

PROGEST VBM
SERVIZI DI INGEGNERIA
20013 MAGENTA (MI)
VIA SANCHIOLI, 10
TEL: +39 02 9792263
FAX: +39 02 49467946
MAIL: progest@progestvbm.it
WEB: www.progestvbm.it
P.IVA 10635930158

CITTA' DI MAGENTA
PROVINCIA DI MILANO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
TUTELA AMBIENTE E SPORTELLO UNICO

Valutazione Ambientale Strategica **(VAS)**

RAPPORTO AMBIENTALE

OGGETTO: Variante parziale al Documento di Piano del P.G.T.:
Ambito 2 – Area a vocazione residenziale e ricettiva
Quartiere Nord

PROPONENTE: Kirsche s.p.a.
via Piave, s.n.c. – Magenta (MI)
Comune di Magenta
piazza Formenti, 3 – Magenta (MI)

KIRSCHÉ s.p.A.
Via Piave snc - 20013 MAGENTA (MI)

PROGETTISTA: Geom. Fabio Mazza
via F.lli Sanchioli, 10 – Magenta (MI)

Magenta, 02/10/2015



INDICE:

0	PREMESSA	5
1	LA VAS E IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	6
1.1.	Documenti costitutivi del percorso di valutazione ambientale	7
1.1.1.	Documento di Scoping	7
1.1.2.	Rapporto Ambientale	8
1.1.3.	Studio di Incidenza	9
2	METODOLOGIA PER LA VALUTAZIONE	10
2.1.	La struttura del processo di VAS per il Piano AT2	12
2.2.	Struttura del rapporto ambientale	13
2.3.	I soggetti coinvolti nel processo.....	15
3	QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE	16
3.1.	Quadro di riferimento Programmatico e Pianificatorio	16
3.1.1.	Piano Territoriale Regionale (PTR).....	17
3.1.2.	Piano Paesistico Regionale (PPR).....	19
3.1.3.	Rete Ecologica Regionale (RER).....	23
3.1.4.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).....	24
3.1.5.	Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTCP della Valle del Ticino).....	29
3.1.6.	La pianificazione settoriale	31
3.1.7.	Il P.G.T. di Magenta	31
3.1.8.	Il P.A. vigente	31
3.1.9.	Il sistema della mobilità	36
3.2.	Quadro di riferimento ambientale	37
3.2.1.	Gli elementi territoriali.....	37
3.2.2.	Il sistema della mobilità locale.....	38
3.2.3.	Il sistema paesaggistico.....	39
3.2.4.	Il sistema ambientale	39
3.2.4.1	Acque superficiali e sotterranee	39
3.2.4.2	Qualità delle acque superficiali	40
3.2.4.3	Qualità delle acque sotterranee	41
3.2.4.4	Suolo e sottosuolo	41
3.2.4.5	Atmosfera.....	43
3.2.5.	Rifiuti.....	44
3.2.6.	Il sistema demografico.....	45
4	ANALISI DEL PIANO ATTUATIVO AT2 IN VARIANTE PARZIALE AL PGT	46
4.1.	Obiettivi della variante	46

4.2.	Azioni previste dalla variante.....	46
4.2.1.	Il costruito.....	47
4.2.2.	Il traffico indotto.....	48
5	VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO	51
5.1.	Coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano Vigente.....	51
5.2.	Coerenza con le osservazioni emerse nella Conferenza dei Servizi.....	54
5.2.1.	Parco Lombardo della Valle del Ticino	54
5.2.2.	Consorzio Bonifica Est Ticino Villoresi.....	56
5.2.3.	Cap Holding.....	56
5.2.4.	ASL Milano 1	57
5.2.5.	ATO.....	58
5.2.6.	Città Metropolitana	59
5.2.7.	ARPA.....	59
5.2.8.	Comitato Quartiere Nord Magenta	60
6	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE.....	61
6.1.	Gli effetti sulla rete Natura 2000	61
6.2.	Valutazione degli effetti complessivi della variante.....	63
7	REGOLE DI COMPATIBILIZZAZIONE GENERALE.....	65
8	MONITORAGGIO DEL PIANO.....	67
8.1.	Stato di attuazione del PGT.....	67
8.2.	Analisi di coerenza interna e rapporto con gli indicatori	69

0 PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale della procedura V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) della variante parziale al Documento di Piano relativa al Piano Attuativo AT2, localizzato in comune di Magenta, provincia di Milano, tra le vie Bernini, Dante e la S.P. ex S.S. 11 (corso Europa).

Con deliberazione della G.C., n. 88 del 11.06.2014, l'A.C. ha accolto la proposta preliminare di attuazione dell'ambito AT2, presentata dalla società KIRSCHE S.p.A.

Con deliberazione della G.C. n. 201 del 28.11.2014 è stato dato avvio di procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo AT2.

Con determina n. 40 del 01.04.2015 l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, ha individuato i soggetti interessati e definito le modalità di informazione e comunicazione e con decreto n. 28546 del 01.07.2015 l'Autorità Competente per la VAS ha decretato di assoggettare alla VAS il Piano Attuativo AT2 in variante al PGT.

Il presente Documento di scoping considera le linee di indirizzo per il Piano Attuativo AT2 in variante al PGT contenute nel Documento Preliminare e nelle osservazioni/indicazioni pervenute dagli enti, come richiesto dal Provvedimento di Assoggettabilità alla VAS sopra citato.

1 LA VAS E IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Art. 1).

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazz. Uff. 11 agosto 2010, n. 186.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007. Con la DGR n. VIII/10971 del 30 Dicembre 2009 e DGR n. IX/761 del 10 Novembre 2010 gli aspetti metodologici e procedurali sono stati ulteriormente perfezionati, in particolare con riferimento alle specifiche casistiche di piani e programmi. Ulteriore approfondimento della materia VAS avviene con la DGR n. IX/278922 dicembre 2011 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).

L'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia in materia di VAS riguarda le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole (DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012 *“Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”*) per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale procedura di Valutazione si configura come un sviluppo continuo che si integra nel processo di pianificazione dall'inizio dell'elaborazione del Piano alla fase di attuazione e monitoraggio dello stesso, integrando la dimensione ambientale con quella economica e sociale. La VAS, fornendo al pianificatore il quadro degli effetti ambientali potenzialmente inducibili dai piani esaminati, assume inoltre il valore di uno strumento di supporto alle decisioni pianificatorie.

La direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione. Il Rapporto Ambientale deve indicare le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, deve individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati e deve infine predisporre il sistema di monitoraggio e indicare eventuali misure di mitigazione e/o compensazione. Il Rapporto Ambientale comprende inoltre una sintesi non tecnica che ne illustra i principali contenuti, comprensibile anche al pubblico non esperto. Inoltre la normativa europea attribuisce particolare rilevanza alla partecipazione attiva del pubblico e delle

Autorità competenti, che deve essere garantita precedentemente all'adozione e/o approvazione del piano.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo che (Art. 12) “*la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati*”.

In tal senso, la valutazione ambientale della presente richiesta di variante prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente di Magenta, senza ripercorrere l'iter di analisi e valutazione dell'intero strumento urbanistico.

1.1. Documenti costitutivi del percorso di valutazione ambientale

All'interno del percorso di VAS son parte integrante tre distinti elaborati tecnici di seguito esplicitati:

- *Rapporto preliminare o Documento di Scoping* (elaborato nella fase di verifica di assoggettamento alla VAS), individuante il Quadro delle attenzioni ambientali verso le quali il processo decisionale dovrà rapportarsi nella costruzione della Proposta di Piano Attuativo;
- *Rapporto Ambientale* (il presente elaborato), utile per verificare il livello di integrazione del Quadro di riferimento, di cui sopra, all'interno delle scelte della Proposta di Piano Attuativo e definire eventuali misure di sostenibilità aggiuntive per il raggiungimento di un più elevato grado di sostenibilità del Piano stesso;
- *Studio di Incidenza* (elaborato nella fase di verifica di assoggettamento alla VAS), riguardante la procedura di Valutazione di Incidenza dei tre atti costituenti il PGT rispetto ai siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, presenti nel territorio del Comune.

1.1.1. Documento di Scoping

Il documento di Scoping, elaborato nella fase di verifica di assoggettamento alla VAS, ha definito il Quadro di riferimento rispetto al quale effettuare la valutazione ambientale, che, se correttamente integrato nelle scelte pianificatorie permetterà al Piano di raggiungere un elevato livello di sostenibilità.

Le Autorità con specifica competenza in materia ambientale, sono già state consultate in sede di Conferenza dei servizi al fine di avere un contributo per definire l'ambito di influenza ambientale del PGT e la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Questa fase di confronto preliminare persegue l'obiettivo di uno scambio di informazioni e la raccolta di contributi in relazione agli aspetti di pertinenza ambientale del nuovo strumento urbanistico, al fine della condivisione del quadro conoscitivo e delle tematiche da approfondire nelle successive fasi della valutazione ambientale.

1.1.2. Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale, costituito dal presente elaborato, sarà organizzato tenendo conto dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE che ne definisce i contenuti:

contenuti e obiettivi	a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi
stato attuale dell'ambiente	b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma
caratteristiche ambientali delle aree	c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate
problemi ambientali	d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE
obiettivi di protezione ambientale e loro considerazione	e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale
effetti significativi sull'ambiente	f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori
misure di annullamento, mitigazione e compensazione	g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma
scelta delle alternative	h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste
Monitoraggio	i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10
Sintesi non tecnica	j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

1.1.3. Studio di Incidenza

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

Si rileva la presenza all'interno del territorio comunale dei seguenti siti:

- SIC "Boschi della Fagiana" - IT2050005
- ZPS "Boschi del Ticino" - IT2080301

La presenza di tali Siti richiede necessariamente la predisposizione di uno specifico Studio ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza, redatto secondo l'Allegato G del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e secondo l'Allegato D (Sezione Piani) della D.G.R. 8 agosto 2003 n. VII/14106, attraverso il quale siano analizzati e valutati gli effetti, diretti ed indiretti, che l'attuazione dei tre atti costituenti il PGT potrà potenzialmente indurre sul Sito Natura 2000 evidenziato e sul relativo sistema ecologico ad esso funzionalmente connesso.

A livello lombardo, si evidenzia che il 4 agosto 2011 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 12/2011 (modifica della LR n. 86/1983 e n. 16/2007) la quale ha modificato sostanzialmente la LR n. 7/2010 per quanto attiene la fase procedurale della Valutazione di Incidenza. La lett. k) dell'art. 6 della LR n. 12/2011 modifica la lettera a) del comma 5 dell'articolo 25-bis della LR n. 86/1983, richiedendo che la Valutazione di incidenza di tutti gli atti di un PGT (e delle sue varianti) sia effettuata anteriormente all'Adozione del Piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di Parere Motivato finale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Tale studio di incidenza è già stato redatto e allegato alla fase preliminare di valutazione di esclusione dalla VAS, e con Decreto rilasciato da "Città Metropolitana", prot. n. 173611/2015 del 07/07/2015 è stato emessa Valutazione di Incidenza Positiva.¹

¹ Si veda anche il successivo capitolo 6.1

2 METODOLOGIA PER LA VALUTAZIONE²

Le metodologie normalmente utilizzate per la valutazione ambientale dei progetti possono, in linea di principio, essere utilizzate anche al fine di una valutazione riferita a decisioni e programmi di natura strategica; per far ciò sono però indispensabili specifici adattamenti per tenere conto della diversa articolazione temporale del processo e pertanto non è ipotizzabile una sola trasposizione metodologica.

La Valutazione Ambientale Strategica deve porre particolare attenzione nel riconoscere le dimensioni e la significatività degli impatti ad un livello opportuno di dettaglio, oltre che a stimolare l'integrazione delle esiti della VAS nel processo decisionale dei piani e programmi in esame, e a mantenere il grado di incertezza nelle decisioni sotto controllo in ogni momento del processo di valutazione.

La VAS non è pertanto solo elemento valutativo ma, integrandosi nel percorso di formazione del piano, ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio.

A tale riguardo, si evidenzia come gli Indirizzi generali per la VAS della Regione Lombardia dichiarino espressamente come (punto 3.2, primo comma) “il significato chiave della VAS è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità”.

La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente. Questo rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente stesso che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare “proponente-obiettivi-decisori-piano“, si giunge infatti ad una impostazione che prevede il ricorso a continui feedback sull'intero processo.

La VAS deve essere intesa, dunque, più come uno strumento di aiuto alla formulazione del Piano, che non un elaborato tecnico autonomo. La preparazione del documento, ossia del rapporto finale è la conseguenza del percorso di VAS espletato. Tale rapporto dovrebbe essere visto soprattutto come una testimonianza del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, resa disponibile per future revisioni.

In questo senso, il rapporto finale di VAS deve essere un documento conciso, con indicazioni chiare sui seguenti argomenti:

- la proposta ed il contesto programmatico e pianificatorio di riferimento;
- le alternative possibili;
- le loro conseguenze ambientali e la loro comparazione;
- le difficoltà incontrate nella valutazione e le incertezze dei risultati;
- le raccomandazioni per l'attuazione della proposta, ordinate secondo una scala di priorità, le indicazioni per gli approfondimenti e per il monitoraggio dopo che la decisione è stata presa.

² Ai fini della piena coerenza dei criteri utilizzati con quelli del RA del PGT vigente, il presente capitolo è estrapolato dagli allegati VAS del PGT

Relativamente al processo di pianificazione, appaiono estremamente importanti i seguenti elementi:

- la VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che sia efficace per il processo;
- si deve iniziare l'applicazione fin dalle prime fasi e deve accompagnare tutto il processo decisionale;
- la VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori.

In particolare all'interno delle Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi, pubblicate nell'ottobre 2004 nell'ambito del progetto europeo ENPLAN, troviamo definite le quattro fasi principali:

- Fase 1 - Orientamento e impostazione;
- Fase 2 - Elaborazione e redazione;
- Fase 3 - Consultazione/adozione/approvazione;
- Fase 4 - Attuazione e gestione.

Queste fasi sono comuni al processo di pianificazione e a quello di valutazione, per una piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e programmazione che implica un evidente cambiamento rispetto alla concezione derivata dalla applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti.

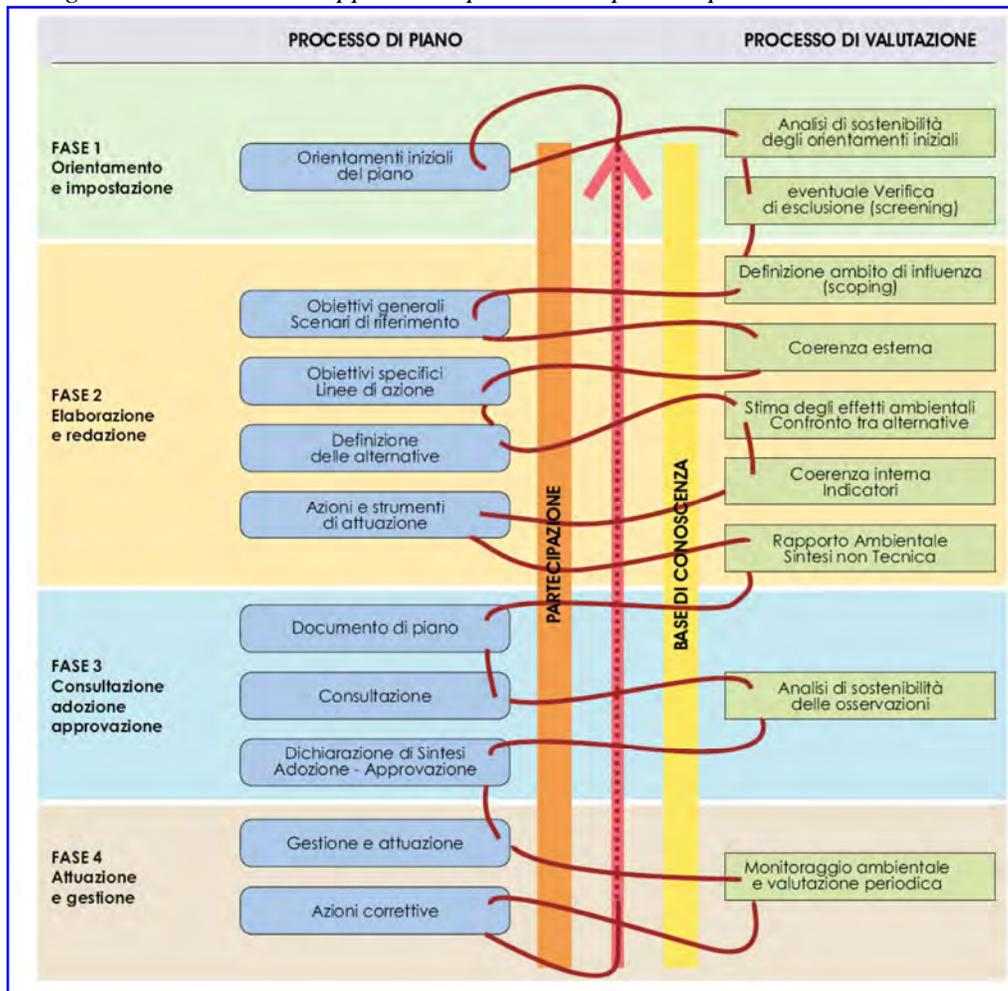
Tali Linee Guida sottolineano come questo cambiamento sia soprattutto nell'integrazione della dimensione ambientale nel piano a partire dalla fase di impostazione del piano stesso fino alla sua attuazione e revisione.

Ciò comporta che l'integrazione debba essere continua e che si sviluppi durante tutte le sopra citate quattro fasi principali del ciclo di vita di un piano. L'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale, a prescindere dalle articolazioni procedurali e dalle scelte metodologiche operate dalle norme e dalla prassi operativa delle amministrazioni.

La figura seguente esplica la concatenazione delle fasi che costituisce la struttura logica del percorso valutativo proposto dalle Linee Guida. È ripreso dalle deliberazioni regionali. Il "filo" rappresenta la correlazione e continuità tra il processo di piano e il processo di valutazione: analisi ed elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale, e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale.

La validità dell'integrazione è anche legata alla capacità di dialogo tra progettisti di piano e valutatori ambientali e alla rispettiva capacità di calarsi nelle reciproche tematiche. Da ciò ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

Figura 1 - SCHEMA: Rapporto tra processo di piano e processo di valutazione



Fonte: Regione Lombardia, *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, dicembre 2005

2.1. La struttura del processo di VAS per il Piano AT2

Come indicato nelle premesse, vista la natura di Variante Parziale dello strumento urbanistico soggetto a Valutazione, l'attività di valutazione qui condotta sarà effettuata utilizzando gli stessi criteri (ambientali, metodologici, ecc...) assunti dal Rapporto Ambientale originario, che sostiene e giustifica, oltre che la compatibilità ambientale complessiva, anche la legittimità del piano stesso, compreso quella delle parti non interessate dalla presente variante.

Il PGT vigente costituisce, in quest'ottica, l'"alternativa zero" di riferimento per la valutazione da effettuare, utile a misurare, in termini positivi o negativi, gli effetti ambientali indotti dalla Variante rispetto alla configurazione originaria del PGT.

Le ipotesi formulate dalla Variante parziale saranno quindi valutate soprattutto in termini di scartamento degli effetti ambientali rispetto alla condizione di partenza (il PGT vigente) valutata dal Rapporto Ambientale "madre" del PGT.

Per quanto attiene il Piano AT2 in variante parziale del PGT di Magenta, il percorso di VAS è stato richiesto a seguito della verifica di assoggettabilità alla VAS che ne ha determinato l'assoggettamento.

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS si collega a quella già redatta per lo stesso PGT di Magenta e corrisponde a quella proposta dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN "Evaluation Environnemental des Plans et Programmes".

Poiché la variante parziale riguarda modifiche del Documento di Piano, conformemente a quanto disposto dalla DGR 671/2010, si seguirà lo schema procedurale di VAS di cui all'*Allegato 1 – modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale dei piani e programmi – modello generale*, in particolare seguendo quanto definito al punto 6.1 bis Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità, ovvero:

“La VAS del P/P a seguito della verifica di assoggettabilità è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs., ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – VAS:

- 1. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;*
- 2. messa a disposizione;*
- 3. convocazione conferenza di valutazione;*
- 4. formulazione parere ambientale motivato;*
- 5. adozione del P/P;*
- 6. deposito e raccolta osservazioni;*
- 7. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;*
- 8. gestione e monitoraggio.*

Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS”.

2.2. Struttura del rapporto ambientale

Il principale documento tecnico della VAS è il Rapporto Ambientale. Esso è organizzato tenendo conto dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

Il Rapporto Ambientale, in piena coerenza con quello del PGT vigente, è sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- definizione del Quadro di riferimento per la VAS, attraverso:
 - l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti da riferimenti internazionali, nazionale ed, eventualmente, da strumenti locali specifici (Quadro di riferimento);
 - l'analisi della pianificazione e programmazione sovraordinata, al fine di individuarne sia gli obiettivi e gli indirizzi di riferimento per il comune, sia le

- specifiche azioni previste per determinarne la loro eventuale influenza sul PGT (Quadro di riferimento programmatico);
- l'individuazione dei vincoli e delle tutele ambientali alla scala di riferimento e la definizione dei punti di attenzione ambientale sia orientativi per il piano sia di riferimento per le successive valutazioni, attraverso il riconoscimento delle Sensibilità e delle Pressioni attuali (Quadro di riferimento ambientale);
 - descrizione della proposta di Piano Attuativo AT2: definizione degli orientamenti e degli scenari di piano, attraverso l'esplicitazione degli Obiettivi generali, dei relativi Obiettivi specifici e delle Azioni a loro correlate;
 - la verifica di congruenza tra obiettivi di piano rispetto sia ad un sistema di criteri di compatibilità ambientale contestualizzati per il comune di riferimento (coerenza esterna), sia rispetto alle azioni proposte dal piano stesso (coerenza interna);
 - l'identificazione degli effetti del piano sull'ambiente e l'associazione ad essi delle relative misure di mitigazione ed eventualmente di compensazione da attuarsi;
 - l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano. Il monitoraggio consente di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal piano e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo;
 - redazione di una relazione di sintesi in linguaggio non tecnico, illustrativa degli obiettivi, delle metodologie seguite e dei risultati delle valutazioni sulla sostenibilità del piano.

Di seguito si riporta la struttura del Rapporto Ambientale di VAS, rispetto ai contenuti richiesti dall'Allegato I della Direttiva 42/2001/CEE.

Contenuto del Rapporto Ambientale in rapporto all'Allegato I

Struttura del presente Rapporto Ambientale	Punti Allegato I (Dir 42/2001/CEE)
Descrizione del piano	Punto a)
Quadro di riferimento della VAS	Punto a) Punto b) Punto c) Punto d) Punto e)
Coerenza del Piano	Punto a) Punto e)
Valutazione degli effetti del piano ed associazione delle misure di mitigazione/compensazione eventualmente necessarie	Punto c) Punto f) Punto g) Punto h)
Monitoraggio	Punto i)
Sintesi non Tecnica	Punto j)

2.3. I soggetti coinvolti nel processo

La scelta dei soggetti interessati al processo di VAS, la definizione delle modalità di informazione, nonché l'individuazione dei momenti di Partecipazione e Consultazione rappresentano elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

La DGR sopra citata identifica i seguenti soggetti interessati:

- l'Autorità procedente (ovvero la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del Piano);
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale;
- enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

L'Autorità competente ha già identificato i soggetti interessati (determina n. 40 del 01.04.2015) che hanno espresso il proprio parere/osservazioni in fase di verifica di esclusione della VAS, come da atti allegati al provvedimento di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo AT2, del 01.07.2015, prot. n. 28546, e precisamente:

1. Ente di Gestione delle Aree Protette della Valle del Ticino;
2. Parco Lombardo della Valle del Ticino;
3. Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi;
4. Cap Holding;
5. Comitato quartiere Nord Magenta;
6. Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Milano 1;
7. ATO;
8. Città Metropolitana;
9. ARPA.

Un passaggio fondamentale per la VAS è la consultazione obbligatoria di soggetti competenti in materia ambientale, dell'Autorità competente in materia di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), per l'espressione in merito alla Valutazione di Incidenza, e degli enti territorialmente interessati, individuati dall'Autorità procedente ed invitati a partecipare a ambiti istruttori convocati al fine di acquisire ad acquisire i loro pareri in merito alla sostenibilità delle scelte di Piano (Conferenza di Valutazione).

Per tale motivo, in sede di convocazione della Conferenza dei Servizi è stato comunicato alle Autorità competenti in materia di SIC e ZPS che si sarebbe proceduto alla predisposizione di un p/p rientrante nella Verifica di esclusione della VAS, e conseguentemente procedere in assonanza con il disposto di cui al punto 7.2, lettera a) degli ind_gen. DCR 351/07 ovvero in sede di conferenza di verifica, acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità competente in materia di SIC e ZPS, sarebbe stata espressa la valutazione di incidenza.

Tale procedura rientra pertanto a tutti gli effetti quale parte integrante della VAS.

3 QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE

Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali che formano il quadro di riferimento nel quale il nuovo strumento urbanistico viene ad operare perseguendo le seguenti finalità:

- identificare le questioni ambientali rilevanti per il Piano e definire il livello di approfondimento con il quale le stesse verranno trattate, sia nell'analisi di contesto stessa, sia nella successiva analisi di dettaglio;
- condividere con i soggetti e le autorità interessate ed implementare la base di conoscenza comune sugli aspetti socio-economici determinanti per i loro effetti ambientali;
- definire gli aspetti territoriali chiave, come l'assetto insediativo dell'area di studio, le grandi tendenze e le probabili modificazioni d'uso del suolo, ecc.

3.1. Quadro di riferimento Programmatico e Pianificatorio³

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente e il territorio ne costituiscono il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico: l'analisi dello stesso è finalizzata a stabilire la relazione del Piano Attuativo con il PGT e gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire:

- la costruzione di un quadro d'insieme contenente gli obiettivi ambientali sovraordinati, le decisioni assunte dagli stessi e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Si riportano in sintesi:

- Piani di livello sovracomunale:
 - Piano Territoriale Regionale (PTR) – Regione Lombardia
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di Milano
 - Rete Ecologica Regionale
- Piani di settore:
 - Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC)
 - Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
 - Piano Cave – Provincia di Milano
 - Piano Faunistico-Venatorio – Provincia di Milano
- Piani specifici esistenti:
 - P.G.T.
 - Piano Urbano del traffico del Comune di Magenta

³ Informazioni tratte dalla relazione preliminare alla variante del PGT vigente

3.1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Soggetto	Tipologia
Regione Lombardia	Piano Territoriale

Stato di attuazione

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010. Il PTR aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente che ne diviene così sezione specifica, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità, in applicazione dell'art. 19 della Legge Regionale 12/2005 che conferisce allo stesso natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.

Natura e finalità

Il Piano Territoriale Regionale lombardo si caratterizza quale strumento di riferimento normativo per la valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione territoriale e governo del territorio formulati da Comuni, Province, Comunità Montane, Enti gestori di parchi regionali, ed ogni altro ente dotato di competenze in materia. L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori. Nell'ottica di un approccio sovra-regionale del Piano, che vede il PTR quale anello di congiunzione tra la dimensione locale (e più prettamente territoriale) e "l'arena globale", il Piano individua tre macro-obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia; riequilibrare il territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

Macro-obiettivi

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua: Sistema metropolitano; Sistema della pianura; Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura

Obiettivi Tematici

- TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
- TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche [...]
- TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione
- TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua
- TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico - ricreativi dei corsi d'acqua
- TM 1.6 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere
- TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
- TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
- TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
- TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
- TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
- TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
- TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
- TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor

Obiettivi Territoriali Specifici

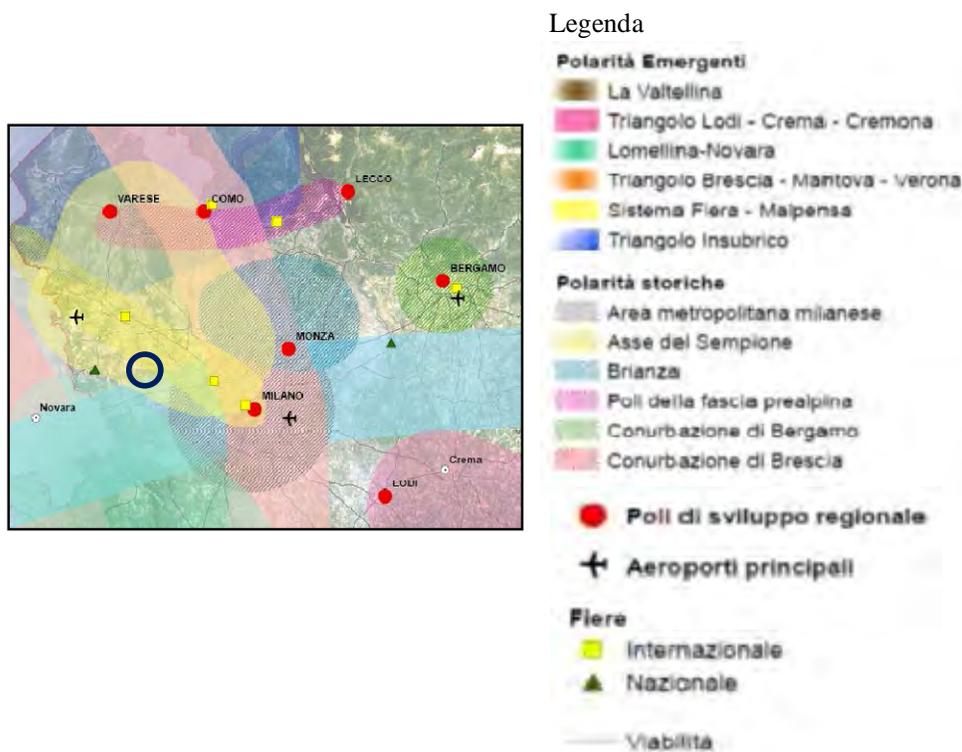
Il PTR suddivide il territorio lombardo in sistemi territoriali. Per ciascuno di essi esplicita una

serie di obiettivi territoriali specifici che si pongono in relazione con quelli generali del PTR. Il Comune di Magenta è collocato all'interno del "sistema metropolitano lombardo" così come indicato nella tavola 4 del DdP del PTR.

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
- ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio

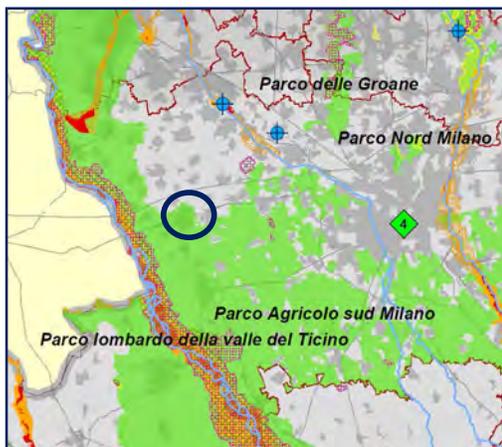
Elaborati grafici di piano (estratto)

Tav. 1 – Polarità e poli di sviluppo regionale



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Tavola 1

Tav. 2 – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Tavola 2

Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino

Legenda:

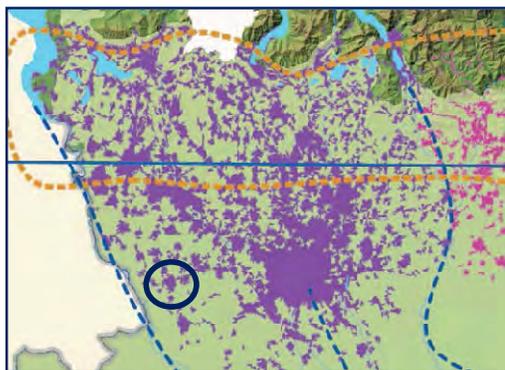
Rete Natura 2000

-  Siti di importanza comunitaria (SIC)
-  Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

-  Parchi naturali
-  Parchi regionali

Tav. 4 – Sistemi territoriali del PTR



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Tavola 4

Sistema Territoriale Metropolitan Settore Ovest

Legenda:

-  Sistema territoriale della Montagna
-  Sistema territoriale dei Laghi
-  Sistema territoriale Pedemontano
-  Sistema territoriale Metropolitan
-  Settore ovest
-  Settore est
-  Sistema territoriale della Pianura Irrigua
-  Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

3.1.2. Piano Paesistico Regionale (PPR)

Soggetto

Regione Lombardia

Tipologia

Piano Territoriale

Stato di attuazione

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e pertanto integralmente incluso nel PTR.

Fino alla predisposizione da parte della Regione del Piano Territoriale Regionale (PTR) strumento di riferimento normativo per la valutazione di compatibilità degli atti di Governo del Territorio (PGT) dei

Comuni, l'analisi degli strumenti di pianificazione a scala territoriale ha fatto riferimento allo studio delle previsioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), valido strumento di riferimento per la progettazione delle trasformazioni territoriali.

Natura e finalità

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha duplice natura: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territorio. Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

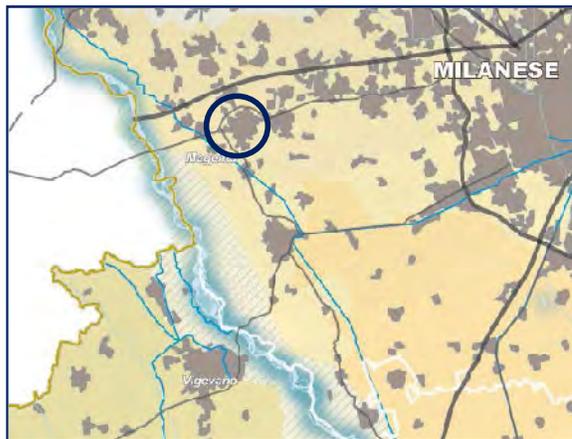
Macro-obiettivi

Il PPR ha le seguenti finalità:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Elaborati grafici di piano (estratto)

Tav. A – Ambiti geografici e unità tipologiche



INDIRIZZI DI TUTELA

Tutelare i paesaggi fluviali preservandone i caratteri di naturalità, orientando la tutela paesistica al fine di evitare l'inurbamento lungo tali fasce.

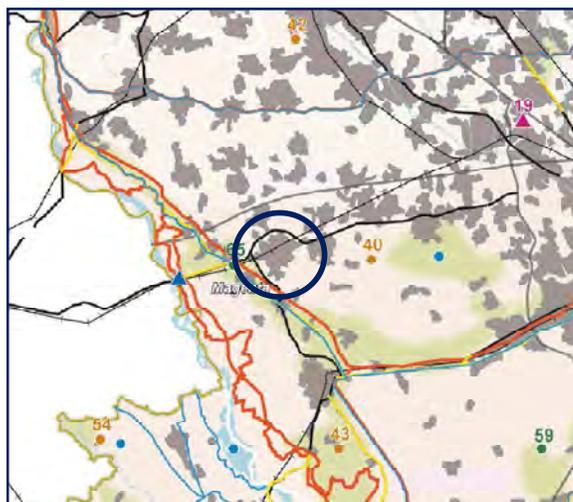
Tutelare i paesaggi della bassa pianura irrigua, rispettandone la tessitura storica, la condizione agricola altamente produttiva ed il sistema irriguo, come carattere connotativo.

Legenda:

	Fascia bassa pianura
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola

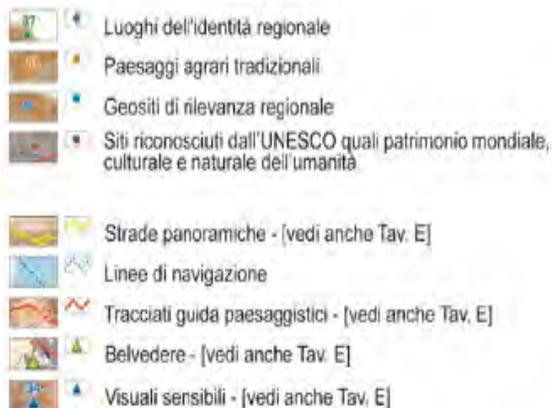
Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola A

Tav. B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



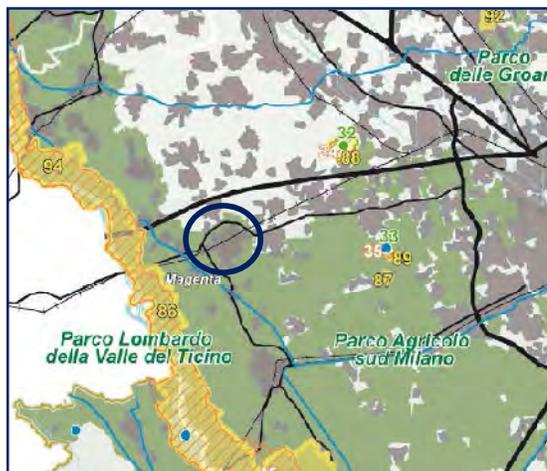
Luoghi dell'identità regionale, nello specifico n.65 “Ville dei Navigli milanesi” Paesaggio agrario tradizionale n. 40 “Fontanili e marcite della pianura milanese” Strade panoramiche (ved. tavola E)

Legenda:



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola B

Tav. C – Istituzioni per la tutela della natura



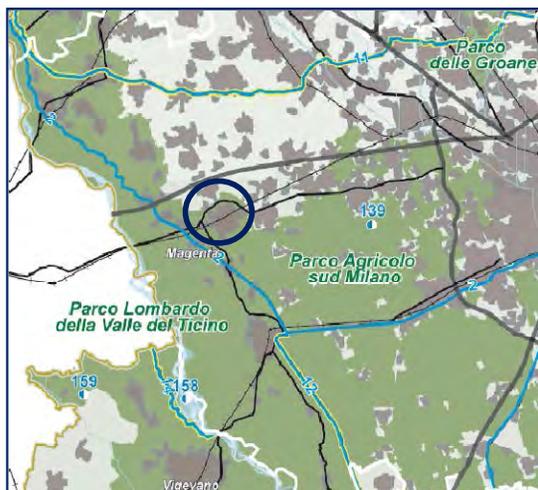
Siti Natura 2000 (SIC e ZPS)
Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Legenda:



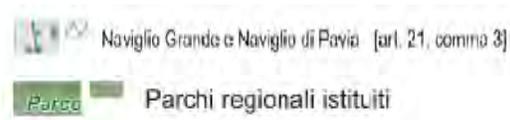
Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola C

Tav. D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica



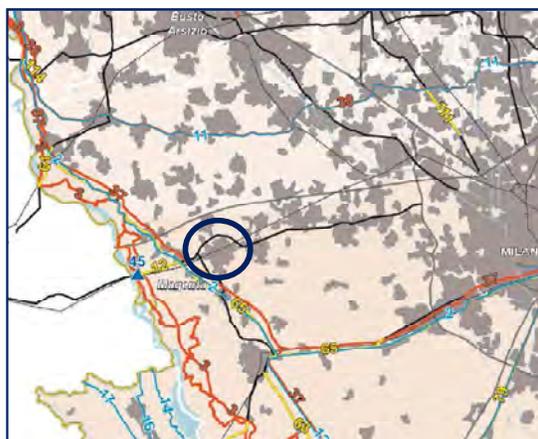
Naviglio Grande
Parco regionale istituito, nello specifico Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Legenda:



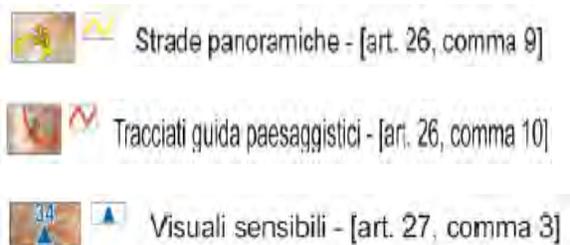
Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica

Tav. E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



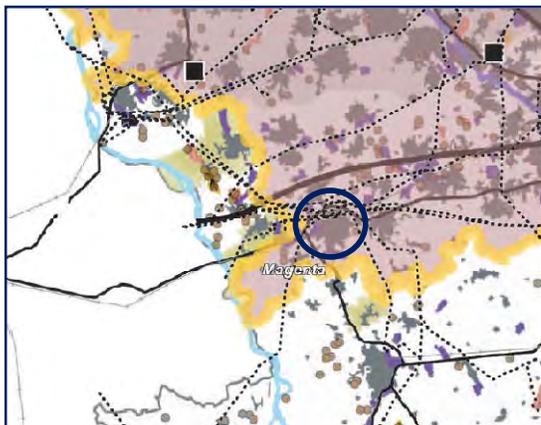
Strada panoramica n. 12 - SS11 Padana superiore – ponte sul Ticino a Ponte Nuovo di Magenta e n. 65 – Strada Alzaia
Tracciati guida paesaggistici n.3 “sentiero europeo E1” e n.37 “Greenway del Ticino e del Naviglio Grande milanese”
Visuali sensibili n. 45 – ponte sul Ticino a Boffalora

Legenda:



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola E

Tav. F-G-H – Situazioni di degrado/compromissione in essere e/o potenziale



Il Comune ricade all'interno degli "Ambiti del Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate.

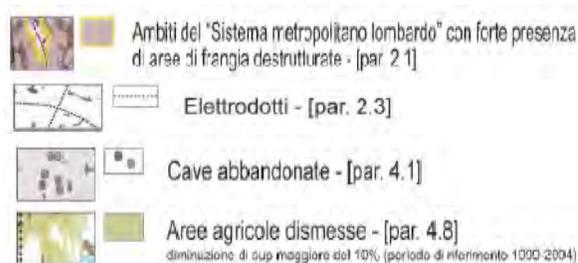
All'interno del territorio c'è la presenza di:

Elettrodotti (par. 2.3 Parte IV NTA)

Cave abbandonate sparse (par. 4.1 parte IV NTA)

Aree agricole dismesse (par. 4.8 parte IV NTA)

Legenda:



Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola F – G – H

3.1.3. Rete Ecologica Regionale (RER)

Soggetto

Regione Lombardia

Tipologia

Piano Territoriale

Stato di attuazione

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

Natura e finalità

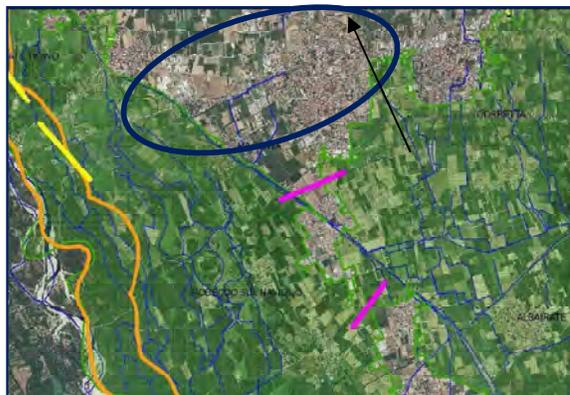
La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, al fine d'individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

Macro-obiettivi

I criteri per la definizione e la implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

Elaborati grafici di piano (estratto)

Rete ecologica regionale – settore 33



Si riconoscono in particolare:

2 Varchi da tenere

Su 3 lati del comune la presenza di elementi di primo livello della RER

Legenda:

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale – settore 33

3.1.4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Soggetto

Provincia di Milano

Tipologia

Piano Territoriale

Stato di attuazione

Approvato il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93.

Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art. 17, comma 10 della LR 12/2005.

Natura e finalità

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Il PTCP indirizza la programmazione socio-economica della Provincia, specifica i contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e ha efficacia paesaggistico-ambientale, nei termini precisati dalla legge.

Il PTCP della Provincia di Milano, raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni che sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici rispetto ai contenuti del PTCP.

Macro-obiettivi

macro-obiettivo 01 – Compatibilità paesistico - ambientale delle trasformazioni.

macro-obiettivo 02 – Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.

macro-obiettivo 03 – Potenziamiento della rete ecologica.

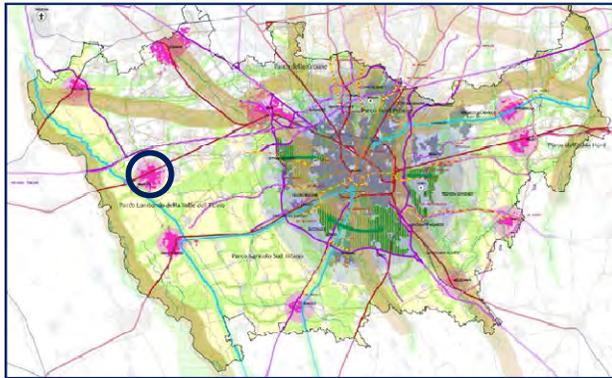
macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.

macro-obiettivo 05 – Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.

macro-obiettivo 06 – Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

Elaborati grafici di piano (estratto)

Tav. 00 – Strategie di piano



Dalla tavola emerge il ruolo del comune di Magenta di Polo attrattore (ne sono stati individuati 10): destinati a diventare i punti nodali di una rete articolata di città che permetta di superare l'attuale assetto radiocentrico a favore di un modello policentrico.

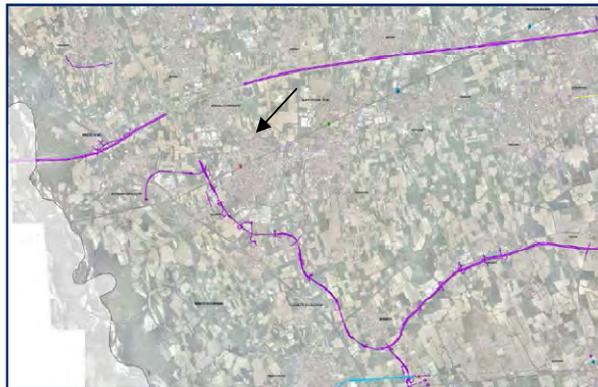
Legenda:

Strategie di Piano

-  Rete Verde
-  Sistema dei Navigli
-  Grandi Dorsali Territoriali
-  Poli attrattori
-  Città centrale

Fonte: Provincia di Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – strategie di piano

Tav. 01 – Sistema infrastrutturale



Il territorio di Magenta è attraversato da “opere in programma”, ovvero progetti relativi a nuove realizzazioni e potenziamenti di infrastrutture esistenti che risultano approvati o già individuati nel quadro di piani e programmi di settore vigenti, per i quali il processo decisionale è sostanzialmente definito.

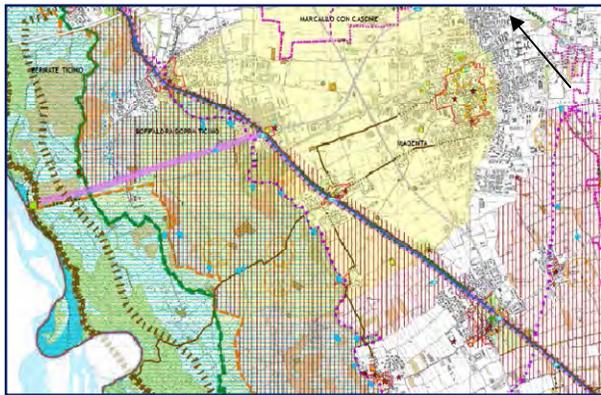
Legenda:

Interventi previsti sulla rete viabilistica (art. 63) (potenziamenti e nuove riqualificazioni)

- Opere in programma
- Rete viabilistica a carreggiate separate 
 - Rete viabilistica a carreggiata semplice 

Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Strategie di piano

Tav. 02 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica



Il territorio comunale fa parte di tre unità tipologiche:

Valli Fluviali, Alta pianura irrigua e, per una piccola parte, media pianura irrigua.

I principali elementi di rilevanza paesistica riscontrabili nel territorio comunale sono:

- Aree di rilevanza ambientale
- Ambiti di rilevanza paesistica
- Sistemi dell' idrografia artificiale
- Sistemi del paesaggio agrario tradizionale
- Sistemi fondamentali della struttura insediativa storica
- Sistemi della viabilità storica

Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica

Il territorio comunale fa parte di tre differenti unità tipologiche per le quali il PTCP definisce la tutela e la valorizzazione dei caratteri distintivi delle diverse unità anche al fine di contrastare il degrado paesistico. Nello specifico, per le unità che interessano il territorio comunale sono stati definiti i seguenti indirizzi.

Alta pianura irrigua:

- a) Conservare il paesaggio agrario dell'alta pianura irrigua centrale e di quello di elevata qualità paesistica tra Magenta e Robecco sul Naviglio a ovest, e tra Gorgonzola e Cassano d'Adda a est;
- b) Salvaguardare gli elementi storico-architettonici e le relative visualità percettive lungo i Navigli storici;
- c) Tutelare e valorizzare gli insediamenti storico-architettonici;
- d) Valorizzare l'orticoltura e lo sviluppo di attività fruibili in ambito periurbano;
- e) Promuovere la multifunzionalità nella tutela e riqualificazione della maglia idrografica naturale e artificiale.

Media pianura irrigua e dei fontanili:

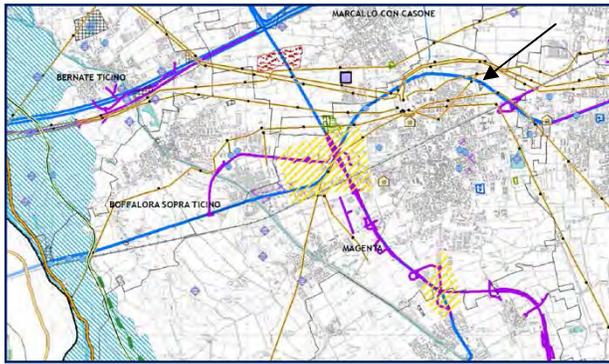
- a) Tutelare, valorizzare e riqualificare la rete idrografica naturale e artificiale;
- b) Salvaguardare la struttura del paesaggio agrario del Naviglio Grande, le visuali percettive e tutelare gli insediamenti rurali storici, le partiture poderali compatte, la rete irrigua, la vegetazione, la rete viaria minore e le marcite;
- c) Salvaguardare i contesti paesistico - ambientali del Fontanile Nuovo e delle Sorgenti della Muzzetta;
- d) Valorizzare e riqualificare il paesaggio agrario residuo lungo il Sempione e la Padana Superiore, a ovest, e lungo Cassanese, Rivoltana e Pallese, ad est;

Valli fluviali:

- a) Tutelare e conservare l'ambiente naturale del corpo idrico principale e dei suoi affluenti;
- b) Salvaguardare il paesaggio agrario, caratterizzato da colture foraggere, dalle marcite e da una ricca maglia idrografica naturale e artificiale;
- c) Conservare le peculiarità orografiche e morfologiche e le visuali sul paesaggio fluviale;
- d) Conservare e valorizzare i mulini e le archeologie industriali lungo l'Olonza, il Seveso, il Lambro e l'Adda, i siti leonardeschi, le ville storiche e le fortificazioni;
- e) Riqualificare i sistemi fluviali e il reticolo idrografico minore.

Per quanto concerne i sistemi e gli elementi di rilevanza paesistica, Magenta viene innanzitutto riconosciuta come "luogo della memoria storica" in particolare come "luogo delle battaglie militari". Il territorio comunale vede inoltre la presenza di ambiti ed elementi di prevalente valore naturale, quali SIC e ZPS e il Parco regionale della Valle del Ticino. Il paesaggio agrario è attraversato dal naviglio storico e vede la presenza di svariati insediamenti rurali di interesse storico. Il sistema urbano è costellato di molteplici esempi di architettura storica di vario tipo (religiosa, residenziale, industriale..) ed è collegato al sistema agrario da alcuni percorsi di interesse storico – paesistico.

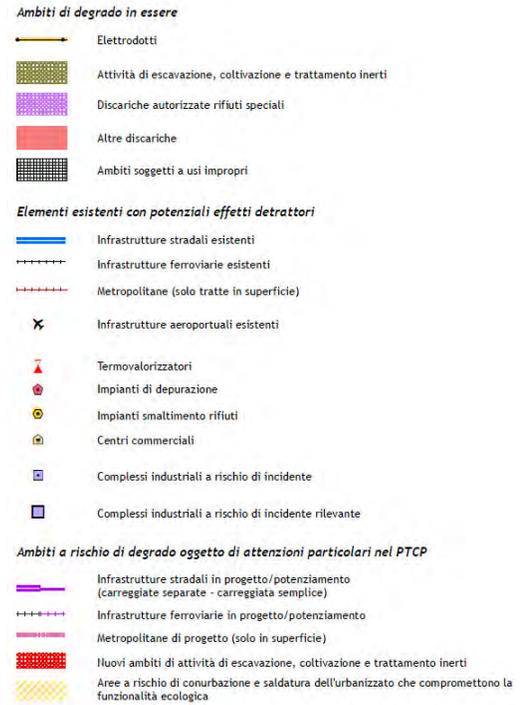
Tav. 03 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesagg.



I principali elementi presenti nel territorio comunale sono:

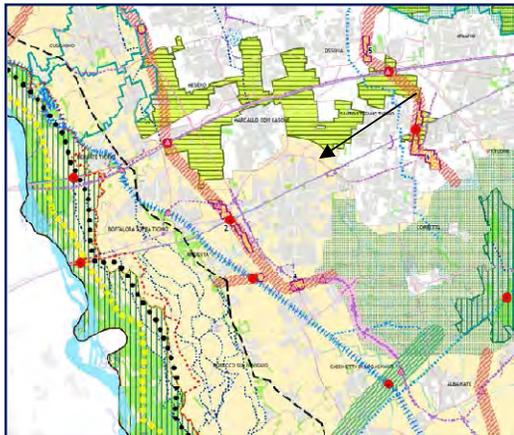
Due aree a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica

Elettrodotti posti a nord del territorio comunale.



Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

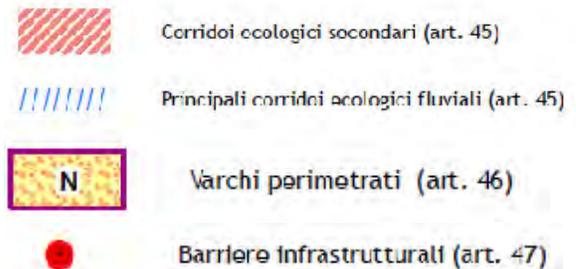
Tav. 04 – Rete ecologica



Nel territorio comunale, principali elementi riscontrati sono:

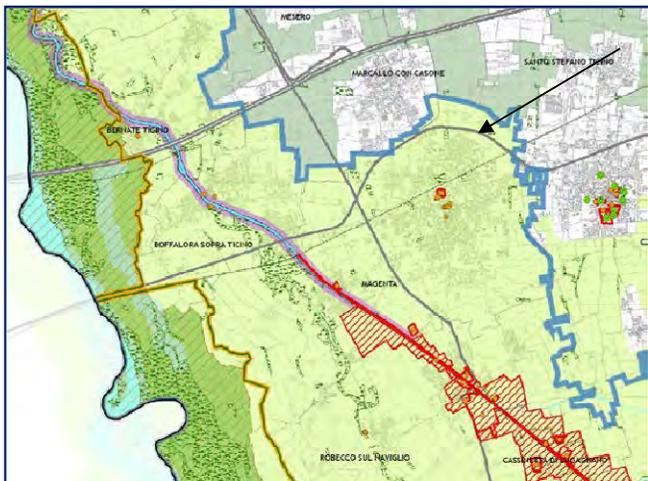
- Varchi perimetrati
- Corridoio ecologico secondario
- Corridoi ecologici fluviali

Legenda:



Fonte: Provincia di Milano - PTCP – rete ecologica

Tav. 05 – Ricognizione delle aree assoggettate a tutela



Nel territorio comunale, i principali vincoli presenti sono:

Parco Regionale

ZPS

Beni di interesse storico – architettonico

Bellezze d’Insieme

Fiumi, torrenti e corsi d’acqua pubblici e sponde

Foreste e boschi

Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Ricognizione delle aree assoggettate a tutela

Tav. 06 – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico



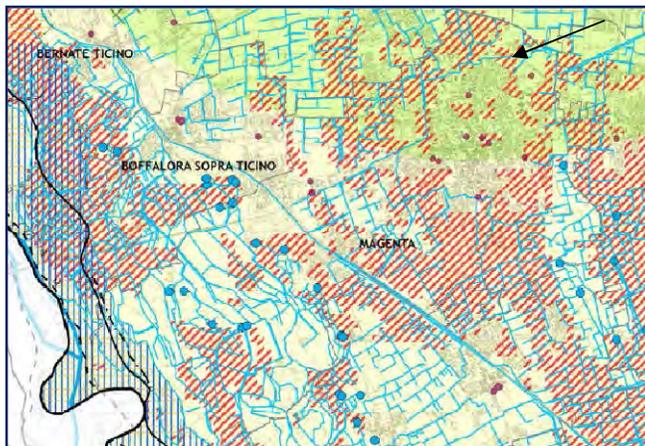
Il PTCP, alla Tavola 6, definisce gli ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico, dettando specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela.

Legenda:

-  Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (art. 60 comma 1)
-  Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali (art. 60 comma 4)
-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti

Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico

Tav. 07 – Difesa del suolo



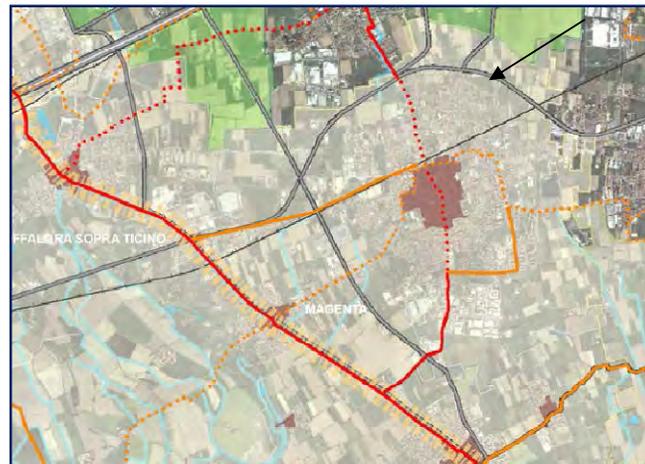
Nella tavola si evidenzia la rete idrografica, le fasce PAI, i fontanili, i pozzi pubblici e i macro sistemi idrogeologici ai cui Magenta fa parte degli “Ambiti degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata”.

Legenda:



Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Difesa del suolo

Tav. 08 – Mobilità ciclabile



Nella tavola si evidenzia che il territorio comunale è attraversato dalla rete ciclabile portante e di supporto che va completante con la rete ciclabile di progetto. Il territorio è inoltre lambito da un percorso regionale.

Legenda:



Fonte: Provincia di Milano - PTCP – Mobilità ciclabile

3.1.5. Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTCP della Valle del Ticino)

Soggetto

Regione Lombardia

Tipologia

Piano Territoriale

Stato di attuazione

Approvato dalla Giunta Regionale nel 2001 con Deliberazione Giunta regionale 2 agosto 2001 – n. 7/5983 - Approvazione della variante generale al piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)

rettificata dalla DGR 14 settembre 2001, n. 6090.

Successivamente il Consiglio Regionale, con Deliberazione n. VII/919 del 26 novembre 2003, approva la disciplina del Piano territoriale di coordinamento del Parco naturale della Valle del Ticino comprendente anche l'analisi del territorio del parco Ticino a fini paesistici e corredata da elaborati grafici del Piano Paesaggistico

Natura e finalità

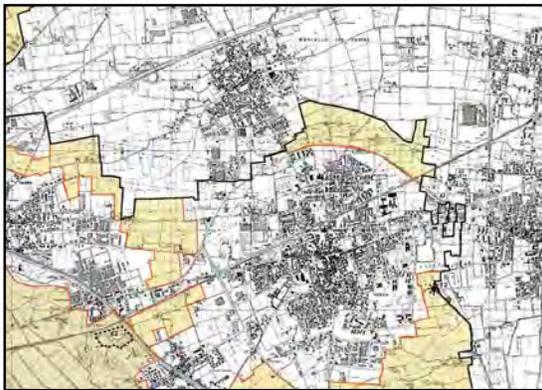
Il Piano Territoriale di Coordinamento del parco naturale, descrive il quadro generale dell'assetto del territorio del Parco, tenendo conto delle previsioni di tutela e gestione espresse dal Piano dell'area del parco naturale regionale della valle del Ticino piemontese ed in conformità e nel rispetto delle finalità determinate dalla legislazione nazionale in materia di tutela e gestione delle aree naturali protette.

Macro-obiettivi

Il Piano indica gli obiettivi sia generali che di settore dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco.

Elaborati grafici di piano (estratto)

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - tavole 2 – 3



Legenda:

	CONFINE DEL PARCO REGIONALE		BF ZONE BF zone naturalistiche parziali botanico-forestali
	FINE TICINO		ZB ZONE ZB zone naturalistiche parziali zoologiche-biogenetiche
	ZONE A zone naturalistiche integrali		GI ZONE GI zone naturalistiche parziali geologiche-ideogeografiche
	ZONE B1 zone naturalistiche orientate		MONUMENTO NATURALE
	ZONE B2 zone naturalistiche di interesse botanico forestale		BENI DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO
	ZONE B3 aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali		AREE D1 aree già utilizzate o scoperte - ricettivo
	ZONE C1 zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico		AREE D2 aree già utilizzate o scoperte - ricettivo
	ZONE C2 zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico		AREE R aree degradate da recuperare
	ZONE G1 zone di pianura asciutta a prevalente vocazione forestale		AREA F delimitazione area di drenaggio fluviale
	ZONE G2 zone di pianura irrigua a prevalente vocazione agricola		PERIMETRO PROPOSTO A PARCO NATURALE
	PERIMETRO ZONE IC zone di iniziativa comunale orientata		PERIMETRO AEROPORTUALE DELLA MALPENSA

Il PTC interessa una parte significativa del comune di Magenta, nello specifico il territorio comunale è interessato dalle seguenti zone (dal centro verso ovest):

- Zona IC: zone di iniziativa comunale orientata
- G2 : zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola
- C2: zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico
- C1: zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico
- B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali
- B1: zone naturalistiche orientate

Inoltre all'interno del territorio comunale si riscontra la presenza di:

- un'area R –area degradata da recuperare n.42 – area di cava abbandonata
- un Bene di rilevante interesse naturalistico – “castagno di Morbello” art. 16 PTC.

Fonte: Parco lombardo della Valle del Ticino - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO – azzonamento

3.1.6. La pianificazione settoriale

PAI- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è entrato in vigore con la pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8 agosto 2001, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001.

Il territorio di Magenta rientra nei Comuni assoggettati al PAI, come identificato precedentemente nella tavola 7 del PTCP, in quanto il fiume Ticino è interessato dalle fasce PAI

PCP – Piano Cave Provinciale

Approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia il 16 maggio 2006 (D.C.R. 16 maggio 2006 n° VIII/166).

Non sono presenti, nel territorio comunale, ambiti Territoriali Estrattivi e Giacimenti.

PFVP – Piano Faunistico Venatorio Provinciale

Il Consiglio Provinciale della Provincia di Milano, con deliberazione n. 4/2014 del 9/01/2014, ha approvato il nuovo Piano Faunistico Venatorio Provinciale, il principale strumento di programmazione per definire le linee guida della gestione della fauna e della attività venatoria nel medio periodo.

Nel territorio comunale non sono presenti aree per le quali è riconosciuta una sensibilità dal punto di vista faunistico: oasi di protezione della fauna.

3.1.7. Il P.G.T. di Magenta

Il Comune di Magenta è dotato di PGT adottato il 23/11/2009 con Deliberazione CC. n. 66, approvato il 17/05/2010 con Deliberazione CC. n. 19 e rettificato il 28/02/2011 con Deliberazione CC. n. 15.

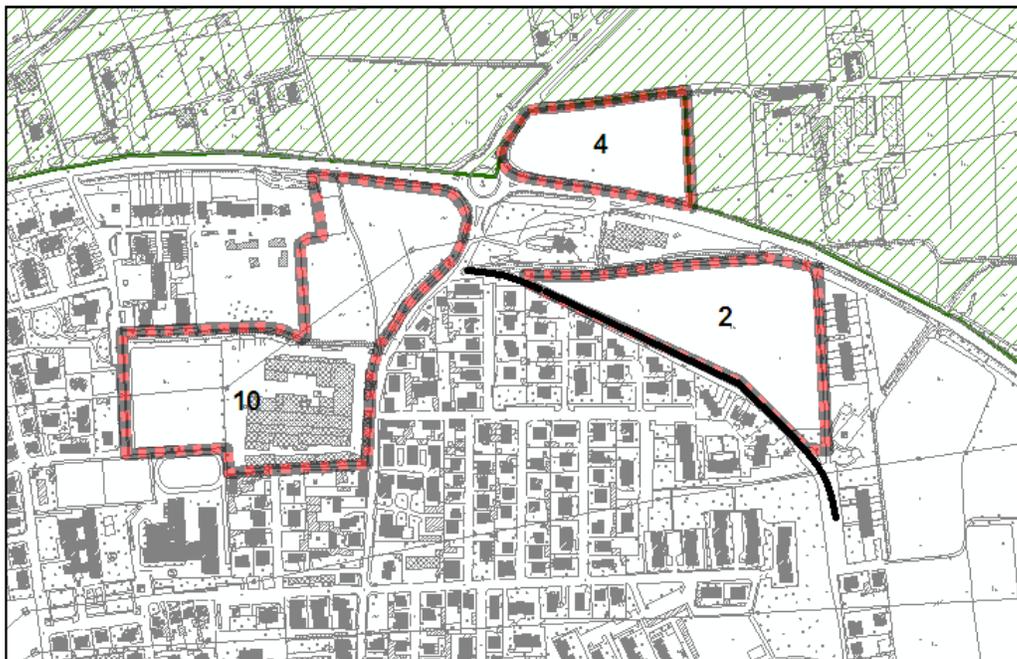
Il DdP vigente individua quattordici ambiti di trasformazione che in totale occupano una superficie territoriale di 543.885 mq, con una volumetria complessiva in previsione di circa 122.429 mc per il ricettivo, 300.577 mc per il residenziale, 414.140 mc per il terziario e 393.871 mc per il produttivo.

La presente relazione concerne la variante all'Ambito di Trasformazione 2, come di seguito riportato.

3.1.8. Il P.A. vigente

Il Documento di Piano al paragrafo 2 prevede, tra gli altri, l'Ambito di Trasformazione 2 (area a vocazione residenziale e ricettiva Quartiere Nord) che mira al completamento della struttura insediativa del quartiere Nord con la previsione di un complesso in parte residenziale, in coerenza con il tessuto circostante, e in parte destinato ad ospitare una struttura turistico - ricettiva in linea con gli obiettivi generali futuri di Magenta, individuando le seguenti finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa.

Ambito 2 – Area a vocazione residenziale e ricettiva Quartiere Nord⁴



Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali per la pianificazione attuativa

Inquadramento del contesto ambientale - territoriale

L'Ambito è situato nella zona Nord Est di Magenta ed interessa l'area libera di forma triangolare compresa tra la circonvallazione (SS11 - Corso Europa) e gli insediamenti residenziali del quartiere Nord.

L'ambito risulta completamente delimitato dal tessuto insediativo esistente: a Sud e ad Est confina con complessi residenziali, mentre a Nord è delimitato dal Colatore Diversivo che lo separa da una struttura commerciale e da una villa privata con un grande parco oltre i quali corre Corso Europa (SS11).

L'ambito non presenta elementi di particolare rilievo per quanto riguarda le caratteristiche ambientali.

Dati di superficie

Superficie totale dell'Ambito:	30.200 mq
Superficie territoriale destinata all'edificazione:	30.200 mq
Superficie a Servizi in cessione	30% minimo della St

Prescrizioni, vincoli e progetti preordinati

L'area è interessata a Nord dalla fascia di rispetto del Colatore Diversivo e della SS 11. Corso Europa, quest'ultima posta pari a m.30.

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

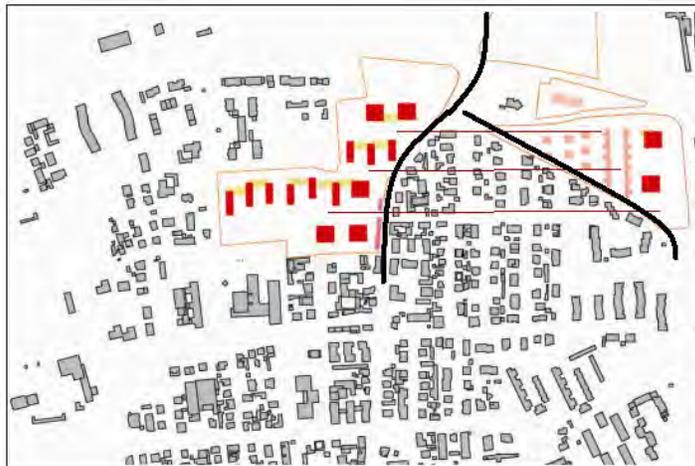
Il piano persegue il completamento della struttura insediativa del quartiere Nord con la previsione di un insediamento in parte residenziale, in coerenza con il tessuto circostante,

⁴ Documento di Piano – Norme di Attuazione – Schede AT

ed in parte destinato ad ospitare una struttura turistico- ricettiva in linea con gli obiettivi generali di sviluppo turistico di Magenta

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- creare degli insediamenti residenziali che vadano a completare il tessuto morfologico dell'area, caratterizzati da una significativa presenza di verde e che riconnettano, in un sistema di relazioni integrate, i tre diversi ambiti che si affacciano su questa porta della città di Magenta:



- dare una risposta alle esigenze abitative magentine per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali, attraverso la realizzazione di una quota di alloggi, non inferiore al 30% del totale residenziale, la cui assegnazione in proprietà – a prezzo convenzionato con il comune – avverrà attraverso una graduatoria formata dal Comune in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;
 - creazione di una struttura turistico - ricettiva;
 - completamento della viabilità interna del quartiere connettendo la via Bernini con la via Dante su cui si attesta l'accesso al comparto;
 - creazione della connessione diretta dell'ambito con il corso Europa;
 - creazione di un sistema a verde interno all'ambito in continuità con il verde pubblico già esistente nel quartiere nord e realizzazione di una pista ciclabile che riconnette alla via Bernini e attraverso questa possa raggiungere via Manin e i servizi di quartiere:
- 
- creazione di una fascia alberata lungo il colatore diversivo ed in particolare in corrispondenza del fronte su Corso Europa volto a contenere gli impatti del traffico della circonvallazione;
 - spostamento dell'elettrodotto compreso tra gli ambiti nn. 2, 4 e 10.

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Destinazioni d'Uso

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di due distinte funzioni che rappresentano le funzioni principali ammesse, in ragione del 50% della capacità edificatoria prevista dal Piano Attuativo per ciascuna destinazione:

- Destinazioni d'uso principali della residenza (RP) nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR;
- Destinazioni d'uso principali attrezzature turistico - ricettive (TR) nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR.

Viabilità e mobilità

L'accesso dovrà avvenire principalmente dalla V. Dante e dovrà essere previsto un collegamento con la V. Bernini che consenta il completamento dell'anello di viabilità del quartiere nord. Dal punto di accesso di v. Dante dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale che si connetta alla V. Bernini e con il parco pubblico. Tale collegamento ha la finalità di consentire attraverso i percorsi ciclo-pedonali da realizzare nel quartiere nord di collegare gli insediamenti da realizzare e parte di quelli esistenti con il polo scolastico ed i servizi attraverso la V. Manin e la stazione ed il centro città attraverso la V. Toti.

Capacità edificatoria

La capacità edificatoria complessiva prevista per l'ambito è determinata dalla somma di tre componenti:

- L'indice ITs di base = 0,80 mc/mq
- L'indice ITd massimo = 0,40 mc/mq
- L'indice ITa massimo = 0,10 mc/mq

Il 50% della capacità edificatoria complessiva previsto dal Piano Attuativo dell'ambito dovrà essere destinato alle funzioni residenziali ed il restante 50% a quelle turistico - ricettive.

Una quota non inferiore al 30% del totale residenziale, dovrà essere destinato alla realizzazione di alloggi la cui assegnazione – comunque in proprietà - avverrà a prezzo convenzionato con il Comune (orientativamente si prevede una riduzione di almeno il 10% sul prezzo di vendita a libero mercato vigente al momento dell'attuazione) ed attraverso una graduatoria formata dal Comune stesso, in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT.

Avvalimento dell'indice derivato ed aggiuntivo

La facoltà di avvalersi dell'indice ITd è ammessa solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'intervento dovrà prevedere l'utilizzo di una capacità edificatoria derivata dall'applicazione dell'indice (Itcp) non inferiore al 75% di quella massima attribuita all'ambito

La facoltà di avvalersi dell'indice ITa è ammessa solo qualora gli interventi edilizi saranno progettati assumendo come "obbligatorie" le attuali previsioni facoltative del Regolamento Edilizio (non chiedendo altresì la prevista riduzione degli oneri di

urbanizzazione), o in alternativa in caso di concorso agli interventi di promozione e riqualificazione ambientale secondo le modalità stabilite dal Piano dei Servizi.

Parametri urbanistici

R c = 40%

Hm = 10,50 m per le destinazioni residenziali

Hm = 21,00 m per le destinazioni turistico – ricettive

Standard qualitativo aggiuntivo di ambito

E' a carico dell'ambito la realizzazione del seguente standard qualitativo aggiuntivo rispetto alle previsioni del Piano dei Servizi:

- cessione o asservimento perpetuamente ad uso pubblico – con il mantenimento e potenziamento delle attività agricole insediate - delle aree sistemate a verde ambientale e di compensazione delle quali viene utilizzato l'(Itcp);

Il Piano dei Servizi individua, attraverso il PUGSS ed in coerenza con il Regolamento Edilizio, le linee e gli obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio. Obiettivo principale è quello dello spostamento degli elettrodotti della zona Nord, in particolare lo spostamento (tramite traslazione e parziale interrimento) dell'elettrodotto interessante gli ambiti di Trasformazione nn. 2, 4 e 10. Gli oneri derivanti dall'attuazione di tale obiettivo strategico sono posti a carico degli ambiti di trasformazione n. 2 e n. 10 attraverso una maggiorazione, nel presente Ambito di Trasformazione, pari al 200% degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per la sola quota di edilizia residenziale dei due ambiti, oneri da versarsi all'atto della stipula della convenzione e che verranno accantonati in apposito capitolo di Bilancio vincolato alla realizzazione diretta da parte del Comune (attraverso gli Enti Gestori) del sopra richiamato obiettivo.

Qualora gli oneri di urbanizzazione incassati fossero inferiori all'importo necessario per l'attuazione del predetto obiettivo, il Comune provvederà con fondi propri alla copertura finanziaria della restante parte dell'importo necessario all'esecuzione dell'intervento.

Assetto morfologico-insediativo

L'insediamento residenziale dovrà completare l'assetto morfologico del tessuto insediativo del quartiere confinante secondo una maglia con trama regolare.

In sede di progettazione plani volumetrica particolare cura dovrà essere osservata all'altezza degli edifici in prossimità del tessuto esistente

Prescrizioni paesistiche e inserimento ambientale

Il sistema del verde, da realizzarsi ove possibile secondo le indicazioni del Repertorio "B" del PTCP della Provincia di Milano, dovrà essere adeguatamente connesso all'area del parco sottostante. Lungo il Colatore ed in prossimità del corso Europa dovrà essere realizzata una mascheratura a verde, il percorso ciclo-pedonale e la V. Bernini dovranno essere dotati di opportune alberature.

Dovrà essere comunque preservata la vegetazione di ripa esistente.

Le aree vegetate dovranno essere comunque a macchie e/o a corridoi, a pieno campo o, nell'ambito di aree a parcheggi, con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie.

Gli interventi di rinaturazione e compensazione ecologica previsti dallo strumento attuativo dovranno essere realizzati contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali ed infrastrutturali.

Modalità attuative

L'ambito deve essere pianificato attraverso una piano attuativo unitario esteso all'intero comparto, che potrà comunque prevedere diversi comparti di attuazione in relazione alle distinte destinazioni previste.

L'individuazione dei comparti, con autonoma attuazione, potrà anche avvenire attraverso l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un planivolumetrico unitario d'insieme (MasterPlan) esteso all'intero Ambito n. 2 ed all'Ambito n.10, da adottarsi da parte dell'Organo competente, anche su proposta concertata con i soggetti proprietari delle aree interessate di ciascun Ambito di trasformazione, che potrà comunque prevedere diversi ed autonomi strumenti attuativi in relazione a:

- le distinte destinazioni previste;
- le diverse situazioni proprietarie dei suoli interessati alla trasformazione;
- la collocazione delle stesse in diverse zone all'interno dello stesso ambito.

Il suddetto piani volumetrico unitario, potrà tenere conto, nell'individuazione di distinti ambiti di attuazione, oltre che obbligatoriamente delle caratteristiche di cui al comma precedente anche degli sviluppi dell'area, del sistema dei servizi e delle relazioni alla scala d'ambito, intendendosi ricompresa anche l'area dell'ambito n. 10.

3.1.9. Il sistema della mobilità⁵

La viabilità principale di riferimento per il territorio di Magenta è contraddistinta da una rete efficiente da e per Milano (Autostrada A4, SP ex SS 11, e SS 494) mentre risulta carente la rete a servizio degli spostamenti interni all'ambito, che avvengono con automezzi privati. La mobilità di zona è affidata ad una rete viaria diffusa capillarmente ma con forti squilibri e alcuni punti particolarmente critici (ad esempio gli attraversamenti di città quali Sedriano e Bareggio), con strozzature ed incroci che rallentano il flusso dei veicoli con formazione di lunghe code nelle ore di punta.

La strada statale è l'unica arteria che consente i collegamenti tra i centri della zona: per tale motivo ci si trova nella contraddizione di possedere grandi reti di comunicazione e infrastrutture a livello nazionale senza riuscire invece a spostarsi facilmente sulle brevi distanze.

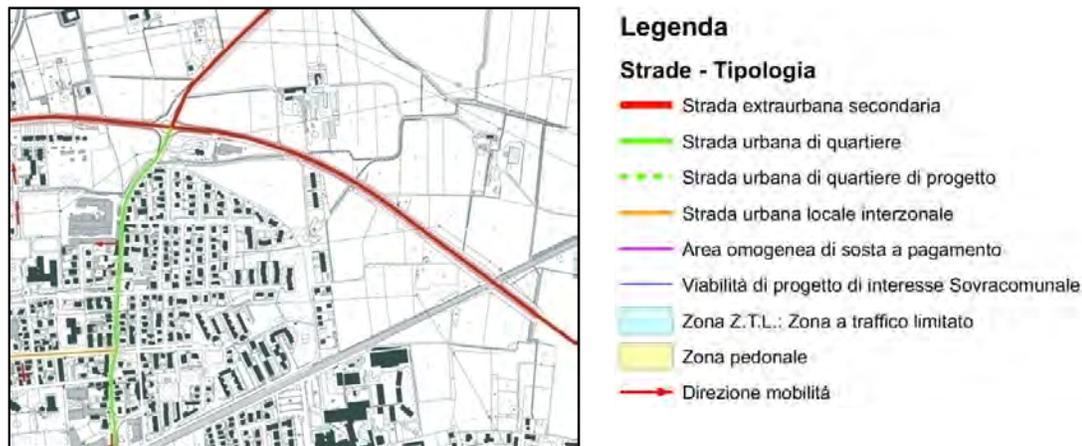
La criticità principale è rappresentata proprio dalla SS 11, che si configura come un'arteria caratterizzata da processi conurbativi privi di identità e spesso da fenomeni di degrado.

Per quanto riguarda il territorio di Magenta, gli interventi principali che hanno modificato l'assetto viabilistico dell'area si possono così riassumere:

- asse Malpensa-Boffalora;
- alta capacità ferroviaria Milano-Torino;
- viabilità nuovo polo Fiera di Milano

⁵ Dati da VAS – Rapporto Ambientale allegato al PGT vigente

Di seguito si riporta la planimetria della viabilità principale di Magenta, come riportato nella tavola DP B2 del Documento di Piano dei PGT vigente.



Le vie evidenziate e interessanti l'ambito sono:
 SP ex SS 11: strada extraurbana secondaria
 Via Dante Alighieri: strada urbana di quartiere

Fonte: PGT Comune di Magenta – Documento di Piano TAV. DP B2 – Classificazione mobilità urbana e viabilità comunale

3.2. Quadro di riferimento ambientale

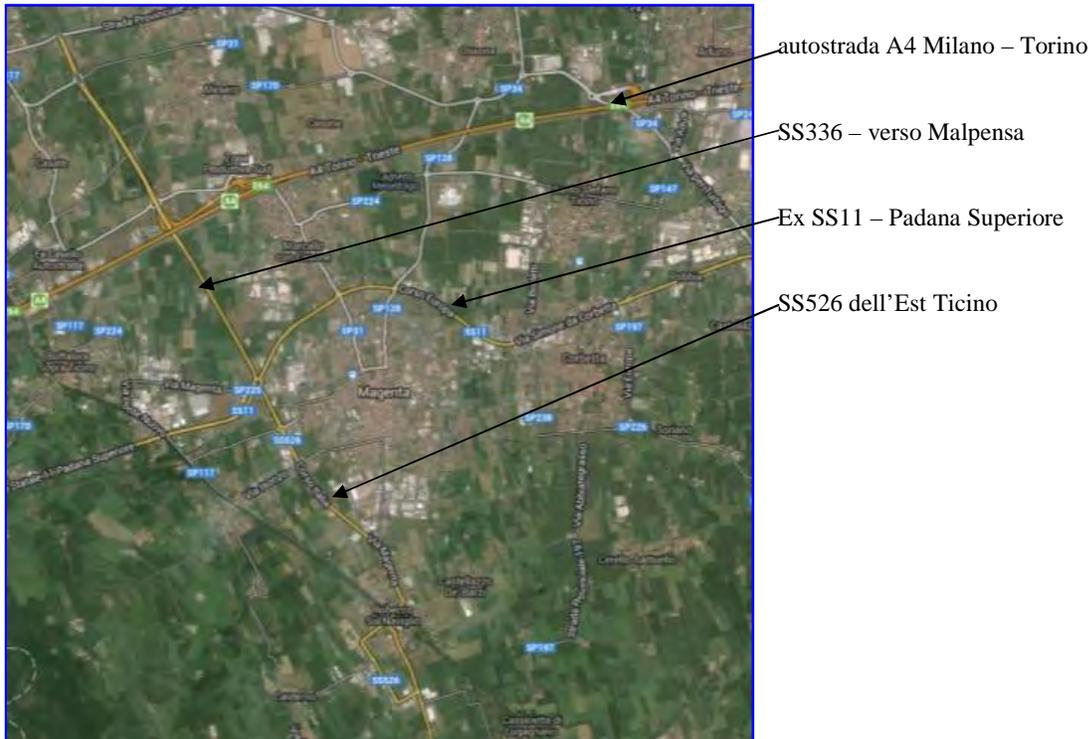
Trattandosi di Variante di Documento di Piano già sottoposta a VAS, il quadro ambientale viene rappresentato coerentemente con quanto già effettuato in sede di VAS originaria, al fine di mantenere livelli di coerenza con il quadro informativo già prodotto.

3.2.1. Gli elementi territoriali

In una lettura del territorio a grande scala, Magenta emerge come uno dei poli attrattori all'interno di un sistema urbano complesso, costituito da una rete di polarità urbane - di grande e di media dimensione - che circondano il capoluogo lombardo.

Nello sviluppo di Magenta ha influito in maniera importante la rete infrastrutturale su cui il Comune si è sviluppato. Nello specifico, il comune si inserisce nel sistema trasversale che collega il capoluogo Lombardo con il novarese, caratterizzando principalmente dall'autostrada Milano - Torino e dalla ferrovia Milano - Novara - Torino e nel sistema verticale verso l'aeroporto Malpensa.

Sistema infrastrutturale d'area vasta:



3.2.2. Il sistema della mobilità locale

Il sistema della mobilità si è sviluppato lungo l'asta che collega Milano con la provincia di Novara (un tempo principale asse di attraversamento della città, oggi la aggira a nord).

INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE

Il Comune di Magenta è attraversato da importanti infrastrutture viabilistiche:

- Ex SS11 – Padana Superiore, la quale attraversa il territorio comunale a nord in direzione est/ovest e, attraversando i comuni di Corbetta, Vittuone, Sedriano, Bareggio, Settimo Milanese porta sino al capoluogo lombardo;
- SS526 dell'Est Ticino, ha origine proprio a Magenta da una diramazione della ex SS 11 Padana Superiore e attraversa il comune da nord a sud, lato ovest dirigendosi poi verso sud parallelamente al corso del fiume Ticino, attraversando Abbiategrasso (dove interseca la SS 494 Vigevanese), Morimondo, Motta Visconti e Bereguardo, dove ha inizio il raccordo autostradale di Pavia.
- SS336 – verso Malpensa, attraversa il territorio ad est del Ticino tra le province di Varese e Milano, innestandosi infine con un peduncolo sulla ex strada statale 11 Padana Superiore a Magenta.

Accanto a queste direttrici principali si sviluppa un reticolo viario minore, articolato e discontinuo, costituito da strade provinciali e comunali, che consentono i collegamenti fra i principali nuclei urbani e le diverse frazioni comunali.

3.2.3. Il sistema paesaggistico

Il paesaggio che si riconosce a Magenta presenta i connotati tipici della pianura irrigua: ove, nelle aree ancora non densamente urbanizzate conserva i tipici caratteri del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi (piccole aree boschive, siepi e alberature di confine, filari di ripa) oltre che la presenza di cascine storiche e di un reticolo viario storico.

Il paesaggio comunale è contraddistinto anche per numerosi elementi ed ambiti di rilevanza paesistica: il sistema ambientale - vincoli e valenze storico-ambientali – quale elemento fondante dello schema strutturale del territorio di Magenta, è articolato principalmente nei sottosistemi qui elencati e descritti nei loro elementi di rilievo.

SISTEMA DELLE AREE PROTETTE	Parco Lombardo della Valle del Ticino SIC BOSCHI DELLA FAGIANA IT 2050005 ZPS BOSCHI DEL TICINO IT 2080301
SISTEMA DEGLI AMBITI NATURALISTICI	Sistemi dell'idrografia artificiale: Naviglio Grande (naviglio storico) - fontanili e manufatti idraulici Sistemi del paesaggio agrario tradizionale: Insediamenti rurali di rilevanza paesistica - Insediamenti rurali di interesse storico Aree boscate Aree a rischio archeologico

3.2.4. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è costituito da molteplici componenti che vengono passate in rassegna in questo capitolo al fine di descrivere lo scenario ambientale attuale; la descrizione dello stato di fatto (ex ante), ovvero senza l'attuazione delle azioni proposte, sarà la base su cui verranno valutati gli impatti delle azioni di piani, nonché le eventuali misure di mitigazione e compensazione.

3.2.4.1 Acque superficiali e sotterranee

Il territorio di Magenta rientra nel bacino idrogeologico di Pianura "Ticino – Adda" e nell'area idrografica "Ticino sublacunale".

Il Comune è caratterizzato da una ricca rete idrica superficiale costituita da rogge e piccoli canali con funzione irrigua e da due elementi idrici principali quali il Fiume Ticino (a ovest del territorio comunale) e il Naviglio Grande (attraversa da nord a sud la frazione di Pontevecchio).

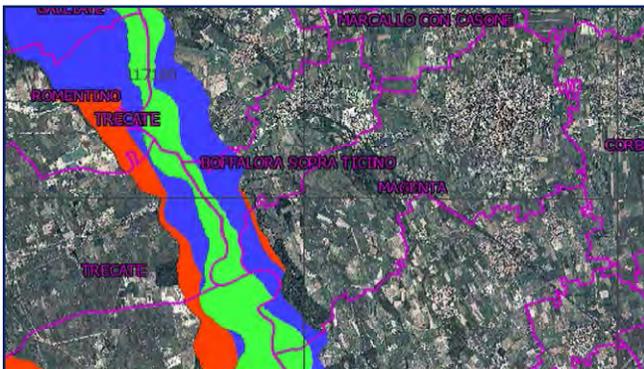
IL FIUME TICINO

Il corso del Ticino è tradizionalmente diviso in tre parti: la parte montana (Ticino Superiore), che scorre in territorio svizzero; la parte lacunale, che riguarda il Lago Maggiore e la parte pianeggiante (Ticino Inferiore), che vede il Ticino scorrere in Italia, nella tratta compresa tra Sesto Calende ed il Po.

Fasce fluviali

Il comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po, con la delibera del comitato istituzionale n. 26/97 ha approvato con DPCM del 24/7/98 il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) riguardante il l’asta del fiume Po e i tratti terminali dei principali affluenti. Con deliberazione n. 18/2001, è stato adottato il “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI)” ossia l’insieme dei provvedimenti di regolazione delle politiche di difesa del suolo nel settore assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po, ai sensi dell’art. 4, comma 1, lettera c, della Legge 183/89.

FASCE PAI



Il territorio comunale vede la presenza, all’estremo ovest, delle tre fasce fluviali: A, B e C



Fonte: ARPA - COMUNE DI MAGENTA

IL NAVIGLIO GRANDE

Il Naviglio Grande è un canale completamente artificiale derivato dal fiume Ticino e rappresenta il più antico canale irriguo e navigabile che nasce presso Tornavento, una località nel Comune di Lonate Pozzolo (provincia di Varese) e, dopo un percorso di circa 50 chilometri con un dislivello di 33 metri, termina nelle acque della darsena di Porta Ticinese in Milano.

3.2.4.2 Qualità delle acque superficiali

La Regione Lombardia, in attuazione della legge 10 maggio 1976, n. 319 “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento”, ha disciplinato le operazioni di monitoraggio per il rilevamento delle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque superficiali e sotterranee con la L.R.20 marzo 1980, n. 32 “Censimento e catasto delle acque - piani in materia di tutela delle acque dall’inquinamento”; successivamente, con la L.R.26 novembre 1984, n. 58, recante modifiche alla L.R.32/80, ha delegato alle Province le funzioni in materia di censimento dei corpi idrici.

Di seguito si riporta una sintesi delle analisi condotte dall’ARPA e riportate nello studio preliminare di VAS della variante del PGT:

- Livello di Inquinamento da Macroscrittori (LIM): È un indice che stima il grado di inquinamento causato da fattori chimici e microbiologici. Nel caso in esame il livello viene classificato come Buono sia per il Ticino sia per il Naviglio Grande;
- I.B.E. (indice biotico esteso): permette di analizzare gli effetti relativi al carico di inquinanti presenti nelle acque tramite la presenza di macroinvertebrati, che

- riflettono una sensibilità agli effetti dell'inquinamento. Nel caso in esame il livello viene classificato come Ottimo per il Ticino (classe 1) e Buono per il Naviglio Grande (classe 2);
- Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA): indicatore sintetico delle alterazioni in atto sugli ecosistemi dei corsi d'acqua. Viene determinato incrociando, i valori di LIM (Livello Inquinamento da Macrodescrittori) con quelli di IBE (Indice Biotico Esteso). Nel caso in esame lo stato ecologico del tratto che attraversa il comune, sia per il Ticino sia per il Naviglio Grande è Buono;
 - Stato ambientale delle acque: dato da un incrocio tra l'analisi ecologica e quella chimica. Nel caso in esame lo stato ambientale del tratto che attraversa il comune, sia per il Ticino sia per il Naviglio Grande è Buono;

3.2.4.3 **Qualità delle acque sotterranee**

Nel programma di tutela e uso delle acque viene descritto anche il sistema di rete di monitoraggio delle acque sotterranee.

Nell'intorno dell'area comunale sono presenti dei punti di monitoraggio ARPA che classificano qualitativamente (chimicamente) i corpi idrici sotterranei presenti in classe 2, ovvero di impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche.

STATO QUANTITATIVO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI

L'area comunale viene classificata nella classe A, che ha un impatto antropico nullo o trascurabile con condizioni di equilibrio idrogeologico. Situazione attuale di compatibilità fra disponibilità e uso della risorsa. Uso sostenibile delle acque sotterranee senza prevedibili sostanziali conseguenze negative nel breve – medio periodo.

Il livello di vulnerabilità considera: le caratteristiche idrogeologiche e la capacità protettiva dei suoli, i carichi di origine antropica agricoli, civili e industriali nonché le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee e la loro evoluzione nel tempo. Il territorio comunale è vulnerabile da nitrati di provenienza agrozootecnica.

SINTESI RISULTATI

Da un'indagine preliminare sui corsi d'acqua principali, superficiali e sotterranei derivante dai dati riportati nel PTUA tramite studi condotti da ARPA (indice IBE, LIM; SECA), si evince che il Comune di Magenta non risulta avere particolari problematiche legate all'inquinamento. Si dovrà porre attenzione alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, essendo Magenta una zona vulnerabile in tal senso.

3.2.4.4 **Suolo e sottosuolo**

Geomorfologia⁶

Il territorio provinciale dal punto di vista geomorfologico può essere suddiviso in 4 grandi ambiti principali: anfiteatri morenici, terrazzi subpianeggianti rilevati sulla

⁶ Si riporta lo studio già effettuato per la variante generale del PGT del Comune di Magenta

pianura, livello fondamentale della pianura, valli fluviali.

Il comune di Magenta appartiene in parte al livello fondamentale della pianura ed in parte alle valli fluviali.

Nello specifico, la parte territoriale a est rientra nell'alta pianura, avente composizione prevalentemente ghiaiosa, mentre la parte territoriale più ad ovest rientra nella categoria delle valli fluviali, nello specifico nella valle del fiume Ticino.

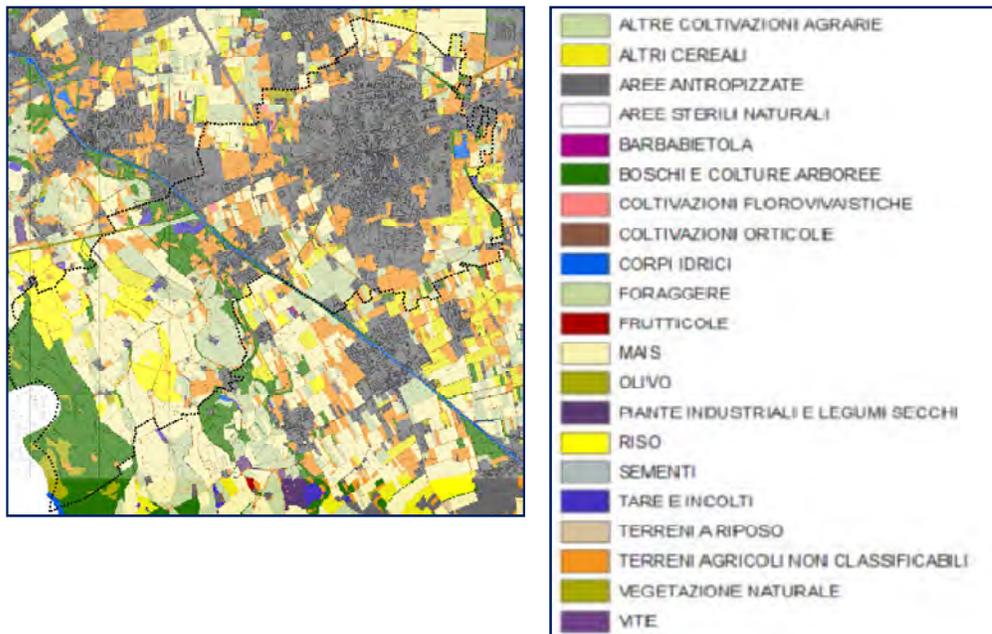
Da un punto di vista geomorfologico e pedologico l'azione del Fiume Ticino ha fortemente caratterizzato questa parte di pianura, per l'appunto di origine alluvionale, costituente il Piano generale terrazzato della Pianura Padana. Nell'area del territorio magentino si riconoscono due tipi di formazioni: quella di origine fluvioglaciali, costituita da un corpo sedimentario estremamente potente (120÷130 metri) formato da ghiaie e sabbie; e quella delle alluvioni attuali e recenti che si ritrovano invece lungo la valle del Ticino, formata da depositi più recenti frutto di un processo ad alta energia deposizionale del fiume, prevalentemente sabbiosi-ciottolosi generalmente privi di frazione fine.

Caratteristiche dei suoli

I suoli, a seconda delle loro caratteristiche chimiche, fisiche e biologiche, svolgono un ruolo di filtro che può limitare o impedire il trasferimento di sostanze inquinanti nel sottosuolo.

Il Comune di Magenta pare avere mantenuto nel tempo i caratteri naturali costituiti dalla presenza di numerosi boschi lungo le sponde del Fiume Ticino si riscontrano però a corona dell'urbanizzato, molti terreni agricoli di tipologia “non classificabile”⁷: il lotto interessato dal presente studio è proprio tra queste tipologie.

CARTA DELL'USO DEL SUOLO AGRICOLO E FORESTALE⁸



⁷ Fonte: DUSAF 2012

⁸ Elaborazione del Documento di scoping del Rapporto Ambientale della variante di PGT

3.2.4.5 Atmosfera

La qualità dell'aria nella Regione Lombardia è costantemente monitorata da una rete fissa, rispondente ai criteri del D.Lgs. 155/2010, costituita da 152 stazioni. Il monitoraggio così realizzato, integrato con l'inventario delle emissioni (INEMAR), gli strumenti modellistici, i laboratori mobili e altri campionatori per campagne specifiche, fornisce la base di dati per effettuare la valutazione della qualità dell'aria, così come previsto dalla normativa vigente.

L'inquinamento atmosferico è dovuto alla presenza nell'aria di gas, materiale particolato e sostanze in concentrazioni tali da alterarne i requisiti di qualità e produrre effetti dannosi sui diversi comparti ambientali e sugli organismi viventi.

In questo paragrafo verranno evidenziati i dati relativi all'inquinamento dell'aria attraverso i risultati ottenuti durante la campagna di misura effettuata nel comune di Magenta dal Dipartimento Provinciale di Milano dell'ARPA Lombardia del 2012, il cui scopo era il monitoraggio della qualità dell'aria nel territorio comunale ed in particolare dell'influenza del traffico locale sui livelli di inquinanti aerodispersi.

I principali inquinanti che si trovano nell'aria possono essere divisi, schematicamente, in due gruppi: gli inquinanti primari e quelli secondari.

I primi vengono emessi nell'atmosfera direttamente da sorgenti di emissione antropogeniche o naturali, mentre gli altri si formano in atmosfera in seguito a reazioni chimiche che coinvolgono altre specie, primarie o secondarie.

Per la stima delle principali sorgenti emissive sul territorio comunale di Magenta la campagna effettuata ha utilizzato l'inventario regionale delle emissioni, INEMAR (INventario Emissioni ARia) "Emissioni in Lombardia nel 2008 – revisione pubblica".⁹

SINTESI RISULTATI

Le misure effettuate nella postazione del laboratorio mobile a Magenta hanno consentito di caratterizzare in generale la qualità dell'aria nel Comune.

- i valori di NO₂ hanno presentato andamenti e livelli medi di concentrazione paragonabili a quanto misurato presso le postazioni suburbane della zona ovest della provincia di Milano;
- i valori medi di CO sono risultati modesti, sempre inferiori ai limiti di legge e confrontabili a quelli rilevati presso le altre postazioni della RRQA;
- i valori e gli andamenti dell'O₃ sono anche in questo caso simili a quelli rilevati presso le altre centraline della RRQA e, in generale, inferiori a quanto misurato nella postazione fissa;
- il PM₁₀ mostra un andamento modulato prevalentemente dalle condizioni meteorologiche e in generale confrontabile con quanto rilevato dagli analizzatori automatici presenti nelle stazioni fisse della RRQA, in particolare dalla stazione di fondo urbano di Turbigo;

⁹ Fonte: Campagna di Misura della Qualità dell'Aria -COMUNE DI MAGENTA

- i BTEX mostrano concentrazioni settimanali confrontabili o puntualmente inferiori rispetto a quanto misurato nelle altre postazioni della RRQA.

Durante il periodo di misura a Magenta gli inquinanti SO₂, CO, NO₂ e PM₁₀ non hanno fatto registrare superamenti dei limiti normativi.

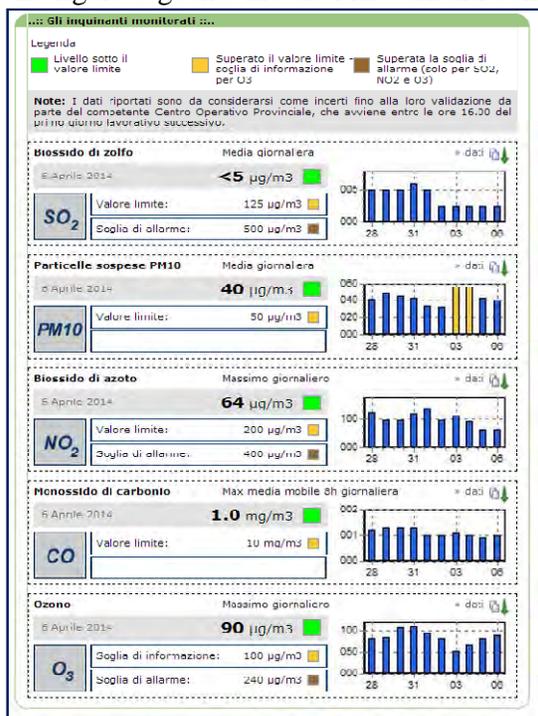
L'O₃ ha superato una volta il valore bersaglio per la salute umana di 120 µg/m³ ma non ha mai superato la soglia di informazione di 180 µg/m³ come media oraria, come invece si è verificato nelle altre postazioni fisse della RRQA e come è normale che avvenga in questa stagione.

Il PM₁₀ non ha mai superato il valore limite di legge. L'analisi dei valori delle polveri fini misurate non ha evidenziato particolari giorni critici.

Rilevamento inquinanti stazione fissa

All'interno del territorio comunale è presente una centralina ARPA sita nel cortile della Caserma dei VVFF sul lato prospiciente Via Turati che permette di avere un rilevamento giornaliero di alcuni inquinanti.

La figura seguente mostra i rilevamenti della centralina dal 28 marzo al 6 aprile 2014.



Fonte: ARPA

Le emissioni di Biossido di Zolfo, derivate quasi totalmente dalle combustioni, sono di molto al di sotto del valore limite e, negli ultimi dieci giorni, non hanno mai superato il valore limite.

Le emissioni di Particolato Fine (PM₁₀), di cui il trasporto su strada incide in maniera rilevante, non superano il valore limite ma si avvicinano e, negli ultimi dieci giorni l'hanno superato per due volte.

Le emissioni di Biossido di Azoto, imputabili per quasi 2/3 dal Trasporto su strada, non superano e non hanno superato negli ultimi dieci giorni il valore limite.

Le emissioni di Monossido di Carbonio imputabili per quasi 2/3 dal Trasporto su strada, non superano e non hanno superato negli ultimi dieci giorni il valore limite.

Le emissioni di Ozono non superano e non hanno superato negli ultimi dieci giorni il valore limite.

3.2.5. Rifiuti

La produzione totale dei rifiuti urbani in Regione Lombardia nel 2012 è pari a 4.628.154 tonnellate con una diminuzione del 4,1% rispetto all'anno precedente, attribuibile principalmente agli effetti della crisi economica.

La raccolta differenziata risulta importante al fine di preservare e mantenere le risorse naturali, a vantaggio dell'uomo e dell'ambiente ma soprattutto delle generazioni future: riusare, riutilizzare e valorizzare i rifiuti, contribuisce a restituirci e conservare un

ambiente "naturalmente" più ricco. Di seguito l'immagine mostra la percentuale di raccolta differenziata per i comuni della provincia di Milano.

Magenta è un comune virtuoso per quanto concerne la raccolta differenziata, arrivando a più del 65%.

3.2.6. Il sistema demografico¹⁰

Il Comune di Magenta ha una superficie territoriale di 21,80 Km² con una popolazione residente di 22.930 abitanti (aggiornamento dicembre 2013), presentando pertanto una densità abitativa di 1.051,8 abitanti per chilometro quadrato.

La popolazione femminile rappresenta quasi il 52% del totale (con 11.920 abitanti), la popolazione maschile il 48% (con 11.010 abitanti), gli stranieri rappresentano il 9% della popolazione totale (con 2.065 abitanti).

Di significativo interesse osservare il trend demografico degli ultimi dieci anni, di cui si propone a seguire tabella di sintesi (i dati si riferiscono al 1° gennaio – fonte Istat).

Anno	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Pop. N.	22.877	22.944	23.005	23.109	23.037	22.917	22.960	22.913	22.894	22.888	22.930
Var. %		0,29%	0,27%	0,45%	-0,31%	-0,52%	0,19%	-0,20%	-0,08%	-0,03%	0,18%

Dal grafico emerge che il comune di Magenta, nell'ultimo decennio, ha avuto un aumento demografico inferiore alla media della provincia di cui fa parte: oggi la popolazione residente è pressoché uguale a dieci anni fa.

¹⁰ Dati tratti dal Documento di scoping del Rapporto Ambientale della variante di PGT

4 ANALISI DEL PIANO ATTUATIVO AT2 IN VARIANTE PARZIALE AL PGT

4.1. Obiettivi della variante

Ricordando che il processo di pianificazione oggetto del presente documento è una variante parziale di uno strumento vigente già sottoposto a VAS, la nuova valutazione ambientale strategica viene sviluppata solo per gli aspetti di variante valutando il grado di compatibilità degli obiettivi rispetto ai criteri di compatibilità già a suo tempo individuati.

4.2. Azioni previste dalla variante

In data 06/12/2013 prot. 40802 la società Kirsche s.p.a. ha richiesto un parere preventivo alla Amministrazione comunale per attivare la procedura di un piano attuativo e in data 11/06/2014 la Giunta comunale (delibera n. 88) ha espresso parere favorevole con approvazione delle linee guida, che si riportano in sintesi:

- realizzazione di una fascia di mitigazione lungo il confine sud, di un minimo di mt 20.00, al fine di realizzare un percorso pedonale sistemato a verde pubblico, in continuità con quello esistente sulla via Bernini ed in collegamento con la via Dante;
- stralcio della richiesta del passaggio in sottosuolo dell'elettrodotto quale opera di urbanizzazione prevista dalla scheda d'ambito: decisione motivata dal fatto che lo stesso ente gestore ha comunicato all'Amministrazione Comunale la sua intenzione a spostarlo;
- in alternativa si richiede la realizzazione di un sovrappasso ciclo-pedonale della sede ferroviaria, la cui posizione sarà da concordare con l'Amministrazione comunale;
- per quanto riguarda gli accessi carrabili al nuovo intervento, si concorda con la proposta di accesso prevista da via Dante, sulle aree di proprietà comunale e fino al confine di proprietà del soggetto Attuatore; oltre tale limite la strada resterà di proprietà privata. Resta inteso che dovrà essere richiesto il benessere al Consorzio Canale Villoresi, per quanto di sua competenza;
- si concorda con l'accesso sulla S.P. ex S.S. 11 che dovrà essere realizzato in rotatoria, sentito preliminarmente il competente ufficio della Provincia di Milano;
- non si prevede il prolungamento della via Bernini: sarà da valutare con la Polizia Locale e la Provincia di Milano, se sia il caso di realizzare in sola uscita un raccordo con la rotatoria;
- realizzazione di una adeguata alberatura di mitigazione lungo il confine nord, dove sarà possibile realizzare una strada ad uso esclusivo della proprietà privata, salvo benessere del Consorzio Canale Villoresi;
- le aree in cessione per urbanizzazione secondaria si dovranno compattare nella fascia di mitigazione e nella zona a sud dell'intervento verso la via Bernini;
- prevedere una forma geometrica e una dislocazione dei fabbricati destinati a hotel affinché si integrino nel contesto urbanistico e morfologico dell'area: occorre venga ripensato anche il progetto di mitigazione entro comparto;

- prevedere un crono-programma delle opere e un piano finanziario, completo di quanto spazio occupazionale possa offrire il nuovo insediamento, sia il potenziale afflusso che lo stesso potrebbe generare;
- valutazione della possibilità di convenzionare la struttura del Centro benessere al fine di una maggiore connessione della struttura al tessuto urbano e ai cittadini del nostro territorio;
- ridefinizione delle aree incluse nell'ambito mediante rilievo strumentale dell'area e nuovo calcolo degli indici urbanistici.

La proposta di variante è finalizzata a:

- 1- variare la delimitazione dell'area (completando le superfici col rilievo strumentale);
- 2- chiedere di inglobare la parte a sud del mappale di proprietà Kirsche ora esterna all'ambito;
- 3- variare la percentuale della destinazione ricettiva da 50% a 100% e non realizzare la quota di residenziale;
- 4- in cambio variare l'indice territoriale di base da 0,80 mc/mq a 0,5 mc/mq;
- 5- stralciare, quale opera di urbanizzazione prevista dalla scheda d'ambito, il passaggio in sottosuolo dell'elettrodotto;
- 6- concordare con l'amministrazione la realizzazione del sovrappasso pedonale che dovrà servire preferibilmente la zona Nord Magenta.

Nei paragrafi successivi si riportano delle tabelle di sintesi con un confronto diretto tra la pianificazione vigente e quella di variante al fine di verificarne la compatibilità ambientale e la corrispondenza con quanto emerso in sede di Conferenza dei Servizi.

4.2.1. Il costruito

Le azioni della variante comportano una diminuzione di volumetria edificabile pari a circa 7.000 mc in meno, come meglio specificato nella seguente tabella:

	PGT VIGENTE	VARIANTE	Differenza %	Differenza Valore assoluto
Sup. territoriale ambito	30.200 mq	33.600 mq	+ 11 %	3.400 mq
Superficie a servizi in cessione	9.060 mq	10.080 mq	+ 11 %	1.020 mq
SLP residenziale	4.026 mq	0 mq	- 100%	4.026 mq
SLP ricettiva	4.026 mq	5.600 mq	+ 40%	1.574 mq
SLP totale	8.052 mq	5.600 mq	- 30 %	2.452 mq
VOLUME virtuale totale	24.156 mc	16.800 mc	- 30%	7.365 mc

4.2.2. Il traffico indotto

Il progetto propone la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione alberghiero - ricettiva con le seguenti caratteristiche:

- un albergo (circa 1800 mq di superficie) con un unico piano fuori terra comprendente uno spazio adibito ad hall/reception e circa 80 camere, con una capienza massima di 180 presenze giornaliere a cui si aggiunge il personale impiegato, stimato di circa 30 persone;
- un centro benessere (circa 2200 mq di superficie) di due/tre piani fuori terra costituito da spazi per palestra, piscine, saune, ma anche servizi bar-ristorante e sale multi - mediatriche e un'area beauty-farm. Il tutto con una capienza giornaliera di circa 200 posti a cui si aggiunge il personale impiegato, stimato di circa 30/40 persone.

La mobilità giornaliera si prevede legata prevalentemente al Centro Benessere, mentre la permanenza dell'Hotel è stimata di circa uno/due giorni.

Il numero di utenti ipotizzato è così quantificato: n. 380 clienti massimi con spostamenti probabilmente anche giornalieri da e verso Milano e l'Hinterland; e massimo 70 unità per il personale.

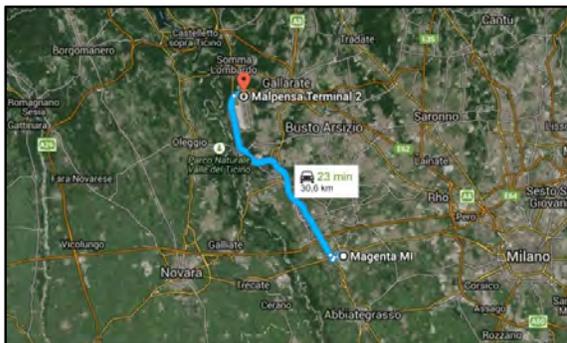
Il ricambio medio ipotizzabile sarà pertanto mediamente di circa 200 persone al giorno legate alla destinazione alberghiero - ricettiva.

Viabilità a livello territoriale

Le principali arterie di collegamento a livello territoriale sono costituite dalla linea autostradale Torino-Milano (Autostrada A4) e dalla bretella di collegamento con l'aeroporto di Malpensa (SS 336).

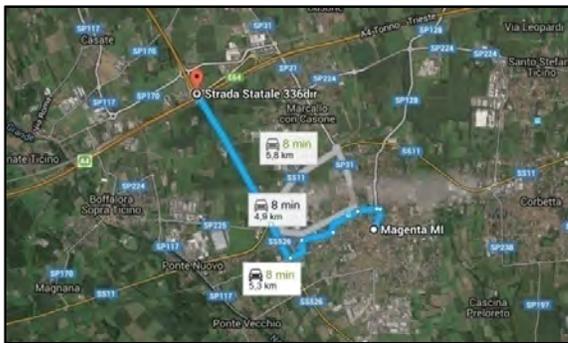
Il tracciato che influenza la morfologia del territorio è anche la linea ferroviaria Torino-Milano e la linea dell'Alta Velocità, che permettono collegamenti con il polo fieristico e con la città di Milano.

Le figure di seguito riportate esemplificano i tratti automobilistici principali.



Percorsi automobilistici:

- da Malpensa circa 20 minuti



Arterie di collegamento territoriale (Fonte Google Maps)

- dal casello di Marcallo a circa 10 minuti

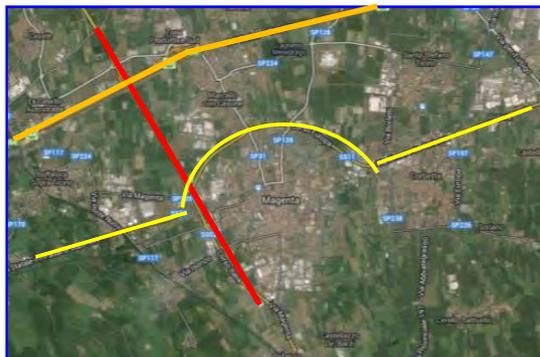
Accanto a queste direttrici principali si sviluppa un reticolo viario minore, articolato e a volte discontinuo, costituito da strade provinciali e comunali, che consentono i collegamenti fra i principali nuclei urbani, i caselli autostradali di Arluno e Boffalora, e raggiungono le diverse frazioni disperse sul territorio.

Viabilità a livello intercomunale

A livello locale, le vie di collegamento principali restano soltanto l'Autostrada A4 e la S.P. ex S.S. 11 – Milano/Novara e i vicini comuni di Corbetta, Boffalora sopra Ticino, Marcallo con Casone e Mesero, Bernate Ticino.

Arterie di collegamento a livello intercomunale:

- 1- Autostrada A4
- 2- SP ex SS 11
- 3- SS 336 e 526



Viabilità interna al comparto

L'area interessata dall'intervento, allo stato attuale, è sita in prossimità del limite edificato del complesso del Quartiere Nord di Magenta, in un'area libera da costruzioni, delimitata a sud e ad est dai lotti privati delle abitazioni esistenti, a nord da un'area artigianale e dall'arteria della SP ex SS 11.

Essa sarà raggiungibile da due diversi punti:

- accesso automobilistico avverrà da nord: da SP ex SS 11, mediante la realizzazione di una rotonda, di dimensioni e calibro da concordare col gestore responsabile;
- accesso ciclabile e pedonale da sud: da via Bernini, in corrispondenza della pista ciclabile in progetto;
- la stessa pista ciclabile permetterà il collegamento trasversale est-ovest tra le vie Dante e Bernini, mentre non è previsto alcun tipo di collegamento automobilistico.

In merito alla viabilità interna, il progetto prevede la realizzazione di una via privata che permetterà l'accesso ai lotti da nord.

A sud sarà invece realizzato uno spazio verde con un percorso ciclo-pedonale ad uso pubblico.

Si riporta uno schema di sintesi:



Da quanto sopra esposto si evince che l'aumento di traffico indotto non risulta molto impattante per il sistema viabilistico esistente dal momento che l'area residenziale non viene interessata e le immissioni al lotto avverranno da nord, dove la SP ex SS 11 ha già una ampia capacità di traffico.

Per quanto concerne invece l'impatto sulle abitazioni esistenti, si precisa che a mitigazione dell'intervento sono previste fasce arboree e a verde, e più precisamente:

- lungo il confine sud sarà collocata un'area a verde per tutta la lunghezza del confine e con una profondità di mt 20.00;
- lungo il confine est, in corrispondenza della via Bernini, sarà realizzata una fascia arborea di mitigazione privilegiando le specie autoctone elencate nell'abaco del Parco Ticino, come prescritto anche dallo stesso ente.

Analogamente, si prevede una fascia di mitigazione lungo il confine nord, dove si trova anche il tracciato del Colatore gestito dall'Ente Villoresi, importante corridoio ecologico che dovrà essere preservato.

5 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO

5.1. Coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano Vigente

Si riporta uno schema dello studio di incidenza del PGT vigente¹¹ in merito alle previsioni di piano per il Piano Attuativo AT2.

Punti di forza	- ottima accessibilità viabilistica, anche di livello extraurbano	1
	- Area già dotata delle reti infrastrutturali	2
	- Passaggio Corsi d'acqua	3
Punti di debolezza	- Passaggio dell'elettrodotto	4
	- Vicinanza della SS11, con relativi impatti: acustico, atmosferico, paesistico	5
	- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	6
	- Mancanza di connessioni ciclabili	7
	- Area libera residuale tra la viabilità e l'urbanizzato	8
Opportunità	- Trasformare l'area attraverso un progetto unitario e attento al contesto (stessa densità, tipologia edilizia, alta dotazione di verde pubblico o privato)	9
	- Aumentare l'offerta abitativa anche per fasce deboli;	10
	- Prevedere collegamenti ciclopedonali con il centro	11
	- Progettazione del verde di quartiere in continuità con il verde pubblico esistente	12
	- Concentrare l'edificazione verso l'area urbanizzata, creando fasce verdi di mitigazione lungo il tracciato della SS11	13
	- Fasce di tutela paesistica dei corsi d'acqua come elementi di valorizzazione	14
Rischi	- Saturazione della superficie territoriale all'interno del tracciato della SS11	15
	- Esposizione della popolazione agli impatti derivanti dal traffico veicolare della SS11	16

In merito ai punti di forza, si osserva quanto segue:

1- l'**accessibilità** al lotto avverrà direttamente dalla **SP ex SS 11**, mediante la realizzazione di una rotonda. La scelta è conseguente a una fase di concertazione con l'Amministrazione Comunale e i Vigili Urbani locali, che ha valutato anche l'alternativa di accesso dalla opposta via Dante. Per evitare grosse interferenze col traffico veicolare indotto si è pertanto optato per la formazione di un accesso al lotto dal lato nord-est, senza nuovi collegamenti col quartiere residenziale esistente. Il collegamento di quest'ultimo in direzione est-ovest (via Dante e via Bernini) avverrà solamente con una pista ciclo-pedonale, collocata sul lato sud del comparto.

¹¹ Tratto dallo Studio di Incidenza del PGT vigente

- 2- per la viabilità si sfrutteranno pertanto le **reti infrastrutturali esistenti**, senza la formazione di nuove vie di scorrimento che possano indurre un nuovo traffico veicolare, con possibile peggioramento delle condizioni del traffico locale (si veda su questo punto anche le osservazioni di seguito riportate).
- 3- la presenza del **Colatore Diversi Colatori** è un punto di forza che a causa dello stato di abbandono dell'area è però diventato una problematica. La scelta di riqualificare l'area introducendo una viabilità limitata alle funzioni ricettive con l'introduzione di una fascia di mitigazione (compatibilmente con le fasce di rispetto Canale) o con altre azioni concordate con l'Ente Gestore, permette di trasformare nuovamente la presenza del Canale in un punto di forza e non di degrado.

In merito ai punti di debolezza, e con riferimento anche a quanto evidenziato dai pareri pervenuti dagli enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi, si precisa invece quanto segue:

- 4- il **passaggio dell'elettrodotto** resta un nodo non risolto direttamente dal piano, ma solamente perché lo stesso ente gestore ha comunicato all'Amministrazione Comunale la sua intenzione a interrarlo. Si precisa comunque che l'abito non è direttamente interessato dalle fasce di rispetto dello stesso, e che le costruzioni in progetto rispetteranno comunque i limiti stabiliti nel DPCM 08/10/2003 e successivo DM 29.05.2008¹²;
- 5- la **vicinanza della SP ex SS 11** è una problematicità già presente nel progetto del PGT vigente sia in termini di impatti acustici, atmosferici e paesistici, sia in termini di traffico veicolare (problematiche emerse anche nelle osservazioni degli Enti competenti). Si conservano pertanto in toto le previsioni originarie del piano che consideravano la possibilità di formare fasce di mitigazione verso il confine nord e prevedendo una superficie drenante non inferiore al 50% della superficie territoriale. Inoltre, come già riportato nei punti precedenti, non verrà aumentato il traffico veicolare locale in quanto l'accesso dal Corso Europa sarà limitato al solo ambito di intervento, senza collegamenti con la viabilità veicolare esistente.
- 6- le **Fasce di Rispetto** dei corsi d'acqua rappresentato una limitazione per la realizzazione della fascia di mitigazione dal momento che devono essere rispettate le distanze previste dal regolamento del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi¹³. Esse sono parte integrante dei vincoli per la costruzione. La proposta di progetto prevede comunque la realizzazione di parti della viabilità privata, ed eventuali delimitazioni o qualsiasi manufatto dovranno osservare le distanze richieste. Analogamente dovranno essere rispettate le prescrizioni del Parco Lombardo della Valle del Ticino, che richiede nella sua nota del 08.05.2015 di salvaguardare la funzionalità idraulica ed ecologica del Colatore Diversi Colatori, garantendo accorgimenti utili per il passaggio della fauna al di sotto della strada e il mantenimento della vegetazione di ripa esistente

¹² Riferimento: Osservazioni ARPA e Parere Parco Lombardo della Valle del Ticino

¹³ Riferimento: Osservazioni Consorzio Est Villoresi: minimo 6 mt

- 7- la mancanza nell'area di **connessioni ciclabili** con la richiesta di prevedere piste pedonali e ciclabili all'interno dell'ambito viene integralmente conservata: è già stato concordato con la stessa Amministrazione Comunale la collocazione della stessa nella fascia a sud del lotto, privilegiando questa soluzione rispetto altre (ad esempio verso la fascia di rispetto canale a nord) perché migliorativa da un punto di vista della fruibilità locale: infatti si localizza un'area pedonale lontano da fonti di inquinamento acustico e atmosferico (come la SP ex SS 11) e viene a formarsi un'ulteriore fascia di mitigazione verso le abitazioni poste a sud dell'ambito.
- 8- come già esposto per il punto 3, **l'area appare in stato di abbandono** e senza una destinazione specifica in quanto spazio di risulta tra la viabilità e l'urbanizzato: la riqualificazione in tal senso resta un obiettivo della proposta di variante come del piano originario.

Passando alla categoria delle opportunità, si precisa quanto segue:

- 9- la trasformazione dell'area dovrà comunque avvenire attraverso un **progetto unitario** e attento al contesto con particolare attenzione alla tipologia edilizia (altezze dei fabbricati, tecniche costruttive, morfologia dei fabbricati), alla collocazione planimetrica dei fabbricati, nonché alla loro altezza e alla formazione degli spazi a verde (pubblico o privato). Dovranno essere inoltre osservate tutte le prescrizioni già elencate della Commissione Edilizia, quelle emerse dalla Conferenza dei Servizi¹⁴, e quelle che saranno proposte da eventuali altri pareri di competenza in materia ambientale (Es. Commissione Paesaggio del Comune di Magenta).
- 10- la **dotazione di abitazioni** per aumentare l'offerta abitativa anche per le fasce deboli non sarà invece contemplata all'interno dell'ambito AT2. Questo però non costituisce un elemento influente in quanto la richiesta abitativa non ha avuto un grosso incremento per il comune di Magenta (cfr. paragrafo 3.2.6 del presente elaborato) ed inoltre sono già stati previsti dall'amministrazione comunale altri punti di collocazione di unità abitative anche nella variante di PGT ancora in itinere.
- 11- La richiesta di **collegamenti ciclo-pedonali** con il centro viene integralmente mantenuta, con la formazione della pista ciclo-pedonale già citata.
- 12- si conserva anche la volontà di creare un **verde pubblico** che si connetta con quello esistente: la pista ciclo-pedonale, collocata all'interno di una fascia a destinazione pubblica di mt 10.00 lungo tutto il confine sud, consente di connettere il parco pubblico esistente a sud e a est con la via Dante a ovest. Particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta delle specie arboree e arbustive che comporranno anche la fascia di mitigazione¹⁵.

Il **completamento della rete viabilistica** del Quartiere Nord avverrà semplicemente con il percorso ciclo-pedonale. A seguito di incontri con lo stesso Ufficio Tecnico del Comune di Magenta e con i Vigili Urbani si è infatti constatato che il quartiere Nord non ha particolari problematiche da un punto di vista veicolare: infatti il nuovo

¹⁴ Riferimento: Parere Parco Lombardo della Valle del Ticino e ASL Provincia di Milano 1

¹⁵ Riferimento: osservazioni del Parco Lombardo della Valle del Ticino

insediamento non avrà collegamenti (veicolari) col quartiere e non sono pertanto previsti aumenti del traffico o dell'inquinamento acustico.

13- L'edificazione, contrariamente a quanto previsto in origine, sarà separata dall'area urbanizzata con una fascia di mitigazione ad uso pubblico. Sarà comunque conservata la fascia di mitigazione prevista verso la SP ex SS11, mantenendo le distanze previste per l'edificazione. Questa variante non compromette pertanto le previsioni di piano originarie.

14- Come già anticipato ai punti 3 e 6, le fasce di rispetto del Canale e della strada SP ex SS 11 saranno utilizzate come **elementi di valorizzazione** inserendo, per quanto possibile e compatibilmente con le prescrizioni degli Enti Gestori, elementi arborei ed arbustivi di **mitigazione e compensazione paesistica**.

Infine, per quanto concerne i rischi elencati, si precisa:

15- la superficie territoriale sarà utilizzata completamente ma le previsioni del piano di variante diminuiscono la capacità edificatoria e pertanto l'intervento risulta meno impattante sotto questo aspetto;

16- l'impatto derivante dal **traffico veicolare della SP ex SS 11** sarà comunque limitato in quanto non sono previsti collegamenti col quartiere nord ma solo verso il comparto di intervento. A tal proposito si sottolinea anche il fatto che è stata introdotta una ulteriore fascia di mitigazione verso ovest, lungo la via Bernini, dove si trovano altri insediamenti residenziali.

5.2. Coerenza con le osservazioni emerse nella Conferenza dei Servizi

Di seguito si riportano in dettaglio le osservazioni pervenute in fase preliminare dagli Enti competenti in materia ed allegati al provvedimento di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo AT2, precisando che le osservazioni non già integrate nel piano, saranno recepite in toto.

5.2.1. Parco Lombardo della Valle del Ticino

Con comunicazione del 08.05.2015, prot. 19683, il Parco Lombardo della Valle del Ticino esprimeva parere positivo sia in merito alla valutazione di incidenza sui siti SIC e ZPS interessati di competenza sia in merito all'esclusione dalla VAS della Variante di Piano, con le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
1- salvaguardia della flora e della fauna del Parco	
- Evitare l'uso di superfici vetrate di grandi dimensioni e prevedere soluzioni a trasparenza ridotta con soluzioni atte a ridurre il rischio di collisioni a danno dell'avifauna	Gli edifici in progetto avranno un'altezza ridotta (al di sotto della massima ammessa) e verranno comunque previsti accorgimenti atti a rispettare quanto richiesto

<ul style="list-style-type: none"> - prevedere quale opera di mitigazione fasce alberate con l'integrazione di specie arbustive. Le essenze dovranno essere quella di provenienza locale. - Particolare attenzione dovrà essere posta nella salvaguardia di eventuali elementi vegetazionali esistenti 	<p>Seguendo quanto richiesto anche dalla amministrazione comunale è prevista una fascia di mitigazione sia verso il confine nord, sia verso le abitazioni a est e una fascia a verde pubblico verso sud. Le specie arboree dovranno essere specificate in sede di domanda di autorizzazione paesistica e coerenti col sistema Parco</p>
<ul style="list-style-type: none"> - In fase di realizzazione della nuova rotatoria si dovranno prevedere accorgimenti per conservare la funzionalità idraulica ed ecologica del Colatore esistente 	<p>Prescrizione accolta</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Progettare il tratto di pista ciclo-pedonale verso via Dante salvaguardando la vegetazione esistente e in analogia con quanto previsto nel tratto compreso nell'ambito 	<p>La pista ciclo-pedonale, concordata con l'amministrazione sarà realizzata secondo le modalità richieste anche dall'amministrazione comunale, e preservando le eventuali specie autoctone esistenti.</p>
<p>2- salvaguardia ambientale</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre il livello di impermeabilizzazione complessivo del comparto attraverso pavimentazioni drenanti 	<p>Il piano esistente comprende già come prescrizione che le aree vegetate debbano essere preferibilmente a "macchie" e/o "corridoi" a pieno campo o, nell'ambito di aree a parcheggi, con caratteristiche di drenaggio non inferiori al 50% della superficie. Tale condizione non sarà modificata.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Considerare l'opportunità di prediligere eventuali tecnologie e sistemi finalizzati ad un miglior inserimento ambientale e paesaggistico delle opere ed alla riduzione del consumo di risorse naturali non rinnovabili: es. tetti verdi, miglioramento dell'efficienza energetica, sistemi di recupero acque meteoriche, pannelli fotovoltaici integrati nei sistemi di illuminazione, ecc.) 	<p>Prescrizione accolta: dovranno essere progettati edifici a basso impatto energetico (conformi alle prescrizioni di risparmio energetico vigenti), e verrà considerato uno "standard qualitativo aggiunto" la realizzazione di sistemi di recupero delle acque e altri accorgimenti atti a diminuire il fabbisogno energetico degli edifici.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione delle opere di rinaturazione preventivamente all'esecuzione delle opere strutturali e infrastrutturali, ove possibile 	<p>Prescrizione accolta</p>

- Porre attenzione alla determinazione dell'altezza dei nuovi edifici, tenendo in considerazione le indicazioni contenute nell'art. 12 del PTC del Parco Lombardo	I nuovi edifici avranno un'altezza massima di quattro piani fuori terra (circa mt 15.00 dalla quota zero), pertanto nettamente inferiore rispetto i 21.00 mt ammessi dal vigente piano.
- Fornire un approfondimento in termini di traffico indotto a fronte dell'incremento dell'attrattività dell'ambito conseguente al potenziamento delle destinazioni turistico - ricettive.	Vedere paragrafo 4.2.2

5.2.2. Consorzio Bonifica Est Ticino Villoresi

Con comunicazione del 11.05.2015, prot. 19854, il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi segnalava l'interferenza dell'Ambito AT2 con un canale colatore di competenza consortile denominato "diversi colatori". Si prescrive:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
<p>Ai canali colatori di competenza consortile devono essere applicate le fasce di rispetto, come riportato negli allegati B e C del "Regolamento di Gestione delle Polizia idraulica", e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - canali colatori: 6 metri per ogni argine, che devono essere lasciate libere da qualsiasi ingombro, anche temporaneo 	Prescrizione già considerata all'interno del piano esistente e non modificata.

5.2.3. Cap Holding

Con comunicazione del 11.05.2015, prot. 19961, l'ente CAP Holding prescrive:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
<ul style="list-style-type: none"> - Le acque meteoriche di dilavamento di tutte le aree oggetto di intervento, sia private che in cessione, siano smaltite integralmente in loco, senza alcuna interconnessione con la rete fognaria comunale esistente - L'allaccio delle acque reflue provenienti dagli edifici in progetto alla rete fognaria esistente dovrà essere autorizzata mediante apposita richiesta alla società Amiacque Srl 	Prescrizione accolta.

5.2.4. ASL Milano 1

Con comunicazione del 14.05.2015, prot. 20646, l'ASL della Provincia di Milano 1, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
- Predisporre la valutazione di clima acustico secondo le linee guida della Dgr. n. 7/8313 del 08/03/2002 e smi	In sede di presentazione del PA saranno allegate le relazioni specifiche richieste
- fascia di mitigazione verso le aree a diversa destinazione urbanistica (Nord)	Dotazione già prevista (cfr anche paragrafi precedenti)
- Fascia di rispetto elettrodotto	Prescrizione già attuata
- Regolamentare superficie scoperta e drenante con relativo calcolo	Prescrizione rispettata (ved anche paragrafo 5.2.1) e che sarà dettagliata in sede di presentazione del PA
- nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere osservate le norme vigenti di cui alla Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 04/02/1977, al Dlgs 03/04/2006 n. 152, al RR n. 3 del 24.03/2006, al RLI.	Prescrizione accolta e dettagliata in sede di PA esecutivo.
- Essenze arboree ed arbustive scelte con attenzione per evitare quelle con caratteristiche allergizzanti	Si prevedono essenze arboree autoctone (ved. nota Parco Ticino)
- Garantire il rispetto delle norme di risparmio idrico (L 36/94 e Decreto 12/06/2006 n. 185) e risparmio energetico e luminoso (LR 17/2000)	Prescrizione accolta (ved. anche nota Parco Ticino)
- Rispetto delle norme del Titolo III del RLI, in particolare l'articolo relativo alla presenza di ostacoli alla aeroilluminazione	Prescrizione accolta e dettagliata in sede di presentazione di istanza di PA.

5.2.5. ATO

Con comunicazione del 15.05.2015, prot. 20818, l'ATO della Provincia di Milano, riporta le seguenti indicazioni:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
- l'eventuale allacciamento al servizio di fognatura/depurazione esistente dovrà essere subordinato alla verifica da parte del Gestore affidatario del S.I.I. Società Cap Holding Spa	In sede di presentazione del PA saranno allegare le relazioni specifiche richieste (ved. anche nota Cap Holding)
- le acque provenienti dallo svuotamento di piscine, le acque derivanti dal controlavaggio dei filtri e similari costituiscono all'origine acque reflue industriali ai sensi dell'art. 74, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. il cui eventuale recapito in pubblica fognatura dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi di legge e nelle modalità previste dal "Regolamento per l'utenza e il servizio di raccolta, depurazione e scarico dei reflui"	Prescrizione accolta
- lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche (che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006) dovrà essere effettuato nel rispetto del sopraccitato Regolamento per l'utenza	Prescrizione accolta (ved. anche nota Cap Holding)
- le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate dovranno essere raccolte e interamente smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica (con esclusione delle acque di prima/seconda pioggia individuate ai sensi del R.R. 24/03/2006 n. 4 che dovranno essere recapitate in pubblica fognatura)	Prescrizione accolta (ved. anche nota Cap Holding)
- gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di	Prescrizione accolta (ved. anche nota Cap Holding)

depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche)	
---	--

5.2.6. Città Metropolitana

Con comunicazione del 21.05.2015, prot. 21971, la Città Metropolitana comunica la necessità di sottoporre la variante alla VAS, e precisa:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
- Assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica, considerando adeguatamente le indicazioni di PTCP approvato il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n. 93	Nella presente relazione sono state rielaborate le analisi con particolare riferimento alle indicazioni del PTCP vigente
- Acquisizione della Valutazione di Incidenza	Si veda il successivo punto 6.1

5.2.7. ARPA

Con comunicazione del 26.05.2015, prot. n. 22671, l'ARPA comunica esprime parere favorevole, con le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
- individuare la soluzione impiantistica più sostenibile in termini di rendimento energetico ed abbattimento delle emissioni inquinanti e climalteranti, specificando altresì quali saranno le fonti energetiche rinnovabili utilizzate, le specifiche tipo degli involucri edilizi ed infine la classe energetica	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note di Parco Ticino e ASL.
- in merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto	Prescrizione accolta. Si vedano anche le note Parco Ticino e ASL.
- corredare l'intervento di un progetto per l'illuminazione esterna, ex LR 17/2000	Prescrizione accolta
- occorre garantire il rispetto di quanto previsto nel DPCM 08/0/2003 e successivo DM 29/05/2008 per	Prescrizione già attuata. Vedere anche nota ASL.

l'elettrodotto	
- verificare l'effettiva capacità ricettiva della strada al fine di non causare problematiche al traffico e conseguenti ricadute ambientali.	Per l'analisi del traffico indotto si veda il paragrafo 4.2.2. In merito alle problematiche di traffico si sottolinea comunque che la viabilità veicolare non avrà interconnessioni con l'intorno ma darà solo accesso all'area dell'Hotel e del Centro Benessere e pertanto non sono previste interferenze.

5.2.8. Comitato Quartiere Nord Magenta

Con comunicazione del 13.05.2015, prot. 20365, il Comitato Quartiere Nord Magenta si esprimeva contrario alla richiesta di attuazione del PA considerando le problematiche di eccessivo sfruttamento del suolo e di costruito, oltre che lamentare la problematica di incremento del traffico veicolare e il conseguente inquinamento.

Le osservazioni, anche se non vincolanti, resterebbero comunque integrate nella stessa proposta di variante in quanto si prevede una diminuzione della volumetria prevista, una maggiore mitigazione dell'intervento con fasce a verde non solo verso nord, ma anche verso le abitazioni poste a sud e ad est. La viabilità inoltre, come già precisato, non subirà grossi cambiamenti in quanto non sono previsti nuovi collegamenti di traffico veicolare: i collegamenti saranno solo ciclo-pedonali, mentre l'accessibilità al nuovo lotto avverrà tramite una strada privata con innesto sulla SP ex SS 11, e pertanto senza impatti sul traffico locale.

6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE

6.1. Gli effetti sulla rete Natura 2000¹⁶

Il territorio comunale di Magenta comprende i seguenti siti:

- SIC “Boschi della Fagiana” - IT2050005
- ZPS “Boschi del Ticino” - IT2080301

La presenza di tali Siti ha richiesto, già in sede di valutazione di esclusione dalla VAS, la predisposizione di uno specifico Studio ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza, redatto secondo l’Allegato G del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e secondo l’Allegato D (Sezione Piani) della D.G.R. 8 agosto 2003 n. VII/14106, attraverso il quale sono stati analizzati e valutati gli effetti, diretti ed indiretti, che l’attuazione della variante parziale al PGT potrà potenzialmente indurre sul Sito Natura 2000 evidenziato e sul relativo sistema ecologico ad esso funzionalmente connesso.

Come già ricordato¹⁷, è stato emesso il relativo Decreto di Valutazione di Incidenza Positiva, con delle prescrizioni che costituiscono parte integrante del processo autorizzativo.

In sintesi:

PRESCRIZIONI	VERIFICA COERENZA
a) il progetto del parcheggio posto a Est dell'edificio esagonale indicato come “Reception” (Tav.09 “Piante e planimetria di progetto”) dovrà essere modificato in modo da inserire nelle file di posti macchina 1 albero ogni 4/5 posti auto, ovviamente in aggiunta agli esemplari arborei già previsti dal progetto per gli spazi verdi di pertinenza	Prescrizione accolta.
b) dovrà essere evitato l'uso di superfici vetrate di grandi dimensioni, al fine di ridurre il rischio che si verifichino collisioni mortali a danno dell'avifauna	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi
c) tutta la vegetazione arborea ed arbustiva di cui è prevista la piantumazione dovrà essere scelta tra le specie autoctone riportate nel “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali” del vigente PTCP	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi
d) le fasce alberate previste dovranno essere integrate con specie arbustive autoctone, scelte tra quelle che producono bacche edule per l'Avifauna, quali per esempio il biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>), il	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi

¹⁶ Il presente capitolo riporta in sintesi quanto già espresso nella relazione per la Valutazione di Incidenza

¹⁷ Paragrafo 1.1.3

pado (<i>Prunus padus</i>), il corniolo (<i>Cornus mas</i>) o l'evonimo (<i>Euonymus europeus</i>)	
e) integrare nelle opere a verde previste, ove possibile, gli esemplari arborei ed arbustivi autoctoni attualmente presenti in loco	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi
f) nella realizzazione della nuova viabilità e rotatoria non sia compromessa la funzionalità idraulica ed ecologica del colatore Diversivo, garantendo il mantenimento e l'incremento della vegetazione riparia autoctona esistente, oltre ad accorgimenti utili per il passaggio della Fauna al di sotto della strada	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi
g) il sedime della prevista strada ad uso esclusivo della proprietà privata, la cui realizzazione dovrà comunque parere favorevole sul progetto da parte dell'Ente Gestore “ Consorzio del Villorosi”, dovrà lasciare una distanza sufficiente dal colatore Diversivo, indicativamente di almeno 5/6 metri, per la fascia arboreo-arbustiva di connessione ecologica	Prescrizione accolta. Riferimento anche alle note della Conferenza dei Servizi
h) il tratto di pista ciclo-pedonale esterno all'ambito AT2 verso via Dante sia progettato attuando interventi di miglioramento ambientale analoghi a quelli previsti nel suddetto ambito	Prescrizione accolta.
i) dovrà essere evitata qualsiasi interferenza, emungimento, immissione, con la falda o il reticolo idrico locale, in particolare con il colatore Diversivo	Prescrizione accolta.
j) venga tenuto in debito conto, quale importante indirizzo operativo, quanto indicato nel parere dell'Ente Gestore del colatore	Prescrizione accolta.
k) per l'illuminazione esterna dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004	Prescrizione accolta.
l) qualsiasi modifica incrementale della volumetria complessiva o della quota di impermeabilizzazione, nonché qualsiasi ingente modifica del progetto valutato, determinerà la necessità di una nuova procedura di V.Inc.A.	Prescrizione accolta. Il progetto attuale prevede una diminuzione della volumetria e il mantenimento della quota di impermeabilizzazione.
m) tutte le prescrizioni di cui sopra devono essere riportate negli elaborati sia testuali che cartografici di detta Variante.	Prescrizione accolta.

6.2. Valutazione degli effetti complessivi della variante

La valutazione (schematizzata con simboli per negativa ☹, positiva 😊, neutra 😐) avviene con riferimento ai criteri di compatibilità fissati dal Rapporto Ambientale del PGT vigente e dalle osservazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi e Valutazione di Incidenza, riportati in dettaglio nei punti precedenti.

Matrice valutativa relativamente all'ambito AT 2	
Elementi di attenzione	valutazione
- Passaggio corsi d'acqua: elemento con caratteristiche ambientali e idriche non alterato dalla proposta di variante	☹
- Passaggio dell'elettrodotto: elemento di grande impatto sull'area circostante. Il progetto non prevede le opere di "interramento" ma solamente perché l'Amministrazione Comunale ha già in corso altre trattative per la sua sistemazione.	☹
- Vicinanza della SS11, con relativi impatti: acustico, atmosferico, paesistico: la variante mantiene le prescrizioni di prevedere fasce di rispetto, a cui si aggiunge la previsione di clima acustico richiesta in sede di Conferenza dei Servizi	☹
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: restano inalterate	☹
- Mancanza di connessioni ciclabili: il progetto prevede un collegamento trasversale del comparto con una pista ciclo-pedonale	😊
- Area libera residuale tra la viabilità e l'urbanizzato: le opere dovranno avere una morfologia che si integri col contesto	😊
- Trasformare l'area attraverso un progetto unitario e attento al contesto (stessa densità, tipologia edilizia, alta dotazione di verde pubblico o privato): previsione non modificata, anzi migliorata nel complesso considerando la minore densità edilizia prevista	😊
- Aumentare l'offerta abitativa anche per fasce deboli: opzione non più prevista	☹
- Prevedere collegamenti ciclopedonali con il centro: previsione mantenuta	😊
- Progettazione del verde di quartiere in continuità con il verde pubblico esistente: previsione mantenuta	😊
- Concentrare l'edificazione verso l'area urbanizzata, creando fasce verdi di mitigazione lungo il tracciato della SS11: previsione mantenuta	😊
- Fasce di tutela paesistica dei corsi d'acqua come elementi di valorizzazione: previsione mantenuta con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi di utilizzare specie autoctone e con attenzione alla selezione di specie che non producano pollini allergizzanti	😊
- Saturazione della superficie territoriale all'interno del tracciato della	☹

SS11: previsione non modificata. Si sottolinea però la diminuzione della volumetria totale	
- Esposizione della popolazione agli impatti derivanti dal traffico veicolare della SS11: la problematica è in parte mitigata prevedendo fasce arboree e non connettendo la viabilità veicolare con le vie di quartiere.	☺
- Depauperamento della biodiversità e di qualità ambientali	☹

In relazione agli elementi emersi dalla Conferenza dei Servizi e dalla Valutazione di Incidenza, si dovranno recepire in sede attuativa tutte le prescrizioni elencate nelle note degli Enti interpellati.

7 REGOLE DI COMPATIBILIZZAZIONE GENERALE

Oltre alle indicazioni dettate nei precedenti capitoli, quali regole di compatibilizzazione ambientale si recepisce quanto già richiamato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente, e in sintesi:

- nella fase di progettazione esecutiva, in ottemperanza ai disposti del D.M. LL.PP. 11/03/88 n. 127, dovranno essere determinate, sulla base di prove dirette, le caratteristiche geologico - tecniche del sito, per l'adeguata definizione del piano di posa delle fondazioni e il più corretto dimensionamento delle stesse;
- negli atti progettuali dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché indicato il loro recettore. La raccolta e il corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto dovranno essere effettuate nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- qualora gli interventi urbanistici comportino un significativo aumento delle portate liquide derivanti da ampie superfici impermeabilizzate o da scarichi fognari, occorrerà accertare la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e idraulico dell'intorno significativo e, se del caso, provvedere ai necessari adeguamenti;
- è necessario che siano sempre garantiti gli interventi di manutenzione del reticolato idrografico minore e di quello artificiale;
- I corsi d'acqua, salvo i casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica, non dovranno per quanto possibile subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso. Gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne renda assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie rimovibili che consentano un'agevole ispezione e pulizia.

Dovranno essere osservati i seguenti elementi prescrittivi:

- Illuminazione esterna, pubblica e privata, realizzata in conformità ai disposti della LR 27.03.2000 n.17 “misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso” ed ai criteri fissati nella DGR 20.09.2001 n.7/6162.
- Requisiti di efficienza energetica stabiliti dalla DGR 22.12.2008 n.VIII/8745 “determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici”.
- Criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio idrico, RR 2/2006 (art.6).
- Valutazioni previsionali di clima acustico ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i.
- Verifica della presenza, al momento della pianificazione attuativa, di attività classificate come “insalubri” in base al DM 05.09.1994 verificando le relative distanze di rispetto dalle previste residenze.
- In caso di trasformazioni di aree con pregresse attività produttive, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, occorre prevedere indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT,

attuando la procedura dell'art.242 – Titolo V – Parte Quarta – del DLGS 152/06 e s.m.i.

- Ottemperanza alla fascia di rispetto dei pozzi idropotabili soggetti alle limitazioni imposte dalla DGR 10.04.2003 n.7/12693.
- Rispetto delle indicazioni contenute nel RR 24.03.2006 n.4 “disciplina dello smaltimento delle acque di pioggia e di lavaggio delle aree esterne”, in attuazione dell'art.52, comma 1, lettera a) della LR 12.12.2003, n.26.
- Rispetto alle sorgenti di radiazioni non ionizzanti le fasce di rispetto devono essere determinate in base al DM 29.05.2008.
- Per il consumo di suolo agricolo nello stato di fatto, incremento del 5% del contributo di costruzione da destinare esclusivamente ad interventi di compensazione naturalistica e/o forestale, come richiesto dall'art.43, comma 2 bis, della LR 4/2008 (DGR 22.12.2008, n.8/8757).

8 MONITORAGGIO DEL PIANO

Anche in questa parte del Rapporto Ambientale si richiama il fatto che l'oggetto della valutazione qui effettuata è una variante parziale al Documento di Piano del PGT che resterà in vigore, per le parti non variate, anche dopo l'approvazione della Variante.

Ciò significa che per garantire i necessari elementi di coerenza tra le parti non modificate dello strumento originario e quelle introdotte dalla Variante, occorre che gli elementi di valutazione e gestione utilizzati in origine vengano riconfermati anche in sede di variante.

Pertanto vengono riproposte le modalità di monitoraggio indicate dal RA originario.

Le possibili finalità generali del piano di monitoraggio del piano possono essere, a titolo esemplificativo:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano;
- definire un sistema di indicatori territoriali di riferimento per il comune.

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che possano essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili.

Gli indicatori selezionati per il comune di Magenta sono:

- indicatori di descrizione (dello stato dell'ambiente e del territorio): basati sul "quadro conoscitivo";
- indicatori di prestazione (del Piano)

8.1. Stato di attuazione del PGT¹⁸

Di seguito si riporta lo stato di attuazione del PGT vigente tratto dall'analisi effettuata dall'amministrazione comunale per l'adozione della variante generale al PGT vigente in corso di trattazione, con particolare riferimento allo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione.

Il Documento di Piano individua 14 Ambiti di Trasformazione, schematicamente riportati nell'immagine che segue:

¹⁸ Documento di Piano – Relazione bozza – 25 maggio 2015, pubblicato sul sito del Comune di Magenta



Aree comprese in 5 Ambiti a destinazione propriamente residenziale

Ambiti n. 5, 6, 7, 8, 9, con una previsione di edificazione complessiva di circa 188.000 mc, dei quali risultano effettivamente attuati quelli contrassegnati coi numeri 7 e 8, ma con volumetria ridotta, con un totale di circa 26.000 mc.

Aree comprese in 3 Ambiti a destinazione d'uso mista

A nord della ferrovia, in prossimità dell'ingresso in città dalla rotatoria di intersezione tra variante della SS 11 e SP per Osson, si localizzano gli Ambiti 2, 4 e 10, dei quali solo il n. 4 è attuato.

In particolare, l'Ambito 2 è oggetto della proposta di variante, cui la presente relazione costituisce parte integrante della procedura.

Aree comprese in 2 Ambiti a destinazione turistico ricettiva

Sono previsti due ambiti, localizzati il primo (Ambito 1) a ovest del centro e a sud della SS 11, il secondo a nord della ferrovia in prossimità dell'incrocio con la SS 526 (Ambito 3). Entrambi gli Ambiti sono inattuati.

Aree comprese in 2 Ambiti a destinazione terziario - direzionale e commerciale

L'Ambito n.11 è parte dell'area della NOVACETA, l'Ambito n. 12 è al confine con Corbetta. Entrambi gli Ambiti sono inattuati.

Area compresa in 2 Ambiti a destinazione industriale o prevalentemente industriale
Sono gli Ambiti n. 13 e 14 entrambi attuati e completati, senza però lo sfruttamento totale della volumetria ammessa.

8.2. Analisi di coerenza interna e rapporto con gli indicatori¹⁹

Si ripropone di seguito una tabella schematica riportante la sintesi dell'analisi di coerenza già sviluppata nel Rapporto Ambientale del PGT vigente, ma con particolare riferimento al riscontro degli stessi all'interno dell'Ambito oggetto della presente variante.

Obiettivi del Documento di Piano	Obiettivi qualificanti del documento programmatore	Ambiti di trasformazione /azioni di piano PGT vigente	Rapporto con la variante proposta
Valorizzare il ruolo di polarità potenziando infrastrutture e servizi	Ridefinizione in chiave di centralità del ruolo della città e del suo territorio in ambito provinciale Rafforzamento e strutturazione del ruolo delle funzioni eccellenti	Ambito 11 Ambito 12 Ambito 14	Gli ambiti 11 e 12 risultano non ancora attuati. La proposta di variante consente di inserire anche l'ambito 2 come elemento utile per raggiungere l'obiettivo del piano.
Migliorare la qualità urbana	Attenzione ai problemi urbanistici delle frazioni Promozione dello sviluppo sostenibile	Ambito 8 Ambito 9	La proposta di variante comprende anche le opere di realizzazione di un sovrappasso ciclo-pedonale nella zona Nord di Magenta
Promuovere la città dal punto di vista turistico		Ambito 1 Ambito 2 Ambito 3 Ambito 4 Ambito 14	La proposta di variante rispetta integralmente l'obiettivo
Promuovere e incentivare l'edilizia a canone sociale e l'edilizia sostenibile		Politiche di housing sociale ed edilizia per le fasce più deboli	La variante proposta annulla la porzione residenziale e pertanto non rientra nel presente obiettivo

¹⁹ Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale – PGT vigente del comune di Magenta

Eliminare - diminuire gli elementi di frizione tra viabilità ad alto traffico e tessuto urbano		Sistemazione viabilistica del quartiere Nord-Est, Sud	Il progetto di variante conserva tra i suoi obiettivi quello di provvedere alla sistemazione della viabilità del comparto
Potenziare e sviluppare a rete la mobilità ciclo-pedonale	Valorizzazione e promozione di interventi di mobilità sostenibile Promozione dello sviluppo sostenibile	Previsione di connessioni ciclopedonali con il centro, la stazione e con il contesto agricolo di fruizione	La proposta di variante consente di valorizzare i percorsi ciclopedonali
Interrare gli elettrorodotti esistenti in situazioni di interazione con gli ambiti urbani e paesaggistici		Ambito 2 Ambito 4 Ambito 10 Ambito 15	La variante prevede lo stralcio della prescrizione inerente l'interramento dell'elettrodotto, ma soltanto perché già previsto lo spostamento dal'ente Gestore
Realizzare barriere antirumore o strutture di mitigazione acustica nelle aree critiche e in particolare lungo le arterie stradali e ferroviarie	Promuovere lo sviluppo sostenibile Riquilibrare e valorizzazione del paesaggio Valorizzazione del territorio agricolo	Ambito 8 Ambito 1 Ambito 6	Il piano prevede anche nella sua variante un equipaggiamento arboreo quale fascia di mitigazione verso le vie di grande scorrimento veicolare