rete viaria evidenziata in verde sull'allegata mappa sia appropriatamente schermata al fine di non produrre inquinamento acustico nelle circostanti aree specie quelle residenziali
- 3) che gli immobili attualmente esistenti divengano di fatto al pari degli altri esistenti in città dotandoli dei primari servizi civili quali la rete fognaria, il metano o/e paritetiche reti energetiche che probabilmente sono previsti per il nascente quartiere Cascina Merlata
- 4) che il futuro piano regolatore tenga in considerazione anche delle residenze ed i laboratori ora presenti sul territorio confinante con quello interessato dal progetto Cascina Merlata.

In fede

Milano, 2 agosto 2010

COMITATO LAGO DEI TIGLI

Antonietta Spinella



Proponente  
CASCINA MERLATA S.p.A.  
Via Eritrea 48/B  
20157 - Milano

CASCINA MERLATA S.p.A.

## Comune di Milano

Proposta Definitiva di Programma Integrato di  
Intervento ai sensi della Legge Regionale 12/2005

# Riqualificazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

### Project Management

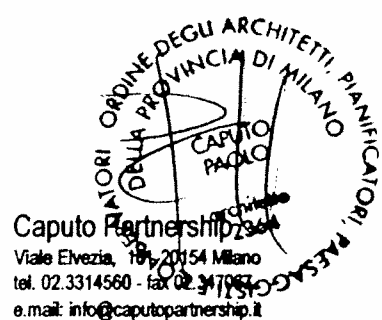
#### EuroMilano

Via Eritrea, 48/B - 20157 Milano  
tel. 02.880001250 - fax 02.880001270  
e.mail: info@euromilano.it

### Progettazione urbana

#### Antonio Citterio and Partners

Via Cerva, 4 - 20122 Milano  
tel. 02.7638801 - fax 02.76388080  
e.mail: info@antoniocitterioandpartners.it



#### Caputo Partnership

Viale Elvezia, 10 - 20154 Milano  
tel. 02.3314560 - fax 02.3314561  
e.mail: info@caputopartnership.it

### Landscape

#### Arch. Giovanna Longhi

Via Lanino, 3 - 20144 Milano  
tel. 02.473429 - fax 02.42291501  
e.mail: apralonghi@alstudio.191.it

#### Arch. Franco Giorgetta

Via Fiori Chiari, 8 - 20121 Milano  
tel. 02.863288  
e.mail: fgarch@fastwebnet.it

### Viabilità e infrastrutture

#### PRO ITER

Via Sarmartini, 5 - 20125 Milano  
tel. 02.6787911 - fax 02.67391146  
e.mail: mail@proiter.it

### Simulazioni di traffico

#### TRM

Via della Birona, 30 - 20052 Monza  
tel. 039.3900237 - fax 039.2314017  
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

### Valutazione ambientale (VAS, VIA)

#### SINESIS

Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano  
tel. 02.45472620 - fax 02.45472619  
e.mail: info@sinesis-spa.com

### Sostenibilità ambientale e certificazione LEED

#### HILSON MORAN ITALIA

Corso Sempione, 66 / 68, - 20154 Milano  
tel. 02.36167888 - fax 02.36167801  
e.mail: goibari@hilsonmoran.com

## PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PLANIVOLUMETRICO

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
1:2000	Ottobre 2009	Giugno 2010 Maggio 2010	4.2



# *Cascina Merlata S.p.A.*

COMUNE DI MILANO  
Direzione Centrale sviluppo del territorio  
Settore Progetti Strategici  
Via Pirelli, 39  
20124 Milano

Alla c.a egr. arch. Giancarlo Tancredi

Milano, 23 settembre 2010  
Prot.: L0067-10SG-ft-CAS

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Variante al P.R.G. vigente, Proposta definitiva di PII, Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica concernenti l'Accordo di Programma, promosso dal Comune di Milano per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata"

La sottoscritta società Cascina Merlata S.p.A. . con sede in Milano, via Eritrea 48/8, nella persona dell'Amministratore Delegato dr Alessandro Pasquarelli

premessi che

- la sottoscritta ha presentato in data 16/11/2009 la Proposta Definitiva di PII che è stata pubblicata in data 26/07/2010;
- sino alla data del 24.9.2010, ore 12.00, è consentita la presentazione di osservazioni al PII;
- è emersa la necessità di meglio chiarire alcuni passaggi della normativa di attuazione del PII , in conformità ai contenuti del PII medesimo.

Tutto ciò premesso si formulano le seguenti osservazioni:

1. Al fine di meglio chiarire quanto definito al comma 7.3 delle NTA del PII si propone che il comma stesso sia integrato come segue:

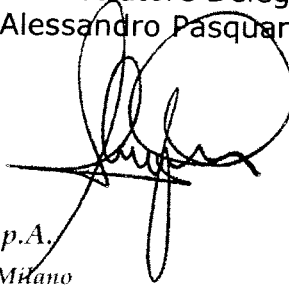
*"7.3 La localizzazione di funzioni compatibili con la residenza (quali quelle di seguito elencate: commercio di vicinato, ristoranti, bar, cinematografi, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali, scuole, palestre, ecc., uffici pubblici e privati, agenzie bancarie, artigianato ed industria con esclusione delle attività nocive, inquinanti, rumorose o comunque ritenute incompatibili con la residenza) è consentita all'interno delle unità di coordinamento progettuale con presenza di funzione residenziale come indicate nella tabella di cui sopra, per una quota non superiore al 20% della slp complessiva residenziale e fermo restando le quote minime di slp destinate a residenza convenzionata e agevolata/convenzionata"*

2. Nell'ambito del PII è presente una grande struttura di vendita, organizzata nella forma di centro commerciale, i cui parcheggi privati sono stati verificati con apposito studio specialistico che, considerando anche le esigenze viabilistiche, verifica e quantifica il fabbisogno complessivo di parcheggi nei giorni e nelle ore di punta.

Al fine di recepire la sopra citata impostazione del PII, anche nella normativa tecnica dello stesso, e ciò anche onde favorire una disciplina organica della fattispecie, si richiede all'art. 14.1 delle NTA del PII che indica: *"relativamente alle funzioni private devono essere reperiti i parcheggi privati in forza della normativa vigente."* di aggiungere: *"La dotazione minima per le funzioni di cui al precedente art.12 potrà essere ridotta in virtù di accertati e condivisi con la Pubblica Amministrazione studi relativi all'accessibilità dell'area, in particolare sui flussi di traffico generati/attratti e sui tempi di permanenza/rotazione e quindi sull'effettiva necessità di parcheggio da realizzare."*

Distinti saluti.

Cascina Merlata S.p.A.  
L'Amministratore Delegato  
dr. Alessandro Pasquarelli



Cascina Merlata S.p.A.

Via Eritrea, 48/8 - 20157 Milano

tel. 02.880001.1 - Fax. 02.880001.222

Capitale Sociale: € 50.000.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA. 05774980964 - C.C.I.A.A. 1847313

COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 735781/2010  
Del 24/09/2010  
COOP. LOMBARDIA S.C.  
(S) PROT. PROG. STRATEGICI  
24/09/2010

Al Comune di Milano  
Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Ufficio unico di protocollo della Direzione  
Centrale Sviluppo del territorio  
Via Pirelli n. 39  
20124 Milano

Milano, 21 settembre 2010

Oggetto: AdP "Cascina Merlata"

Accordo di programma, promosso dal Comune di Milano, ai sensi dell'art. 34 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 6, comma 12 della legge regionale 14.03.2003 n. 2, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 Milano-Torino, via Triboniano, via Barzagli, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

Con riferimento alla pubblicazione in data 20 luglio 2010 della proposta di variante al P.R.G. vigente, della proposta definitiva del programma integrato di intervento, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica concernenti l'accordo di programma in oggetto indicato, il sottoscritto presenta le seguenti

#### OSSERVAZIONI

1. - L'Accordo di Programma oggetto di osservazione riguarda l'area di Cascina Merlata: una superficie di circa 900.000 mq, pressoché totalmente ineditata, situata in prossimità del polo fieristico di Rho-Però, dell'area Expo 2015 e della direttrice nord-ovest del Sempione. In detto ambito si propone un PII articolato in cinque unità, delle quali la n. 1, che è la principale, interessa un'area di mq 530.000, con previsione di un mix funzionale che comprende 306.000 mq per la residenza, 200.000 mq a parco, 45.000 mq per il commercio, 10.000 mq per terziario e 15.000 mq a ricettivo.

Nel perimetro delle suddette aree, su una quota di proprietà privata di mq 80.000 di superficie, è inoltre prevista la localizzazione del "Villaggio Expo 2015" destinato ad alloggiare nel periodo di allestimento e svolgimento della manifestazione circa 2000 unità del personale impiegato nell'evento.

2. - Giova ricordare che le aree di cui trattasi erano così classificate nel P.R.G. approvato il 26.2.1980:

- in parte, mq 700.000 circa, a VC (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale);
- in parte, mq 170.540 circa, a D/ I-A, (zone industriali e artigianali ove è ammessa l'attività di autotrasporto).

Successivamente una quota delle aree a VC, per mq 233.659 circa, è stata oggetto di variante, approvata in data 10.12.1985, a servizi speciali, SS d/1, parcheggi su aree scoperte per mezzi pesanti.





Alla variante il Comune di Milano ha dato attuazione, approvando nel 2001 ben due Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, come richiamato nella stessa relazione illustrativa dell'Accordo di Programma: *"Le zone D/IA e SS/DI sono già state interessate da pianificazione attuativa: "Piano Particolareggiato di attuazione del PRG relativo alla zona di espansione industriale D/I-A" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 15/01/2001 e "Piano Particolareggiato di attuazione del PRG riguardante la zona Cascina Merlata relativo alla zona SSd/1", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 15/01/2001.*

*I Piani Particolareggiati prevedevano un mix funzionale produttivo, terziario/direzionale, ricettivo, commerciale con una rilevante destinazione a spazi per la sosta di automezzi pesanti – centro intermodale con la presenza di uno spazio unitario coperto destinato al ricovero delle merci e dei containers".*

Come emerge dalla relazione ai Piani Particolareggiati attuativi della previsione di PRG approvati nel 2001, la strategia della variante al PRG era così giustificata: *"La destinazione di PRG - SS d/1 – consente di utilizzare un'area di dimensioni significative per la sosta regolamentata dei TIR e relative attrezzature di servizio, in grado di soddisfare la domanda pregressa e crescente, in particolare per il bacino nord-ovest dell'area milanese interessato da intensi traffici di merci su gomma. La realizzazione di spazi per sosta regolamentata dei TIR è autosufficiente in termini di servizi e di strutture ricettive specializzate e costituisce una risposta adeguata alle carenze sopraevidenziate".*

La relazione al PP della zona SS d/1 così prosegue: *"Il Parcheggio per mezzi pesanti della zona S.S. d/1 è compreso tra le opere previste nell'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo ratificato in data 28.4.94, all'art. 2, punto B " Polo urbano della Fiera di Milano "B6 "Parcheggi". Il paragrafo B 6.3 in specifico prevede che il Comune di Milano sia il soggetto attuatore per l'avvio, entro 18 mesi dalla ratifica dell'Accordo di Programma, delle procedure di attuazione delle previsioni del vigente PRG per l'area con destinazione a zona S.S. d/1".*

*"Tale intervento, che interessa aree della medesima proprietà prevalente anche nella zona SS d/1 è proposto per un'attuazione contestuale al presente Piano particolareggiato, in relazione soprattutto a due fattori: l'attuazione delle medesime opere viabilistiche di accessibilità per le due aree; la presenza di attività per l'autotrasporto in entrambi gli interventi, previste su spazi confinanti".*

*"La scelta di procedere con un piano particolareggiato di iniziativa pubblica per la zona SS d/1 è da rapportarsi principalmente alle seguenti condizioni: l'importanza e la valenza di interesse pubblico che le funzioni previste presentano, vista anche la già richiamata correlazione con l'Accordo di Programma per la Fiera e l'assenza di strutture analoghe almeno a livello regionale."*

*"La città presenta un'assoluta carenza di attrezzature di questo genere, attualmente surrogate in prevalenza da strutture private a carattere per lo più temporaneo, non rispondenti a criteri di localizzazione riconducibili a logiche pianificatorie, il più delle volte dunque non adeguatamente accessibili o incompatibili con l'intorno urbano."*

Si rileva inoltre che per quanto riguarda il PP relativo all' area D-I/A si enfatizza addirittura il seguente scopo:

*"in rapporto alla strategia del PRG, di predisporre all'attuazione spazi organizzati per la ricollocazione di attività nei settori della media industria specializzata e dell'artigianato che trovano precise economie insediative in città."*

Nonostante si sia trattato di strumenti di iniziativa pubblica, approvati in un momento in cui era già delineato l'assetto del sistema fieristico, come ricorda la relazione illustrativa all'Accordo di Programma, dunque, i due Piani Particolareggiati relativi all'area di Cascina Merlata non sono mai

stati attuati ed hanno quindi avuto come unica concreta finalità, ad oggi, quella di incrementare il valore di terreni, che – come sopra riportato – sono riconducibili ad una *“medesima proprietà prevalente”*.

Oggi, con l'Accordo di Programma in variante oggetto di osservazioni, il Comune di Milano afferma: *“Detti piani particolareggiati mai attuati, con riferimento alle loro previsioni urbanistiche, risultano di fatto superati in quanto allo stato attuale non risultano più in grado di rispondere in maniera adeguata alle potenzialità di questa parte del territorio, interessato da un profondo processo di riqualificazione urbanistica che sta investendo l'intero settore nord-ovest della città sotto la spinta del nuovo Polo esterno della Fiera, nonché dalla più recente programmazione dell'Esposizione Universale EXPO 2015.”*

In verità, gli obiettivi fondamentali affidati ai due PP rimangono attuali sia per quanto riguarda la localizzazione per un deposito di interscambio dei TIR, necessario ad evitare che i mezzi pesanti entrino in città, gravando su un sistema di traffico notoriamente congestionato e pesantemente penalizzante per la comunità anche sotto il profilo ambientale, sia per offrire opportunità alle piccole e medie industrie e attività artigianali, la cui presenza risulta non più compatibile nel fitto tessuto residenziale urbano, ma necessaria per salvaguardare una fetta di mercato produttivo particolarmente significativo anche in un momento di difficoltà, quale quello presente.

Con l'Accordo di Programma in variante relativo al comparto di Cascina Merlata, il Comune di Milano cancella di fatto precise scelte di programmazione, operatee in attuazione dell'Accordo di Programma Fiera del 1994, ormai pressoché completamente attuato per quanto riguarda gli insediamenti espositivi, superando con una pretesa *“non attualità”* le motivazioni di interesse pubblico che avevano giustificato il passaggio di una vasta area da VC a SS d/1 attraverso lo strumento del Piano di iniziativa pubblica.

Smentire i contenuti dei due piani particolareggiati riguardanti le aree sulle zone I/A e SS d/1 con tutto il corollario di interventi connessi significa perdere l'opportunità di individuare, come recita la delibera di approvazione del PP: *“un'area di grandi dimensioni destinata alla sosta regolamentata dei TIR e “autosufficiente” in termini di servizi, strutture ricettive specializzate, ecc. che rappresenta l'intervento cardine di questa risposta, già rappresentata nel PUT”*.

E dove ancora si aggiunge: *“la localizzazione di Cascina Merlata risulta valida sia in relazione al carattere dell'area – attività e previsioni urbanistiche all'intorno, dimensioni e conformazione – e al livello di accessibilità sia in rapporto agli scenari di pianificazione più generali – impianto complessivo di PRG. Accordo di programma sulla Fiera e sistema delle infrastrutture correlato.”*

Con il procedimento in esame, dunque, il Comune di Milano annulla un sistema di infrastrutturazione finalizzato a consentire il migliore inserimento nel territorio cittadino delle scelte di pianificazione operate in funzione del nuovo sistema espositivo e ciò pur avendo attuato detto sistema.

E' appena il caso di ricordare, inoltre, che la stessa amministrazione sulle aree in questione non ha ritenuto di dare seguito ad un PII presentato nel 2005 che prevedeva di ospitare funzioni prevalentemente residenziali, oltre ad attività commerciali e terziarie nonché la nuova sede RAI.

Di fatto, si verifica che aree destinate nel PRG dell'80 a standard come Verde Comunale sono state prima trasformate in aree di tipo produttivo e logistico e quindi a residenza, commercio e terziario, ricollegando in entrambe le situazioni la modifica ad esigenze di interesse pubblico (la creazione di un polo logistico prima, la realizzazione del Villaggio Expo oggi) fino ad ora però non concretizzatesi.

Ciò appare tanto più grave se si considera che l'intervento comporta un ulteriore relevantissimo consumo di suolo essendo tuttora l'intera superficie di 530.000 mq ricadente nella unità 1 del PII oggetto di Accordo di Programma interamente a prato, nuda e vergine: una superficie assai

sia necessaria per la qualità della vita dei cittadini e che la stessa Amministrazione comunale richiama nella impostazione del nuovo PGT.

L'Accordo di Programma in esame realizzerà un enorme nuovo peso insediativo di circa 376.000 mq di slp pari a 1 milione di mc, con tutti i correlati carichi attrattivi, resi ancora più rilevanti dalla imponente presenza di superfici commerciali, a discapito della previsione originale del PRG dell'80, che intendeva preservare le aree libere per un corretta vivibilità della città, evitando il riempimento di ogni spazio vuoto.

Sotto questo profilo non può non rilevarsi come tra le funzioni previste nel progetto spicchi la previsione di 45.000 mq di slp commerciale, inserita in un ambito già sovraffollato di presenze commerciali.

Sulla direttrice del Sempione da Milano a Gallarate, come noto, esistono numerosi centri commerciali a partire dal Portello di Piazzale Accursio fino a Città Mercato di Nerviano: dotazione destinata ad essere incrementata anche dal nuovo centro di 50.000 mq di slp previsto sulle aree ex Alfa di Arese.

Sulla stessa via Gallarate, proprio di fronte al nuovo insediamento di Cascina Merlata, inoltre, opera dal 1988 il Centro Commerciale Bonola, nel quale è situato un ipermercato gestito dalla scrivente Coop Lombardia s.c.: al di là di ogni ovvia riserva in ordine all'esperimento di ogni necessaria azione di tutela anche in sede giudiziaria, è evidente sin d'ora come la nuova localizzazione di superfici commerciali all'interno del comparto di Cascina Merlata sia assolutamente incompatibile con le presenze commerciali già esistenti in un segmento di mercato pesantemente colpito dalla crisi economica.

Il nuovo complesso commerciale di 45.000 mq di slp non sarebbe mai stato previsto, se esistesse un idoneo Piano Commerciale comunale, che l'Amministrazione milanese non ha mai assunto, permettendo così che per la valorizzazione dei piani edilizi si inseriscano a pioggia ed in modo illogico ed indiscriminato funzioni che non hanno relazione con il contesto.

La contemporanea presenza di centri attrattivi costituirà inoltre un aggravio delle attuali condizioni di sostenibilità urbana, che si aggiungeranno a quelle determinate dal polo fieristico e da Expo, con ripercussioni facilmente intuibili sulla viabilità, in una zona già congestionata e priva di servizi e delle necessarie infrastrutture.

Si fa presente inoltre che la procedura in essere comporta una proposta di variante al PRG in regime di salvaguardia, essendo stato adottato il nuovo PGT in data 14 luglio 2010, tanto che nelle NTA dell'Accordo di Programma in variante si precisa che *"il trasferimento dei diritti previsto dalle presenti norme potrà essere esercitato ad approvazione e applicazione del PGT."*

Il PGT adottato prevede per l'AdP Cascina Merlata, individuate in ATU, ambito di trasformazione urbana, l'applicazione della disciplina oggetto dell'accordo stesso.

Esistendo contrasto fra il PGT adottato e la previsione contenuta nel PRG vigente, ogni variante non può essere apportata sino alla conclusione del percorso di approvazione del nuovo strumento (art.12, commi 3 e 4 del D.P.R. n° 380/01 (Testo Unico Edilizia).

La procedura in corso appare dunque viziata e illegittima in quanto non vi è attualmente certezza che il PGT venga approvato nella impostazione attuale e che – soprattutto – si possa dare attuazione al meccanismo perequativo che l'Accordo di Programma in variante presuppone e sul quale fonda l'equilibrio delle scelte di pianificazione operate.

Devesi altresì osservare che a suo tempo l'area di Cascina Merlata, come risulta dalla relativa documentazione allegata, è stata oggetto di accertamento da parte del Nucleo Operativo Ecologico dei Carabinieri in ordine alla presenza di indebiti depositi interrati di materiale inquinante e che pertanto si rende necessaria una approfondita analisi sull'eventualità di effettuare le opportune operazioni di bonifica di concerto con l'ARPA.



pertanto si rende necessaria una approfondita analisi sull'eventualità di effettuare le opportune operazioni di bonifica di concerto con l'ARPA.


\*\*\*

Sulla base degli argomenti esposti, si rende opportuno che codesta Amministrazione comunale riconsideri il progetto di cui all'Accordo di Programma in oggetto, salvaguardando la complessità e i valori potenziali di un sistema territoriale ambientale ed ecologico quale quello della Cascina Merlata, evitando di destinare ad un'edificazione, tra l'altro giustificata allo stato solo dalle esigenze di un evento transitorio quale l'Expo 2015, una delle poche aree verdi accorpate ed unitarie di dimensioni significative rimaste ai margini di una città che denuncia da sempre la carenza del sistema del verde.

Si evidenzia, infine, anche in funzione di una esigenza di equilibrio del mercato in una fase di grave stagnazione, di bloccare il processo di crescita esponenziale di centri commerciali sull'asse cittadino del Sempione, eliminando detta funzione dalle previsioni di intervento o quantomeno escludendo la presenza di medie e grandi strutture di vendita dal PII in questione e di prevedere gli eventuali idonei interventi di bonifica per il risanamento dei terreni.

Doverosi ossequi.

*Daniele Ferré*  
*Consigliere Delegato allo Sviluppo*  
*e Coordinamento del Patrimonio Immobiliare*  
*Coop Lombardia s.c.*





MINISTERO DELL'AMBIENTE  
NUCLEO OPERATIVO ECOLOGICO DEI CARABINIERI

- SEZIONE OPERATIVA DI MILANO -  
- TEL 022563303- FAX 022563677 - VIA PUSIANO N°22 MILANO -

OGGETTO : Verbale di accertamento urgente sui luoghi e contestuale sequestro ( art. 354 c.p.p.) compiuto in Via Gallarate n°410, presso l'area di proprietà della società FILZI ENNEBI spa, in uso alla società BERTANI BASELLI & C spa, eseguito nei confronti di :

- ◆ **BERTANI Guido Michele** nato a Milano il 23.06.1953, ivi residente, via Valtellina n°12, responsabile tecnico e consigliere delegato della citata società BERTANI BASELLI spa.

L'anno 1999 addì 30 del mese di dicembre in Milano, nell'ufficio del Nucleo Operativo Ecologico dei Carabinieri, alle ore 17,30.

Noi sottoscritti ufficiali ed agenti di P.G., M.C. DELLI COLLI Francesco, M.O. RIZZO Paolo, C.re S FIGUCCIO Giuseppe tutti effettivi N.O.E. dei carabinieri di Milano, diamo atto che, alle ore 11,00 circa e successive odierne, in Milano via Gallarate n°410, unitamente a personale dei VV.FF di Milano, abbiamo effettuato un sopralluogo presso l'area in oggetto indicata adoperata come rimessaggio di mezzi e deposito di attrezzature utilizzate nell'attività di cantieri edili. Al sopralluogo partecipava BERTANI Guido Michele, in oggetto indicato. A conclusione dei dovuti accertamenti, al fine di assicurare la prova del reato, impedire che lo stato dei luoghi venga mutato e che l'attività criminosa possa protrarsi ulteriormente, procedevamo al sequestro dell'area identificata nel foglio n° 57 Mapp. 61 del Catasto terreni del Comune di Milano, avente estensione di circa 9.370 mq, iscritta come superficie con destinazione *prato marcita*. Sull'area oggetto del sequestro, in parte recintata, erano state scaricate, nel corso degli anni fino ad oggi, notevoli quantità di rifiuti speciali non pericolosi costituiti da laterizi, intonaci, conglomerati di cemento armato e non, piastrelle, derivanti dall'attività di demolizione di fabbricati, conglomerato bituminoso proveniente dalla scarifica del manto stradale, provenienti dall'attività svolta dall'impresa edile BERTANI BASELLI spa. Lo scarico di tali rifiuti, in più punti già nascosto dalla vegetazione, ha portato ad un vistoso innalzamento della quota del piano campagna, che in alcuni punti, ha raggiunto anche i tre metri di altezza. La presenza della vegetazione sui rifiuti depositati, fa sicuramente presupporre che l'azione di scarico dei rifiuti sull'area è abituale e si protrae da tempo tanto da creare una discarica incontrollata e non autorizzata dei rifiuti sopra descritti, in violazione all'art. 51 comma 3 del D.L.vo 05.02.1997 n°22.

Procedevamo, altresì, al sequestro di n°21, accumulatori al piombo presunti esausti, per autovettura e automezzi, due fusti della capienza di circa 50 Kg cadauno, chiusi, contenenti olio minerale esausto, stoccati all'aperto sotto una tettoia, all'interno di una vasca in ferro, delle dimensioni di 120 cm per 80 cm e altezza di 20 cm, circa nei pressi del camino della fornace, senza adoperare le dovute cautele necessarie per il deposito di rifiuti speciali pericolosi, in violazione al disposto di cui all'art. 6 comma 4 del D.L.vo 05.02.1997 n°22.

- segue -

- Seconda pagina del verbale di sequestro eseguito nei confronti di BERTANI Guido Michele.

Sui luoghi sono stati effettuati dei rilievi fotografici di cui si riserva di trasmettere il relativo fascicolo fotografico.

Sia la società proprietaria, sia la società che ha in uso l'area, non detengono, perchè mai impiantato, il registro di carico e scarico dei rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi individuati all'atto del controllo. Per tali fatti, verranno elevate le dovute contravvenzioni amministrative previste dal Decreto Ronchi.

Al fine di assicurare le cose sottoposte a sequestro, sono state adottate le cautele sotto descritte:

- ♦ all'ingresso dell'area oggetto del sequestro, e nei pressi del luogo adoperato per lo stoccaggio dei rifiuti pericolosi, sono stati apposti dei cartelli indicanti "Area sottoposta a sequestro d'iniziativa della Polizia Giudiziaria ai sensi dell'art. 354 c.p.p".

Considerato che la cosa sequestrata è immobile, non trasportabile, si è proceduto alla nomina del custode giudiziale, persona idonea a norma dell'art. 120 c.p.p., nella persona del sig. **BERTANI Guido Michele**, il quale ha dichiarato di accettare l'incarico ricevuto e di assumere gli obblighi di legge. Il custode è stato reso edotto dell'obbligo di custodire quanto sequestrato, con la dovuta diligenza, di impedire che venga in qualsiasi modo manomessa, di preservarla da ogni alterazioni e tenerla a disposizione dell'Autorità Giudiziaria.

Il custode è stato infine avvertito delle pene comminate per la violazione dei doveri di custodia ( artt. 334 e 335 ).

Le operazioni sono terminate alle ore 16,00.

Si da atto che dopo aver effettuato il sequestro, il sig. BERTANI Guido Michele si è dovuto allontanare per impegni di lavoro precedentemente assunti, pertanto la notifica del presente atto è avvenuta alle ore 17,30 del 30 dicembre 1999.

Dell'avvenuto sequestro ne è stata data comunicazione al Sost. Proc. Ortolan, magistrato di turno presso la Procura della Repubblica presso la Pretura Circondariale di Milano.

Di quanto sopra è verbale di sequestro, che viene dai verbalizzanti redatto e viene riletto da tutti gli intervenuti che si sottoscrivono. Copia del presente verbale viene rilasciato al custode mentre copia trasmessa all'Autorità Giudiziaria.

F.L.C.S. in data e luogo di cui sopra.

*[Handwritten signatures]*  
F.L.C.S.  
F.L.C.S.



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
NUCLEO OPERATIVO ECOLOGICO DEI CARABINIERI

- SEZIONE OPERATIVA DI MILANO -  
- TEL 022563303- FAX 022563677 - VIA PUSIANO N°22 20132 MILANO -

OGGETTO : Verbale di accertamento urgente sui luoghi e contestuale sequestro ( art. 354 c.p.p.) compiuto in Via Gallarate n°410, presso l'area di proprietà della società FILZI ENNEBI spa, eseguito nei confronti di :

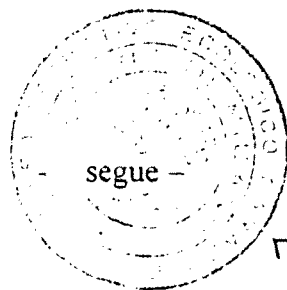
- ◆ **BERTANI Guido Michele** nato a Milano il 23.06.1953, ivi residente, via Valtellina n°12, responsabile tecnico e consigliere delegato della citata società BERTANI BASELLI spa;
- ◆ **CARERA Angelo** nato a Ticengo (CR) il 19.12.1926, residente Milano, via Cilea Francesco n°16, coniugato, pensionato;
- ◆ **CAPPUCCIO Daniele** nato a Milano il 27.04.1946, residente a Cormaredo via Enrico Mattei n°28, coniugato, imprenditore.

L'anno 2000 addì 4 del mese di gennaio in Milano, nell'ufficio del Nucleo Operativo Ecologico dei Carabinieri, alle ore 18,30.

Noi sottoscritti ufficiali ed agenti di P.G., M.C. DELLI COLLI Francesco, M.O. RIZZO Paolo, C.re S FIGUCCIO Giuseppe tutti effettivi N.O.E. dei carabinieri di Milano, diamo atto che, alle ore 14,00 circa e successive odierne, in Milano via Gallarate n°410, nel corso di ulteriori accertamenti, in prosieguo di quelli effettuati il 30 dicembre 1999, abbiamo effettuato un sopralluogo presso l'area in oggetto indicata adoperata, in parte, come rimessaggio di mezzi e deposito di attrezzature utilizzate nell'attività di cantieri edili da parte della società BERTANI BASELLI spa. Al sopralluogo partecipava BERTANI Guido Michele, in oggetto indicato, CARERA Angelo, CAPPUCCIO Daniele. A conclusione dei dovuti accertamenti, al fine di assicurare la prova del reato, impedire che lo stato dei luoghi venga mutato e che l'attività criminosa possa protrarsi ulteriormente, procedevamo al sequestro :

- ◆ dell'area identificata nel foglio n° 57 Mapp.56 del Catasto terreni del Comune di Milano, avente estensione di circa 600 mq, confinante col Mapp. 46, iscritta come superficie con destinazione *prato marcita*. L'area oggetto del sequestro, completamente recintata, è stata adibita ad area di scarico di rifiuti costituiti da manufatti in ferro e in legno, pneumatici usurati, accumulatori al piombo esausti. Sull'area sono state realizzate anche delle costruzioni in legno, aventi forma rettangolare, avente lunghezza di circa 60 metri, larghe 4 metri e alte circa 3 metri, stabilmente ancorate al terreno e avente, in parte anche una pavimentazione in cemento. All'interno dell'area sono state rinvenute due autovetture di colore giallo, un Fiat Fiorino, una Volvo e una Fiat Regata di colore grigio tutte autovetture utilizzate nel passato da CARERA Angelo che svolgeva in passato la professione di tassista. L'area oggetto del sequestro è attualmente di proprietà della società FILZI ENNEBI spa. In passato, sino al 1988 era di proprietà della società IMDIL di Milano di cui il sig CAPPUCCIO Daniele era socio, mentre l'amministratore era SCIVITTARO Vincenzo.

Carera Angelo  
Capuccino Daniele



RS  
R.C.

Seconda pagina del verbale di sequestro eseguito in data 4 gennaio 2000 in via Gallarate n°410 del Comune di Milano, nei confronti di CARERA Angelo, BERTANI Guido e CAPPUCCIO Daniele.

Dal 1988 a tutt'oggi il sig. CAPPUCCIO Daniele, a seguito del fallimento della società AREA TRE srl, che era la società di gestione della proprietà IMDIL, di cui era l'amministratore, ne è diventato custode giudiziale, secondo quanto stabilito dal Tribunale di Milano.

Il CARERA Angelo nell'area oggetto del sequestro detiene 5 cani di razza diversa, e diverso pollame, che sono custoditi in recinti stabilmente ancorati al terreno con pavimentazione in cemento.

- ◆ Di un cumulo di rifiuti, stimato in circa 8 mc, costituito da latte in plastica e in ferro di diversa dimensione che contenevano vernici e solventi, un televisore, fotocopiatrice esausto e manufatti in ferro, sedie. I rifiuti, visto il loro stato e la vegetazione che in parte li ricopre, sono stati presumibilmente abbandonati in quel luogo nel corso del tempo. La provenienza di tali rifiuti è presumibilmente da ricondursi all'attività svolta da CAPPUCCIO Daniele che lì vicino svolgeva in passato è ancora tuttora svolge attività di officina meccanica;
- ◆ Volvo di colore grigio già targato MI 67252L di proprietà CARERA Angelo in disuso e cancellato dal PRA in data 29.12.1994, situato nei pressi dell'area di cui sopra;
- ◆ Thema Ferrari di colore blu già targato MI 1H6756 di proprietà ROVANI Giovanni nato a Sermide Mantova l'11.12.1951, residente Magenta Via Spaventa n°14, cancellato dal PRA il 30.04.1999, abbandonata nei pressi;
- ◆ Thema di colore grigio già targato MI 4D2984 di proprietà di AUTOPARCHEGGIO COMMENDA SAN BARNABA SPA con sede in Milano, via San Barnaba 18. cancellata dal PRA 05.06. 1998, abbandonata nei pressi.

I reati ravvisati che giustificano il sequestro sono riconducibile al D.L.vo 05.02.1997 n°22, per l'attività di realizzazione di discarica abusiva di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi e deposito incontrollato dei rifiuti, individuati nelle aree oggetto di smaltimento di rifiuti e alla Legge 47/85 per le opere edilizie realizzate abusivamente.


Sui luoghi sono stati effettuati dei rilievi fotografici, di cui si riserva di trasmettere il relativo fascicolo fotografico.

Al fine di assicurare le cose sottoposte a sequestro, sono state adottate le cautele sotto descritte:

- ◆ all'area in uso a CARERA Angelo, intorno al cumulo di rifiuti stimato in circa 15 mc. sulle tre autovetture situate all'esterno dell'area sequestrata, sono stati apposti dei cartelli indicanti "Area sottoposta a sequestro d'iniziativa della Polizia Giudiziaria ai sensi dell'art. 354 c.p.p".

Per l'area avente estensione di circa 600 mq, per il Volvo di colore grigio già di proprietà di CARERA Angelo è stato nominato custode giudiziale lo stesso CARERA Angelo, persona idonea a norma dell'art. 120 c.p.p., il quale ha dichiarato di accettare l'incarico ricevuto e di assumere gli obblighi di legge. Lo stesso, al solo fine di accudire gli animali ivi custoditi è stato autorizzato ad accedere nell'area sequestrata.

Per la Lancia Thema Ferrari già targa MI 1H675 di cui sopra, per il cumulo di rifiuti stimati in circa 15 mc. è stato nominato custode giudiziale CAPPUCCIO Daniele, persona idonea a norma dell'art. 120 c.p.p. il quale ha dichiarato di accettare l'incarico ricevuto e di assumere gli obblighi di legge.

*Carera Angelo*  
  
*Carera Angelo*  
*Cappuccio Daniele*



Terza pagina del verbale di sequestro eseguito in data 4 gennaio 2000 in via Gallarate n°410 del Comune di Milano, nei confronti di CARERA Angelo, BERTANI Guido e CAPPUCCIO Daniele.

Per la Lancia Thema di colore grigio già targa MI 4D2984, è stato nominato custode giudiziale BERTANI Guido, persona idonea a norma dell'art. 120 c.p.p., il quale ha dichiarato di accettare l'incarico ricevuto e di assumere gli obblighi di legge.

I custodi sono stati resi edotti dell'obbligo di custodire quanto sequestrato, con la dovuta diligenza, di impedire che venga in qualsiasi modo manomessa, di preservarla da ogni alterazioni e tenerla a disposizioni dell'Autorità Giudiziaria.

I custodi sono stati infine avvertiti delle pene comminate per la violazione dei doveri di custodia ( artt. 334 e 335 ).

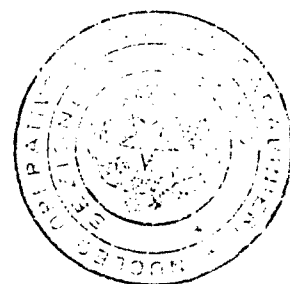
Le operazioni sono terminate alle ore 16,30 circa.

Di quanto sopra è verbale di sequestro, che viene dai verbalizzanti redatto e viene riletto da tutti gli intervenuti che si sottoscrivono. Copia del presente verbale viene rilasciata ai custodi, mentre copia viene trasmessa all' Autorità Giudiziaria.

F.L.C.S. in data e luogo di cui sopra.

*Carera Angelo*  
*Bertani Guido*  
*Capuccio Daniele*

*AS*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



*Diecimila metri quadrati vicini al cimitero Maggiore*

# Amianto & Rifiuti

## I sigilli dei carabinieri

### Sequestrata discarica abusiva

di LORENZA PLEUTERI

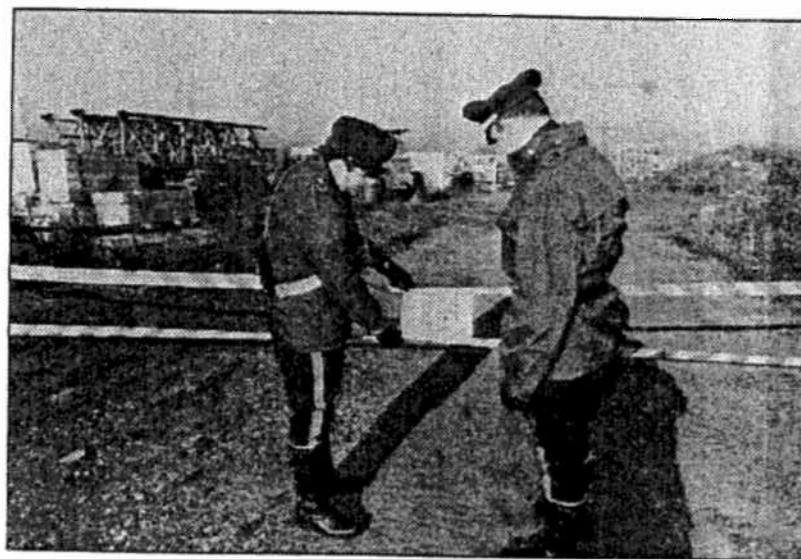
**B**litz e sigilli dei carabinieri del Nucleo operativo ecologico e dei colleghi del Radiomobile, che partendo dagli accertamenti su un camion colmo di materiale edile da buttare hanno localizzato e sequestrato «una discarica abusiva di rifiuti speciali pericolosi (un paio di tettoie in amianto, vecchie batterie, oli esausti) e non pericolosi, ma comunque non stoccabili senza autorizzazione e senza cautele (laterizi e resti di demolizioni e residui di manti stradali)».

La mega pattumiera illegale a cielo aperto, diecimila metri quadrati di ex terreno agricolo a marcite, era all'interno dell'immenso terreno compreso tra l'ingresso di via Gallarate 410, il cimitero Maggiore e l'area dello scalo ferroviario Firenze. Dove c'è la storica cascina Merlata. E dove dovrebbero sorgere lo spiegano dalla grossa ditta che ha subito i sigilli e tre denunce, la Bertani & Berselli spa, quartier generale in viale Monte Grappa 14. «L'hotel, il posteggio e i depositi per autocarri previsti nei due recenti piani comunali particolareggiati, depositati proprio in questi giorni per le osservazioni».

E se i carabinieri sottolineano la vastità e l'età della discarica abusiva («portavano lì roba da almeno quattro anni, lo abbiamo determinato dagli alberi nuovi cresciuti sui cumuli di pattume, e in alcuni punti il piano campagna è più alto di tre metri rispetto alle origini»), gli interessati tengono a fare alcu-

L'operazione è nata dagli accertamenti su un camion carico di materiale edile da buttare

Gli scarichi venivano fatti da almeno quattro anni. Sui cumuli di pattume sono cresciuti alberi



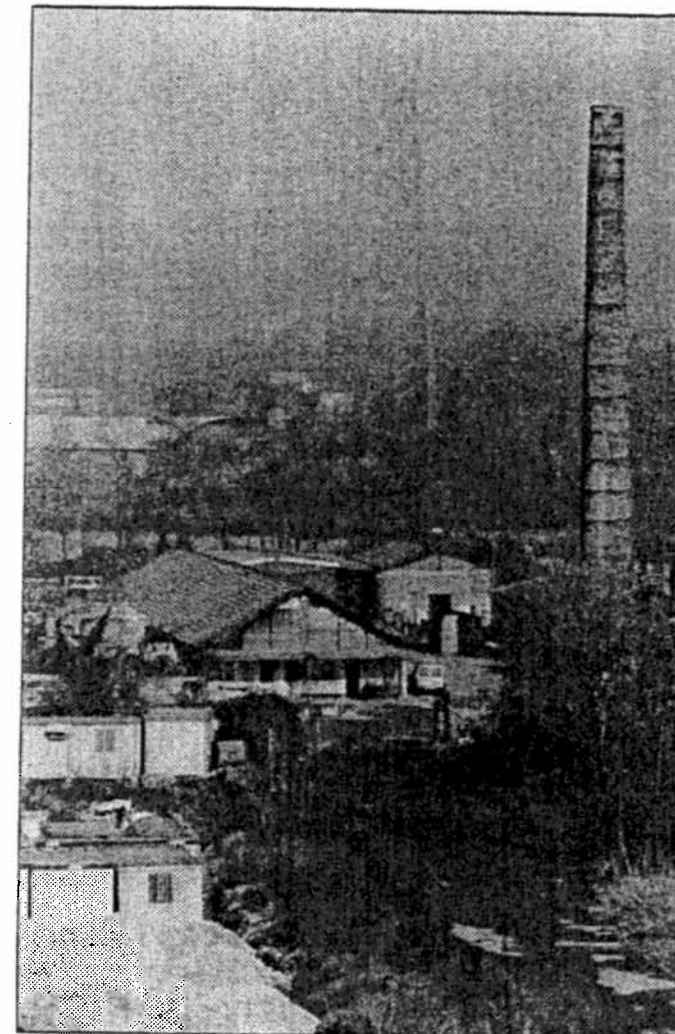
Due immagini del blitz dei carabinieri nella zona di via Gallarate, tra il cimitero Maggiore e l'area dello scalo ferroviario Firenze, che ha portato alla scoperta e al sequestro della discarica abusiva

ne precisazioni dirette ad alleggerire la loro posizione, pur ammettendo scorrettezze «meno gravi, sanabili pagando delle multe». «La persona che per noi si occupava dello smaltimento corretto dei rifiuti, otto mesi fa ha lasciato l'azienda. In attesa di sostituirla e di chiedere le autorizzazioni necessarie, abbiamo stoccato qui i materiali derivanti da demolizione. Ma era una soluzione temporanea, provvisoria. Sullo smaltimento non abbiamo mai risparmiato, solo l'anno scorso si sono spesi 50-60 milioni. Le batterie e gli oli? Le prime era-

no solo 21 e, in attesa di conferirle agli smaltitori, le abbiamo messe in un contenitore a tenuta. Idem gli oli, non più di 50 litri, custoditi in un bidone sicuro. E vero, abbiamo omesso delle denunce. Ma i registri previsti ci sono». Quanto alle collinette di detriti, la versione data alla spa dice che «sono state fatte per tenere lontani i nomadi, dopo che su richiesta del Comune nel 1985 è stato smantellato il posteggio dei Tir e dopo che abbiamo ripulito tutto». E «si tratta di materiale che, se e quando partiranno le edificazioni, verrà utilizzato in

loco». Nell'area c'è però un'altra situazione a rischio, che ha costretto i carabinieri a far intervenire anche i vigili del fuoco. La ciminiera che svetta vicini alla fornace in disuso, più di 30 metri altezza e crepe che ne minano la stabilità, rischia di andare in pezzi e crollare sulle teste di lavoratori e camionisti e dal terreno vanno avanti e indietro correnti mezzi pesanti della ditta. La dilatazione data dai pompieri è di restare lontani dal camino, almeno 25 metri.

Legambiente, che attraverso un comunicato loda il blitz dell'Arma, torinese, ha chiesto una riforma del codice penale in senso restrittivo e pone l'accento su possibili contaminazioni della falda. «Ancora oggi le società colpevoli di reati come quelli accertati in via Gallarate - dice criticamente il presidente lombardo, Andrea Poggio - vengono punite con sanzioni amministrative e spesso ridicole se paragonate ai danni ambientali che si verificano».



Denunciati i vertici di un'azienda costruzioni. Legambiente: falda acquifera a rischio contaminazioni

# Bomba ecologica al Gallaratese

## Sequestrata dietro il cimitero una discarica abusiva di amianto

Da almeno dieci anni tutti nel quartiere Gallaratese vedevano. Ma c'è voluta un'indagine del Noe, il nucleo operativo ecologico dei carabinieri, per fermare (almeno per il momento) l'attività di una discarica abusiva alle spalle del cimitero Maggiore. Dal controllo di un camion in via Gallarate, gli investigatori sono risaliti ai presunti responsabili dell'inquinamento e hanno denunciato a piede libero il presidente e due consiglieri delegati di una grossa società di costruzioni: l'impresa «Bertani Baselli spa», che ha sede in viale Monte Grappa 14.

Basta percorrere via Gallarate verso l'estrema periferia, per scoprire, sulla destra dalle parti del numero 410, la grande area trasformata in una bomba ecologica. Oppure basta salire ai piani alti dei palazzi di via Appennini, lì vicino, per avere idea delle dimensioni dello scempio.

Proprio da quei caseggiati erano partite decine di segnalazioni a Comune e autorità sanitarie. Anche i vigili urbani se n'erano occupati con ispezioni e denunce. Non erano però ser-

vite a nulla. I rifiuti sono rimasti là e gli scarichi abusivi sono proseguiti.

Gli incassi di questa attività illegale sono infatti ben superiori alle pene e alle multe che si rischiano. E quanto ricorda Andrea Poggio, presidente di Legambiente Lombardia, che chiede sanzioni più pesanti: «Ancora oggi le società

colpevoli di questi reati — dice — vengono punite con sanzioni amministrative, spesso ridicole se paragonate ai danni ambientali che si verificano. In via Gallarate è stato trovato anche amianto. E ancora non si sa se la falda acquifera sia stata contaminata. Il traffico e lo stoccaggio illegale di rifiuti si potrebbe

fronteggiare solo con la riforma del Codice penale». L'area occupata dalla discarica e messa sotto sequestro raggiunge i 10 mila metri quadri. Gli investigatori stanno verificando le condizioni di tutta la zona, molto più estesa: un triangolo compreso tra via Gallarate e l'autostrada Milano-Torino, che in parte

avrebbe dovuto ospitare un parco pubblico. Il camion era stato fermato dai carabinieri il 2 dicembre, mentre stava per rovesciare macerie. Messo alle strette, secondo gli investigatori, l'autista ha rivelato il nome della ditta che lo aveva incaricato. Il 30 dicembre, in una successiva ispezione con i vigili del

*In un'area vasta oltre un ettaro rovesciati per 10 anni anche oli e bitumi: il terreno oggi è più alto di tre metri*



**IMMONDIZIA** L'area trasformata in discarica, a fianco. Sopra, i carabinieri dell'imitano la zona sotto sequestro

fuoco, sono stati catalogati i tipi di rifiuti: in particolare fibre di amianto, ceramiche, batterie per auto, fusti di oli industriali, bitumi. Ne sono stati scaricati così tanti che il livello del terreno è ora più alto di tre metri. È probabile che altre aziende, oltre alla «Bertani Baselli», si siano servite dell'area.

I guadagni secondo i carabinieri ammonterebbero a miliardi. Soltanto per la rimozione dei pannelli con amianto, le imprese chiedono 800 mila lire-1 milione al metro quadro, giustificando il prezzo con gli alti costi di smaltimento delle fibre cancerogene: smaltimento che però in via Gallarate avveniva senza ulteriori spese.

La denuncia, per violazione del decreto Ronchi sull'ambiente, riguarda Giuseppe Baselli, Guido Bertani e Giuseppe Bertani rispettivamente, secondo i dati depositati alla Camera di commercio, presidente e consiglieri delegati della «Bertani Baselli». La spa, fondata nel 1948, ha sedi a Milano, a Roma e all'estero.

Fabrizio Gatti



68/100  
(A.P.A.)

Raccomandata A / R  
Anticipata via e-mail

**Spett. Comune di Milano**  
**Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
**Settore Progetti Strategici**

**C.a. Direttore di Settore**  
**Arch. Giancarlo Tancredi**

**C.c. Arch. Miranda Bassi**

**C.c. Dott. Marco Contini**  
**Direzione centrale - Sviluppo del Territorio**  
**Servizio Programmazione Territoriale**

Via Pirelli 39 - 20124 Milano

Milano, 16 Settembre 2010

**Oggetto : Osservazione sulla proposta definitiva del Programma Integrato di Intervento "Cascina Merlata" e richiesta di specifiche sul progetto viabilistico di accessibilità all'Esposizione Universale di Milano 2015, in riferimento a quanto sancito nella Convenzione del 28-07-2005 tra Comune di Milano e Mercedes-Benz Milano S.p.A.**

Egregio Architetto Tancredi,

in riferimento alla Vostra lettera del 27-07-2010 PG 603629/2010 relativa alla comunicazione di pubblicazione della variante di PRG vigente e della proposta definitiva del Programma Integrato di Intervento (con relativa documentazione tecnica) per le aree denominate Cascina Merlata, Mercedes-Benz Milano S.p.A. chiede conferma all'Amministrazione Comunale che, all'interno del processo approvativo sia stata ben valutata la compatibilità tra le funzioni previste nella proposta definitiva di P.I.I. Cascina Merlata (soprattutto di quelle residenziali lungo Via Daimler) con le attività che si svolgono all'interno dell'area di Mercedes-Benz Milano S.p.A., preesistente nell'area e con cui il nuovo Piano deve necessariamente confrontarsi.

Nello specifico Mercedes-Benz Milano S.p.A. chiede conferma all'Amministrazione che nessuna opera di mitigazione ambientale o simile verrà richiesta alla Società stessa per "adattarsi" al definitivo P.I.I. Cascina Merlata e successive Varianti.

Le informazioni sono disponibili presso:  
Comune di Milano, DC Sviluppo del Territorio, Via Feltrina, 10, 20138 Milano • Via Feltrina, 10, 20138 Milano  
Via Feltrina, 10, 20138 Milano • Via Feltrina, 10, 20138 Milano • Via Feltrina, 10, 20138 Milano  
Via Feltrina, 10, 20138 Milano

Per informazioni e per richiedere il presente progetto, rivolgetevi a:  
Capitale Investimenti S.p.A. - Via Feltrina, 10, 20138 Milano • Via Feltrina, 10, 20138 Milano  
R.F. 740075/2010 - Via Feltrina, 10, 20138 Milano

Mercedes-Benz Milano S.p.A.  
Via Feltrina, 10  
20138 Milano, Italia  
Tel. +39 02 76001111  
www.mercedes-benz.it



Inoltre, considerando:

- la nuova viabilità prevista nella proposta definitiva di P.I.I. Cascina Merlata;
- il progetto di sistema viario di accessibilità all'Esposizione Universale di Milano 2015, redatto da Infrastrutture Lombarde S.p.A. la cui realizzazione risulta essere oggetto di gara di appalto pubblico con conclusione entro fine anno 2010;
- quanto sancito nella Convenzione del 28-07-2005 tra Comune di Milano e Mercedes-Benz Milano;

**Mercedes-Benz Milano S.p.A. chiede al Settore Progetti Strategici del Comune di Milano, con cui la Società ha sottoscritto la Convenzione sopra citata, specifiche relativamente a:**

- 1- esatta posizione della galleria prevista a nord della proprietà di Mercedes-Benz Milano S.p.A. (con relative uscite di sicurezza), (si rimanda al proposito all' allegato 1);
- 2- estradosso del manufatto a copertura della strada in galleria che, una volta terminati i lavori di realizzazione della prevista viabilità comprensoriale sarà concesso in comodato gratuito a Mercedes-Benz Milano S.p.A. che dovrà curare la sistemazione superficiale secondo progetto concordato con gli Uffici Comunali, nonché la manutenzione per la durata del comodato da regolamentare con atto separato: tale spazio potrà essere utilizzato dalla stessa come spazio al servizio delle funzioni previste dal P.L.;
- 3- parcheggio di uso pubblico che Mercedes-Benz Milano S.p.A. dovrà realizzare sulle aree collocate ai lati della galleria a nord (aree D1 e D2), sulla base di un progetto che deve essere concordato con gli Uffici Comunali e specifiche sui tempi di realizzazione dello stesso;
- 4- tempistica relativa a:
  - a- presa in consegna da parte del Comune di Milano dell'area a nord (già ceduta da MBM con Convenzione del 28-07-2005);
  - b- realizzazione della galleria e della nuova viabilità prevista in riferimento all'utilizzo di Via Daimler per accedere alle aree di cantiere;

Considerando che è in previsione, entro il 30-11-2010, un'integrazione alla Convenzione in oggetto, in riferimento alla sottoscrizione del regolamento del parcheggio su area concessa dal Comune di Milano in comodato d'uso a Mercedes-Benz Milano S.p.A. (rif. Vs. lettera del 25-06-2010 PG 513814/2010) e in riferimento alla richiesta di specifiche e chiarimenti sopra esposti, si ritiene utile un incontro con il Settore Progetti Strategici in tempo utile per poter sottoscrivere l'atto integrativo entro il 30-11-2010, regolamentando definitivamente quanto previsto nelle Convenzione originaria.

In attesa di un Vostro cortese riscontro alla presente si porge cordiali saluti.

MERCEDES-BENZ MILANO S.P.A.

  
Stefan L. Randak  
Amministratore Delegato

  
Silvia Perrone  
Architetto MBM

NORD

Galleria Artificiale "Merlate"

Via Mont...

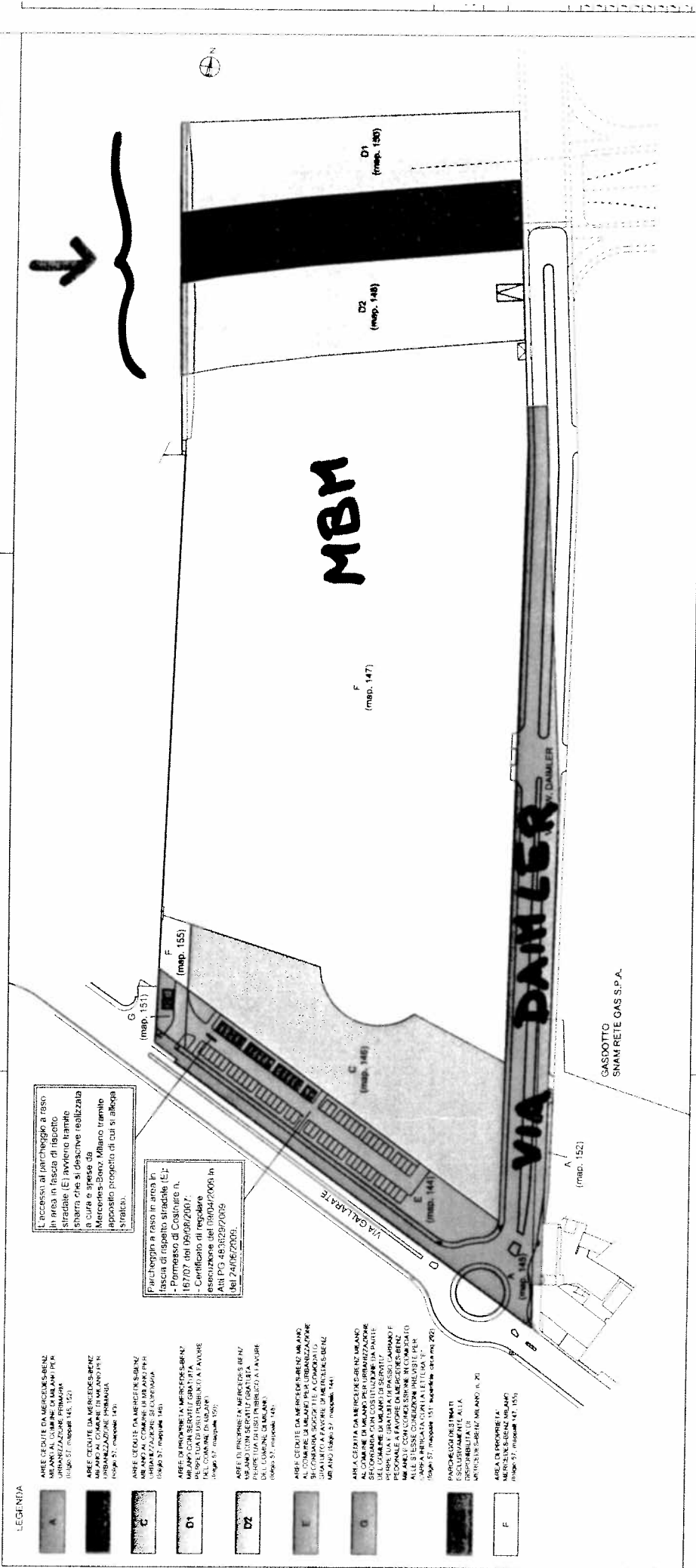
VIA DANIELI

**MBM**

(D1) - Area di proprietà Mercedes-Benz Milano con servitù prestata perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano.

(B) - Area ceduta da Mercedes-Benz Milano al Comune di Milano per urbanizzazione privata.

(D2) - Area di proprietà Mercedes-Benz Milano con servitù prestata perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano.



**LEGENDA**

- A** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MIANO PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 145, 152)
- B** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MERATE PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 143)
- C** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MERATE PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 145)
- D1** AREE DI PROPRIETA' MERCEDES-BENZ MIANO CON SERVITU' DI FAVORE PER LA VIA DI USO PUBBLICO A FAVORE (map. 57, fog. 145)
- D2** AREE DI PROPRIETA' MERCEDES-BENZ MIANO CON SERVITU' DI FAVORE PER LA VIA DI USO PUBBLICO A FAVORE (map. 57, fog. 145)
- E** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MERATE PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 144)
- F** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MERATE PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 144)
- G** AREE CEDUTE DA MERCEDES-BENZ MIANO AL COMUNE DI MERATE PER URBANIZZAZIONE (map. 57, fog. 144)
- P** PARCHEGGIO DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALLA MERCEDES-BENZ MIANO (map. 57, fog. 145)
- Q** AREE DI PROPRIETA' MERCEDES-BENZ MIANO (map. 57, fog. 145)

L'accesso al parcheggio a raso in area in fascia di rispetto stradale (E) avviene tramite sbarra che si descrive realizzabile in cura e spese di Mercedes-Benz Milano tramite apposito progetto di cui si allega stralcio.

Fascia di rispetto a raso in area in fascia di rispetto stradale (E):  
 - Permesso di Costruire n. 167707 del 09/09/2007;  
 - Certificato di regolare esecuzione del 09/04/2008 in ABI PG 483629/2009 del 24/06/2009.

**MBM**

**VIA DANIELER**

GASDOTTO  
SNAM RETE GAS S.P.A.

all. 2

N. 59808 DI REP.

N. 11162 DI RACC.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIGUARDANTE UN'AREA POSTA IN VIA GALLARATE N° 450, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE.

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI MILANO E LA SOCIETA' MERCEDES-BENZ MILANO S.p.A.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque 2005 il giorno ventotto 28 del mese di Luglio.

In Milano, negli uffici in Via Pirelli n. 39.

Avanti a me Dottor Massimo TOFONI Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano sono personalmente comparsi:

- TANCREDI Giancarlo, nato a Milano il 16 settembre 1961, architetto domiciliato per la carica in Milano Via Pirelli n. 39 che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore Settore Progetti Strategici del Comune di Milano munito degli occorrenti poteri in forza della carica rivestita e che stipula il presente atto in forza di sua Determinazione del 26 luglio 2005 DC10 - PIANIF.URBANA E, PG 755843/2005 avente per "OGGETTO VARIANTE PLANIVOLUMETRICA E CONSEGUENTE MODIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 15/16.01.2001, RIGUARDANTE UN'AREA POSTA IN VIA GALLARATE N. 450, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE".

- RANDAK Stefan Leopold, nato a Gangkofen (Germania) il 13 settembre 1963, domiciliato per la carica in Milano, Viale del Ghisallo n. 20, dottore in economia;

- DI FRANCIA Fabrizio, nato a Milano il 10 marzo 1970, domiciliato in Milano, Viale del Ghisallo n. 20. Dottore in economia che intervengono al presente atto nelle loro rispettive qualità di Amministratore Delegato il primo e di procuratore speciale il secondo ed in legale rappresentanza della società:

"MERCEDES - BENZ MILANO S.P.A."

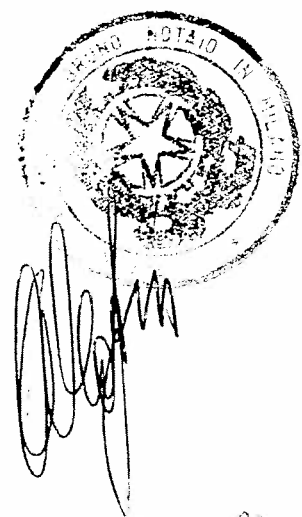
con sede in Milano, Viale del Ghisallo n. 20, capitale sociale Euro 24.882.000,00.=, N. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 12839130155, N.REA 1588780, muniti degli occorrenti poteri il primo in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 luglio 2005 ed il secondo in forza di procura speciale a mio rogito in data 25 luglio 2005 N. 59792/11154, in corso di registrazione, alla quale procura trovasi allegata sotto la lettera "A" in mio estratto autentico del 25 luglio 2005 N. 59791 di Rep. la suddetta delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 luglio 2005.

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo fatta espressa rinuncia tra loro d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO

- che in forza di atto a rogito Notaio Filippo LAURINI di Parabiago in data 4 dicembre 2003 n. 28452 di Rep. trascritto all'Agenzia Provinciale del Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione di Milano 1<sup>a</sup> in data 12 dicembre 2003 ai nn. 97652/62864 portante fusione tra le Società FONDERIE MILANESI S.R.L. con sede in Milano e la società MERCEDES-BENZ MILANO S.p.A. con sede in Milano mediante incorporazione della prima nella seconda, la società MERCEDES-BENZ MILANO S.p.A. con sede in Milano Viale del Ghisallo n° 20 è proprietaria dell'area sita in Milano compresa tra Via Gallarate e Via Capo Rizzuto, della superficie complessiva catastale di mq. 65.806,05. (sessantacinquemilaottocentosei e zero cinque) come meglio catastalmente individuata sul tipo di mappa in scala 1:1000, che si allega al presente atto sotto la

Registrato Ag. delle Entrate Mi 6  
il 24 AGOSTO 2005  
Atti .....  
Esatti Euro 339,42



Vertical stamp on the right margin with illegible text and a signature.

all. 2  
P6 1



QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1- CONTENUTO DEL PIANO

L'attuazione del Piano di Lottizzazione avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, della quale fanno parte integrante le premesse, il tipo catastale in scala 1:1000, che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A" e il tipo planivolumetrico in scala 1:500, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 2 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto si descrive qui di seguito la proprietà della Società lottizzante, indicata sul tipo catastale scala 1:1.000 che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A" della superficie complessiva catastale di mq. 65.806,05 (sessantacinquemilaottocentosei virgola zero cinque) individuata in Catasto di Milano al foglio 57 ai mappali 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 94 - 95 - 96 - 104.

COERENZE:

A NORD : foglio 36 del Comune di Milano, mappali 43, 45, 44, 38, 44, 30, 39;  
AD EST : mappali 8, 107 (ex 55), 59, Roggia perpendicolare al mappale 54, mappali 67, 76, 65, mappale 11;  
A SUD : area incensita a sede di Via Gallarate;  
AD OVEST : area incensita già sede del fontanile Compagnia Cavo Nuovo; il foglio 8 del Comune di Pero.

ARTICOLO 3 - CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Società lottizzante, come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito e con effetto reale ed immediato al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta ed acquista, le sottoindicate aree per la formazione di opere di urbanizzazione primaria:

a) area indicata in tinta gialla e lettera A sul tipo catastale in scala 1:1000, che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A", della superficie di circa mq. 5.250 (cinquemiladuecentocinquanta) individuata nella mappa di Milano - foglio 57, ai mappali 28 - 49 - 30 - 53 - 38 - 48 - 37 - 54, 104 a parte dei mappali 23- 27 - 43 - 46 - 45 - 44 - 36 - 17 - 1 - 7.

Tale area viene destinata a sede dell'allargamento di Via Gallarate ed a sede di Via Capo Rizzuto.

COERENZE:

A NORD: dapprima termina in punta, indi dopo salto discendente e con aspetto di levante e i residui mappali 23 - 27 - 43;  
AD EST: i mappali 8 - 54 parte - 11;  
A SUD :con aspetto di ponente area incensita a sede di Via Gallarate;  
AD OVEST :area incensita già sede del fontanile Compagnia Cavo Nuovo quindi dopo salto rientrante i residui mappali 43 - 46 - 45 - 43 - 44 - 36 - 43- 17-1-7;

b) area indicata in tinta gialla e lettera B sul tipo catastale in scala 1:1000 che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A" della superficie di circa mq. 3.854 (tremilaottocentocinquantaquattro) individuata nella mappa di Milano - foglio 57 - a parte dei mappali 1 e 33 e destinata a viabilità comprensoriale da realizzare in galleria sotterranea a cura dell'Amministrazione Comunale.

COERENZE:

A NORD :a linea curva i residui mappali 33 e 1;



*[Handwritten signature]*  
**AREA**  
**B**



*[Handwritten notes]*  
PG 2  
2

AREA  
B

AD EST : il mappale 8;

A SUD : il residuo mappale 1;

AD OVEST : il mappale 28 del foglio 8 del Comune di Milano.

L'estradosso del manufatto a copertura dell'area di cui sopra, una volta terminati i lavori di realizzazione della prevista viabilità comprensoriale, sarà concesso in comodato gratuito alla lottizzante che ne curerà la sistemazione superficiale, secondo progetto concordato con gli uffici comunali, nonché la manutenzione per tutto il tempo di durata del comodato stesso, che sarà regolamentato con separato atto da formalizzare; lo spazio superficiale potrà essere utilizzato quale spazio al servizio delle funzioni previste dal Piano di Lottizzazione e comunque secondo gli usi consentiti dalle NTA del PRG.

#### ARTICOLO 4 - MODALITA' DI CESSIONE

La cessione delle aree descritte al precedente articolo 3 avviene a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 11.03.2005 n.12, per la formazione di opere di urbanizzazione primaria.

Ai soli fini fiscali si attribuisce a dette aree il valore di Euro 82.305,00.= (ottantaduemilatrecentocinque).

#### ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

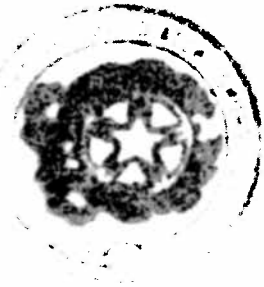
La società lottizzante, come sopra rappresentata, in relazione all'articolo 46, 1° comma, lettera b) della L.R. 11.03.2005, n. 12, si obbliga ad eseguire, a scapito dei corrispondenti oneri dovuti in relazione ai permessi di costruire che verranno rilasciati per la realizzazione degli edifici privati previsti dal Piano di Lottizzazione, opere di urbanizzazione primaria sull'area di cessione di cui al precedente articolo 3 lettera a), nonché sulle aree che l'Amministrazione metterà a disposizione, consistenti nelle sistemazioni stradali di Via Gallarate e del tratto di Via Capo Rizzuto compreso tra la Via Gallarate e la nuova viabilità comprensoriale prevista in galleria sotterranea, secondo il progetto esecutivo e i computi metrici definiti in base ai prezzi del "Listino Comunale" predisposti a cura e spese della lottizzante, da ultimo presentati in data 01.07.2005 atti P.G. 657244/2005, per un costo complessivo di Euro 1.679.451,48.= (unmilione seicentoseptantannovemilaquattrocentoquattantuno e quarantotto centesimi).

La Società lottizzante si obbliga anche a realizzare lungo la Via Capo Rizzuto un tronco di fognatura con recapito nel collettore esistente in Via Gallarate, con le caratteristiche di "fognatura regolare di tipo comunale", alla quale faranno capo gli scarichi dell'insediamento privato da realizzare, secondo il progetto esecutivo e i computi metrici definiti in base ai prezzi del "Listino Comunale" predisposti a cura e spese della lottizzante, da ultimo presentati in data 01.07.2005 atti P.G. 657244/2005, per un costo complessivo di Euro 434.442,32.= (quattrocentotrentaquattromilaquattrocentoquarantadue e trentadue centesimi).

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria predette il Comune di Milano si obbliga a mettere a disposizione della lottizzante, entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione, le aree esterne al Piano di Lottizzazione che risultano interessate dal nuovo tracciato di Via Capo Rizzuto e di proprietà della società ECCE.

Nel caso il Comune di Milano non rendesse disponibili le aree esterne al P.L. nei termini indicati, la lottizzante potrà limitarsi a realizzare la sola parte di opere di urbanizzazione ricadente sulle proprie aree di cessione.

E' facoltà del Comune di Milano di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere predette, nel caso dalla lottizzante non fosse dato corso ai lavori entro un anno dal rilascio dei relativi permessi di costruire.



sessantotto) circa  
- area destinata alla formazione di verde pubblico indicata con tinta azzurra con sovrapposta lettera C sul tipo catastale in scala 1:1000 che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A" della superficie di mq. 5864,68 (cinquemilaottocentosessantaquattro virgola sessantotto) circa individuata in Catasto di Milano al foglio 57 mappali 26 - 51 - 52 ed a parte dei mappali 21 - 23 - 43 - 50.

#### COERENZE:

A NORD: mappale 43 in parte a linea curva - mappale 50 in parte a linea curva e residui mappali 21 e 23;

AD EST : residuo mappale 43;

A SUD: residui mappali 43, 23 e 21;

AD OVEST: residuo mappale 23.

#### ARTICOLO 8 - MODALITA' DI CESSIONE

La cessione dell'area descritta al precedente articolo 7 avviene a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo 46 comma 1 lettera a), della L.R. 11.03.2005, n.12 per la formazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Ai soli fini fiscali si attribuisce a tale area il valore di Euro 307.720,00.= (trecentosettamilasettecentoventi).

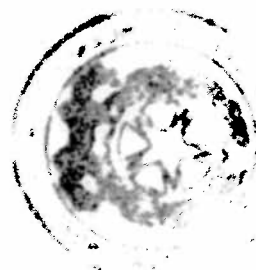
#### ARTICOLO 9 - ULTERIORI DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

La Società lottizzante, come sopra rappresentata, costituisce gratuitamente servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano sulle aree indicate con tratteggio nero con lettera D1 e D2 sul tipo catastale A in scala 1:1000 della superficie complessiva di mq. 9.380,85 (novemilatrecentottanta e ottantacinque) collocate a lato dell'area di cessione per la realizzazione di tratto di strada comprensoriale in galleria di cui al precedente articolo 3 lettera b). Dette aree destinate a parcheggi di uso pubblico saranno attrezzate superficialmente a cura e spese della lottizzante, sulla base di un progetto concordato con gli uffici comunali e da coordinare con quello previsto all'ultimo capoverso dal citato articolo 3, e verranno gestite dalla lottizzante stessa sulla base delle modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale.

Al fine di assicurare la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano, la società lottizzante, come sopra rappresentata, si obbliga a versare al Comune di Milano la somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di ulteriori mq. 6.036,80. (seimilatrentasei virgola ottanta). Tale somma viene calcolata in complessivi Euro 771.140,83.= (settecentosettantunomilacentotrenta e ottantatre centesimi) in conformità ai criteri per la "determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a standard nei piani attuativi" approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n.9/97 del 10.02.1997 - aggiornamento dicembre 2004 (Zona n. 58 Euro /mq. 127,74).

Il versamento sarà effettuato in forma rateale, in tre rate di un terzo ciascuna - pari a Euro 257.046,95.= (duecentocinquatassettemila quarantasei e novantacinque centesimi) - del totale di cui sopra, rispettivamente alla data del rilascio del primo permesso di costruire, dopo sei mesi e dopo dodici mesi dalla data stessa; la seconda e la terza rata saranno gravate dell'interesse del 2,5% (due virgola cinque per cento) in ragione d'anno e vengono garantite da fidejussioni bancarie o assicurative, a prima richiesta, incondizionate, che la lottizzante si impegna a consegnare al Comune entro il 31 luglio 2005.

AREE  
D1/D2



La som  
ottantatre  
pubblica  
Cimitero  
Torino.  
Si dà att  
di cui al  
cui al pr  
per qua  
dell'inse  
Inoltre,  
Comun  
della si  
Catasto  
parte c  
P.R.G.  
che tr  
tale im  
che co  
quest'  
inferic  
La dis  
con l'  
La So  
a ma  
per  
verde  
stipu  
La p  
sarà  
Il co  
parc  
Cor  
Cor  
(ce  
sist  
AR  
La  
so  
all  
ur  
de  
co  
e  
6  
(c  
a  
F  
-

2005  
PG 4

La somma di Euro 771.140,83.= (settecentosettantunomila centoquaranta e ottantatre centesimi) verrà utilizzata per l'acquisizione di aree a destinazione pubblica nell'ambito degli interventi già programmati nella zona compresa tra il Cimitero Maggiore, la Stazione MM1 di Molino Dorino e l'Autostrada A4 Milano-Torino.

Si dà atto che con la cessione di cui al precedente articolo 7, con l'asservimento di cui al presente articolo e con la monetizzazione della rimanente quota di aree di cui al presente articolo, vengono compiutamente assolte le prescrizioni di legge, per quanto riguarda la quantità di aree per attrezzature pubbliche a corredo dell'insediamento previsto dal Piano di Lottizzazione.

Inoltre, la Società lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a cedere al Comune di Milano - a semplice richiesta formale dello stesso Comune - l'area della superficie di mq. 3.338,80 (tremilatrecentottanta virgola ottanta) indicata al Catasto Terreni al Foglio 57 Mappali 43 parte, 27 parte, 21 parte, 23 parte e 25 parte con destinazione S.R (area di rispetto stradale - articolo 47 delle NTA del P.R.G.) graficamente contornata in tinta verde sul tipo catastale in scala 1:1000, che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A"; la lottizzante subordina tale impegno di cedere detta area contornata in verde alla condizione sospensiva che contestualmente alla cessione gratuita dell'area stessa al Comune di Milano, quest'ultimo conceda in comodato gratuito alla lottizzante per un periodo non inferiore a 30 (trenta) anni e non superiore a 50 (cinquanta) anni l'area in oggetto. La disciplina normativa e gestionale a favore della lottizzante sarà meglio definita con l'atto di cessione.

La Società lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 Cod. Civ., si impegna a mantenere fermo l'impegno assunto nei confronti del Comune di Milano, avente per oggetto la cessione a favore dello stesso Comune dell'area contornata in verde, sopra descritta, per un periodo di 18 (diciotto) mesi dalla data di stipulazione del presente atto.

La porzione occidentale di tale area indicata con tratteggio a righe colore nero sarà gravata da servitù di passo carraio a favore della Lottizzante.

Il costo delle opere da realizzare per la sistemazione di detta ulteriore area a parcheggio sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

Con progetto urbanizzativo - a scomputo oneri in caso di cessione gratuita al Comune di Milano di detta area contornata in verde - presentato entro il 180° (centottantesimo) giorno dalla stipula della presente, verrà prevista la sistemazione a parcheggio pubblico e a verde di arredo dell'area stessa.

#### ARTICOLO 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Società lottizzante, come sopra rappresentata, si obbliga ad eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in relazione all'edificazione degli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione, le opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella sistemazione a verde pubblico, dell'area ceduta di cui al precedente articolo 7 secondo il progetto esecutivo e i computi metrici definiti in base ai prezzi del "Listino Comunale", predisposti a cura e spese della Lottizzante, da ultimo presentati in data 01.07.2005 atti P.G. 657244/2005 per un costo complessivo di Euro 218.508,87.= (duecentodiciottomilacinquecentotto e ottantasette centesimi); al fine di assicurarne la tempestiva realizzazione, la Lottizzante si obbliga altresì a presentare - entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente - formale richiesta di permesso di costruire per opere di urbanizzazione secondaria presso il Settore Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano,

AREE  
D<sub>1</sub> / D<sub>2</sub>

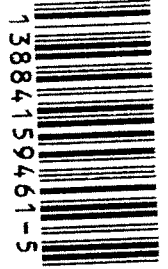


all. 2  
PG 5



Mercedes

R



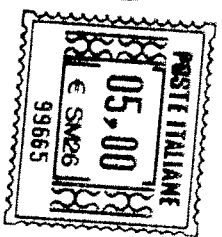
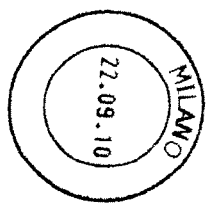
13884159461-5

20101 Milano

3012

Recommandato A/R

Distretto di Milano  
24 SET 2010  
ARRIVO



Spett. COMUNE DI MILANO  
Direttore Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Progetti Strategici  
Ca. Direttore di Settore - ARCH. GIACCARO TANARESI  
C/c Arch. MIRANDA BASSI  
VIA RIBELLI 39 - 20124 MILANO

Antonioli Fiorella  
Antonioli Adelina  
Albini Simona  
Via Allende 2/N-M  
20010 Arluno (MI)

Arluno, 18/09/10

COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 743000/2010  
ANTONIOLI FIORELLA +  
Del 28/09/2010  
(S) PROT.PROG STRATEGICI  
28/09/2010

Comune di Milano  
DC Sviluppo del territorio  
Via Pirelli 39 20124 Milano

**Oggetto:** rif. Vostra del 26/07/10 – “ Cascina Merlata ”

Nostra proprietà : palazzina con annessa attività di ristorazione in via Gallarate 448 angolo via Daimler

Spett.le Direttore di Settore,

La ringraziamo per la comunicazione inoltrataci e porgiamo i nostri migliori auguri al Comune di Milano per la realizzazione del grande progetto “ Expo 2015”, nella speranza che il rilancio della zona in oggetto acquisti forza e consistenza, e non vada via via scemando dopo i primi passi fin qui effettuati.

Dobbiamo ammettere, però, che le informazioni da noi acquisite tramite il sito internet, e da voci riportate da soggetti più qualificati di noi, non ci permettono di comprendere se e in che modo la nostra proprietà possa essere interessata dai cambiamenti programmati.

Abbiamo, purtroppo, già segnalato in passato due anomalie “comportamentali” da parte del Comune; in primo luogo, la realizzazione di una rotonda che è già stato luogo di numerosi sinistri e che dà non pochi problemi a chi desidera entrare o uscire dall’androne che serve da accesso al cortile in cui sussiste anche la nostra proprietà.

In secondo luogo, è stato creato un marciapiede sulla nostra proprietà senza richieste e /o comunicazioni ( abbiamo già ribadito, con opportune raccomandate, che non ci assumiamo alcun onere o responsabilità per quanto concerne quel tratto di marciapiede creato dal Comune di Milano; non abbiamo continuato a pretendere il ripristino dello *status quo* a patto che i nostri diritti non venissero più ignorati ).

Alla luce di questi eventi, gradiremmo da parte Vostra una comunicazione atta a garantirci che il progetto da Voi citato non coinvolge direttamente la nostra proprietà, se non con eventuali ripercussioni future di natura vantaggiosa.

Distinti saluti.

Albini Simona  
Antonioli Fiorella  
Antonioli Adelina