



## COMUNE DI OZZERO

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

Prot. n. 1082/2018  
Ozzero, lì 22/02/2018

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

### DECRETO PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Visto:

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

Preso atto che:

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



## COMUNE DI OZZERO

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

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



## COMUNE DI OZZERO

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

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

- i soggetti coinvolti nella verifica di assoggettabilità, come specificatamente individuati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 04/12/2017 e sotto elencati, sono stati convocati regolarmente con nota prot. n. 4340/2017 del 02/08/2017:
  - enti e soggetti competenti in materia ambientale:
    - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Turismo per la Lombardia Palazzo Arese Litta, Corso Magenta, 24 -20123 Milano-
    - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano Palazzo Arese Litta, Corso Magenta, 24 -20123 Milano-
    - ARPA Lombardia Dipartimento di Milano Via Jurava, 22 -20129 Milano-
    - ATS MILANO – Città Metropolitana Corso Italia, 19 -20122 Milano-
    - Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Pianificazione Paesaggio e Gis- Via Isonzo, 1 -20013 Pontevecchio di Magenta (MI)-
    - Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino -Settore Gestione Siti Rete Natura 2000- Via Isonzo, 1 -20013 Pontevecchio di Magenta (MI)-
    - Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Paesaggio, Ambiente, Difesa del Suolo- Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
    - Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Ozzero Piazza V. Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI)-
  - enti territorialmente interessati:
    - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana Piazza Città di Lombardia n. 1 -Palazzo Lombardia – Milano-
    - Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente, energia e Sviluppo Sostenibile Piazza Città di Lombardia n. 1 -Palazzo Lombardia – Milano-
    - Città Metropolitana di Milano Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - Pianificazione Territoriale e Urbanistica- Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
    - Comune di Abbiategrasso Piazza Marconi, 1 -20081 Abbiategrasso (MI)-
    - Comune di Morimondo Piazza Municipio -20080 Morimondo (MI)-
    - Autorità di Bacino del Fiume Po Via Garibaldi, 75 -43100 Parma-
    - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi Via Lodovico Ariosto, 30 -20145 Milano-
    - Comune di Ozzero -Reticolo Idrografico Minore- Piazza V. Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI)-
  - settori del pubblico interessati:
    - Città Metropolitana di Milano Settore Programmazione e gestione della rete delle strade metropolitane Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
    - CAP Holding Via del Mulino, 2 – Palazzo U10 -20090 Assago (MI)-
    - AMIACQUE Via Rimini, 34/36 -20142 Milano-
    - ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano Viale Piceno, 60 -20129 Milano-
    - ENEL Distribuzione S.p.A. Via Ombrone, 2 -00198 Roma-
    - Enel-Sole S.r.l. Via Beruto, 18 -20131 Milano-
    - Terna S.p.A. Rete Elettrica Nazionale Viale Egidio Galbani, 70 -00156 Roma-
    - TELECOM Italia S.p.A. Via Gaetano Negri, 1 -20123 Milano-
    - Aemme Linea Distribuzione Via C. Cattaneo, 45 -20081 Abbiategrasso (MI)-
    - Consorzio Energia Veneto CEV Via Antonio Pacinotti, 4/b -37135 Verona (VR)-
    - CONSORZIO DEI COMUNI DEI NAVIGLI Via Cesare Battisti, 2 -20080 Albairate (MI)-
    - ANAS Compartimentale Lombardia Via Corradino D’Ascanio, 3 -20142 Milano-
    - Comando Provinciale VV.F. di Milano Via Messina, 35/37 -20100 Milano-
    - ANCI Lombardia Via Rovello, 2 -20121 Milano-
    - Unione Artigiani della Provincia di Milano Via Doberdò, 16 -20126 Milano-
    - Confcommercio Imprese per l’Italia Milano Lodi Monza e Brianza Corso Venezia, 47 -20100 Milano
    - ASCOM Abbiategrasso Via Annoni, 14 -20081 Abbiategrasso (MI)-
    - Confesercenti Milano Via Sirtori, 3 -20129 Milano-
    - Confcooperative Milano, Lodi, Monza e Brianza Via Decorati al Valor Civile, 15 -20138 Milano
    - Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza Via Pantano, 9 -20122 Milano-



## COMUNE DI OZZERO

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

- Coldiretti Via Fabio Filzi, 27 -20124 Milano-
  - Confagricoltura Milano e Lodi Viale E. Forlanini, 23 -20136 Milano-
  - Confederazione Italiana Agricoltori Milano Lodi Monza e Brianza -sede di Abbiategrasso- Via Pontida, 19 - 20081 Abbiategrasso (MI)-
  - ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza Via San Maurilio, 21 -20123 Milano-
  - Legambiente Lombardia Via A. Bono Cairoli, 22 -20127 Milano-
  - SUAP – Sportello Unico Attività Produttive Villa Sanchioli, viale Cattaneo, 2 -20081 Abbiategrasso (MI)-
- In data 15/01/2018 presso il Municipio di Ozzero Piazza Vittorio Veneto, 2, si è svolta la Conferenza di Verifica di esclusione V.A.S.;
  - Alla data del 15/01/2018 sono pervenuti suggerimenti e proposte, dai seguenti soggetti:
    - **Città Metropolitana di Milano** Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico -Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture: parere prot. n. 288616 del 13/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 13/12/2017 n. 6890; estratto:  
**“Valutazione di Incidenza Ambientale**  
*La variante in oggetto, come tutta la pianificazione urbanistica del Comune di Ozzero, data la presenza sul territorio comunale della Zona di Protezione Speciale “Boschi del Ticino” e del Sito di Importanza Comunitaria “Basso corso e sponde del Ticino”, dovrà essere sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della LR 7/10.*  
*Dovrà essere pertanto presentata formale istanza alla Città metropolitana di Milano, accompagnata dallo Studio di Incidenza (redatto con i contenuti di cui all’Allegato G del DPR n. 357/97 e all’Allegato D della DGR n. 14106/2003), dagli elaborati progettuali e dal parere dell’Ente Gestore dei Siti Rete Natura 2000. Si ricorda inoltre che la LR 12/11 prevede che le province effettuino la Valutazione di Incidenza anteriormente all’adozione.*  
**Verifica di assoggettabilità alla VAS**  
*Si condividono le conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale laddove si evidenzia che “i contenuti non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale – edilizia”. In particolare si ritiene non vi siano aspetti di criticità rispetto alla coerenza programmatica della proposta con il PTCP della Città metropolitana di Milano. Data la delicatezza del contesto in cui il complesso ricade, si ritiene tuttavia di suggerire una particolare attenzione agli aspetti di caratterizzazione edilizia e morfologica degli stabili, considerando prioritariamente la necessità di minimizzare l'impatto paesaggistico del complesso. Si riscontra infatti che l'area è circondata da “ambiti di rilevanza paesistica” di cui all'art.26 delle Nda del PTCP e “fasce di rilevanza paesistico-fluviale” di cui all'art.23 delle Nda del PTCP. Si ritiene quindi opportuno che all'interno dell'area di pertinenza vengano realizzate fasce di mitigazione e mascheratura dei corpi di fabbrica, anche in coerenza con le indicazioni del Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale del PTCP.*  
*Si ritiene infine necessario che il progetto ponga particolare attenzione alla qualificazione dei manufatti, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche propri dell'edilizia ecosostenibile, anche in coerenza con le indicazioni dell'art. 71 delle Nda del PTCP; in particolare, dovrà essere posta attenzione alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, riducendo, per quanto possibile, i piazzali asfaltati.”*
    - **Terna Rete Italia DTNO -AOT MI – UI CISLAGO:** parere del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 18/12/2017 n. 6940; estratto:  
*“...per comunicarvi che in prossimità dell’area in questione non sono presenti elettrodotti AT di nostra gestione e che quindi non parteciperemo alla conferenza indetta”*
    - **CAP Holding spa:** parere prot. n. 12952 del 18/12/2017 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 19/12/2017 n. 6963; estratto:  
*“..., si prescrive che:*
      - *il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alle reti idrica e fognaria esistenti nell’area d’interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, previa registrazione al link <http://www.gruppocap.it/attivita/webgis/professionisti>.*



## COMUNE DI OZZERO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*estratto:*

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

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



## COMUNE DI OZZERO

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

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

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

estratto:

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

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

estratto:

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

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

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

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

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

estratto:

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

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

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



## COMUNE DI OZZERO

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

**Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 -n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”.**

- Ai sensi dell’art. 50 del “Regolamento del Servizio Idrico Integrato” è vietata l’immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.
  - Ai sensi dell’art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5.”
- **ARPA Lombardia** – Dipartimenti di Milano e Monza Brianza – U.O.C. Agenti Fisici: parere prot. n. arpa\_mi.2018.0004404 del 12/01/2018 e pervenuto all’ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 12/01/2018 n. 202;

estratto:

### **“Indicazioni e condizioni**

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

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

### **ARIA e CLIMA**

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

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

### **ACQUA**

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

*Pertanto si propone di:*

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



## COMUNE DI OZZERO

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

- verificare che la rete di smaltimento delle acque reflue sia adeguata.

### **SUOLO**

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

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

### **FLORA FAUNA ECOSISTEMI**

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

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

### **RIFIUTI**

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

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

### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

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

### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

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

### **RISCHI NATURALI**

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

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

- **CONFCOMMERCIO** – Associazione Territoriale di abbiategrasso: parere del 15/01/2018 e pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 15/01/2018 n. 246;  
estratto:  
"....dichiara di non aver alcuna osservazione rilevante ai fini della procedura di VAS."  
▪ che il verbale di Conferenza di Verifica di esclusione V.A.S. è stato trasmesso in copia a tutti gli interessati al procedimento con nota comunale prot. n. 259/2018 del 15/01/2018 e pubblicato sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero [http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat\\_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-egoverno-del-territorio](http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-egoverno-del-territorio) e sul portale della Regione Lombardia - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>.

Considerato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica, con la quale si è disposto:

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





## COMUNE DI OZZERO

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

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

parere

Controdeduzione / Decisione

Favorevole:

estratto:

**“Valutazione di Incidenza Ambientale**

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

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

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

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

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

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

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

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

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

parere

Controdeduzione / Decisione

Favorevole:

estratto:

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

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

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

parere

Controdeduzione / Decisione

Favorevole:

estratto:

*“... si prescrive che:*

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

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

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

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

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



## COMUNE DI OZZERO

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

del S.I.I..

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

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

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

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

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

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

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

parere

Controdeduzione / Decisione

Favorevole:

estratto:

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

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

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

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

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

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



## COMUNE DI OZZERO

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

### parere

Favorevole:

estratto:

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

### Controdeduzione / Decisione

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

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

### parere

Favorevole:

estratto:

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

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

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

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

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

### Controdeduzione / Decisione

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

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

### parere

Favorevole:

estratto:

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

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

- *la progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche<sup>1</sup> che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 3 del 24/03/2006 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Ai sensi del Regolamento Regionale n. 3/06 art. 7, gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".*
- *Le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate decadenti dalle coperture e da superfici impermeabilizzate devono essere raccolte e smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto*

### Controdeduzione / Decisione

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



## COMUNE DI OZZERO

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

*del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 -n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12".*

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

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

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

### parere

Favorevole:

estratto:

#### **"Indicazioni e condizioni"**

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

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

#### **ARIA e CLIMA**

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

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

#### **ACQUA**

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

*Pertanto si propone di:*

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

#### **SUOLO**

*Tenuto conto del precedente utilizzo dell'area, è necessario che venga verificata la*

### Controdeduzione / Decisione

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



## COMUNE DI OZZERO

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

presenza di eventuali serbatoi interrati.

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

### FLORA FAUNA ECOSISTEMI

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

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

### RIFIUTI

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

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

### INQUINAMENTO ACUSTICO

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

### INQUINAMENTO LUMINOSO

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

### RISCHI NATURALI

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

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

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

#### parere

Favorevole:

estratto:

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

#### Controdeduzione / Decisione

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

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

Preso atto inoltre, che con nota comunale prot. n. 262/2018 del 15/01/2018 si inoltra formale istanza per il rilascio di Valutazione di incidenza -V.Inc.A.- di competenza della Città metropolitana di Milano.

Visto il Decreto Dirigenziale Città metropolitana di Milano Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico -Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture- raccolta generale n. 1315 del 20/02/2018 prot. n. 42837 del 20/02/2018, pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 21/02/2018 n. 1050, con il quale viene disposto:

"ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., **Valutazione di Incidenza Positiva del S.U.A.P.**, in Variante di PGT del Comune di Ozzero, per manutenzione straordinaria e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive, località Quartiere Mirabella, ovvero assenza di possibilità di arrecare una



## COMUNE DI OZZERO

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

*significativa incidenza negativa sui Siti Rete Natura 2000 "Basso corso e sponde del Ticino" (SIC IT2080002) e "Boschi del Ticino" (ZPS IT2080301).*

Valutato che in merito agli effetti sull'ambiente del PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A. sono state espresse, in sede di Conferenza di Verifica e in sede di V.Inc.A., tutte le considerazioni in materia, come riportate nel relativo verbale e nel Decreto Provinciale, e che l'analisi effettuata non ha evidenziato effetti significativi sull'ambiente;

Considerato che le condizioni prescritte nella Valutazione di Incidenza Positiva del S.U.A.P., di cui al predetto Decreto Dirigenziale Città metropolitana di Milano Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico -Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture-, verranno recepiti e formalizzati in occasione del procedimento SUAP 2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030;

Per tutto quanto esposto,

### DECRETA

- di non assoggettare il PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A., alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;
- di stabilire le condizioni, prescrizioni ed indicazioni seguenti:
  1. di prendere atto del verbale della Conferenza di Verifica in data 15/01/2018 e del Decreto Dirigenziale Città metropolitana di Milano Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico -Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture- raccolta generale n. 1315 del 20/02/2018 prot. n. 42837 del 20/02/2018, pervenuto all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero in data 21/02/2018 n. 1050;
  2. che quanto indicato nei pareri espressi in sede di Conferenza di Verifica in data 15/01/2018 e nel Decreto Dirigenziale VINCA di cui in premessa, vengano recepiti e formalizzati in occasione del procedimento SUAP 2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n° 01293110522-02102017-0030;
- di provvedere alla pubblicazione sul sito web ufficiale del Comune di Ozzero [http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat\\_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio](http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio) e sul portale della Regione Lombardia "SIVAS" - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>

### L'AUTORITA' COMPETENTE

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

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.*