



Segrate, 8 maggio 2023

AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

SECONDA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

“QUARTIERE DELLA STAZIONE”

INTEGRAZIONE AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE

del 16.12.2016 prot. n. 44696 in merito alla procedura di Verifica Assoggettamento VAS

L' Autorità Competente per la VAS in accordo con l' Autorità Procedente,

RICHIAMATI

- la deliberazione di Consiglio Comunale C.C. n. n. 60/2006 del 11 novembre 2006 (BURL n. 8 del 20 febbraio 2007) con la quale è stato approvato il Programma Integrato di Intervento denominato “Quartiere della Stazione” (PII);
- la Convenzione urbanistica stipulata in data stipulata il 11 aprile 2007 n. 17748/9830 di repertorio notaio Mario Notari di Milano per l'attuazione del PII;

EVIDENZIATO che in ragione della normativa in vigore all'epoca di svolgimento dell'istruttoria del PII lo stesso non è stato sottoposto alle verifiche di sostenibilità ambientale in quanto è stato ritenuto non assoggettarlo a tale procedimento;

PRESO ATTO che, nel corso della sua attuazione, il PII è stato modificato e variato al fine di favorire il raggiungimento degli obiettivi attesi e allo scopo di superare le difficoltà di attuazione incontrate dal Soggetto Attuatore;

PRESO ATTO in particolare che, nell'ambito dei sopradetti perfezionamenti:

- il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 26/2018 del 5 luglio 2018 ha approvato una variante al PII che prevedeva una significativa redistribuzione planimetrica delle volumetrie previste e una



diversa modalità di reperimento della dotazione degli standard urbanistici ed in particolare della dotazione di parcheggi pubblici di cui all'art. 5 delle NTA del PII;

- per l'attuazione della sopradetta variante in data 18.04.2019 n. 45766/13544 di repertorio notaio Filippo Laurini di Milano è stato sottoscritto l'atto modificativo ed integrativo della convenzione del PII;

EVIDENZIATO che,

- a seguito delle modifiche intervenute sulla legislazione in materia ambientale, prima della approvazione della sopradetta variante è stata esperita la procedura di Verifica di assoggettamento alla VAS ad esito della quale è stata esclusa l'assoggettabilità a VAS della Variante, come risulta dal parere motivato dell'Autorità Competente ai sensi dell'art. 11 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. datato 16.12.2016 prot. n. 44696 (allegato quale parte integrante al presente provvedimento);
- nell'ambito della sopradetta Verifica di VAS le componenti ambientali analizzate sono state:
 - a. acque superficiali e sotterranee
 - b. suolo e sottosuolo
 - c. viabilità e traffico
 - d. rumore
- per quanto concerne gli impatti del progetto sotteso dalla variante al PII rispetto alle componenti sopra menzionate non sono emerse criticità di valore assoluto, ma sono state indicate opportune misure di mitigazione, data anche la sostanziale conformità delle scelte alle previsioni del P.I.I. originario che, all'epoca, era già stato in gran parte attuato;
- precedentemente allo svolgimento della sopradetta procedura di Verifica di assoggettamento alla VAS, le previsioni urbanistiche insite nel PII approvato con la citata delibera C.C. n. 60/2006 (BURL n. 8 del 20 febbraio 2007) erano già state recepite nel Documento di Piano del PGT approvato dall'Amministrazione con delibera C.C. n. 11/2012 del 14 febbraio 2012 (BURL n.19 del 9 maggio 2012) dove sono stati valutati cumulativamente gli impatti sulle componenti ambientali generati da tutte le iniziative urbanistiche in atto e da quelle di nuova previsione;
- il PII è stato poi nuovamente valutato in occasione della Variante al PGT approvata con delibera C.C. n. 32 del 13 luglio 2017 (BURL n. 46 de15 novembre 2017);

CONSIDERATO che:



- in data 13.09.2021 con prot. 32475 la Società REDO SGR SpA Società Benefit, in nome e per conto del fondo di investimento immobiliare etico denominato Fondo Immobiliare di Lombardia – Comparto uno (FIL), con sede a Milano in Viale Vittorio 2 CF e P.IVA 10577260960, quale soggetto subentrato nell’attuazione del PII con atto in data 18.12.2020, ha presentato al protocollo del Comune di Segrate istanza di variante al Programma Integrato di Intervento volta a compendiare le esigenze del nuovo operatore ai bisogni del territorio, anche rispetto al profilarsi di un nuovo scenario urbano e infrastrutturale derivante dallo spostamento della fermata del passante ferroviario in corrispondenza della Stazione di Porta Est e la creazione dell’ “Hub Metropolitano Segrate - Porta EST”;
 - la sopraddetta proposta di variante, oltre a prevedere una nuova disposizione planivolumetrica riconducibile alle fattispecie di cui al comma 12, art. 14 della L.R. n. 12/2005, modifica:
 - a. ripartizione funzionale della capacità edificatoria prevista dal PII così come consolidata nelle schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano del PGT
 - b. la dotazione di parcheggi e la quota di imposta dei piani terra degli edifici
- e per questi motivi si pone in variante al PGT stesso;
- successivamente la proposta di variante al PII è stata perfezionata come da integrazioni del 24.03.2023 prot. n. 11848;
 - si rende oggi necessario esperire il procedimento istruttorio della sopraddetta istanza e che a tal fine occorre anche verificare gli aspetti di sostenibilità ambientale della nuova soluzione progettuale.

DATO ATTO che, anche alla luce di sopravvenute modifiche dell’organizzazione dell’Ente, la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. del 51/2023 del 06.04.2023 ha confermato il Dirigente pro tempore della Direzione Territorio e Sviluppo Economico quale Autorità Procedente, mentre ha nominato il Responsabile della Sezione Ambiente ed Ecologia (Direzione Sicurezza, Ambiente e Politiche Sociali) dott.ssa Lidia Cioffari quale Autorità Competente per l’esecuzione dei procedimenti di VAS relativi alla variante al PII “Quartiere della Stazione;

VERIFICATO che:

- il PII è oggi in fase molto avanzata di attuazione;
- i contenuti della proposta di variante al PII consistono in:
 - a) diversa distribuzione planivolumetrica delle volumetrie residue riconducibili alla casistica di cui al comma 12, art. 14 della L.R. 12/2005 e smi (per una quota di 36.432 mq di slp rispetto al totale previsto di 60.000 mq di slp)



- b) rimodulazione della quota di 1.610 mq di slp con destinazione direzionale prevista dal PII a favore della funzione residenziale;
- c) riduzione del numero dei parcheggi pubblici;
- d) rimodulazione della quota di imposta dei piani terra degli edifici;

VISTA la “Verifica delle ricadute ambientali” - Doc FG2 T15 prot. n. 11484 del 24.03.2023 – presentata da Società REDO SGR SpA conseguentemente alla proposta di variante al PII;

VALUTATO che:

- le caratteristiche progettuali della variante in istruttoria non alterano lo stato dei fattori misurati per la verifica di esclusione VAS di cui al Decreto in data 16.12.2016 poiché, rispetto alle componenti acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo, viabilità e traffico, rumore non emergono nuovi fattori di criticità di valore assoluto, rimanendo valide le misure di mitigazione a suo tempo indicate; per tutte le altre componenti ambientali, si segnala una effettiva indifferenza degli impatti ambientali data la sostanziale conformità delle scelte alle previsioni del P.I.I. originario che è stato già in gran parte attuato.

CONSIDERATO in particolare che:

- la variante al PII prevede che i nuovi edifici abbiano caratteristiche “nZEB” (nearly Zero Emission Buildings), quindi progettati e costruiti con l’obiettivo di ridurre al minimo l’utilizzo di energia e di emissioni;
- la modifica della quota di imposta del progetto evita ogni possibile inferenza con la falda;
- la riduzione della quota di slp a destinazione direzionale riduce l’impatto del traffico;
- lo studio del Clima acustico - Doc FG2 T06 prot. n. 11484 del 24.03.2023 – non evidenzia difformità rispetto alla normativa vigente
- il programmato spostamento della stazione del passante ferroviario riduce l’impatto del traffico nell’ambito del PII.

RITENUTO, per gli argomenti sopraesposti, non necessario esperire l’iter di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante al PII in argomento in quanto l’intervento sotteso alla variante non produce effetti significativi sull’ambiente.



RICHIAMATO il principio di non aggravamento del procedimento amministrativo sancito dal comma 2, art. 1 della L. 241/90;

VISTI e RICHIAMATI i seguenti provvedimenti di legge e normativa:

- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e smi;
- legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia n.351 del 13 marzo 2007 recante Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi;
- deliberazioni di Giunta Regionale della Lombardia n.6420 del 27 dicembre 2007, n.10971 del 30 dicembre 2009, n. 761 del 10 novembre 2010, n. 2789 del 22 dicembre 2011, n. 3836 del 25 luglio 2012, concernenti la determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.

CONFERMATO CHE

- non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera; gli interventi non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente (incidenti, ecc.); l'estensione spaziale degli effetti è limitata all'ambito locale; non sono interessate dagli effetti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
- relativamente agli aspetti paesaggistici, la sensibilità paesistica dell'area in esame è indicata come "bassa" nel PGT 2012 (Piano delle Regole, Tavola C11), mentre è indicata come "media" nella variante al PGT adottata con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 in data 30 maggio 2016 (elaborato PdR7).
- la proposta di Variante al PII non concerne la fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lettere a, b, del decreto legislativo 152/2006;
- la proposta di Variante al PII non contiene aspetti di incompatibilità con le previsioni di pianificazione territoriale sovracomunale;

DECRETA

Relativamente alla proposta di variante al PII presentato dalla Società REDO SGR SpA in data 13.09.2021 con prot. 32475 e successivamente integrato in data 24.03.20223 prot. n. 11848

di confermare i contenuti del decreto di esclusione VAS del 16.12.2016 prot. n. 44696 qui integralmente richiamati quale parte integrante e sostanziale



DISPONE

- 1 pubblicare copia del presente decreto sul sito internet del Comune di Segrate;
- 2 di provvedere alla trasmissione del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati.

L'Autorità Competente per la VAS
Responsabile della
Sezione Ambiente ed Ecologia
(Direzione Sicurezza, Ambiente e Politiche Sociali)
Dott.ssa Lidia Cioffari
(documento firmato digitalmente)

L'Autorità Procedente per la VAS
Dirigente ad interim della
Direzione Territorio e Sviluppo Economico
Direttore del Settore Servizi di Staff
Dott. Fabrizio Giovanni Domenico Zordan
(documento firmato digitalmente)