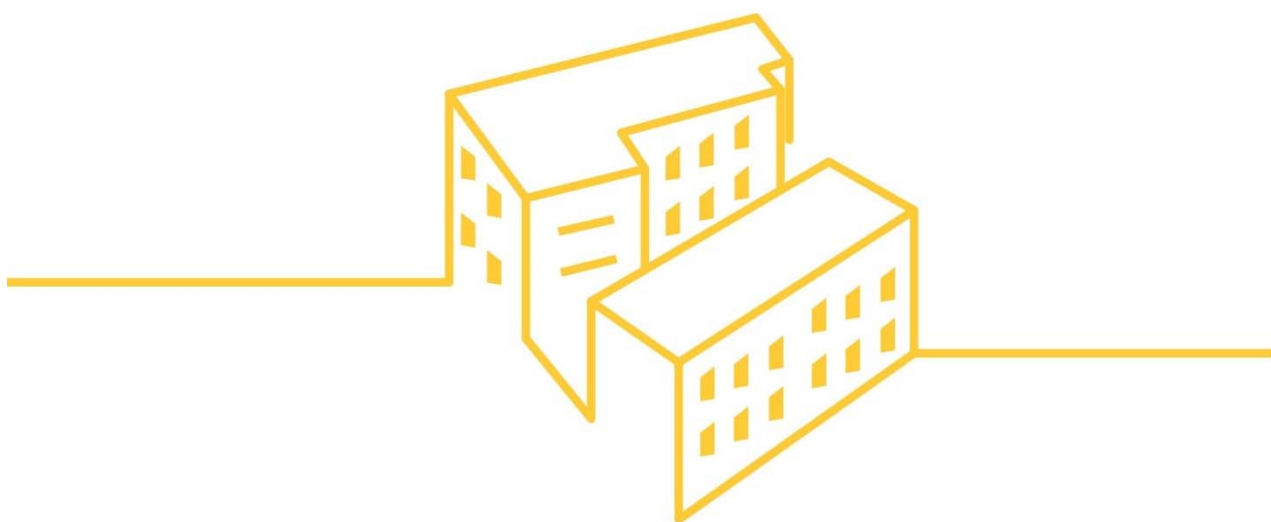




CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



**Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
Immobile "via Benedetto Croce 12- via Umberto Fogagnolo
29"**

Piano delle alienazioni, art. 95 bis, comma 2 L.R. 12/2005

**Verifica di assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica**

RAPPORTO PRELIMINARE

luglio 2020

Il presente documento “Rapporto preliminare” è stato realizzato dal Centro Studi PIM nell'ambito del Programma di collaborazione col Comune di Sesto San Giovanni per l'anno 2020 (IST_13_20).

Il gruppo di lavoro che ha curato le presenti attività è composto da:

Centro Studi PIM

Franco Sacchi (Direttore Responsabile),

Francesca Boeri (capo progetto)

Xavier Cecconello (consulente esterno)

Referenti per il Comune di Sesto San Giovanni

Arch. Paolo Guido Riganti (Direttore settore Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio e Ambiente)

Sommario

Premessa	1
1. Aspetti normativi e procedurali	2
1.1 Quadro normativo della VAS	2
1.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT del Comune di Sesto San Giovanni - Immobile "via Benedetto Croce 12– via Umberto Fogagnolo 29"	4
2. Proposta di Variante al PGT del Comune di Sesto San Giovanni per l'immobile "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29"	6
2.1 L'immobile "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29" nel Piano di Governio del Territorio Vigente	6
2.2 Proposta di Variante	8
3. Definizione dell'ambito di influenza della Variante al PGT	10
3.1 Inquadramento territoriale.....	10
3.2 Quadro programmatico di riferimento	13
3.3 Inquadramento ambientale.....	22
3.4 Effetti sul sistema della mobilità	31
4. Verifica dei possibili effetti generati dalla Variante al PGT	40
4.1 La valutazione con criteri di sostenibilità ambientale.....	40
4.2 I possibili impatti sulle componenti ambientali	41
4.3 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE	43
4.4 Prime considerazioni conclusive.....	44

Premessa

La Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente del Comune di Sesto San Giovanni, oggetto del presente Rapporto preliminare, è stata avviata al fine di modificare, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, le previsioni urbanistiche relative all'immobile denominato "Via Fogagnolo 29 – Via B. Croce 12", localizzato in Sesto San Giovanni all'incrocio delle vie omonime.

Attualmente gli edifici sono destinati a servizi, utilizzati da uffici comunali e come casa-albergo gestita dalla VVVincent ONLUS, con i quali è in essere una concessione con il Comune.

Il Piano delle alienazioni ne prevede il cambio di destinazione, nell'anno 2020, in favore di funzioni private tipiche del tessuto consolidato. La destinazione attuale a servizi pubblici o di interesse pubblico verrà pertanto modificata ad edifici in ambito terziario-direzionale consolidato normato dall'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Pertanto con la Delibera di Giunta n. 145 è stato dato formale avvio al procedimento per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica finalizzata all'alienazione dell'immobile di Via B. Croce 12 – Via Fogagnolo 29, individuato catastalmente al Fg. 22, Mapp. 192 sub 1 e sub 2 e suddiviso in due distinti lotti.

Dopo un richiamo del quadro di riferimento normativo-procedurale, il Rapporto preliminare presenta una prima parte che descrive i contenuti specifici della Variante, per poi passare alla descrizione del contesto territoriale ed ambientale di riferimento; quest'ultimo consente di evidenziare le criticità e le opportunità dello stato ambientale, condizione indispensabile per l'individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, determinati dalla Variante in esame.

Alla descrizione del contesto fa seguito la verifica di coerenza fra Variante e Piani di livello sovraordinato ed infine si analizzano le possibili ricadute negative sulle matrici ambientali investigate, determinate dalle azioni della Variante, individuando le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di Variante, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.



Foto aerea dell'area circostante gli immobili (fonte: ortofoto AGEA2015)

1. Aspetti normativi e procedurali

1.1 Quadro normativo della VAS

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica, con l'obiettivo di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi"* (art. 1).

La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale.

La direttiva segue altri provvedimenti su temi ambientali come, tra gli altri, la Direttiva 85/337/CE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA), modificata dalla Direttiva 97/11/CE, e le Direttive "Habitat" e "Uccelli", che prevedono la valutazione ambientale di piani e progetti che presentano impatti significativi sulla tutela e conservazione della biodiversità, intesa come ricchezza floristica e faunistica.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 4/2008, dal D.Lgs. 128/2010 e dal D.Lgs. 104/2017.

L'art.4, riprendendo i contenuti della Direttiva CE, esplicita le finalità della procedura di valutazione ambientale strategica:

- 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.

A livello regionale la Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con la Legge Regionale per il Governo del Territorio n. 12 del 11 marzo 2005; l'articolo 4, comma 1, recita *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi"*.

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS"*, successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Il provvedimento legislativo regionale che riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS, è la DGR 25 luglio

2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole". Infine, l'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, è la D.g.r. 9 giugno 2017 - n. X/6707 "Integrazione alla d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegato1P-A; allegato1P-B; Allegato1P-C)".

La procedura denominata "verifica di assoggettabilità alla VAS", che può essere svolta, ai sensi della Direttiva CE, *"per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori"*, è normata, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., e a livello regionale secondo le indicazioni contenute nella DGR 10 novembre 2010 - n. 9/761.

La procedura per la verifica di assoggettabilità si compone delle seguenti fasi:

- l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un rapporto preliminare contenente la descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del Decreto;
- l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere, che deve essere inviato entro trenta giorni;
- l'Autorità Competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del Decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- l'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano/programma dalla VAS e, se necessario, definendo le eventuali prescrizioni;
- il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

A livello regionale, le varianti sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

La verifica di assoggettabilità alla VAS per le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è effettuata secondo le indicazioni del Decreto Legislativo ed in assonanza con le indicazioni e lo schema metodologico-procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS, definito a livello regionale dalla DGR 25 luglio 2012 - n. IX/3836, per le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi:

- avviso di avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;

- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione della proposta di Variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

__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 informazione circa la decisione assunta	

Schema generale metodologico-procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS, DGR 25 luglio 2012 - n. IX/3836

La redazione del Rapporto preliminare è finalizzata, pertanto, ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

1.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT del Comune di Sesto San Giovanni - Immobile "via Benedetto Croce 12– via Umberto Fogagnolo 29"

L'esclusione di una variante dalla procedura di VAS è subordinata, secondo quanto stabilito dalla normativa regionale, alla contemporanea sussistenza di tre requisiti:

- 1) la variante non deve costituire quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- 2) la variante non deve produrre effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;

3) la variante determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori. La Variante, oggetto del presente Rapporto preliminare, viene avviata allo scopo di modificare la previsione urbanistica relativa agli immobili di via Benedetto Croce n.12 – via Umberto Fogagnolo n.29, attualmente inserito nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi come "Area per servizi pubblici e di interesse pubblico".

Verificato, pertanto, che la variante non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, determina modifiche minori su aree di esigua dimensione, verificata anche la possibile insussistenza di effetti sui siti di Rete Natura 2000, si è concordata la possibilità di effettuare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT del Comune di Sesto San Giovanni è stata ufficialmente attivata mediante Deliberazione GC n. 145 del 22.06.2020.

Con la medesima deliberazione sono state anche individuate le due autorità:

- Autorità procedente nella figura del Direttore del settore "Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio e Ambiente", arch. Paolo Guido Riganti
- Autorità competente, nella figura dell'Alta Specializzazione Responsabile del settore "Ambiente", dott. Davide Ricco.

2. Proposta di Variante al PGT del Comune di Sesto San Giovanni per l'immobile "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29"

2.1 L'immobile "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29" nel Piano di Governo del Territorio Vigente

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sesto San Giovanni è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 16/07/2009 ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.44 del 04/11/2009.

In seguito, nel novembre 2011, il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato una variante ed alcune precisazioni normative delle NTA del PGT vigente; ulteriormente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29/10/2012 è stata definitivamente approvata una variante, avente ad oggetto il recepimento dei contenuti relativi a piani di settore ed atti sovraordinati, nonché correzioni di errori materiali cartografici, non costituenti variante al PGT medesimo, e modifica di destinazione d'uso di area residuale.

Con tale variante è stata altresì apportata variazione all'art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi, con contestuale rimodulazione del comma 4.

Una successiva variante al PGT, connessa all'Accordo di Programma per realizzare la Città della Salute e della Ricerca a Sesto, è entrata in vigore con la pubblicazione sul BURL n. 35 del 26 agosto 2013 del D.P.G.R. n. 7819 del 21 agosto 2013.

Il 16 febbraio 2015 con delibera di Consiglio Comunale n. 11 è stata approvata la Variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e rettifica errori materiali cartografici degli atti di PGT non costituenti variante. Con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 12 del 18 marzo 2015 la Variante è entrata in vigore.

Il 24 ottobre 2016, a seguito del Decreto di esclusione dalla VAS del 03.10.2016, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 51 la Variante al Programma Integrato di Intervento per l'ambito Campari – Mantenimento immobile "Laboratori" in variante al PGT, non di rilevanza regionale, approvata con Delibera consiliare n. 11 del 20/03/2017 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03.05.2017.

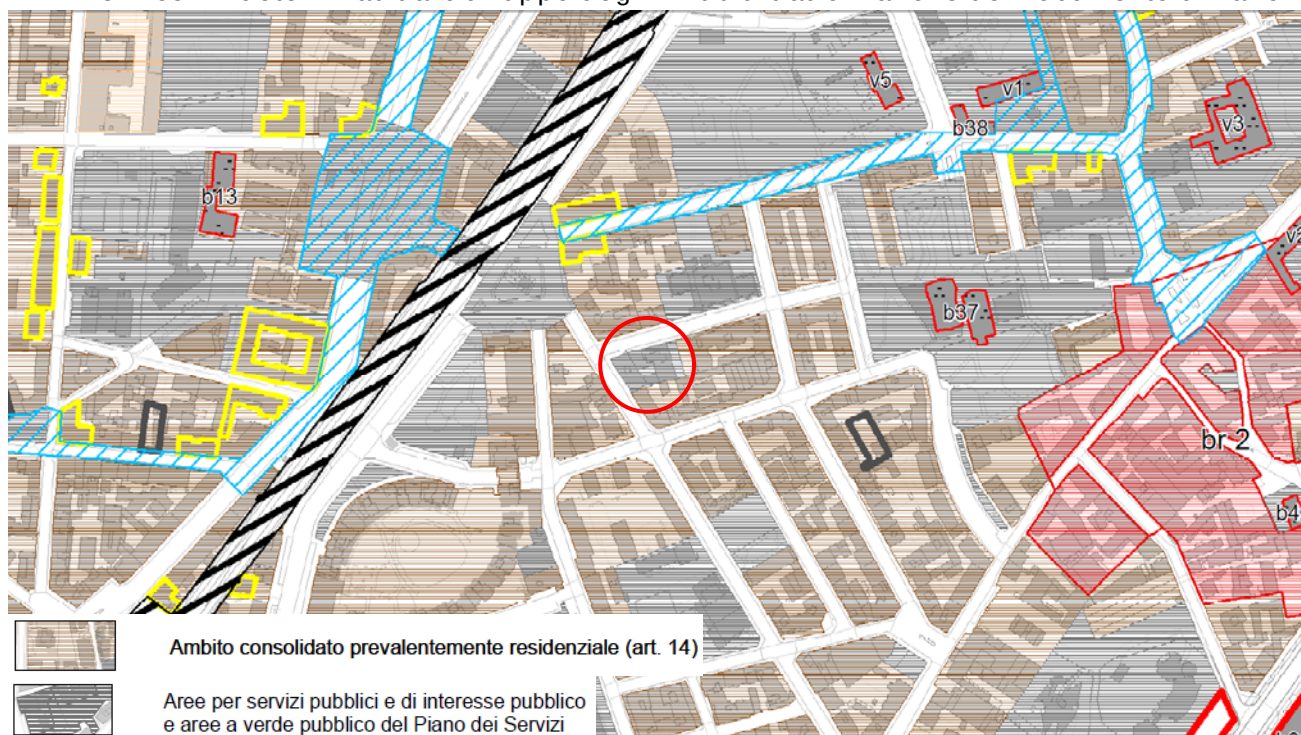
Si precisa, altresì, che, con delibera di Giunta Comunale n. 210 del 05/07/2016, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per l'insediamento, in variante al Piano di Governo del Territorio, di attività economica nell'area sita in via Di Vittorio, angolo via dei Partigiani, all'interno dell'ambito ATsp 2a del Documento di Piano.

In data 23/01/2018, con delibera di Giunta comunale n. 27, è stato avviato il procedimento urbanistico per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Sesto San Giovanni ed è stata contestualmente individuata l'autorità procedente.

In data 02/12/2019, con delibera di Giunta comunale n. 412, è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio ed è stata contestualmente individuata l'autorità competente.

L'immobile è suddiviso in due lotti: il primo è rappresentato da un fabbricato di sei piani fuori terra ad uso uffici, con accesso in via Benedetto Croce; il secondo, sempre di sei piani fuori terra, ospita una casa albergo, con accesso da via Umberto Fogagnolo, gestita dalla fondazione San Carlo in forza di concessione in uso in data 18/12/2018 della durata di 3 anni e rinnovabile per 12 mesi.

- d. Aree per *parcheggi*;
- e. Servizi determinati dallo sviluppo degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano."



Estratto della tavola PR01 – Quadro Pianificatorio – Ambiti del tessuto consolidato del PGT Vigente

2.2 Proposta di Variante

L'inizio dell'iter di attuazione dell'ambito "via Croce 12 – via Umberto Fogagnolo 29" avviene a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 24 marzo 2020 con la quale viene approvato il bilancio di previsioni finanziario 2020-2022 e l'aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) per il medesimo periodo, di cui è parte integrante il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Comune di Sesto San Giovanni.

La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, inoltre, sulla base della legislazione regionale in materia (art. 21 della L.R. n.7/2012 e art. 95-bis della L.R. 12/2005), qualora fossero indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del C.C. di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni equivale ad automatica approvazione di variante al PGT nei casi in cui l'oggetto della variante siano previsioni del Piano dei Servizi ovvero previsioni del Piano delle Regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Il Piano prevede l'alienazione dell'edificio in via Croce 12 – via Umberto Fogagnolo 29, modificandone la destinazione urbanistica da area a destinazione a servizi pubblici o di interesse pubblico ad edifici in ambito terziario-direzionale consolidato di cui all'art.19 delle NTA del Piano delle Regole.

La proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente è finalizzata ad assegnare, quindi, una differente disciplina urbanistica all'immobile di via Croce 12 – via Umberto Fogagnolo 29.

L'immobile risulta inserito all'interno del tessuto urbano consolidato, posto ad est del tracciato ferroviario, a prevalente destinazione residenziale. La Variante proposta prevede la destinazione ad "Ambito terziario – direzionale consolidato", normato dall'art.19 del Piano delle Regole, il quale definisce obiettivi e modalità di attuazione degli interventi all'interno di questi ambiti, occupati prevalentemente da insediamenti destinati ad attività terziarie e direzionali.

Il PGT per queste aree persegue *"in via principale, il mantenimento e l'adeguamento degli edifici esistenti"*.

Le principali destinazioni d'uso ammesse sono le attività terziarie di produzione di servizi comprese nella categoria E di cui all'art.4 delle norme del PdR. Sono, invece, escluse:

- la residenza,
- le attività commerciali di media e grande struttura di vendita;
- le attività industriali e artigianali e le attività di magazzinaggio e autotrasporto.

Sono ammesse, altresì, destinazioni per attrezzature e servizi pubblici nonché attrezzature private di uso e di interesse pubblico o di interesse generale.



Ambito terziario direzionale consolidato (art. 19)

Estratto Legenda Piano delle Regole Tav. PR.01 "Ambiti del tessuto urbano consolidato"

3. Definizione dell'ambito di influenza della Variante al PGT

3.1 Inquadramento territoriale

Il territorio di Sesto San Giovanni si sviluppa praticamente senza soluzione di continuità con Milano, lungo i prolungamenti verso nord di V.le Monza, V.le Fulvio Testi e del tracciato ferroviario. Il tessuto urbano di Sesto San Giovanni rappresenta una situazione particolare ed unica, diretta conseguenza di un processo evolutivo nel quale hanno partecipato e partecipano tutt'ora molteplici componenti, rappresentate dalla città del lavoro e delle fabbriche.

Lo sviluppo urbanistico del comune ha visto, a partire dai primi anni del novecento, la localizzazione dei grandi complessi industriali Breda e Pirelli lungo l'asse della ferrovia, e, contemporaneamente nel settore nord-orientale, l'installazione del comparto delle acciaierie Falck.

Altre aziende, l'OSVA, l'Elettromeccanica Lombarda e la Marelli, hanno costituito un'ulteriore area industriale nel triangolo meridionale del comune, meno esteso dei precedenti, ma altrettanto significativo nella configurazione urbana compresa tra viale Marelli e viale Italia. Queste realtà industriali hanno determinato l'impianto morfologico della città o, meglio, l'insieme dei condizionamenti allo sviluppo urbano successivo.

Il paesaggio è quindi caratterizzato da una forte componente urbana, costituita da tessuti di frangia che vedono la presenza di residue porzioni di territorio non urbanizzato (il Parco Nord, le aree del Fiume Lambro e pochi spazi agricoli a nord di Sesto San Giovanni), all'interno di un tessuto urbanizzato che diventa via via più frammentario e disomogeneo, e che intercetta ampie porzioni di spazi dismessi, all'interno dei quali permangono elementi storico-architettonici da preservare.

Lo stato di fatto descrive la città esistente risultante dalla sommatoria di porzioni urbane con caratteristiche e specificità differenti, ma che costituiscono una componente invariabile dello stato del territorio.

Ad oggi la città di Sesto San Giovanni è composta:

- dal tessuto consolidato, formato dagli insediamenti prevalentemente residenziali che si sono sviluppati nel corso del '900;
- dagli ambiti nei quali sono in corso di realizzazione le trasformazioni territoriali;
- dalle grandi aree ex industriali ad oggi ancora dismesse e inutilizzate, che saranno oggetto in futuro di interventi di recupero.

Nelle aree di trasformazione si sono ad oggi realizzati insediamenti residenziali che rappresentano la quota più rilevante, il polo direzionale e l'università nell'ambito di EdilMarelli e il centro commerciale realizzato nell'area ex-Vulcano.

Data la sua localizzazione geografica nel quadrante Nord Ovest dell'area Milanese, il Comune sorge a ridosso di importanti arterie viabilistiche quali:

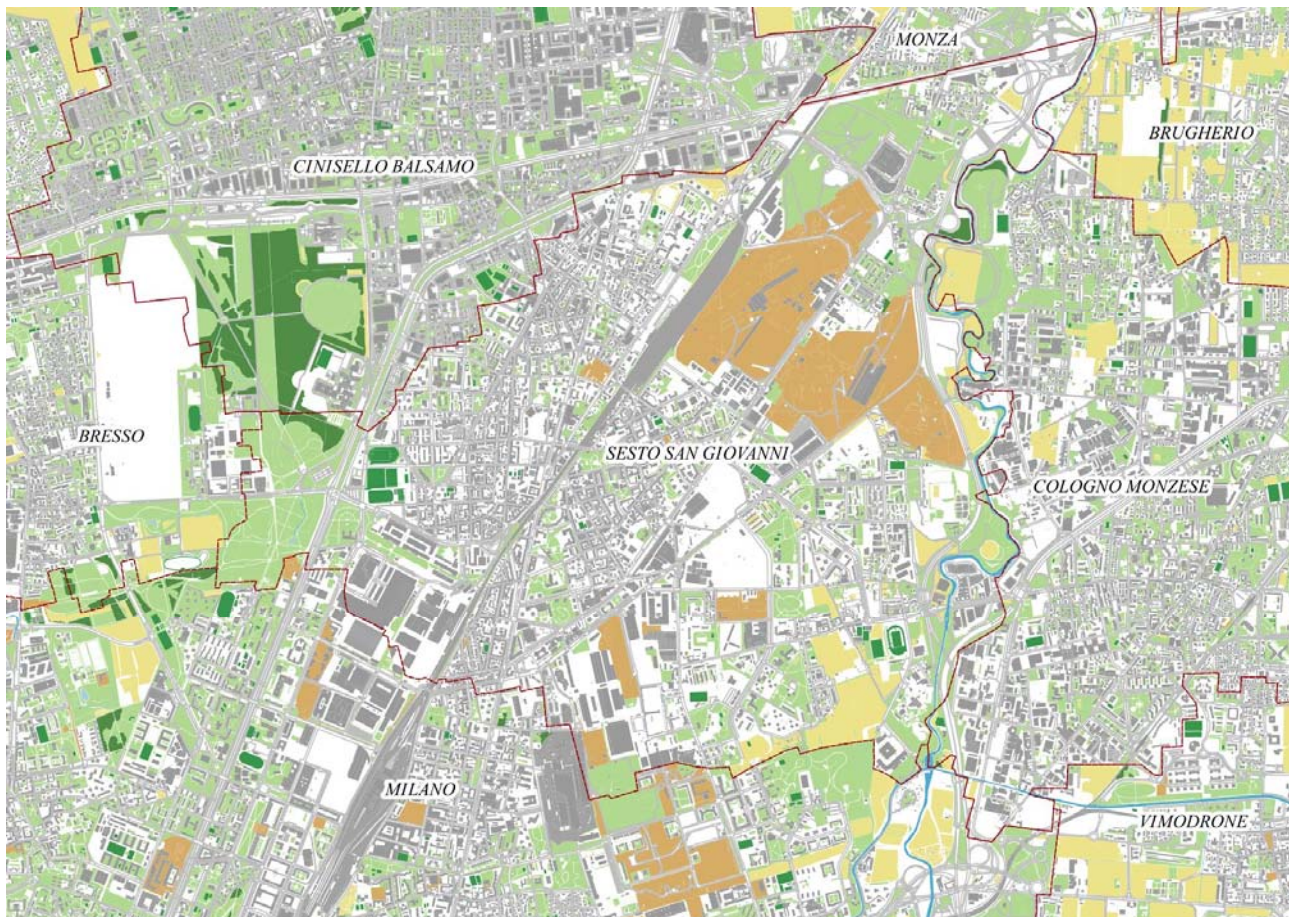
- l'Autostrada A4 To-Mi-Ve;
- la Tangenziale Est A51;
- la Tangenziale Nord A52;

È, inoltre, lambita dalla Strada Statale 36 che la collega con Lecco e Sondrio.

Il tessuto cittadino è diviso in due parti dalla linea ferroviaria Milano-Monza-Como. La stazione di Sesto San Giovanni è servita dai treni delle linee del servizio ferroviario suburbano di Milano e dai treni regionali delle linee Milano Porta Garibaldi-Molteno-Lecco e Milano Porta Garibaldi-Carnate-Bergamo.

Presso la stazione ferroviaria è possibile l'interscambio con la linea M1 della metropolitana di Milano (fermata Sesto I Maggio), che dispone di altre due fermate nel territorio comunale (Sesto Rondó e

Sesto Marelli). È inoltre in costruzione un'ulteriore fermata della M1, sita in viale Gramsci (Sesto Restellone M1), parte del prolungamento Sesto 1 Maggio FS - Monza Bettola.



Inquadramento del territorio di Sesto San Giovanni su base dbt regionale

Pur con un'esigua estensione territoriale Sesto San Giovanni rappresenta, per dimensione demografica, il terzo comune della Città metropolitana di Milano e, in termini di densità insediativa, uno dei comuni maggiormente urbanizzati, con un rapporto di occupazione del suolo di oltre tre quarti dell'intera superficie.

La popolazione residente nel territorio comunale al 2019 è pari a 81.841 unità. Dopo il decennio fra il 1990 ed il 2000, che ha visto la diminuzione del numero dei residenti di 7.441 unità (-8,35%), il numero complessivo dei residenti si è pressoché stabilizzato in valore assoluto.

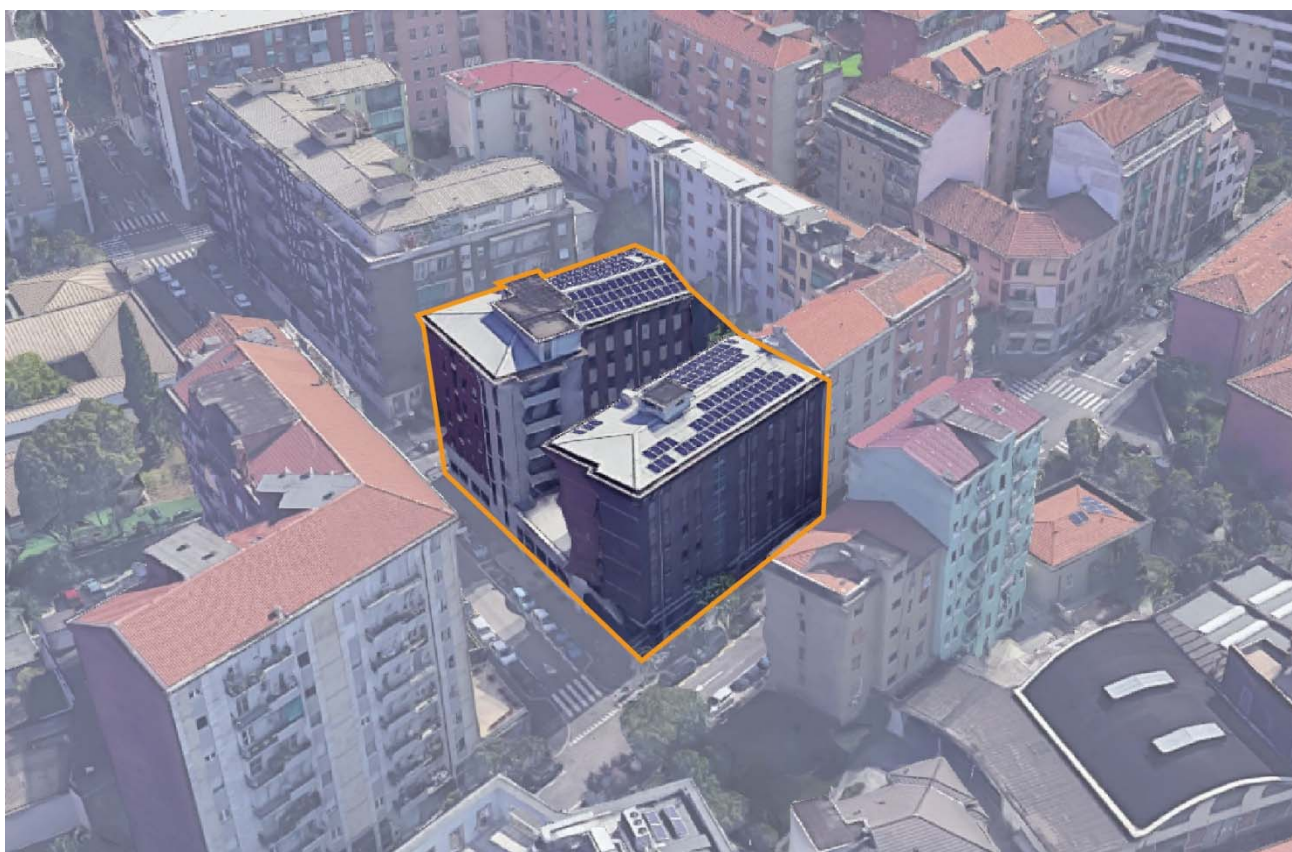
Il tasso di attività risulta sostanzialmente allineato alla media provinciale, così come la distribuzione degli addetti per categoria professionale e per ramo di attività, che vede prevalere ormai la tipologia dell'impiegato nel settore dei servizi su quella tradizionale dell'operaio. Sesto San Giovanni è ormai una città terziaria, nella quale anche buona parte degli addetti ad attività manifatturiere svolge in realtà mansioni di tipo impiegatizio o direttivo.

L'immobile "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29", oggetto della presente valutazione, è localizzato ad est del tracciato ferroviario in un tessuto composto prevalentemente da residenze. Vi sono tuttavia alcuni edifici degni di nota, sebbene non vincolati, indicati dalla pianificazione vigente, quali ad esempio: il complesso edilizio delimitato a nord da via Modena e a

sud da via Bettino Craxi; gli edifici dei primi del Novecento, posti all'innesto di via Cesare da Sesto in piazza della Repubblica; l'edificio a torre posto a nord di via Cesare da Sesto. Sempre su via Cesare da Sesto vi è poi Villa Marzorati Zorn e i relativi giardini.

L'immobile è costituito da due fabbricati costruiti a partire dal 1955, anno in cui sono iniziati i lavori per l'edificio di via Fogagnolo. Gli immobili hanno, poi, subito due interventi di ampliamento, uno nel 1964 e uno nel 1972. Il riscaldamento degli edifici è garantito dalla rete di teleriscaldamento.

Come già accennato gli edifici sono attualmente adibiti a sede di uffici e a casa-albergo gestita dalla fondazione San Carlo.



Vista da nord-ovest dell'edificio oggetto della Variante (fonte: Google Maps)



Vista da nord-est dell'edificio oggetto della Variante (fonte: Google Maps)

3.2 Quadro programmatico di riferimento

La costruzione del quadro programmatico di riferimento ha lo scopo di individuare i documenti di pianificazione e di programmazione di interesse regionale e provinciale che hanno ricadute sul territorio comunale e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza locale.

L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente anche di valutare la relazione tra la Variante di Piano e gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti critici.

Si riprendono schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto della Variante in esame.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (DCR n. 951 del 19.01.2010, con aggiornamenti annuali ai sensi dell'art. 22 della LR n. 12/2005)

Il PTR si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale, analizzando i punti di forza e di debolezza ed evidenziando potenzialità/opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali, rafforzandone la competitività e proteggendone/valorizzandone le risorse.

Esso costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale degli strumenti di pianificazione di scala inferiore (PTCP, PGT), che, in maniera sinergica, devono declinare e concorrere a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale.

Come definito all'art. 20 della LR 12/2005, il PTR "costituisce quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo del territorio dei comuni" in merito all'idoneità dell'atto a conseguire gli obiettivi fissati dal PTR, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti. In particolare, hanno immediata prevalenza sul PGT le previsioni del PTR relative ad opere infrastrutturali (linee di comunicazione, mobilità, poli di sviluppo regionale) e all'individuazione di zone di preservazione e di salvaguardia ambientale. Sulle aree interessate da queste previsioni il PTR può avere inoltre valore di vincolo conformativo della proprietà.

Il Comune di Sesto San Giovanni si colloca nel Sistema territoriale Regionale Metropolitano, denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività), per il quale il PTR individua 11 obiettivi tematici:

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



Il territorio comunale di Sesto San Giovanni risulta direttamente interessato da elementi ordinatori dello sviluppo e della riorganizzazione territoriale, rappresentati dalle zone di preservazione e salvaguardia ambientale (quali i parchi di Interesse sovracomunale e i parchi regionali) e dalle infrastrutture prioritarie (per la mobilità, per la produzione e il trasporto di energia e per la difesa del suolo).

Valutazione di coerenza

Non si rilevano elementi di contrasto tra la variante in esame ed i contenuti del PTR vigente, in relazione alla sua collocazione territoriale ed alla natura delle previsioni in essa contenute.

Occorre sottolineare la diversa scala di identificazione degli interventi prioritari e strategici per il territorio regionale, rispetto alla scala locale e puntuale degli interventi in esame.

INTEGRAZIONE DEL PTR ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo (Approvazione con Delibera di Consiglio Regionale n.411 del 19.12.2018)

In attuazione della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (d.g.r. n. 4738 del 22 gennaio 2016), il Consiglio Regionale ha adottato con delibera n. 1523/2017 l'adeguamento del PTR alla L 31/2014 sul consumo di suolo.

Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione complessiva del PTR comprensivo del PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).

Rispetto alla pianificazione comunale, al PTR viene affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo, che devono essere recepiti dagli strumenti di pianificazione della Città metropolitana e, infine, dai Piani di Governo del Territorio comunali attraverso il PdR e la Carta del Consumo di suolo, prevista dalla LR 31/2014, che presenta carattere vincolante per la realizzazione di interventi edificatori comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.

Il Comune di Sesto San Giovanni si colloca nell'ATO Milano e cintura metropolitana, il cui indice di urbanizzazione territoriale (pari al 71,2%) è il più alto della Regione (superiore anche a quello dell'intera Città metropolitana, pari a 39,5%), tale da indicarne la condizione di intensa urbanizzazione e di elevata criticità del consumo di suolo.

A Milano e nella corona nord/est le aree libere (in gran parte oggetto di tutela) assumono un carattere prettamente residuale.

Qui, pertanto, considerando anche le notevoli potenzialità di rigenerazione presenti la diminuzione del consumo di suolo deve essere effettiva e di portata significativa, finalizzata alla salvaguardia dei sistemi rurali periurbani e dei residui elementi di connettività ambientale, anche se posti su aree di scarso valore agronomico.

Valutazione di coerenza

Non si rilevano elementi di incompatibilità tra la variante in esame ed i contenuti dell'Integrazione del PTR alla LR n. 31/2014, in quanto non si prevede nuovo consumo di suolo, ma si interviene sul costruito con modifica della disciplina urbanistica all'ambito in oggetto, che risulta all'interno del tessuto urbanizzato.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (DCR n. 951 del 19.01.2010, contestualmente al PTR)

Il PPR (ai sensi del DLgs n. 42/2004 e dell'art. 19 della LR n. 12/2005), rappresenta una sezione specifica del PTR, quale disciplina paesaggistica dello stesso, pur mantenendo una sua compiuta unitarietà ed identità, con la duplice natura di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, fornendo indirizzi e regole per la migliore gestione del paesaggio, che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale.

Il territorio comunale di Sesto San Giovanni appartiene all'unità di paesaggio della "bassa pianura" e ai paesaggi delle "fasce fluviali" per l'ambito a ridosso del fiume Lambro.

Il territorio di Sesto San Giovanni è stato fra quelli più intensamente coinvolti nei processi evolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi. Gli indirizzi di tutela del PPR promuovono il mantenimento delle residue aree di naturalità e la continuità degli spazi aperti, la protezione dei caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, dei meandri dei piani golenali, degli argini e dei terrazzi di scorrimento.

Il PPR fornisce indicazioni relative alla riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e al contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

In particolare, il territorio di Sesto San Giovanni è riconducibile alla categoria 2 "Aree ed ambiti di degrado/compromissione paesistica provocata da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche ed usi urbani", in relazione alla presenza di reti infrastrutturali della mobilità (Tangenziali), elettrodotti e altro ancora.



Valutazione di coerenza

Non si rilevano elementi di incompatibilità con il PPR vigente. La Variante si presenta come opportunità per ridestinare le funzioni ammesse nei due edifici, nell'ottica di una riqualificazione e rivalutazione di carattere generale dell'ambito.

RETE NATURA 2000 (SIC – ZSC) - Attuazione delle Direttive Europee "Habitat" (92/43/CEE) e "Uccelli" (79/409/CEE).

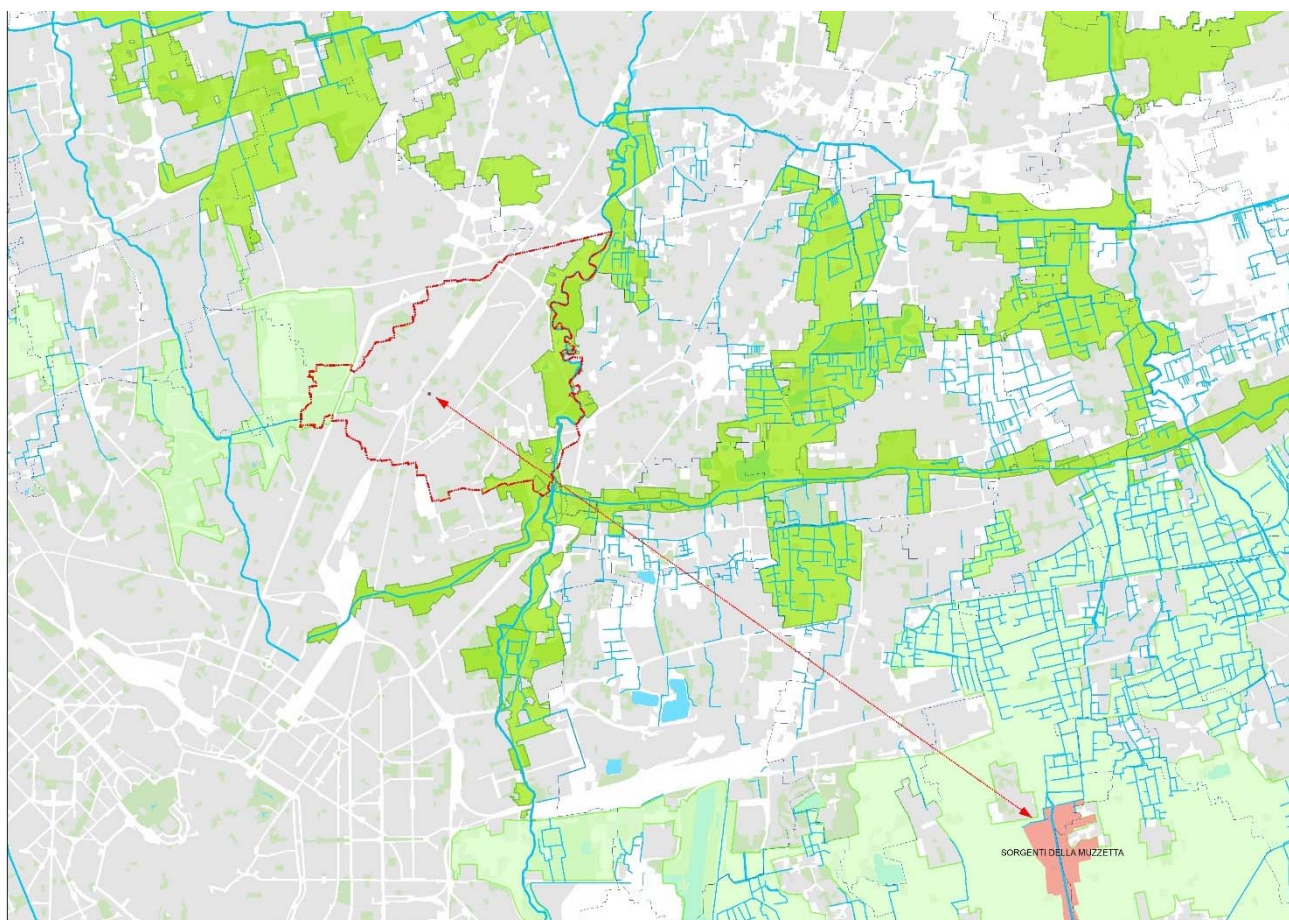
L'Unione Europea, con l'obiettivo principale di tutelare gli ambienti naturali e le specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale, ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie (animali e vegetali) e per gli habitat identificati come prioritari dagli Stati membri ed indicati nelle proprie specifiche Direttive. Tale rete, denominata "Rete Natura 2000", è costituita dai "Siti di interesse comunitario" e dalle "Zone di protezione speciale", considerati di grande valore ai fini protezionistici e conservativi, in quanto ospitanti habitat naturali di particolare pregio o rarità o in virtù della presenza di esemplari di fauna e flora protetti.

Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n°186 del 10 agosto 2016) i SIC/ZPS della Città metropolitana di Milano, insieme a molti altri della Lombardia, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

In Comune di Sesto San Giovanni non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria; i siti più vicini, situati comunque a circa 10 km di distanza, sono:

- il SIC Sorgenti della Muzzetta, in direzione sud-est;
- il SIC Pineta di Cesate, in direzione nord-ovest;
- i SIC Valle del Rio Cantalupo e Valle del Rio Pegorino, in direzione nord.

La relativa lontananza dai Siti e i contenuti della Variante portano ad escludere interferenze negative con i SIC.



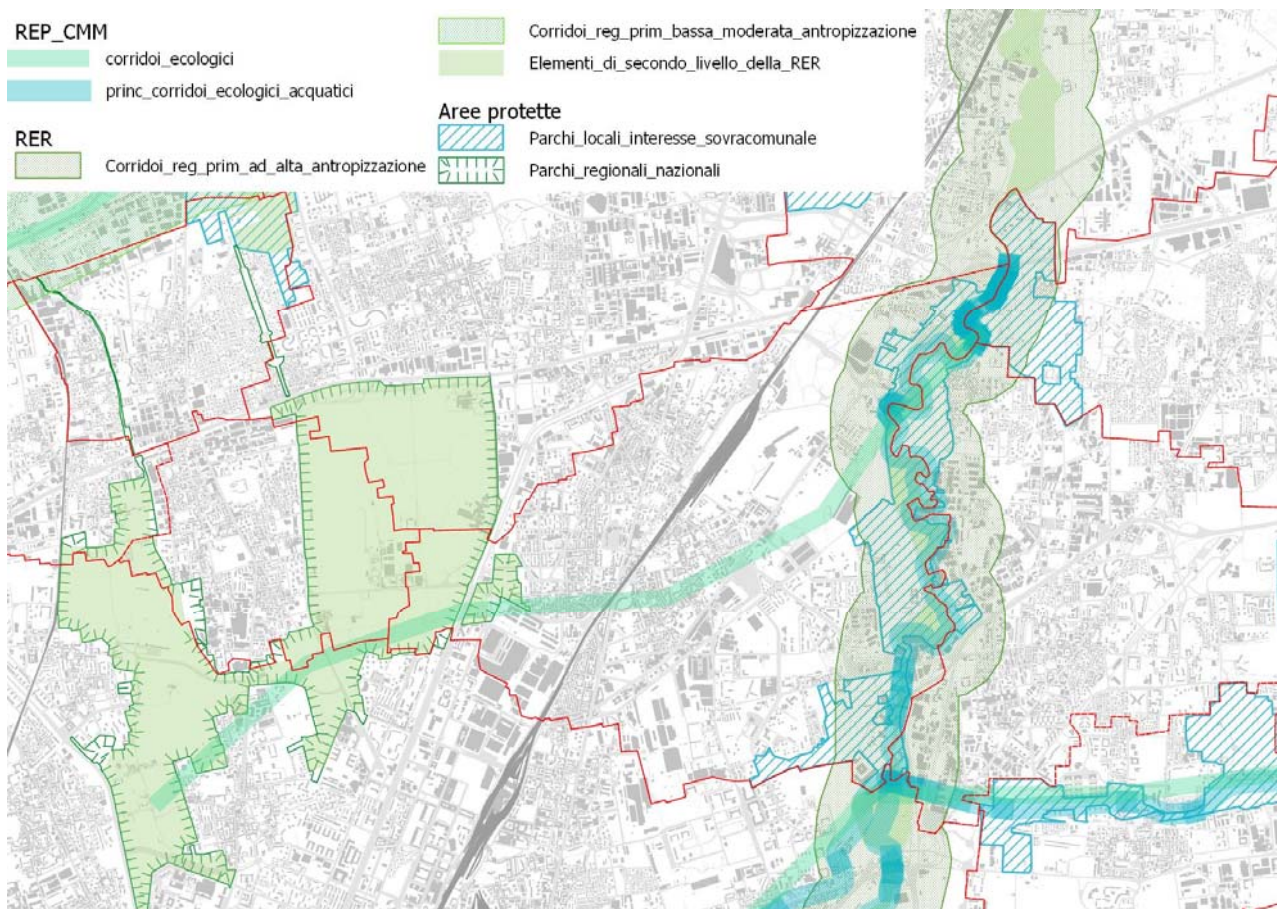
La rete ecologica può essere definita come un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità, ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali.

La Rete Ecologica Regionale (RER) comprende non solo il sistema delle aree protette regionali e nazionali e i siti Rete Natura 2000, ma anche altri elementi areali e corridoi ecologici, lungo i quali gli individui di numerose specie possono spostarsi per garantire i flussi genici.

Le strutture fondanti della rete ecologica regionali sono state distinte in elementi primari e secondari, in relazione alla loro importanza ecosistemica, ambientale e paesaggistica.

In particolare, la città di Sesto San Giovanni è inserita in un settore fortemente compromesso dal punto di vista della connettività ecologica, sia per l'eccessiva urbanizzazione che per la presenza di numerose barriere infrastrutturali. Il comparto include, d'altra parte, anche alcune aree di pregio naturalistico, come il Parco Nord e i PLIS Grugnotorto-Villoresi e Media valle Lambro. Per le aree urbanizzate le indicazioni per la realizzazione della RER sono di favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana. Per le Infrastrutture lineari, occorre prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Il territorio di Sesto San Giovanni è interessato dal corridoio primario fluviale antropizzato del fiume Lambro, elemento primario della RER, mentre fra gli elementi di secondo livello della RER è possibile individuare il Parco della Media Valle del Lambro, all'interno del quale sono presenti alcune aree a naturalità residua diffusa, con funzionalità ecologica non compromessa.



Comune di Sesto San Giovanni: RER, REP e Siti di Importanza Comunitaria

Valutazione di coerenza

La Variante interessa un ambito inserito nel territorio urbano consolidato, lontano da elementi della RER, della REP e dai Siti Rete Natura 2000.

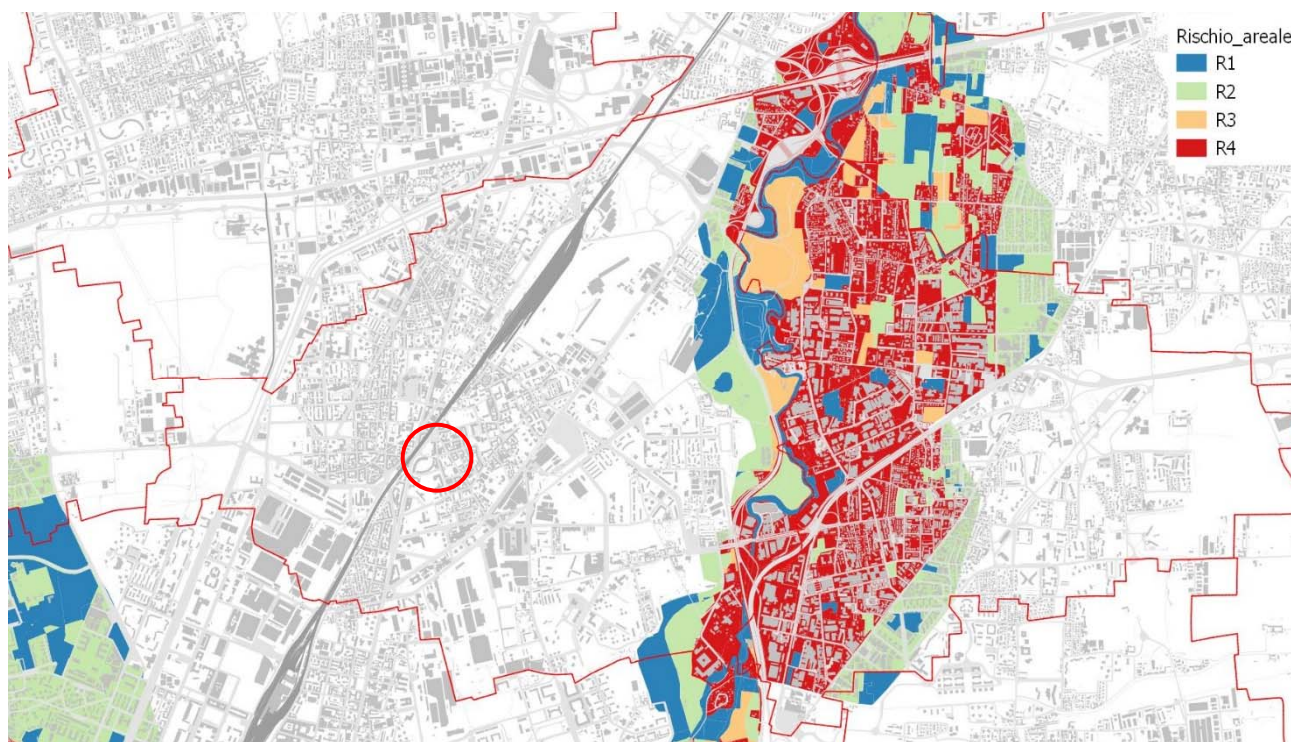
PGRA-PO – PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (DPCM del 27.10.2016)

Il PGRA è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della “Direttiva Alluvioni” 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, con la finalità di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. All'interno del distretto idrografico, il PGRA-Po individua le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, ossia le aree "allagabili". Le misure del PGRA-Po vigente sono da attuare nel ciclo di pianificazione corrispondente ai 6 anni dal 2016 al 2021, con verifica intermedia da parte dell'Unione Europea prevista nel 2018, a cui seguirà l'aggiornamento per il successivo ciclo di pianificazione.

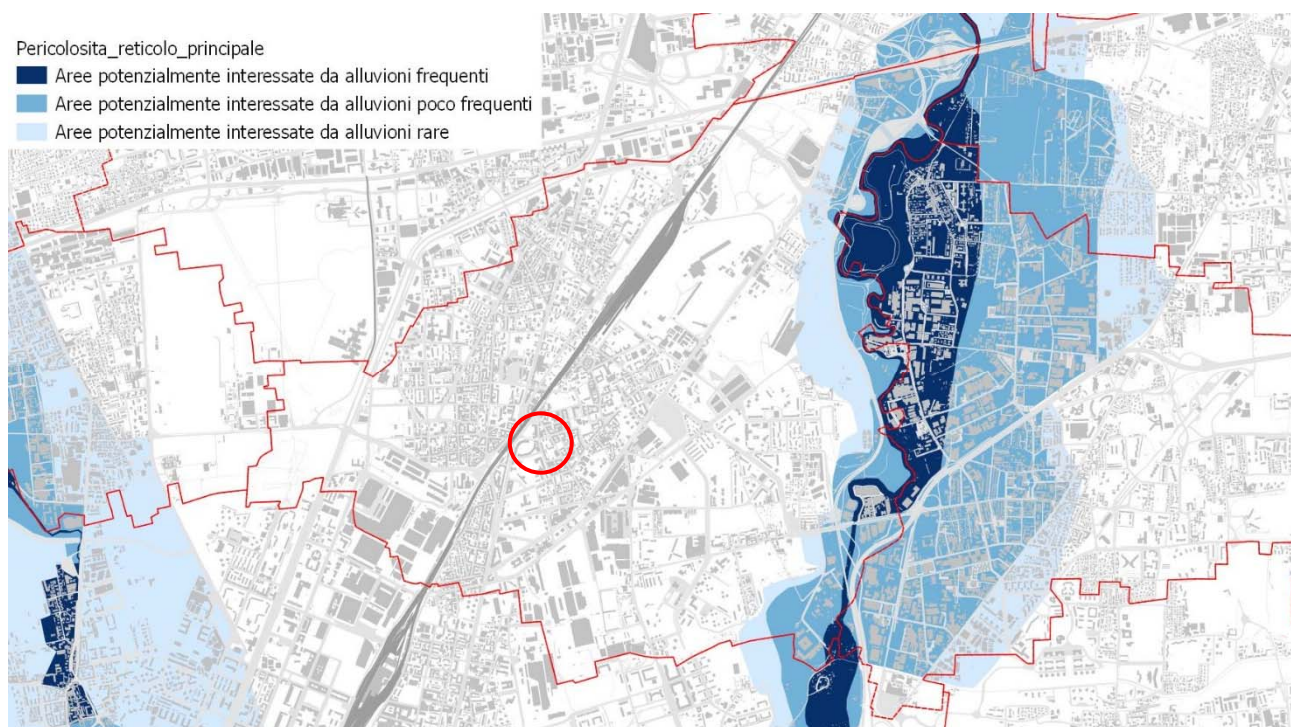
Le aree allagabili sono identificate cartograficamente e classificate in funzione:

- della pericolosità, ossia della probabilità di essere interessate da eventi alluvionali, secondo 3 scenari di probabilità crescente di alluvione (P1-raro, P2-poco frequente e P3-frequente);
- del rischio, ossia delle potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale per gli elementi vulnerabili esposti in esse contenuti (raggruppati in categorie omogenee di danno potenziale, es. abitanti, attività economiche, aree protette), secondo 4 classi di rischio crescente (R1-moderato, R2-medio, R3-elevato e R4-molto elevato).

La problematicità più rilevante e impattante è quella legata alla presenza del fiume Lambro e delle esondazioni che vanno a coinvolgere parte del territorio ad ovest della tangenziale.



Mappa del rischio areale



Mappa della pericolosità.

Valutazione di coerenza

L'immobile oggetto della presente Valutazione di Assoggettabilità alla VAS non ricade entro zone di pericolo o di rischio.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (DCP n.93 del 17.12.2013)

Il PTCP determina gli indirizzi generali di assetto del territorio, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici, oltre a perseguire finalità di valorizzazione paesistica, tutela dell'ambiente, supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale, miglioramento qualitativo del sistema insediativo-infrastrutturale, in una logica di sviluppo sostenibile. La strategia di fondo è il rafforzamento del policentrismo costitutivo e storicamente determinatosi nella costruzione del territorio milanese, oggi appannato dallo sviluppo più recente concentrato in forma radiale sul polo regionale di Milano, puntando prevalentemente sul potenziamento della "densità qualificata" dei poli del sistema urbano policentrico, sulla qualificazione ed estensione delle reti infrastrutturali (alleggerendo il sistema urbano centrale), sulla qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano, agricolo e naturalistico (salvaguardando gli spazi aperti) e sul potenziamento e riqualificazione del sistema paesistico-ambientale (con la costruzione di un articolato sistema a rete degli spazi verdi).

Gli obiettivi generali e specifici del PTCP sono:

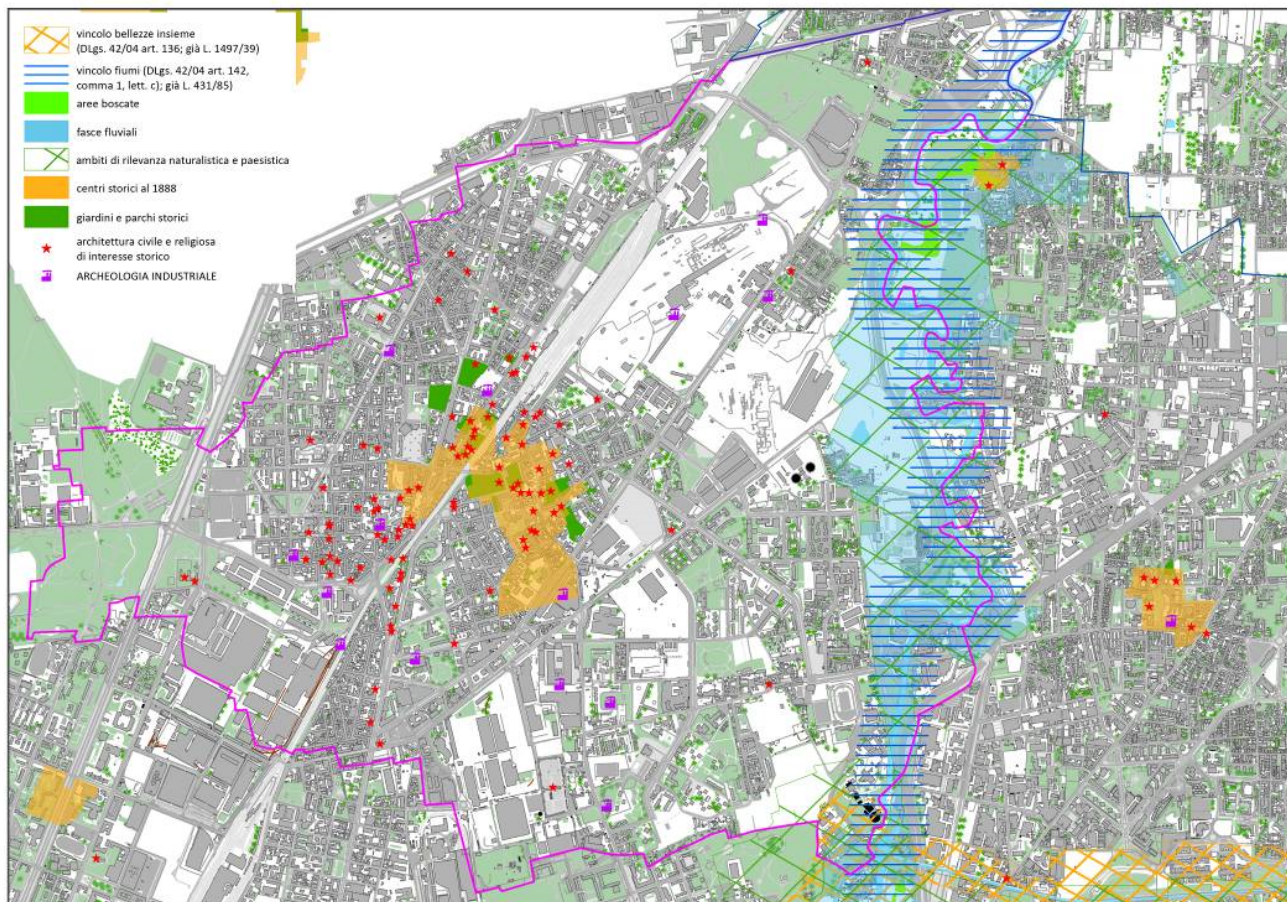
- 01 Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.
- 02 Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.
- 03 Potenziamento della rete ecologica.
- 04 Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.
- 05 Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.
- 06 Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

Le previsioni in esso contenute sono articolate con riferimento a 4 sistemi territoriali (paesistico-ambientale e di difesa del suolo, degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, infrastrutturale della mobilità ed insediativo), rispetto ai quali vengono articolate le disposizioni normative, che, a loro volta, si differenziano in "obiettivi", "indirizzi" e "previsioni prescrittive e prevalenti" o "prescrizioni" (che richiedono agli strumenti di scala comunale l'emanazione di regole con efficacia conformativa, demandando ad essi la verifica dei presupposti e l'individuazione a scala di maggior dettaglio delle aree concretamente interessate).

L'ambito in esame si colloca nel tessuto edificato, ma non sussistono sugli immobili oggetto di variante vincoli di tutela storico-monumentali.

L'area è esterna agli AAS – ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e alla Rete Ecologica.

Per quanto attiene l'assetto idrogeologico, nel territorio di Sesto S. G., si può distinguere, in particolare, l'ambito di ricarica prevalente della falda, sovrapposto all'ambito d'influenza del Canale Villoresi, che interessa tutto il territorio comunale. Per tali ambiti il PTCP intende "favorire l'immissione delle acque meteoriche sul suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando condizioni di inquinamento e di veicolazione di sostanze inquinanti verso le falde" (art. 38 Ciclo delle acque).



Comune di Sesto San Giovanni: Elementi di tutela storico-ambientale e paesistico

Valutazione di coerenza

Non si rilevano elementi di contrasto fra la Variante e elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP di vigente di Città metropolitana. La Variante risponde alla necessità di ridefinire la disciplina entro il quale ricade l'ambito in questione, non generando ulteriore consumo di suolo e non incidendo sul contesto territoriale circostante. La Variante si presenta come opportunità per ridestinare le funzioni ammesse nei due edifici, nell'ottica di una riqualificazione e rivalutazione di carattere generale dell'ambito.

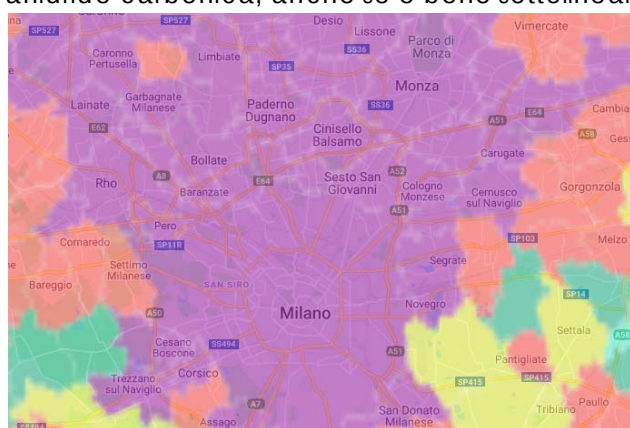
3.3 Inquadramento ambientale

ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI

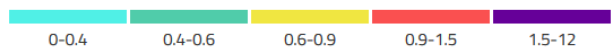
Secondo la zonizzazione del territorio regionale per la valutazione della qualità dell'aria ambiente, prevista dal D.Lgs:155/2010 e definita con DGR 2605/2011, il Comune di Sesto San Giovanni è inserito nell'Agglomerato di Milano: *"area caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NO e COV; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione); alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico"*.

Una delle principali fonti di informazione per la qualità dell'aria è la banca dati regionale INEMAR, aggiornata all'anno 2017. Si tratta di un inventario delle emissioni in atmosfera in grado di fornire i valori stimati delle emissioni a livello regionale, provinciale e comunale suddivise per macrosettori di attività. Le fonti emissive principali in Sesto San Giovanni sono la produzione di energia e la trasformazione di combustibili, il traffico veicolare, la combustione industriale e non industriale.

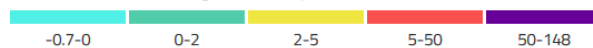
Le mappe relative alla distribuzione spaziale delle emissioni, elaborate sulla base dei risultati dell'Inventario Regionale di Emissioni in Atmosfera – anno 2017, mostrano una situazione piuttosto critica. L'analisi delle emissioni inquinanti per macrosettore fa emergere il carattere fortemente urbanizzato ed infrastrutturato del territorio di Sesto San Giovanni, tra i settori che più impattano sulla qualità dell'aria vi è sicuramente quello del trasporto su strada, il quale è il principale emettitore di CO₂ e di Ossidi di azoto, oltre che di ammoniaca. Anche la produzione di energia e la trasformazione dei combustibili risulta particolarmente inquinante, in termini di CO₂ equivalente è il settore maggiormente impattante, oltre che il maggiore emettitore di anidride carbonica, anche se è bene sottolineare la ridotta quantità di particolato emessa.



Legenda PM10 t/km²



Legenda CO2 equivalente kt/km²



Mappa delle emissioni annuali 2017 di PM₁₀ e Gas Serra per km² (Inventario Regionale di Emissioni in Atmosfera Anno 2017)

La combustione industriale insieme con la produzione industriale risultano i settori che più emettono particolato e polveri sottili. Questi dati dimostrano il carattere fortemente urbanizzato e

infrastrutturato del comune, che mantiene caratteristiche simili, od anche peggiori, rispetto a tutti i comuni appartenenti alla cintura metropolitana di Milano.

Sul territorio di Sesto San Giovanni è installata una centralina fissa per il monitoraggio di monossido di carbonio, biossido di azoto e PM2.5. I monitoraggi effettuati durante l'anno 2018 mostrano un andamento degli inquinanti in linea con gli altri rilevamenti effettuati all'interno dell'agglomerato urbano. In particolare monossido di carbonio e biossido di azoto non mostrano superamenti dei limiti giornalieri, mentre al contrario i rilevamenti di PM2.5 fanno registrare una media annuale di concentrazione della sostanza nell'aria prossima al valore limite, anch'essa in linea con quanto si registra nelle stazioni in grado di misurare tale inquinante.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

All'interno del Comune di Sesto San Giovanni, il reticolo superficiale principale è rappresentato esclusivamente dal fiume Lambro, che costituisce un elemento significativo dal punto di vista ambientale e segna i confini comunali ad est. Il tratto compreso tra Monza, il confine tra Sesto San Giovanni e Milano è caratterizzato da un percorso ricco di meandri e anse.

Il bacino del fiume Lambro nel suo complesso è considerato un'area a elevata pressione antropica. Lo stato di qualità del fiume è controllato attraverso 7 punti di monitoraggio. Sul territorio comunale di Sesto San Giovanni non sono presenti stazioni di monitoraggio.

Lo stato ecologico del Lambro risulta scarso o al meglio sufficiente, peggiorando nel suo corso dalle prealpi verso la bassa pianura lombarda.

Lo stato chimico, così come risulta dai rilevamenti effettuati da ARPA, è buono.

LAMBRO	Lambro (Fiume)	MI	Peschiera Borromeo	SCARSO
LAMBRO	Lambro (Fiume)	MB	Lesmo	SUFFICIENTE

Stato ecologico dei corsi d'acqua superficiali: Indice LIMeco (ARPA Lombardia 2018)

LAMBRO	Lambro (Fiume)	MB	Lesmo	BUONO
LAMBRO	Lambro (Fiume)	MI	Peschiera Borromeo	BUONO

Stato chimico dei corsi d'acqua superficiali (ARPA Lombardia 2018)

La soggiacenza della falda freatica è compresa tra 15 e 20 m nella maggior parte del territorio, mentre lungo il fiume Lambro si abbassa a quote comprese fra 10 e 15 m.

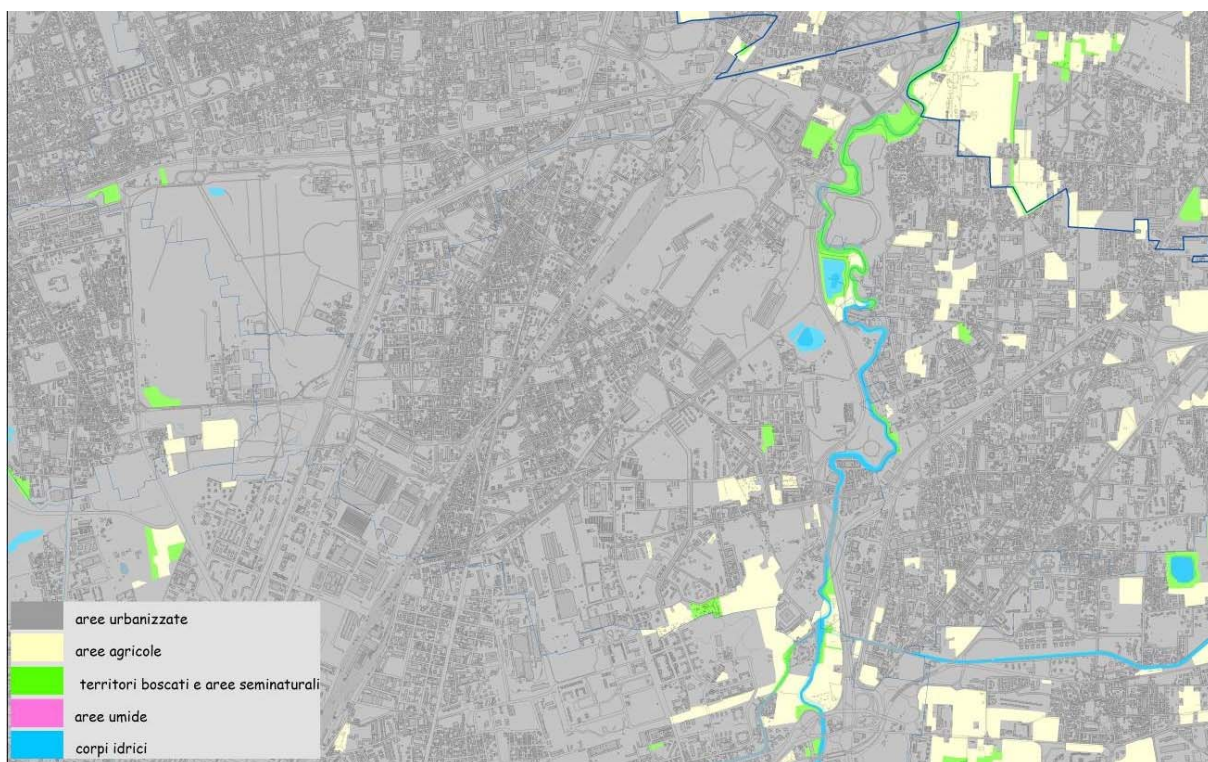
Le zone con soggiacenza bassa sono localizzate in aree molto limitate e prevalentemente nelle zone di ex cava.

La progressiva sostituzione delle attività agricole in favore dell'industria e la massiccia urbanizzazione del territorio hanno comportato profondi mutamenti nella composizione degli strati superficiali del terreno.

Il degrado progressivo della qualità delle acque di falda più superficiali ha spinto alla ricerca ed allo sfruttamento di acquiferi posti a maggiore profondità e a prendere in maggior considerazione gli acquiferi più ridotti di volume e con un tempo di ricarica decisamente superiori rispetto a quelli tradizionalmente sfruttati, ma più protetti dagli agenti inquinanti superficiali.

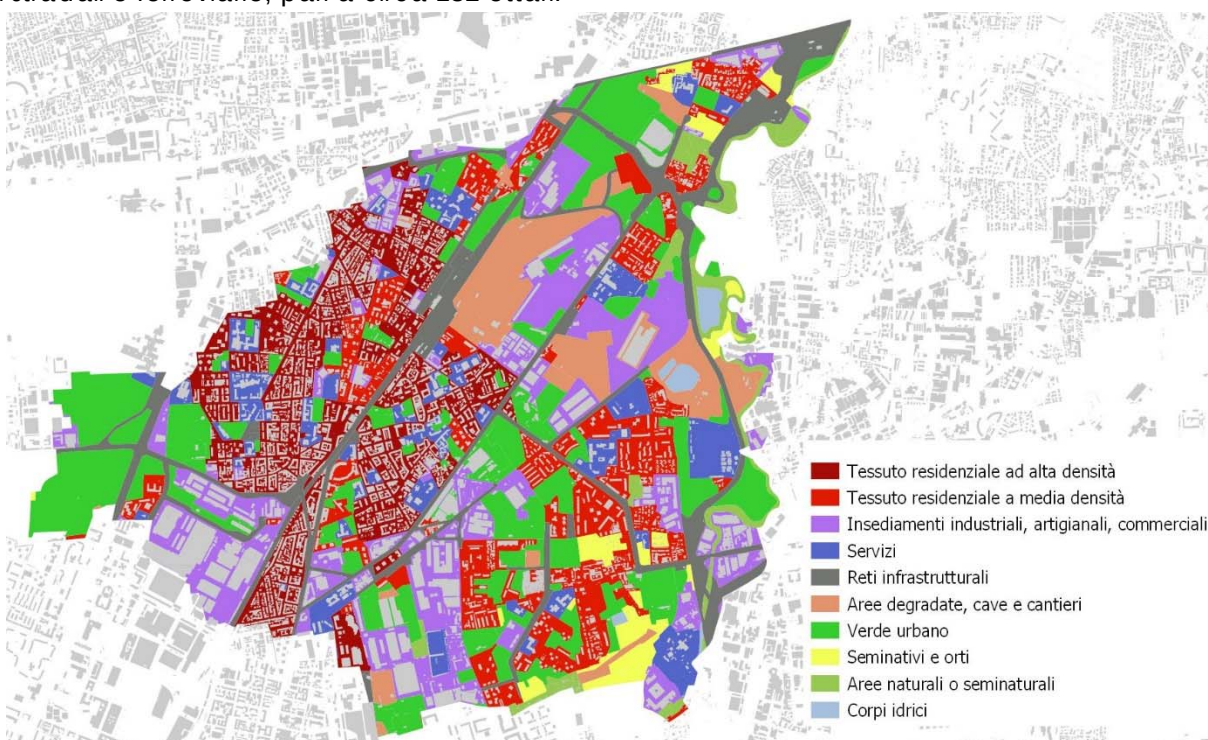
USO DEL SUOLO

L'analisi dell'uso del suolo condotta attraverso la lettura del DUSAF6, aggiornamento del 2018, permette di evidenziare come il 94% del territorio comunale di Sesto San Giovanni sia classificabile come urbanizzato, con circa il 3% di aree naturali o seminaturali e il 2% di suoli seminativi.



Uso del suolo in Sesto San Giovanni (livello 1 classificazione DUSAF 6.0)

Circa il 19% del territorio è interessato invece da insediamenti industriali, artigianali o commerciali. Il tessuto residenziale copre, invece, il 30% della superficie comunale, i parchi e giardini costituiscono l'11% del suolo. L'importante infrastrutturazione del territorio emerge dall'11% di suolo occupato da reti stradali e ferroviarie, pari a circa 132 ettari.



Analisi dei tessuti DUSAF 6

Il tessuto entro il quale è inserito l'edificio oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità è un tessuto residenziale ad alta densità con diverse aree a servizi presenti nell'area circostante e una discreta presenza di verde urbano.



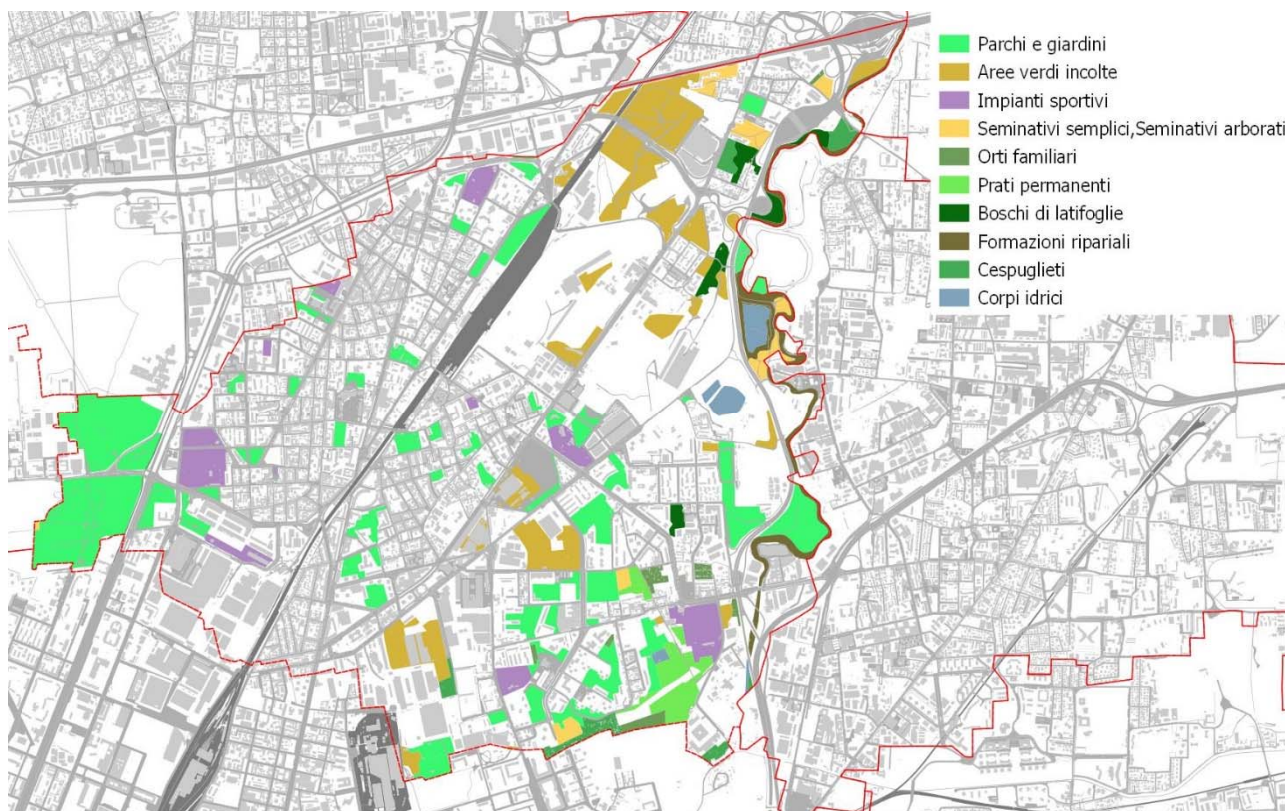
Analisi dei tessuti DUSAF6, focus sull'area circostante l'edificio di via Croce – via Fogagnolo

NATURA E BIODIVERSITÀ

Il territorio di Sesto San Giovanni è parte integrante della conurbazione metropolitana densamente costruita, e come tale, aree agricole e aree naturali sono presenti in misura molto esigua nel territorio comunale: la superficie agricola totale ammonta a circa il 2% della superficie territoriale complessiva, mentre le aree boscate rappresentano quasi il 3% del totale della superficie comunale.

In particolare le poche aree agricole presenti si suddividono fra seminativi e colture orticole, mentre le aree naturali sono costituite essenzialmente da vegetazione ripariale e cespuglieti. Le aree verdi urbane, suddivise fra parchi e giardini ed aree verdi incolte, occupano una parte importante del territorio comunale, conseguenza anche della dismissione di comparti produttivi, dove i processi di trasformazione sono ancora in corso, o non sono ancora avviati, e i terreni stanno naturalmente evolvendo verso uno stato seminaturale.

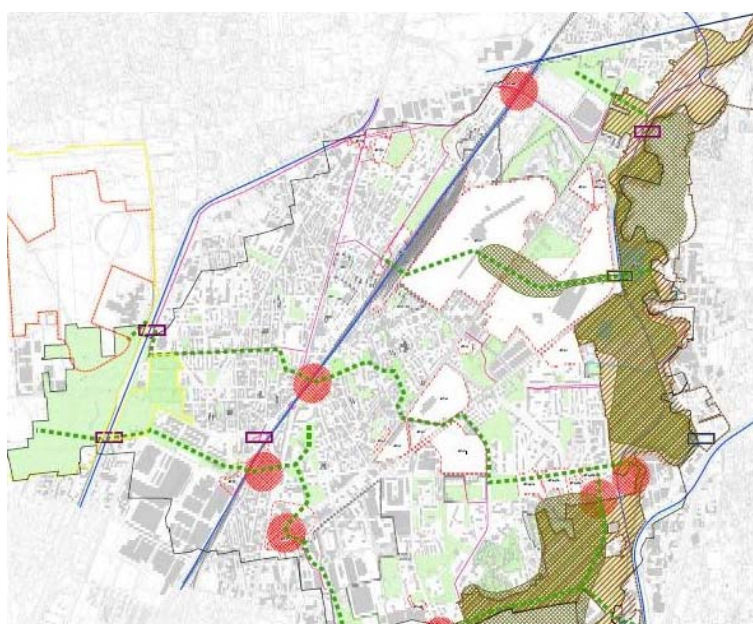
Solo lungo il fiume Lambro, sull'asse Nord-Sud nella porzione est del territorio comunale, è possibile trovare un elemento di continuità ecologica, riconosciuto anche a livello di rete ecologica provinciale, che presenta tuttavia forti interferenze con il sistema viario esistente e si caratterizza con una bassa qualità ecologica. Le aree connesse all'ambito fluviale soffrono la presenza di una scarsa vegetazione arborea e un significativo isolamento ecologico.



Aree verdi urbane, aree agricole e ambienti seminaturali (DUSAF6)

Il PLIS Media Valle del Lambro svolge un ruolo di presidio ambientale nel territorio altamente urbanizzato del Nord Milano; la sua istituzione rappresenta un fattore di riqualificazione territoriale e di risanamento del fiume Lambro e dei territori lambiti dal corso d'acqua, nonché l'opportunità di realizzare una connessione ambientale verso sud con il Parco Agricolo Sud Milano, tramite il parco Lambro di Milano, verso nord con il Parco di Monza e verso est, tramite la Martesana con il PLIS Est delle Cave.

Il sistema del verde urbano costituisce l'elemento di ricucitura degli spazi in un tessuto fortemente disomogeneo e urbanizzato come Sesto San Giovanni. La definizione della REC ha avuto la finalità di tutelare, all'interno del tessuto urbanizzato, a partire dalle aree protette (Parco Nord e PLIS Media Valle Lambro), che rappresentano le spalli forti del disegno di rete, quegli elementi di rilevanza paesaggistica ed ambientale ancora presenti nel territorio comunale: il sistema delle aree verdi pubbliche esistenti e di nuova previsione, i giardini storici, i filari alberati. L'inclusione di tali elementi nel



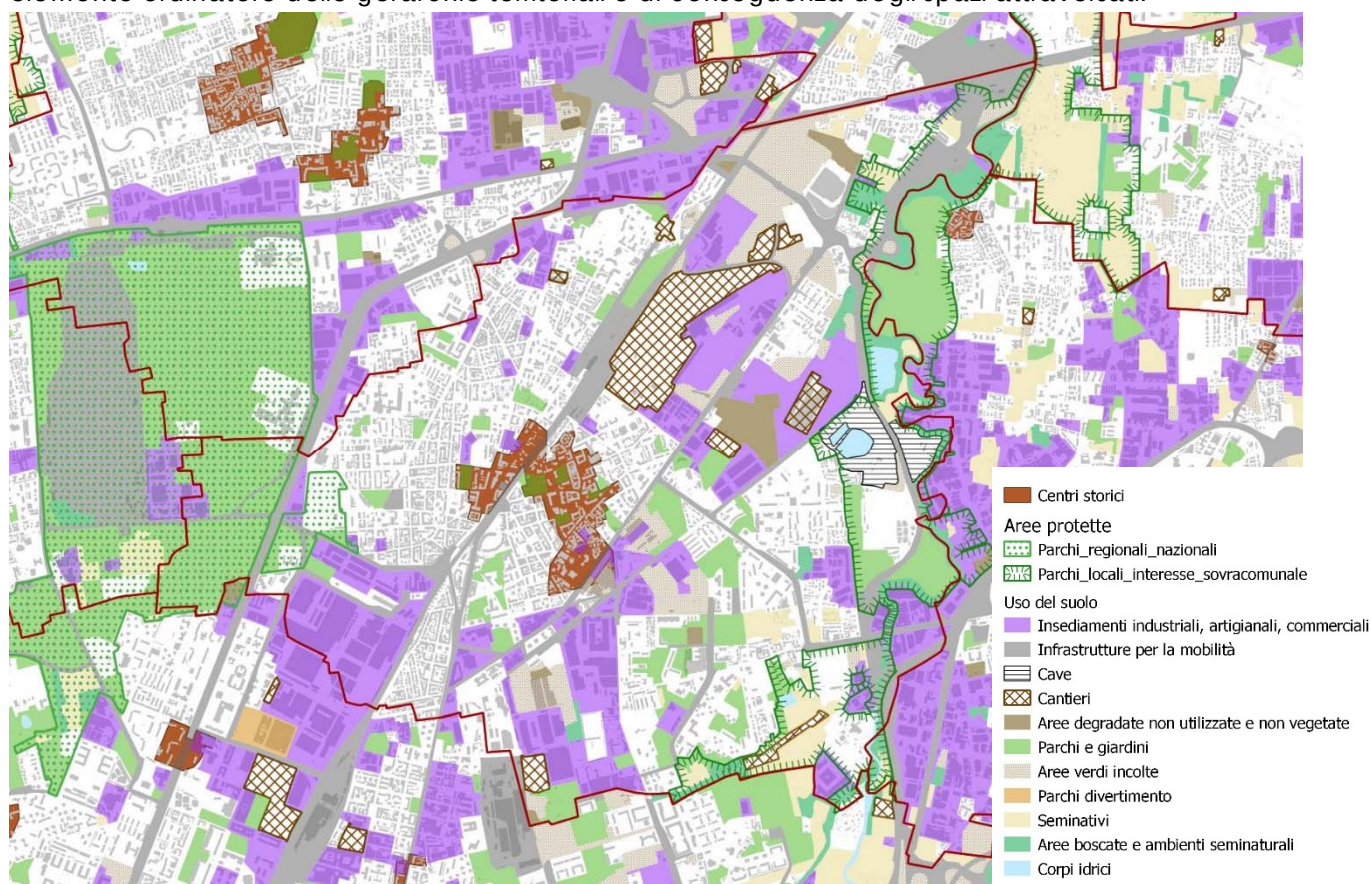
Piano dei Servizi - SP:02 - Rete Ecologica Comunale

disegno di REC è volta a salvaguardare, qualificare e potenziare il loro valore ambientale per garantirne la funzionalità ecologica.

PAESAGGIO E BENI STORICO-ARCHITETTONICI

I materiali che formano il paesaggio di questa porzione dell'area metropolitana milanese sono in parte ancora quelli tipici della periferia industriale: ciò che rimane dei grandi recinti delle fabbriche siderurgiche e manifatturiere, gli insediamenti industriali isolati nei tessuti urbani o organizzati in lottizzazioni specializzate, i quartieri residenziali ad alta densità edilizia, la città pubblica o quella costruita per gli operai e gli impiegati della grande industria nei primi decenni del '900. Ma è anche la città delle grandi infrastrutture della mobilità e dei relativi paesaggi e quella degli spazi di margine poco definiti.

Nonostante le interessanti prospettive legate ai processi di ristrutturazione di impianti produttivi dismessi attualmente in corso, si riscontra l'assenza di una forma di paesaggio, i bordi urbani non costituiscono mai un margine ben definito, né per quanto riguarda gli affacci delle aree residenziali, caratterizzati da confusione di tipologie variamente accostate e contrapposte, né per quelli delle strutture industriali, solo in apparenza omogenee nella regolarità della rappresentazione planimetrica, determinando così un complessivo effetto di disordine. A sua volta, la fitta rete infrastrutturale viaria spezza la continuità territoriale, senza nessuna volontà di assumere il ruolo di elemento ordinatore delle gerarchie territoriali e di conseguenza degli spazi attraversati.



Lo stesso tracciato del Lambro, potenzialmente fattore di unificazione dell'area, incuneato fra la tangenziale e ciò che rimane delle grandi fabbriche, è in gran parte inglobato negli abitati e rappresenta una potenziale trama lineare di connessione ecologica lungo la quale negli ultimi anni

il PLIS della Media Valle del Lambro ha avviato un'importante opera di riqualificazione e valorizzazione.

Le attività agricole, penalizzate dalla forte pressione insediativa, non rivestono una particolare importanza e lo scarso patrimonio di spazi aperto è rappresentato dalle aree di frangia e interposte fra i centri urbani. Ma anche un territorio così fortemente urbanizzato e compromesso in termini ecologici può presentare notevoli elementi di pregio ambientale e naturalistico.

Di uguale rilevanza per il futuro di questa parte dell'area metropolitana milanese è la progettazione e la realizzazione dei diversi parchi urbani riconosciuti e istituiti negli ultimi decenni, ai quali è demandata la riqualificazione ambientale e funzionale dei pochi spazi aperti rimasti, come degli ambiti urbani di margine: è il caso del Parco Nord e del PLIS della Media Valle Lambro.

Infine va segnalata anche la presenza di alcuni beni storico architettonici sottoposti a tutela ex D.Lgs. 42/04 e s.m.i.; si tratta della Cascina Toretta, della Villa Pelucca e della Chiesa S. Maria Assunta.

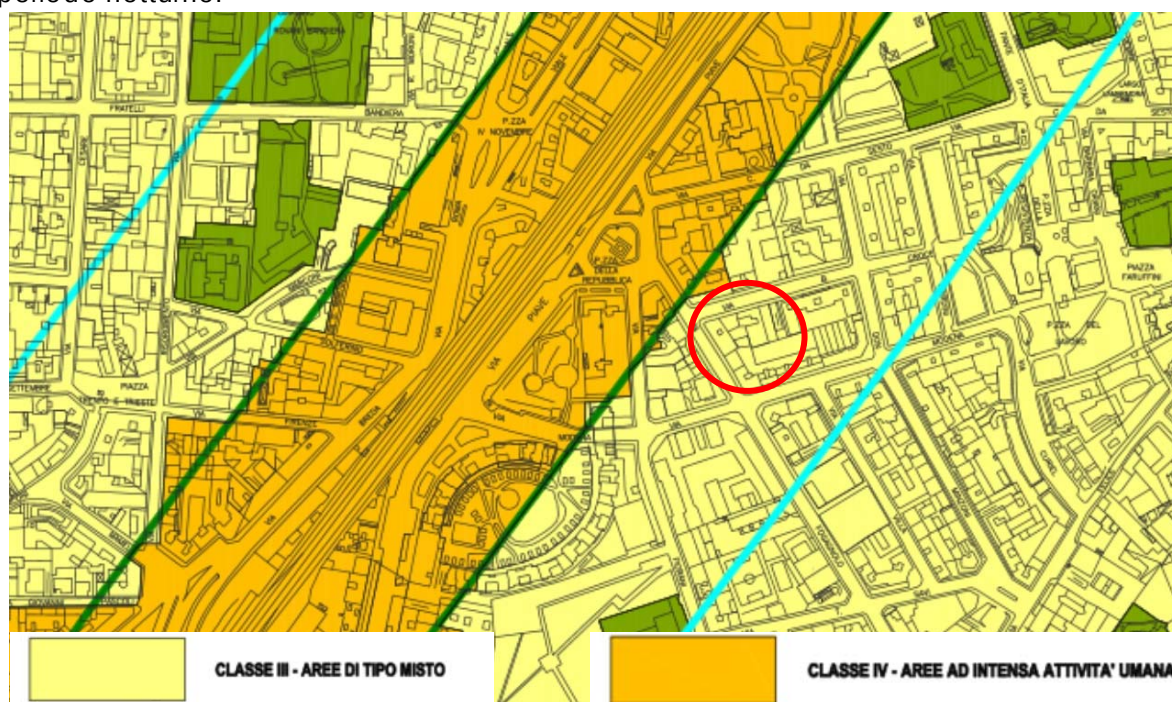
RUMORE

Il Piano di Zonizzazione Acustica è stato approvato con Delibera Consiglio comunale n. 53 del 30 settembre 2013.

Per la città di Sesto San Giovanni il sistema viario e ferroviario risulta di complessità tale, in relazione al volume di traffico presente e ai livelli di pressione sonora derivanti, da essere l'elemento che controlla sostanzialmente il clima acustico presente sulla quasi totalità del territorio cittadino.

La situazione peculiare di Sesto San Giovanni comporta la presenza di ricettori sensibili all'interno delle fasce di rispetto delle grandi infrastrutture ferroviarie e stradali, con conseguente impossibilità di una loro classificazione in classe I (sono stati inseriti in classe II).

Vengono classificate in classe V le aree interessate da insediamenti industriali, con scarsità di abitazioni. Alcuni insediamenti industriali a ciclo continuo non sono stati inseriti in classe VI alla luce dell'esame di rilevazioni fonometriche che attestavano il rispetto dei limiti della classe V, soprattutto nel periodo notturno.



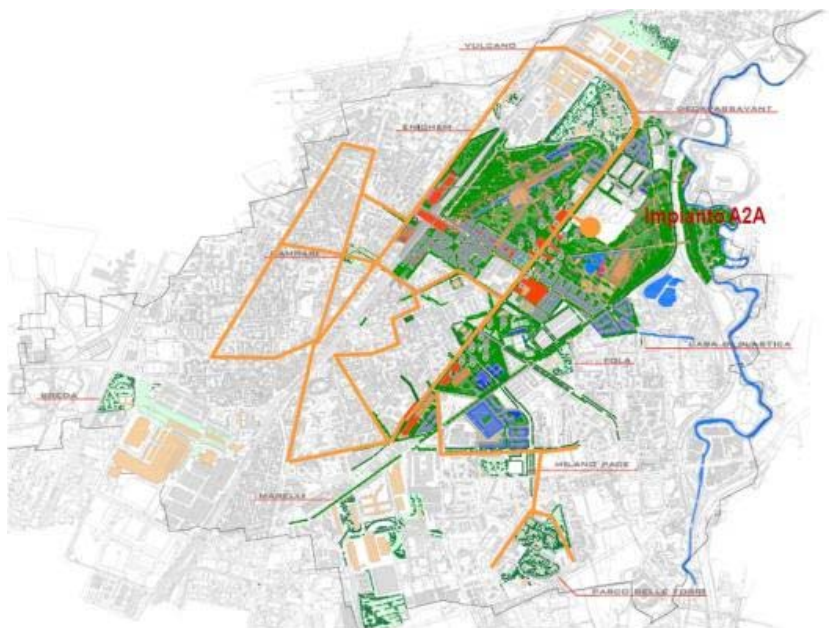
Zonizzazione acustica del Comune di Sesto San Giovanni, focus sull'area dell'edificio oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità

ENERGIA

La centrale elettrica Edison, localizzata in viale Italia 590, ha una capacità installata di 110 MW (megawatt) e produce annualmente circa 700 milioni di kWh (chilowattora), una quantità di energia sufficiente a coprire i fabbisogni domestici di 150.000 famiglie.

La centrale utilizza il ciclo combinato alimentato con gas naturale (metano), la tecnologia di produzione termoelettrica più efficiente e rispettosa dell'ambiente che consente di coniugare alti rendimenti con basse emissioni inquinanti.

L'impianto di Sesto San Giovanni, oltre a generare energia elettrica, produce energia termica, che viene utilizzata dall'Aem di Milano per alimentare il sistema di teleriscaldamento del Comune di Sesto San Giovanni. La città di Sesto San Giovanni ospita, infatti, uno dei più estesi sistemi a rete di teleriscaldamento (oltre 63 km); il sistema copre più dell'80% del territorio e serve oltre 60.000 residenti. La rete è diffusa in quasi tutte le strade del Comune: i rami principali sono lungo viale Italia, viale Casiraghi, viale Matteotti, viale Gramsci, via Pace e via Marx. Il Sistema riscalda, oltre ai numerosi condomini (tra cui il cosiddetto 'Colosseo'), le scuole e gli asili comunali, l'albergo e l'università di via Lama, le nuove edificazioni di Nextcity e dell'area Marelli, il centro commerciale Vulcano, le chiese parrocchiali, il complesso scolastico dei Salesiani, il quartiere di edifici comunali e Aler di via Livorno-via Marx.



ELETTROMAGNETISMO

Il comune di Sesto San Giovanni è attraversato da numerosi elettrodotti per una lunghezza totale di circa di 10 km. La presenza della rete degli elettrodotti genera un impatto significativo, soprattutto in corrispondenza di aree residenziali o aree verdi attrezzate e comunque rende difficile lo sviluppo insediativo e la qualificazione di spazi aperti nelle zone urbane attraversate.

L'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza è in progressivo aumento in seguito allo sviluppo del settore delle telecomunicazioni ed in particolare degli impianti per la telefonia cellulare. Allo stato attuale sono presenti numerose stazioni radiobase sul territorio comunale.



Localizzazione delle principali fonti di onde elettromagnetiche (fonte: Sistema informativo CASTEL)

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

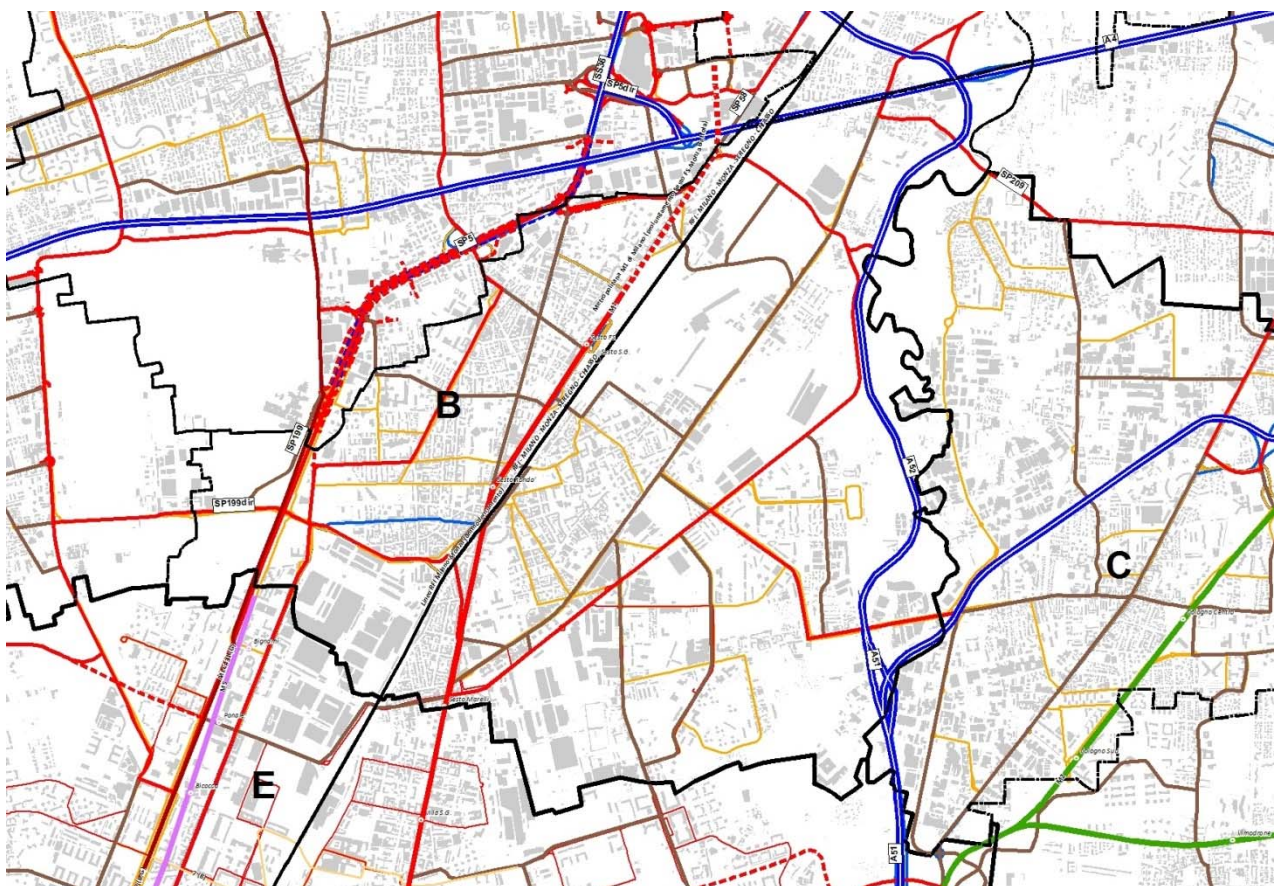
Dal punto di vista del trasporto pubblico su ferro, le reti che interessano maggiormente il Comune sono rappresentate dalla ferrovia esistente e dalla Linea 1 della Metropolitana con le sue stazioni di Sesto Marelli, Rondò e Primo Maggio, per la quale è previsto un prolungamento sino al nodo di Bettola.

Dal punto di vista viabilistico Sesto San Giovanni presenta notevoli criticità indotte dalla presenza di assi di attraversamento urbano ed interurbano (oltre alle criticità indotte dalla rete autostradale) che si innestano in un tessuto urbano estremamente denso.

Il Piano Generale del Traffico Urbano ha evidenziato notevoli criticità indotte dai flussi veicolari in continuo aumento: dalla congestione stradale alla carenza di parcheggi, sia ad uso residenziale che ad uso non residenziale, più evidente nei pressi delle fermate della linea metropolitana, agli eventi incidentali, al disagio di pedoni e ciclisti provocato dalla difficoltà di reperire spazi adeguati e sufficientemente protetti nel tessuto urbano consolidato.

Per quanto riguarda il sistema delle piste ciclabili esistenti, si segnala la necessità di una ricucitura dell'intero tessuto urbano, obiettivo da raggiungere attraverso la connessione di tutti gli spazi pubblici per i quali è manifestato il maggior interesse da parte della cittadinanza.

Nel 2009, il Comune di Sesto San Giovanni ha inaugurato la Bicistazione localizzata in Piazza 1° Maggio, a lato della stazione ferroviaria, servizio che offre sia il deposito delle biciclette che il noleggio a pagamento e favorisce l'uso integrato tra ferrovia, metropolitana e bicicletta.



Mappa della mobilità di Sesto San Giovanni

3.4 Effetti sul sistema della mobilità

STIMA DEI VEICOLI ATTESI

Per l'individuazione dell'entità dei carichi di traffico attesi in ingresso e in uscita dai due lotti nelle ipotesi di riqualificazione, con riferimento all'ora di punta del mattino e della sera di un giorno feriale tipo si è fatto riferimento principalmente alle linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità del PTCP (Allegato 5) della Provincia di Monza e della Brianza e a quanto disponibile in normativa/bibliografia. Si riportano di seguito i principali parametri utilizzati:

Ambiti a destinazione residenziale:

- 1 residente ogni 50 mq di SLP complessiva;
- 60% dei residenti è attivo e quindi genera uno spostamento;
- Il 60% dei residenti "attivi" utilizza il mezzo privato se è presente, in un raggio di 600 m, una stazione ferroviaria o, ad una distanza di 300 m, una linea di forza del TPL; l'80% degli "attivi" utilizza l'auto negli altri casi;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,2 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera il 90% degli spostamenti in uscita dall'ambito e il restante 10% in ingresso;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 60% degli spostamenti in ingresso all'ambito e il 10% in uscita.

Ambiti a destinazione ricettiva:

- 1 auto per ogni stanza;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera il 50% degli spostamenti clienti in uscita;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 10% degli spostamenti clienti in ingresso;
- gli addetti non generano spostamenti nelle ore di punta.

Ambiti a destinazione terziaria:

- 1 addetto ogni 25 mq di SLP complessiva;
- Il 70% degli addetti utilizza l'auto se è presente, in un raggio di 600 m, una stazione ferroviaria o, ad una distanza di 300 m, una linea di forza del TPL; il 90% degli addetti utilizza l'auto negli altri casi;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,1 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera l'80% degli spostamenti in ingresso;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 50% degli spostamenti in uscita.

Con riferimento alla "Relazione Tecnico Estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato - Cespite immobiliare sito in Sesto San Giovanni (MI), Via Benedetto Croce n. 12 (Lotto 1) e Via Umberto Fogagnolo n. 29 (Lotto 2)" si sono individuate le superfici lorde (SL) ammissibili per le destinazioni d'uso future, pari a 2.604 mq per il lotto 1 "Fabbricato via B. Croce 12" e a 2.674 mq per il lotto 2 "Fabbricato casa albergo via Fogagnolo 29".

Si sono formulate tre ipotesi di trasformazione/riqualificazione dei due lotti:

- Entrambi i lotti con destinazione d'uso residenziale;
- Entrambi i lotti con destinazione d'uso terziaria;
- Il lotto 1 "Fabbricato via B. Croce 12" con destinazione d'uso terziaria e il lotto 2 "Fabbricato casa albergo via Fogagnolo 29" con destinazione d'uso ricettiva.

L'esame delle elaborazioni, riportati nelle tabelle successive ci permette di verificare come la destinazione d'uso futura residenziale abbia in assoluto il minore impatto, dal punto di vista dell'aumento del carico veicolare sulla rete, con un totale di 32 veicoli/ora di punta generati/attratti al mattino e 22 veicoli/ora di punta della sera.

Il caso più gravoso risulta essere quello con destinazione d'uso di entrambi i lotti terziaria, con un totale di 107 veicoli/ora di punta attratti al mattino e 67 veicoli/ora in uscita nell'ora di punta della sera.

L'ipotesi con lotto 1 terziario e lotto 2 ricettivo presenta un impatto veicolare intermedio, con 83 veicoli/ora di punta generati/attratti al mattino e 39 veicoli/ora di punta generati/attratti alla sera.

Ambiti di trasformazione	Destinazione d'uso	S.l.p. max (mq)
Fabbricato via B. Croce 12	residenziale	2604
Fabbricato casa albergo via Fogagnolo 29	residenziale	2674
tot		2604

Ipotesi riqualificazione residenziale																	
Mattina giorno ferial tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino											
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	abitante/mq	N° abitanti	%abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 1 Residenza	2.604	50	52	60%	31	10%	90%	3	28	60%	60%	40%	40%	1,2	1,2	1,6	14,1
Lotto 2 Residenza	2.674	50	53	60%	32	10%	90%	3	29	60%	60%	40%	40%	1,2	1,2	1,6	14,4
TOTALE																3	29
Sera giorno ferial tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta della sera											
						Spostanto ora di punta %		Spostanto ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	abitante/mq	N° abitanti	%abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 1 Residenza	2.604	50	52	60%	31	60%	10%	19	3	60%	60%	40%	40%	1,2	1,2	9,4	1,6
Lotto 2 Residenza	2.674	50	53	60%	32	60%	10%	19	3	60%	60%	40%	40%	1,2	1,2	9,6	1,6
TOTALE																19	3

Ambiti di trasformazione	Destinazione d'uso	S.l.p. max (mq)
Fabbricato via B. Croce 12	terziario	2604
Fabbricato casa albergo via Fogagnolo 29	terziario	2674
tot		2604

Ipotesi riqualificazione terziaria																
Mattina giorno ferial tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)					Ora di punta del mattino											
					Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° addetti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		N° addetti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	mq/addetto	N° addetti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	
Lotto 1 Terziario	2604	25	104	80%	0%	88	0	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	53,0	0,0	
Lotto 2 Terziario	2674	25	107	80%	0%	86	0	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	54,5	0,0	
TOTALE														107	0	

Sera giorno ferial tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)					Ora di punta della sera											
					Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° addetti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		N° addetti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	mq/addetto	N° addetti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	
Lotto 1 Terziario	2604	25	104	0%	50%	0	52	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	0,0	33,1	
Lotto 2 Terziario	2674	25	107	0%	50%	0	53	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	0,0	34,0	
TOTALE														0	67	

Ambiti di trasformazione	Destinazione d'uso	S.l.p. max (mq)
Fabbricato via B. Croce 12	terziario	2604
Fabbricato casa albergo via Fognano 29	ricettivo	2674
tot		2604

Ipotesi riqualificazione terziaria e ricettiva															
Mattina giorno feriali tipo (Venerdì, Mercoledì, Giovedì)				Ora di punta del mattino											
				Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° addetti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		addetti/veicolo veicoli x camera		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	mq/addetto	N° addetti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 1 Terziario	2604	25	104	80%	0%	88	0	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	53,0	0,0
Destinazione d'uso	slp	mq/camera	N° camere	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 2 Ricettivo	2674	45	59	0%	50%	0	30	100%	100%	0%	0%	1	1	0,0	29,7
TOTALE														53	30

Sera giorno feriali tipo (Venerdì, Mercoledì, Giovedì)				Ora di punta della sera											
				Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° addetti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo pubblico		addetti/veicolo veicoli x camera		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	slp	mq/addetto	N° addetti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 1 Terziario	2604	25	104	0%	50%	0	52	70%	70%	30%	30%	1,1	1,1	0,0	33,1
Destinazione d'uso	slp	mq/camera	N° camere	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Lotto 2 Ricettivo	2674	45	59	10%	0%	6	0	100%	100%	0%	0%	1	1	5,9	0,0
TOTALE														6	33

ACCESSIBILITÀ ED EFFETTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

I due fabbricati sono localizzati nella zona centrale del Comune di Sesto San Giovanni. Presentano un accesso veicolare e pedonale su via Benedetto Croce e uno pedonale su via Fognano.

Gli assi veicolari principali di accesso alla zona centrale del comune, sui quali si distribuiranno gli indotti previsti, sono:

- via Garibaldi, di superamento della linea ferroviaria; collega il rondò di Piazza della Repubblica con l'asse di via Gramsci, strada con due corsie per senso di marcia separate da spartitraffico;
- l'asse di via Ercole Marelli-via Piave, di collegamento con viale Monza, anch'essa a doppia carreggiata e doppia corsia per senso di marcia;



- viale Italia, tramite l'asse a senso unico di via Cadorna e via Fognano, composta da due corsie per senso di marcia organizzate su carreggiate separate, con ampio spartitraffico (a verde o adibito alla sosta dei veicoli).

L'accessibilità in entrata e uscita da via Benedetto Croce, strada a senso unico di marcia di ampia sezione stradale e spazi di sosta in linea su entrambi i lati, avviene, a partire dal rondò di Piazza della Repubblica, tramite la percorrenza di un anello circolatorio di sensi unici formato dalle vie Cesare Da Sesto, Don Minzoni, Benedetto Croce e via Fognano, caratterizzato da ampie sezioni stradali e buona dotazione di sosta in carreggiata.

Per i due lotti, considerando il caso più gravoso in termini di flussi stimati (destinazione d'uso terziario, tabella pagina precedente) sono attesi nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale tipo 107 veicoli/ora in entrata, mentre nell'ora di punta della sera sono attesi 57 veicoli/ora in uscita.

Per quanto riguarda i carichi di traffico e le condizioni di circolazione presenti nell'intorno dell'ambito oggetto di intervento si è fatto riferimento ai rilievi di traffico disponibili (maggio/ottobre 2012 fonte Comune di Sesto San Giovanni) effettuati lungo l'asse di viale Italia nel tratto compreso tra le vie Mazzini-Trento (direzione centro), tra le rotatorie Italia-Lorenzi e Vulcano e lungo l'asse di via Trento. Dall'analisi dei dati disponibili, con riferimento ai giorni feriali tipo (martedì, mercoledì, giovedì), emerge che:

- le fasce orarie di punta della giornata sono rispettivamente 7:30-8:30 per la mattina e 17:30-18:30 per la sera;
- sull'asse di viale Italia nel tratto compreso tra le rotatorie Italia-Lorenzi e Vulcano si sono rilevati poco più di 1.800 veicoli equivalenti/ora bidirezionali nell'ora di punta del mattino e poco più di 2.300 veicoli equivalenti/ora bidirezionali in quella della sera, un traffico giornaliero medio di circa 17.500 veicoli equivalenti/giorno, con un'incidenza dell'ora di punta del mattino rispetto al traffico giornaliero pari al 7%.
- sull'asse di viale Italia nel tratto compreso tra le vie Mazzini e Trento si sono rilevati quasi 1.400 veicoli equivalenti/ora in direzione del centro nell'ora di punta del mattino e circa 900 veicoli equivalenti/ora nell'ora di punta della sera. Considerando che la sezione precedente di viale Italia presenta un profilo di flussi molto simile nelle due direzioni, si può assumere un comportamento simile a quello rilevato per il centro anche per la direzione opposta.
- In via Trento si sono registrati poco più di 600 veicoli equivalenti/ora in entrambe le fasce orarie di punta della giornata e un TGM medio di circa 6.700 veicoli equivalenti/giorno. La direzione principale nell'ora di punta del mattino risulta essere quella verso viale Italia, opposta a quella della sera.

L'Allegato 4 della D.G.R. 27/09/20006 N.8/3219, relativamente agli studi di traffico, indica un adattamento dei modelli HCM al caso "Lombardia", in relazione alle specifiche condizioni della rete stradale lombarda, delle peculiarità dell'utenza veicolare nonché al carico di traffico tipicamente circolante, definendo che per infra-strutture a carreggiata unica si consideri una capacità pari a 3.200 veicoli/ora e utilizzare come parametro di riferimento per il passaggio da un LdS al successivo dei rapporti di flusso/capacità del 20% superiori. Nel caso specifico, viale Italia presenta una sezione composta da due corsie per senso di marcia organizzate su carreggiate separate, con ampio spartitraffico (a verde o adibito alla sosta dei veicoli), con riferimento quindi ai flussi di traffico disponibili, l'asse dispone di una buona riserva di capacità.

L'entità dei veicoli attesi, gravitanti sul rondò di piazza Della Repubblica, è modesta. Infatti tale entità equivale a variazioni dei carichi di traffico dell'ora di punta che oscillano attorno al 6% del flusso

rilevato in viale Italia. Le variazioni dei carichi indotti risultano inoltre dello stesso ordine di grandezza della variazione che si registra nei transiti veicolari rilevati in diversi giorni feriali tipo (tabella in basso), in mesi tipo del medesimo anno, che non influiscono sui livelli di servizio.

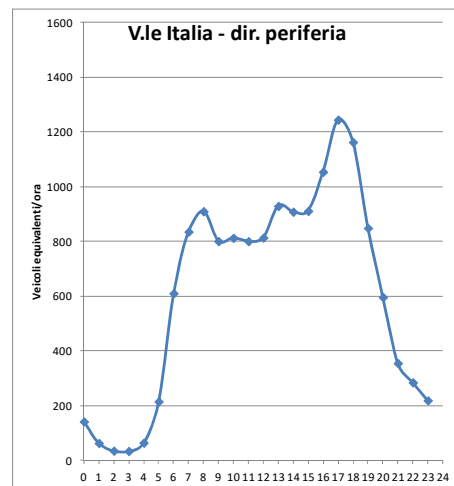
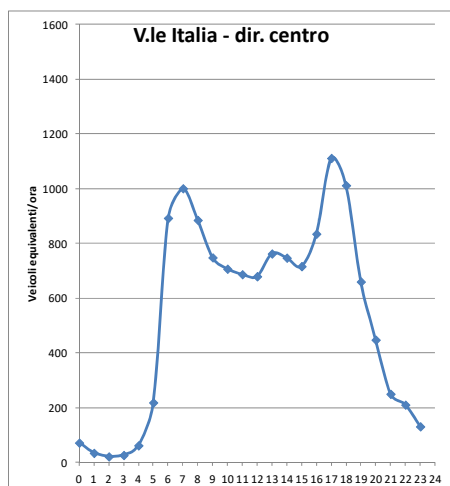
Viale Italia - tratto rotatoria Italia-Lorenzi e rotatoria Vulcano										
Direzione	ora di punta	giorno			delta 1-2		delta 2-3		delta 1-3	
		1	2	3	assoluto	perc.	assoluto	perc.	assoluto	perc.
centro	mattina	1131	976	897	-155	-14%	80	8%	234	21%
	pomeriggio	1107	1143	1086	37	3%	58	5%	21	2%
periferia	mattina	571	590	567	20	3%	24	4%	4	1%
	pomeriggio	1010	966	991	-44	-4%	-26	-3%	19	2%

In prima istanza si conferma la sostenibilità dei volumi di traffico attesi; resta comunque inteso che sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente le caratteristiche dell'attività da insediarsi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario di provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

Viale Italia tratto Lorenzi-Vulcano (Sesto San Giovanni - ottobre 2012)

giorno medio ferialo tipo (martedì, mercoledì, giovedì)

direzione Centro						direzione Periferia					
Ora	veicoli equivalenti					Ora	veicoli equivalenti				
	auto	autobus	merci leggeri	merci pesanti	Totale		auto	autobus	merci leggeri	merci pesanti	Totale
0 - 1	69	1	1	-	71	0 - 1	138	1	3	-	142
1 - 2	31	1	2	-	34	1 - 2	62	1	-	-	63
2 - 3	19	-	1	1	21	2 - 3	34	-	1	-	35
3 - 4	21	1	4	-	26	3 - 4	30	-	4	-	34
4 - 5	55	1	6	-	62	4 - 5	59	1	4	-	64
5 - 6	191	4	20	4	218	5 - 6	188	3	19	4	215
6 - 7	794	17	66	16	893	6 - 7	530	13	57	10	610
7 - 8	899	19	67	16	1.001	7 - 8	751	18	56	10	835
8 - 9	776	17	78	14	885	8 - 9	819	16	64	11	910
9 - 10	661	14	61	12	748	9 - 10	706	17	69	9	801
10 - 11	630	8	58	11	707	10 - 11	726	11	66	9	813
11 - 12	612	15	55	5	687	11 - 12	711	17	65	7	801
12 - 13	618	11	42	9	680	12 - 13	733	19	53	9	814
13 - 14	692	9	54	8	763	13 - 14	835	13	70	11	929
14 - 15	679	12	52	5	747	14 - 15	822	16	63	7	908
15 - 16	651	6	55	4	716	15 - 16	826	10	64	11	911
16 - 17	763	12	52	9	835	16 - 17	950	20	69	15	1.054
17 - 18	1.032	19	48	13	1.112	17 - 18	1.153	21	55	15	1.245
18 - 19	949	16	40	8	1.012	18 - 19	1.094	17	42	9	1.163
19 - 20	625	9	22	5	660	19 - 20	799	11	30	8	849
20 - 21	421	10	16	1	448	20 - 21	569	11	14	3	596
21 - 22	234	5	10	1	250	21 - 22	335	5	13	1	355
22 - 23	201	3	6	1	210	22 - 23	275	3	5	1	284
23 - 24	123	3	4	1	131	23 - 24	209	4	4	2	219
0 - 24	11.748	213	813	143	12.916	0 - 24	13.357	250	884	154	14.645
incidenza mezzi lungh.> 8m			direzione Centro 1%			direzione Periferia 1%		entrambe le direzioni 1%			
Totale 0-24 (entrambe le direzioni)						25.105	463	1.697	297	27.561	
						Incidenza ora di punta		7%			
fonte: Città Metropolitana di Milano - Settore Sistema della Viabilità						elaborazioni Centro Studi PIM					



Viale Italia tratto Mazzini-Trento (Sesto San Giovanni - ottobre 2012)

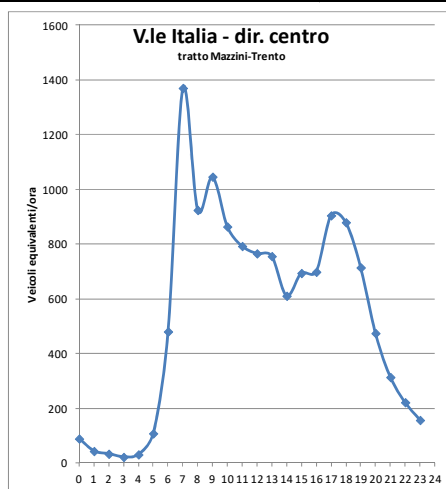
giorno medio feriale tipo (martedì, mercoledì, giovedì)

Ora	direzione Centro				
	veicoli equivalenti				
	auto	autobus	merci leggeri	merci pesanti	Totale
0 - 1	84	2	3	-	89
1 - 2	42	-	2	-	43
2 - 3	32	-	1	1	33
3 - 4	20	-	2	-	22
4 - 5	29	1	2	-	31
5 - 6	97	3	7	1	108
6 - 7	430	6	37	7	480
7 - 8	1.235	26	82	28	1.370
8 - 9	810	23	67	25	924
9 - 10	923	21	78	25	1.046
10 - 11	760	17	75	13	864
11 - 12	705	11	63	14	792
12 - 13	700	11	40	15	766
13 - 14	679	9	56	11	756
14 - 15	553	11	39	7	611
15 - 16	624	8	54	9	694
16 - 17	623	18	46	11	698
17 - 18	824	13	52	16	905
18 - 19	810	17	40	13	879
19 - 20	670	8	29	7	714
20 - 21	444	11	15	5	474
21 - 22	297	5	10	2	314
22 - 23	211	4	6	1	222
23 - 24	148	3	5	1	157
0 - 24	11.749	227	803	211	12.990

incidenza mezzi lungh.>8m	direzione Centro	2%		
-------------------------------------	-------------------------	-----------	--	--

	Incidenza ora di punta	11%
--	-------------------------------	------------

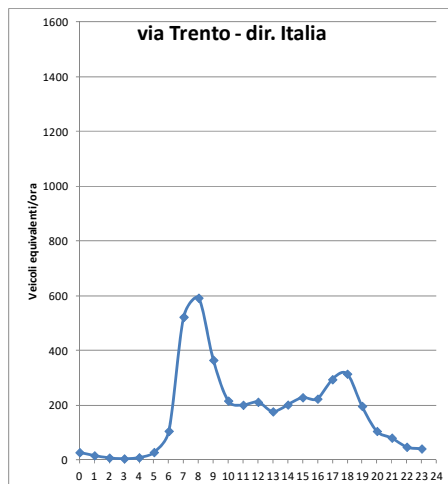
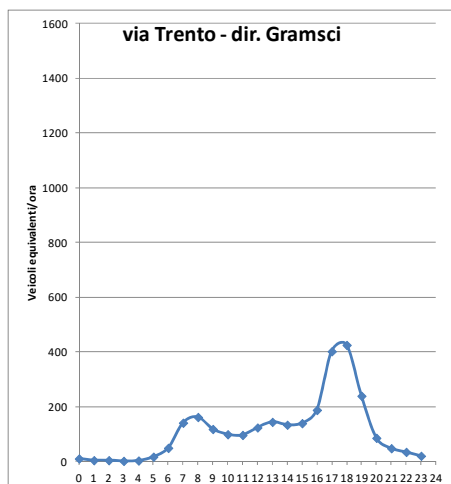
fonte: Città Metropolitana di Milano - Settore Sistema della Viabilità	elaborazioni Centro Studi PIM
--	-------------------------------



ViaTrento (Sesto San Giovanni - maggio 2012)

giorno medio ferialo tipo (martedì, mercoledì, giovedì)

direzione via Gramsci						direzione viale Italia					
Ora	veicoli equivalenti					Ora	veicoli equivalenti				
	auto	autobus	merci leggeri	merci pesanti	Totale		auto	autobus	merci leggeri	merci pesanti	Totale
0 - 1	9	-	1	-	10	0 - 1	27	-	-	-	27
1 - 2	4	-	-	-	4	1 - 2	16	-	-	-	16
2 - 3	3	1	-	-	4	2 - 3	7	1	-	-	8
3 - 4	1	-	1	-	1	3 - 4	4	-	1	-	5
4 - 5	2	-	1	-	3	4 - 5	9	-	-	-	9
5 - 6	15	-	2	-	17	5 - 6	26	-	1	1	28
6 - 7	46	-	3	-	49	6 - 7	98	1	5	1	105
7 - 8	130	3	7	1	141	7 - 8	492	9	17	4	522
8 - 9	152	2	5	2	161	8 - 9	553	9	20	10	592
9 - 10	104	2	9	3	118	9 - 10	341	5	15	5	365
10 - 11	85	3	11	1	99	10 - 11	193	1	20	2	216
11 - 12	83	3	7	3	96	11 - 12	182	4	14	1	201
12 - 13	102	7	9	6	123	12 - 13	188	5	16	3	212
13 - 14	123	5	14	2	144	13 - 14	154	7	14	2	177
14 - 15	111	5	11	7	133	14 - 15	176	5	18	3	202
15 - 16	121	3	10	5	139	15 - 16	208	5	11	5	228
16 - 17	173	3	7	5	187	16 - 17	207	3	10	3	223
17 - 18	373	7	13	9	402	17 - 18	274	5	11	4	294
18 - 19	404	4	10	7	425	18 - 19	301	5	6	3	314
19 - 20	225	6	8	1	239	19 - 20	188	2	5	2	197
20 - 21	80	1	4	1	85	20 - 21	104	-	1	-	105
21 - 22	46	-	1	-	47	21 - 22	77	-	4	-	81
22 - 23	32	1	1	1	34	22 - 23	47	-	-	-	47
23 - 24	19	-	1	-	20	23 - 24	39	1	1	-	41
0 - 24	2.441	55	130	53	2.678	0 - 24	3.911	69	187	47	4.213
incidenza mezzi lungh.> 8m			direzione via Gramsci 2%			direzione viale Italia 1%			entrambe le direzioni 1%		
Totale 0-24 (entrambe le direzioni)						6.352	124	317	99	6.892	
						Incidenza ora di punta		10%			
fonte: Città Metropolitana di Milano - Settore Sistema della Viabilità						elaborazioni Centro Studi PIM					



4. Verifica dei possibili effetti generati dalla Variante al PGT

Prima di effettuare la valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente di Sesto San Giovanni, per l'ambito denominato "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29", si riprende sinteticamente lo scopo della Variante:

- a) l'immobile " Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29", localizzato in Sesto San Giovanni all'incrocio delle vie omonime è attualmente occupato dalla casa-albergo gestita dalla fondazione San Carlo, che presenta specifica convenzione con il Comune, e da altri uffici;
- b) l'immobile denominato " Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29" ricade in "aree per attrezzature e servizi pubblici e per attrezzature e servizi privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale", così come definito dalla strumentazione urbanistica vigente;
- c) l'ambito è attualmente disciplinato nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT vigente come "Area per servizi pubblici e di interesse pubblico" (art. 2 del PdS);
- d) la proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente è finalizzata ad assegnare una differente disciplina urbanistica all'ambito;
- e) la Variante proposta prevede la destinazione ad "Ambito terziario - Direzionale consolidato", normato all'art. 19 del Piano delle Regole.

4.1 La valutazione con criteri di sostenibilità ambientale

La valutazione dei possibili impatti generati dalla proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente di Sesto San Giovanni viene effettuata, in primo luogo, attraverso una matrice di valutazione che incrocia le azioni previste dalla Variante con i principi di sostenibilità definiti a livello internazionale, utilizzati per valutare gli scenari di sviluppo urbano all'interno del processo di VAS del PGT vigente di Sesto San Giovanni.

In particolare sono stati considerati gli indirizzi di sostenibilità definiti nella "*Quinta Conferenza Europea delle Città Sostenibili, 21-24 Marzo 2007, Siviglia Spagna*".

La scala di riferimento degli obiettivi di sostenibilità scelti è, peraltro, di area vasta e, pertanto, risulta difficile valutarne la coerenza rispetto alle modifiche apportate al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, che hanno sicuramente riflessi su una scala di dettaglio, molto più piccola.

Di seguito la valutazione della Variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità avverrà valutando la possibilità di effetti positivi, negativi, incerti o l'indifferenza della variante rispetto a tali obiettivi.

OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ	VALUTAZIONE
Governance: rafforzare i processi decisionali tramite una migliore partecipazione.	indifferenza
Gestione locale per la sostenibilità: attuare cicli di gestione efficienti, dalla loro formulazione alla loro implementazione e valutazione.	indifferenza
Risorse naturali comuni: proteggere, preservare e assicurare l'accesso a tutte le risorse naturali comuni.	indifferenza

OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ	VALUTAZIONE
Consumo responsabile e scelte di vita: incoraggiare l'utilizzo prudente ed efficiente delle risorse, un consumo e una produzione sostenibile.	
Pianificazione e programmazione: svolgere un ruolo strategico nella pianificazione e progettazione urbana, affrontando problematiche ambientali, sociali, economiche, sanitarie e culturali per il beneficio di tutti.	positivo
Migliore mobilità, meno traffico. Riconoscere l'interdipendenza di trasporti, salute e ambiente e promuovere scelte di mobilità sostenibili.	indifferenza
Azione a livello locale a difesa della salute: proteggere e promuovere la salute e il benessere dei cittadini	indifferenza
Economia locale sostenibile: creare e mantenere un'economia locale che promuova l'occupazione senza danneggiare l'ambiente.	positivo
Equità sociale e giustizia: costruire comunità solidali e aperte a tutti.	indifferenza
Da locale a globale: Farci carico delle nostre responsabilità per conseguire pace, giustizia, equità, sviluppo sostenibile e protezione del clima per tutto il pianeta.	indifferenza

4.2 I possibili impatti sulle componenti ambientali

Per un ulteriore approfondimento dei possibili effetti che la proposta di variante potrebbe generare sull'ambiente sono state considerate alcune delle componenti ambientali di riferimento per il Rapporto Ambientale della VAS ed elencate nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE: biodiversità, la popolazione, 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.

Per ogni componente sono individuate le principali potenzialità e criticità rilevate per il Comune di Sesto San Giovanni e alcuni possibili effetti ad esse correlate, determinati dalle azioni di Variante.

L'ultimo campo della tabella riporta una valutazione qualitativa dell'effetto attraverso un'icona colorata.

COMPONENTE	POTENZIALITÀ/CRITICITÀ	POSSIBILI EFFETTI
Habitat e biodiversità Flora e fauna	Solo lungo il fiume Lambro, è possibile trovare un elemento di continuità ecologica, che presenta tuttavia forti interferenze con il sistema viario esistente e si caratterizza con una bassa qualità ecologica	La Variante interessa un ambito costruito inserito nel tessuto urbano consolidato. Si può escludere qualsiasi interferenza con la componente
Uso del Suolo	Sesto San Giovanni rappresenta uno dei comuni maggiormente urbanizzati della Città metropolitana di Milano, con un rapporto di	La Variante risponde all'esigenza di assegnare all'edificio di via Crocevia Fogagnolo una differente disciplina urbanistica. Pertanto, rispetto agli strumenti urbanistici

	occupazione del suolo pari a più di nove decimi dell'intera superficie. Presenza di ampie aree industriali dismesse	vigenti, la Variante non comporta nuovo consumo di suolo. La Variante si presenta come opportunità per ridefinire le funzioni ammesse nei due edifici, nell'ottica di una riqualificazione e rivalutazione di carattere generale dell'ambito.
Acque superficiali e sotterranee	L'indice di stato ecologico del fiume Lambro mette in luce una condizione qualitativa compromessa, sebbene al contrario l'indice sullo stato chimico del corso d'acqua risulti buono. Gli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile, sono posti ad una profondità tale da risultare maggiormente protetti dagli agenti inquinanti superficiali.	Non si prevedono impatti significativi che possano modificare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali. L'eventuale "rigenerazione" dei due edifici, ai fini di garantire la sostenibilità dell'intervento, in termini di ricadute sul sistema delle acque, dovrà rispettare i principi dell'invarianza idraulica e dell'invarianza idrologica, così come stabilito dalla LR4/2016 ed assumere le migliori soluzioni progettuali, in termini di "best practices", per minimizzare i consumi idrici.
Aria e fattori climatici	Elevate concentrazioni di NO ₂ , PM ₁₀ e O ₃ , i cui principali contributori sono il traffico veicolare e il riscaldamento domestico.	Le valutazioni degli effetti sul sistema della mobilità, interessato dai carichi di traffico indotti -dai due immobili, valutati per diverse destinazioni d'uso possibili, rilevano volumi di traffico indotti esigui e una situazione di compatibilità rispetto alla capacità degli assi interessati. Si ritiene che la Variante non influenzerà in modo sostanziale il comparto aria rispetto allo stato attuale. La riqualificazione dell'ambito dovrebbe portare alla realizzazione di un comparto edilizio per cui dovranno essere adottate soluzioni progettuali, in linea con le norme per il contenimento delle emissioni in atmosfera.
Rumore	Il Piano di Zonizzazione Acustica è stato approvato con Delibera	La classificazione acustica assegnata all'ambito risulta adeguata alla destinazione in

	Consiglio comunale n. 53 del 30 settembre 2013. Il traffico veicolare e ferroviario rappresenta la principale fonte di emissione. L'edificio di via Croce-via Fogagnolo è classificato in Classe III, area di tipo misto.	essere, confermata dalla Variante proposta. I volumi di traffico indotti sono esigui e pertanto non si ravvisano possibili impatti su questo fattore ambientale.
Mobilità e trasporti	Buon livello di servizio di trasporto pubblico su ferro (linea FS Milano-Monza e linea Metropolitana M1). Notevoli criticità sugli assi di attraversamento urbano ed interurbano. Sistema della mobilità ciclabile ancora troppo frammentato e discontinuo.	Non si ritiene che le variazioni proposte dalla Variante influenzeranno in maniera significativa il sistema della mobilità, non comportando un eccessivo aumento di carico.
Paesaggio Patrimonio storico-architettonico	Le principali aree di rilevanza paesistica sono rappresentate dai grandi parchi: il Parco Nord Milano e il Parco della Media Valle del Lambro ai confini ovest ed est del comune. Presenza nelle vicinanze dell'immobile di alcuni elementi di interesse storico-architettonico.	L'intervento di riqualificazione dei due immobili, che potrebbe generarsi in seguito alla approvazione della Variante, potrebbe comportare effetti positivi sul contesto insediativo all'intorno.

4.3 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Il provvedimento di verifica deve esplicitare le ragioni dell'assoggettabilità o meno al procedimento di VAS, rispetto alle modifiche apportate dalla variante in esame, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.

In particolare si ritiene quindi utile esplicitare gli effetti della Variante in rapporto ai seguenti elementi:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	POSSIBILI EFFETTI
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	La proposta di Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente è finalizzata ad assegnare una differente disciplina urbanistica all'edificio di via Croce-via Fogagnolo. Rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, la Variante non comporta nuovo consumo di suolo. Non si ravvisano possibili effetti negativi sull'ambiente. La possibile rigenerazione di questo ambito potrebbe portare ad un comparto edilizio con caratteristiche adeguate a garantire una maggiore

	efficienza energetica, minori consumi e contenimento delle emissioni in atmosfera, adottando le opportune soluzioni progettuali dettate dalle normative di settore e dalle indicazioni del PGT di Sesto San Giovanni.
Carattere cumulativo degli effetti	Si ritiene che i possibili effetti cumulativi con le trasformazioni in atto nel Comune di Sesto San Giovanni siano di scarsa entità da non determinare particolari situazioni di criticità.
Natura transfrontaliera degli effetti	Data la localizzazione dell'oggetto della presente Variante si esclude ogni possibile effetto nei comuni contermini a Sesto San Giovanni.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Gli effetti delle previsioni della variante non comportano particolari rischi per l'ambiente o la salute umana.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	La Variante non comporta interventi che possano provocare consumo di suolo. L'entità degli effetti è da ritenersi tale da non determinare situazioni di criticità. La sostenibilità dell'eventuale intervento di riqualificazione dei due immobili, in termini di ricadute sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sul risparmio energetico e idrico, può essere attuata adottando le opportune soluzioni progettuali dettate dalle normative di settore e dalle indicazioni del PGT di Sesto San Giovanni.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: ▪ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ▪ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, ▪ dell'utilizzo intensivo del suolo.	In merito al valore e alla vulnerabilità dell'ambito interessato dagli effetti della Variante non si evidenziano effetti negativi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Data la localizzazione dell'edificio oggetto della Variante, lontano da siti appartenenti alla Rete Natura 2000 o altre tipologie di aree protette, si escludono possibili interferenze e effetti negativi.

4.4 Prime considerazioni conclusive

Dalle analisi sin qui condotte emergono alcuni aspetti significativi e utili per effettuare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla proposta di Variante al Piano delle regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente di Sesto San Giovanni, per l'edificio indicato come "Via Benedetto Croce n.12 - Via Umberto Fogagnolo n.29".

Nello specifico si può affermare che:

- Non modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;

- Interessa un'area di dimensioni limitate;
- Non presenta elementi di incompatibilità e contrasto con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- È finalizzata ad assegnare una differente disciplina urbanistica all'ambito;
- Prevede la destinazione ad "Ambito terziario – Direzionale consolidato", normato dall'articolo 19 del Piano delle Regole;
- Non comporta incremento di consumo di suolo,
- I possibili effetti negativi sull'ambiente sono da ritenersi tale da non determinare situazioni di criticità;
- Non interferisce con elementi della Rete Natura 2000.