

VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS

**PII “aree ex Bruno Romeo – Giardineria” in
variante al PGT, per cambio di destinazione
d’uso, in corso Europa
nel Comune di Magenta.**



RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Maggio 2022

DOTT. ANGELA MANUELA VAILATI
Via F.lli di Dio, 354
20099 Sesto S. Giovanni (MI)
P.IVA 07656700965
C.F. VLT NLM 71R59 F205J

Angela Manuela Vailati

Redazione a cura di:



STUDIO EcoLogo di Angela Manuela Vailati
Via Fratelli Di Dio, 354 – 20099 Sesto San Giovanni
(MI)
tel. 393.1973534
P.IVA 07656700965
manuelavailati@gmail.com

Premessa.....	5
1. Riferimenti normativi.....	6
1.1. La Direttiva 2001/42/CE	6
1.2. Il recepimento della Direttiva: D.Lvo n. 152/2006 (e successive modifiche e integrazioni)	7
1.3. La Legge Regionale 12/05 e successive modifiche e integrazioni	8
2. La verifica di assoggettabilità alla VAS	11
2.1. Fasi del percorso metodologico procedurale della Verifica di assoggettabilità.....	11
2.2. Mappatura del pubblico, dei soggetti amministrativi, degli strumenti di informazione coinvolti..	12
2.3. Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico	13
2.4. Elaborazione e redazione del Rapporto Ambientale Preliminare	13
2.5. Criteri di sostenibilità assunti per la valutazione.....	14
3. La proposta di variante	17
3.1. Introduzione	17
3.2. Localizzazione dell'intervento	17
3.3. Il PGT del Comune di Magenta	20
3.4. Il PII in variante	22
4. Quadro programmatico di riferimento	26
4.1. Il PTR della Regione Lombardia	26
4.2. Il PTP della Regione Lombardia	30
4.3. La RER (Rete Ecologica Regionale).....	32
4.4. Il PTM della Città metropolitana di Milano	34
4.5. Il PTC del Parco del Ticino.....	51
4.6. Interferenza con i Siti Natura 2000.....	54
4.7. Compatibilità programmatica dell'intervento.....	55
5. Quadro ambientale di riferimento	56
5.1. Acque	56
Relazione con l'intervento	64
5.2. Suolo e sottosuolo	64
Relazione con l'intervento	72
5.3. Aria.....	72
Relazione con l'intervento	78
5.4. Rifiuti	79
Relazione con l'intervento	81
5.6. Inquinamento elettromagnetico	81
Relazione con l'intervento	86
5.7. Inquinamento luminoso	86
Relazione con l'intervento	88
5.8. Inquinamento acustico	88
Relazione con l'intervento	89
5.9. Paesaggio.....	89
Relazione con l'intervento	91
5.10. Rete ecologica e Ecosistemi.....	92

Relazione con l'intervento	93
7. Effetti del Piano sul sistema ambientale e Valutazione ambientale	94
9. Considerazioni conclusive.....	96

Premessa

L'oggetto di questa verifica di esclusione da valutazione ambientale è la proposta di variante al PGT vigente del Comune di Magenta per il Piano Integrato d'Intervento denominato "aree ex Bruno Romeo – Giardineria", relativo ad aree site in Magenta in Corso Europa/SS11, da parte della famiglia Bruno, finalizzata allo sviluppo di un'area industriale dismessa, ex Bruno Romeo, ora occupata dai vecchi capannoni, attraverso l'insediamento di due Medie Strutture di Vendita e il mantenimento di un fabbricato per uffici ad uso industriale-artigianale; e della Società Giardineria per la modifica e ampliamento delle destinazioni d'uso in atto da effettuarsi all'interno dei fabbricati esistenti; cessione di aree a standard per parcheggi privati a uso pubblico e di uno standard qualitativo aggiuntivo.

A seguito della Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 con oggetto "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia", anche per le Varianti che interessano il Piano delle Regole è necessaria la verifica di assoggettabilità ad una VAS.

L'intervento comporta variante urbanistica poiché secondo il PGT vigente l'area della Società Giardineria è classificata come D2 a normativa speciale e verrebbe cambiata in D2 con ampliamento della superficie commerciale esistente, mentre l'area ex-Bruno Romeo richiede un cambio di destinazione d'uso da industriale-artigianale in commerciale.

La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto ha l'obiettivo di fornire all'autorità, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la variante necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante e dell'intervento, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua realizzazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

L'analisi sarà condotta a partire da quanto contenuto nel progetto di variante, nelle corredate tavole e negli studi allegati.

La procedura di verifica di assoggettabilità prevede l'elaborazione di un Documento Ambientale Preliminare della proposta di variante, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dalla sua realizzazione. Nel Documento Ambientale Preliminare, quindi, a partire dalle caratteristiche della variante, sarà descritto l'impatto sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria, ambiente biotico, sul sistema di mobilità e sulla funzionalità dei servizi e delle reti tecnologiche, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Pertanto, in ragione della specificità di questa VAS, che si occupa di uno strumento pianificatorio strettamente correlato allo sviluppo di una proposta di intervento, il Rapporto Ambientale Preliminare si articolerà rispetto ai seguenti temi:

- Il quadro pianificatorio e normativo di riferimento;
- I riferimenti procedurali e di contenuto del processo valutativo che si intende effettuare;
- I criteri di sostenibilità ambientale cui la proposta di intervento deve dare riscontro;
- Le componenti ambientali e le fonti informative di riferimento per la valutazione;
- I contenuti e gli interventi della proposta di variante per la realizzazione del progetto;
- Le valutazioni preliminari sui possibili effetti ambientali dell'intervento.

1. Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze ambientali delle proposte pianificatorie. In generale gli obiettivi del procedimento di VAS riguardano:

- la salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell'ambiente;
- la protezione della salute umana;
- l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi in materia di VAS.

1.1. La Direttiva 2001/42/CE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è entrata nell'ordinamento europeo con la Direttiva 2001/42/CE (Consiglio del 27 giugno 2001) "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

L'art.1 dichiara l'obiettivo della VAS che è quello 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, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente". A tal fine richiede che attenzione prioritaria venga posta alle possibili incidenze significative sui Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE.

L'art.3 specifica l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica, e in particolare afferma che:

- Fatto salvo il par.3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli artt. 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.
- Per i piani e i programmi di cui al par.2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al par.2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al par.2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai parr. 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'all. II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.
- Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al par.5, devono essere consultate le autorità di cui all'art.6, par.3 (ovvero: art.6, co.3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

La Direttiva prevede anche specifiche modalità per l'informazione e la consultazione delle autorità e del pubblico.

Un punto di attenzione specifica della Direttiva è quello relativo al monitoraggio: sono da prevedere controlli sugli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi, anche al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

Il Manuale applicativo, facente parte della proposta della direttiva CEE, contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile, da considerare come utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità utilizzabili per la valutazione del Piano. Di seguito vengono elencati tali criteri.

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
2. Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti;
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. Protezione dell'atmosfera;
9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

1.2. Il recepimento della Direttiva: D.Lvo n. 152/2006 (e successive modifiche e integrazioni)

La Direttiva comunitaria 2001/42/CE è stata recepita in Italia con il D.Lvo n.152/06 "Norme in materia ambientale"; tale decreto riorganizza e integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale.

La parte riguardante la Valutazione Ambientale è stata modificata e integrata con il successivo D.Lvo. n.4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

La Parte Seconda del decreto riguarda proprio le "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione dell'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC)".

L'art.4 co.3 dichiara che: "La Valutazione Ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica". Al co.4 del medesimo articolo si specifica che: "la Valutazione Ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

I primi articoli della Parte seconda del Testo Unico si riferiscono alle disposizioni comuni a VAS e VIA, e illustrano le definizioni più importanti, stabilendo i contenuti e gli obiettivi delle procedure di valutazione. In particolare nell'art.5 viene specificato il significato delle principali definizioni che si ritrovano nel processo di VAS; di seguito si riportano quelle considerate più significative:

- Valutazione Ambientale di piani e programmi, nel seguito Valutazione Ambientale strategica, di seguito VAS: il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda

parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione e il monitoraggio;

- impatto ambientale: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta e indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti;
- piani e programmi: gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche;
- rapporto ambientale: il documento del piano o del programma redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13;
- autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti;
- autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
- consultazione: l'insieme delle forme di informazione e partecipazione, anche diretta, delle amministrazioni, del pubblico e del pubblico interessato nella raccolta dei dati e nella valutazione dei piani, programmi e progetti.

Il Titolo II prende in considerazione la sola Valutazione Ambientale Strategica definendone con l'art.11 le modalità di svolgimento e in particolare al co.1 si specifica che la VAS è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del Rapporto Ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il 7 novembre 2021 è entrato in vigore il DL 152/2021, convertito e modificato con Legge 233/2021, il quale, all'art.18, prevede ulteriori modifiche alla disciplina concernente la VAS, normata al Titolo II del DL 152/2006, rispetto a quanto già apportato dal DL 77/2021, art.28, convertito con legge 108/2021. Tali modifiche riguardano prevalentemente la riduzione dei tempi delle fasi di consultazione e valutazione del Rapporto Preliminare e del Rapporto Ambientale.

1.3. La Legge Regionale 12/05 e successive modifiche e integrazioni

La Regione Lombardia, prima dell'entrata in vigore del D.Lvo 152/06 che recepisce la Direttiva Comunitaria concernente la VAS, aveva già provveduto con una propria Legge Regionale (LR. 12/05 "Legge per il governo del territorio") a regolamentare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La LR. 12 "per il governo del territorio" ha forma di testo unico per l'urbanistica e l'edilizia e ridefinisce contenuti e natura dei vari strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale. Tale legge è stata modificata e integrata dalle successive Leggi Regionali: LR. 12/06 "modifiche e

integrazioni alla LR. 12/05"; LR. 5/09 "disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche"; LR. 7/2010 "Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2010" e LR. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia".

La legge introduce significative modificazioni del ruolo e delle funzioni dei diversi livelli di governo territoriale, affermando all'art.2 co.1 che: "Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso". E introduce il concetto di sviluppo sostenibile al co.3 dello stesso articolo: "I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni".

In particolare poi, l'art.4 co.1 di detta legge, prevede che "al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla Valutazione Ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi".

Il co.2 dello stesso articolo indica i piani e programmi che devono essere sottoposti a Valutazione infatti afferma che "Sono sottoposti alla valutazione di cui al co.1 il Piano Territoriale Regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il Documento di Piano di cui all'art.8, nonché le varianti agli stessi. La Valutazione Ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione".

Sono definiti con gli articoli successivi i contenuti e la struttura dei nuovi strumenti di pianificazione e dei relativi atti.

La LR. 12/05 disciplina in modo molto dettagliato i vari aspetti della materia, due dei quali sono particolarmente significativi: la partecipazione al percorso di VAS e di costruzione dei piani e il confronto tra alternative di piano. Per quanto riguarda le attività di partecipazione, queste dovranno integrarsi nell'impegnativo programma di ascolto con il coinvolgimento di tutti i portatori di interessi economici, sociali e ambientali. Alle forme di partecipazione previste dalla LR. 12/05 si aggiungono gli obblighi derivanti dalla direttiva sulla VAS, che garantisce la possibilità, da parte dei soggetti coinvolti, di interagire fin dalla fase di elaborazione del piano e anteriormente alla sua adozione. L'art.6 della direttiva prevede, infatti, che la proposta di piano e il relativo Rapporto Ambientale siano messi a disposizione delle autorità con competenze ambientali e di soggetti interessati opportunamente individuati, incluse le organizzazioni non governative che promuovono la tutela dell'ambiente. Lo svolgimento di consultazioni e la valutazione dei relativi risultati sono a tutti gli effetti parte integrante del processo di Valutazione Ambientale (art.2).

Dal 1 gennaio 2010, ai sensi dell'art.32 della Legge 69/2009, la pubblicazione sul sito web SIVAS sostituisce:

- il deposito presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione;
- la pubblicazione di avviso nel BURL contenente: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica.

Il processo di VAS dovrà essere documentato attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale (i cui contenuti sono specificati dall'allegato I alla citata direttiva comunitaria) che è parte integrante del piano/programma e che deve individuare, descrivere e valutare gli effetti sull'ambiente

derivanti dall'attuazione del piano/programma stesso, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e del contesto territoriale.

Il Consiglio Regionale, nella seduta del 13 marzo 2007, con Determinazione n.351 ha approvato gli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)", ai sensi dell'art.4 della LR. 12/2005 per il Governo del Territorio.

La Giunta Regionale ha provveduto agli ulteriori adempimenti di disciplina come previsto al co.1 - art.4 della LR. 12/2005 con l'approvazione del DGR n.8/6420 del 27 dicembre 2007 dal titolo "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS". Questa è stata integrata e modificata dalla Deliberazione 8/7110 seduta del 18 aprile 2008: "Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art.4 della LR. n.12 del 11 marzo 2005, "legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con DGR del 13 marzo 2007 atti n.8/0351 (provvedimento n.2)" e dalla DGR n.8/8950 del 11 febbraio 2009.

E' stata quindi emanata la DGR n.8/10971 del 30 dicembre 2009 dal titolo "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art.4, LR. n.12/2005; DCR n.351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lvo 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli", e infine la DGR n.761 del 10 novembre 2010, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R. n.12/2005; DCR n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lvo 29 giugno 2010 n.128, con modifica e integrazione delle DDGR 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" pubblicato sul 2° S.S. BURL n.47 del 25 novembre 2010".

Nuove indicazioni sono state aggiunte in data 14 dicembre 2010 dalla Direzione Generale territorio e urbanistica della Regione Lombardia con l'approvazione della Circolare "l'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale".

A seguito della LR. n.4 del 13 marzo 2012 con oggetto "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia", anche per le Varianti che interessano il Piano dei Servizi e/o il Piano delle Regole è necessaria la VAS, anche se in forma semplificata in quanto è richiesto l'assoggettamento.

Il processo di Verifica di Assoggettabilità a VAS, riferendosi alla realtà di Magenta e della variante in oggetto, seguirà lo schema del percorso metodologico - procedurale del processo di VAS riportato nell'Allegato 1U "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE", DGR 25 luglio 2012 n.IX/3836.



Schema 1U – Verifica di assoggettabilità alla VAS..

2. La verifica di assoggettabilità alla VAS

Si descrive lo schema metodologico procedurale da utilizzare per la verifica di assoggettabilità alla VAS così come previsto dall'allegato 1U "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE", DGR 25 luglio 2012 n.IX/3836.

Schema generale - Verifica di assoggettabilità		
Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informare circa la decisione assunta	

Modello metodologico – Verifica di assoggettabilità.

2.1. Fasi del percorso metodologico procedurale della Verifica di assoggettabilità

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata come specificato nei punti seguenti declinati nello schema generale:

1. **Avvio del procedimento:** La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole. Tale avviso è reso pubblico a opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.
2. **Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione:** L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.
3. **Elaborazione del Rapporto Preliminare:** L'autorità procedente predispone un Rapporto Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale. Per la redazione del Rapporto Preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale Integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel Rapporto

Preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000.

4. Messa a disposizione del Rapporto Preliminare e avvio della verifica: L'autorità procedente mette a disposizione, per **30** giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il Rapporto Preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi, dando notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro **30** giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.
5. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS: L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro **45** giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute. Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS, dandone notizia secondo le modalità adottate. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

2.2. Mappatura del pubblico, dei soggetti amministrativi, degli strumenti di informazione coinvolti

Il Comune di Magenta, dopo aver avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n.5 del 25 gennaio 2022 ("Avvio del procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Integrato d'Intervento denominato "aree ex Bruno Romeo – Giardiniera" sito in comune di Magenta, in variante al PGT vigente, ai sensi dell'art.46 della LR. n. 12/2005") e una successiva Deliberazione di Giunta Comunale n.45 del 22 marzo 2022 ("Aggiornamento alla proposta di attivazione del PII denominato – aree ex Bruno Romeo – Giardiniera") il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di variante, si esprimerà sulla necessità di sottoporre il Piano al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

L'avvio del procedimento con relativo aggiornamento è stato reso pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune di Magenta, sul sito web dello stesso e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

L'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, provvederà a individuare i soggetti interessati al procedimento; sono comunque da consultare obbligatoriamente:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA di Milano;
- ATS di Milano;
- Segretariato Regionale per La Lombardia (ex Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Soprintendenza belle arti e paesaggio.

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – DG Ambiente, DG Agricoltura, DG Territorio e Urbanistica, DG Infrastrutture e Mobilità;
- Regione Lombardia – Sede Territoriale di Milano;
- Città Metropolitana – Settore Viabilità e Trasporti, Settore Territorio e Urbanistica, Settore Ecologia ed Energia;
- Comuni confinanti.

La Convenzione di Aarhus del 02 giugno 1998, ratificata con Legge 108/2001, la Direttiva 2003/4/CE, il D.Lvo 195/05 e la Direttiva 2003/35/CE mettono in risalto la necessità della partecipazione del pubblico a tutto il processo di pianificazione e programmazione. Affinché i processi di partecipazione nell'ambito della VAS abbiano successo e producano risultati significativi, è opportuno che siano coinvolti non solo i singoli cittadini ma anche Associazioni e categorie di settore presenti nel territorio.

2.3. Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il processo di VAS utilizza gli strumenti più idonei per garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

L'Autorità Procedente metterà a disposizione per **30** giorni presso l'ufficio tecnico comunale e sul sito web comunale e SIVAS regionale il presente Rapporto Ambientale Preliminare; l'Autorità competente comunicherà ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione di tale documentazione al fine dell'espressione del relativo parere.

2.4. Elaborazione e redazione del Rapporto Ambientale Preliminare

Nel Rapporto Ambientale Preliminare vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione della variante proposta potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Le informazioni assunte nel Rapporto derivano da approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative: in particolare le analisi condotte e i dati raccolti in sede di redazione del PGT costituiscono un indispensabile riferimento.

Le informazioni da fornire nell'elaborazione del Rapporto Ambientale Preliminare sono:

- illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali della variante;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla variante, 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 stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.
- 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 previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dalla approvazione della variante.

2.5. Criteri di sostenibilità assunti per la valutazione

I criteri di sostenibilità desunti dalla documentazione europea e nazionale, tarati sull'oggetto della valutazione, sulla sua sfera di influenza, e sulla tipologia di territorio nel quale si opera, che saranno considerati nell'attività di valutazione della proposta di variante, sono i seguenti:

- **Contenere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione:**
Il suolo è una fonte naturale difficilmente rinnovabile e necessaria che può essere ridotta per consumo diretto o alterata per fenomeni di inquinamento diretto o indiretto. E' fondamentale prevedere una gestione del suolo maggiormente efficiente attraverso uno sfruttamento più razionale delle aree già artificializzate (recupero delle aree dismesse, intervento sui "vuoti" urbani), la salvaguardia delle aree agricole e la definizione di interventi compensativi di rinaturalizzazione soprattutto nei contesti critici. Al fine di mantenerne la funzionalità e di garantire un adeguato assorbimento delle acque meteoriche, laddove ciò sia possibile per le caratteristiche geotecniche del sottosuolo, è opportuno limitare l'impermeabilizzazione delle superfici durante le fasi di urbanizzazione anche nelle aree destinate a ospitare attività produttive, commerciali o logistiche.
- **Compattare la forma urbana:**
Un rapporto equilibrato tra aree urbanizzate e aree inedificate contribuisce ad attuare la tutela e la valorizzazione delle aree di maggior pregio naturalistico, paesistico e ambientale con vantaggi diretti per la qualità dell'ambiente locale. Inoltre, in contesti a elevata densità insediativa, tessuti urbani nettamente delimitati consentono la migliore definizione di corridoi e varchi delle reti ecologiche che connettono tra loro le aree di maggiore rilevanza ecosistemica sfruttando le aree periurbane non edificate. Ciò è reso possibile in particolare tramite interventi che si concentrino sui confini del tessuto urbanizzato al fine di definire un margine e costruire un dialogo con gli spazi inedificati ed evitare anche eventuali sfrangiature che possano, in tempi successivi, portare a espansioni del tessuto urbano di carattere diffuso o lineare (lungo le infrastrutture viarie).
- **Contribuire a un miglioramento della qualità dell'aria:**
L'inquinamento atmosferico rappresenta uno dei principali problemi che caratterizzano soprattutto le aree urbane e che deriva prevalentemente dalle emissioni provenienti dal traffico veicolare, dal riscaldamento domestico, dallo svolgimento dell'attività agricola nonché dalle attività industriali, che, in proporzioni variabili a seconda del contesto, contribuiscono al peggioramento della qualità dell'aria. Il contenimento degli inquinanti atmosferici assume un ruolo determinante al fine del miglioramento della qualità della vita. Possono essere messe in campo azioni che contribuiscono, in maniera indiretta, al contenimento dell'inquinamento atmosferico quali: l'incentivo all'impiego di tecniche costruttive a basso impatto (bioarchitettura), l'incentivo all'utilizzo di fonti energetiche meno inquinanti e di sistemi di riscaldamento più efficienti, la presenza di dotazioni vegetazionali e di aree piantumate in generale, l'offerta di percorsi ciclopedonali allo scopo di limitare lo spostamento su mezzi motorizzati, il miglioramento della funzionalità degli assi stradali e la loro gerarchizzazione al fine di evitare fenomeni di congestionamento.
- **Incentivare il risparmio idrico (sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi) e la tutela delle acque superficiali e sotterranee:**
L'eccessivo prelievo di risorse idriche e il basso livello di efficienza con cui tali risorse vengono utilizzate hanno generato profonde alterazioni; in particolare hanno comportato la riduzione dei margini di rinnovabilità delle risorse stesse. Una maggiore efficienza di utilizzazione si ottiene sia contribuendo al contenimento dei consumi, sia incentivando forme di riutilizzo e valorizzazione rivolte anche alle acque meteoriche, come ad esempio l'uso delle acque di seconda pioggia a scopi irrigui per il verde pertinenziale. La tutela delle risorse idriche non si limita solo agli aspetti quantitativi, ma si estende anche a quelli qualitativi rivolgendo

l'attenzione ai corpi idrici superficiali e sotterranei evitando, per quanto possibile, il convogliamento diretto di reflui di natura civile o produttiva nelle acque superficiali o sotterranee.

- Incentivare il risparmio energetico, sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi:

Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. La produzione di energia risulta strettamente associata alla qualità dell'aria, che subisce modificazioni conseguenti alle emissioni derivanti dal funzionamento dei grandi impianti termoelettrici. La maggiore efficienza del consumo energetico è connessa sia a un maggiore impiego di sistemi per il risparmio energetico nelle tecniche costruttive e nella migliore gestione degli edifici, sia all'utilizzo e/o incentivazione di forme di produzione energetica alternative ai combustibili fossili.

- Contribuire a un miglioramento del clima acustico:

Con la diminuzione dell'inquinamento acustico si intende migliorare la qualità dell'abitare, che assume importanza soprattutto nei comparti residenziali. L'inquinamento acustico in ambiente urbano è dovuto principalmente al traffico veicolare e alle attività produttive. Al fine di contenere le emissioni sonore le azioni possibili sono legate alla definizione di idonee zonizzazioni acustiche, alla corretta definizione delle aree edificabili negli interventi di trasformazione e alla disposizione dei volumi, e all'attenta gestione dei flussi veicolari connessi alle attività a maggior richiamo.

- Migliorare il sistema viabilistico locale e ridurre la pressione del traffico sui centri abitati, incentivando al contempo la mobilità dolce:

Il volume di traffico veicolare (locale e di attraversamento) costituisce uno dei fattori più importanti per determinare il livello di qualità della vita reale e percepita nei centri urbani. Al fine di diminuire le criticità legate alla pressione esercitata dal traffico, possono essere messe in campo azioni specifiche: limitati interventi sulla viabilità che consentano la fluidificazione del traffico (connessioni tra vie a fondo cieco, rotatorie, piccoli bypass), interventi di mitigazione della velocità all'interno dei nuclei di antica formazione, nelle aree prevalentemente residenziali e presso i luoghi frequentati da utenza debole (scuole, ospedali, parchi gioco...) che possano contribuire alla gerarchizzazione della viabilità e a incanalare i flussi di traffico su itinerari prefissati, incremento dei percorsi ciclabili al fine di incentivare l'uso della bicicletta per tragitti di corto raggio.

- Conservare e migliorare la qualità ecologica complessiva del contesto anche tramite interventi che contribuiscano all'attuazione delle Reti Ecologiche di livello regionale e provinciale:

Il principio è quello di mantenere e arricchire la qualità degli ecosistemi naturali presenti in un contesto, così come le loro interazioni e, se possibile, contribuire a un arricchimento ed estensione delle aree che svolgono una funzione attiva di connessione ecosistemica al fine di garantire una crescita della biodiversità locale. Occorre che gli interventi di trasformazione rispettino le indicazioni provenienti dai progetti delle reti ecologiche di livello regionale e provinciale e perseguano, per quanto possibile e in concordanza con le caratteristiche dell'intervento, il mantenimento e/o l'incremento delle connessioni tra le aree a elevata naturalità e sensibilità (Aree protette, Rete Natura 2000, PLIS...).

- Tutelare e valorizzare i caratteri identitari del territorio dal punto di vista paesaggistico e ambientale:

Il paesaggio non è qualcosa di statico e stabile, ma è composto dalla sommatoria di elementi naturali e antropici che mutano condizione e quantità nel corso del tempo. Il criterio principale che deve essere rispettato è la tutela e la valorizzazione dei fattori di identità del luogo di intervento, così come di volta in volta riconosciuti da chi vi risiede o da chi lo "abita" nel senso più ampio del termine.

- Valorizzare il contesto rurale a livello paesaggistico e ambientale:
Le aree agricole a carattere produttivo, localizzate nei contesti periurbani, sono in generale soggette a forte pressione edificatoria e infrastrutturale, subiscono effetti di erosione e frammentazione che generano fenomeni di abbandono, dismissione e degrado che, a loro volta, incrementano nuovi processi urbanizzativi. Considerando il ruolo che le aree rurali possono svolgere (a patto che vi sia un parallelo mutamento culturale inerente le tecniche di coltivazione e le colture messe in opera) dal punto di vista della tutela paesistica e come elementi di appoggio per progetti di connessione ecosistemica, la loro preservazione in essere dal punto di vista fisico e funzionale appare uno degli elementi chiave per definire la sostenibilità dello sviluppo locale. Ciò dunque si lega strettamente a quanto definito nei punti precedenti relativamente alla necessità di compattare la forma urbana e di attuare un'adeguata tutela del paesaggio caratteristico del contesto.
- Mitigare i rischi di origine naturale e antropica:
Nella definizione della strategia di intervento occorre prestare attenzione a: evitare scelte che implicano un peggioramento dei dissesti (eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, artificializzazione dei corsi d'acqua...), evitare l'incremento della vulnerabilità del sistema territoriale, mitigare gli effetti potenzialmente nocivi derivanti dall'installazione di apparecchiature che emettono radiazioni, evitare la localizzazione di attività insalubri nei pressi di comparti residenziali.

3. La proposta di variante

3.1. Introduzione

L'oggetto di questa valutazione ambientale è la proposta di variante al PGT vigente del Comune di Magenta del Piano Integrato d'Intervento denominato "aree ex Bruno Romeo – Giardineria", relativo ad aree site in Magenta in Corso Europa/SS11, da parte della Società Bruno Romeo, finalizzata allo sviluppo di un'area industriale dismessa, ex Bruno Romeo, ora occupata dai vecchi capannoni, attraverso l'insediamento di due Medie Strutture di Vendita e il mantenimento di un fabbricato a uso industriale-artigianale, e della Società Giardineria per la modifica e ampliamento delle destinazioni d'uso in atto da effettuarsi all'interno dei fabbricati esistenti, cessione di aree a standard per parcheggi privati a uso pubblico e di uno standard qualitativo aggiuntivo.

L'intervento comporta variante urbanistica poiché secondo il PGT vigente l'area della Società Giardineria è classificata come D2 a normativa speciale e verrebbe cambiata in D2 con ampliamento della superficie commerciale, mentre l'area ex-Bruno Romeo richiede un cambio di destinazione d'uso in commerciale.

Dalla proposta di progetto si estrapolano le seguenti informazioni utili a inquadrare gli interventi proposti dal punto di vista urbanistico ed edilizio.

3.2. Localizzazione dell'intervento

Le aree comprese all'interno del perimetro del PII sono aree edificate:

- il lotto 1 di Giardineria presenta edifici utilizzati dall'attività florovivaistica e commerciale.

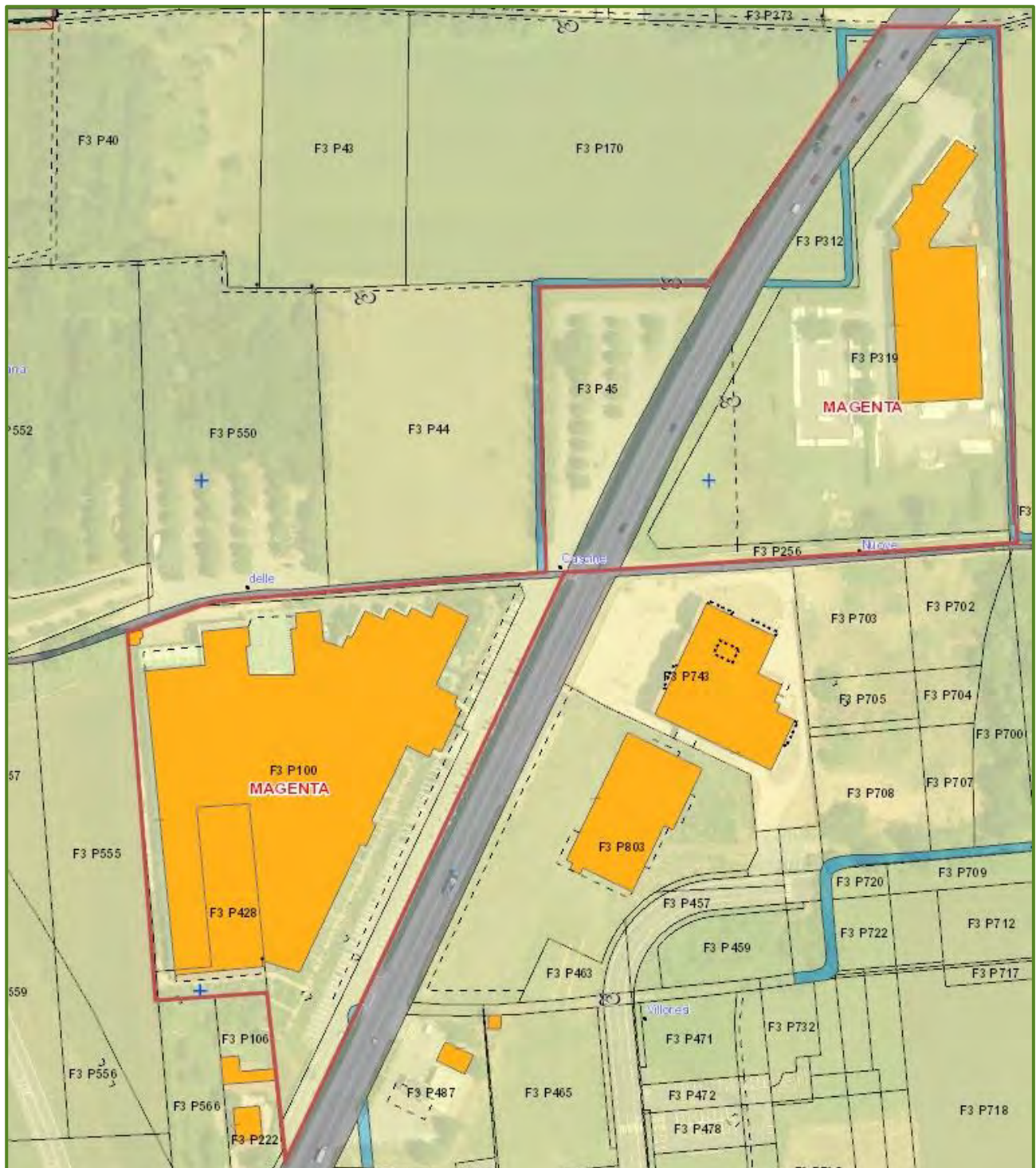
L'immobile di Giardineria è individuato al catasto fabbricati al foglio 3 mappali 100 - 428, mentre i parcheggi coinvolgono la particella immobiliare 99; è costituito da più corpi di fabbrica funzionalmente interconnessi, aventi differenti destinazioni d'uso. La parte 4 destinata a serra è stata realizzata con titoli abilitativi a partire dall'anno 1981 e ha una superficie di circa 10.000 m². La parte commerciale è stata autorizzata in seguito a sanatoria 141/96 per una superficie di 1.352,28 m²: tale superficie, come da nota del Dirigente Settore Polizia Municipale del 24 dicembre 2003, è autorizzata all'esercizio del commercio per il settore merceologico non alimentare, alla quale segue autorizzazione n.7/2013 rilasciata dal settore sicurezza e attività produttive del Comune di Magenta, nella quale viene concessa una superficie di vendita pari a 250 m² per il settore merceologico alimentare, da localizzarsi nel particella immobiliare foglio 3 mappale 100 sub. 718, e la restante superficie di vendita pari a 1.102,28 m² per il settore merceologico non alimentare.

Nel PGT vigente tutta l'area di Giardineria è classificata come D2 a normativa speciale, normata dall'articolo 16.3.6 delle NTA del Piano delle Regole.

- il lotto 2 dell'ex Bruno Romeo presenta una palazzina uffici collegata a un capannone, entrambi dismessi.

L'area dell'ex Bruno Romeo comprende i mappali individuati al catasto foglio 3 particelle 46 - 256 - 312 - 319 - 798. Si estende per una superficie di circa 22.000 m² di cui la parte recintata è di circa 15.970 m²: in quest'area si trovano un capannone di 2.000 m² su un unico piano e una palazzina uffici a esso collegata, sviluppata su due piani e di circa 500 m² per piano.

Nel PGT vigente tutta l'area è classificata come D1 "attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi" e normata dall'articolo 16.2 delle NTA del Piano delle Regole.



Estratto di mappa catastale dell'area del PII (Fonte: Geoportale della Lombardia).

Il contesto in cui si inserisce il PII è caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici di tipo commerciale come Tutto Dolce, la stessa Giardiniera, Mabecart srl, supermercato MD, e alToc, i quali gravitano lungo Corso Europa che, per tale motivo, durante alcune ore della giornata e in alcuni giorni della settimana, risulta essere molto trafficato e congestionato. La SP11R (Corso Europa) è stata classificata nel PUT del Comune di Magenta come strada extraurbana principale C2, e risulta essere la principale arteria di accesso alla rotatoria che conduce alla superstrada 5 per l'aeroporto di Malpensa sulla quale gravitano anche i flussi di ingresso e uscita dal centro delle città di Magenta e Boffalora.



Contesto d'inserimento dell'area.



Tutto Dolce



Befed Brew Pub e Mabecart



MD discount



aITOC

3.3. Il PGT del Comune di Magenta

Il Comune di Magenta è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.19 del 17 giugno 2010 e pubblicato sul BURL – serie Inserzione e Concorsi – n.36 del 08 settembre 2010. Con Delibera del Consiglio Comunale n.3 del 02 febbraio 2017 è stata approvata la Variante Generale del PGT i cui atti hanno acquistato efficacia in data 22 marzo 2017 con la pubblicazione dell'AVVISO della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n.12 del 2017.

L'obiettivo della Variante è consistito nella rilevante riduzione del consumo di suolo preordinato dal PGT 2010.

I capisaldi delle strategie di piano sono sintetizzati in quattro temi principali, chiaramente enunciati nella Relazione del Documento di Piano:

- “lo sviluppo residenziale”, motivato dal “grande potenziale di crescita” della città di Magenta e dalla “... dotazione di servizi offerti, sia di natura pubblica che privata, ... di gran lunga superiori rispetto al fabbisogno degli attuali residenti”.
- “lo sviluppo del tessuto produttivo”, da perseguire attraverso “... la riorganizzazione ... del quartiere nord ovest, e la creazione di un nuovo polo produttivo a sud”.
- “sviluppare un sistema turistico ricettivo” rivolto a valorizzare il ruolo di Magenta come “città polo metropolitano” e rispondendo alle esigenze di un turismo congressuale e religioso ritenuto in crescita, potenzialmente incentivato attraverso “la conservazione di una qualità ambientale” da accompagnare con la “cura del paesaggio naturale e di quello agricolo”.
- la “valorizzazione del verde urbano” con particolare riferimento al recupero dell'area della cava Airoidi, alla quale si riconosce “una naturale vocazione ... per una valorizzazione turistico ricettiva”.

Gli obiettivi generali sono:

1. Ridurre il consumo di suolo.
2. Promuovere il riuso delle aree dismesse.
3. Valorizzare le aree di frangia.
4. Garantire l'operatività del Piano dei Servizi.
5. Realizzare la “rete verde” delle aree e dei percorsi nella città.
6. Promuovere interventi di edilizia sociale.
7. Semplificare l'attuazione del Piano.
8. Migliorare le condizioni di mobilità.

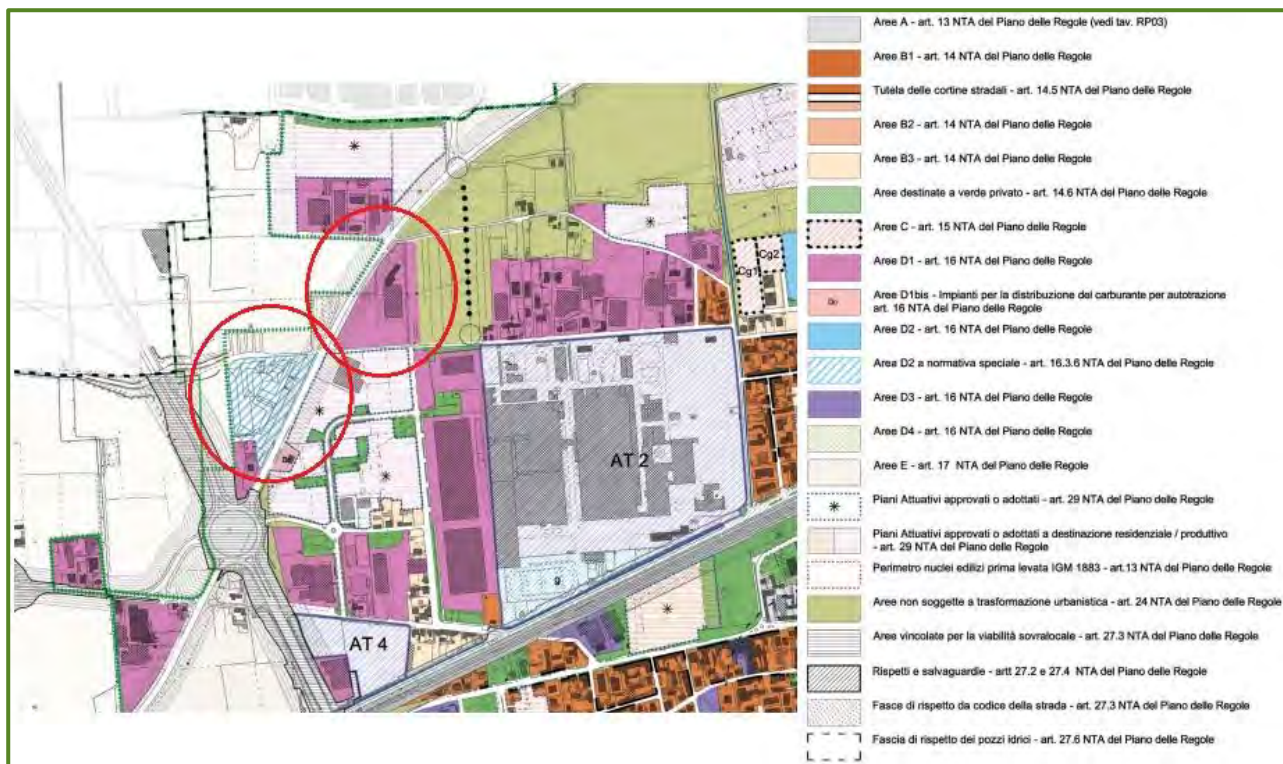
Nel PGT vigente tutta l'area di Giardineria è classificata come D2 a normativa speciale, normata dall'articolo 16.3.6 delle NTA del Piano delle Regole.

- Art.16.3.6 - Area D2 a normativa speciale: Nelle tavole “Disciplina delle aree” è individuata con apposita simbologia l'area D2 per attività di media struttura commerciale a normativa speciale.

Nel PGT vigente tutta l'area dell'ex-Bruno Romeo è classificata come D1 “attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi” e normata dall'articolo 16.2 delle NTA del Piano delle Regole.

- Art.16.2 - Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi.

L'attuale destinazione d'uso è quella di attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale, e quindi tutte le attività comprese nel gruppo funzionale Gf.2 “attività produttive” e le funzioni complementari previste nel medesimo articolo, appartenenti al gruppo funzionale Gf.3 “attività terziarie”.



Estratto del Piano dei Servizi del vigente PGT del Comune di Magenta con l'indicazione delle due aree che costituiscono il PII.



Stato attuale del Lotto1 - Giardineria.



Stato attuale del Lotto 2 – ex Bruno Romeo.

3.4. Il PII in variante

La proposta di PII in variante essenzialmente consta in:

- cambio della classificazione inerente all’edificio Giardineria da D2 a normativa speciale a D2;
- ampliamento della superficie commerciale di Giardineria per arrivare alla superficie di vendita totale di 2.500 m²;
- possibilità di realizzazione all’interno di Giardineria di uno spazio multifunzionale bio con area somministrazione cibo e bevande;
- realizzazione di due medie strutture di vendita di terzo livello alimentari con il mantenimento di un fabbricato a uso industriale nell’area ex Bruno Romeo;
- realizzare una nuova rotatoria in corrispondenza dell’immissione di via Pacinotti (prevista in ampliamento) su Corso Europa.

Il Piano di Governo del Territorio vigente prevede per l'area Giardineria la destinazione D2 a normativa speciale. L'art. 16.3.6 dice che "in queste aree lo stato di fatto è determinato dalla compresenza in più corpi di fabbrica, funzionalmente interconnessi, di serre realizzate con titoli

abilitativi coerenti con la classificazione delle aree di pertinenza in zona agricola omogenea E ai sensi del DM 2 aprile 1968, n.1.444 e di una media struttura commerciale assentita con provvedimento definitivo di condono edilizio, con i relativi parcheggi privati di uso pubblico. La norma conferma la SLP condonata con riferimento alla sua dimensione, collocazione e destinazione d'uso. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che, nel rispetto di tale disciplina, comportino una differente collocazione della SLP". Da sottolineare che il Titolo III delle stesse NTA (Commercio e pubblici esercizi) all'art. 19.2 prevede nelle aree D2 attività commerciali di media e grande distribuzione.

Le MSV concedono la realizzazione di una superficie di vendita fino a 2.500 m² mentre per le GSV è prevista una superficie di vendita superiore ai 2.500 m². Altrettanto all'art.20 (Attività di pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago) è prevista, per la zona D2, la possibilità di realizzazione di spazi per pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago con SLP anche superiore ai 250 m². Va poi considerato quanto indicato dal Documento di Piano – Quadro conoscitivo del territorio comunale – Componente commerciale, che sottolinea l'importanza di una programmazione e di uno sviluppo del settore commerciale, avendo come obiettivo prioritario quello di valorizzarla in tutto il territorio.

Per raggiungere questo obiettivo le ipotesi di sviluppo dovranno integrare e sviluppare l'offerta commerciale, in coerenza con le caratteristiche e le potenzialità delle diverse zone del comune.

In particolare il Documento di Piano indica che "le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 m², saranno ammesse in ambiti specifici, e quindi all'interno degli ambiti di trasformazione non residenziali, in aree con specifica destinazione d'uso commerciale e comunque privilegiando gli ambiti già edificati, valorizzando la vocazione commerciale espressa dalle aree poste in fregio al sistema tangenziale che circonda l'abitato e sempre che vengano assicurate le condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'intervento per quanto riguarda l'accessibilità e la viabilità e valutando l'opportunità di subordinare gli interventi all'adozione di Piano Attuativo".

Per le medie/grandi strutture di vendita il Documento di Piano, considerata la loro tradizionale e consolidata presenza nel comune, non esclude il loro possibile sviluppo, soprattutto in funzione della razionalizzazione delle polarità già esistenti (coerentemente con le indicazioni del Programma Regionale di Sviluppo del Settore Commerciale vigente); "in ogni caso, considerato il forte impatto che tali attività hanno sul sistema viabilistico, non si possono che richiamare le considerazioni appena svolte per quanto riguarda gli aspetti di verifica legati all'insediamento delle medie strutture di vendita, ricordando che particolare attenzione dovrà essere prestata alla necessità di definire, nell'apposita sede di Conferenza di Servizi ex art.9 D.lvo. 114/98 e conseguenti disposizioni regionali attuative, le misure e gli impegni degli operatori atti a garantire le corrette condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'insediamento".

Per quanto riguarda la scelta di realizzare uno spazio multifunzionale bio nasce dalla volontà di collegarlo al supermercato bio già presente e alla prossimità delle serre all'interno delle quali verranno coltivati i prodotti che potranno essere raccolti direttamente dagli utenti. In coerenza con i propri indirizzi, rispettosi della natura, del benessere e della valorizzazione del territorio, è parso opportuno privilegiare anche l'introduzione di una ristorazione di qualità con attività diversificate nell'arco della giornata valorizzando l'utilizzo di prodotti locali e/o di propria produzione.

È stato avviato un percorso volto alla creazione di una proficua collaborazione con realtà territoriali che fanno parte del circuito "PRODOTTI DEL PARCO DEL TICINO". Allo stesso tempo verrà intensificata la collaborazione con produttori biologici locali e non, come già avviene con la linea NATURA SI', i cui prodotti sono già presenti all'interno di Giardineria. La predetta attività, da svolgersi 7 giorni su 7, rappresenta anche l'opportunità di creare nuovi posti di lavoro, nonché di formare sul territorio comunale una struttura caratterizzata da elementi innovativi, dove un Garden Center storicamente attivo e conosciuto nel territorio del magentino, si propone come

novità ed elemento attrattivo con una ricaduta positiva anche per la collettività. Tale spazio sarà potenziato da un'area per lo svolgimento di attività di formazione sia sul mondo agricolo, precisamente florovivaistico, che su quello dell'alimentazione biologica, affinché cresca e si affermi una cultura rispettosa dell'ambiente e dei principi della buona e sana alimentazione. Si evidenzia che l'edificio in cui si intende collocare l'attività di somministrazione cibo e bevande (foglio 3 mappale 100 subalterno 718) è catastalmente catalogato come D8 cioè "fabbricati costruiti o adattati per specifiche esigenze di una attività commerciale..." in seguito alla Concessione Edilizia Sanatoria n.141/96 del 18 settembre 1996.

Il lotto 2, comprendente l'intera area ex Bruno Romeo, è classificato nel PGT come D1 "attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi" e normate dalle disposizioni contenute nell'art. 16 delle NTA. Da queste disposizioni si evince che l'attuale destinazione d'uso è l'attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale, e quindi tutte le attività comprese nel gruppo funzionale Gf.2 attività produttive e le funzioni complementari previste nel medesimo articolo, appartenenti al gruppo funzionale Gf.3 attività terziarie. Le attività commerciali, di pubblici esercizi e i locali di intrattenimento e svago sono realizzabili seguendo le disposizioni del Titolo III contenuto nelle NTA del Piano delle Regole.

La proposta progettuale presentata prevede il mantenimento della palazzina uffici, la demolizione del capannone e la realizzazione di due edifici commerciali MSV a un piano rispettivamente di 1.500 m² e 2.300 m².

Ognuno dei tre immobili sarà indipendente dagli altri e avrà le sue aree di pertinenza con relativi posti auto. I parcheggi pubblici in cessione sono stati raggruppati in un'unica grande area a ridosso di Corso Europa e servirà da ingresso ai tre edifici.

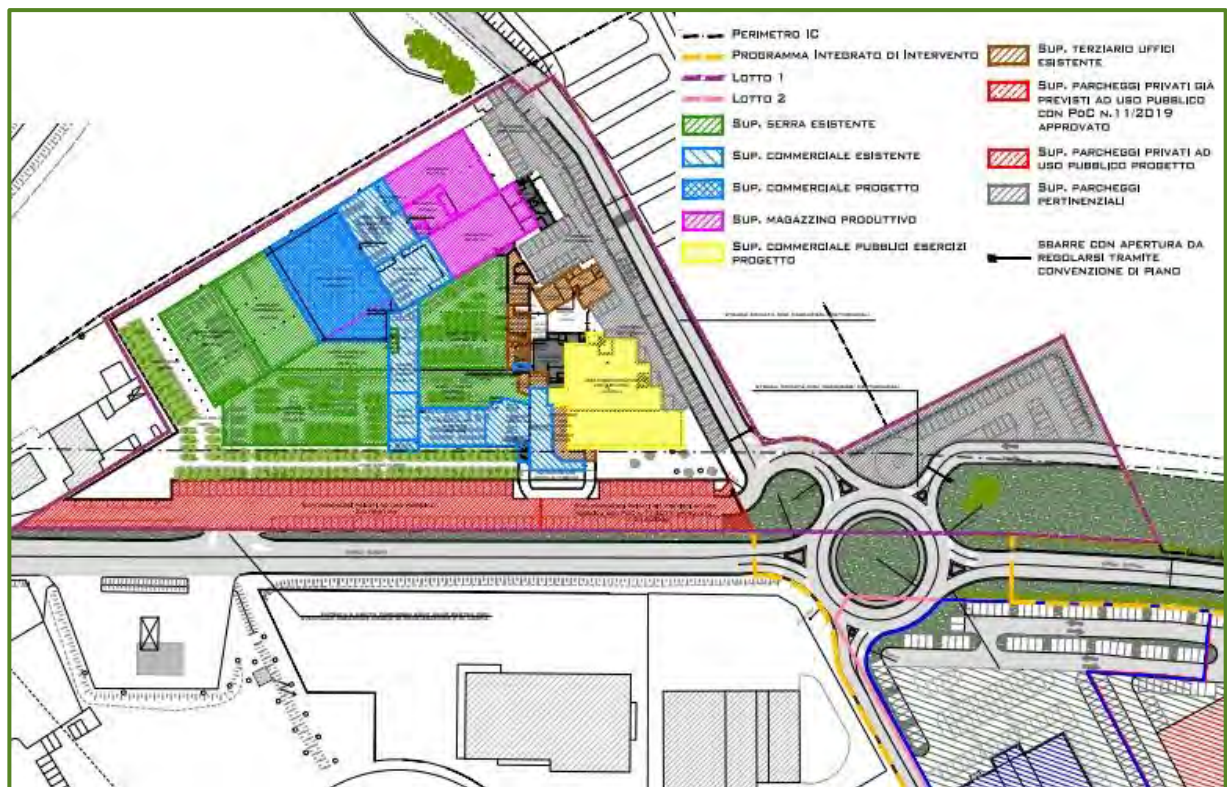
Per quanto riguarda la viabilità, è stata progettata successivamente a una serie di incontri avuti con il Comune di Magenta e la Città Metropolitana.

Si è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'immissione di via Pacinotti prevista in ampliamento per entrambe le porzioni contigue ai due lotti: questo intervento viabilistico consente lo sgravio di traffico da Corso Europa per l'ingresso in città e una migliore distribuzione del traffico. Tale rotonda, infatti, permetterà di direzionare in modo alternativo il flusso veicolare verso Boffalora lungo via San Defendente, senza la necessità di passare per la rotonda all'altezza dell'imbocco della superstrada per Malpensa.

Altrettanto una futura e possibile connessione viaria Magenta-Boffalora lungo via Pacinotti, e via San Defendente potrà giovare di questo ulteriore percorso, bypassando Corso Europa.



Pil in progetto.



Estratto della progettazione lotto 2.

4. Quadro programmatico di riferimento

Nei successivi paragrafi si riportano gli elementi dei piani sovracomunali di interesse per il territorio di Magenta al fine di verificare la congruenza tra gli obiettivi della variante proposta e le previsioni previste da tali strumenti di pianificazione sovraordinata. A tal fine sono state estrapolate dalla documentazione consultata le informazioni testuali e cartografiche che si riferiscono specificamente all'ambito interessato dalla proposta e al suo immediato intorno.

4.1. Il PTR della Regione Lombardia

Con la DCR del 19 gennaio 2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n.874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (art.21, co.4, LR. 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute e il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, oppure con il Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche e integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art.22, LR. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con DCR n.1.443 del 24 novembre 2020 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n.50 del 7 dicembre 2020), in allegato al Documento di Economia e Finanza Regionale 2020.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia.

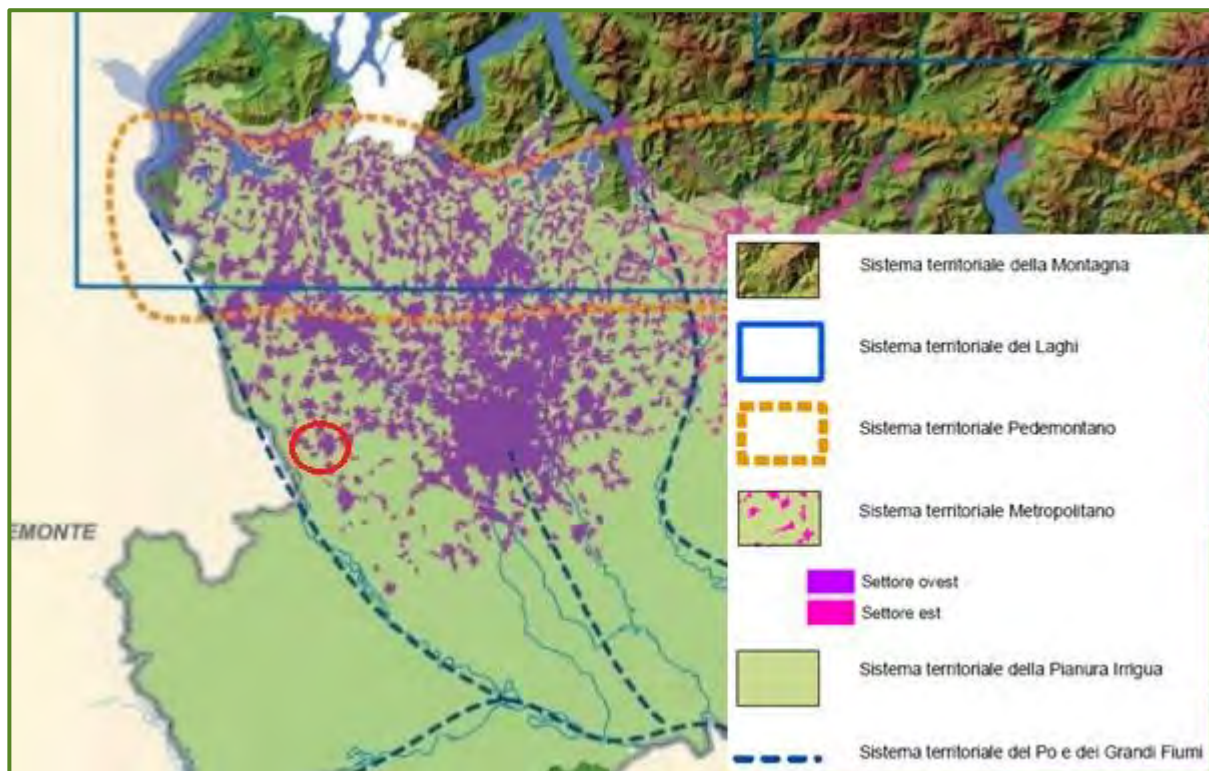
Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia;
- Piano Paesaggistico, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia;
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR poiché, in forte relazione con il dettato normativo della LR.12/05, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano. La declinazione degli obiettivi è strutturata secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile e integrata.

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Il Comune di Magenta appartiene al seguente sistema territoriale: Settore ovest del "Sistema territoriale Metropolitano".



Estratto della tavola 4 del PTR - I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (in rosso il Comune di Magenta).

In particolare gli obiettivi del Sistema Territoriale Metropolitan sono così sintetizzate nel Documento di Piano:

- 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 del territorio.
- 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 POST EXPO: Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Importanti sono le linee di azione riferite al tema "Uso del suolo":

- Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale.
- Evitare la dispersione urbana.

- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica e adeguato inserimento paesaggistico.
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico.
- Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi ed edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli.

E' stata approvata dal Consiglio Regionale con delibera n.411 del 19 dicembre 2018 e ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n.11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione, l'Integrazione del PTR ai sensi della LR. n.31 del 2014 **per la riduzione del consumo di suolo**.

Il PTR declina i criteri di contenimento del consumo di suolo alla scala d'ambito e il Comune di Magenta ricade nell'Ato (Ambiti territoriali omogenei) "SEMPIONE e OVEST MILANESE" per cui valgono le seguenti analisi e valutazioni.



Individuazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo di riferimento per il comune di Magenta secondo il PTR.

L'ambito interessa porzioni anche della Provincia di Varese. Per la parte ricadente nella Città Metropolitana di Milano, l'indice di urbanizzazione (36,4%) è leggermente inferiore all'indice della Città Metropolitana (39,5%). La distribuzione dell'indice di urbanizzazione comunale non è però omogenea. La conurbazione del Sempione (SS33 - e A8), da Legnano sino al Nord Milanese, è connotata da livelli di consumo di suolo più elevati di quelli presenti a ovest, ove gli insediamenti sono ancora distinti e il sistema rurale e ambientale mantengono sufficienti livelli di

strutturazione. Nella porzione attestata sul Sempione, il suolo libero è più raro e spesso frammentato. Il sistema rurale assume, di frequente, i caratteri periurbani e il valore del suolo (generalmente di valore medio) assume uno specifico significato in rapporto alla rarità delle aree libere compatte, al ruolo delle aree periurbane nella regolazione dei sistemi insediativi e per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale (qui connotato anche dalla residua presenza di boschi). Le previsioni di consumo di suolo della conurbazione, di natura sia residenziale sia produttiva, sono poste sui margini urbani. Tenzialmente non occludono e non interferiscono con le residue direttrici di connessione ambientale presenti. Le potenzialità di rigenerazione e recupero sono diffuse in tutto l'Ato. La direttrice del Sempione, di antica industrializzazione, assume però una rilevanza strategica di scala regionale, per popolazione, capacità produttiva e grado di infrastrutturazione.

Il recupero urbano e la rigenerazione costituiscono un obiettivo strategico, perseguibile anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR e attivabili attraverso processi di copianificazione (Regione-Città Metropolitana-Comuni). Le previsioni di trasformazione, pertanto, devono prioritariamente essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari al soddisfacimento di fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

Nella porzione Ovest, il consumo di suolo, pur con caratteri di varietà, è di livello inferiore rispetto alla conurbazione della SS33. I caratteri del sistema rurale mutano passando da nord a sud (della pianura asciutta alla pianura irrigua) e i valori del suolo sono distribuiti in modo disomogeneo, pur con prevalenza della classe di valore medio. Qui il suolo assume valore, oltre che per i caratteri di produttività, anche rispetto ai servizi ecosistemici di prossimità resi alla conurbazione storica. Le previsioni di consumo di suolo residenziali e produttive sono generalmente poste in continuità con il tessuto urbano consolidato ma assumono, in alcuni casi, dimensioni notevoli (Castano Primo, Vanzaghella e Magnago a nord, **Magenta**, Vittuone, Corbetta e Santo Stefano Ticino a sud). Ciò delinea, anche, nuove tendenze conurbative, soprattutto lungo la direttrice della SS Padana Superiore. Nel settore ovest e sud, però, sono presenti buone potenzialità di rigenerazione. Le previsioni di trasformazione, pertanto, devono prioritariamente orientarsi alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento di fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione. *In particolare, sembra necessario, qui più che altrove, che in sede di revisione dei PGT sia approfondita l'entità dell'effettiva domanda espressa dalle attività economiche, al fine di procedere a un equilibrato dimensionamento degli ambiti di trasformazione produttivi.* La riduzione del consumo di suolo deve consentire, inoltre, il consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani. Legnano e gli altri poli del Sempione posti in Provincia di Varese (Busto Arsizio, Gallarate, sistema aeroportuale di Malpensa) costituiscono il principale centro di gravitazione dell'Ato. A ovest e a sud della conurbazione emergono anche i ruoli di **Magenta** e, in misura minore, di Castano Primo. La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate anche rispetto a queste gerarchie territoriali e alla funzione svolta dai centri di gravitazione locale (Legnano e Comuni dell'asse del Sempione, **Magenta**, Castano Primo), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovrallocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.). Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo dei PGT, anche i contenuti del PTR dei Navigli. La porzione di Ato attestata sulla direttrice del Sempione è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30.11.2011, corrispondente all'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione

energetica. Inoltre, *l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano a elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali.* Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Anche nel resto dell'Ato, ricompreso nella zona A (pianura a elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

4.2. Il PTP della Regione Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art.19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (PTP) ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente dal marzo 2001 e ne integra la sezione normativa.

Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del PTR, secondo quanto previsto dall'art.19 della LR. 12/05, con attenzione al dibattito anche a livello nazionale nell'attuazione del D.lvo 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli elaborati del PTPR vigente vengono integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.

La definizione di paesaggio, facendo riferimento ai contenuti della convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), è la seguente: "(...) una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

E' proprio in relazione agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del paesaggio che la Regione e gli Enti locali lombardi perseguono le seguenti finalità:

- la conservazione dei caratteri idonei a definire l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, e ciò mediante il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti di riferimento;
- l'innalzamento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la promozione, nella cittadinanza, del valore "paesaggio", da considerarsi quale bene da preservare, con l'implementazione del relativo livello di fruizione da parte della collettività.

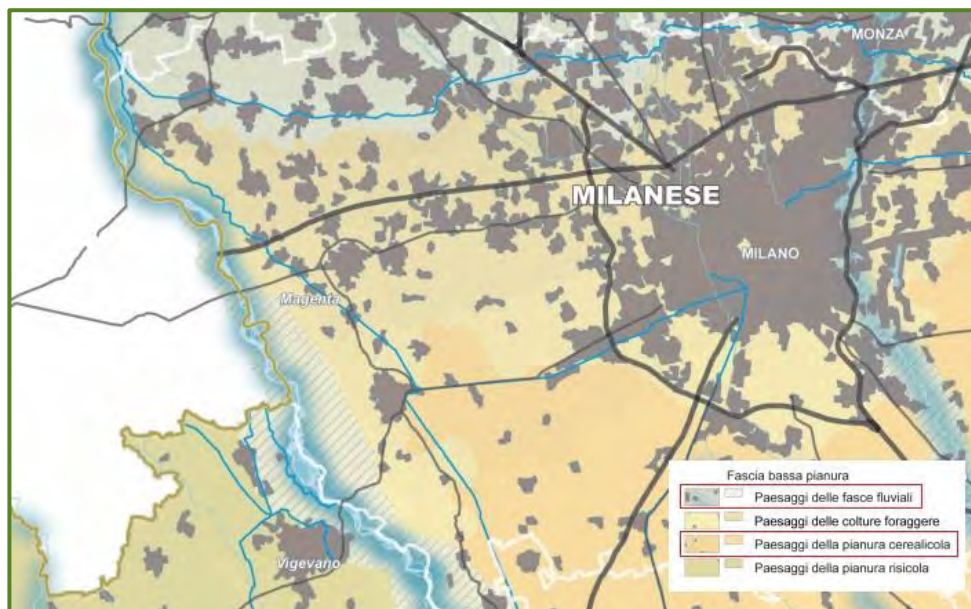
Il PTPR approvato nel 2001, conteneva già la maggior parte degli elementi di contenuto poi specificati dall'art.143 del Codice e in particolare faceva già riferimento al concetto di paesaggio contenuto nella "Convenzione Europea del paesaggio", poi recepita dallo Stato con la legge nazionale n.14/2006, introducendo non solo l'attenzione paesaggistica su tutto il territorio, ma anche una visione della tutela non prettamente conservativa ma anche di attenta qualificazione dei nuovi interventi di trasformazione del territorio. Il tema di maggiore complessità, anche alla luce di quanto richiesto dal Codice per i Beni culturali e il paesaggio, (in particolare nell'art.143, co.1, lettera g), riguarda l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado. Secondo questa definizione le aree e gli ambiti a maggior "rischio" di degrado e compromissione paesistica sono quindi quelle ove si determinano condizioni di maggiore "vulnerabilità" ("condizione di facile alterazione e distruzione

dei caratteri connotativi”), considerabili più rilevanti e maggiormente “integre” e dunque maggiormente “sensibili” (ovvero meno capaci di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza subire effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità paesistica). E' così possibile affermare che le alterazioni del paesaggio determinano livelli di degrado o di compromissione più o meno significativi, in relazione al livello di rilevanza (intesa come “elevata e complessa qualità paesistica per somma e integrazione di componenti naturali e storico-culturali”) attribuito in base alla attuale condizione antropologica e di integrità dei valori paesaggistici (intesa come “permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici, delle relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche etc. tra gli elementi costitutivi) e in base alla possibilità di riconoscerne ancora le caratteristiche. Vengono introdotte in tal senso nella cartografia del Piano paesaggistico specifiche tavole volte a evidenziare le situazioni di maggiore attenzione, in termini e su scala regionale, per l'individuazione delle aree e degli ambiti di degrado paesaggistico riconosciuto e per la presenza di processi potenzialmente generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale e ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni. I nuovi temi introdotti riguardano in particolare:

- La tutela e valorizzazione dei laghi lombardi;
- La rete idrografica naturale fondamentale;
- L'infrastruttura idrografica artificiale della pianura;
- I geositi di rilevanza regionale;
- I siti UNESCO;
- La rete verde regionale;
- Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio;
- Riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado.

Nel PTP il territorio viene suddiviso in “ambiti geografici”, territori organici, di riconosciuta identità geografica che si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano. Questi vengono delineati attraverso un esame minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dalla percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione figurativa e letteraria che è servita a introdurli nel linguaggio d'uso corrente. Negli ambiti geografici vengono individuate delle “unità di paesaggio”, che sono modulazioni di paesaggio, cioè variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo, delle situazioni naturali e antropiche nelle quali si distingue una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi e una organicità e unità di contenuti.

Il comune di Magenta si inserisce nell'ambito geografico del “Milanese” e in particolare nella Unità tipologica di paesaggio denominata “Fascia della Bassa pianura” interessata dai “paesaggi fluviali” e dai “paesaggi della pianura cerealicola”.



Estratto relativo all'area in esame della Tavola A del PTR – Ambiti geografici e unità tipologiche.

4.3. La RER (Rete Ecologica Regionale)

Il comune di Magenta rientra nel settore 33 “OVEST MILANO” ricadente nelle Province di Milano e Pavia.

Il settore ricade quasi per intero all'interno di aree protette regionali, in particolare il Parco Regionale della valle del Ticino a Ovest e il Parco Agricolo Sud Milano a Est. Include un ampio tratto di fiume Ticino, tra Bernate Ticino e Cassolnovato, e l'estremo settentrionale delle risaie della Lomellina centrale, localizzate in provincia di Pavia, particolarmente importanti (anche a livello internazionale) per l'avifauna acquatica (soprattutto Ardeidi).

Il fiume Ticino rappresenta il complesso ambientale più esteso e meglio conservato della Pianura Padana, comprende alcuni dei biotopi planiziali di maggior rilevanza naturalistica nazionale e continentale e ne racchiude gran parte della diversità ambientale. Un inventario parziale di alcuni fra i gruppi tassonomici studiati fino a ora ha portato a elencare circa 5000 specie fra piante, funghi e animali. I principali elementi di frammentazione sono rappresentati dall'autostrada A4 Milano – Torino a Nord e dagli abitati di Magenta, Corbetta e Abbiategrasso.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC -Siti di Importanza Comunitaria: IT2010014 Turbigaccio, boschi di Castelletto e Ianca di Bernate

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT2080301 Boschi del Ticino

Parchi Regionali: PR Valle del Ticino; PR Agricolo Sud Milano;

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA “Sud Milano – Medio Lambro”

PLIS: -

Altro: Riserva della Biosfera UNESCO “Parco del Ticino”; IBA – Important Bird Area “Fiume Ticino”

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Ticino; Corridoio Ovest Milano.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 30 Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese; 31 Valle del Ticino;

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): -

Altri elementi di secondo livello: Ambienti agricoli tra Zelo Surrigone e Gudo Visconti.

Le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale evidenziano la necessità di favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di realizzare interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività: lungo la Valle del Ticino e verso SW con le risaie della Lomellina.

Le criticità riguardano:

- Infrastrutture lineari: frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare l'autostrada A4 e la linea ferroviaria Milano – Novara.
- Urbanizzato: area maggiormente urbanizzata nel settore milanese (Abbiategrasso e fascia urbana lungo la linea ferroviaria Milano – Novara).
- Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave soprattutto nell'area compresa tra Abbiategrasso e il fiume Ticino. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.



Settore 33 "OVEST MILANO" della RER.

L'area non ricade in nessun punto di interesse della RER.



L'area oggetto di variante nel progetto di Rete Ecologica Regionale.

4.4. Il PTM della Città metropolitana di Milano

Il PTM (Piano Territoriale Metropolitano) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico; definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

E' stato approvato dal Consiglio Metropolitano nella seduta dell'11 maggio 2021, con Deliberazione n.16/2021 e ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi n. 40, secondo quanto prescritto all'art. 17 co.10 della LR 12/2005.

Il PTM e l'attività gestionale della Città metropolitana assicurano la cura degli interessi di scala metropolitana e sovracomunale, in coerenza con i principi che sono di seguito elencati:

- Principi per la tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili).
- Principi di equità territoriale.
- Principi inerenti il patrimonio paesaggistico-ambientale.
- Principi per l'attuazione e la gestione del piano, inerenti la semplificazione delle procedure, la digitalizzazione degli elaborati, il supporto ai comuni e alle iniziative intercomunali.

In coerenza con tali principi il PTM, assicura il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente:

Contribuire per la parte di competenza della Città metropolitana al raggiungimento degli obiettivi delle agende europee, nazionali e regionali sulla sostenibilità ambientale e sui cambiamenti climatici. Individuare e affrontare le situazioni di emergenza ambientale, non risolubili dai singoli comuni in merito agli effetti delle isole di calore, agli interventi per l'invarianza idraulica e ai progetti per la rete verde e la rete ecologica. Verificare i nuovi interventi insediativi rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrico potabile, energetico e di suolo. Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo.

- Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni:

Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. Riqualificare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.

- Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo:

Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale. Assicurare che tutto il territorio metropolitano benefici di eque opportunità di accesso alla rete su ferro e

organizzare a tale fine le funzioni nell'intorno delle fermate della rete di trasporto. Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.

- Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato:

Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate. Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana.

- Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano:

Sviluppare criteri per valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana. Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale. Coordinare l'offerta di servizi sovracomunali con le province confinanti, i relativi capoluoghi e le aree urbane principali appartenenti al più ampio sistema metropolitano regionale.

- Potenziare la rete ecologica:

Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.

- Sviluppare la rete verde metropolitana:

Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di potenziamento della forestazione urbana, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO₂ e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati. Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.

- Tutelare e diversificare la produzione agricola:

Creare le condizioni per mantenere la funzionalità delle aziende agricole insediate sul territorio, anche come argine all'ulteriore espansione urbana e presidio per l'equilibrio tra aspetti ambientali e insediativi. In linea con le politiche agricole europee favorire la multifunzionalità agricola e l'ampliamento dei servizi ecosistemici che possono essere forniti dalle aziende agricole, per il paesaggio, per la resilienza ai cambiamenti climatici, per l'incremento della biodiversità, per la tutela della qualità delle acque, per la manutenzione di percorsi ciclabili e per la fruizione pubblica del territorio agricolo.

- Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque:

Orientare i comuni nella scelta di soluzioni territoriali e progettuali idonee secondo il contesto geomorfologico locale, per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia. Sviluppare disposizioni per la pianificazione comunale volte a tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene. Sviluppare alla scala di maggiore dettaglio le indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

- Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano:

Fornire supporto tecnico ai comuni nell'esercizio della funzione urbanistica, e in via prioritaria ai comuni che decidono a tale fine di operare in forma associata. Definire modalità semplificate di variazione e aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali. Garantire ampia partecipazione dei portatori di interesse alle decisioni sul territorio sia in fase di elaborazione che di attuazione del PTM.

In continuità con quanto già previsto dal PTCP il PTM favorisce l'organizzazione policentrica del sistema metropolitano e il decentramento dei servizi di rilevanza sovracomunale. L'organizzazione policentrica è incentrata su:

- la Città centrale, costituita dal capoluogo e dai comuni inclusi nell'Ambito territoriale omogeneo (ATO) "Milano e cintura metropolitana"
- i poli urbani attrattori, di riferimento per l'organizzazione dei servizi di area vasta, che hanno caratteristiche di polo attrattore sulla base dei servizi erogati e dei flussi pendolari, individuati ai sensi dell'art.9 co.5 della LR 12/2005;
- Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM), localizzati in corrispondenza delle fermate delle linee suburbane S e degli altri principali nodi di interscambio modale.

La tavola 2 del PTM "Servizi urbani e linee di forza per la mobilità" mostra il Comune di Magenta come un polo urbano attrattore di rilevanza metropolitana.

La parte III titolo I delle norme di attuazione del PTM è completamente dedicata agli aspetti insediativi e si occupa di:

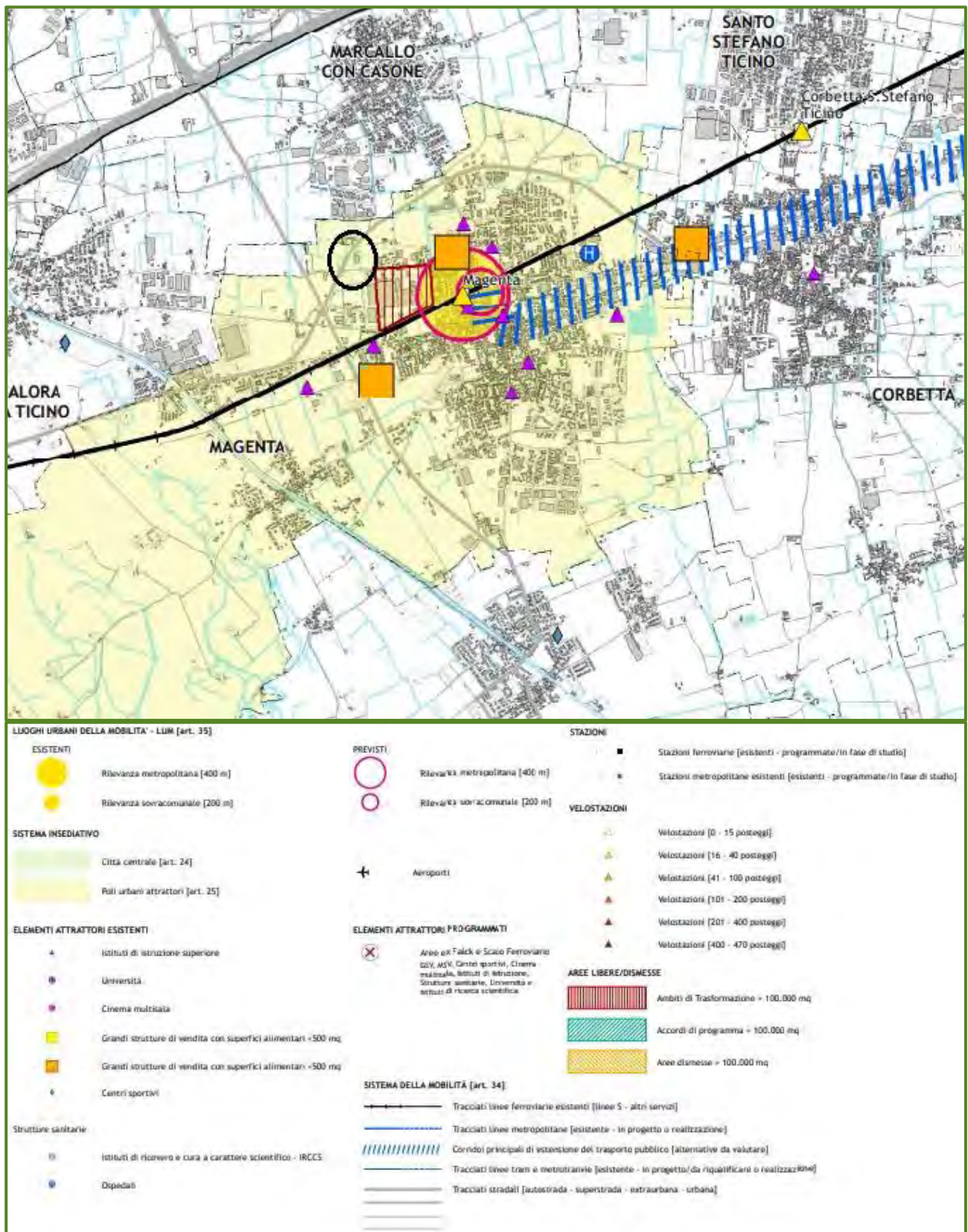
- insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale e compatibilità territoriale e ambientale degli insediamenti destinati alla produzione e allo scambio di servizi e di beni;
- criteri per la localizzazione e l'inserimento territoriale degli insediamenti dedicati alla logistica;
- criteri per la localizzazione e l'inserimento territoriale delle grandi strutture di vendita e delle altre forme di commercio nei casi in cui presentino ricadute sovracomunali.

Il PTM fornisce indicazioni per favorire il riequilibrio e la coesistenza delle forme di commercio alle diverse scale dimensionali.

Nei pressi dell'area del PII è cartografata un ampio ambito di trasformazione nelle vicinanze della stazione ferroviaria. Sono presenti due Grandi strutture di vendita con superfici alimentari superiori ai 500 m².

Per quanto attiene le medie strutture di vendita (in questa categoria rientrano le attività che si vogliono insediare con l'attivazione del PII), il PTM ne favorisce l'insediamento come occasioni per il recupero di situazioni di degrado urbano con operazioni che comprendono il rilancio dei negozi di vicinato, la riqualificazione della qualità urbana, ambientale e sociale del contesto urbano in cui vengono collocate. E' inoltre ammessa la possibilità di inserire medie strutture di vendita nell'intorno delle fermate del servizio ferroviario suburbano a patto di includerle in un piano organico che comprenda e integri gli esercizi di vicinato della zona e i servizi di interesse generale, spazi pubblici e a verde e percorsi ciclopeditoni, con il fine di qualificare l'area, aumentarne la fruizione e la sicurezza e favorire l'utilizzo del trasporto pubblico. Come previsto dalla norma nazionale le medie strutture di vendita hanno dimensioni comprese tra 250 e 2.500 m² di superficie di vendita nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, e comprese tra 150 e 1.500 m² di superficie di vendita nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti. Per la parte delle medie strutture di vendita che presenti effetti diffusivi sovracomunali, determinata secondo i criteri previsti al punto 3 paragrafo 2.9 della DGR 6024/2007, è possibile attivare le modalità di perequazione territoriale di cui all'art.11 delle norme di attuazione al fine di compensare tra comuni gli impatti e le risorse disponibili. Le risorse devono essere utilizzate per la creazione di servizi di supporto al commercio di vicinato e per la qualificazione delle aree urbane di riferimento. Alcune indicazioni in tale senso sono contenute nell'art.32 co.3. Il recupero delle aree di degrado urbano passa attraverso la mappatura nei PGT delle zone dove sono presenti numerose e contigue attività commerciali al dettaglio, nei centri storici e nei quartieri consolidati,

e il favorire la creazione di reti commerciali di vicinato partendo da un'indagine sulla loro consistenza, sulle potenzialità, sui punti di forza e di debolezza e sulle forme di tutela e valorizzazione.



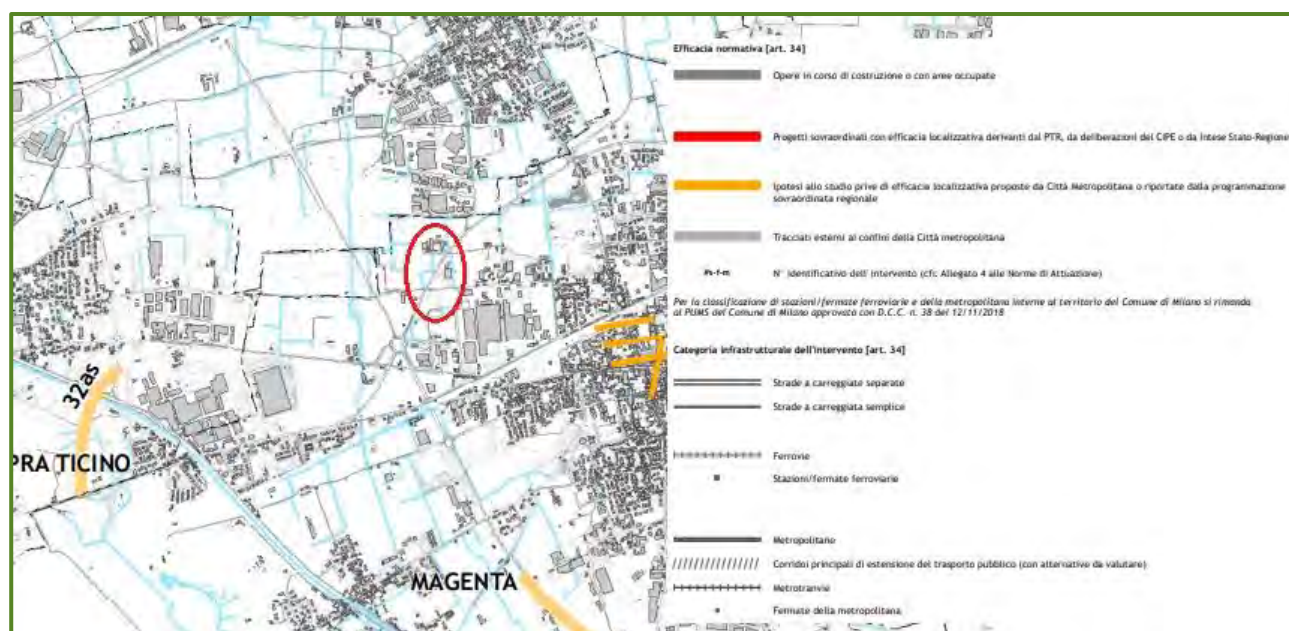
Estratto Tavola 2 del PTM (cerchiata in nero l'area del PII).

L'Unione Europea nei suoi documenti, ad esempio Il "Libro bianco 2011. Tabella di marcia verso uno spazio unico europeo dei trasporti - Per una politica dei trasporti competitiva e sostenibile",

raccomanda di ottimizzare l'utilizzo delle infrastrutture esistenti per la mobilità prima di programmarne e realizzarne di nuove, in considerazione dei costi connessi e degli effetti che tali opere comportano in termini di impatto sull'ambiente e sul territorio.

Il PTM dedica prioritariamente attenzione al potenziamento e alla messa a sistema dei servizi per la mobilità pubblica, ottimizzando l'uso delle infrastrutture esistenti.

Il PTM riprende la programmazione della rete primaria prevista dal PTCP 2014 e la aggiorna alla luce delle indicazioni contenute nel Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) di Regione Lombardia approvato nel settembre 2016. La programmazione viaria, unitamente a quella delle linee su ferro e principali direttrici del trasporto su gomma, è riportata nella tavola 1 del PTM "Sistema infrastrutturale".



Estratto Tavola 1 del PTM (cerchiata in rosso l'area del PII).

Alcuni temi del PTCP 2014, mantenuti invariati dal PTM nell'impostazione di massima, sono comunque stati oggetto di aggiornamento per tenere conto delle novità normative intercorse fino a oggi:

- Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) mantengono la stessa impostazione generale anche se alcune modifiche sono state introdotte per facilitarne l'attuazione e la gestione.
- Il paesaggio e la rete ecologica sono stati aggiornati esclusivamente per coerenziarli con l'impostazione generale delle norme di attuazione del PTM, ma non sono stati nella sostanza modificati nei contenuti, fatta eccezione per le parti relative alla rete verde e al tema del degrado. In quanto il PPR del 2010, parte integrante del Piano territoriale regionale, non è ancora stato modificato dalla Regione che ne ha avviato nel 2013 la procedura di variante.
- I contenuti relativi alla difesa del suolo sono rimasti sostanzialmente invariati, anche se sono state potenziate le modalità di tutela delle zone di ricarica della falda sotterranea, e le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state integrate con le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM del 27 ottobre 2016, e redatto sulla base delle indicazioni del D.lgs 49/2010 che attua la Direttiva Alluvioni dell'Unione Europea (2007/60/CE).

Gli effetti dei cambiamenti climatici sono una minaccia globale sempre più evidente e hanno tra le cause più rilevanti la forte pressione antropica sull'ambiente generata dalle aree urbane (consumi energetici da fonti non rinnovabili, emissioni di CO₂). Gli accordi di Parigi 2015 e l'Agenda 2030

per la sostenibilità definiscono impegni a cui tutte le città devono contribuire per affrontare gli effetti sui cambiamenti climatici globali. Ma ogni città deve fare fronte anche a rilevanti effetti ambientali locali. Nella regione milanese e lombarda la pressione antropica ha generato minacce ambientali anche a livello locale, tra cui le più significative sono:

- la forte e perdurante concentrazione di particelle di polveri sottili nel corso della stagione invernale;
- i rischi idrogeologici connessi con lo smaltimento delle acque meteoriche crescenti con l'impermeabilizzazione dei suoli e l'intensificarsi dei fenomeni meteorici;
- l'eccessivo consumo del suolo, inteso come risorsa preziosa per i servizi ecosistemici, elemento particolarmente critico in un territorio metropolitano dove oltre il 40% del territorio è impermeabilizzato per la presenza di insediamenti e infrastrutture;
- l'inquinamento dello strato superficiale del suolo e la tutela della falda e della risorsa idrica, soprattutto quella potabile un tempo abbondante e attualmente in questa zona sempre più limitata e da utilizzare con parsimonia.

Si tratta di vere e proprie emergenze ambientali, specie in un territorio metropolitano, che non possono essere affrontate con gli strumenti ordinari di pianificazione e che richiedono approcci dedicati e innovativi. Per tale motivo nel PTM viene introdotta una nuova parte della normativa completamente dedicata ad affrontare le principali emergenze ambientali. Questa nuova parte affronta i temi del governo delle risorse scarse e non rinnovabili, in particolare il contenimento del consumo di suolo permeabile anche attraverso l'incentivazione alla rigenerazione delle aree dismesse, il contenimento dei consumi energetici da fonti fossili non rinnovabili e la promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, il contenimento dei consumi di acqua potabile sostituendo negli usi secondari l'utilizzo di acque meteoriche. A questo si aggiunge la definizione di misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera di gas serra e polveri sottili.

Invarianza idraulica

Nelle aree urbane, e ancora di più in quelle di dimensione metropolitana, negli anni è cresciuta la necessità di gestire in modo integrato il ciclo delle acque piovane. La domanda di consumi idrici potabili è cresciuta a fronte di una disponibilità sempre più contenuta e questo richiede di utilizzare le acque piovane in tutti i casi di uso secondario non potabile. I volumi di deflusso crescono a seguito della sempre più diffusa impermeabilizzazione e del contemporaneo cambiamento delle condizioni climatiche che portano a fenomeni sempre più intensi e frequenti.

Le acque meteoriche vengono oggi governate applicando il criterio dell'invarianza idraulica idrologica che prevede l'invarianza del deflusso meteorico da un'area anche a seguito di interventi di trasformazione negli usi del suolo. Questo porta ad affiancare le opere di regimazione idraulica, un tempo quasi esclusiva modalità di mitigazione del rischio idrogeologico, con interventi di controllo dei flussi superficiali basati sulla capacità di ritenzione e assorbimento del suolo e di depurazione della vegetazione.

I comuni sono tenuti, secondo l'art.14 del RR n.17/2017, alla redazione del "Documento semplificato di gestione del rischio idraulico" o dello "Studio di gestione del rischio idraulico" qualora ricadano nelle aree di alta e media. Magenta rientra nell'area di media criticità.



Classificazione comuni secondo il grado di criticità per l'applicazione del RR n.7/2017 e smi.

Il Regolamento riporta indicazioni sulla scelta dei dispositivi per la laminazione delle acque meteoriche

Le tipologie di dispositivi sono raggruppabili in tre grandi famiglie a seconda di come trattino le acque pluviali:

- infiltrazione – percolazione;
- invaso;
- allontanamento.

In prima istanza l'idoneità di ciascun dispositivo di drenaggio può essere valutata rispetto a due caratteristiche critiche e limitanti per il territorio della Città metropolitana:

- la disponibilità di spazi aperti per realizzare l'intervento;
- la maggiore o minore capacità di percolazione dei suoli.

In generale nelle condizioni peggiori, in cui lo spazio è poco e l'impermeabilizzazione è elevata, predomina l'uso di sistemi di allontanamento comunque accoppiati a sistemi di invaso per raccogliere le acque e rallentare l'immissione nel ricettore. Nelle situazioni intermedie prevale l'utilizzo di sistemi di infiltrazione e di invaso locale. Nelle situazioni favorevoli possono essere utilizzati avvallamenti e sistemi filtranti.

Isole di calore

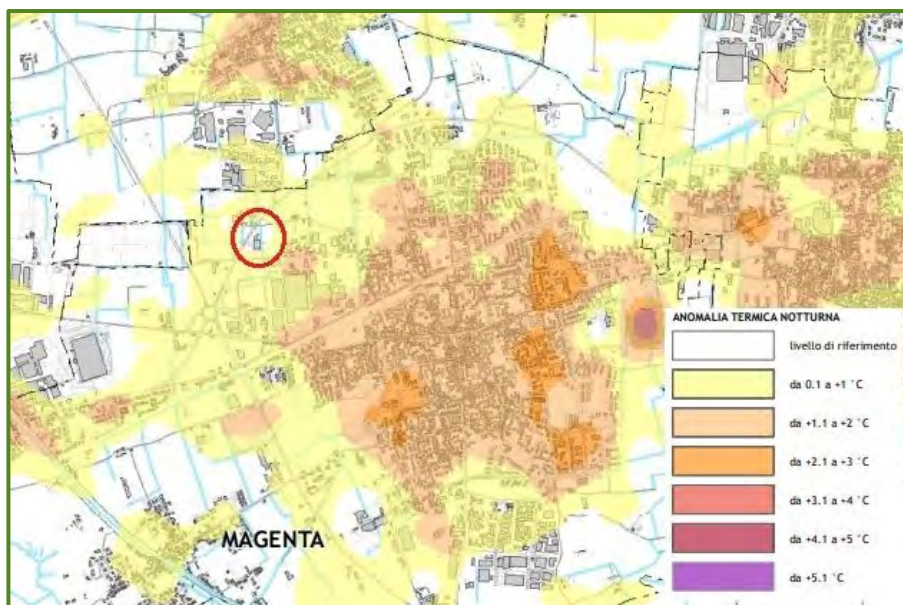
L'isola di calore si manifesta con anomalie termiche anche di diversi gradi tra le aree urbane e la campagna circostante. Il fenomeno è percepibile durante tutto l'arco dell'anno sia di giorno sia di notte. Ma i suoi effetti sono più pronunciati nei mesi estivi.

Alla scala microurbana la temperatura varia in funzione dei materiali di edifici e pavimentazioni stradali (albedo, capacità termica, conducibilità termica, permeabilità alle acque meteoriche), della presenza di verde e acqua, della forma degli spazi tra gli edifici che possono intrappolare e

trattenere maggiori quantità di energia da irraggiamento. Il calore nelle città viene anche prodotto dalle attività antropiche, in primo luogo dai veicoli a motore e dagli impianti di raffrescamento e riscaldamento e anche dalle attività industriali.

È stata prodotta una mappa delle anomalie termiche, individuando le aree in cui la temperatura rilevata è di diversi gradi superiore a quella delle zone rurali circostanti.

L'immagine risultante dallo studio è riportata nella tavola 8 del PTM e individua l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello. In altri termini il colore più intenso segnala uno scostamento più rilevante della temperatura delle zone urbane rispetto alle zone di campagna meno calde del territorio metropolitano e che costituiscono il livello di riferimento.



Estratto Tav.8 "Cambiamenti climatici" del PTM (cerchiata in rosso l'area del PII).

L'area del PII è in parte caratterizzata da una piccola anomalia termica.

I fattori che entrano in gioco sono tanti e sono attualmente disponibili, anche online, numerosi documenti e manuali che illustrano buone pratiche. Tuttavia il miglioramento della resilienza urbana alle isole di calore non può che passare attraverso uno studio di dettaglio alla scala urbana di riferimento che tenga conto di tutti i fattori e delle caratteristiche microclimatiche locali. Gli interventi che possono essere utilizzati per incrementare la resilienza sono diversi a seconda della scala presa in considerazione. Si va dalla scala micro-urbana, dove lavorare su materiali, verde, rapporto tra ampiezza strada e altezza edifici, alla scala medio-urbana, di quartiere o di piccolo nucleo urbano, dove si deve ragionare sulla distribuzione delle altezze degli edifici, sulla disposizione e orientamento degli edifici, sui fattori morfologici del territorio, fino alla scala metropolitana in cui vanno considerati i venti e il clima in generale, l'orografia, la presenza di corsi d'acqua, e la possibile localizzazione di corridoi di ventilazione.

Nel PTM vengono elencati alcuni dispositivi proposti a titolo esemplificativo:

- costituzione di aree verdi, anche pensili, con suolo permeabile di spessore minimo definito
- alberi di diverse dimensioni e sesto d'impianto per la creazione di ombreggiamento dall'irraggiamento solare nelle strade urbane
- tetti verdi con vegetazione di varia altezza
- muri verdi
- specchi d'acqua
- pavimentazioni permeabili con diverse capacità di assorbimento
- utilizzo di specie vegetali autoctone o con poca richiesta di acqua

- nel caso di collocazione in aree private, i benefici del verde ricadono anche su strade e spazi pubblici (es: visibilità verde, ombra proiettata su marciapiedi, ecc.)
- accumulo e utilizzo di acqua piovana per coprire almeno il 50% del fabbisogno idrico della vegetazione
- creazione di orti urbani.

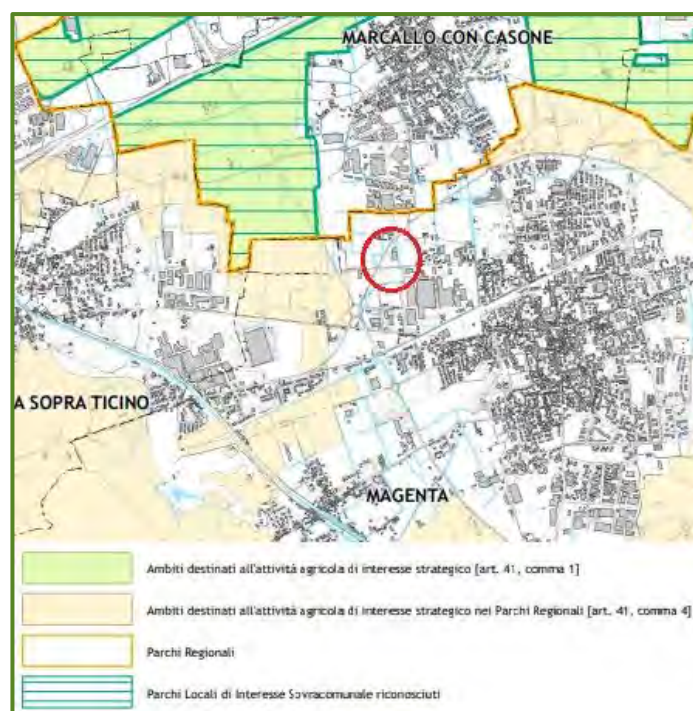
Consumo di suolo e rigenerazione urbana

Mentre il PTCP 2014 puntava a limitare le nuove previsioni insediative su suolo agricolo o naturale, senza incidere sulle previsioni già presenti nei PGT vigenti (il cosiddetto “residuo”), il PTR fissa invece una serie di soglie e criteri per ridurre le previsioni insediative su suolo agricolo o naturale presenti nei PGT al 2 dicembre 2014, data di entrata in vigore della LR 31/2014. Permette eccezioni rispetto a queste soglie unicamente per gli interventi di rilevanza pubblica e sovracomunale, come definiti dalla DGR XI/1141 del 14 gennaio 2019, attuativa dell’art.2 co.4 della LR 31/2014, e per soddisfare fabbisogni dimostrati dai comuni a seguito di situazioni locali eccezionali.

Nel PTM viene calcolato l’obiettivo di riduzione del consumo di suolo per ogni comune; il comune di Magenta vede come obiettivo il valore di – 14%.

COMUNE	Applicaz. criteri guida 1 e 2 (c.2, lett.a,b e c.3 lett.a)	Applicazione criteri differenziali (c.3, lett.b)					Criterio guida 3 controllo finale (c.3,lett.c)	Obiettivo di riduz. di suolo
		Parchi regionali o PLIS > 60% (lett.b1)	Polarità urbana o intersc. (lett. b2)	increm. annuo imprese >1% (lett.b3)	Indice urbanizz. +10% (lett.b4)	Sup. residua in AdT +4% (lett. b5)		
		Riduzione della soglia base			Incremento della soglia base			
MAGENTA	-20%		x					-14%

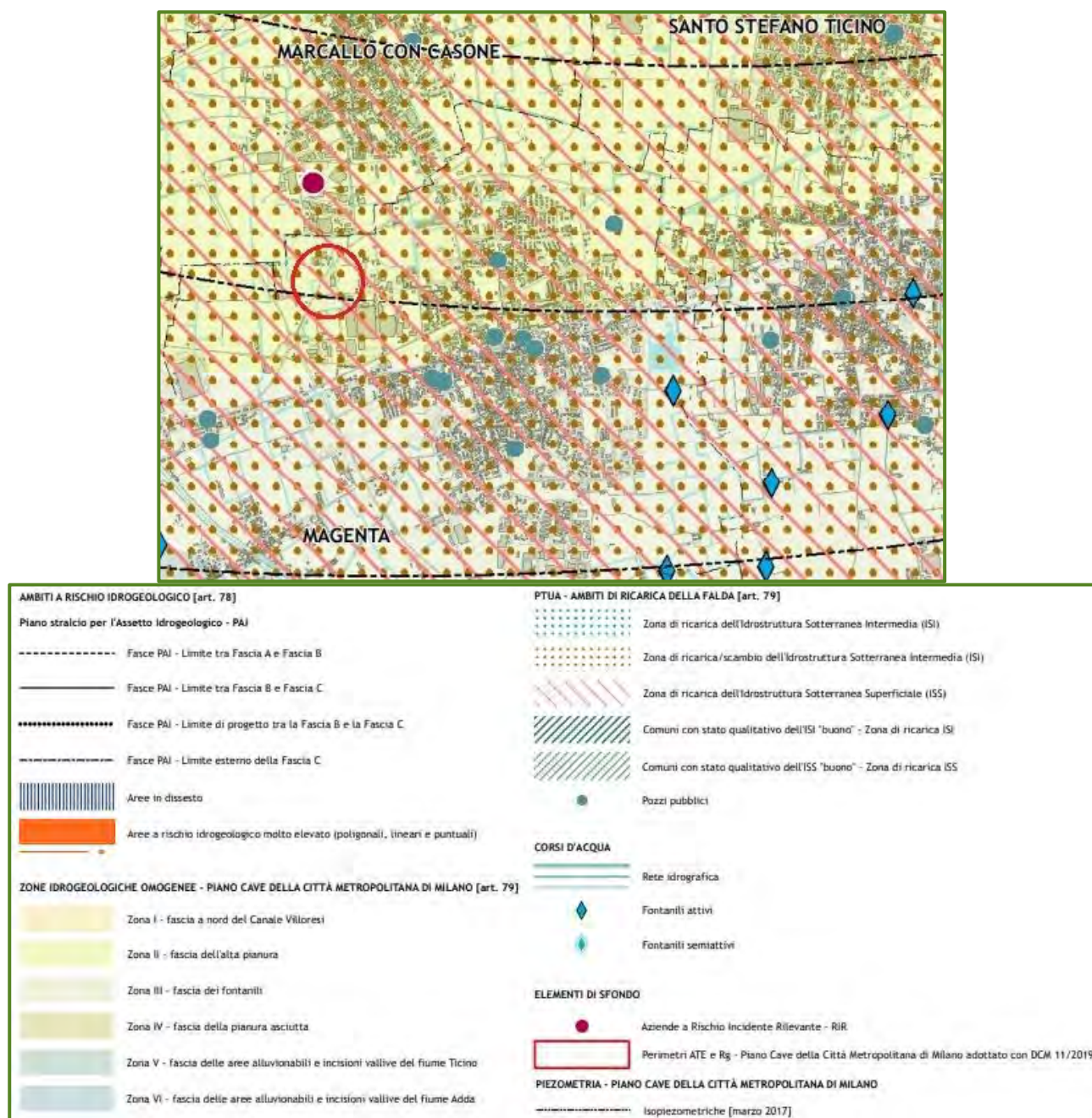
Secondo la Tavola 6 del PTM “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”, l’area del PII non ricade in nessun ambito agricolo e insiste su un’area già urbanizzata andando a costituire in qualche modo un progetto di rigenerazione urbana.



Estratto della Tav.6 del PTM (cerchiata l’area interessata dal PII).

La tavola 7, e le norme di attuazione del PTM, recepiscono i contenuti della Direttiva 2007/60/CE «Direttiva alluvioni» (D.Lgs. n.49/2010) e in particolare le “mappe di pericolosità e di rischio di alluvioni” del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico Padano, approvato con DPCM il 27 ottobre 2016. Sempre nella tavola 7 il PTM aggiorna e amplia la disciplina del PTCP 2014 relativa alla gestione della risorsa idrica degli acquiferi. Per orientare la pianificazione verso la determinazione di usi del suolo che siano più compatibili con un utilizzo più sostenibile della risorsa idrica si è fatto riferimento al recente PTUA della Regione Lombardia (2017) e agli Elementi istruttori del Piano Cave della Città metropolitana (adottato nel 2019). Sono stati individuati gli elementi di particolare fragilità e pregio, quali ad esempio le Zone di riserva del PTUA, distinte per acquifero, il confinamento degli acquiferi superficiali, utili per valutare lo stato di protezione degli stessi.

L'area del PII fa parte della fascia dell'alta pianura ed è indicata come area di ricarica dell'idrostruttura sotterranea.



Estratto della Tavola 7 del PTM (cerchiata in rosso l'area di interesse).

Esistono altri temi ambientali critici, come ad esempio il graduale impoverimento degli ecosistemi naturali, ma essi trovavano già una risposta adeguata nel PTCP 2014 all'interno della sezione paesaggistica che il PTM ha confermato. Di seguito un estratto a tal riguardo.

Le Tavole 2 del PTCP definiscono la struttura paesistica del territorio provinciale mediante le unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio (quali gli aspetti geomorfologici, geobotanici, faunistici, idrologici e del sistema agrario, modalità di distribuzione, forma e dimensione dei diversi elementi del paesaggio) e forniscono gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per mettere in luce limiti e potenzialità del territorio stesso, evidenziare le specifiche esigenze di tutela e determinare il livello di compatibilità delle trasformazioni.

Il comune di Magenta ricade nelle due seguenti unità tipologiche: Valli Fluviali, Alta pianura irrigua e, per una piccola parte, Media pianura irrigua.

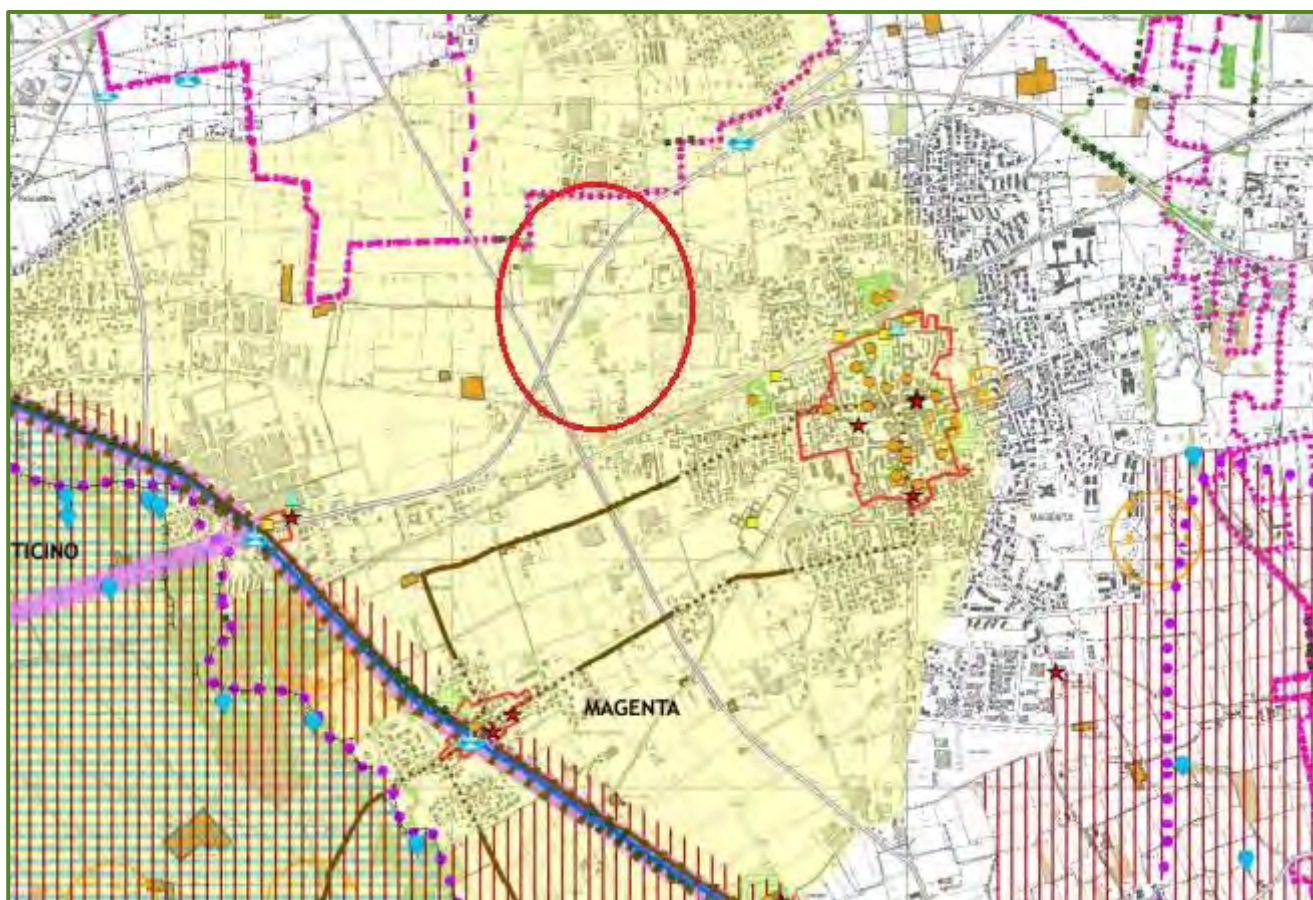
Magenta viene riconosciuta come "luogo della memoria storica" in particolare come "luogo delle battaglie militari".

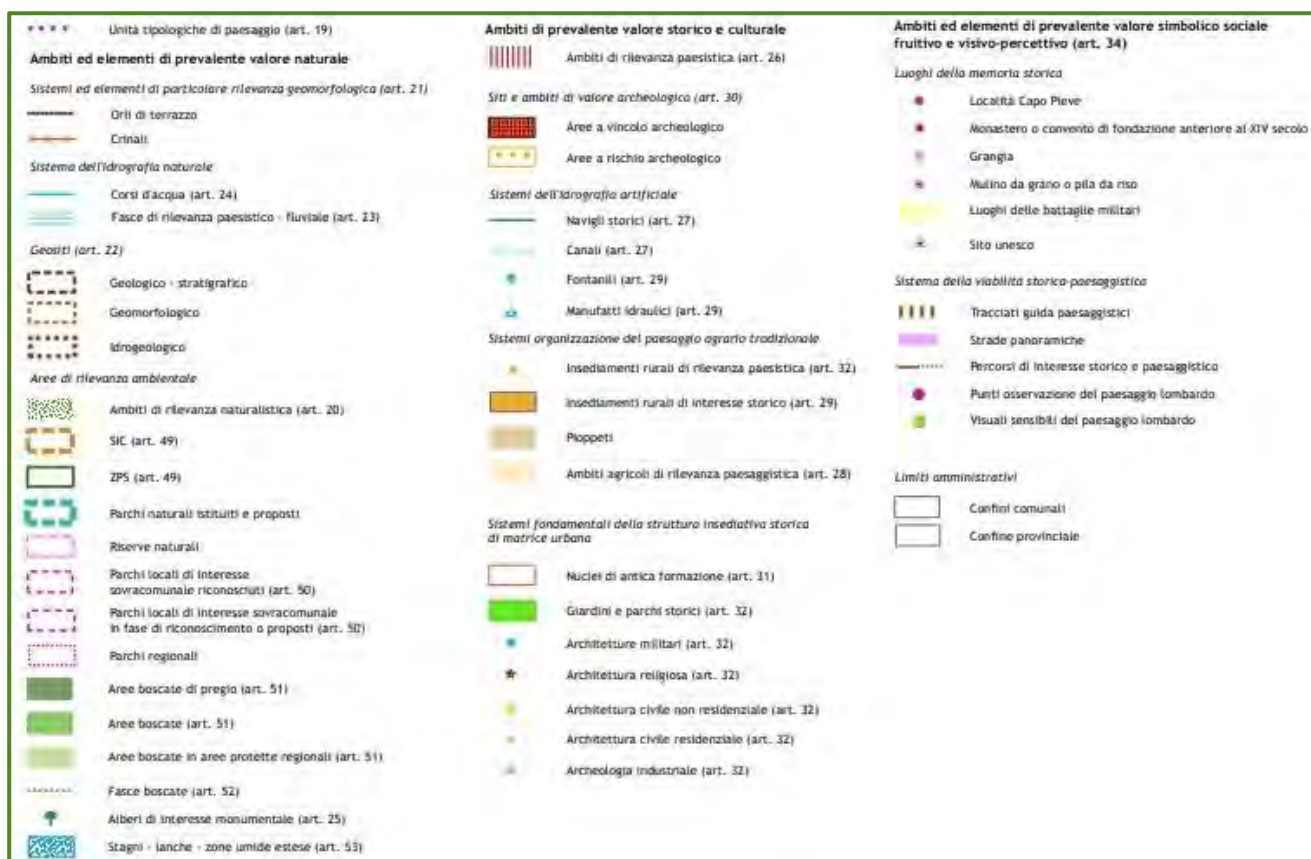
Il territorio comunale vede inoltre la presenza di ambiti ed elementi di prevalente valore naturale, quali SIC e ZPS e il Parco regionale della Valle del Ticino.

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.

L'area di progetto non è caratterizzata dalla presenza di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica.

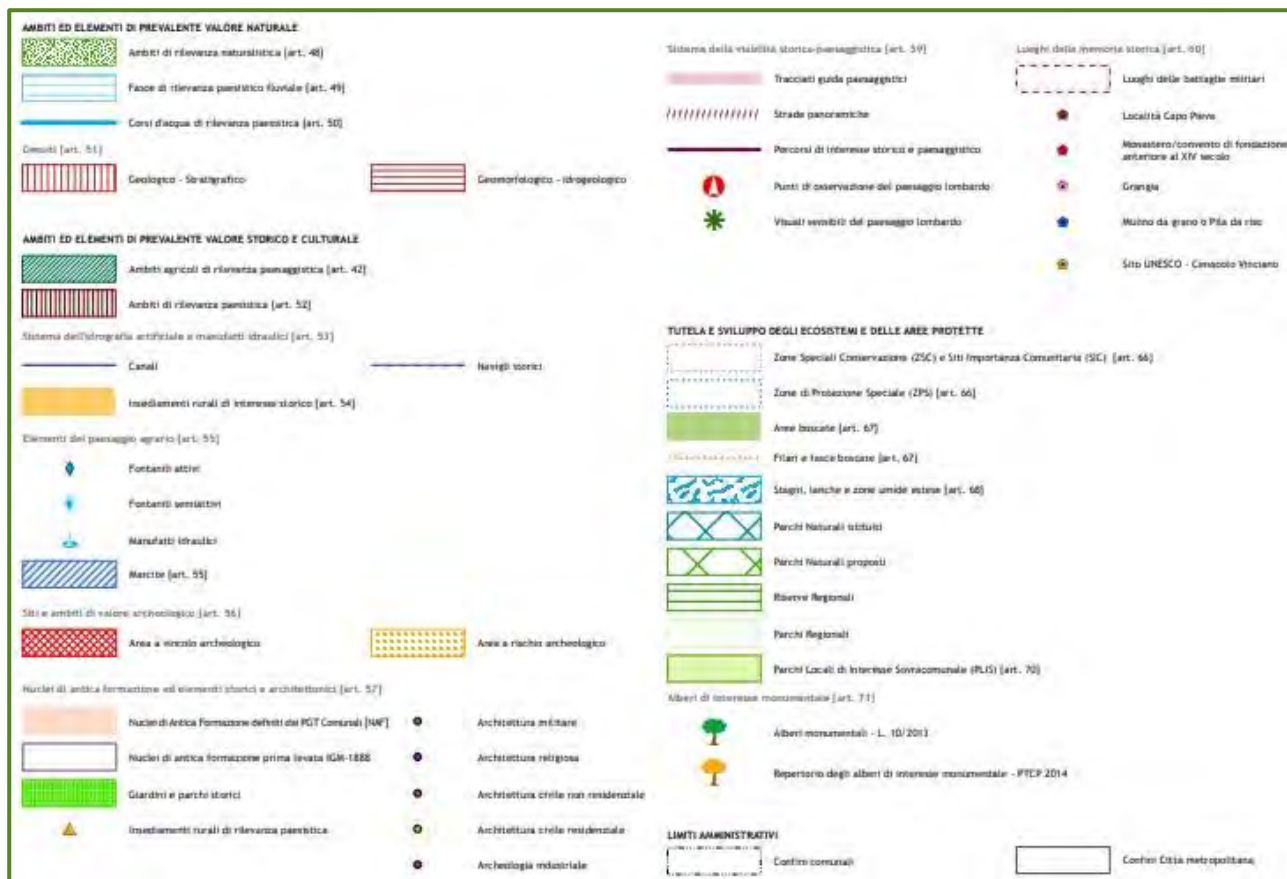




Estratto della Carta degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (Tav.2 - PTCP Milano).

Facendo riferimento alla Tavola 3 del PTM "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" si conferma la non presenza nell'area del PII di elementi di interesse paesaggistica a esclusione del corso d'acqua del reticolo minore adiacente alla struttura ex Bruno Romeo che è considerato di rilevanza paesaggistica.



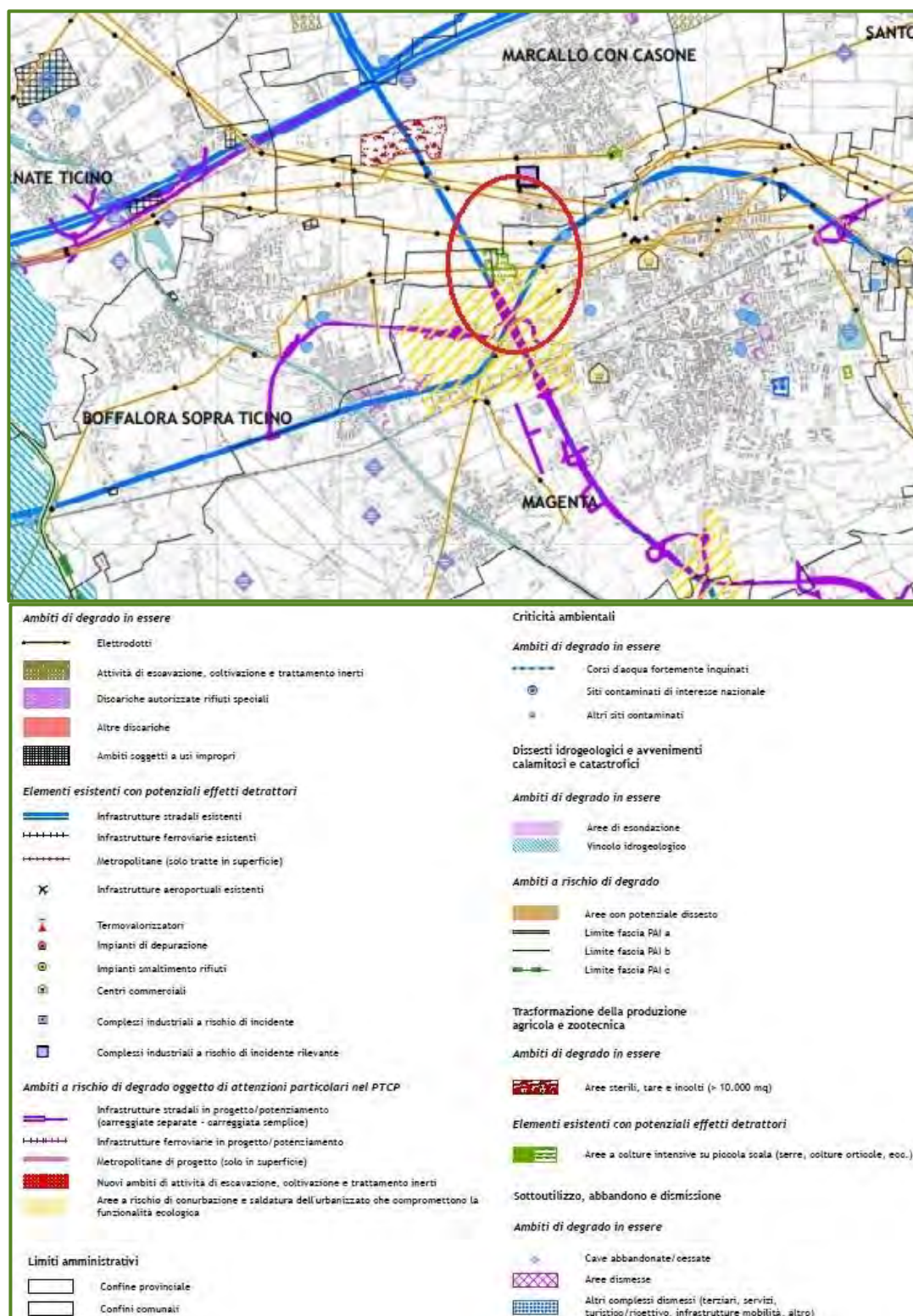


Estratto della Tavola 3 del PTM (cerchiata l'area interessata dal PII).

Il PTCP nella Tavola 3 ha effettuato una ricognizione delle aree degli ambiti e degli elementi di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica, secondo le tipologie indicate nella Parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR.

Le relative indicazioni normative, assumono specifica rilevanza provinciale e carattere prevalente, laddove riferite ad aree e ambiti, tematici e territoriali, corrispondenti alle competenze tecnico-amministrative provinciali, come definite dalla LR 12/2005, fra cui: attività agricole, cave, rifiuti, strade, boschi, linee elettriche, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER).

Nella Tavola si leggono, per l'area di progetto, alcuni elementi di degrado quale la presenza di una fitta rete di elettrodotti. Tale rete è però oggetto di un recente progetto di interrimento che porterà a una sostanziale riqualificazione della zona. La presenza della strada provinciale è un sicuro elemento con potenziali effetti detrattori come lo è l'area a coltura intensiva data dalle serre della "Giardiniera", inoltre è a ridosso di un'area a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato.



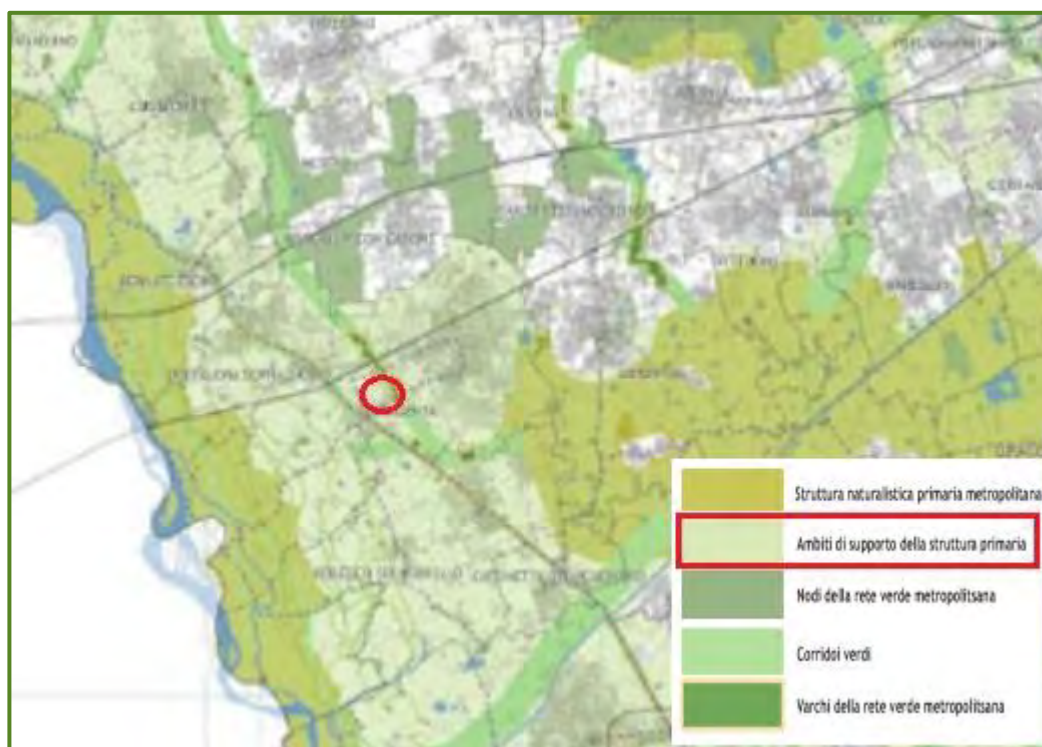
Estratto della Carta degli ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica (Tav.3 - PTCP Milano).

Il PTCP 2014 individua il progetto di Rete Verde Metropolitana quale sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati finalizzato alla riqualificazione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione del paesaggio. Il PTM riprende questo progetto, ne riconosce il valore strategico per il territorio metropolitano e ne amplia considerevolmente le finalità. Il progetto della rete verde metropolitana, intesa non solo come estensione agli aspetti fruitivi e paesaggistici della rete ecologica, ma identificata quale progetto di lungo termine per garantire

l'integrità e la continuità degli spazi non costruiti di fondamentale importanza in un territorio densamente urbanizzato come quello metropolitano. Il PTM considera la rete verde metropolitana quale struttura di supporto cui assegnare anche altre funzioni strategiche come il recupero delle aree aperte degradate e abbandonate, gli interventi per l'invarianza idraulica, gli interventi di mitigazione dell'isola di calore, il recupero della continuità del reticolo idrico minore, la reintroduzione di aree boscate anche al fine di contenere il contributo alle emissioni di CO₂.

Gli elementi costitutivi della RVM sono:

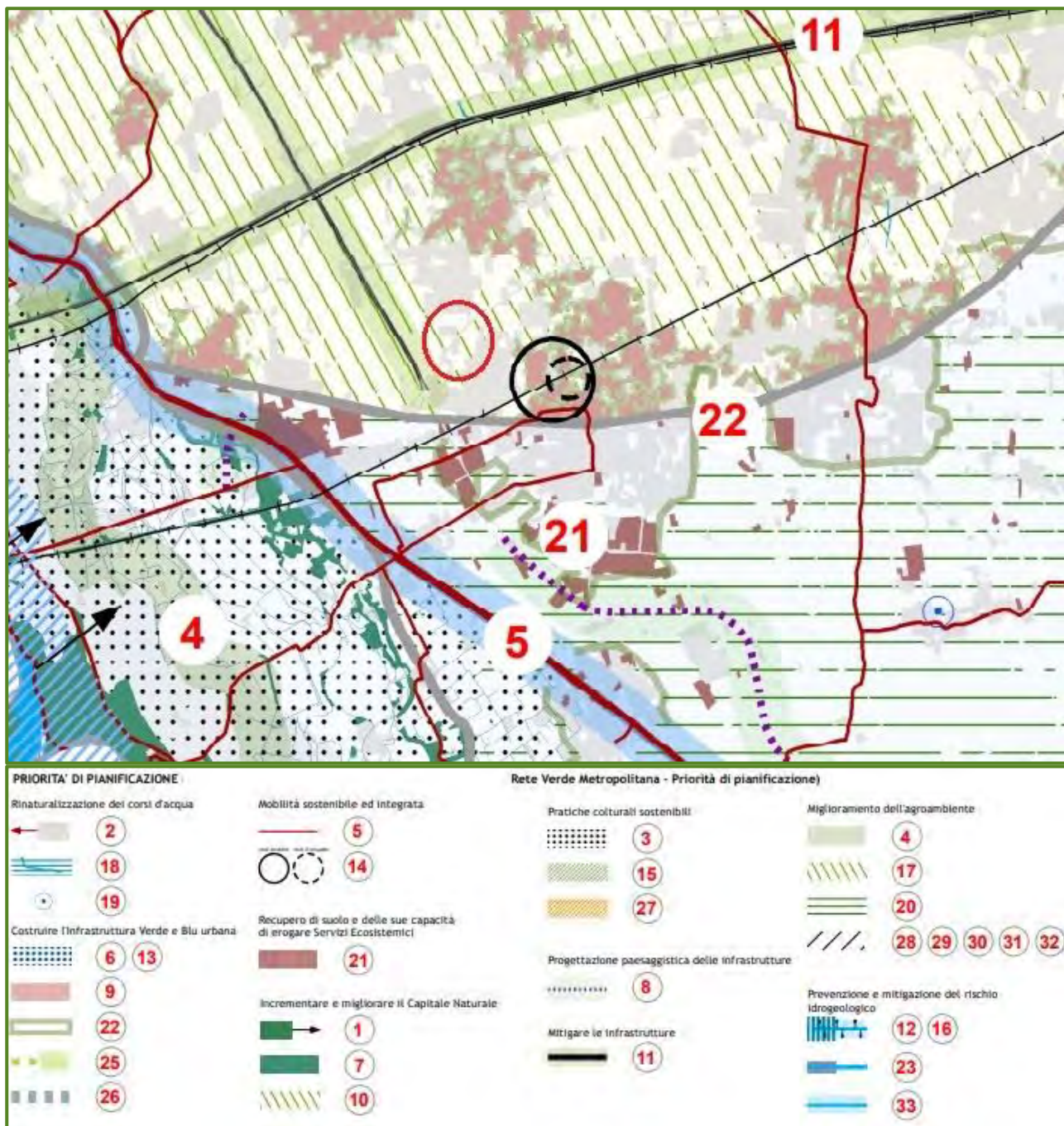
- a. struttura naturalistica primaria, costituita da: Siti Natura 2000, altre riserve naturali, parchi naturali, PLIS, gangli primari, corridoi ecologici fluviali, corridoi ecologici della Rete Ecologica Regionale;
- b. ambiti di supporto della struttura naturalistica primaria, costituiti da: gangli secondari, parchi regionali, aree boscate dai Piani di Indirizzo Forestale, aree a vincolo/rischio archeologico, ambiti agricoli strategici;
- c. nodi, costituiti da: fontanili, beni storici e culturali, giardini e parchi storici, insediamenti rurali di interesse storico e di rilevanza paesistica, geositi, alberi di interesse storico paesistico, monumenti naturali, luoghi della memoria storica, aree di cava e altre aree di degrado utilizzabili per servizi ecosistemici;
- d. corridoi verdi, costituiti da: corridoi ecologici primari e secondari, corsi d'acqua minori, reticolo idrico principale e minore, linee di connessione del verde, fascia di 500 di distanza dai Navigli;
- e. varchi, perimetrati e non perimetrati



Estratto del progetto di Rete Verde Metropolitana (in rosso l'area in esame).

L'area del PII rientra tra gli ambiti di supporto della struttura primaria poiché il territorio di magenta è inserito nel Parco Lombardo della Valle del Ticino.

La tavola 5.2 del PTM, definisce lo scenario strategico complessivo del progetto di RVM a partire dai macroelementi che strutturano i paesaggi metropolitani: le valli fluviali, i caratteri dei paesaggi rurali e di quelli urbano tecnologici e vi sovrappone gli orientamenti progettuali per migliorare il paesaggio, e facilitare l'adattamento attraverso la riduzione delle vulnerabilità e l'aumento delle resilienze".

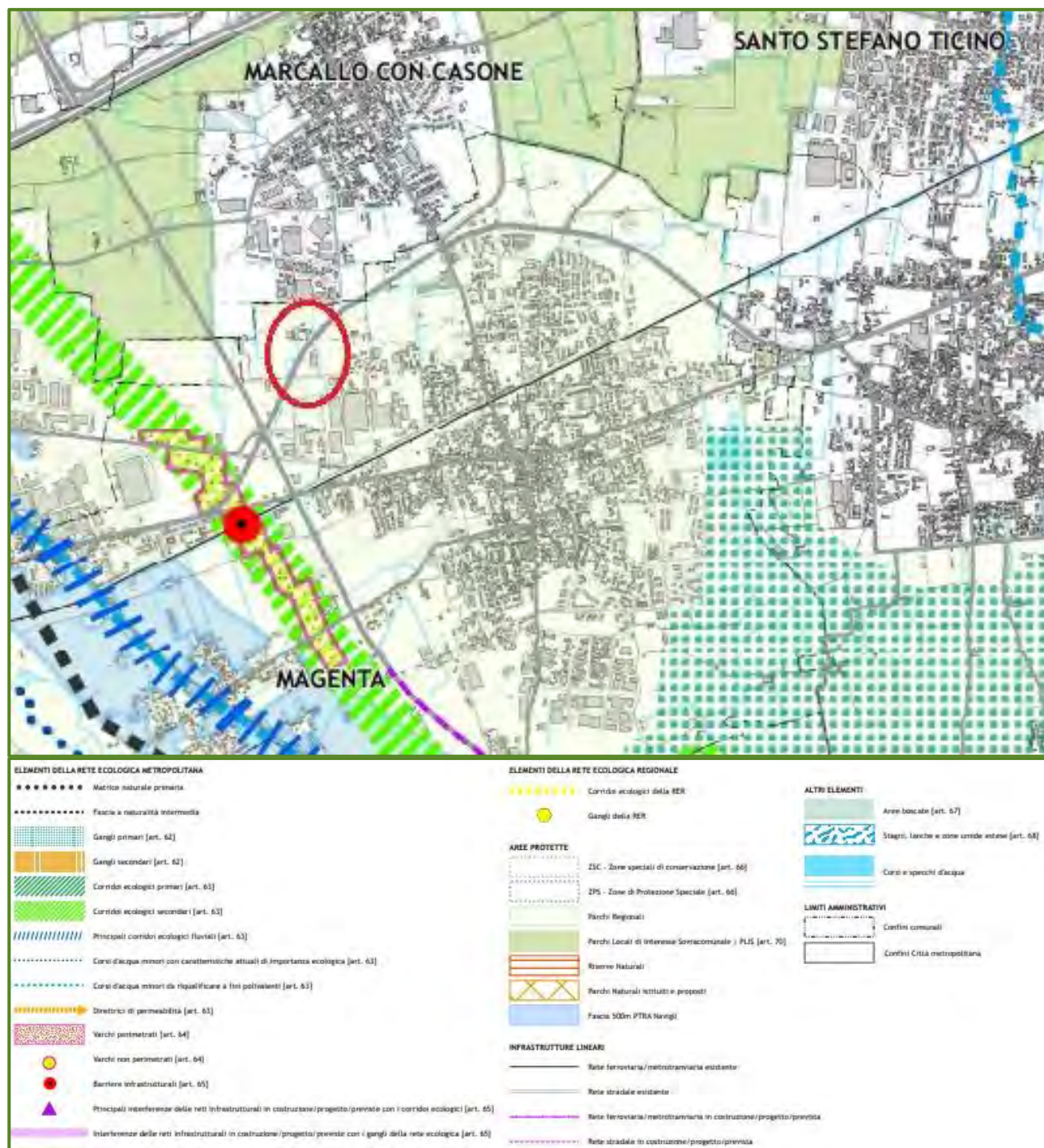


Estratto Tavola 5.2 "Rete Verde" (cerchiata in rosso l'area in esame).

Progetto di Rete Ecologica Metropolitana.

Per realizzare il sistema di interconnessione ecologica nel territorio della Città metropolitana di Milano, il PTM definisce la Rete Ecologica Metropolitana (REM), costituita principalmente da un sistema di ambiti territoriali sufficientemente vasti e compatti che presentano ricchezza di elementi naturali (gangli), connessi tra loro mediante fasce territoriali dotate un buon equipaggiamento vegetazionale (corridoi ecologici). Nell'ambito della tutela dei beni ambientali e paesaggistici, aventi efficacia prescrittiva ai sensi della normativa regionale, il PTM tutela e sviluppa gli equilibri ecologici, la biodiversità e la trama di interazioni animali e vegetali, di cui la rete ecologica rappresenta l'aspetto macroscopico. Inoltre il PTM, per la parte di carattere programmatico, definisce i criteri per il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture. Tali criteri, contenuti nel "Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientale", elaborato del PTM, si fondano sulla necessità di un riequilibrio ecologico e paesistico del territorio metropolitano e basano gran parte

delle loro indicazioni sulle interferenze delle infrastrutture con gli ambiti della rete ecologica. Le finalità del progetto di Rete Ecologica Metropolitana sono in linea con quelle della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, recepita in Italia dal DPR 357/97, che prevede di “contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo” e di costituire “una rete ecologica europea coerente formata da zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000”.



Estratto della Tavola “Rete ecologica metropolitana” del PTM (cerchiata in rosso l’area del PII).

L’area del PII non rientra in nessun elemento della rete ecologica metropolitana.

4.5. Il PTC del Parco del Ticino

Il Territorio del Parco è governato attraverso il PTC del Parco Regionale (DGR 5983/2001) e il PTC del Parco Naturale (DCR 919/2003), che indirizzano l'intera area sottoposta a tutela verso un modello di sviluppo ecocompatibile.

Il PTC costituisce il principale strumento che il Parco ha a disposizione per esercitare le proprie funzioni di tutela e di governo del territorio e da questo trae i principi e gli indirizzi per normare le attività che hanno luogo e/o che potrebbero attuarsi all'interno dell'area protetta. In particolare il piano intende tutelare nel loro complesso le componenti ambientali (diversità biologica e patrimoni genetici esistenti, acque, suolo, boschi e foreste, patrimonio faunistico, agricoltura, emergenze archeologiche, storiche e architettoniche, qualità dell'aria, cultura e tradizioni popolari) che costituiscono l'ambiente naturale e il paesaggio della valle del Ticino. Per il raggiungimento dei propri obiettivi, il PTC prevede altresì la stesura di strumenti di attuazione, quali Piani di Settore, Regolamenti, Convenzioni e Accordi di Programma.

All'interno del territorio del Parco sono individuate, a livello normativo e cartografico, zone caratterizzate da un diverso grado di naturalità e di antropizzazione a cui si applicano misure di tutela differenziate. Si distinguono:

- ambito posto nelle immediate adiacenze del fiume, definito ambito del fiume Ticino e delle zone naturalistiche perfluviali:
 - Zona T – zona del fiume Ticino nelle sue articolazioni idrauliche principali e secondarie;
 - Zone A – zone naturalistiche integrali: zone nelle quali l'ambiente naturale viene conservato nella sua integrità;
 - Zone B1 – zone naturalistiche orientate: zone che individuano complessi ecosistemici di elevato valore naturalistico;
 - Zone B2 – zone naturalistiche di interesse botanico-forestale: zone che individuano complessi botanico-forestali di rilevante interesse;
 - Zone B3 – zone di rispetto delle zone naturalistiche: zone che per la loro posizione svolgono un ruolo di completamento rispetto a tali ecosistemi, alla fascia fluviale del Ticino e di connessione funzionale tra queste e le aree di protezione.
- ambito identificato dalla linea del terrazzo principale del fiume Ticino, definito ambito di protezione delle zone naturalistiche perfluviali:
 - Zone C1 – zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico;
 - Zone C2 – zone agricole e forestali di protezione a prevalente interesse paesaggistico.
- ambito dove prevalgono le attività a conduzione agricola e forestale dei fondi, definito ambito agricolo e forestale:
 - Zone G1 – zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale;
 - Zone G2 – zone di pianura irrigua.

Le zone A-B1-B2-B3-C1 proteggono i siti di maggiore pregio ambientale e coincidono quasi interamente con l'alveo del fiume e della sua valle: queste zone sono comprese nel Parco Naturale, istituito con Legge Regionale 31/2002, che ne garantisce la più alta forma di tutela.

Oltre alle zone sopra elencate, al fine di una maggiore definizione di dettaglio, sono individuate delle ulteriori zone ed aree, quali:

- Zone Naturalistiche Parziali (ZNP): istituite allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perfluviali; le ZNP vengono istituite per differenti finalità:
 - botanico-forestale (BF): lo scopo è quello di tutelare e migliorare gli aspetti floristici e forestali del territorio;
 - zoologico-biogenetica (ZB): lo scopo è tutelare specie rare autoctone e/o minacciate oppure aree particolarmente adatte alle esigenze della fauna caratteristica del parco;

- geologico-idrogeologica (GI). Lo scopo è tutelare aree che hanno conservato caratteri di naturalità dal punto di vista geologico, idrogeologico e conseguentemente biologico.
- Zone di Iniziativa Comunale orientata (IC): comprendono gli aggregati urbani dei singoli comuni.
- Aree di promozione economica e sociale (D): riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale.
- Aree degradate da recuperare (R): aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate a un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco.
- Aree a tutela archeologica: costituite da porzioni di territorio dove si riscontrano significative testimonianze di valore storico-archeologico.
- Aree di divagazione del fiume Ticino (F): costituite dall'insieme dei territori interessati dall'evoluzione del fiume in cui si persegue l'obiettivo di consentire il naturale evolvere della dinamica fluviale.
- Aree a tutela geologica e idrogeologica: riconosciute quali aree potenzialmente a rischio idrogeologico.
- Beni di rilevante interesse naturalistico (BN): costituiti da singoli elementi (alberi, massi erratici, sorgenti, filari, ecc.) o piccole superfici (fontanili, zone umide, piccoli dossi) di eccezionale valore naturalistico, paesaggistico e scientifico.
- Zone di Protezione Speciale.
- Monumento Naturale "Preia Buia" istituito con D.G.R. 22 maggio 1984 n° 38952.

Nell'ambito di tale azionamento meritano un cenno particolare le aree individuate ai fini del recupero, non tanto per il loro grado di naturalità quanto piuttosto per il loro grado di antropizzazione; si tratta cioè di quelle aree, sottoposte a pressione antropica, per le quali il PTC prevede, a fronte del contesto naturalistico di pregio in cui sono inserite il miglioramento paesaggistico e ambientale:

- Aree D1 e D2 – aree di promozione economica e sociale: si tratta di aree modificate da processi di antropizzazione, storicamente già utilizzate a scopo socio-ricreativo (aree D1) o turistico-sportivo (aree D2); in queste zone sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e finalizzate a miglioramento paesaggistico ed ambientale nonché all'organizzazione e miglioramento degli aspetti legati alla vita socio-ricreativa delle collettività locali ed alla fruizione del Parco da parte dei visitatori.
- Aree R – aree degradate da recuperare: si tratta di porzioni di territorio dove sussistono condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, per le quali si prevedono azioni di recupero finalizzate a destinazioni d'uso compatibili con gli obiettivi di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco.
- A tale scopo sono state predisposte le "schede aree R" che individuano a quali destinazioni deve essere mirato il recupero di ciascuna area:
 - naturalistica con particolare riferimento alla forestazione naturalistica e alla ricostruzione di zone umide;
 - agricolo-forestale: ricostituzione di siti agronomicamente produttivi, comprese piscicoltura e forestazione produttiva;
 - ricreativa: aree destinate alla realizzazione di opere e servizi a basso impatto ambientale;
 - turistica: aree destinate alla realizzazione di opere e servizi quali complessi ricettivi e/o campeggi.

Le azioni di recupero possono consistere in:

- sistemazione geomorfologica e/o idrogeologica;
- bonifica siti contaminati, aree industriali dismesse;

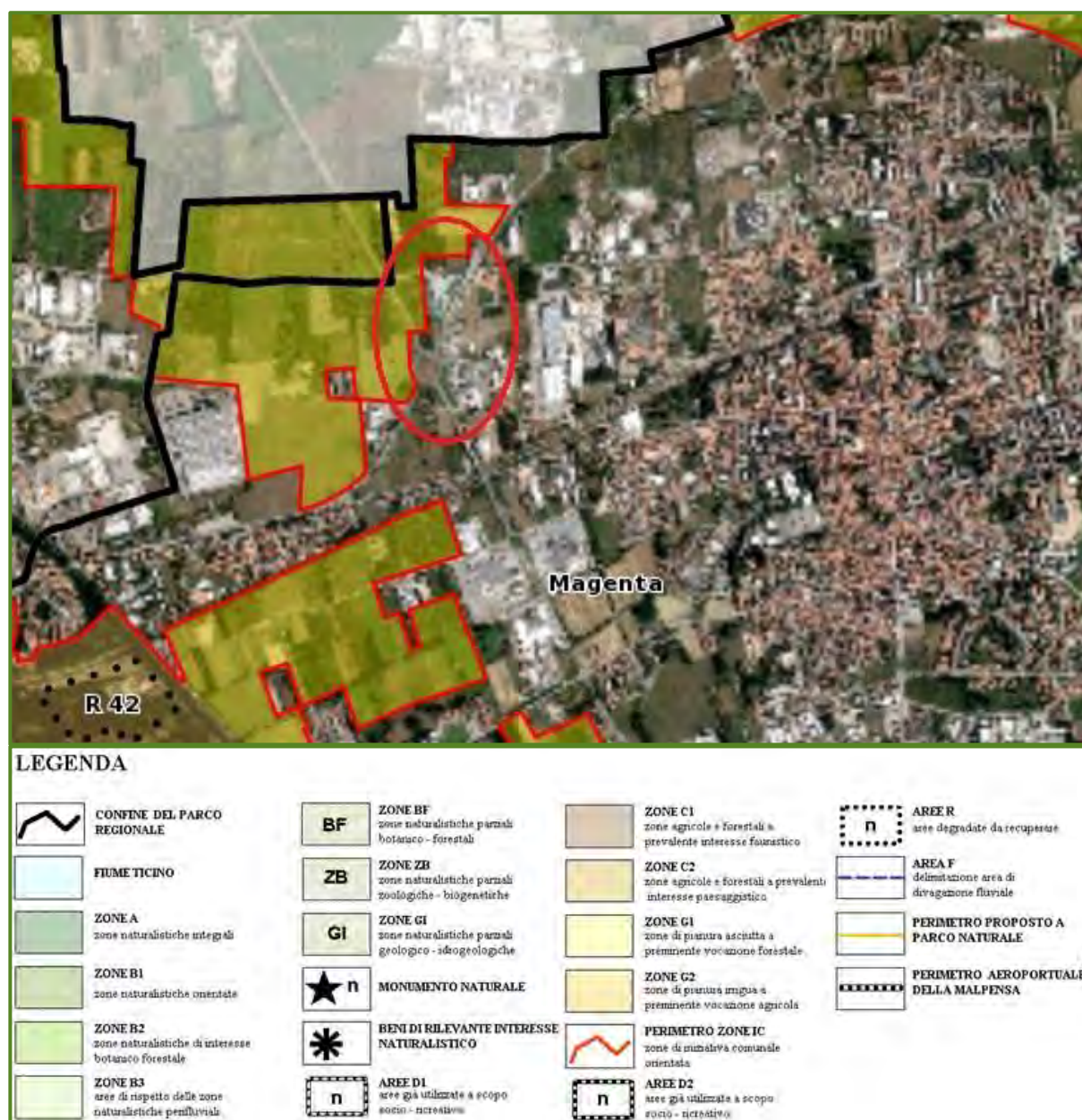
- conversione di attività incompatibili in attività compatibili, con le prescrizioni del Piano, e sostenibili;
- recupero a verde di cave.

Per ogni zona il PTC prevede vincoli e divieti specifici

Per il raggiungimento dei propri obiettivi, il PTC prevede altresì la stesura di strumenti di attuazione, quali Piani di Settore, Regolamenti, Convenzioni e Accordi di Programma.

L'area oggetto di variante si colloca in un'area azzonata dal PTC come Zona IC - Zone di iniziativa comunale che comprende il territorio urbano del Comune di Magenta.

Sono individuate all'interno dei perimetri indicati con apposito segno grafico, come zone di iniziativa comunale orientata, quelle parti del territorio comprendenti gli aggregati urbani dei singoli comuni, le loro frazioni e altre aree funzionali a un equilibrato sviluppo urbanistico. In tali aree le decisioni in materia di pianificazione urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali.



Azzonamento PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

4.6. Interferenza con i Siti Natura 2000

Rete Natura 2000 è una rete ecologica su scala europea costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC), istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, che verranno classificati al termine dell’iter di approvazione, come Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e da Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE “Uccelli” per la tutela e conservazione degli habitat e delle specie che, per il loro valore ecologico e conservazionistico, vengono ritenuti di interesse comunitario ed elencati negli allegati alle due Direttive sopracitate. Ai sensi dell’art. 6, comma 3 della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat), del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e succ. mod., della D.G.R. 8 agosto 2003 – n. 7/14106 Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l’applicazione della valutazione d’incidenza. P.R.S. 9.5.7. – Obiettivo 9.5.7.2, e della D.G.R. 15 ottobre 2004 – n. VII/19018 Procedure per l’applicazione della valutazione di incidenza alla Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, contestuale presa d’atto dell’avvenuta classificazione di 14 ZPS ed individuazione dei relativi soggetti gestori, è richiesta, per atti di pianificazione e per interventi, non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei SIC e/o ZPS, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, la predisposizione di uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti e indiretti, che il piano o l’intervento può avere sui siti Natura 2000, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti. Vi è l’assenza nel territorio e nei suoi dintorni (a una distanza significativa) di Siti Natura 2000: le aree ZSC e ZPS più vicine si trovano a una distanza di più di 3 km nei confini del Parco Natura del Ticino.



Aree della rete natura 2000.

4.7. Compatibilità programmatica dell'intervento

Il processo di VAS deve provvedere alla verifica della coerenza esterna, cioè deve valutare la rispondenza degli obiettivi della variante con gli obiettivi derivanti dal PGT e dai piani e programmi sovracomunali che interessano il territorio di Magenta, con attenzione a quelli sopra descritti: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano e il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale.

L'area è identificata dal vigente PGT come D2 per attività di media struttura commerciale a normativa speciale" e . D1 "attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi".

Per la natura della Variante proposta (variazione di classificazione delle aree in D2) si ritiene che, sostanzialmente persegue tutti gli elementi strategici e prescrittivi dei piani sovraordinati non comportando sostanziali cambiamenti allo stato di fatto. Restano sostanzialmente valide le analisi svolte in sede di estensione e di verifica del PGT, che ha fatto propri e attuati tutti gli elementi strategici e prescrittivi dei piani sovraordinati. Il PGT di Magenta ha acquisito il parere positivo della Città Metropolitana circa la compatibilità delle scelte di piano rispetto al PTCP vigente; tale verifica, quindi, conferma anche la coerenza delle scelte del PGT con gli indirizzi dei Piani urbanistici di livello superiore.

Ripercorrendo gli elementi specifici dei diversi piani sovralocali in rapporto ai puntuali cambiamenti proposti dalla variante si riscontra una totale lontananza degli stessi dalle situazioni critiche o che richiedono ulteriori approfondimenti.

Le aree comprese all'interno del perimetro del PII sono aree edificate e pertanto non si configura consumo di suolo non urbanizzato. Il contesto in cui si inserisce il PII è caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici di tipo commerciale e le trasformazioni previste comportano l'insediamento di attività coerenti con l'area. In parte l'intervento contribuisce al recupero di un'area dismessa e degradata con una rifunzionalizzazione coerente con la destinazione commerciale presente; l'area in oggetto non è ovviamente classificata come bosco e neanche come sistema verde; non è individuata come area agricola strategica; non insistono sull'area particolari prescrizioni e ambiti di pericolosità; non rientra in nessun elemento della Rete Ecologica Regionale, e nemmeno in quella Metropolitana; L'area si colloca in un'area azzonata dal PTC del Parco del Ticino come Zona IC - Zone di iniziativa comunale che comprende il territorio urbano del Comune di Magenta.

Nell'area di interesse non sono presenti siti della Rete Natura 2000.

L'analisi, quindi, non ha dimostrato punti di incoerenza o rilevato aspetti (territoriali, ambientali paesaggistici, ecc.) che richiedano ulteriori analisi e approfondimenti.

Dall'analisi di tutti gli strumenti pianificatori e urbanistici sovracomunali vigenti attualmente sul territorio d'interesse, l'area oggetto d'intervento risulta essere idonea all'attuazione del PII.

5. Quadro ambientale di riferimento

Di seguito vengono analizzate e descritte le principali caratteristiche ecosistemiche dell'area interessata dalla realizzazione dell'intervento a seguito di variante, ponendo particolare attenzione all'individuazione degli aspetti potenzialmente critici allo stato attuale.

Per la descrizione dello stato dell'ambiente dell'area vasta che interessa il progetto in oggetto si fa riferimento ai documenti e dati disponibili, alle analisi già svolte durante il processo di VAS a supporto della redazione del PGT del Comune di Magenta e della sua variante (limitandosi a approfondire e analizzare e aggiornare gli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione) e agli studi redatti ad hoc da tecnici competenti per il progetto in oggetto.

5.1. Acque

Acque superficiali

La rete idrografica del territorio comunale di Magenta ricade nel bacino idrografico del Ticino, Sottobacino Ticino Sub Lacuale. Di seguito si riporta il bacino drenante in cui ricade l'area in oggetto.



Estratto da "Corpi idrici superficiali e bacini drenanti" PTUA Lombardia (in rosso l'area in oggetto).

Sono presenti nel territorio comunale due corsi d'acqua referenti al reticolo idrico principale: il Fiume Ticino e il Naviglio Grande, il più antico esempio di canale irriguo e navigabile. Costruito a partire dal XII secolo, deriva le sue acque dal fiume Ticino, nei pressi di Tornavento, e confluisce a Milano nella darsena di Porta Ticinese. Fu scavato in origine come canale d'irrigazione e fu chiamato Grande quando la sua sezione fu allargata per renderlo navigabile. Attualmente si sviluppa per una lunghezza di circa 35 Km e possiede 26 derivatori secondari che si diramano lungo un tracciato di 223 Km. I canali derivati sul territorio comunale di Magenta, appartengono alla rete idraulica artificiale realizzata dal Consorzio di Bonifica Est Ticino - Villoresi. Tutta la rete dei canali irrigui, comprese le opere idrauliche, sono gestite dal citato Consorzio a cui competono anche le funzioni di Polizia Idraulica (RD 368/1904, RD 523/1904, D.Lvo. 152/2006).

Il ramificato sistema irriguo non è solo alimentato dal Naviglio ma anche dai derivatori Magenta e Corbetta, provenienti dal Canale Villoresi e dal sistema dei fontanili.

Dagli elaborati cartografici associati al documento comunale "Individuazione del reticolo minore e fasce di rispetto dei corsi d'acqua", si evidenzia la presenza nella zona di progetto di un "Diramatore" facente parte del sistema irriguo sopracitato.

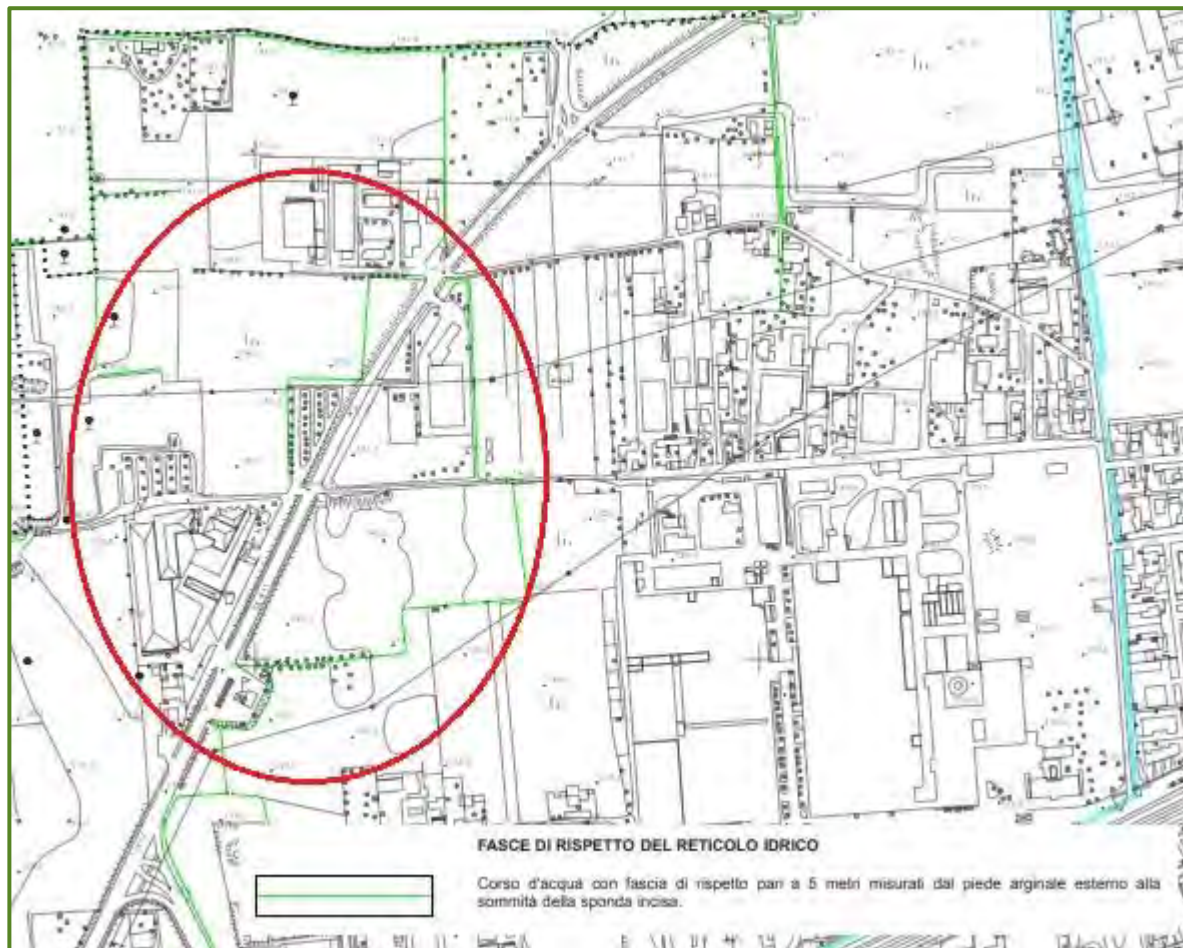




Diramatore presente nell'area in oggetto.

L'area interessata non ricade in zone soggette a rischio alluvioni (Autorità di Bacino del Fiume Po) e nelle fasce fluviali del Fiume Ticino, secondo le classificazioni riportate nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PAI (Fascia A: Fascia di deflusso della piena - Fascia B: Fascia di esondazione - Fascia C: Fascia di inondazione per piena catastrofica).

L'esistenza di un elemento del reticolo idrico minore determina la presenza nell'area di progetto di fasce di rispetto di tale reticolo.



Fasce di rispetto del reticolo idrico minore.

Acque sotterranee

Dal punto di vista idrogeologico, nel territorio del comune di Magenta è possibile individuare la presenza in sovrapposizione di almeno tre “unità idrogeologiche” che dall’alto al basso risultano costituite da:

- unità “ghiaioso-sabbiosa” (fino a 70 m di profondità)
La prima unità idrogeologica corrisponde alla litozona ghiaioso-sabbiosa ed è sede dell’acquifero tradizionale contenente la falda libera. Sul territorio comunale di Magenta lo spessore della prima unità decresce da est verso ovest, in direzione della valle del Fiume Ticino. In corrispondenza del settore di territorio di pertinenza del livello fondamentale della pianura, dove sono presenti tutti i pozzi pubblici, la prima unità viene individuata dal piano campagna fino alla profondità di 50-60 m; lo spessore si assottiglia a circa 20 m in prossimità dell’alveo del Fiume Ticino. I caratteri litologici di questo complesso evidenziano sedimenti di natura ghiaioso-sabbiosa con sporadiche intercalazioni lenticolari di argilla.
- unità “ghiaioso-sabbioso-limoso” (fino a 100 m di profondità nei comuni limitrofi)
La seconda unità idrogeologica si incontra a partire dalla base della prima; è caratterizzata da alternanze di strati a litologia ghiaioso-sabbiosa e strati argilloso-limosi. Le caratteristiche idrogeologiche di questa seconda unità sono quindi quelle di un acquifero multi falda, di tipo confinato e semi confinato. Le falde contenute nei livelli ghiaioso-sabbiosi presentano un buona produttività. I pozzi pubblici presenti sul territorio comunale attingono da questa seconda unità. Il passaggio tra prima e seconda unità è rintracciabile in corrispondenza di un livello argilloso di spessore variabile
- unità “sabbioso-argillosa” (oltre i 100 m di profondità)

In corrispondenza dei pozzi più profondi viene intercettato un terzo complesso idrogeologico o terza unità idrogeologica, caratterizzato esclusivamente da acquiferi di tipo confinato e costituito da sporadiche lenti ghiaiose sabbiose confinate in livelli argillosi.

Nel sottosuolo di Magenta la falda libera contenuta nella litozona ghiaioso sabbiosa (prima unità) viene alimentata sia dal naturale deflusso della falda, proveniente dalle aree di monte; sia per infiltrazione diretta dalla superficie topografica che si esplica secondo 3 diverse modalità:

- Infiltrazione delle acque di precipitazione meteorica che ricadono direttamente sul territorio.
Le aree di ricarica sono ubicate in prevalenza nei settori di pertinenza dalla valle del Ticino ed in posizione idrogeologica di valle rispetto il settore di pertinenza dei pozzi pubblici. Considerando la dislocazione dei pozzi pubblici sul territorio comunale i settori di ricarica della falda, cui attingono questi pozzi, sono ubicati esternamente al confine comunale in direzione nord.
- infiltrazione delle acque irrigue.
Tale modalità di infiltrazione si esplica per rilascio di acqua dalla fitta rete di canali alimentati dalle acque derivate dal Canale Villoresi. Questo contributo non è costante tutto l'anno, essendo legato alle esigenze irrigue e come tale è nullo nel periodo invernale e massimo nel periodo estivo.
- infiltrazione dai corsi d'acqua.
Questa infiltrazione si realizza soprattutto a valle della linea dei fontanili e in tutti quei settori di territorio dove la falda è più prossima alla superficie topografica; in questi settori si esplica un interscambio reciproco e continuo, tra corso d'acqua ed acqua nel sottosuolo; con il corso d'acqua che alimenta la falda e viceversa.

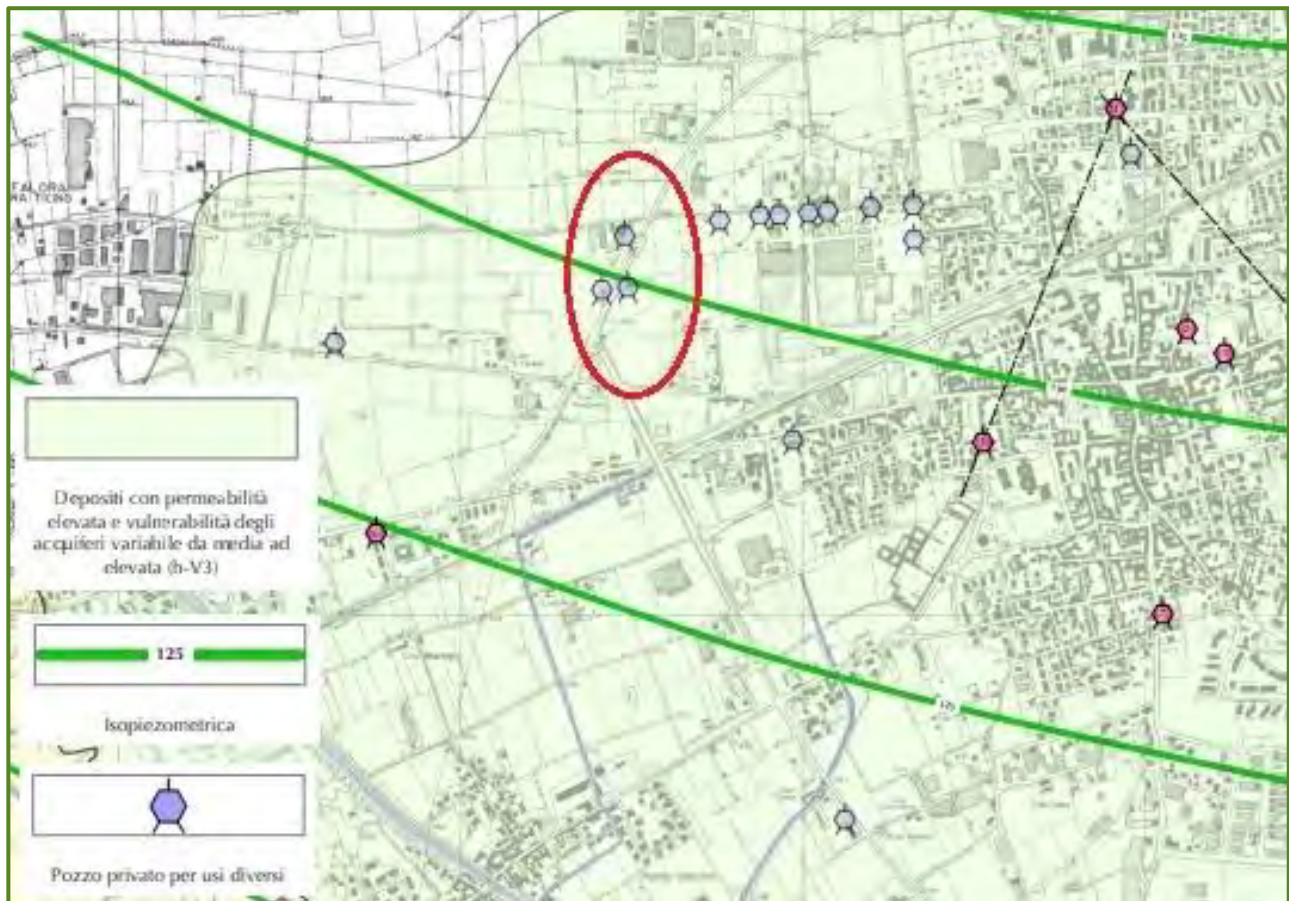
L'andamento della superficie piezometrica mostrato nelle carte relative al documento geologico del PGT è riferito all'anno 2013, ma si discosta di poco rispetto le date odierne. Oltre alle linee isopiezometriche, in carta viene riportata anche la direzione di flusso della falda, che mostra una linea di flusso preferenziale da Nord - Nord/Est a Sud – Sud/Ovest, con un gradiente medio di poco inferiore al 5‰.

La marcata curvatura delle linee isopiezometriche verso la Valle del Ticino è una conseguenza dell'azione drenante esercitata dal fiume Ticino. Dal confronto tra linee isopiezometriche e quote della superficie topografica si evidenzia che la soggiacenza media della falda, sul territorio comunale, varia in relazione all'andamento della superficie topografica.

La soggiacenza media è dell'ordine di 7-10 m nei settori settentrionali, centrali e centro occidentali del terrazzo più elevato, dove è presente il centro abitato. A est del centro abitato, in direzione del confine con Corbetta, la soggiacenza si riduce a pochi metri, con situazioni locali di affioramento della falda.

Tra il centro abitato e la frazione Ponte Vecchio si riscontra un incremento della soggiacenza che si attesta tra 10-15 m. In direzione del Fiume Ticino, a partire dall'allineamento del Naviglio Grande, si riscontra il rapido decremento della soggiacenza che si riduce a zero in corrispondenza dell'alveo del Ticino.

Il livello della falda è soggetto a oscillazioni stagionali sia in relazione a eventuali eventi pluviometrici; sia in relazione all'infiltrazione nel sottosuolo delle acque di irrigazione distribuite dalla rete irrigua afferente al Canale Villoresi, durante i cicli stagionali di irrigazione. In relazione al contributo delle acque irrigue i valori minimi del livello di falda si riscontrano nei periodi invernali e i valori massimi di innalzamento a fine estate.



Linee isopiezometriche e direzione di flusso della falda.

Il territorio comunale risulta suddiviso in 3 zone a differente vulnerabilità.

- Ambiti a vulnerabilità elevata (h-V4): caratterizzati da elevata permeabilità (h) ed elevata vulnerabilità (V4).
- Ambiti a vulnerabilità variabile da alta a elevata (h-V3): caratterizzati da elevata permeabilità (h) e alta vulnerabilità (V4).
- Ambiti a vulnerabilità variabile da media a elevata (m-V3): caratterizzati da permeabilità da media a elevata (m) e vulnerabilità da media a elevata.

I maggiori elementi di pressione legati alla vulnerabilità intrinseca sono le aree industriali dismesse da assoggettare a bonifica, che sono però ubicate in posizione marginale rispetto ai flussi alimentati i pozzi pubblici di Magenta e le aree agricole ubicate soprattutto a valle dei pozzi; in relazione alla specifica posizione di queste aree, rispetto le direzioni del flusso idrico, le aree maggiormente esposte sono quelle ubicate tra il Naviglio Grande e il Fiume Ticino.

Un secondo elemento da considerare è l'elevata profondità dei filtri in corrispondenza dei pozzi pubblici, che attingono in prevalenza dal secondo acquifero e non dalla falda libera.

I depositi alluvionali presenti nel settore di territorio compreso tra il Fiume Ticino e il Naviglio Grande presentano un grado di vulnerabilità elevato e maggiore rispetto quello dei territori del terrazzo alto.

L'area interessata ricade in un ambito a vulnerabilità alta.



Estratto della Carta della Vulnerabilità degli acquiferi – PTUA.

Nel territorio comunale sono presenti 7 pozzi pubblici che alimentano l'acquedotto ai quali si applicano differenti zone di rispetto (D.Lgs. 152/06) oltre alla zona di tutela assoluta. In considerazione dei vincoli esistenti per legge, le zone di rispetto dei punti di captazione delle fonti idropotabili assoluta sono:

- zona di tutela assoluta: deve essere recintata, provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore ai 10 m.
- zona di rispetto: delimitata in relazione alle risorse idriche da tutelare e non deve avere raggio inferiore ai 200 m dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto sono vietate la dispersione dei liquami, fanghi e reflui; l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche provenienti da piazzali e strade; le aree cimiteriali; lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti; l'apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo; lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; centri di raccolta, rottamazione e demolizione di autoveicoli; impianti di trattamento fanghi; pascolo e stazzo di bestiame; l'insediamento di fognature e pozzi perdenti.

L'area oggetto di variante non ricade in fasce di rispetto delle captazioni idropotabili comunali.

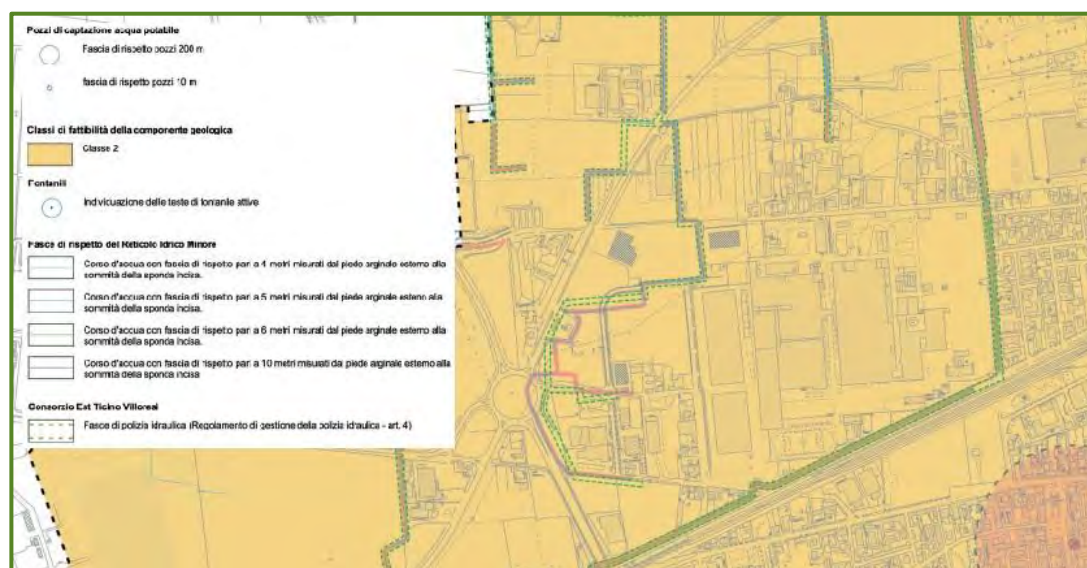
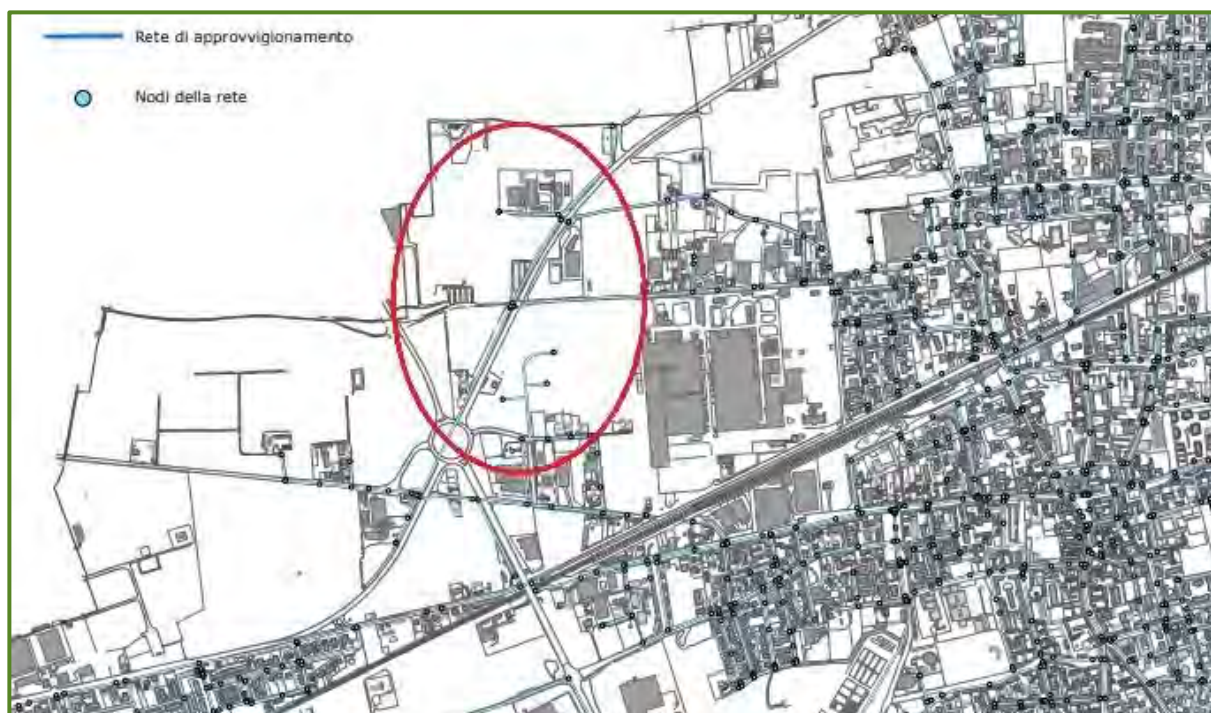


Tavola dei Vincoli (PGT Magenta).

La rete acquedottistica del Comune di Magenta serve la totalità del territorio comunale.



Estratto della "Rete acquedottistica" di Magenta.

Il comune di Magenta è servito da una rete fognaria, che gestisce la quasi totalità della popolazione a esclusione della rete di fabbricati rurali e di cascine localizzati nell'area sud-ovest. Il depuratore del Magentino nel Comune di Robecco sul Naviglio (MI) è il recettore finale della rete fognaria.

L'area ricade nella parte di territorio comunale servito da pubblica fognatura.

Di seguito si riporta un estratto della rete fognaria del Comune di Magenta indicano la zona oggetto di Variante che risulta servita dalla pubblica fognatura.



Estratto della "Rete fognaria" di Magenta.

Relazione con l'intervento

La variante non incide sulla qualità delle acque superficiali poiché l'area risulta lontana dalla rete idrografica principale. Le attività in progetto dovranno comunque prevedere tutte le soluzioni richieste dalla normativa per la corretta raccolta e gestione delle acque. Le trasformazioni previste dalla proposta in progetto hanno carattere commerciale e, per quanto riguarda le acque sotterranee, non determinano, per la loro natura, rischio di potenziali percolazioni di inquinanti che possano interessare il sottosuolo. L'area ricade in un ambito a vulnerabilità alta.

Non si producono alterazioni della qualità delle acque sotterranee poiché le acque raccolte e utilizzate verranno adeguatamente gestite secondo quanto richiesto da normativa, garantendo il collettamento degli scarichi e la loro depurazione. E' presente un sistema di collettamento fognario che porta a un depuratore consortile valutato conforme.

L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale e si provvederà a valutare se le attività commerciali previste incidano sul consumo di risorse idriche tali da determinare squilibri o la necessità dell'apertura di nuove captazioni (nell'area interessata sono comunque già presenti pozzi privati).

L'area interessata dalla variante non ricade in aree critiche (aree a vincolo idrogeologico, aree di rispetto dei pozzi).

La presenza di un elemento del reticolo idrico minore però determina la presenza nell'area di progetto di fasce di rispetto di tale reticolo che devono essere rispettate.

5.2. Suolo e sottosuolo

(Estratto dalla Relazione Geologica e geotecnica).

L'intero territorio comunale di Magenta si colloca nell'ambito dominato dai depositi fluvioglaciali referenti al Livello Fondamentale della Pianura cui si sono sovrapposti nell'ambito della "Valle" del Fiume Ticino i depositi connessi con l'attività del fiume. I depositi del Livello Fondamentale della Pianura costituiscono un corpo sedimentario estremamente potente (120-130 m), a composizione ghiaioso sabbiosa, con lenti limo argillose aventi potenza massima di circa 2 m. Al limite inferiore di tale corpo sedimentario compare un livello argilloso continuo di circa 10 m che segna il passaggio a una diversa unità litologica sabbioso argillosa. Tale situazione rispecchia la già nota struttura dei depositi della pianura lombarda al cui interno è possibile riconoscere 3 unità litologiche a granulometria decrescente da ghiaiosa sabbiosa (in superficie), a sabbioso argillosa (alle maggiori profondità), che testimoniano il passaggio da un ambiente di formazione marino (profondità maggiori) a uno di tipo continentale (in risalita verso la superficie topografica). Nell'ambito di stretta pertinenza della valle del Fiume Ticino, il complesso sedimentario acquisisce le caratteristiche proprie del deposito di origine continentale fluviale (in relazione all'attività del fiume) e risulta essere costituito da ghiaie e sabbie prive della frazione fine. Le caratteristiche granulometriche e tessiturali di questo complesso testimoniano un ambiente tipicamente fluviale a elevata energia deposizionale, in cui è possibile riconoscere 2 settori distinti: il primo è dislocato nell'area di divagazione del fiume ed è costituito da depositi attuali, mentre il secondo è costituito da depositi recenti e si colloca tra questi depositi e quelli di natura fluvioglaciale.

Le unità geolitologiche presenti sul territorio del comune di Magenta sono:

- Depositi ghiaiosi e ciottolosi di barra e di canale fluviale (Olocene recente - Attuale).
Si tratta di sedimenti che caratterizzano l'alveo attuale e le zone di goleni del Fiume Ticino. Sono costituiti da ghiaie e ciottoli inalterati con ciottoli embricati e lenti di sabbia da fine a grossolana. Talvolta è presente una coltre pedogenetica di spessore limitato costituita da suoli dell'ordine degli Entisuoli fluviali (*Fluvents*).
- Depositi ghiaiosi e sabbioso limosi di piana alluvionale e di barra fluviale (Olocene).

Si tratta di sedimenti fluviali composti da ghiaie inalterate con ciottoli embricati e lenti di sabbia. I suoli sono riconoscibili per gli spessori modesti e per il basso grado di evoluzione riferibili all'ordine degli Inceptisuoli (*Ochrepts*).

- Depositi ghiaioso sabbiosi in facies alluvionale (Olocene).
Tali depositi rappresentano il raccordo con la valle del Fiume Ticino e sono costituiti da sedimenti correlabili a facies fluviali in cui si riconoscono alternanze di ghiaie arrotondate ed embricate alle quali si intercalano livelli sabbiosi costituiti da sabbie medio grossolane. I suoli, poco evoluti e con spessori modesti, sono riferibili all'ordine degli Inceptisuoli (*Udepts*).
- Depositi prevalentemente ghiaioso sabbiosi in facies fluviale (Pleistocene superiore).
Questi depositi caratterizzano la porzione topograficamente più elevata del territorio comunale e sono litologicamente identificabili con sedimenti fluviali composti da ghiaie e sabbie a supporto clastico. La matrice è di natura sabbiosa ed è caratterizzata da sporadici orizzonti fini di natura limosa. Questi depositi sono noti in letteratura come “Livello fondamentale della pianura” che definiscono i sedimenti attribuibili all'ultimo periodo interglaciale e all'ultima glaciazione. La copertura pedologica è costituita da Alfisuoli e, in misura maggiore, da Inceptisuoli, moderatamente evoluti e di spessore generalmente modesto e non superiore a un metro.



Estratto della Carta geologica allegata al PGT vigente.

L'area in oggetto è caratterizzata da “depositi prevalentemente ghiaioso sabbiosi in facies fluviale”.

Gli aspetti geomorfologici del territorio comunale rilevati, risultano essere in stretta connessione alle fasi d'erosione e di deposito di un ambiente tipicamente fluviale (Fiume Ticino). L'elemento morfologico di maggiore rilievo presente sul territorio è l'orlo di terrazzo fluviale che delimita la scarpata che separa le alluvioni attuali del Fiume Ticino, a Ovest, e le alluvioni recenti del Livello Fondamentale della Pianura, a Est. Si tratta in ogni caso di un'espressione legata a un processo morfodinamico non più attivo in quanto legato a un sistema morfoclimatico diverso dall'attuale.

Secondo le indicazioni del PTCP della Provincia di Milano l'orlo di terrazzo costituisce un ambito morfologico da assoggettare a tutela. Ai fini di questa tutela l'Art.21 delle NTA del PTCP inibisce interventi infrastrutturali e di nuova edificazione sulla scarpata e su due fasce di territorio ubicate sul ripiano terrazzato, a partire dall'orlo della scarpata e sul ripiano sottostante, a partire dal piede della stessa.

Sono state individuate 4 unità geopedologiche:

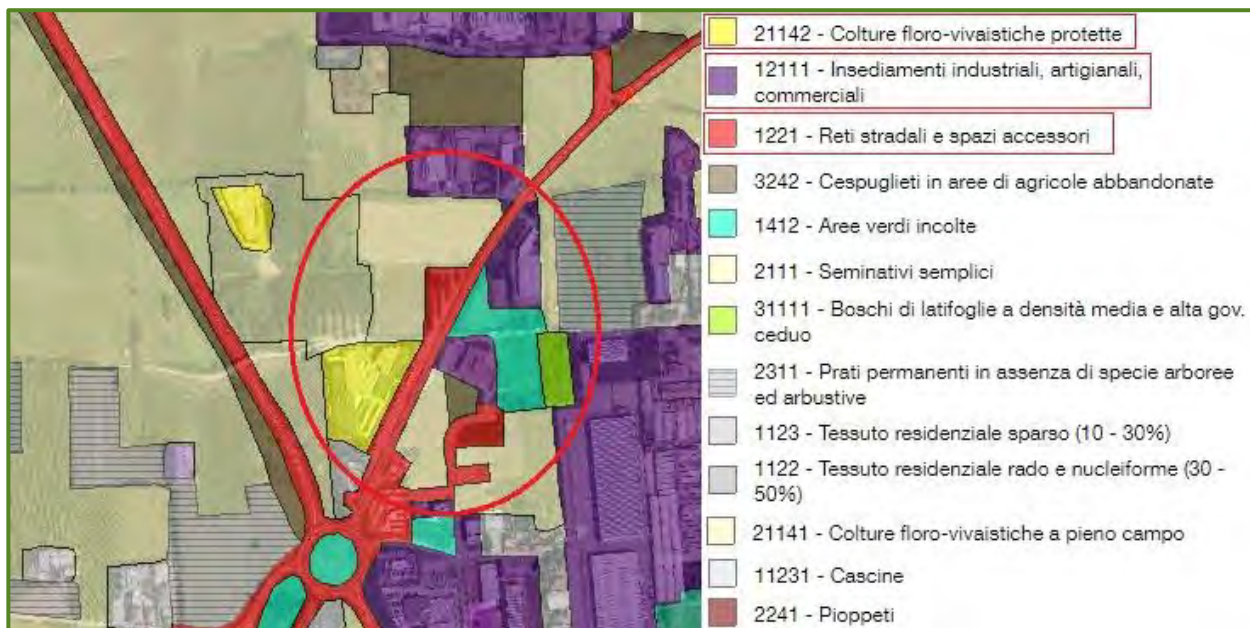
- Suoli Fluents (Entisuoli): rientrano in questa unità i suoli poco profondi con falda freatica superficiale e scheletro abbondante.
- Suoli Ochrepts (Inceptisuoli): rientrano in questa unità i suoli poco profondi con falda freatica superficiale e scheletro frequente
- Suoli Udepts (Inceptisuoli): rientrano in questa unità i suoli poco profondi con falda freatica poco profonda, scheletro comune e drenaggio rapido.
- Suoli Udalfs e Udepts (Alfisuoli e Inceptisuoli): rientrano in questa unità i suoli con orizzonte argillico e suoli moderatamente profondi con falda freatica poco profonda, scheletro scarso o comune e drenaggio da lento a rapido.



Estratto della Carta geomorfologica allegata al PGT vigente.

I suoli caratterizzanti l'area in oggetto sono del tipo: "Suoli Udalfs e Udepts (Alfisuoli e Inceptisuoli)".

Lo stato di utilizzo del territorio di Magenta può essere ricavato dall'elaborazione dei dati sull'uso del suolo "DUSAF – 2018".



Estratto " Uso e copertura del suolo 2018 (DUSAF 6.0)" - Geoportale della Lombardia.

L'area oggetto di variante è classificata come "Insediamenti industriali, artigianali, commerciali", "Colture floro-vivaistiche protette" e "Reti stradali e spazi accessori".

La presenza di siti contaminati su un territorio, il loro numero e la loro estensione sono un indicatore di qualità dell'ambiente. All'interno del territorio di Magenta sono presenti aree che sono state sottoposte a bonifica ambientale e/o che risultano ancora contaminate, ma l'area in oggetto non risulta tra queste; è oggetto di una indagine ambientale preliminare per l'accertamento dello stato qualitativo attuale del suolo e del sottosuolo al fine di valutare qualitativamente il sottosuolo.



Estratto "Siti bonificati e contaminati" – Geoportale della Lombardia.

La classificazione utilizzata per la predisposizione della Carta di fattibilità geologica, sintesi di tutte le evidenze, geologicotecniche, geomorfologiche e idrogeologiche, esprime attraverso una zonizzazione, in ambiti omogenei, la fattibilità geologica alle azioni di piano. Sulla base di quanto disposto dalla DGR del 22.12.2005 n.81/1566, aggiornata con la DGR del 30.11.2011 n.9/2616, le limitazioni agli interventi di modifica di destinazione d'uso del territorio comunale, sono state raggruppate in 4 classi e 4 sotto classi, secondo il seguente schema:

- CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI.
- CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI.
- CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.
- CLASSE 4a/4b/4c/4d - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI.



Estratto "Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano".

L'area oggetto di indagine ricade in Classe 2: "FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI": In questa classe rientrano le aree con discrete caratteristiche geotecniche ma con limitata soggiacenza della falda. L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle condizioni idrogeologiche e delle misure di protezione da adottare.

L'analisi della pericolosità sismica locale nasce dalla constatazione che le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche di una determinata zona (o condizioni locali) sono in grado di influenzare, durante l'eventuale terremoto, la pericolosità sismica di base producendo effetti diversi, che devono essere considerati nel valutare la pericolosità sismica dell'area. I criteri seguiti per l'analisi della pericolosità sismica sono quelli indicati nell'allegato 5 della DGR n.IX/2616 del 30 novembre 2011; la metodologia prevede 3 diversi livelli di approfondimento, con un dettaglio crescente dal primo al terzo e da attuarsi con modalità differenti in funzione:

- della classe, o zona sismica, entro la quale risulta classificato un determinato comune;
- della pericolosità sismica locale che caratterizza un determinato territorio;
- della tipologia di azione di previsione di piano interessante una determinata area.

Allo stato attuale, secondo quanto riportato con OPCM 3519/06 e confermato con DGR n.X/2129 del 11 luglio 2014, il territorio del Comune di Magenta ricade in zona sismica 4 in quanto l'accelerazione sismica prevista risulta inferiore a 0,05g.

La seguente tabella, in estratto dalla DGR n.IX/2616 del 30 novembre 2011, riporta lo schema da seguire nell'eseguire l'analisi del rischio sismico per i comuni in zona sismica 4 e quindi adottato anche per il Comune di Magenta.

Zona Sismica	1° livello fase pianificatoria	2° livello fase pianificatoria	3° livello fase progettuale
4	Obbligatorio	Nelle zone PSL Z3 e Z4 solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n.19904/03)	Nelle aree indagate con il 2° livello quando Fa calcolato > valore soglia comunale. Nelle zone PSL Z1, Z2 e Z5 per edifici strategici e rilevanti

La Carta della Pericolosità Sismica Locale delimita le differenti zone definendo diversi scenari di pericolosità sismica locale che sono suscettibili di comportamenti diversi da quelli stabiliti in via generale, a causa della loro specifica costituzione litologica e morfologica. Nella seguente tabella in grassetto sono evidenziati gli scenari di pericolosità sismica locale possibili e rilevati nel territorio di Magenta.

<i>Sigla</i>	<i>SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</i>	<i>EFFETTI</i>
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2	Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale)	Cedimenti e/o liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H > 10 m (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

Lo studio geologico comunale inserisce l'area in oggetto nello scenario di pericolosità sismica Z4a: "aree di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

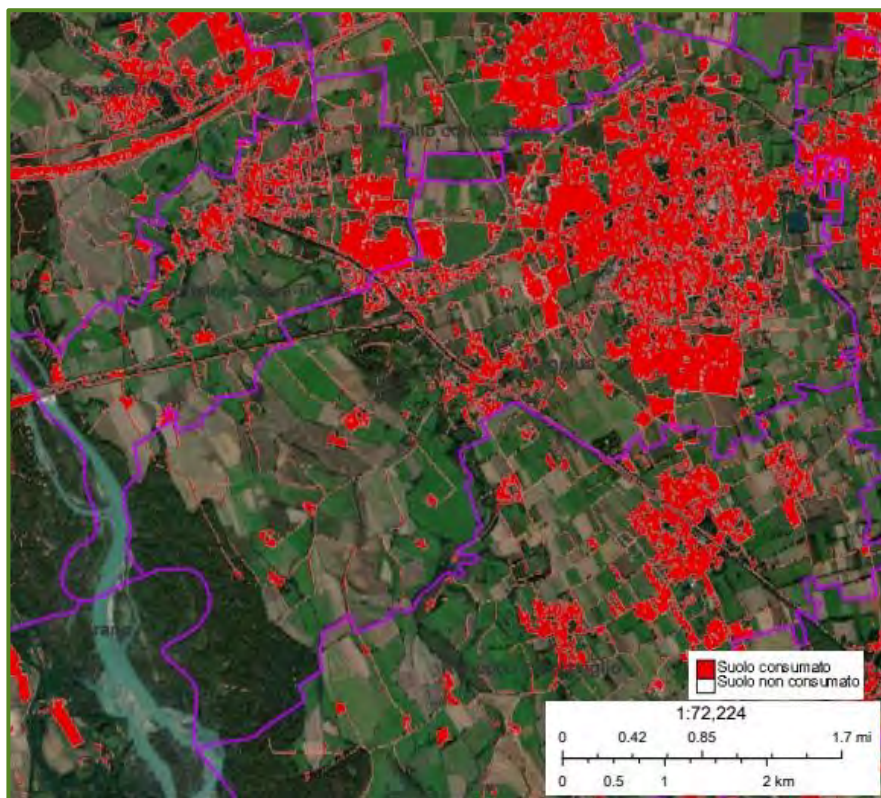


Estratto della Carta della Pericolosità sismica locale allegata al PGT vigente.

La LR n.31 del 28 novembre 2014 introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate. Sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

Di seguito i dati riferiti all'anno 2020 sul monitoraggio del consumo di suolo nel Comune di magenta.

	Suolo consumato (Percentuale)	Suolo consumato (Ettari)	Incremento 2019-2020 (consumo di suolo annuale netto)
Comune di Magenta	25,8 %	567 ha	1,09 ha
Provincia di Milano	31,6 %	49.859 ha	93,5 ha
Regione Lombardia	12,1 %	288.504 ha	765 ha



Consumo di suolo Comune di Magenta anno 2017 – Fonte ISPRA.

La trasformazione prevista a seguito dell'approvazione della variante non contribuisce all'aumento del consumo di suolo ma per la sua natura rientra tra le attività di rigenerazione di aree già urbanizzate.



Consumo di suolo nell'area in oggetto – Fonte ISPRA.

Relazione con l'intervento

L'attuazione delle azioni a seguito dell'approvazione della variante non comportano consumo di suolo ma rigenerazione di un'area già urbanizzata e comunque già nella sua vocazione funzionale commerciale.

Dal punto di vista della fattibilità geologica il progetto è compatibile con le caratteristiche geotecniche dei terreni in quanto l'area è classificata in Classe 2 "fattibilità con modeste limitazioni" ma sarà redatta opportuna relazione geologica di approfondimento per acquisire una maggiore conoscenza delle condizioni idrogeologiche e delle misure di protezione da adottare.

L'area sarà oggetto di una indagine ambientale preliminare per l'accertamento dello stato qualitativo attuale del suolo e del sottosuolo al fine di valutare qualitativamente il sottosuolo come richiesto dalla normativa vigente in materia.

5.3. Aria

L'inquinamento atmosferico è lo stato della qualità dell'aria conseguente all'immissione di sostanze di qualsiasi natura in misura e condizioni tali da determinare, in modo diretto o indiretto, conseguenze negative alla salute degli organismi viventi o danno ai beni pubblici o privati. Queste sostanze possono non essere solitamente presenti nella normale composizione dell'aria, oppure lo sono a un livello di concentrazione inferiore.

Gli inquinanti atmosferici possono essere classificati in **primari**, cioè liberati nell'ambiente come tali e **secondari**, che si formano successivamente in atmosfera attraverso reazioni chimico-fisiche (ad esempio l'ozono troposferico). Le sostanze inquinanti possono avere effetti dannosi nei confronti della salute o dell'ambiente dipendentemente da vari fattori, come la concentrazione, il tempo di esposizione e la tossicità dell'inquinante stesso. Gli effetti sulla salute possono essere di piccola entità e reversibili (come un'irritazione agli occhi) oppure debilitanti (come un aggravamento dell'asma) o anche molto gravi (come il cancro).

Le grandi sorgenti fisse, spesso localizzate lontano dai centri abitati, disperdono nell'aria gli inquinanti a grandi altezze, mentre il riscaldamento domestico e il traffico producono inquinanti che si liberano a livello del suolo all'interno dei centri abitati; generalmente, quindi, le sorgenti mobili e quelle fisse di piccole dimensioni contribuiscono in modo maggiore all'inquinamento dell'aria nelle aree urbane rispetto a quelle provenienti da grandi sorgenti fisse.

I principali inquinanti dell'aria sono riassunti nella seguente tabella:

Inquinanti	Caratteristiche principali	Sorgenti di emissione
Biossido di zolfo (SO ₂)	Normalmente in atmosfera sono presenti due ossidi di zolfo: l'anidride solforosa o biossido di zolfo (SO ₂) e l'anidride solforica (SO ₃). Elevate concentrazioni di SO ₂ in aria possono determinare le cosiddette "piogge acide". Il biossido di zolfo è un gas incolore, irritante, non infiammabile, molto solubile in acqua e dall'odore pungente. Dato che è più pesante dell'aria tende a stratificarsi nelle zone più basse.	Impianti di riscaldamento non metanizzati, centrali termoelettriche, combustione di prodotti organici di origine fossile contenente zolfo (gasolio, carbone, oli combustibili). L'origine naturale deriva principalmente dalle eruzioni vulcaniche.
Monossido di carbonio (CO)	Il monossido di carbonio (CO) è un gas incolore, inodore, infiammabile, e molto tossico. Si forma durante le combustioni delle sostanze organiche, quando sono incomplete per mancanza di ossigeno). Le emissioni naturali e quelle antropiche sono oramai dello stesso ordine di grandezza. Gli effetti sull'ambiente sono da considerarsi trascurabili mentre quelli sull'uomo sono estremamente pericolosi.	Traffico autoveicolare (processi di combustione incompleta dei combustibili fossili).

Ossidi di azoto (NO_x)	In atmosfera sono presenti diverse specie di ossidi di azoto (NO _x): il monossido di azoto (NO) e il biossido di azoto (NO ₂). L'ossido di azoto (NO) è un gas incolore, insapore ed inodore. L'ossido di azoto prodotto viene ossidato in atmosfera dall'ossigeno producendo biossido di azoto. La tossicità del monossido di azoto è limitata, al contrario di quella del biossido di azoto che risulta invece notevole. Il biossido di azoto è un gas tossico di colore giallo-rosso, dall'odore forte e pungente e con grande potere irritante; è un energico ossidante, molto reattivo e quindi altamente corrosivo. Il colore rossastro dei fumi è dato dalla presenza della forma NO ₂ come pure il noto colore giallognolo delle foschie che ricoprono le città ad elevato traffico.	Impianti di riscaldamento, traffico autoveicolare, centrali di potenza, attività industriali (tutti i processi di combustione ad alta temperatura).
Ozono (O₃)	L'ozono è un gas tossico di colore bluastrò, costituito da molecole instabili formate da tre atomi di ossigeno (O ₃). Si distingue l'ozono stratosferico che viene prodotto dall'ossigeno molecolare per azione dei raggi ultravioletti solari e che costituisce uno schermo protettivo nei confronti delle radiazioni UV generate dal sole; e l'ozono troposferico. Generalmente nella troposfera è presente a basse concentrazioni e rappresenta un inquinante secondario particolarmente insidioso. Viene prodotto nel corso di varie reazioni chimiche in presenza della luce del sole a partire da inquinanti primari, in modo particolare dal biossido di azoto. Le più alte concentrazioni di ozono si rilevano nei mesi più caldi dell'anno e nelle ore di massimo irraggiamento solare mentre nelle ore serali la sua concentrazione diminuisce.	Non ci sono significative sorgenti di emissione diretta. E' un inquinante secondario. La sua formazione avviene in seguito a reazioni chimiche in atmosfera tra i suoi precursori (soprattutto ossidi di azoto e composti organici volatili), reazioni che avvengono in presenza di alte temperature e forte irraggiamento solare
Polveri Totali Sospese (PTS)		Particelle solide o liquide aerodisperse di origine sia naturale (erosione del suolo, etc.) sia antropica (processi di combustione).
Particolato Fine (PM₁₀)	Il particolato atmosferico è l'insieme di particelle atmosferiche solide e liquide con diametro compreso fra 0,1 e 100 µm. Le particelle più grandi generalmente raggiungono il suolo in tempi piuttosto brevi e causano fenomeni di inquinamento su scala molto ristretta. Il particolato atmosferico può diffondere la luce del Sole assorbendola e rimettendola in tutte le direzioni; il risultato è che una quantità minore di luce raggiunge la superficie della Terra. Questo fenomeno può determinare effetti locali (temporanea diminuzione della visibilità) e globali (possibili influenze sul clima). Molto pericoloso per la salute dell'uomo è il PM ₁₀ , contrazione delle parole inglesi (Particulate Matter) materiale articolato. Le dimensioni delle particelle sono tali da penetrare fino al tratto toracico dell'apparato respiratorio (bronchi) mentre quelle più piccole possono arrivare fino agli alveoli polmonari.	Insieme di particelle con diametro inferiore a 10 µm, provenienti principalmente da processi di combustione.
Idrocarburi non Metanici (IPA, Benzene)	Il benzene è un idrocarburo aromatico ed è il più semplice composto della classe degli idrocarburi aromatici. Il benzene a temperatura ambiente si presenta come un liquido incolore che evapora all'aria molto velocemente. È una sostanza altamente infiammabile, ma la sua pericolosità è dovuta principalmente al fatto che è cancerogeno. Pur essendo la pericolosità del benzene ampiamente dimostrata da numerose ricerche mediche, per il suo ampio utilizzo questa sostanza è praticamente insostituibile.	Traffico autoveicolare, evaporazione dei carburanti, alcuni processi industriali.

Il D.Lvo n.155 del 13 agosto 2010 ha recepito la direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE, istituendo a livello nazionale un quadro normativo unitario in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente. Il decreto stabilisce i valori limite per le concentrazioni nell'aria ambiente di biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM₁₀ e introduce per la prima volta un valore limite per il PM_{2,5}, pari a 25 µg/m³. Il decreto fissa inoltre i valori obiettivo, gli obiettivi a lungo termine, le soglie di allarme e di informazione per l'ozono e i valori obiettivo per le concentrazioni nell'aria ambiente di arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene.

Di seguito sono riassunti i limiti previsti dalla normativa nazionale per i diversi inquinanti. In particolare sono riportati i valori limite e obiettivo per la protezione della salute umana, le soglie di

informazione e allarme relativa a SO₂, NO₂ e O₃, i valori obiettivo e i livelli critici per la protezione della vegetazione.

Inquinante	Tipo di Limite	Limite
SO ₂	Limite orario	350 µg/m ³ da non superare più di 24 volte all'anno
	Limite giornaliero	125 µg/m ³ da non superare più di 3 giorni all'anno
NO ₂	Limite orario	200 µg/m ³ da non superare più di 18 volte all'anno
	Limite annuale	40 µg/m ³
CO	Limite giornaliero	10 mg/m ³ come media mobile di 8 ore
O ₃	Valore obiettivo	120 µg/m ³ come media mobile di 8 ore
PM10	Limite giornaliero	50 µg/m ³ da non superare più di 35 giorni all'anno
	Limite annuale	40 µg/m ³
PM2.5	Limite annuale	25 µg/m ³
Benzene	Limite annuale	5 µg/m ³
B(a)P	Valore obiettivo	1 ng/m ³ (su media annua)
As	Valore obiettivo	6 ng/m ³ (su media annua)
Cd	Valore obiettivo	5 ng/m ³ (su media annua)
Ni	Valore obiettivo	20 ng/m ³ (su media annua)
Pb	Limite annuale	0.5 µg/m ³

Obiettivi e limiti di legge per la protezione della salute umana (ai sensi del D.Lvo 155/2010).

Inquinante	Tipo di soglia	Valori soglia
SO ₂	Soglia di allarme	500 µg/m ³ misurata su tre ore consecutive
NO ₂	Soglia di allarme	400 µg/m ³ misurata su tre ore consecutive
O ₃	Soglia di informazione	180 µg/m ³ su media oraria
	Soglia di allarme	240 µg/m ³ su media oraria

Soglie di allarme e informazione (ai sensi del D.Lvo. 155/2010).

Inquinante	Criticità o obiettivi	Valori
SO ₂	Livello critico annuale	20 µg/m ³
	Livello critico invernale (1 ott – 31 mar)	20 µg/m ³
Ossidi di Azoto	Livello critico annuale	30 µg/m ³ di NO _x
O ₃	Protezione della vegetazione	AOT40 18.000 µg/m ³ ·h come media su 5 anni AOT40 calcolato dal 1 maggio al 31 luglio
	Protezione delle foreste	AOT40 18.000 µg/m ³ ·h come media su 5 anni AOT40 calcolato dal 1 aprile al 30 settembre

Valori obiettivo e livelli critici per la protezione della vegetazione.

Per poter avere una base dati su cui formulare una prima valutazione sulla qualità dell'aria nel contesto di analisi, sono state considerate le informazioni reperite nel "Rapporto sulla qualità dell'aria della Città Metropolitana di Milano anno 2019" redatto a cura di ARPA Lombardia che ha basato le proprie considerazioni sulla base delle centraline di rilevamento poste sul territorio.

Dalla relazione vengono estratte le conclusioni riportate di seguito:

In Lombardia si può rilevare nel corso degli anni una generale tendenza al miglioramento della qualità dell'aria, più significativa se riferita agli inquinanti primari; il 2019 conferma il trend in miglioramento. L'analisi dei dati raccolti nell'anno 2019 conferma che i parametri particolarmente

critici per l'inquinamento atmosferico sono l'ozono e il particolato fine, per i quali sono numerosi e ripetuti i superamenti dei limiti sul breve periodo. Il biossido d'azoto, mostra un superamento dei limiti meno diffuso, ma comunque importante, anche in relazione al carattere secondario e al suo coinvolgimento nella dinamica di produzione dell'ozono. Per quanto riguarda SO₂, CO e benzene, invece, le concentrazioni sono largamente al di sotto dei limiti definiti dal D.Lgs. 155/2010. Le concentrazioni di tali inquinanti, in particolare di SO₂ e CO, risultano sempre più spesso vicine ai limiti di rilevanza strumentale, a testimonianza della loro sostanziale diminuzione. In generale si conferma la tendenza ad avere concentrazioni basse per gli inquinanti primari tipici del traffico, come il CO, per il quale la diffusione di motorizzazioni a emissione specifica sempre inferiore permette di ottenere importanti riduzioni delle concentrazioni in atmosfera. La diffusione del filtro antiparticolato ha permesso di ottenere riduzioni significative delle concentrazioni di PM₁₀ in aria (sebbene spesso ancora sopra i limiti, almeno per il limite sulla media giornaliera), nonostante la diffusione dei veicoli diesel. Quest'ultima tipologia di motorizzazione, d'altra parte, è critica per l'NO₂ poiché anche le classi euro più recenti (fino all'euro V) sembrano non mantenere su strada le performances emissive dimostrate in fase di omologazione. Non si riscontrano miglioramenti significativi neanche per l'O₃, inquinante secondario che durante la stagione calda si forma in atmosfera a partire proprio dalla presenza degli ossidi di azoto e dei composti organici volatili. I livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici dipendono sia dalla quantità e dalle modalità di emissione degli inquinanti stessi sia dalle condizioni meteorologiche, che influiscono sulle condizioni di dispersione e di accumulo degli inquinanti e sulla formazione di alcune sostanze nell'atmosfera stessa. Generalmente, un maggior irraggiamento solare produce un maggior riscaldamento della superficie terrestre e di conseguenza un aumento della temperatura dell'aria a contatto con essa. Questo instaura moti convettivi nel primo strato di atmosfera che hanno il duplice effetto di rimescolare le sostanze in esso presenti e di innalzare lo strato stesso. Conseguenza di tutto questo è una diluizione in un volume maggiore di tutti gli inquinanti, per cui una diminuzione della loro concentrazione. Viceversa, condizioni fredde portano a una forte stabilità dell'aria e allo schiacciamento verso il suolo del primo strato atmosferico, il quale funge da trappola per le sostanze in esso presenti, favorendo così l'accumulo degli inquinanti e l'aumento della loro concentrazione. Si conferma così la stagionalità degli inquinanti: NO₂, benzene, PM₁₀, PM_{2.5} e in misura minore SO₂ e CO, che hanno dei picchi centrati sui mesi autunnali e invernali, quando il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico autoveicolare e dagli impianti di riscaldamento; contrariamente l'O₃, tipico inquinante fotochimico, presenta un andamento con un picco centrato sui mesi estivi, quando si verificano le condizioni di maggiore insolazione e temperatura che ne favoriscono la formazione fotochimica. Oltre al carico emissivo e alla meteorologia, anche l'orografia del territorio ha un ruolo importante nel determinare i livelli di concentrazione degli inquinanti. La pianura padana si trova circondata su tre lati da rilievi montuosi, i quali limitano fortemente la circolazione dell'aria, pertanto, in presenza di inversione termica, situazione caratteristica dei periodi freddi che inibisce il rimescolamento verticale dell'aria, si generano condizioni di stabilità che favoriscono l'accumulo degli inquinanti emessi al suolo. Nella città metropolitana di Milano gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2019 sono il particolato atmosferico (PM₁₀, come numero di superamenti), il biossido di azoto e l'ozono. In tutte le postazioni della città metropolitana di Milano la concentrazione media giornaliera del PM₁₀ è stata superiore al valore limite di 50 µg/m³ per un numero di casi ben maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni); ciò avviene, per quanto già detto, con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno. Invece, la concentrazione media annuale del PM₁₀ ha rispettato il relativo valore limite (40 µg/m³) in tutte le stazioni della città metropolitana. Il PM_{2.5} ha invece rispettato il relativo limite sulla concentrazione media annuale in tutte le centraline della città metropolitana di Milano. Il biossido di azoto è risultato critico avendo superato il limite sulla concentrazione annuale (40 µg/m³) in sette stazioni su sedici della città metropolitana di Milano. Invece, il numero massimo di

superamenti (18) del limite orario di $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ è sempre stato rispettato. In generale, i superamenti dei limiti previsti sull' NO_2 per la protezione della salute umana vengono registrati nei grandi centri urbani e in località interessate da strade con volumi di traffico importanti. Per l'ozono sono da segnalarsi i superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana e per la protezione della vegetazione, della soglia di informazione e della soglia di allarme in 3 stazioni. Le aree ove l'inquinamento da ozono si manifesta con maggiore intensità sono prevalentemente quelle meno urbanizzate della provincia, in relazione alle caratteristiche già descritte per questo inquinante. Anche per quanto riguarda le concentrazioni dei metalli normati la città metropolitana di Milano non presenta situazioni critiche. Le concentrazioni di biossido di zolfo e di monossido di carbonio sono ormai da tempo ben inferiori ai limiti previsti; il decremento osservato negli ultimi 10 anni, ottenuto migliorando via via nel tempo la qualità dei combustibili in genere, le tecnologie dei motori e delle combustioni industriali e per riscaldamento, ha portato questi inquinanti a valori non di rado inferiori ai limiti di rilevabilità della strumentazione convenzionale.

Per la stima delle principali sorgenti emissive sul territorio comunale di Magenta è stato utilizzato l'inventario regionale delle emissioni, INEMAR (INventario EMissioni ARia), nella sua versione più recente, riferita all'anno 2017. Nell'ambito di tale inventario la suddivisione delle sorgenti avviene per attività emissive; la classificazione utilizzata fa riferimento ai macrosettori relativi all'inventario delle emissioni in atmosfera dell'Agenzia Europea per l'Ambiente CORINAIR (CORDination INFORMATION AIR), che di seguito vengono riportati:

- └ Combustione per produzione di energia e trasformazione dei combustibili;
- └ Combustione non industriale;
- └ Combustione nell'industria;
- └ Processi produttivi;
- └ Estrazione e distribuzione combustibili;
- └ Uso di solventi;
- └ Trasporto su strada;
- └ Altre sorgenti mobili e macchinari;
- └ Agricoltura;
- └ Altre sorgenti e assorbimenti.

Per ciascun macrosettore vengono presi in considerazione diversi inquinanti, sia quelli che fanno riferimento alla salute, sia quelli per i quali è posta particolare attenzione in quanto considerati gas a effetto serra, tra i quali:

- └ Biossido di zolfo (SO_2);
- └ Ossidi di azoto (NO_x);
- └ Composti Organici Volatili non Metanici (NMCOV);
- └ Monossido di carbonio (CO);
- └ Polveri Totali Sospese (PTS);
- └ PM_{10} .

I dati a livello comunale ottenibili da INEMAR costituiscono un'interessante base di conoscenza per affrontare il problema delle emissioni locali, ma potrebbero contenere alcune imprecisioni, a causa della natura statistica dell'inventario.

I dati di INEMAR sono stati elaborati al fine di definire i contributi dei singoli macrosettori alle emissioni in atmosfera dei principali inquinanti nel Comune di Magenta.

Di seguito si riportano in tabelle (valori percentuali) le stime relative ai principali inquinanti emessi dai diversi tipi di sorgente all'interno del comune di Magenta.

Si riporta anche il dettaglio delle attività emissive, allo scopo di evidenziare i contributi relativi delle diverse sorgenti.

Descrizione macrosettore	SO ₂	PM ₁₀	NO _x	COV	PM _{2,5}	PREC_O Z	CO	PTS
	t	t	t	t	t	t	t	t
Combustione non industriale	0,79	5,29	29,18	9,43	5,17	51,38	57,15	5,62
Combustione nell'industria	1,03	0,65	13,18	1,47	0,62	17,90	3,21	0,96
Processi produttivi	0	0,60	0	8,92	0,20	8,92	0	1,01
Estrazione e distribuzione combustibili	0	0	0	41,38	0	42,88	0	0
Uso di solventi	0	1,47	0	138,64	1,46	138,64	0	2,18
Trasporto su strada	0,14	5,42	69,93	32,72	3,85	131,64	123,47	7,03
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,02	0,45	7,92	0,83	0,45	10,80	2,73	0,45
Trattamento e smaltimento rifiuti	0	0,04	0,01	0	0,04	0,02	0,09	0,05
Agricoltura	0,06	0,65	1,14	53,01	0,43	57,71	3,15	1,40
Altre sorgenti e assorbimenti	0,02	1,58	0,05	26,91	1,21	27,16	1,67	1,65
Valore totale in t/anno	2,06	16,15	121,41	313,31	13,43	487,05	191,47	20,35

Attraverso la stima delle emissioni sono state individuate le principali cause dell'inquinamento atmosferico dell'area in esame e quindi l'impatto della realtà socioeconomica e produttiva sul territorio in esame.

Nel Comune di Magenta si osserva che la combustione non industriale è un'importante sorgente per quanto attiene alle emissioni di CO e tutti gli altri parametri mentre più ridotto è il contributo delle emissioni di SO₂. La combustione nell'industria contribuisce principalmente alle emissioni di NO_x ma anche dei precursori della formazione di Ozono. Il trasporto su strada è la fonte principale delle emissioni di NO_x e CO ma anche contribuisce alla formazione dell'Ozono. Per quanto riguarda i Composti Organici Volatili (COV) le principali sorgenti all'interno del Comune di Magenta si ritrovano nell'uso di solventi.

Nel bacino aerografico di Magenta le pressioni antropiche sono molto simili a quelle medie dell'intera pianura e non emergono particolari criticità per tutti gli inquinanti considerati, eccetto che per il CO, la cui sorgente prevalente è il traffico autoveicolare. È fondamentale sottolineare che le stime attribuite dall'inventario INEMAR non sono sufficienti per fornire indicazioni complete sulla qualità dell'aria: le sostanze prodotte dalle varie sorgenti non rimangono trattenute all'interno dei confini comunali ma subiscono fenomeni di trasporto e dispersione ad opera dei vari agenti atmosferici. Ovviamente vale il viceversa, inquinanti prodotti in altre zone possono manifestare la loro presenza a Magenta.

La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 08/50/CE recepita dal D.Lvo. 155/10 prevede la suddivisione del territorio in zone e agglomerati sui quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite.

La zonizzazione deve essere rivista almeno ogni 5 anni. Il D. Lvo. 155/10 ha rivisto i criteri attraverso i quali realizzare la zonizzazione ai fini della valutazione della qualità dell'aria.

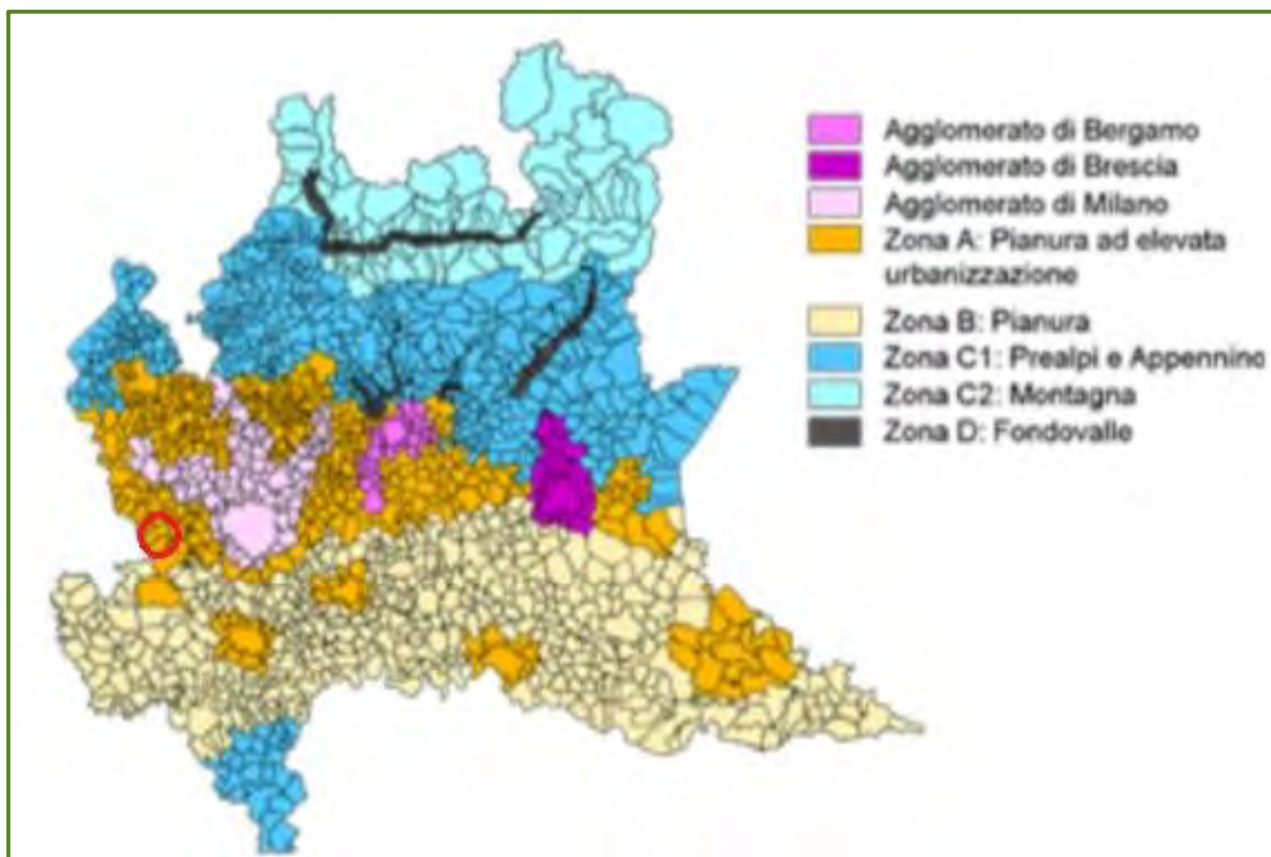
Regione Lombardia con DGR n.2605 del 30 novembre 2011 ha recepito quanto previsto e modificato la precedente zonizzazione distinguendo il territorio in:

- AGGLOMERATI URBANI
 - Agglomerato di Milano
 - Agglomerato di Bergamo
 - Agglomerato di Brescia
- ZONA A - Pianura a elevata urbanizzazione
- ZONA B - Zona di pianura
- ZONA C - Prealpi, Appennino e Montagna
- ZONA D - Fondovalle

Tale ripartizione vale per tutti gli inquinanti monitorati ai fini della valutazione della qualità dell'aria, mentre per l'ozono vale l'ulteriore suddivisione della zona C in:

- Zona C1 - area prealpina e appenninica
- Zona C2 - area alpina

Il Comune di Magenta ricade in Zona A.



Suddivisione del territorio lombardo in zone e agglomerati (in rosso l'area di Magenta).

Relazione con l'intervento

Il territorio di Magenta rientra in un'area tra le più urbanizzate e industrializzate, in prossimità di strade di grande comunicazione.

Le concentrazioni di inquinanti monitorati mettono in evidenza che le fonti di emissioni principali sono date dall'attività industriale, dall'uso di combustibili per fini non industriali (riscaldamento) e soprattutto dal trasporto su strada.

Le attività in progetto non possono essere considerate una azione che va a migliorare la qualità dell'aria, ma buone scelte progettuali volte alla creazione di strutture per la mobilità lenta e alla creazione di parcheggi ombreggiati, scelte progettuali di risparmio energetico, miglioramento vegetazionale dell'area, certamente operano nella direzione dello sviluppo di situazioni urbanizzate più sostenibili.

Un aumento dell'offerta commerciale può comunque determinare un aumento del traffico che interessa la zona ed è quindi stata eseguita una valutazione preliminare di impatto viabilistico per stimare i flussi di traffico indotti dal nuovo intervento. È stata calcolata l'affluenza dei clienti attesi in relazione alla superficie di vendita, secondo la procedura della DGR n. X/1193 del 20.12.2013, considerando le situazioni di maggior afflusso (nell'ora di punta, in ingresso e in uscita, del fine settimana). Di seguito si riportano le conclusioni.

Sebbene in assenza di una rilevazione degli attuali passaggi, emerge che l'aumento del traffico risultante dalla applicazione dei parametri regionali in materia, potrebbe aggravare una situazione esistente già compromessa. La realizzazione di una nuova rotatoria, in corrispondenza del nuovo

intervento, potrebbe migliorare il carico viario di Corso Europa sia in previsione di un nuovo polo commerciale sia come possibile soluzione di alleggerimento del traffico attuale. La nuova rotatoria congiunta all'allargamento di via Pacinotti, potrebbe essere un'alternativa per coloro che intendono entrare o uscire dal centro della città di Magenta senza dover gravare sulla rotatoria di accesso alla superstrada per l'Aeroporto di Malpensa. La nuova rotatoria così come proposta fungerebbe, inoltre, anche da ingresso/uscita ai parcheggi dell'attività commerciale Giardineria che attualmente è servita da svincoli su Corso Europa poco consoni al flusso veicolare che la struttura genera; questo lo si deduce dai numerosi incidenti stradali che avvengono in prossimità di essi.

5.4. Rifiuti

Per valutare le quantità di rifiuti urbani prodotti annualmente dal Comune di Magenta sono stati utilizzati i dati riportati nel Catasto Rifiuti gestito da ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) che a partire dai dati 2016, effettua le elaborazioni sulla produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani applicando la metodologia individuata dal decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 26 maggio 2016 (pubblicato sulla GU della Repubblica Italiana, Serie generale, n. 146 del 24 giugno 2016). Tale metodologia presenta alcune differenze rispetto a quella adottata sino all'anno 2015, pertanto i dati dal 2016 in poi non risultano totalmente confrontabili con quelli della serie storica pregressa.

I Rifiuti Urbani (RU) possono essere suddivisi e descritti in base alla loro origine: rifiuti domestici provenienti dalle abitazioni; rifiuti assimilabili ai domestici non pericolosi provenienti da locali non adibiti ad abitazione; rifiuti da spazzamento strade; rifiuti vegetali prodotti da aree verdi (parchi, giardini, cimiteri); rifiuti da attività cimiteriali.

Il dato complessivo di produzione di rifiuti deriva dalla somma del quantitativo complessivo di rifiuti indifferenziati avviati a smaltimento, unitamente a quelli derivanti dallo spazzamento stradale e ingombranti, e la sommatoria dei pesi di tutti i rifiuti intercettati separatamente come Raccolta Differenziata.

Di seguito si riportano i dati relativi alla produzione totale di rifiuti prodotti nel territorio comunale negli anni dal 2010 al 2020.

Anno	Numero abitanti	Totale RU	Produzione pro capite	Produzione pro capite Provincia Milano
		t	Kg/ab*anno	Kg/ab*anno
2020	23.918	10.365,88	433,39	444,95
2019	24.082	10.826,08	449,55	477,62
2018	23.958	11.159,12	465,78	474,47
2017	23.906	10.631,22	444,71	463,77
2016	23.845	10.815,98	453,60	472,27
2015	23.654	10.229,26	432,45	460,61
2014	23.482	10.347,22	440,64	464,13
2013	23.511	10.469,97	445,32	458,51
2012	22.888	10.549,52	460,92	489,16
2011	22.877	10.812,78	472,65	505,12
2010	23.513	10.926,29	464,69	499,94

Produzione totale di rifiuti prodotti dal 2010 al 2020 nel territorio di Magenta.

Negli anni è stato registrato una costante piccola diminuzione nella produzione di rifiuti associata a una sostanziale immobilità del numero degli abitanti comunali, e quindi una costante piccola diminuzione nel quantitativo di rifiuti prodotto pro capite. La produzione pro capite è sempre stata inferiore alla media provinciale.

La percentuale di RD (Raccolta Differenziata) rappresenta la frazione di rifiuti urbani intercettata in maniera differenziata rispetto al totale dei rifiuti prodotti, al fine di avviarla a operazioni di recupero e sottrarla allo smaltimento, oppure, nel caso delle frazioni pericolose, al fine di avviarle a uno smaltimento controllato per ridurne la pericolosità per l'ambiente.

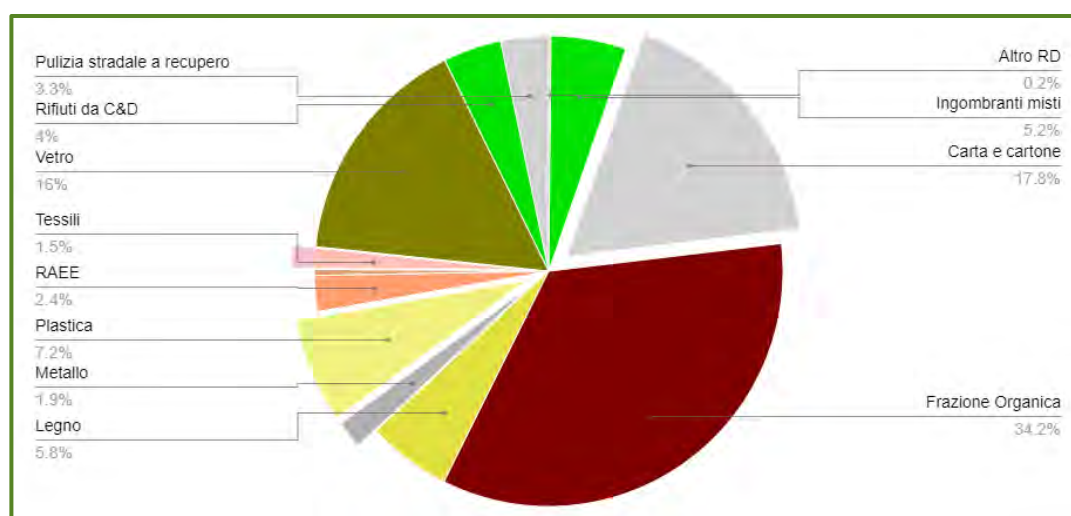
La Raccolta Differenziata si compone di diverse frazioni merceologiche suddivisibili in due macro categorie:

- Frazioni principali: organico, carta, plastica, vetro, metalli, legno, verde e ingombranti;
- Frazioni secondarie o altre frazioni: accumulatori, batterie esauste, toner, farmaci scaduti, pneumatici, prodotti etichettati "T" o "F", stracci e indumenti, rifiuti elettrici ed elettronici, etc.

Nel 2020 la raccolta dei rifiuti in forma differenziata ha consentito al Comune di Magenta di separare e recuperare complessivamente il 74,24% dei rifiuti urbani prodotti annualmente, una performance superiore al dato medio provinciale che corrisponde al 68,87%.

Anno	Numero Abitanti	Totale RD	RD Pro capite	RD	RD Provincia di Milano
		t	(kg/ab.*anno)	%	%
2020	23.918	7.695,12	321,73	74,24	68,87
2019	24.082	8.019,05	332,99	74,07	67,41
2018	23.958	8.417,69	351,35	75,43	65,82
2017	23.906	8.080,39	338,01	76,01	64,95
2016	23.845	8.242,53	345,67	76,21	64,26
2015	23.654	6.872,35	290,54	67,18	56,15
2014	23.482	6.936,27	295,39	67,04	54,18
2013	23.511	7.009,78	298,15	66,95	50,35
2012	22.888	7.132,19	311,61	67,61	47,93
2011	22.877	7.312,73	319,65	67,63	46,43
2010	23.513	7.632,92	324,63	69,86	45,61

Percentuale di RD negli anni dal 2010 al 2020 del Comune di Magenta.



Ripartizione percentuale della RD per frazione - Comune di Magenta, anno 2020.

Nel corso degli anni il Comune di Magenta ha sempre aumentato la propria quota di rifiuti raccolti in modo differenziato con valori massimi raggiunti negli anni 2016-2017 seguiti da una lenta diminuzione negli ultimi anni che però gli fa mantenere una percentuale sempre decisamente maggiore rispetto alla media provinciale.

La raccolta dei rifiuti avviene con modalità di raccolta differenziata porta a porta per i diversi tipi di rifiuti (organico, indifferenziati, plastica, vetro e lattine, carta e cartone e ingombranti su richiesta) ed è gestita dalla società AEMME Linea Ambiente.

Il Comune di Magenta è dotato di un Ecocentro o Isola Ecologica Comunale, cioè di un'area attrezzata al ricevimento di rifiuti urbani o loro frazioni che non prevedano l'installazione di strutture tecnologiche o processi di trattamento.

Relazione con l'intervento

Il Comune di Magenta ha in attivo un sistema di raccolta dei rifiuti con un grado di differenziamento del rifiuto e di performance nella gestione al di sopra della media provinciale. Con l'attuazione della variante, benché venga aumentata l'offerta commerciale si ritiene che non si verifichino sostanziali differenze nella produzione di rifiuti e nella gestione del servizio di raccolta. La normativa e le politiche attuali spingono verso l'attuarsi di una economia circolare che proprio le realtà produttive possono avviare e concretizzare con modelli economici dove i residui derivanti dalle attività di produzione e consumo possano venir reintegrati nel ciclo produttivo secondo una logica di piena rigenerazione delle risorse.

5.6. Inquinamento elettromagnetico

Sulla Terra è da sempre presente un fondo elettromagnetico naturale, le cui sorgenti principali sono la terra stessa, l'atmosfera e il sole, che emette radiazioni infrarossa, luce visibile e ultravioletta. Al naturale livello di fondo si è poi aggiunto, al passo con il progresso tecnologico, un contributo sostanziale dovuto alle sorgenti legate alle attività umane. L'uso crescente delle nuove tecnologie, soprattutto nel campo delle radiotelecomunicazioni, ha così portato, negli ultimi decenni, a un continuo aumento della presenza di sorgenti di campi elettromagnetici (cem), innalzando il fondo naturale di centinaia e migliaia di volte. Tra le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici nell'ambiente vanno annoverati gli apparati per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica o elettrodotti, costituiti da linee elettriche ad altissima, alta, media e bassa tensione, da centrali di produzione e da stazioni e cabine di trasformazione dell'energia elettrica, che producono campi detti a aws e gli impianti per radiotelecomunicazione, che generano campi a 56wt e comprendono i sistemi per diffusione radio e televisiva, gli impianti per la telefonia cellulare o mobile o stazioni radio base, gli impianti di collegamento radiofonico, televisivo e per telefonia mobile e fissa (ponti radio) e i radar.

L'inquinamento elettromagnetico o elettrosmog generato da tutta questa "tecnologia" è una forma anomala di inquinamento ambientale, poiché non si ha una vera e propria "immissione" di sostanze nell'ambiente: gli agenti fisici implicati (campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) sono presenti solo finché le sorgenti che li hanno generati rimangono accese e non danno luogo a processi di accumulo nell'ambiente. Si tratta inoltre di un fenomeno localizzato in zone più o meno ampie nell'intorno delle sorgenti, senza un'effettiva diffusione su scala territoriale.

Nonostante la rapidità dell'evoluzione tecnologica i provvedimenti normativi, sia a livello nazionale che a livello regionale, hanno portato a una regolamentazione efficace della materia. Di seguito sono elencate le principali norme in materia:

- DPCM 08 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", GU. 28 agosto 2003, n.200.

→ Legge quadro n.36 del 22 febbraio 2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", GU. 7 marzo 2001, n.55.

→ LR. n.11 dell'11 maggio 2001.

Le valutazioni preventive e le attività di controllo e vigilanza sono finalizzate alla verifica del rispetto dei valori di riferimento normativo per i campi elettromagnetici (limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità) previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente. Le disposizioni fissano i limiti di esposizione e i valori di attenzione per la prevenzione degli effetti a breve termine e dei possibili effetti a lungo termine nella popolazione dovuti all'esposizione ai campi elettromagnetici generati da sorgenti fisse con frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz.

Le onde elettromagnetiche presentano caratteristiche diverse a seconda della frequenza, ossia del livello energetico, delle radiazioni emesse. Si distinguono, in particolare:

- le radiazioni ionizzanti, onde elettromagnetiche ad altissima frequenza, dotate di energia sufficientemente elevata per modificare la configurazione elettronica della materia che attraversano (Raggi gamma, Raggi X);
- le radiazioni non ionizzanti, con frequenze inferiori a 3 milioni di Ghertz (elettrodotti, elettrodomestici, stazioni base per la telefonia cellulare e per la radiotelevisione).
- Le radiazioni non ionizzanti, con frequenze comprese tra 0 e 300 GHz sono responsabili del fenomeno dell'elettrosmog e si dividono a loro volta in base alla frequenza in:
 - sorgenti a bassissima frequenza (ELF): elettrodotti, ossia l'insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione utilizzate per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica; apparecchi alimentati da corrente elettrica, quali elettrodomestici.
 - sorgenti di radiofrequenze e microonde (RF-MW): impianti radiotelevisivi (ponti radio e ripetitori) e impianti per le telecomunicazioni (stazioni base per la telefonia cellulare).

Il Comune di Magenta è dotato di un piano delle aree per l'installazione delle stazioni radio base e definizione delle distanze di prima approssimazione per gli elettrodotti presenti sul territorio comunale. Il Regolamento per l'installazione di impianti per telecomunicazione e radiotelevisione e il relativo piano delle aree è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 29 giugno 2006. La sentenza del TAR n.131 del 16 gennaio 2013 relativa al ricorso n.1167 del 2012 presentato da H3G contro il Comune di Magenta ha annullato parte degli artt. 3 e 4 del regolamento comunale n.29 del 2006 perché illegittimi; alla luce di tale sentenza risulta che gli articoli del Regolamento impugnato e annullati in parte dal TAR, non possono più trovare applicazione nell'ordinamento comunale.

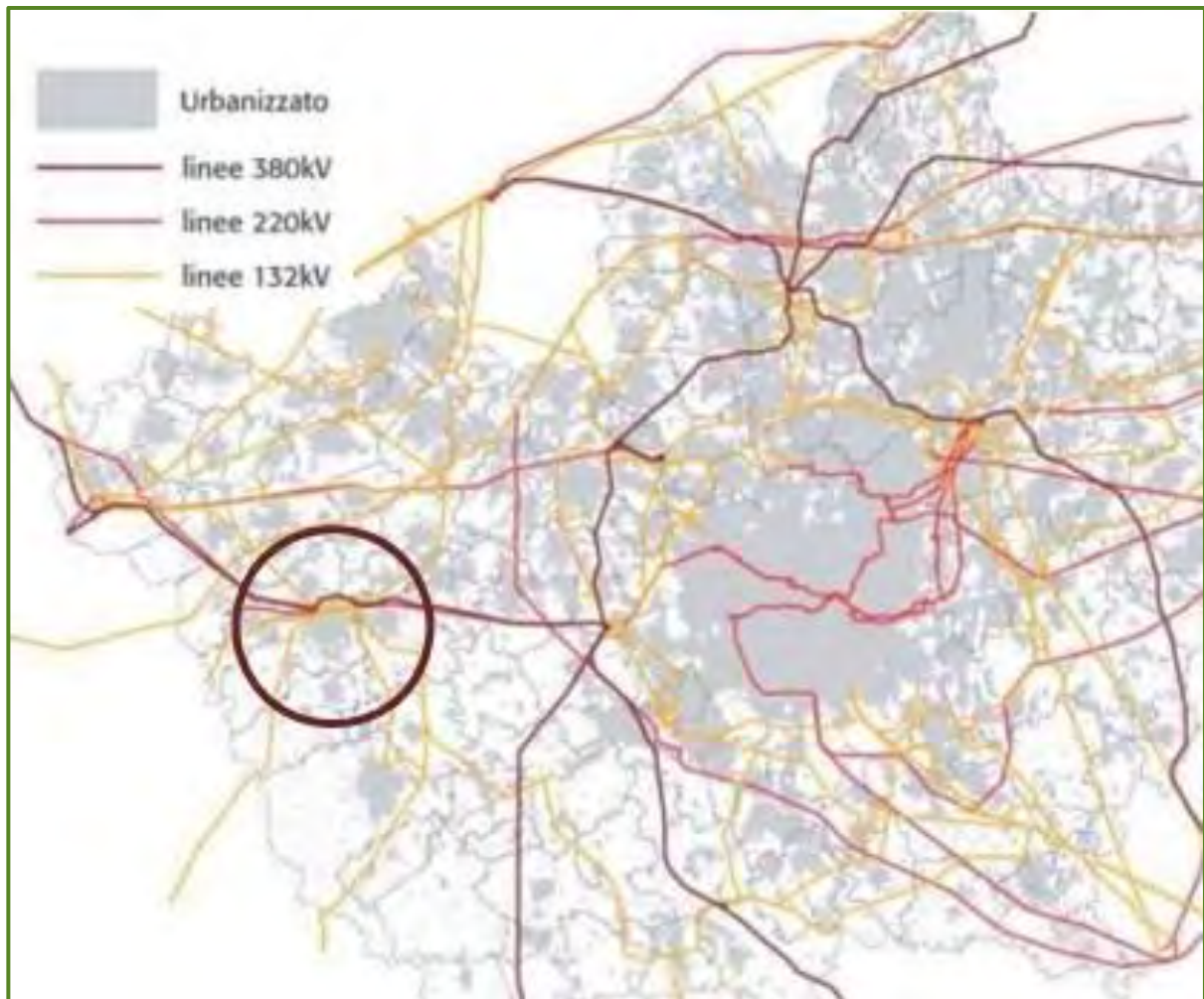
La rete di trasmissione dell'energia elettrica, in generale, è articolata in una rete primaria di trasporto, costituita da linee ad alta e altissima tensione (132, 220 e 380 kV), che collegano le centrali di produzione con le stazioni primarie di smistamento e trasformazione, e in una rete secondaria, che comprende le linee a media tensione che trasportano l'energia fino alle stazioni o cabine secondarie, le quali, a loro volta alimentano le reti di distribuzione locali a bassa tensione a servizio degli utenti. La rete di trasmissione elettrica ad Alta ed Altissima tensione, facente parte della Rete di Trasporto Nazionale (RTN) è gestita da TERNA.

Dalla tensione di esercizio dipende l'intensità del campo elettrico generato, che aumenta all'aumentare della tensione della linea. La tensione di esercizio è un parametro costante all'interno della linea, quindi, per una linea a una data tensione, il campo elettrico in un determinato punto risulta costante nel tempo.

Nello spazio l'intensità del campo elettrico diminuisce all'aumentare della distanza dalla linea e dell'altezza dei conduttori. Il campo elettrico ha la caratteristica di essere facilmente schermabile da oggetti quali legno, metallo, ma anche alberi ed edifici. Tra l'esterno e l'interno di un edificio si ha una riduzione del campo elettrico che è in funzione del tipo di materiale e delle caratteristiche della struttura edilizia.

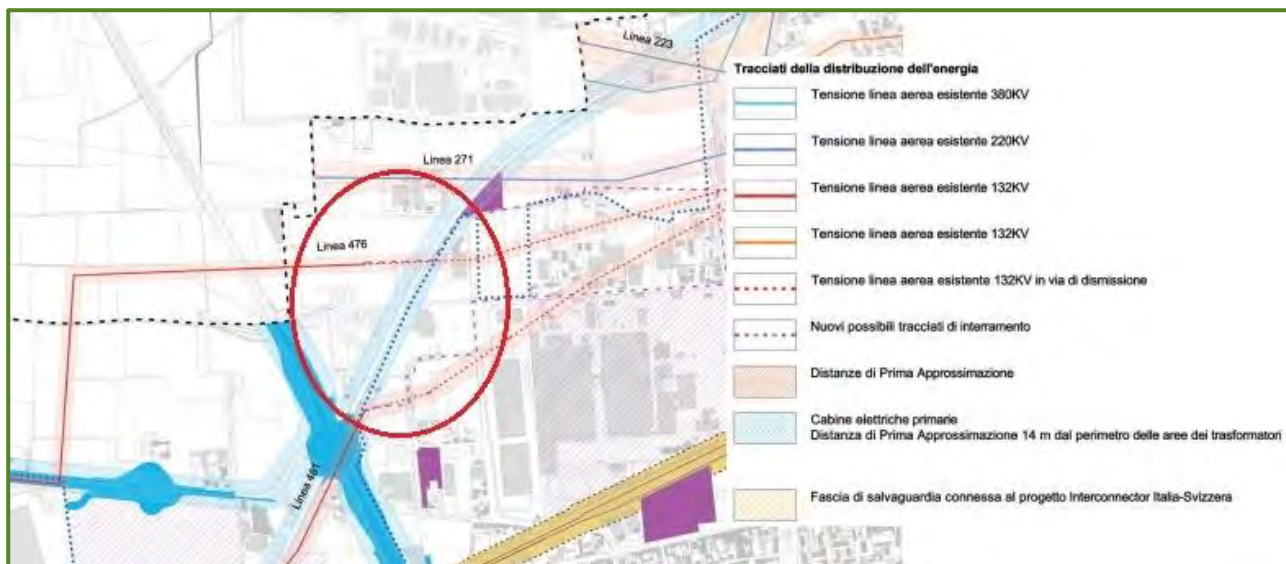
L'intensità del campo magnetico dipende, invece, proporzionalmente dalla corrente circolante. Tale corrente è variabile nel tempo in dipendenza dalle richieste di energia e mediamente può assumere valori da alcuni Ampere a un migliaio di Ampere, a seconda della linea elettrica. Anche l'intensità del campo magnetico diminuisce nello spazio all'aumentare della distanza dalla linea e dell'altezza dei conduttori. A differenza del campo elettrico, però, il campo magnetico non è schermabile dalla maggior parte dei materiali di uso comune, per cui risulta praticamente invariato all'esterno e all'interno degli edifici.

Il territorio di Magenta è interessato dal tracciato di 3 elettrodotti che lo attraversano in aree sia urbanizzate sia non urbanizzate.

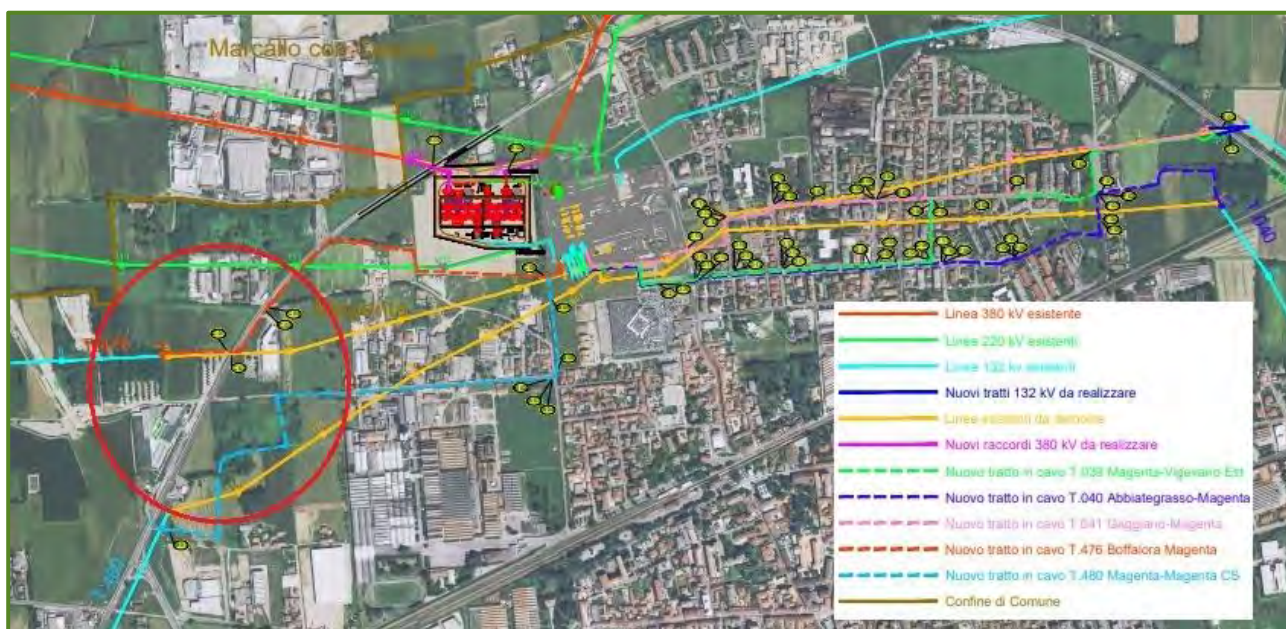


Rete elettrodotti ad alta e altissima tensione – Provincia di Milano.

Nell'area oggetto di variante sono presenti più elettrodotti che sono e saranno oggetto di lavori di interrimento secondo quanto definito dal progetto di Terna "Raccordi della nuova sez. 380 kV Magenta e interrimento parziale della rete 132 kV". In particolare sono stati di recente eseguiti i lavori di interrimento del tratto di linea che interessava il lotto 2 ex Bruno Romeo.



Estratto della Tavola dei Vincoli del PGT comunale vigente.



Estratto tavola di progetto "Raccordi della nuova sez. 380 kV Magenta e interrimento parziale della rete 132 kV".



Prima dell'interrimento della linea

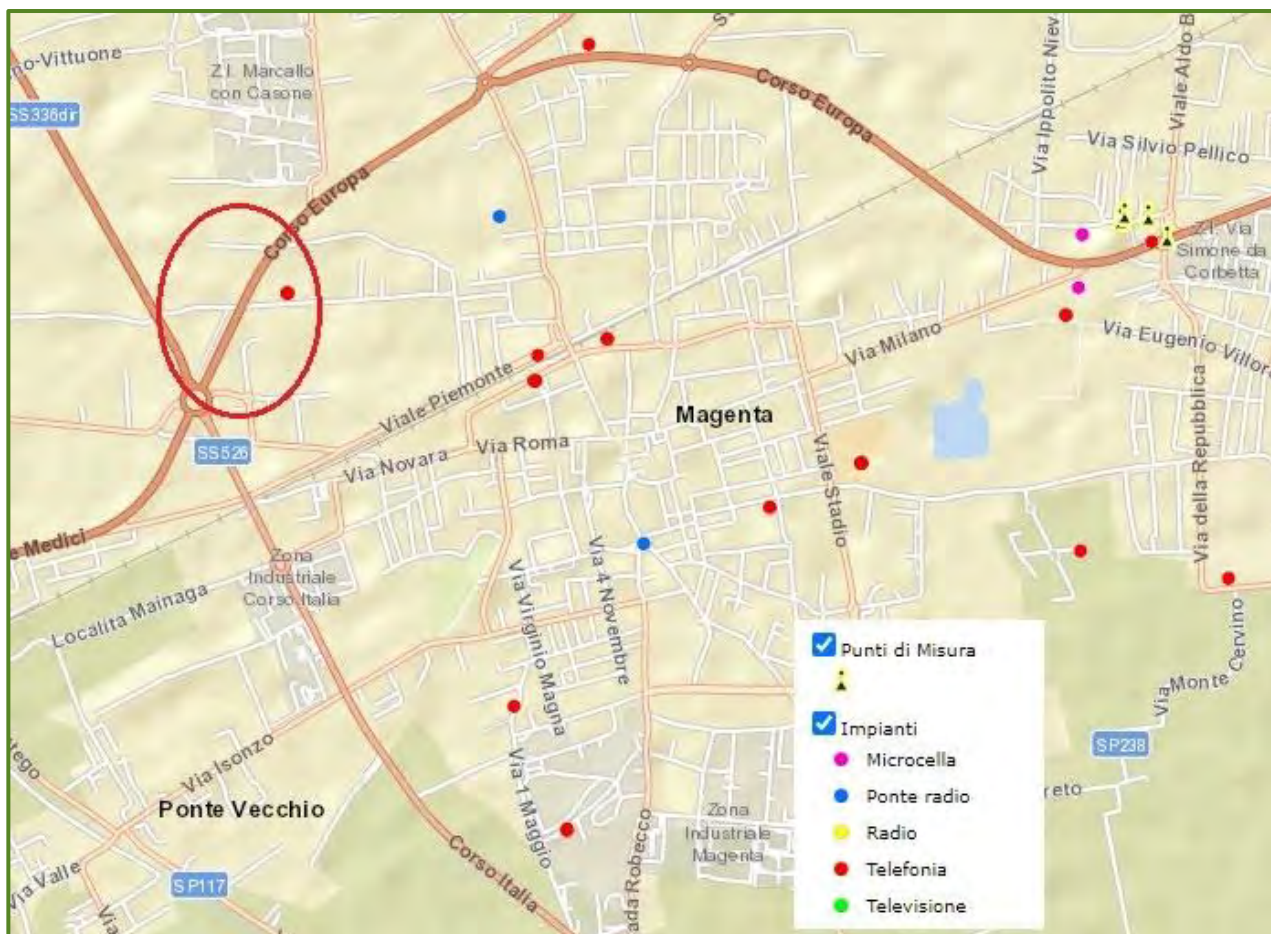


Dopo i lavori di interrimento della linea

Il catasto informatizzato (**CASTEL**) che costituisce l'archivio regionale e riguarda le antenne con frequenza compresa nell'intervallo 100 kHz -300 GHz, individua molti impianti RDB nel territorio comunale; 15 stazioni radio - base su 9 siti.

Gli impianti radio-base, ovvero gli impianti adibiti a telecomunicazioni e radiotelevisione (tra i quali si annoverano anche le antenne dei telefoni cellulari), sono antenne riceventi e trasmettenti, collocate su tralicci o torrette (a un'altezza dal suolo da 15 a 50 m) che consentono agli apparecchi mobili di comunicare con altri apparecchi (sia mobili che fissi); le antenne trasmettono sotto forma di radiazioni non ionizzanti, i cui effetti sull'organismo umano sono ancora in fase di studio.

Per tutti gli impianti è stato dato, da parte di ARPA, parere tecnico positivo relativo al rispetto dei limiti e dei livelli di campo elettromagnetico ai sensi del DPCM 8/07/2003.



Impianti di telefonia mobile presenti nel territorio del Comune di Magenta (Fonte CASTEL).

E' presente un impianto di telefonia mobile, denominato Magenta FS (gestore TIM Spa) localizzato in prossimità del lotto 2 ex Bruno Romeo.



Impianto Magenta FS.

Relazione con l'intervento

L'area è interessata dalla presenza di una Stazioni Radio Base collocata secondo il Piano comunale e con parere tecnico positivo relativo al rispetto dei limiti e dei livelli di campo elettromagnetico ai sensi del DPCM 8/07/2003dato, da parte di ARPA. L'area del PII si trova in prossimità di linee elettriche che attraversa il territorio comunale recentemente interrato nell'area del PII.

5.7. Inquinamento luminoso

Da un punto di vista generale si intende per "inquinamento luminoso" una alterazione della quantità naturale di luce presente nell'ambiente notturno dovuta a immissione di luce artificiale prodotta da attività umane. In particolare è ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte. Il contributo più rilevante all'inquinamento luminoso, infatti, non è quello diretto verso la verticale ma quello diretto a bassi angoli sopra la linea dell'orizzonte.

La LR. n.17/2000, "Misure urgenti in tema di risparmio energetico e uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" (modificata recentemente dalla LR. n.38 del 2004) considera l'inquinamento luminoso dell'atmosfera come sopra definito e con le sue norme intende ridurre i fenomeni di inquinamento luminoso e conseguentemente contenere i consumi energetici da esso derivanti, al fine di tutelare le attività di ricerca scientifica svolte dagli osservatori astronomici professionali nonché la protezione degli equilibri ecologici delle aree naturali protette. Non meno importante è preservare la possibilità per la popolazione di ammirare un cielo stellato, come patrimonio culturale primario. Dalla data di entrata in vigore della legge, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, ivi compresi quelli in fase di progettazione o in procedura d'appalto, devono necessariamente essere realizzati in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso e di efficienza energetica.

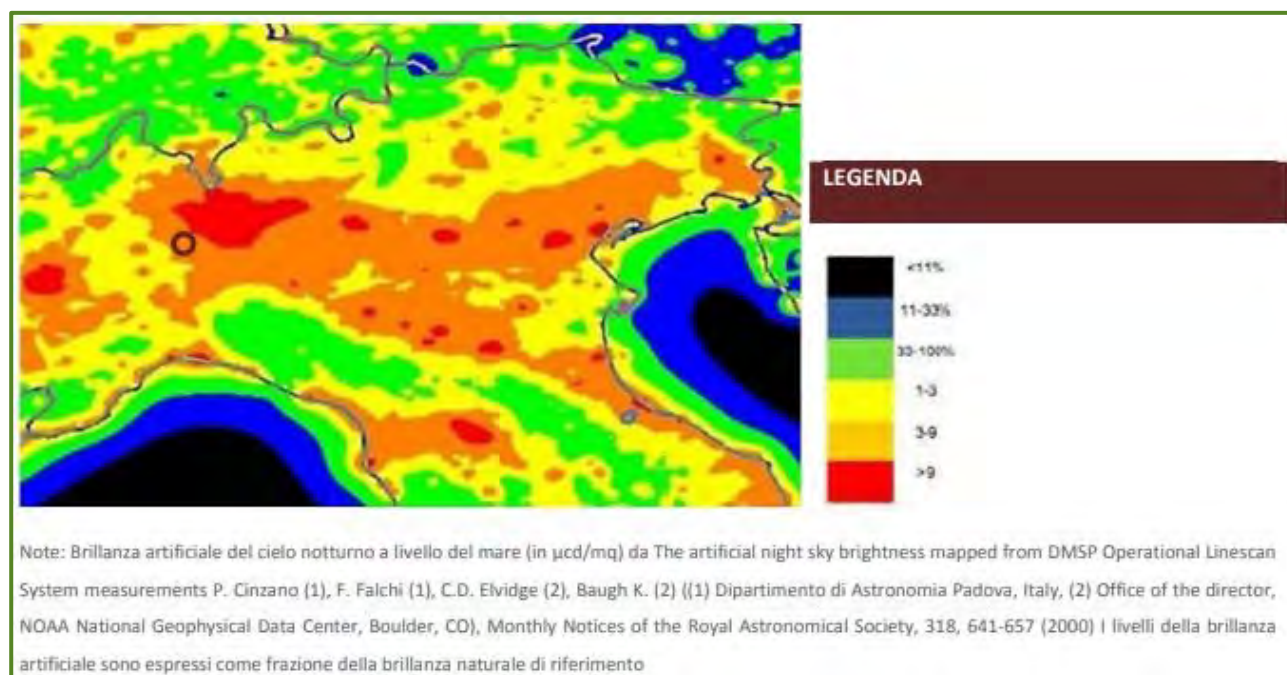
Con il DGR 3 Agosto 2007, n.8950 sono state emanate dalla Regione Lombardia le “Linee guida regionali per la redazione dei piani comunali di illuminazione”. Il comune di Magenta si è dotato del Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale (PRIC); Con delibera di Consiglio Comunale n.50 del 29 settembre 2009 è stato approvato in via definitiva il Piano di Illuminazione Comunale, che comprende diverse disposizioni tecniche destinate a regolare gli interventi di illuminazione pubblica e privata, nel rispetto della normativa regionale.

La redazione del PRIC ha lo scopo di:

- incrementare l'efficienza energetica degli impianti;
- minimizzare i consumi e i corrispondenti costi energetici;
- ottimizzare i costi d'installazione, esercizio e manutenzione degli impianti;
- ridurre l'inquinamento luminoso;
- migliorare la vivibilità della città, la sicurezza dei cittadini e la sostenibilità ambientale;
- migliorare l'immagine del Comune;
- valorizzare l'ambiente urbano, i centri storici e quelli residenziali, aree verdi etc.;
- miglioramento della viabilità;
- illuminazione corretta e funzionale di ogni parte del territorio comunale per una sicura fruizione dell'ambiente cittadino di notte;
- programmazione degli orari di accensione e di parzializzazione;
- programmazione degli interventi impiantistici;
- basi uniformi per la progettazione.

Secondo la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia n.2611 del 11 Dicembre 2000 "Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fasce di rispetto" il comune di Magenta non è ricompreso nella fascia di rispetto di nessun Osservatorio Astronomico lombardo.

Il comune di Magenta appartiene interamente ad una zona caratterizzata da un valore di brillantezza artificiale (colore arancio) pari a più 3 - 9 volte il valore di brillantezza naturale pari a $252 \mu\text{cd}/\text{m}^2$; questo indica un notevole livello di inquinamento luminoso: a titolo comparativo, si evidenzia come il valore di brillantezza artificiale sul mare, ovvero l'assenza di inquinamento luminoso, è pari a 11% del valore della brillantezza naturale.



Estratto dal Rapporto Ambientale per la Variante del PGT di Magenta.

Relazione con l'intervento

L'area oggetto non ricade in nessuna nella fascia di rispetto di osservatori astronomici ma presenta un certo grado di inquinamento luminoso caratteristico dell'Italia che risulta essere, tra i paesi del G20, quello con il territorio più inquinato dalla luce artificiale. Le scelte progettuali riguardanti gli impianti di illuminazione devono ancor più essere rispettose della LR. n.17 del 27 Marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

In particolare tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere progettati al fine di garantire la rispondenza dell'impianto ai requisiti della succitata legge.

5.8. Inquinamento acustico

In base a quanto prescritto dalla Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", i Comuni, sulla base dei criteri definiti a livello regionale, devono effettuare la zonizzazione acustica, cioè la suddivisione del loro territorio in zone a diverso livello di protezione.

Per ciascuna di tali classi, il DPCM del 14 novembre 1997 fissa i valori limite di emissione, di immissione, di qualità e di attenzione, come definiti nella legge quadro:

- valore limite d'emissione: valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora misurato in prossimità della sorgente stessa;
- valore limite d'immissione assoluto: valore massimo di rumore indotto che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo e nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori;
- valore limite d'immissione differenziale: differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo;
- valore limite di qualità: valore di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di rilevamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela indicati dalla legge quadro;
- valore limite di attenzione: valore di rumore che segnala la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente.

I "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale" sono stati emanati con deliberazione dalla Giunta Regionale in data 12 luglio 2002.

Il criterio relativo al primo livello di importanza ha definito gli elementi caratteristici di ciascuna classe acustica a cui associare i diversi usi del suolo in accordo con le previsioni del PGT.

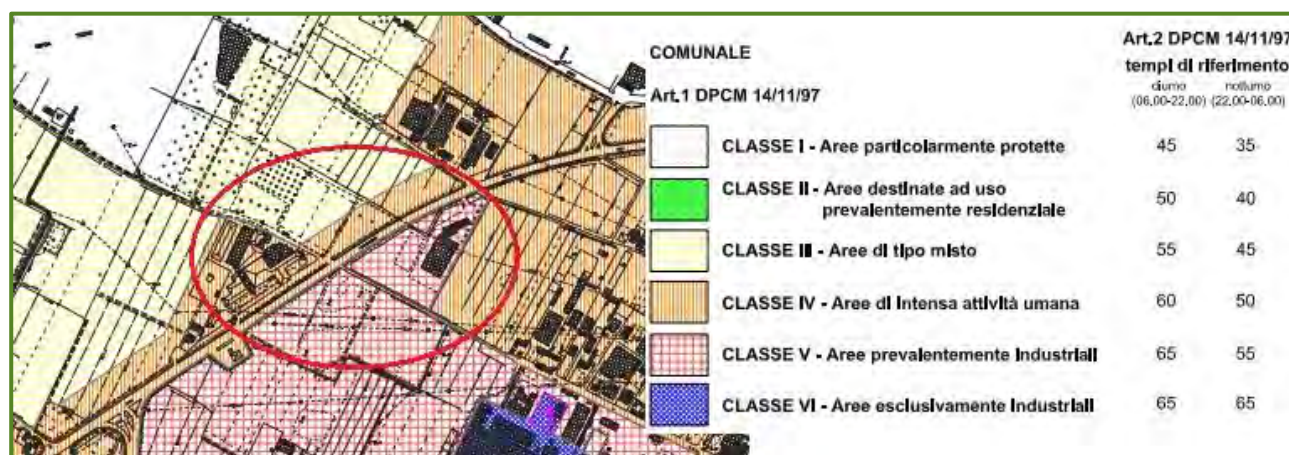
Di seguito si riportano gli elementi acustici caratterizzanti ciascuna classe.

- Classe 1 - Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc... Le aree vengono indicate in forma alternativa, in base a una ben determinata utilizzazione e con la marcata caratteristica della compatibilità di uno stato di quiete (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate allo svago e al riposo, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici con interesse sovracomunale, ecc...)
- Classe 2 - Aree destinate a uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali e artigianali.
- Classe 3 - Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

- Classe 4 - Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- Classe 5 - Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. Gli elementi indicati nella declaratoria di questa classe devono ricorrere contestualmente e caratterizzare un'area ben definita ed oggettivamente separata dal restante contesto urbano.
- Classe 6 - Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi. Rientrano in questa classe le aree caratterizzate dalla sola presenza di insediamenti industriali e privi di insediamenti residenziali.

Il comune di Magenta è dotato di un documento di Zonizzazione Acustica.

L'area di intervento è classificata in classe 4 corrispondente a AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA - 60/50 LEQ in dB nella parte del lotto 1 Giardineria e in classe 5 cioè da AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI - 65/55 LEQ in Db nella parte del lotto 2 ex Bruno Romeo.



Zonizzazione acustica dell'area.

Relazione con l'intervento

L'area della proposta di variante, secondo l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale, è classificata in classe IV e V. La destinazione commerciale è assolutamente in armonia con l'attuale zonizzazione e con le classi acustiche delle aree limitrofe. Sono sempre da privilegiare le scelte progettuali che portano a una omogeneità di uso del territorio limitando le fonti di disturbo.

5.9. Paesaggio

Il termine Paesaggio, nella definizione data dalla Convenzione del Paesaggio, designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali (clima, condizioni geologiche, vegetazione, fauna) e/o umani e dalle loro interrelazioni. Le attività umane sono importanti agenti di trasformazione del paesaggio che ne possono migliorare la vitalità, agendo positivamente sulle sue capacità di rigenerazione, oppure tendere alla sua sterilizzazione, limitandone le sorgenti di vita e le possibilità di evolversi. Se il paesaggio ha un aspetto sano e vitale significa che quanto è successo nei secoli ha portato a un'evoluzione positiva, mentre se il paesaggio appare frammentato, connotato da alto contrasto, difficile da vivere, percepire e attraversare da parte di uomini e animali, probabilmente significa che è in atto un processo di degrado. In qualche modo il paesaggio può considerarsi la "cartina

tornasole” che evidenzia la bontà, o meno, delle molteplici attività che si svolgono nel territorio (Gibelli, 2005).

La prima legge a tutela del paesaggio è stata la Legge n.1497 del 29 giugno 1939, “Protezione delle bellezze naturali” a cui è seguita la Legge n.431 del 8 agosto 1985, nota come Legge Galasso che supera la concezione puramente estetica del paesaggio; identifica i beni protetti per categorie, non perché aventi dei particolari pregi, ma perché rispondenti ai requisiti individuati per la tutela del paesaggio e riportati all’art.82 del DPR 616/1977.

La normativa generale che in Italia presiede alla tutela del paesaggio è il D.Lvo n.42 del 22 gennaio 2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art.10 della Legge 6 luglio 2002, n.137”, che costituisce oggi lo strumento legislativo più significativo elaborato a seguito della sottoscrizione della Convenzione del Paesaggio.

Ai sensi della nuova normativa di tutela rappresentata dal D.Lgs. n.42/2004, gli strumenti che permettono di individuare e tutelare i beni paesaggistici sono:

- La dichiarazione di notevole interesse pubblico su determinati contesti paesaggistici, effettuata con apposito decreto ministeriale ai sensi degli articoli 138 - 141 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici);
- Le aree tutelate per legge elencate nell’art.142 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici) che ripete l’individuazione operata dall’ex legge “Galasso” (Legge n.431 dell’8 agosto 1985);
- I Piani Paesaggistici i cui contenuti, individuati dall’art.143 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici), stabiliscono le norme di uso dell’intero territorio.

L’art.1 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale stabilisce che la Regione e gli Enti locali lombardi perseguono in ambito paesistico le seguenti finalità:

- La conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- Il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Queste finalità derivano da quanto prevede la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000); nel preambolo di essa si dice: “Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana”. Il paesaggio è in ogni parte del territorio “un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni”.

Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio.

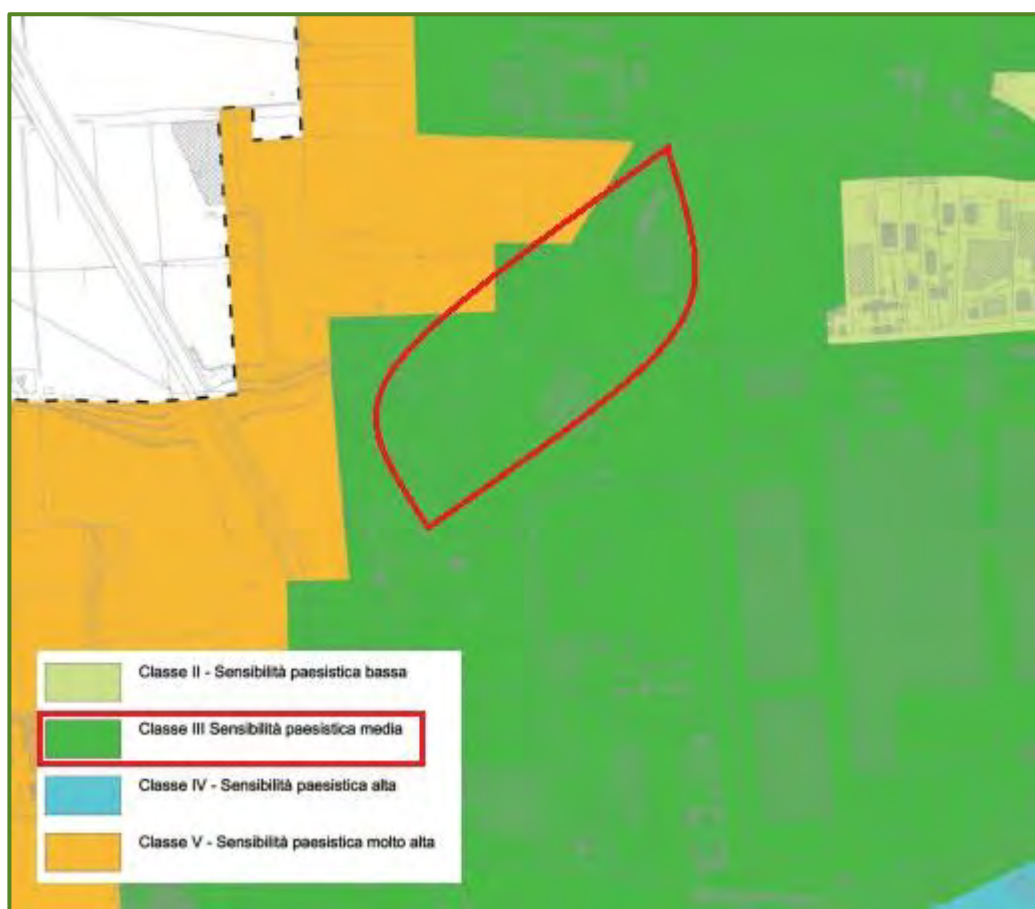
La valutazione sugli esiti paesistici di un intervento è peraltro per sua natura di carattere discrezionale; occorre formare una sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per la più ampia possibile condivisione del giudizio. Perché ciò avvenga la discrezionalità del giudizio deve fondarsi il più possibile su criteri espliciti e noti a priori. Il testo predisposto dalla Regione Lombardia relativo alle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” (DGR 08 novembre 2002 n.7/11045) rappresenta un importante punto di riferimento per la individuazione di una corretta metodologia atta a governare i processi di trasformazione del territorio lombardo.

Il metodo proposto consiste nel considerare: in primo luogo la sensibilità del sito di intervento e quindi l’incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dal progetto stesso. La sensibilità del sito viene determinata dalla “Carta della Sensibilità Paesistica” e l’incidenza del progetto viene determinata dall’utilizzo di una Tabella relativa ai parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto (DGR n.7/11045 del 2002). Dalla

combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. La base della valutazione è verificare se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico.

Il progetto che seguirà l'approvazione della variante sarà oggetto di appropriata Relazione Paesaggistica ma vista la sua ubicazione e la sua passata utilizzazione come sito produttivo in parte e come sito commerciale, si può già osservare che non vi è la sussistenza di vincoli ambientali o monumentali, non si palesa un livello di attenzione o tutela per effetto di altri strumenti di governo (PTR, PTCP), come già è stato evidenziato nei capitoli precedenti riguardanti gli strumenti di pianificazione sovraordinata e l'ambito oggetto della proposta progettuale non è caratterizzato da particolari preesistenze o peculiarità da preservare o valorizzare.

Di seguito si riporta un estratto della Carta della Sensibilità Paesistica allegata al PGT comunale vigente che colloca l'area in una Classe III di sensibilità paesistica corrispondente a una sensibilità media.



Estratto della Carta della Sensibilità Paesaggistica del comune di Magenta.

Relazione con l'intervento

Le analisi preliminari condotte sulla base dell'esame degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale vigenti (sia ordinata sia sovraordinata), sembrano dimostrare che sussiste la compatibilità ambientale del nuovo insediamento in progetto in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto territoriale deputato alla relativa allocazione. Non vi è la sussistenza di vincoli ambientali o monumentali, non si palesa un livello di attenzione o tutela per effetto di altri strumenti di governo (PTR, PTCP) e l'ambito oggetto della proposta progettuale non è caratterizzato da particolari preesistenze o peculiarità da preservare o valorizzare.

5.10. Rete ecologica e Ecosistemi

Il Comune di Magenta ha sviluppato una idea di Rete Ecologica Comunale durante la predisposizione del suo PGT che approfondisce le possibili utili connessioni tra le aree di valenza ambientale presenti nel territorio comunale; gli elementi individuati in tale lavoro sono nel tempo scomparsi a seguito dello sviluppo commerciale dell'area del contesto del PII.

Si considera quindi il progetto di Rete Ecologica predisposto dal Parco del Ticino.

Il Parco del Ticino, al fine di evitare la progressiva frammentazione e riduzione degli ambienti naturali presenti, ha individuato un disegno di Rete Ecologica sulla base del quale fornire indicazioni di carattere ecologico-ambientale a livello di pianificazione territoriale. Il disegno di rete intende tutelare le connessioni esistenti tra i diversi tipi di habitat, salvaguardare quelle che sono minacciate dalla crescente urbanizzazione o da infrastrutture, che creano frammentazione, garantendo la possibilità di spostamento alle diverse specie e il mantenimento della biodiversità.

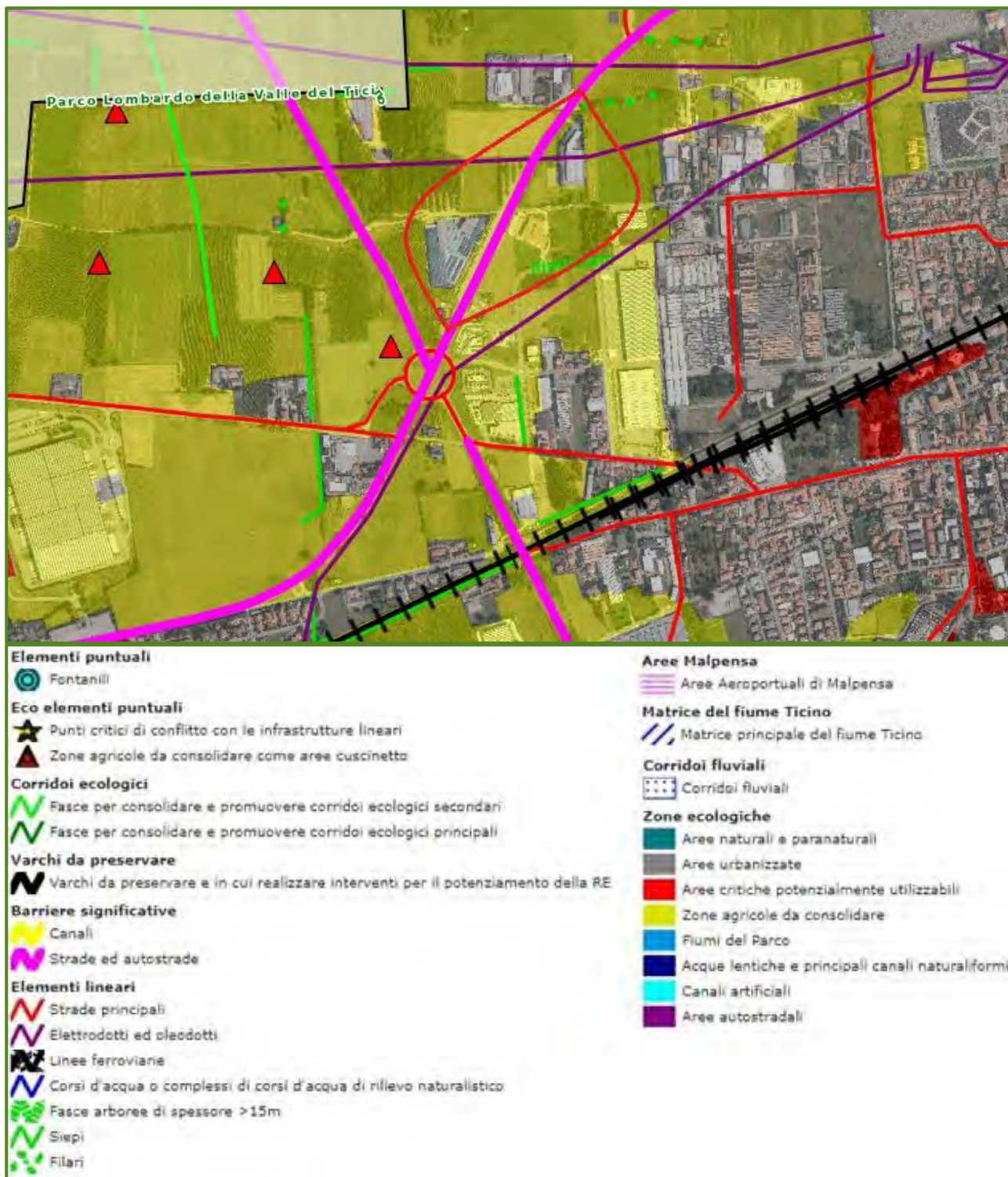
L'elemento principale della Rete è costituito dal fiume Ticino, matrice naturale primaria in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della tutela ed espansione della biodiversità. L'ecosistema fluviale rappresenta il principale corridoio ecologico di connessione a livello regionale. Nel progetto di Rete ecologica sono state individuate alcune direttrici pressoché continue lungo cui mantenere e/o potenziare la permeabilità ambientale, si tratta di fasce continue (corridoi ecologici principali) a elevata naturalità che collegano in modo lineare o diffuso altri elementi della rete. Un ruolo particolarmente importante è svolto dalle fasce boschive che si estendono ai margini del terrazzo fluviale e che costituiscono importanti direttrici di connessione, parallele all'asta fluviale, tra i nuclei di naturalità residua posti all'interno della piana alluvionale.

Le Barriere infrastrutturali significative sono rappresentate da autostrade e superstrade, strade a elevata percorrenza e canali artificiali. Alcune di queste costituiscono vere e proprie linee di frattura ecosistemica tra gli ambienti naturali e rappresentano una barriera invalicabile per gli spostamenti di molte specie faunistiche in virtù dell'ampiezza della carreggiata, del traffico veicolare intenso o della presenza di recinzioni metalliche lungo i lati.

Di seguito si riporta lo stralcio del progetto di Rete Ecologica relativo all'area di indagine che vede le aree oggetto di PII classificate come "aree urbanizzate" ma inserite in un contesto di "zone agricole da consolidare" che in realtà sono state oggetto di trasformazioni commerciali. La strada provinciale è una barriera significativa.



Corso Europa.



Estratto del Progetto di Rete Ecologica del Parco del Ticino.

L'area oggetto di proposta non ricade in nessuna delle aree caratterizzanti la rete ecologica del Parco del Ticino e non partecipa ai progetti di rete ecologica sovramunicipali.

Relazione con l'intervento

L'area interessata dalla variante non ricade in nessun progetto di rete ecologica; la trasformazione proposta non interferisce negativamente con gli elementi portanti della RER, della REP e della Rete del Parco del Ticino. Non comporta alterazioni o eliminazioni di strutture ecosistemiche naturali o paraturali, né alterazioni spaziali con conseguente perdita di funzionalità ecologica.

7. Effetti del Piano sul sistema ambientale e Valutazione ambientale

L'area della Società Giardiniera è classificata dal vigente PGT come D2 a normativa speciale e verrebbe cambiata in D2 con ampliamento della superficie commerciale, mentre l'area ex-Bruno Romeo richiede un parziale cambio di destinazione d'uso da produttivo in commerciale. Per la natura della variante proposta e la non intercorsa sostanziale modificazione dei diversi comparti ambientali considerati poiché di fatto le aree sono già urbanizzate restano sostanzialmente valide le analisi svolte in sede di estensione e approvazione del PGT e della sua variante.

Fatto salvo la sopracitata affermazione, anche il risultato delle analisi qualitative svolte sulle principali caratteristiche ecosistemiche dell'area interessata dalla realizzazione dell'intervento a seguito di variante, ponendo particolare attenzione all'individuazione degli aspetti potenzialmente critici allo stato attuale, portano a una non sostanziale criticità del PII.

In particolare ripercorrendo i vari settori è stato definito che:

- La variante non incide sulla qualità delle acque superficiali poiché l'area risulta lontana dalla rete idrografica principale. Le attività in progetto dovranno comunque prevedere tutte le soluzioni richieste dalla normativa per la corretta raccolta e gestione delle acque. Le trasformazioni previste dalla proposta in progetto hanno carattere commerciale e, per quanto riguarda le acque sotterranee, non determinano, per la loro natura, rischio di potenziali percolazioni di inquinanti che possano interessare il sottosuolo. L'area ricade in un ambito a vulnerabilità alta. Non si producono alterazioni della qualità delle acque sotterranee poiché le acque raccolte e utilizzate verranno adeguatamente gestite secondo quanto richiesto da normativa, garantendo il collettamento degli scarichi e la loro depurazione. E' presente un sistema di collettamento fognario che porta a un depuratore consortile valutato conforme. L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale e si provvederà a valutare se le attività commerciali previste incidano sul consumo di risorse idriche tali da determinare squilibri o la necessità dell'apertura di nuove captazioni (nell'area interessata sono comunque già presenti pozzi privati). L'area interessata dalla variante non ricade in aree critiche (aree a vincolo idrogeologico, aree di rispetto dei pozzi). La presenza di un elemento del reticolo idrico minore però determina la presenza nell'area di progetto di fasce di rispetto di tale reticolo che devono essere rispettate.
- L'attuazione delle azioni a seguito dell'approvazione della variante non comportano consumo di suolo ma rigenerazione di un'area già urbanizzata e comunque già nella sua vocazione funzionale commerciale. Dal punto di vista della fattibilità geologica il progetto è compatibile con le caratteristiche geotecniche dei terreni in quanto l'area è classificata in Classe 2 "fattibilità con modeste limitazioni" ma sarà redatta opportuna relazione geologica di approfondimento per acquisire una maggiore conoscenza delle condizioni idrogeologiche e delle misure di protezione da adottare. L'area sarà oggetto di una indagine ambientale preliminare per l'accertamento dello stato qualitativo attuale del suolo e del sottosuolo al fine di valutare qualitativamente il sottosuolo come richiesto dalla normativa vigente in materia.
- Il territorio di Magenta rientra in un'area tra le più urbanizzate e industrializzate, in prossimità di strade di grande comunicazione. Le concentrazioni di inquinanti monitorati mettono in evidenza che le fonti di emissioni principali sono date dall'attività industriale, dall'uso di combustibili per fini non industriali (riscaldamento) e soprattutto dal trasporto su strada. Le attività in progetto non possono essere considerate una azione che va a migliorare la qualità dell'aria, ma buone scelte progettuali volte alla creazione di strutture per la mobilità lenta e alla creazione di parcheggi ombreggiati, scelte progettuali di risparmio energetico, miglioramento vegetazionale dell'area, certamente operano nella direzione dello sviluppo di situazioni urbanizzate più sostenibili. Un aumento dell'offerta commerciale può comunque determinare un aumento del traffico che interessa la zona ed è quindi stata eseguita una

valutazione preliminare di impatto viabilistico per stimare i flussi di traffico indotti dal nuovo intervento. È stata calcolata l'affluenza dei clienti attesi in relazione alla superficie di vendita, secondo la procedura della DGR n. X/1193 del 20.12.2013, considerando le situazioni di maggior afflusso (nell'ora di punta, in ingresso e in uscita, del fine settimana). Di seguito si riportano le conclusioni. Sebbene in assenza di una rilevazione degli attuali passaggi, emerge che l'aumento del traffico risultante dalla applicazione dei parametri regionali in materia, potrebbe aggravare una situazione esistente già compromessa. La realizzazione di una nuova rotatoria, in corrispondenza del nuovo intervento, potrebbe migliorare il carico viario di Corso Europa sia in previsione di un nuovo polo commerciale sia come possibile soluzione di alleggerimento del traffico attuale. La nuova rotatoria congiunta all'allargamento di via Pacinotti, potrebbe essere un'alternativa per coloro che intendono entrare o uscire dal centro della città di Magenta senza dover gravare sulla rotatoria di accesso alla superstrada per l'Aeroporto di Malpensa.

- Il Comune di Magenta ha in attivo un sistema di raccolta dei rifiuti con un grado di differenziamento del rifiuto e di performance nella gestione al di sopra della media provinciale. Con l'attuazione della variante, benché venga aumentata l'offerta commerciale si ritiene che non si verifichino sostanziali differenze nella produzione di rifiuti e nella gestione del servizio di raccolta. La normativa e le politiche attuali spingono verso l'attuarsi di una economia circolare che proprio le realtà produttive possono avviare e concretizzare con modelli economici dove i residui derivanti dalle attività di produzione e consumo possano venir reintegrati nel ciclo produttivo secondo una logica di piena rigenerazione delle risorse.
- L'area è interessata dalla presenza di una Stazione Radio Base collocata secondo il Piano comunale e con parere tecnico positivo relativo al rispetto dei limiti e dei livelli di campo elettromagnetico ai sensi del DPCM 8/07/2003dato, da parte di ARPA. L'area del PII si trova in prossimità di linee elettriche che attraversa il territorio comunale recentemente interrate nell'area del PII.
- L'area oggetto non ricade in nessuna nella fascia di rispetto di osservatori astronomici ma presenta un certo grado di inquinamento luminoso caratteristico dell'Italia che risulta essere, tra i paesi del G20, quello con il territorio più inquinato dalla luce artificiale. Le scelte progettuali riguardanti gli impianti di illuminazione devono ancor più essere rispettose della LR. n.17 del 27 Marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso". In particolare tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere progettati al fine di garantire la rispondenza dell'impianto ai requisiti della succitata legge.
- L'area della proposta di variante, secondo l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale, è classificata in classe IV e V. La destinazione commerciale è assolutamente in armonia con l'attuale zonizzazione e con le classi acustiche delle aree limitrofe. Sono sempre da privilegiare le scelte progettuali che portano a una omogeneità di uso del territorio limitando le fonti di disturbo.
- Le analisi preliminari condotte sulla base dell'esame degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale vigenti (sia ordinata sia sovraordinata), sembrano dimostrare che sussiste la compatibilità ambientale del nuovo insediamento in progetto in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto territoriale deputato alla relativa allocazione. Non vi è la sussistenza di vincoli ambientali o monumentali, non si palesa un livello di attenzione o tutela per effetto di altri strumenti di governo (PTR, PTCP) e l'ambito oggetto della proposta progettuale non è caratterizzato da particolari preesistenze o peculiarità da preservare o valorizzare.
- L'area interessata dalla variante non ricade in nessun progetto di rete ecologica; la trasformazione proposta non interferisce negativamente con gli elementi portanti della RER,

della REP e della Rete del Parco del Ticino. Non comporta alterazioni o eliminazioni di strutture ecosistemiche naturali o paranaturali, né alterazioni spaziali con conseguente perdita di funzionalità ecologica.

9. Considerazioni conclusive

In conclusione la proposta di variante non contiene previsioni contrastanti con gli strumenti di governo del territorio di scala sovraordinata e dall'analisi dell'intervento previsto e dalla sua localizzazione, nonché dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, si può affermare che, considerando gli impatti potenziali, l'approvazione della variante non genera effetti negativi sostanziali. Si ritiene che il progetto, con le opportune scelte progettuali mirate a una notevole riduzione degli impatti sull'ambiente, sia compatibile sotto il profilo della Valutazione Ambientale Strategica.

Per tali motivazioni non si ravvisa la necessità di un assoggettamento della proposta di variante alla procedura di VAS.