



Comune di
SAN ZENONE AL LAMBRO
Città Metropolitana di Milano

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE 2023

DOCUMENTO DI PIANO

**Elab.: DP3 - CONTRIBUTI PARTECIPATIVI E
CONTRODEDUZIONI**

Scala: /



Adozione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Approvazione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione: B.U.R.L. n. _____ del _____, Serie _____

Il Sindaco _____

Il Segretario Comunale _____

Il Responsabile del Procedimento _____

Redazione a cura di:

Dott. Arch. CAMILLO CUGINI

Via Porzi n. 24, Crema (CR) - Tel. 0373 250080

mail: architetto.cugini@gmail.com

Collaboratori: Arch. Andrea Gerola, Geom. Marco Panelli,
Dott.ssa Laura Piccolo, Michela Locatelli

Novembre 2023

INDICE:

1) PREMESSA	_____	Pag. 02
2) ELENCO DEI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI	_____	Pag. 03
3) PARERI ENTI VARI - CONFERENZE V.A.S.	_____	Pag. 73
<i>Allegato 1: Verbale della Prima Conferenza V.A.S.</i>	_____	Pag. 74
<i>Allegato 2: Parere RFI</i>	_____	Pag. 89

1. **PREMESSA**

Nello spirito di partecipazione attiva al procedimento del P.G.T. da parte della collettività tutta, varie sono state le iniziative tese, con ogni sforzo a raccogliere più contributi possibili sulla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Tali contributi acquisiscono comunemente la definizione di “suggerimenti preliminari”.

Oltre alla raccolta di suggerimenti preliminari, l’attività di massima pubblicizzazione ed apertura al pubblico confronto sulla redazione e sui riscontri della Variante al P.G.T., ha previsto altresì:

- Incontri pubblici;
- Un esame approfondito di Pareri pervenuti da Enti Istituzionalmente Competenti su precedenti atti urbanistici allo scopo di verificare eventualmente l’adeguamento della politica urbanistica;
- L’apertura ad eventuali negoziazioni urbanistiche preliminari alla adozione della Variante al P.G.T., in modo da poter essere recepite all’interno del P.G.T..

Per gli aspetti di confronto, gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si rimanda al Rapporto Ambientale.

2. ELENCO DEI CONTRIBUTI PARTECIPATIVI

Sono pervenuti i seguenti Contributi alla Variante del P.G.T. adottata:

- Contributo n° 1 - Sig.ri Canette;
- Contributo n° 2 - Sig.ri Rinaldi;
- Contributo n° 3 - Sig.ri De Giorgi – Previ;
- Contributo n° 4 - Sig.ra Graziano;
- Contributo n° 5 - Sig.ri Cinquanta;
- Contributo n° 6 - Sig.ra Cinquanta;
- Contributo n° 7 - Sig. Costa;
- Contributo n° 8 - Sig. Pellegrini;
- Contributo n° 9 - Immobiliare San Zenone Srl;
- Contributo n° 10 - Sig.ra Scuderi.

Di seguito si riporta una sintesi delle Osservazioni/Suggerimenti di cui sopra.

CONTRIBUTO N. 1

PROPONENTE: Sig.ri Canette

ISTANZA prot. n. 1305 **del** 08/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede che l'area di pertinenza dell'Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR 3 sia esclusivamente limitata alle aree di proprietà esclusiva dei richiedenti individuata al foglio 4 map. 1032 e 49.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Accoglibile per ciò che concerne la corretta destinazione urbanistica del mappale di proprietà.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Spett.le

San Zenone al Lambro 07/03/2022

Amministrazione Comunale

Del Comune di

SAN ZENONE AL LAMBRO (MI)Alla c.a. del Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio**OGGETTO: Contributi alla Variante al P.G.T. vigente**

- Il sottoscritto Sig. **CANETTE ADRIANO** nato a Melegnano il 03/09/1954 residente a San Zenone al Lambro in Via Isola, 9 codice fiscale: CNT DRN 54P03 F100L, il quale agisce anche a nome e per conto delle sorelle:
 - Sig.ra **CANETTE SILVANA** nata a San Zenone al Lambro il 09/10/1948 residente a San Zenone al Lambro in Via Isola 9, codice fiscale: CNT SVN 48R49 I415Y;
 - Sig.ra **CANETTE ORESTINA** nata a San Zenone al Lambro il 24/07/1943 residente a San Zenone al Lambro in Via Isola, 9 codice fiscale: CNT RTN 43L64 I415I
 - Sig.ra **CANETTE LUGIA** nata a San Zenone al Lambro il 03/01/1942 residente a Milano in Via Monzambano, 11 codice fiscale: CNT LGU 42A643I415C,in riferimento all'avviso del procedimento della prima variante generale al P.G.T. vigente, con la presente espone quanto segue:
 - Gli scriventi sono proprietari in Comune di San Zenone al Lambro di immobili in via Medaglia, contraddistinti catastalmente al Foglio n°4 – Particelle n°1032 e n°49 complessivamente di HA.00.47.08, avente la seguente destinazione urbanistica nel vigente P.G.T.: "Ambiti di trasformazione residenziale – ATR3.
 - Compreso in detto ambito risultano interessate anche aree di proprietà di terzi certamente non interessati alla compartecipazione di un futuro Piano Attuativo in quanto:
 - a) Il Foglio n°4 – Particella n°48 – Ha.00.06.30 (Proprietà Sig. Sangalli Franco) risulta scarpata morfologica incolta
 - b) Il Foglio n°4 – Particella n°595 – (Proprietà della Provincia Lombarda dell'Ordine dei Clerici regolari Somaschi) risulta area cortilizia ricompresa nella pertinenza di un fabbricato residenziale.

A seguito di quanto fin d'ora esposto ed osservato gli scriventi con la presente **CHIEDONO** che l'area di pertinenza dell'Ambito di trasformazione residenziale – ATR3 sia esclusivamente limitata alle aree di proprietà esclusiva degli scriventi individuate con il Foglio n4 – Particelle n°1032 e n°49 di complessivi Ha.00.47.08.

Allegati:

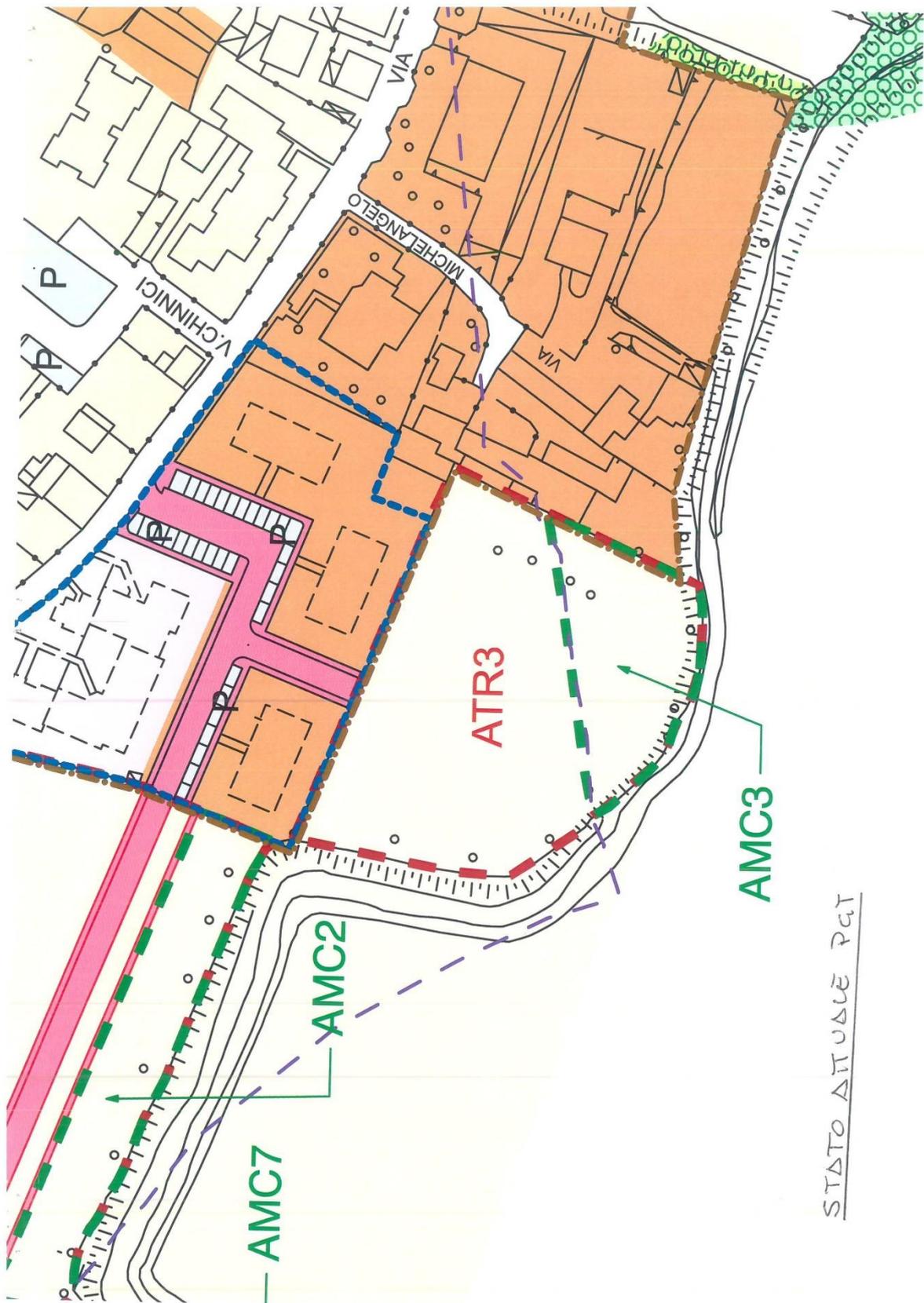
- Documenti d'identità degli scriventi proprietari
- Estratto di mappa catastale
- Visura catastale immobili interessati
- Estratto P.G.T. vigente (Stato attuale e proposta di modifica)
- Documentazione fotografica

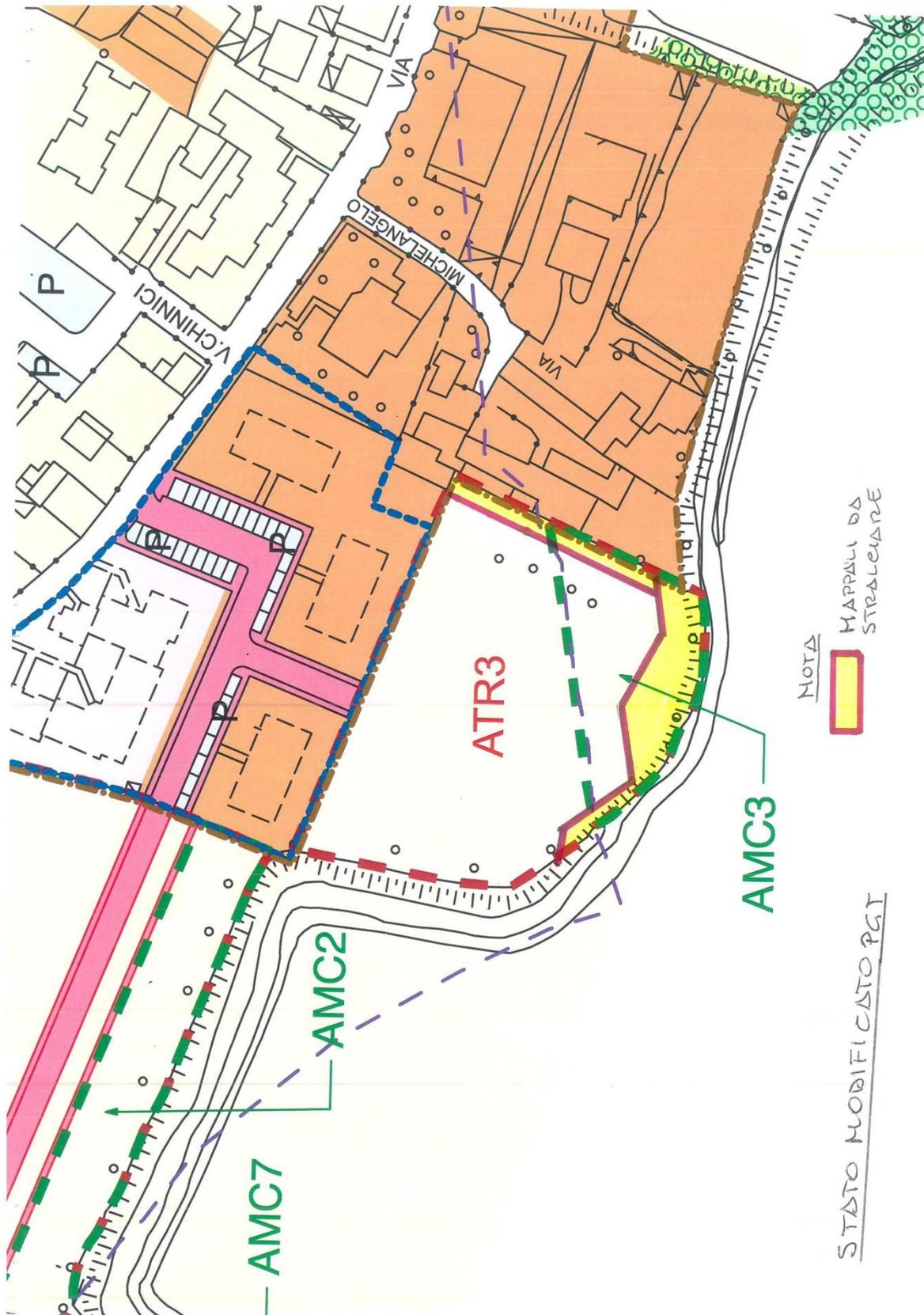
Fiduciosi nell'accoglimento della presente ed a completa disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.



Il Richiedente
(sig. Canette Adriano)







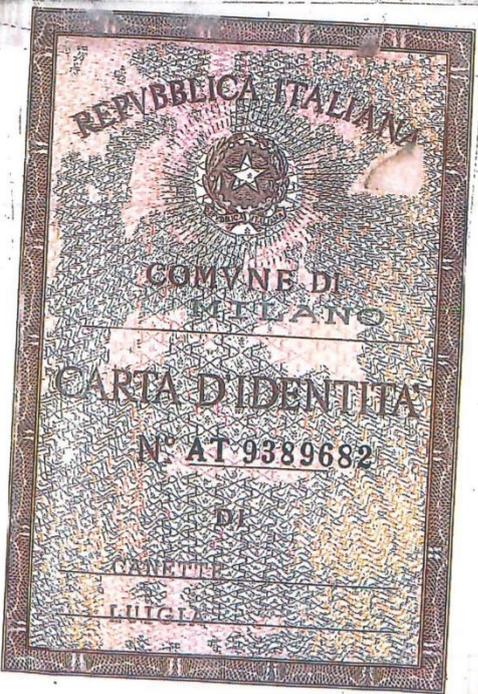
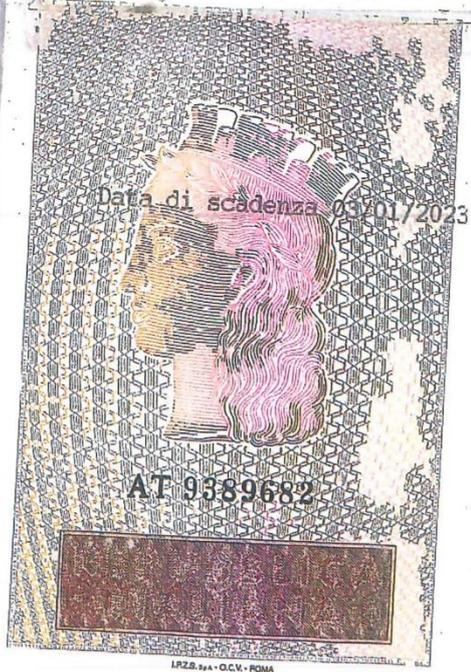
Cognome	CANETTE	
Nome	SILVANA	
nato il	09/10/1948	Firma del titolare <i>Canette</i>
(atto n. 11 P. 1 S. -)		S. ZENONE AL L. n. 26/04/2013
a	SAN ZENONE AL LAMBRO MI	Impronta del dito indice sinistro
Cittadinanza	ITALIANA	Il SINDACO A FUNZIONARIO DAL SINDACO Covello Dir. Car 10,59
Residenza	SAN ZENONE AL LAMBRO	
Via	VIA ISOLA N.9	
Stato civile		
Professione	PENSIONATA	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI		
Statura	1,58	
Capelli	CASTANI	
Occhi	CASTANI	
Segni particolari	****	

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 09/10/2023	REPUBBLICA ITALIANA
	
AT 9338738	COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
	CARTA D'IDENTITA'
	N° AT 9338738
	DI
	CANETTE
	SILVANA
IPZS - OC.V. - ROMA	

Cognome..... **CANETTE**
 Nome..... **LUIGIA**
 nato il..... **03/01/1942**
 (atto n..... **APIA s**)
 a..... **San Zenone al Lambro**
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **MILANO**
 Via..... **MONZAMBANO N. 11**
 Stato civile..... **CONIUGATA**
 Professione..... **PENSIONATA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **1,60**
 Capelli..... **CASTANI**
 Occhi..... **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Luigia Canette*
 **Milano** **08/10/2012**
 Impronta del dito indice sinistro.....
 IL SINDACO..... **Cargano Maria-Giusepp**
 Euro 5,42 *Canette*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/02/2022 - Ora: 09.47.19 Fine
Visura n.: T54885 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2022

Dati della richiesta	Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: I415)		
Catasto Terreni	Provincia di MILANO		
Immobile	Foglio: 4 Particella: 49		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	4	49		-	SEMIN IRRIG 2	35 50	IA22A	Dominicale Euro 27,32 L. 52.895	Agrario Euro 27,50 L. 53.250	FRAZIONAMENTO del 13/02/1990 in atti dal 13/03/1990 MOD.8 N.3276/90 (n. 3276.1/1990)
Notifica Partita										

INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	Descrizione	DATA	DESCRIZIONE		
1	CANETTE Adriano nato a MELEGNANO il 03/09/1954			CNTRN54P03F100L*	(1) Proprieta` per 2/5
2	CANETTE Luigia nata a SAN ZENONE AL LAMBRO il 03/01/1942			CNTLGU42A43I415C**	(1) Proprieta` per 1/5
3	CANETTE Orestina nata a SAN ZENONE AL LAMBRO il 24/07/1943			CNTRTN43L64I415I*	(1) Proprieta` per 1/5
4	CANETTE Silvana nata a SAN ZENONE AL LAMBRO il 09/10/1948			CNTSVN48R49I415Y*	(1) Proprieta` per 1/5
DATI DERIVANTI DA					
VOLTURA D'UFFICIO del 15/02/2002 protocollo n. 137225 in atti dal 15/02/2002 Registrazione: Sede: (n. 137063.1/2002)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 11/04/2008 - Ora: 18.12.45

Visura sintetica per immobile

Visura n.: 720259 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2008

Fine

Dati della richiesta	Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: I415)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO	
Immobile	Foglio: 4 Particella: 1032	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	4	1032	-	-	SEMIN IRRIG 2	11 58	IA22A	Dominicale Euro 8,91	Agrario Euro 8,97

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI		
1	CANETTE Adriano nato a MELEGNANO il 03/09/1954		(1) Proprietà per 1/2
2	CANETTE Silvana nata a SAN ZENONE AL LAMBRO il 09/10/1948		(1) Proprietà per 1/2

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MGLCLD



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/02/2022 - Ora: 16.50.53 Fine
Visura n.: T349936 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2022

Dati della richiesta	Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: I415)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 4 Particella: 595 Sub.: 703

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		4	595	703		B/5	U	1337 m³	Totale: 461 m²	Euro 524,79
Indirizzo Annotazioni VIA MICHELANGELO n. 6 piano: S1-T-1; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										
INTESTATO										

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA LOMBARDA DELL' ORDINE DEI CHIERICI REGOLARI SOMASCHI con sede in MILANO	CODICE FISCALE 03145110155* (1) Proprieta

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I415 - Sezione - Foglio 4 - Particella 595

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/02/2022 - Ora: 16.46.29 Fine
Visura n.: T346544 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2022

Dati della richiesta	Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: I415)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO	
Immobile	Foglio: 4 Particella: 48	

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Dedtz	Reddito	
1	4	48		AA	SEMINATIVO U	00 09		Dominicale Euro 0,06	Agrario Euro 0,06	Variazione del 10/12/2019 protocollo n. MI0416990 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13991.1/2019)
				AB	BOSCO MISTO	06 21		Euro 1,28	Euro 0,19	

Partita

Notifica

Annotazioni

di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901202701 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901202694)

INTESTATO

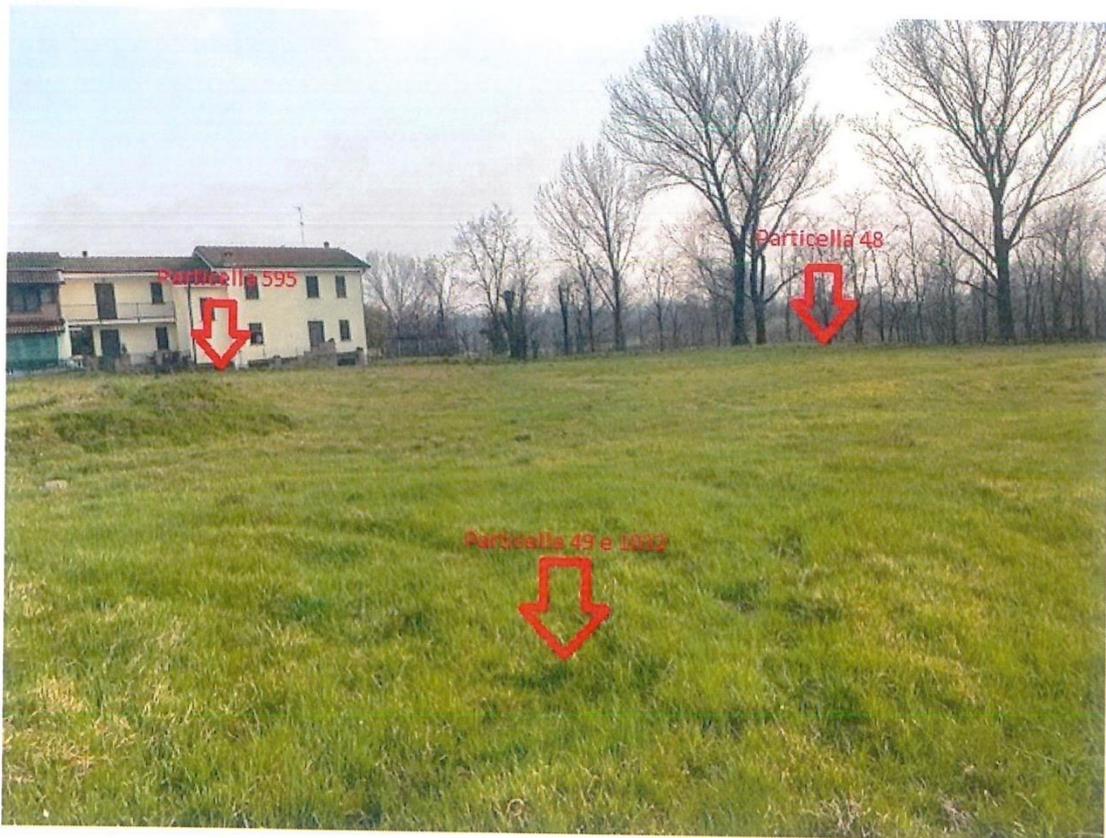
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANGALLI Franco nato a LODI il 22/03/1959		SNGFNG59C22E648N*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2001 Trascrizione in atti dal 05/04/2001 Repertorio n.: 28871 Rogante: PATRIZIA CODECASA Sede: LODI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3190.1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Vista generale



Scarpata nord



Scarpata sud



Vista sud

CONTRIBUTO N. 2

PROPONENTE: Sig.ri Rinaldi

ISTANZA prot. n. 1458 **del** 15/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede di:

- individuare per gli immobili al foglio 8 map. 376 e 378 e al foglio 8 map. 377 sub. 703 e 704 un nuovo ambito di rigenerazione permettendo ai proprietari ed aventi causa, l'intervento diretto di riqualificazione alla nuova destinazione residenziale mediante Permesso di Costruire Convenzionato (o eventualmente con Piano di Recupero/Attuativo);
- incrementare gli indici urbanistici rispetto a quelli già previsti dal PR5 dell'attuale PGT;
- monetizzare anche parzialmente gli standard minimi previsti all'interno dell'ambito;
- applicare al comparto il principio dell'invarianza funzionale relativamente alle destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili e cioè che le stesse possano coesistere senza limitazioni percentuali ammettendo così il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto delle norme del PdR, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT in linea generale per la zona considerata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Accoglibile per ciò che concerne la corretta destinazione urbanistica del mappale di proprietà, parzialmente accoglibili altri aspetti se non inquadrati in una reale logica di rigenerazione urbana.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Ingegnere Antonio Mai

Via R. Morandi, 1 - 20049 Settala (MI)
C.F. MAINTN76M02F205Q
P.IVA 06076030961

Tel. 339.2006313
E-mail mai.antonio76@gmail.com

Spett.le

Comune di San Zenone al Lambro

Piazza Aldo Moro 2

20070 San Zenone al Lambro (MI)

Area Gestione e Pianificazione del Territorio

Via PEC:

sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

Settala, 10/03/2022

Oggetto: Proposta di modifica Piano di Governo del Territorio

Normativa tecnica del Piano delle Regole – modifica ambito TCA2

In merito all'oggetto ed all'avvio del procedimento per la prima variante generale agli atti del piano di governo del territorio (P.G.T.) vigente, nonché della valutazione ambientale strategica (V.A.S.), il sottoscritto Ing. Antonio Mai, cf MAINTN76M02F205Q, con studio in Via Morandi 1, Settala, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Milano al n°A26701, su incarico ricevuto da:

- Sig. Rinaldi Michelangelo, C.F. RNLML40A30B017V
- Sig.ra Romina Rinaldi, C.F. RNLRMN76P51B201G
- Sig.ra Silvia Rinaldi, C.F. RNLSLV78M59B201N
- Sig. Daniele Carlo Rinaldi, C.F. RNLDLC82S21M102I
- Sig. Emanuele Rinaldi, C.F. RNLMNL88S25M102J

in qualità di proprietari degli immobili individuati al foglio 8 mappale 376 e 378.

- Sig.ra Romina Rinaldi, C.F. RNLRMN76P51B201G
- Sig.ra Silvia Rinaldi, C.F. RNLSLV78M59B201N
- Sig. Daniele Carlo Rinaldi, C.F. RNLDLC82S21M102I
- Sig. Emanuele Rinaldi, C.F. RNLMNL88S25M102J

in qualità di proprietari degli immobili individuati al foglio 8 mappale 377 subalterni 703 e 704

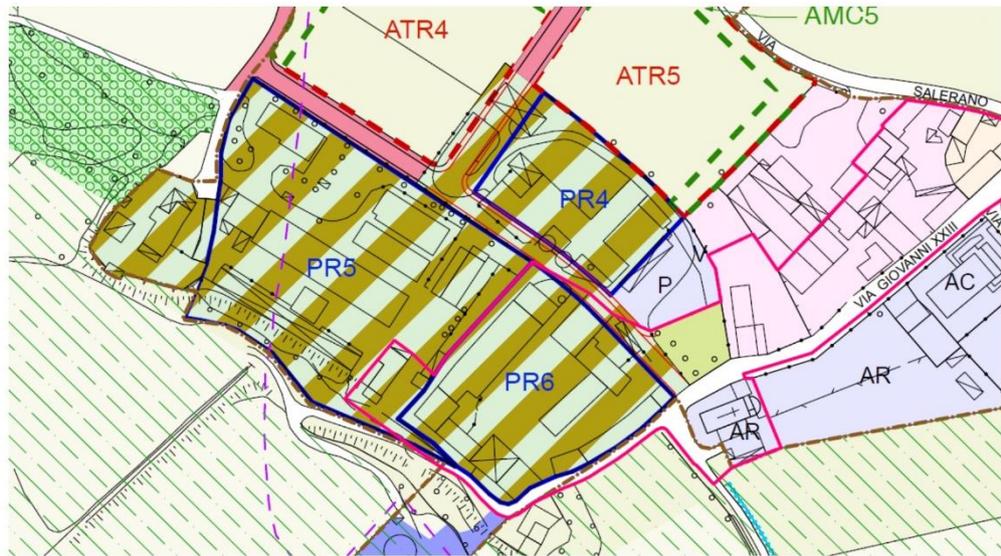


Ingegnere Antonio Mai

Via R. Morandi, 1 - 20049 Settala (MI)
 C.F. MAINTN76M02F205Q
 P.IVA 06076030961

Tel. 339.2006313
 E-mail mai.antonio76@gmail.com

Immobili facenti parte nel vigente strumento urbanistico dell'Ambito del "Tessuto consolidato agricolo in contesto urbano" TCA2 con Piano di Recupero PR5



e come meglio individuati nelle immagini sotto rappresentate



E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0001458/2022 del 15/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

Ingegnere Antonio Mai

Via R. Morandi, 1 - 20049 Settala (MI)
 C.F. MAINTN76M02F205Q
 P.IVA 06076030961

Tel. 339.2006313
 E-mail mai.antonio76@gmail.com

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0001458/2022 del 15/03/2022
 Class.: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»



Ingegnere Antonio Mai

Via R. Morandi, 1 - 20049 Settala (MI)
C.F. MAINTN76M02F205Q
P.IVA 06076030961

Tel. 339.2006313
E-mail mai.antonio76@gmail.com

chiede

- 1) di individuare per gli anzidetti immobili un nuovo ambito di trasformazione permettendo ai proprietari ed aventi causa, l'intervento diretto di riqualificazione alla nuova destinazione residenziale mediante Permesso di Costruire Convenzionato (o eventualmente con Piano di Recupero/Attuativo);
- 2) di prevedere un sensibile incremento degli indici urbanistici rispetto a quelli già previsti dal PR5 dell'attuale PGT di seguito riportati:

Dati tecnici dell'ambito:

- St: mq 8.939
- S.I.p. totale: mq 7.135
 - di cui
 - S.I.p. residenziale mq 7.135
 - S.I.p. commerciale mq < 20 %
 - S.I.p. artigianale di servizio mq < 20 %
- Abitanti teorici: 191
- H m 8,5
- Vp 10 %
- Ip mq1/10mc
- Ds m 7,5
- Dc m 5
- De m 10

- 3) la possibilità di monetizzazione anche parziale degli standard minimi previsti all'interno dell'ambito;
- 4) che venga applicato al comparto il principio dell'invarianza funzionale relativamente alle destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili e cioè che le stesse possano coesistere senza limitazioni percentuali ammettendo così il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto delle norme del PdR, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT in linea generale per la zona considerata.

Tali richieste per l'ambito in oggetto scaturiscono dal fatto che:

- risultando il lotto adiacente alla Parrocchia, se messo in stretto rapporto con la stessa e dotato degli opportuni servizi, negozi, attività, ecc., potrebbe rappresentare un nuovo centro aggregativo riqualificante per l'intera area comunale;
- avendo attualmente destinazione d'uso agricola ed essendo caratterizzato da manufatti per l'allevamento, qualora la Proprietà decidesse di riprendere tale



Ingegnere Antonio Mai

Via R. Morandi, 1 - 20049 Settala (MI)
C.F. MAIN76M02F205Q
P.IVA 06076030961

Tel. 339.2006313
E-mail mai.antonio76@gmail.com

attività, la stessa potrebbe rappresentare motivo disincentivante per lo sviluppo delle altre aree di trasformazione residenziale limitrofe;

- il maggior vantaggio in termini di diritti edificatori, determinerebbe l'interesse da parte di eventuali operatori ad intervenire prioritariamente su quest'area, che tuttavia, ad urbanizzazione eseguita rappresenterebbe uno scenario più favorevole alla realizzazione di ulteriori interventi edificatori sulle aree libere limitrofe;
- le forti limitazioni vigenti, sia sulle possibilità di interventi edilizi, che sulla possibilità di utilizzo indipendente delle abitazioni presenti, rispetto all'area agricola, stanno determinando l'inevitabile abbandono e deterioramento delle stesse con il conseguente ulteriore peggioramento e degrado delle condizioni dell'area.

Si ritiene che la riproposizione nel nuovo strumento urbanistico dell'attuale configurazione corrente, darebbe all'ambito ridotte probabilità di essere attuato, come dimostratosi negli anni di vigenza dell'attuale PGT.

Lo scrivente si rende sin d'ora disponibile per un incontro in merito alla presente richiesta.

Cordiali saluti

Ing. Antonio Mai



E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0001458/2022 del 15/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

CONTRIBUTO N. 3

PROPONENTE: Sig.ri De Giorgi-Previ

ISTANZA prot. n. 1724 **del** 29/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede:

- Lo stralcio delle norme inerenti l'individuazione di un corridoio ecologico;
- L'individuazione di nuove aree a verde pubblico;
- Lo stralcio delle aree AMC ambiti di mitigazione e compensazione ambientale;
- La possibilità di rimozione degli alberi di qualsiasi natura dagli argini da parte degli agricoltori;
- Lo stralcio della zona dedicata a "boschi ai sensi dell'art.1 ter L.R. 8/76 e s.m.i." alla tavola 2 del PGT vigente;
- L'ampliamento dell'ambito di trasformazione agricola (ATA 4a) sulle particelle 27-42-47 del foglio 3;
- Un cambio di destinazione dell'area registrata catastalmente al foglio 2 particelle 45 e 46 e al foglio 3 particella 24 da AA1 ad area riservata alle attività artigianali, industriali e residenziali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ISTANZA/SUGGERIMENTO/PROPOSTA/SEGNALAZIONE

Al Sindaco del Comune
di SAN ZENONE AL LAMBRO (MI)

Il/La sottoscritto/a GIOVANNI PREVI nato/a a MILANO il 05/05/1994 e residente in SAN ZENONE AL LAMBRO via/piazza CASCINA BIANCA. N 1/B codice fiscale PRVGNN94E20F205Z, per conto:

proprio e dei soggetti di seguito elencati:

- DE GIORGI GIOVANNA, nata a LODI il 09/09/1961 domiciliata a SAN ZENONE AL LAMBRO in CASCINA BIANCA n°1 codice fiscale DGRGNN61P49E648Q
- DE GIORGI CARLA, nata a LODI il 19/09/1966 domiciliata a SAN ZENONE AL LAMBRO in CASCINA BIANCA n°1/B codice fiscale DGRGNN66P49E648E
- PREVI ALBERTO, nato a MILANO il 31/05/1998 domiciliato a SAN ZENONE AL LAMBRO in CASCINA BIANCA n°1/B codice fiscale PRVLR98E31205C

- proprio
- della ditta codice fiscale

.....
avente sede in via

..... n.

che rappresenta in qualità di

.....

.....

avente titolo alla presentazione della osservazione in qualità di:

- proprietario/a esclusivo/a comproprietario/a affittuario/a usufruttuario/a comodatario/a,

e pertanto autorizzato/a dai proprietari dell’immobile

- altro

.....

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0001724/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firma: arlo.gioiovanni.previ

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento n°115 in data 17/12/2021 per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio comunale (PGT), presenta la seguente proposta/suggerimento.

In relazione al PGT vigente:

Artt. 65 e seguenti: AMC

Si chiede con riferimento alla tavola 2 del PGT vigente, lo stralcio della campitura relativa agli AMC ambiti di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare degli AMC 12a e 12c

Con particolare riferimento alle NTA si chiede lo stralcio delle norme inerenti, a partire dall'art. 65.

E	COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0001724/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Filatura: GIOVANI PERI
----------	---

Si ritengono gli obiettivi in esso proposti non pertinenti con il contesto socio-culturale ambientale e paesaggistico.

Si ritiene che il patrimonio agricolo e con esso le strutture produttive che ne fanno parte, sia un elemento caratterizzante del territorio che vada “valorizzato” e non “nascosto”, posto che le nuove strutture sono comunque assoggettate a valutazioni anche di tipo paesistico.

Pensare di imporre di realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di ripristino della naturalità in aree storicamente bonificate e messe a disposizione della agricoltura è anacronistico.

Le tipologie di impianto arboreo/arbustivo proposte e ipotizzate ad esempio lungo i perimetri degli appezzamenti, non tengono conto delle necessità manutentive richieste dai canali irrigui. Anche la tipologia meno “invasiva” impedisce di fatto l’accesso ai canali. La mancata pulizia dei canali, unita all’auspicato “ripristino della naturalità” oltre a facilitare il proliferare di fauna selvatica già ora di difficile contenimento, obbligherebbe le imprese agricole a ricorrere ad un massiccio uso di prodotti fitosanitari a causa dei semi di infestanti trasportati dall’acqua che scorre in canali non mantenuti.

Si ritiene inoltre che così come impostate le mitigazioni generino importanti sottrazioni di superficie agricola con gravi ripercussioni ad esempio sulla gestione dei nitrati. La sottrazione di superficie agricola utile è anche apertamente in contrasto con le direttive comunitarie legate alle attuali vicende geopolitiche che porteranno inevitabilmente ad una ridefinizione delle priorità della politica comunitaria.

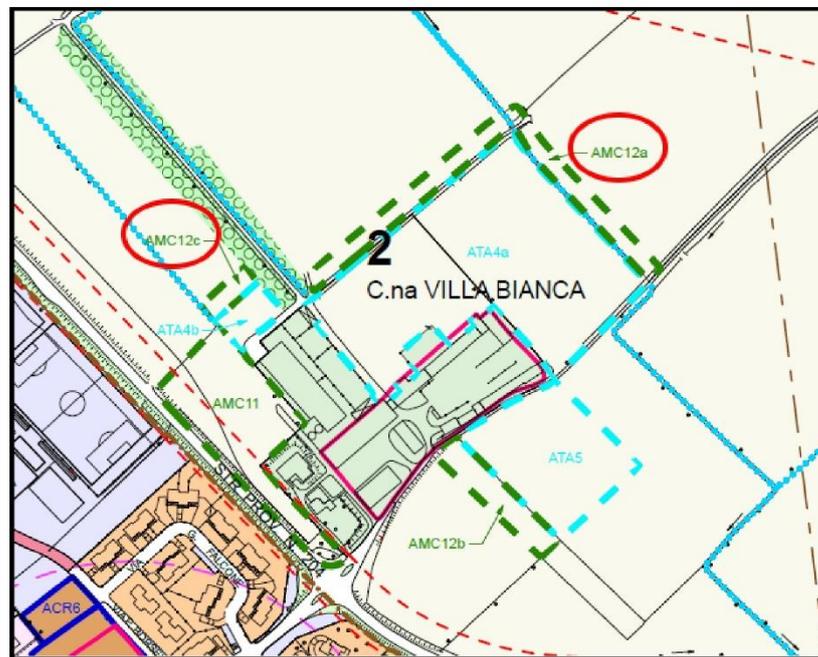
Un’ultima considerazione è legata agli oneri economici che le opere di mitigazione così come imposte generano. Il dpr 380/2001 e il recepimento regionale delle norme con la l.r. 12/2005 e smi dispongono che gli interventi in ambito agricolo realizzati da Imprenditore agricolo debbano essere

rilasciati a titolo non oneroso. L'imposizione delle mitigazioni ambientali considerando gli oneri legati alla piantumazione, gli oneri derivanti dai costi fidejussori e quelli delle future manutenzioni generano costi, per un'opera di media portata, di diverse migliaia di euro. Si ritiene tale aspetto in contraddizione con la norma.

Si propone pertanto di:

- Stralciare completamente gli articoli dal n° 65 al n° 69 per quanto attiene gli interventi in ambito agricolo. In subordine, di rivederne le modalità di calcolo.
- L'individuazione da parte dell'Amministrazione di aree pubbliche sulle quali far convergere eventuali progetti a verde, da sostenersi per l'impianto a spese dei proponenti ma nella gestione futura a spese della Pubblica Amministrazione
- Stralciare la campitura relativa agli AMC ambiti di mitigazione e compensazione ambientale indicata in rosso nella figura sottostante:

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0001724/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: GIOVANNI PREVITI



Artt. 70 e 71: disciplina dei tagli arborei

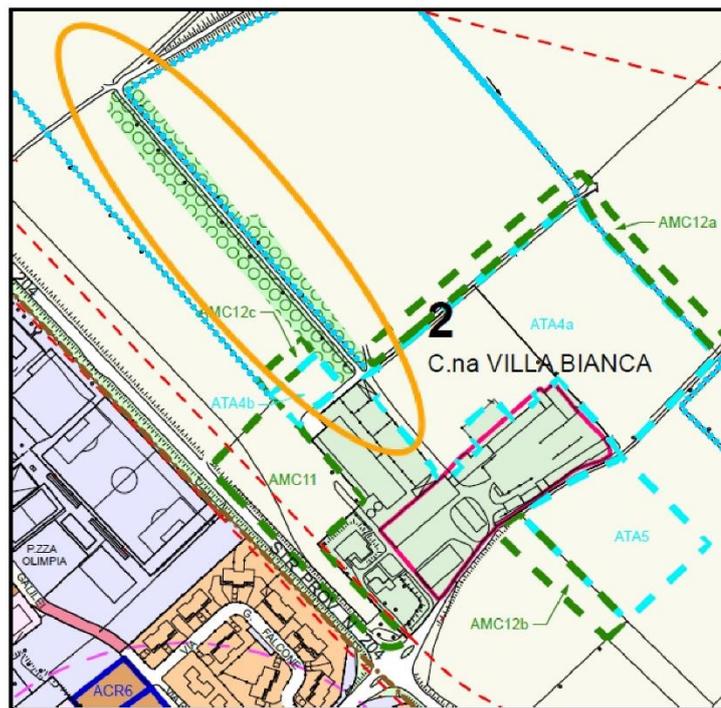
Si ritiene debbano essere incentivate l'attività agricola e agevolate le manutenzioni degli argini. La presenza, ormai incontrollata, di animali selvatici genera costi sempre maggiori che gli imprenditori agricoli debbono sostenere, in primis per sé stessi, con lo scopo di mantenere efficienti i canali irrigui, e indirettamente a vantaggio per l'intera comunità.

Si ritiene debba sempre essere consentita, senza alcun obbligo di reimpianto, la rimozione degli alberi di qualsiasi natura dagli argini. È ormai noto che gli animali selvatici, per la quasi totalità nutrie (*Myocastor coypus*), trovano facile rifugio negli anfratti creati dalle radici degli alberi e creando tane in profondità, le quali danneggiano la struttura portante del terreno e disperdono inutilmente le acque di irrigazione. Per tutte le altre aree occorre stralciare il metodo del LAI, che ha senso in aree urbanizzate, ma è assolutamente fuori luogo nei paesi di campagna

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0001724/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: GIOVANNI PREVI

Artt. 1 ter L.R. 8/76

Si chiede con riferimento alla tavola 2 del PGT vigente lo stralcio, indicato in arancione nella figura sottostante, della campitura relativa ai "Boschi ai sensi dell'art. 1 ter L.R. 8/76 e s.m.i." degli ambiti di valore paesaggistico e ambientale.



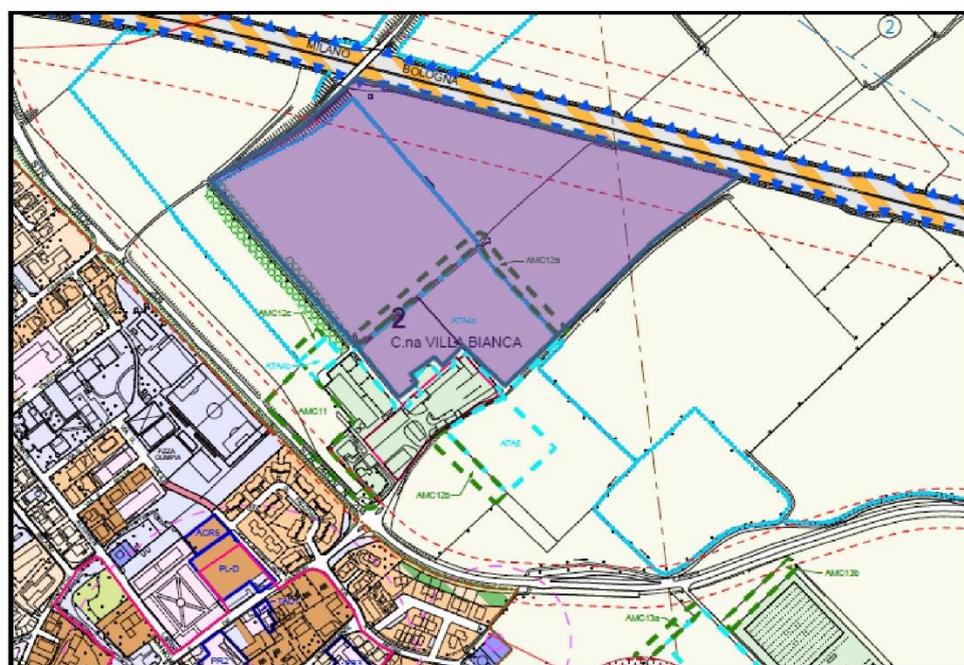
Tale area, attualmente, non è classificata come “bosco” nelle seguenti carte regionali, consultabili dal Geoportale della Lombardia: “Carta Forestale (perimetro del bosco)”, “Carta di Governo del Bosco” e “Carta delle destinazioni selvicolturali” e non è nemmeno presente nella “Carta dei Boschi e dei tipi forestali”, Tavola 1 – sezione B7D1 del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Città Metropolitana di Milano.

Ampliamento area “Ambiti di trasformazione agricola – ATA”

Si chiede con riferimento alla tavola 2 del PGT vigente, l’ampliamento, evidenziato in colore viola nella figura sottostante, dell’ambito di trasformazione agricola (ATA 4a) sulle particelle 27 – 42 – 47

del foglio 3:

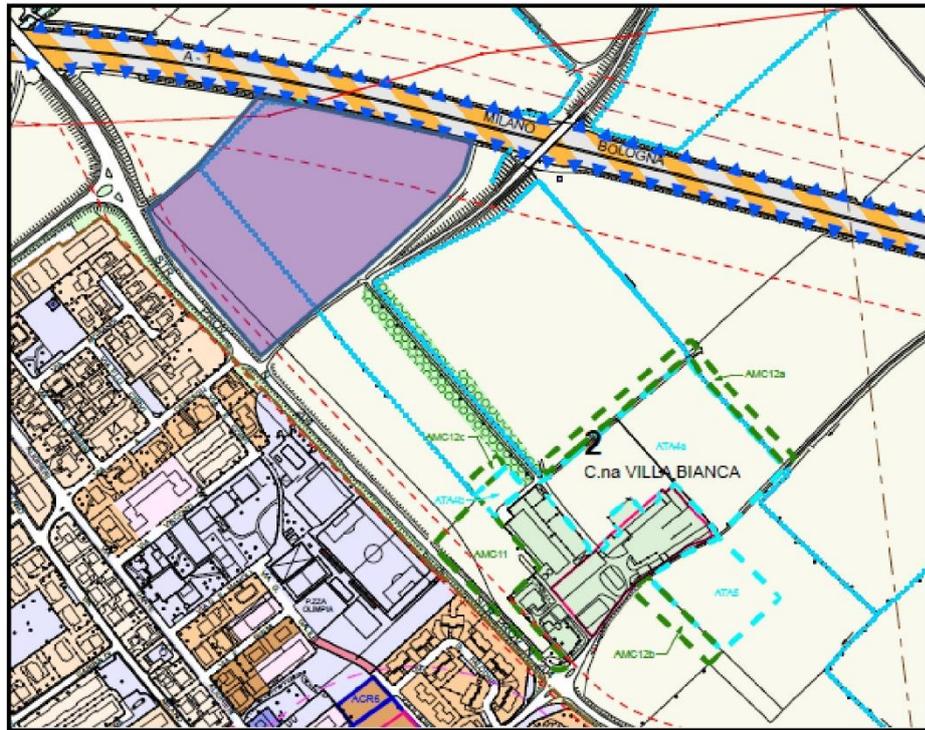
E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0001724/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «ORGANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» FileMatrizio: GIOVANNI PREVI



Cambio destinazione area azzonata come “AA1 – ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”

Si chiede con riferimento alla tavola 2 del PGT vigente, di valutare una nuova destinazione di utilizzo da AA1 ad area riservata alle attività artigianali/industriali/residenziali per le particelle 45 e 46 del foglio 2, particella 24 del foglio 3, come indicato in viola nella figura sottostante:

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0001724/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «ORGANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firma Elettronica: GIOVANNI PREVI



A tal fine, il/la sottoscritto/a:

1. segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda il vigente PGT e precisamente: NTA art 65-71 Tav 2 Piano delle regole

- Documento di Piano (Elaborato di riferimento:
- Piano dei Servizi - (Elaborato di riferimento:
- Piano delle Regole - (Elaborato di riferimento: tav 2)

2. segnala che i dati identificativi delle proprietà oggetto d'osservazione sono i seguenti:

Foglio NCT n. 2	Particella n. 45-46
-----------------	---------------------

Foglio NCT n. 3

Particella n. 24-27-42-47

San Zenone al Lambro, 28 Marzo 2022

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0001724/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: GIOVANNI PREVI

CONTRIBUTO N. 4

PROPONENTE: Sig.ra Graziano

ISTANZA prot. n. 1669 **del** 28/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede la riduzione della fascia di rispetto a verde piantumato ed a verde senza obbligo di piantumazione (art. 74) così da poter sfruttare maggiormente l'area censita al foglio 2 particella 530.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Accoglibile per ciò che concerne la corretta destinazione urbanistica del mappale di proprietà.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Alla Cortese Attenzione
dell'Ill.mo Sig. Sindaco del
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

E p.c. alla Cortese Attenzione del
Responsabile dell'Ufficio Tecnico del
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Piazza Aldo Moro 2
20070 San Zenone al Lambro (MI)
PEC sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: OSSERVAZIONI AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi L.R. 12/05

Con la presente, la sottoscritta GRAZIANO MARIA CRISTINA - C.F. GRZ MCR 77D42 F839V,
nata a Napoli (NA), il 2 aprile 1977, proprietaria dell'immobile sito in San Zenone al Lambro in via Ceresoli al
civico 12 ed ivi residente, intende sottoporre alla Vostra Attenzione quanto segue:

- l'area censita al catasto terreni del Comune di San Zenone al Lambro al foglio 2 particella 530 ed in base al vigente Piano di Governo del Territorio, ricade in zona "AR2 – Fasce di rispetto a verde piantumato ed a verde senza obbligo di piantumazione (Art. 74)"
- il fabbricato censito al catasto fabbricati del predetto comune al foglio 2 mappale 131 ricade in Zona "TCR2 – Tessuto consolidato residenziale di edificazione semiestensiva (Art. 32)";

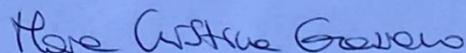
Tutto ciò premesso, si osserva:

- che l'unica unità dove la Fascia di rispetto a verde piantumato ed a verde senza obbligo di piantumazione (Art. 74)" prosegue verso l'abitazione oltre la linea demarcazione per l'inedificabilità, rispetto a tutti i lotti adiacenti, anche oltre la via Ceresoli;
- il predetto articolo 74 del Pdr non permette oltre all'edificazione, la realizzazione di elementi ornamentali, quali piscine interrate, posti auto coperti e pergolati; elementi di basso impatto atti al miglior utilizzo di parte della particella 530 fino al limite stabilito per la fascia di rispetto stradale.

In allegato estratto di mappa, inquadramento urbano ed estratto di P.G.T. con relativa legenda.

San Zenone al Lambro, 25 marzo 2022

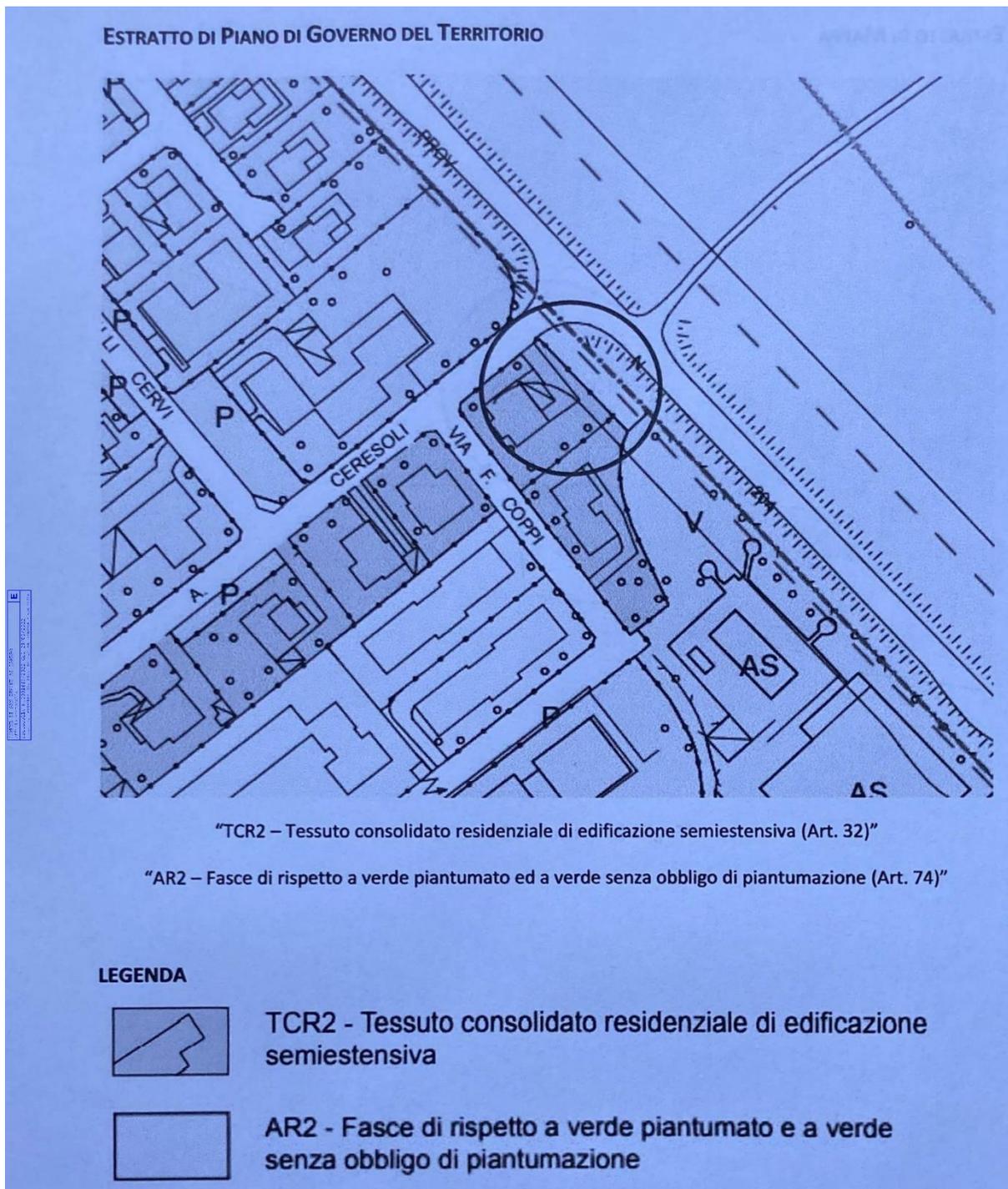
GRAZIANO MARIA CRISTINA

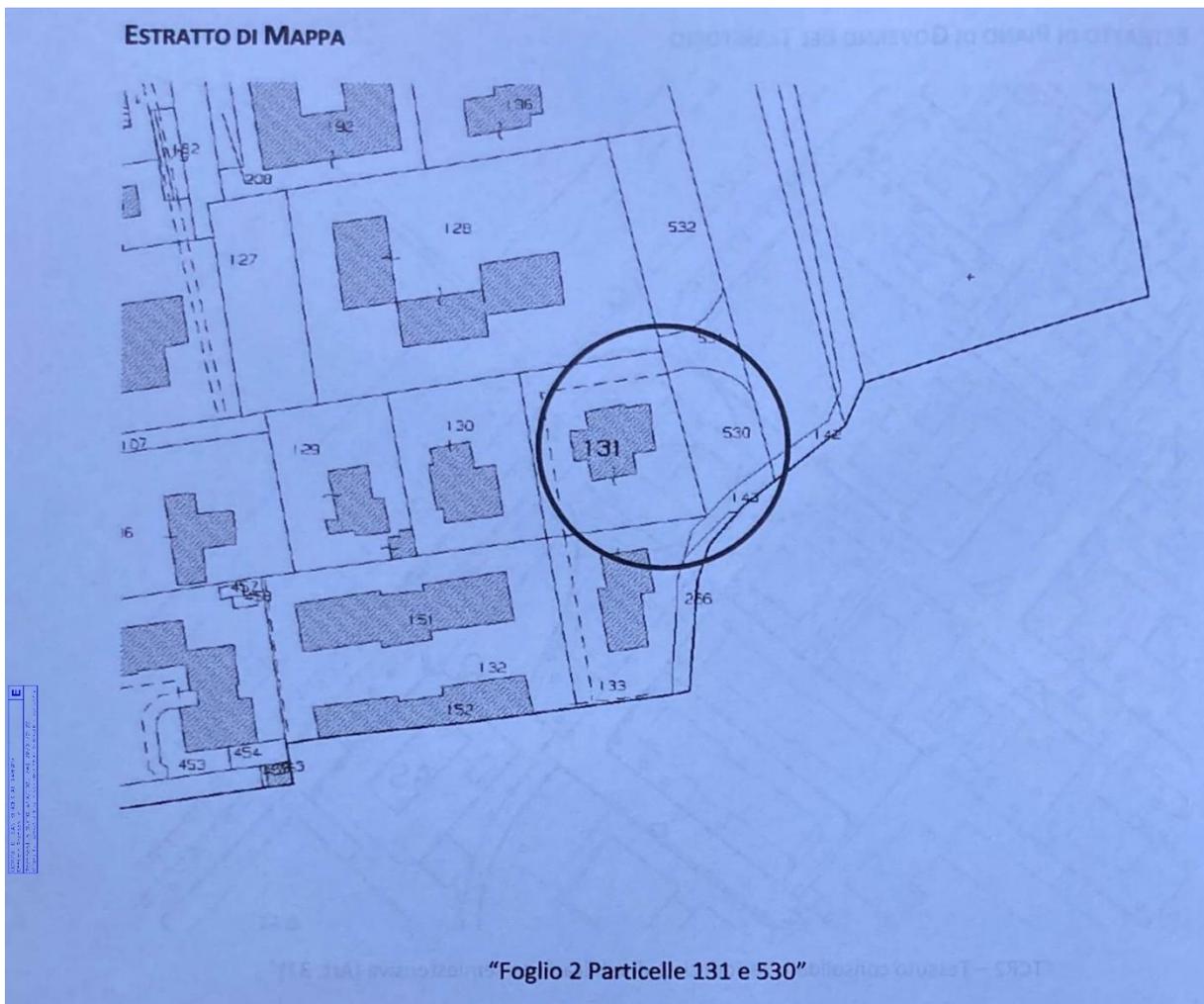


INQUADRAMENTO URBANO



Elaborazione: Studio Territorio & Architettura





CONTRIBUTO N. 5

PROPONENTE: Sig.ri Cinquanta

ISTANZA prot. n. 1720 **del** 29/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede un frazionamento dell'ATR6 per poter gestire autonomamente le proprietà con scopi edificatori.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Tale richiesta è respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Cinquanta Neva Cinquanta Remo Omar Cinquanta Adam

Spett.le
Comune di San Zenone al L.
P.zza Aldo Moro,2
20070 San Zenone al Lambro

Vizzolo P., 28.03.2022

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo Protocollo N.0001720/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

I sottoscritti Cinquanta Neva nata a Lodi il 03.08.1967 residente in Vizzolo P. (MI) Via Lombardia n.16 Cod. Fisc. CNQNVE67M43E648O; Cinquanta Remo Omar nato a Lodi il 04.02.1965 residente in San Zenone al L. Via Salerano n.4 Cod. Fisc. CNQRMR65B04E648R; Cinquanta Adam nato a Vizzolo P. (MI) il 28.09.1975 residente in San Donato Mil.se (MI) Via Trieste n.19 Cod. Fisc. CNQDMA75P28M102E

Premesso

di essere comproprietari del terreno identificato al Foglio 9 Mappale 69 e 71 in frazione S.ta Maria in Prato – San Zenone al Lambro (MI)- come già comunicato precedentemente, vista la difficile attuazione e gestione per procedere ad accordi con tutti i proprietari

Chiedono

una modifica del Piano di Urbanizzazione per poter gestire autonomamente la proprietà in quanto interessati ad edificare.

Nell'attesa di ricevere riscontro, cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti

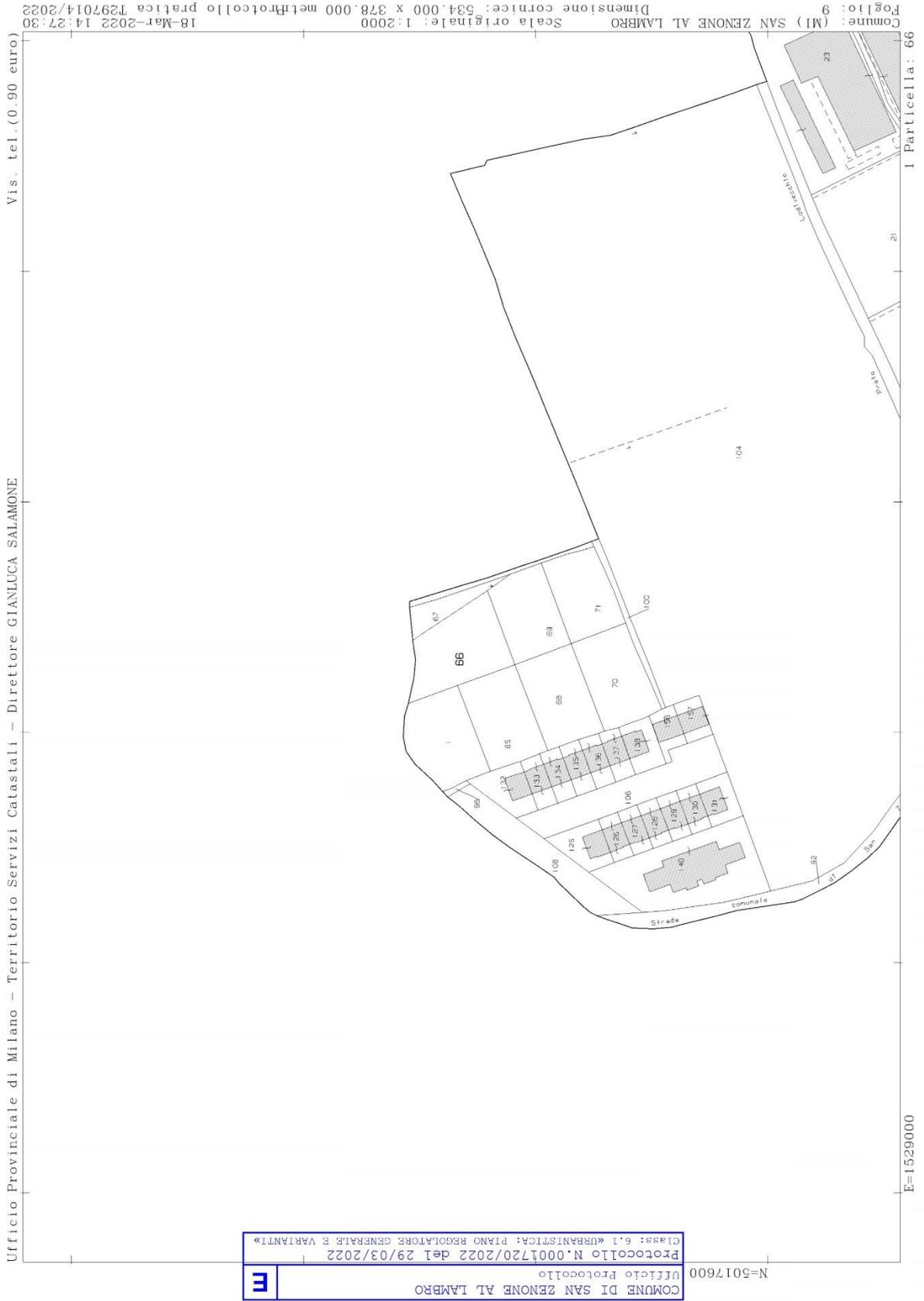
Cinquanta Neva

Cinquanta Remo Omar

Cinquanta Adam

Allegato: foglio 9

*Via Lombardia, 16 – 20070 Vizzolo Predabissi (MI)
tel. 329.2156715 - neva@vetreriacinquanta.it*



CONTRIBUTO N. 6

PROPONENTE: Sig.ra Cinquanta

ISTANZA prot. n. 1681 **del** 29/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede un frazionamento dell'ATR6 per poter gestire autonomamente le proprietà con scopi edificatori.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Tale richiesta è respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

CINQUANTA ESTER FELICITA

Via Salerano 2

20070 San Zenone al Lambro (MI)

C.F.: CNQSRF45S44I415V

Spett.le Comune di San Zenone al Lambro
P.zza Aldo Moro, 2
20070 San Zenone al Lambro (MI)

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo
Protocollo N.0001681/2022 del 29/03/2022
CLASS: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTE»

La sottoscritta Ester Felicita Cinquanta nata a San Zenone al Lambro (MI) il 4 novembre 1945 e residente a San Zenone al Lambro (MI) in Via Salerano 2

premessò

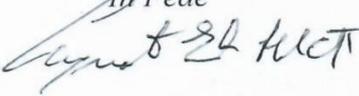
di essere unica proprietaria del terreno identificato al Foglio 9 Mappale 66 in Frazione di Santa Maria in prato – San Zenone al Lambro (MI) – come già comunicato precedentemente (14/11/1997 prot. 7392; 22/12/1997 prot. 8349; pec 10/06/2021), vista la difficile contrattazione e gestione per procedere ad accordi con tutti i proprietari

chiede

una divisione del piano di urbanizzazione per poter gestire autonomamente la proprietà in quanto interessata ad edificare; premetto che la proprietà è la prima adiacente alla strada già urbanizzata.

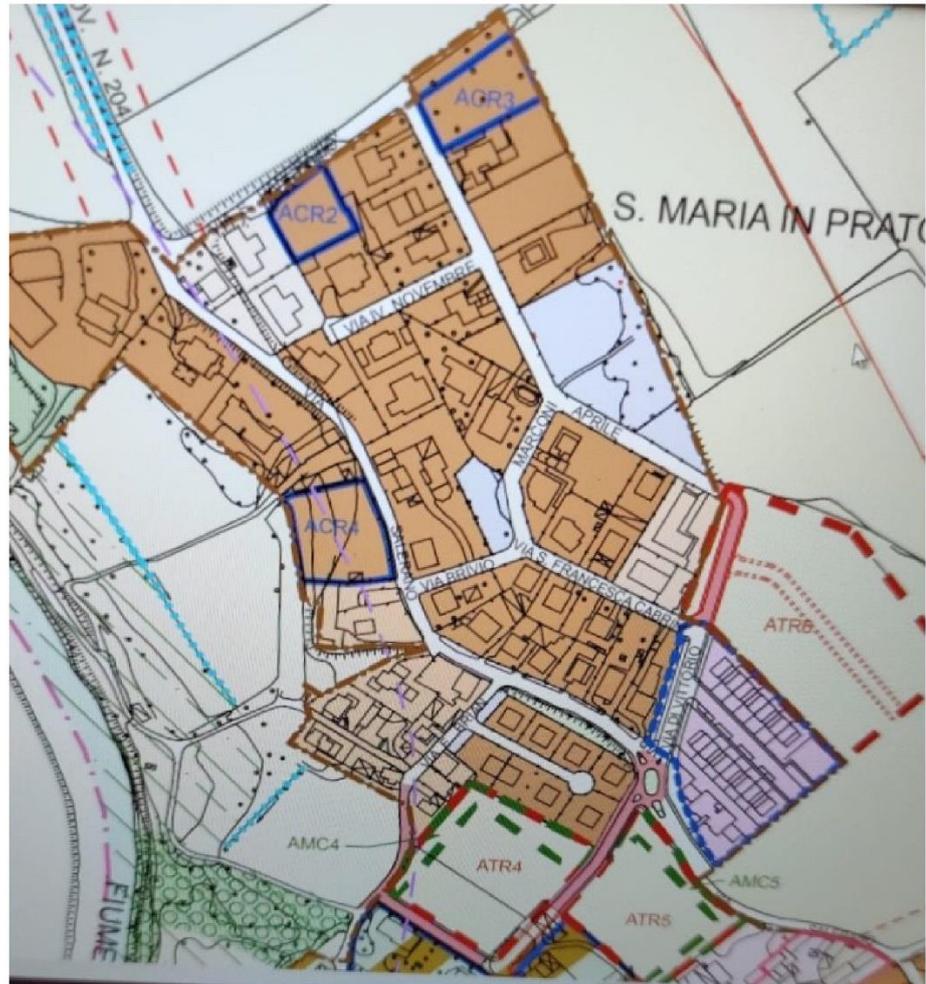
In attesa di riscontro porgo distinti saluti.

Allegati: Estratto Mappa Catastale
Estratto PGT (la zona interessata è tratteggiata di color rosso)
Documentazione Fotografica
Copia documento d'identità

Fede


San Zenone al Lambro, 28/03/2022

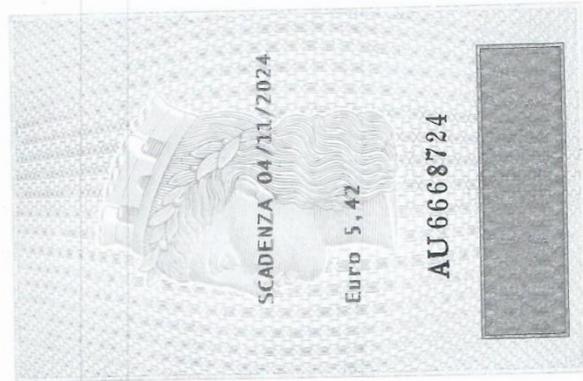
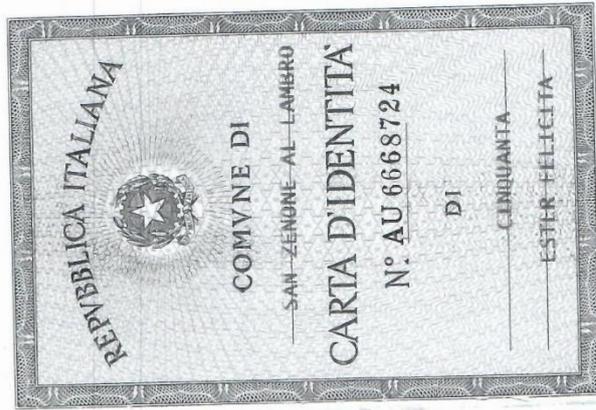
E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo
Protocollo N.0001681/2022 del 29/03/2022
Class: 6.1 «UREANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»





E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo Protocollo N.0001681/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»





COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo
Protocollo N. 0001681/2022 del 29/03/2022
Class: 6.1 «IPRANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

E

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N. 0001681/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

Cognome.....CINQUANTA.....
 Nome.....ESTER FELICITA.....
 nato il.....04/11/1945.....
 (atto n.....16 P.....1 S.....A 1945)
 a.....SAN ZENONE AL LAMBRO (MI)
 Cittadinanza.....ITALIANA.....
 Residenza.....SAN ZENONE AL LAMBRO.....
 Via.....VIA SALERAND 2.....
 Stato civile.....
 Professione.....PENSIONATA.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura.....159 cm.....
 Capelli.....CASTANI.....
 Occhi.....CASTANI.....
 Segni particolari.....****.....



Firma del titolare *Ester Felicita Cinquanta*

SAN ZENONE AL LAMBRO 23/04/2014
 IL SINDACO
 A FUNZIONARIO INCASSATO
 DAL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale CNQSRF45S44I415V Sesso F

Cognome CINQUANTA
 Nome ESTER FELICITA

Data di scadenza 20/04/2022

Luogo di nascita SAN ZENONE AL LAMBRO
 Provincia MI

Data di nascita 04/11/1945

Regione Lombardia

TESSERA UNICA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



CINQUANTA
 ESTER FELICITA 04/11/1945
 CNQSRF45S44I415V SSN-MIN SALUTE - 500001
 80380000306144869492 20/04/2022

CONTRIBUTO N. 7

PROPONENTE: Sig. Costa

ISTANZA prot. n. 1890 **del** 06/04/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede la modifica della destinazione di utilizzo urbanistico delle aree di proprietà da Zona E1 a zona B1.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Tale richiesta è respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

del Comune di

20070 - SAN ZENONE AL LAMBRO**OGGETTO : Piano di Governo del Territorio (PGT)- Variante Generale**

(Deliberazione G.C. n° 115 del 07/12/2021)

PROPOSTA DI INSERIMENTO AREA DI PROPRIETA'

Premesso che :

il sottoscritto **Costa Gottardo** c.f.: CST GTR 50P10 L380P residente in San Zenone al Lambro, via XXV Aprile, Frazione Santa Maria in Prato è proprietario di immobili in via Salerano, distinti catastalmente come segue :

■ **Foglio n°9 - Mappali n° 77 di Ha. 00.14.40 e n°78 di Ha.00.12.80 per complessivi Ha.00.27.20 ;**

- a) esercita un'attività artigianale d'imprenditore edile a carattere familiare coadiuvato dai due figli ;
- b) l'immobile è situato in adiacenza all'abitato di S. Maria in Prato ed è già servito da opere d'urbanizzazione primaria(acqua-luce-gas);
- c) la destinazione d'uso nel vigente P.R.G. comunale è a "Zona E1-agricola di sviluppo con particolare normativa di tutela ambientale" ;
- d) le aree in oggetto , come peraltro quelle adiacenti (mapp.18 e 19), sono ormai state inserite come "Zona B – Sottozona B1 Residenziale di completamento ed oggetto attualmente di edificazione a carattere residenziale ;
- e) A seguito di quanto fin d'ora descritto lo scrivente con la presente

===== **CHIEDE** =====

che sia modificata la destinazione di utilizzo urbanistico delle aree di proprietà da "Zona E1" a "**Zona B – Sottozona B1 Residenziale di completamento**". In allegato si trasmette la seguente documentazione cartografica , con l'individuazione in colorazione rossa delle aree oggetto della richiesta :=

- Estratto di mappa – scala 1 : 2.000
- Estratto P.G.T. vigente

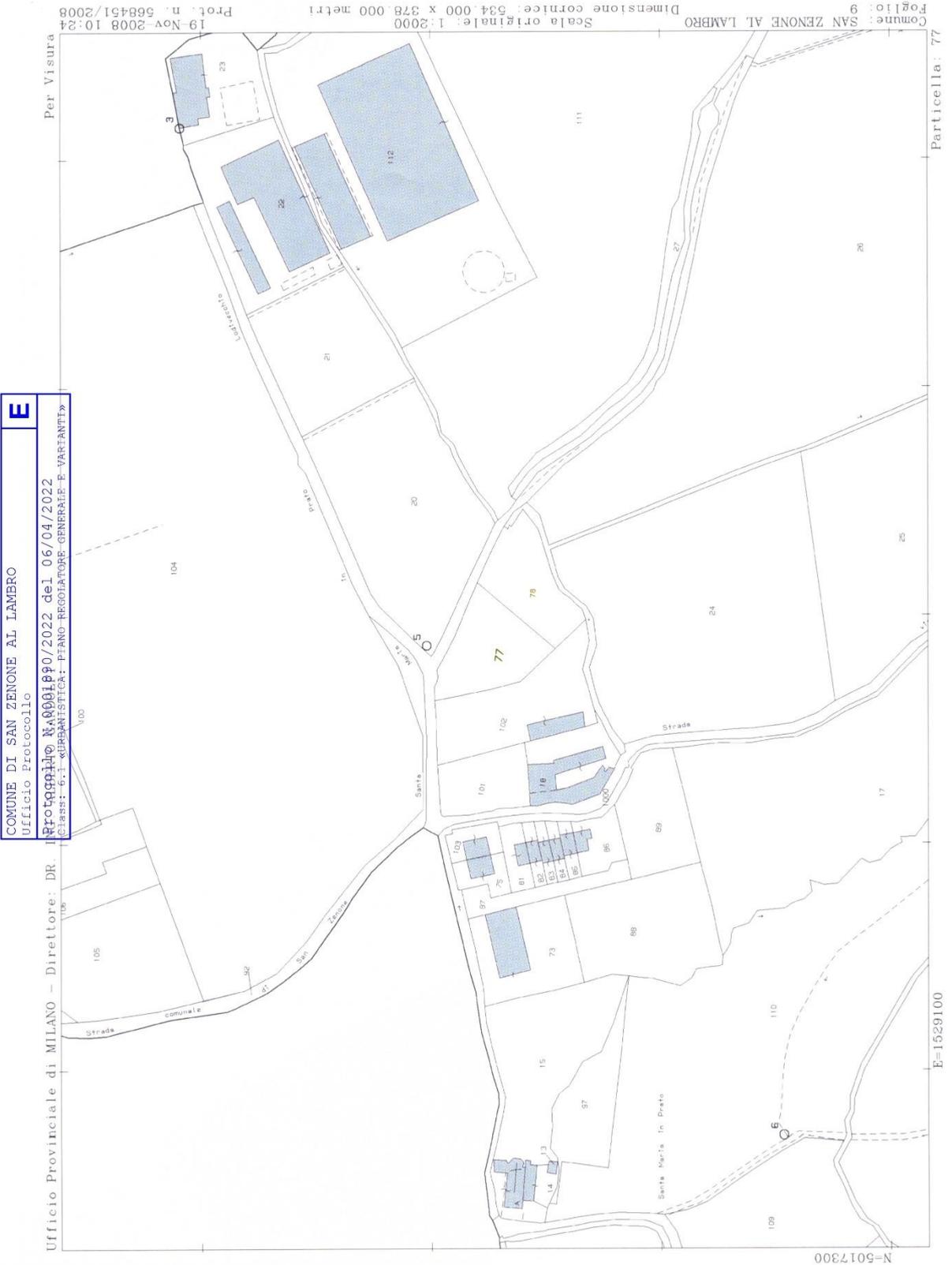
Nell'attesa di gradito riscontro alla presente ed a completa disposizione per ulteriori chiarimenti colgo l'occasione per porgere distinti saluti. ===== San Zenone al Lambro li 05 marzo 2009

San Zenone al Lambro 29/03/2022

Il Richiedente



E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0001890/2022 del 06/04/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0001890/2022 del 06/04/2022
 Class: 6.1 «GEBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

E

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2008

Visura n.: 568927 Pag: 1 Fine

Data: 19/11/2008 - Ora: 10.25.25

Dati della richiesta		Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: 1415)						DATI DERIVANTI DA		
Catasto Terreni		Provincia di MILANO								
		Foglio: 9 Particella: 77								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca				Deduz
1	9	77	-	SEMIN IRRIG	1	14 40	IA79A	Dominicale Euro 12,87 L. 24.912	Agrario Euro 14,13 L. 27.360	FRAZIONAMENTO n. 182 in atti dal 30/10/1984
INTESTATI										
N.	DATI ANAGRAFICI									
1	COSTA Gottardo nato a TRENZANO il 10/09/1950									
2	RICOTTI Aurelia nata a MELEGNANO il 24/07/1951									
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/1989 Voltura n. 7924 .1/1990 in atti dal 02/11/2000 (protocollo n. 127549) Repertorio n. : 15131 Rogame: STUCCHI Sede: LODI										
Registrazione: UR Sede: LODI n. 1471 del 03/07/1989 VENDITA										
CODICE FISCALE CSTGTR50P10L380P* RCTRLA51L64F100G*										
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni con RICOTTI AURELIA (1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni con COSTA GOTTARDO										

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MGLCLD

E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo
Protocollo N. 0001890/2022 del 06/04/2022
Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2008

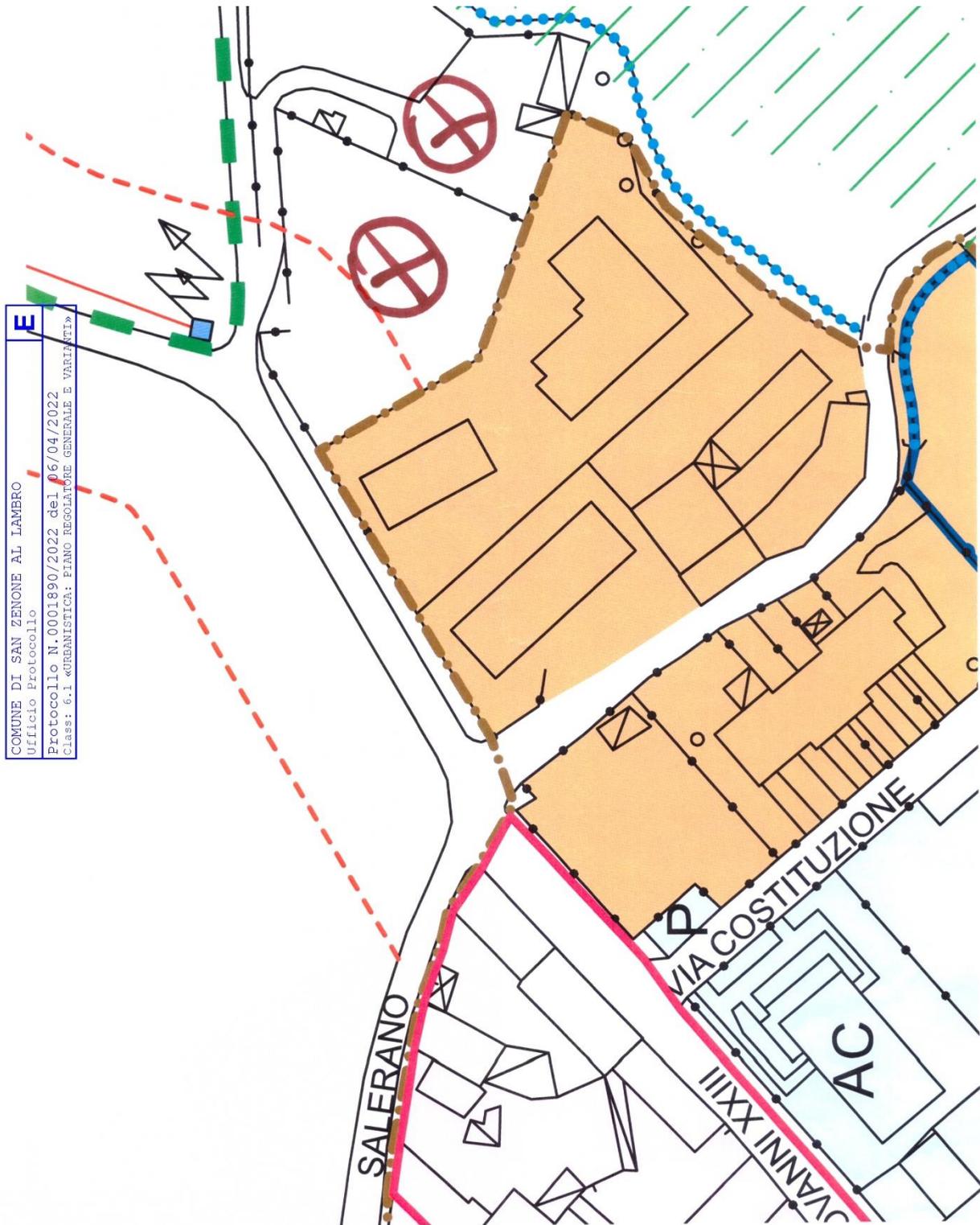
Data: 19/11/2008 - Ora: 10.27.45

Visura n.: 570451 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice: I415)							DATI DERIVANTI DA	
Catasto Terreni		Provincia di MILANO								
		Foglio: 9 Particella: 78								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc. ca	Deduz			Dominicale
1	9	78		-	SEMIN IRRIG 1	12 80	IA79A	Euro 11,44 L. 22.144	Euro 12,56 L. 24.320	FRAZIONAMENTO n. 182 in atti dal 30/10/1984
INTESTATI										
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		
1	COSTA Gottardo nato a TRENZANO il 10/09/1950							CSTGTR50P10L380P*		
2	RICOTTI Aurelia nata a MELEGNANO il 24/07/1951							RCTRLA51L64F100G*		
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/1982 Voltura n. 1986 in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 25694 Rogante: STUCCHI Sede: LODI Registrazione: UR Sede: LODI n: 3334 del 17/11/1982										
DIRITTI E ONERI REALI										
(1) Proprietà: in regime di comunione dei beni										
(1) Proprietà: in regime di comunione dei beni										

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MGLCLD



CONTRIBUTO N. 8

PROPONENTE: Sig. Pellegrini

ISTANZA prot. n. 3424 **del** 29/06/2017

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede la modifica della destinazione di utilizzo urbanistico delle aree di proprietà da TCR2 a TCRV.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Accoglibile per ciò che concerne la corretta destinazione urbanistica del mappale di proprietà.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA



Al Signor

SINDACO

Comune di San Zenone al Lambro

c.a. Ufficio Tecnico

OGGETTO: Osservazione al Piano di Governo del Territorio approvato con prot. com.le 6573 del 31.12.2013.

Io sottoscritto Gaetano Pellegrini nato a San Zenone al Lambro il 11.04.1941, C.F. : PLLGTN41D11I415W , residente in San Zenone al Lambro , Via Madre Cabrini, 4 , proprietario di un appezzamento di terreno identificato catastalmente al foglio 8 mappale 92 , evidenziato in giallo nelle planimetria allegata e inserito dal vs. P.G.T. in oggetto in zona TCR2 (Tessuto consolidato residenziale di edificazione semiestensiva)

CHIEDE

la modifica della destinazione d'uso del terreno di cui sopra (Foglio 4 mapp. 92) eliminandone totalmente la capacità edificatoria e inserendolo in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale) e che quindi non venga considerato ai fini delle imposte e tributi previste per le aree edificabili.

Si confida nell'accoglimento favorevole della presente richiesta.

Cordiali saluti

San Zenone al Lambro 20 giugno 2017

Gaetano Pellegrini



CONTRIBUTO N. 9

PROPONENTE: Soc. Immobiliare San Zenone S.r.l.

ISTANZA prot. n. 1725 **del** 29/03/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede la realizzazione di un polo logistico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT e in contrasto con la Normativa Regionale Lombardia in materia di risparmio dell'uso del suolo. Non risulta infatti possibile ricomprendere tale ambito nel nuovo PGT. Rispetto alla previsione del PGT vigente, anche la compatibilità con il PTM e, per ciò che concerne il Comune di Sordio, con il PTCP della Provincia di Lodi non risultano dimostrate. Potrebbe essere valutata, in futuro, l'applicazione dell'art. 10 delle norme del PTM.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Trasmessa con posta certificata:

sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

Spettabile
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Piazza Aldo Moro n. 2
 20070 SAN ZENONE AL LAMBRO (MI)

Alla c.a. del Sindaco Dott.ssa Arianna Tronconi
Alla c.a. dell'Assessore all'Urbanistica Dott. Mario Rota

Milano, 29 marzo 2022
 Prot. ISZ.2/2022

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: EDOARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

OGGETTO: AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PRIMA VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) VIGENTE, NONCHE' DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) – ai sensi della Legge Regionale 12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i. CONTRIBUTI E PROPOSTE DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Premessa

La Giunta Comunale di San Zenone al Lambro, con propria deliberazione n. 115 del 17/12/2021, ha avviato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, commi 2 - 13 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i. - il procedimento relativo alla prima variante generale agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio vigente unitamente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ritenendo opportuno di ridefinire le strategie del PGT vigente, alle nuove necessità socio economiche e di pianificazione emergenti.

Tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si propone di raggiungere vi sono:

- a) Adeguare lo strumento urbanistico comunale alla pianificazione sovraordinata (PTR e PTM della Città Metropolitana di Milano), nonché al mutato quadro normativo in materia urbanistica ed edilizia a livello nazionale e regionale.
- b) Orientare la pianificazione verso temi di rigenerazione urbana (LR 18/2019) intervenendo in particolare su aree dismesse;
- c) Adeguare gli atti di programmazione territoriale al mutato quadro demografico, socio/economico e territoriale del Paese garantendo uno sviluppo sociale ed economico sostenibile;

La società Immobiliare San Zenone S.r.l. con sede legale in Milano, Piazza Castello 5, C.F./P.IVA. 08523060153, nella persona dell'Amministratore unico Edoarda Giannini Santa Maria (di seguito "Immobiliare San Zenone" o l'"Esponente") ai sensi dell'art. 13 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., intende portare il proprio contributo presentando, nella fase di avvio della redazione della prima variante generale degli atti del PGT, la presente proposta di nuove previsioni urbanistiche, al fine di definire gli strumenti attuativi e di progetto per la realizzazione di un insediamento con funzione produttiva-logistica sull'area di proprietà ricompresa nell'ambito della Città Metropolitana di Milano e della Provincia di Lodi, per la porzione di circa mq 162.205 ricadente nel Comune di San Zenone al Lambro (nel prosieguo anche l' "Area").

La proposta di progetto prevede la realizzazione di un polo logistico costituito da un edificio ad uso produttivo logistico con annessi uffici integrati e locali accessori/ tecnici per una

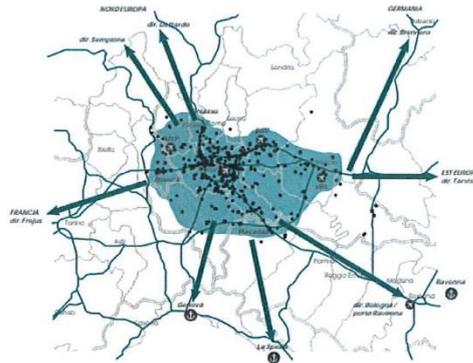
Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
 Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
 Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

superficie lorda (SL) complessiva di circa mq. 57.600, oltre alla viabilità interna ed i relativi parcheggi (nel prosieguo anche **“Polo Logistico”**)

Inquadramento territoriale

L'Area si colloca al centro della Regione Logistica Milanese (RLM) intesa come quel territorio le cui risorse logistiche materiali (infrastrutture, magazzini, ecc.) e immateriali (imprese, know-how, ecc.), sono a prevalente servizio del sistema manifatturiero e commerciale della regione urbana milanese.



E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0001725/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: EDOARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

Posta all'intersezione di due delle più importanti dorsali infrastrutturali sia a scala nazionale che regionale, l'Autostrada A1 e la Tangenziale Est Esterna Milano (TEEM A58), l'Area si colloca lungo le più importanti direttrici del trasporto in un quadrante territoriale in grado di offrire le migliori condizioni di accessibilità:

- rispetto al sistema di viario di rango primario, cioè il sistema autostradale: attraverso l'A1 al sistema Nord/Sud ed Ovest e attraverso la TEEM alla A35 BRE.BE.MI. al sistema Est.
- rispetto al sistema viario di rango locale, quindi la SS9 Via Emilia e il sistema costituito da Rivoltana, Paullese e Cassanese per le penetrazioni verso Milano.

Grazie all'importante sistema di infrastrutture sviluppato negli ultimi anni sul suo territorio - tra cui la l'Autostrada A1, Tangenziale Est Esterna di Milano - TEEM A58, BRE.BE.MI. A35 e Pedemontana, nonché l'alta velocità ferroviaria - l'Area è in possesso delle caratteristiche e dei requisiti più idonei per localizzare un insediamento logistico - produttivo come quello in esame.

Si può dunque affermare che la posizione geografica dell'Area, a 4 km dal casello della TEEM di Vizzolo Predabissi, e la sua attuale conformazione derivante dalle trasformazioni avvenute ai suoi confini contribuiscano in modo oggettivo ad individuare la funzione produttivo-logistica come funzione da imprimere nell'ambito, rispettando ovviamente le prescrizioni urbanistiche richieste a livello locale e sovralocale.

Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
 Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
 Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Inquadramento catastale

I mappali interessati dalla proposta urbanistica sono individuati al Catasto Terreni del Comune di San Zenone al Lambro come segue:

Immobili siti nel Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice 1415) - Catasto dei Terreni								
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe		Superficie (mq)		
						ha	are	ca
1	1	6		SEMIN IRRIG	1	4	40	60
2	1	7		INCOLT PROD	U		0	60
3	1	9		INCOLT PROD	U		7	80
4	1	10		SEMIN IRRIG	2	5	.09	70
5	1	11		PRATO	U		0	34
6	1	12		PRATO	U		0	87
7	1	13		INCOLT PROD	U		1	10
10	1	181		SEMIN IRRIG	1	2	.01	30
13	1	185		SEMIN IRRIG	1	2	32	40
16	1	191		SEMIN IRRIG	2	2	10	94
17	1	338		SEMIN IRRIG	1		16	40
Superficie totale catastale				mq.		162.205,00		

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: EDUARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

La Immobiliare San Zenone è, inoltre, proprietaria delle seguenti aree:

- aree contermini esterne all'ipotesi di intervento site nel Comune di San Zenone al Lambro con una superficie complessiva catastale di 11.790 mq.
- un'area contigua sita nel Comune di Vizzolo Predabissi, per una superficie catastale di 8.900 mq, sulla quale utilizzare soluzioni mitigative quali la realizzazione di un bosco con piante ad alto fusto;
- un'area contigua situata nel Comune di Sordio, per una superficie catastale di 70.260 mq.



Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
 Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
 Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Immobili siti nel Comune di SAN ZENONE AL LAMBRO (Codice 1415) - Catasto dei Terreni								
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe		Superficie (mq)		
						ha	are	ca
8	1	179		SEMIN IRRIG	1		33	10
9	1	180		SEMIN IRRIG	1		.09	80
11	1	183		SEMIN IRRIG	1		33	10
12	1	184		SEMIN IRRIG	1		12	60
14	1	187		SEMIN IRRIG	1		11	75
15	1	188		SEMIN IRRIG	1		10	45
18	1	339		SEMIN IRRIG	1		.07	10
Superficie totale catastale				mq.		11.790,00		

Immobili siti nel Comune di VIZZOLO PREDABISSI (Codice M102) - Catasto dei Terreni								
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe		Superficie (mq)		
						ha	are	ca
1	6	276		SEMIN IRRIG	2		89	.00
Superficie totale catastale				mq.		8.900,00		

Immobili siti nel Comune di SORDIO (Codice 1848) - Catasto dei Terreni								
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe		Superficie (mq)		
						ha	are	ca
1	1	7		SEMIN IRRIG	2	1	70	60
2	1	164		SEMIN IRRIG	1		15	10
3	1	375		SEMIN IRRIG	2		4	30
1	1	943		SEMIN IRRIG	1		1	10
2	1	944		SEMIN IRRIG	1			60
1	1	945		SEMIN IRRIG	1	4	83	26
1	1	950		SEMIN IRRIG	1		27	20
Superficie totale catastale				mq.		70.216,00		

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: EDORDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

Si precisa che tali aree NON sono oggetto della presente proposta, in quanto la proposta progettuale prevede un sistema di funzionamento interno autonomo.

Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
 Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
 Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Inquadramento attuale dell'Area

Il P.G.T. vigente individua l'ambito in oggetto alla tavola 2.2 delle previsioni di Piano e al punto 5.2.1.2 del quadro strategico del Documento di Piano come *ambito di trasformazione a pianificazione concertata*, specificando che la pianificazione è subordinata a successivo strumento di programmazione negoziata quale il Piano Integrato di Intervento o l'accordo di programma.

Nel P.G.T. vigente l'Area viene identificata come "*ambiti per trasformazione e pianificazione concertata con destinazione d'uso produttiva, commerciale e direzionale*", indicando quale iter procedurale – anche in recepimento delle indicazioni, prescrizioni e dei pareri di Città Metropolitana di Milano – una procedura di pianificazione concertata di tipo sovracomunale, rinviando tuttavia la definizione dei parametri urbanistici/edilizi alla fase di pianificazione esecutiva. Venivano invece definiti indirizzi per lo sviluppo del programma edificatorio, ossia:

- i) la progettazione planivolumetrica dell'intero ambito sovracomunale, con l'individuazione di soluzioni tese sia
 - a. alla limitazione del consumo di suolo sia
 - b. infrastrutturali, compatibili con il nuovo carico insediativo, attraverso la redazione di uno specifico studio sul traffico e la definizione di percorsi pedonali in connessione con le reti comunali.
- ii) la puntualizzazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno dell'ambito, e le rispettive quantità edificatorie;
- iii) la verifica della dotazione di servizi, in particolare con riferimento allo sviluppo di soluzioni progettuali per la sosta di autoveicoli in relazione alle destinazioni d'uso insediate, anche con riferimento alla viabilità sul territorio del Comune di Sordio, indotta dal traffico veicolare privato e dalla stazione ferroviaria sul territorio di San Zenone al Lambro;
- iv) la compattezza, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi e il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere, prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale, tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani
- v) l'adozione di soluzioni progettuali relative allo smaltimento di acque di fognatura, la gestione delle acque meteoriche con riferimento al reticolo idrico comunale.

Nell'Ambito delle previsioni del PTM della Città Metropolitana e in particolare in relazione ai possibili sviluppi di comparti con destinazione Logistica l'ambito d'intervento della presente istanza è riconosciuto come ammissibile anche in considerazione della localizzazione sul territorio e la connessione con il sistema infrastrutturale della TEEM e delle Autostrade.

Criticità riscontrate per dare attuazione al PII depositato alle Amministrazioni Comunali di San Zenone al Lambro e Sordio in data 31/07/2019.

La soppressione di una scheda d'ambito, in fase di approvazione del PGT vigente, che esplicitasse puntualmente le norme tecniche di attuazione con l'indicazione dei parametri urbanistici/edilizi, unitamente alla complessità di allineamento procedurale con il Comune di Sordio, rendeva complessa l'attuazione del Piano Integrato di Intervento così come presentato dall'Esponente.

Tale complessità veniva esacerbata anche dalla decadenza del Documento di Piano del Comune di Sordio, dal momento che la trasformazione dell'Area doveva necessariamente prevedere una pianificazione unitaria e coerente con l'ambito presente sul territorio di Sordio, dove appunto veniva identificato come *ambito di trasformazione esogeno a pianificazione concertata come previsto dalla normativa del PTCP della Provincia di Lodi* ed allo stesso tempo ne viene individuata la polarità sovracomunale attraverso una variazione di PTCP approvata in concomitanza al parere di conformità previsto per il P.G.T.

Quanto sopra ha inevitabilmente comportato per l'Immobiliare San Zenone la necessità di ripensare il progetto urbanistico e la sua sostenibilità economica elaborando una proposta sul solo territorio di San Zenone al Lambro.

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: EDOARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

Sviluppo Progettuale**A. Sostenibilità ambientale**

La proposta urbanistica valorizza il sistema infrastrutturale già esistente (tra cui, lo svincolo della TEEM di Vizzolo Predabissi a km di distanza dell'intervento).

L'ambito Territoriale in cui è inserita l'Area risulta essere già altamente infrastrutturato e non necessita, per la realizzazione del Polo Logistico della realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità impattanti sul territorio.

Una serie di accorgimenti in tema di viabilità, mitigazioni, renderanno meno impattante l'edificio e pienamente integrato nel contesto paesistico locale.

Il raggiungimento dei principi di sostenibilità ambientale saranno soddisfatti prestando particolare attenzione a:

- Impatto acustico;
- Razionalizzazione del traffico veicolare;
- Rispetto dell'invarianza idraulica;
- Aree a verde profondo pari a circa il 30% dell'area;
- Efficienza energetica dell'edificio.

L'Esponente intende promuovere un'iniziativa che sia in linea con i migliori standard ESG, abbracciando un percorso di certificazione LEED o BREEAM in linea con i più elevati standard a livello Europeo.

Un approfondimento sul tema della costruzione dell'edificio viene affrontato nel paragrafo che segue sub G Ecosostenibilità delle costruzioni.

B. Sostenibilità socio-economica e Vocazione funzionale

Come anticipato precedentemente, l'Area si colloca in una regione (la citata RLM) ove il rapporto tra le realtà economiche presenti e la logistica è biunivoco: non è solo la preesistente struttura economica che ha favorito in questo territorio la concentrazione di strutture logistiche, ma esse stesse si presentano come funzione strategica irrinunciabile per garantire non solo un alto grado di connessione con l'area più produttiva del paese e con l'Europa, ma anche investimenti, occupazione e risorse per i territori che le ospitano.

La proposta dell'Immobiliare San Zenone è, dunque, orientata ad intercettare le migliori funzioni assentibili nell'ambito dell'industria della logistica, al fine di soddisfare non solo il mercato, le imprese ma anche le realtà sociali e territoriali coinvolte da tale progetto.

L'industria della logistica comprende non solo l'attività tradizionale di organizzazione del magazzino di stoccaggio, ma anche l'attività di controllo qualitativo e di assemblaggio di componenti ad alta tecnologia ed innovazione, assumendo un valore aggiunto irrinunciabile ad esempio nella filiera dell'industria manifatturiera (*Light Industrial*) o nella filiera dell'agroalimentare con le trasformazioni dell' "ultimo miglio", ossia con il confezionamento della produzione alimentare.

Ed è verso tali macro funzioni che l'insediamento progettato intende rivolgersi, pensando alle importanti e positive ricadute economiche sul tessuto sociale coinvolto in termini di investimenti/opportunità di lavoro/occupazione e formazione/innovazione e sviluppo d'impresa.

Anche la finanza locale ne trarrebbe vantaggio con maggiori entrate derivanti da oneri e contributi di costruzione, da opere di compensazione e maggiori oneri fiscali sugli immobili.

C. Mitigazioni

Interventi di mitigazioni saranno attuati sia con l'obiettivo di attutire l'impatto visivo dell'edificio sul contesto contermini sia per mitigare l'impatto acustico e il traffico,

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBERO Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0001725/2022 del 29/03/2022 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: EDGARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

tramite un'adeguata piantumazione delle aree a verde – anche in rilevato – all'interno dell'Area per una superficie non inferiore al 30% della stessa. L'area di Vizzolo Predabissi, esterna al perimetro d'intervento, sarà attrezzata a bosco, mentre una fascia di mitigazione verrà posta in Comune di Sordio a confine con la Via Emilia.

D. Destinazioni d'uso – mix funzionali

Le destinazioni d'uso dell'edificio saranno industriale produttivo logistico quali funzioni principali, uffici al servizio dell'attività principale e funzioni a servizio degli utenti del complesso quali aule didattiche mensa, locali di ristoro per i dipendenti e i visitatori.

E. Sintesi Progettuale

L'intervento si sviluppa su un'area con una superficie territoriale di circa 162.512 mq e con una superficie coperta di 52.000 mq, confinante a nord con lo svincolo della TEEM, a Nord Ovest con la SS n°9 Via Emilia, a Sud-Est con la linea ferroviaria locale e quella dell'Alta Velocità e a Nord-Est la SP n° 204 Salerano-Sordio. L'accesso al Polo Logistico sia per i mezzi pesanti che leggeri avverrà a Nord-Ovest, in presenza della SS n°204 e della rotonda lungo la SSn°9. L'Esponente, nel ripensare lo sviluppo solo sul territorio di San Zenone al Lambro, ha voluto coniugare obiettivi di limitazione del suolo (SC/ST= 33%) e sostenibilità economica del progetto. Si rimanda all'Allegato.

F. Dati di progetto e scheda Ambito di Trasformazione

INDICI URBANISTICI			
ST	Superficie Territoriale	mq	162.205
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale massimo	mq/mq	0,50
SL	Superficie Lorda di Pavimento	mq	57.600
STD	Aree per dotazione a servizi (10% SL)	mq	5.760
IF	Indice Fondiario	mq/mq	0,37
Urb I	Superficie urbanizzazioni primarie	mq	
SF	Superficie Fondiaria (ST – STD – Urb I)	mq	156.445
RC	Rapporto di Copertura	%	33%
SC	Superficie Coperta	mq	52.000
Vp	Verde permeabile minimo	mq	50.140
IP	Dotazione minima parcheggi L.122/89 (mq 1/10mc)	n	56.800
H	Altezze	H	12

G. Ecosostenibilità della costruzione

In linea con i parametri richiesti dai più utilizzati percorsi autorizzativi (LEED, BREEAM), l'intervento perseguirà un approccio olistico di sostenibilità ambientale, prevedendo principalmente:

- Procedure di **controllo** durante la costruzione per la **riduzione dell'inquinamento di acqua e aria**;
- **Riduzione dell'impatto ambientale** attraverso l'implementazione di **parcheggi per veicoli elettrici**;
- **Riduzione dei consumi di acqua** attraverso il riciclo delle acque piovane e conseguente utilizzo efficiente;
- **Riciclo e riutilizzo di materiali** in fase di **costruzione**;
- **Riduzione della deforestazione** attraverso l'uso di legno certificato;
- **Miglioramento** della qualità dell'**aria interna all'edificio**;
- **Riduzione del consumo di energia elettrica** anche grazie a **pannelli fotovoltaici** come fonte d'energia rinnovabile per una riduzione dei costi energetici;
- Sistema di **illuminazione a basso consumo**: esternamente (lampioni solari per il parcheggio) grazie all'utilizzo di lampade a Led a risparmio energetico, internamente con lampade fluorescenti ad alta efficienza.

Altre caratteristiche dell'impianto in linea con i requisiti LEED® sono:

Immobiliare San Zenone srl - 20121 Milano – Piazza Castello n.5
 Cap. Soc. € 12.000,00 i.v. - C.F.08523060153 - P.IVA 08523060153
 Registro Imprese di Milano n.08523060153 - REA di Milano n. 1229324

E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: EDOARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

IMMOBILIARE SAN ZENONE S.R.L.

- Superfici dei **piazzali ad elevato albedo** (per la riduzione dell'effetto caldo ed il surriscaldamento globale);
- Impiego di **materiali certificati** provenienti da catene di riciclaggio;
- **Vernici, collanti** e prodotti in genere con **valori di Composti Organici Volatili (VOC) ridotti al minimo**;
- **Posti** riservati a **veicoli van-pool**;
- **Posti bici** coperti;
- **Controllo della qualità dell'aria** con sonde di CO2 e apposita bussola d'ingresso

Di seguito una tabella riassuntiva di alcuni degli standard che verranno rispettati per garantire, oltre a un minore impatto ambientale, un **notevole risparmio economico**:

RISORSA	BENEFICIO
Riciclo ed uso efficiente delle acque piovane	Risparmio dei consumi dell'acqua
Implementazione di lampade fluorescenti	Riduzione dei costi di illuminazione
Produzione di energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici	Notevole diminuzione dei costi energetici
Pannelli solari per acqua di uffici e spogliatoi	Risparmio dei consumi dell'energia
Uso di energia eolica	Riduzione dei consumi elettrici

H. Indirizzi di sviluppo progettuale e parametri d'attuazione

Risultano già definiti gli indirizzi per lo sviluppo del programma edificatorio, ossia:

- La progettazione planivolumetrica dell'intero ambito sovralocale, con l'individuazione di soluzioni tese sia a) alla limitazione del consumo di suolo sia b) infrastrutturali, compatibili con il nuovo carico insediativo, attraverso la redazione di uno specifico studio del traffico e la definizione di percorsi pedonali di connessione con le reti comunali; anche in coerenza con le indicazioni del PTM di recente approvazione
- La puntualizzazione della distribuzione delle diverse destinazioni all'interno dell'ambito e le rispettive quantità edificatorie;
- La compattezza, il ridimensionamento e la densificazione degli interventi ed il contenimento massimo delle trasformazioni rispetto alle aree libere, prevedendo una consistente dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico ambientale, tese anche a limitare la saldatura tra centri urbani.

Confidiamo che tali contributi, proposte e indicazioni possano essere da Voi recepite all'interno dell'iter amministrativo avviato.

Rimanendo a disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento fosse necessario, porgiamo distinti saluti.

L'Amministratore Unico

 Dott.ssa Edoarda Giannini Santa Maria
 IMMOBILIARE SAN ZENONE SRL

Allegato: Tavole Proposta Progettuale

E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0001725/2022 del 29/03/2022
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
 Firmatario: EDOARDA FRANCESCA GIANNINI SANTA MARIA

CONTRIBUTO N. 10

PROPONENTE: Sig.ra Scuderi Liliana Giulia

ISTANZA prot. n. 2947 **del** 19/05/2022

SINTESI DEL SUGGERIMENTO:

La richiesta prevede che i mappali n. 1109, 153, 152 e 635 del foglio 4 vengano traslati da terreno agricolo ad altra destinazione anche senza suscettibilità edificatoria al fine di permettere il recupero dei fabbricati agricoli esistenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del PGT.

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

Strianese Ing. Luca

Via Cavour n. 5 – 26815 Massalengo (LO)

Via Isella n. 7 – 26900 Lodi (LO)

Email lucastrianese87@gmail.com

Pec luca.strianese@ingpec.eu

Cf STR LCU 87L15 L628K

Cell 3485348753

Spett.le
Comune di San Zenone al Lambro
Ufficio Tecnico
Piazza Aldo Moro n. 2
20070 San Zenone al Lambro (MI)

Oggetto: Osservazione al PGT

La sottoscritta Scuderi Liliana Giulia, nata a Catania il 31/03/1948 (SCD LNG 48C71 C351X) e residente a San Zenone al Lambro (MI) in Via Matteotti n. 1,

con conferimento di procura speciale al dott. Ing. Luca Strianese

DICHIARA

Di essere proprietaria degli immobili censiti al N.C.E.U. della Provincia di Milano – Comune di San Zenone al Lambro:

foglio 4 – mappale 152 – bosco misto

foglio 4 – mappale 153 – prato irrig.

foglio 4 – mappale 322 – bosco misto

foglio 4 – mappale 635 – prato irrig.

foglio 4 – mappale 325 – sub. 701 – A/3

foglio 4 – mappale 326 – sub. 701 – C/2

foglio 4 – mappale 1109 – sub. 2 – C/2

foglio 4 – mappale 155 (corte comune)

come rilevabile da atto di proprietà redatto a Milano il 26/07/2000 dal dott. Alberto Villa rep. 52658, racc. 8601.

Di aver depositato presso il Comune di San Zenone al Lambro regolare permesso di costruire in data 23/05/2014 prot. n. 2839, per la realizzazione di una tettoia destinata al ricovero di attrezzature ad uso agricole.

Di aver depositato presso gli uffici della Provincia di Milano regolare relazione paesaggistica in data 10/07/2012 prot. n. 126777, per la realizzazione di una tettoia destinata al ricovero di attrezzature ad uso agricole.

Che la sottoscritta ha dismesso l'attività agricola di coltivatore diretto per raggiungimento dei limiti di età.

A seguito della pubblicazione, avvenuta in data 12 maggio 2023, della Fase di Consultazione Preliminare (Scoping) ai sensi dell'art. 13, c. 1 D.Lgs. 152/06 relativa all'avviso di messa a disposizione del pubblico del Documento di Scoping della Valutazione Ambientale Strategica.

Con determinazione n. 164 del 11 maggio 2023 sono stati individuati i soggetti interessati e le modalità di informazione e comunicazione per la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Governo del Territorio.

CHIEDE

Che i mappali n. 1109, 153, 152 e 635 vengano traslati da terreno agricolo ad altra destinazione anche senza suscettibilità edificatoria al fine di permettere il recupero dei fabbricati agricoli esistenti.

La richiesta è motivata dal fatto che l'attività agricola è dismessa ed il nucleo edificato di proprietà consiste nella naturale delimitazione del centro abitato esistente.

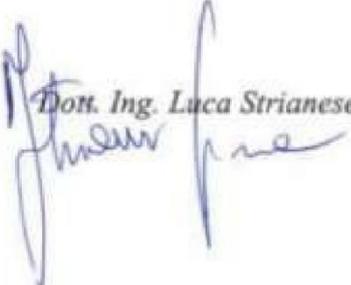
Il cambio di destinazione riguarda l'immobile censito al foglio 4, mappale 1109, sub. 2 del N.C.E.U. - Provincia Milano - Comune San Zenone al Lambro, che come si evince dall'elaborato grafico allegato ricade in zona agricola del PdR, attualmente adibito a locale di deposito, in quanto trattasi di immobile strumentale all'attività di coltivatore diretto che in passato svolgeva (consolidamento della proprietà colonica con esclusione di consumo del suolo).

La signora Scuderi, si impegnerà al pagamento degli oneri di costruzione e urbanizzazione previsti.

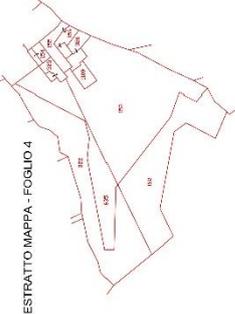
Allegati:

- Elaborato grafico

San Zenone al Lambro, 18 maggio 2023


Dott. Ing. Luca Strianese

ESTRATTO MAPPA - FOGLIO 4



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO (MI)
VIA MATTEOTTI 1

TAV.

UNICA

ELABORATO GRAFICO A CORREDO
DELL'INTERVENTO DI CAMBIO
DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

OGGETTO: ESTRATTO PDR, CON SOMMAPPESIZIONE ESTRATTO
DI MAPPA E INQUADRAMENTO AEROFOTOGRAMMETRICO

LA. 01/2018/2018
Via San Zenone, 1 - 20138 Milano
Tel. 02 57491211

LA. 01/2018/2018
Via San Zenone, 1 - 20138 Milano
Tel. 02 57491211

LA. 01/2018/2018
Via San Zenone, 1 - 20138 Milano
Tel. 02 57491211

**STUDIO DI INGEGNERIA
STRIANESE ING. LUCA**
Via CAVOUR, 6 - 26016 MASSELENCO (LO)
Tel. 3485348753
PEC: luca.strianese@ingipac.eu

Ordine degli Ingegneri della provincia di Lodi B15
PEC: luca.strianese@ingipac.eu

PARTICOLARE AEROFOTOGRAMMETRICO



INQUADRAMENTO AEROFOTOGRAMMETRICO



ESTRATTO PGT - PDR

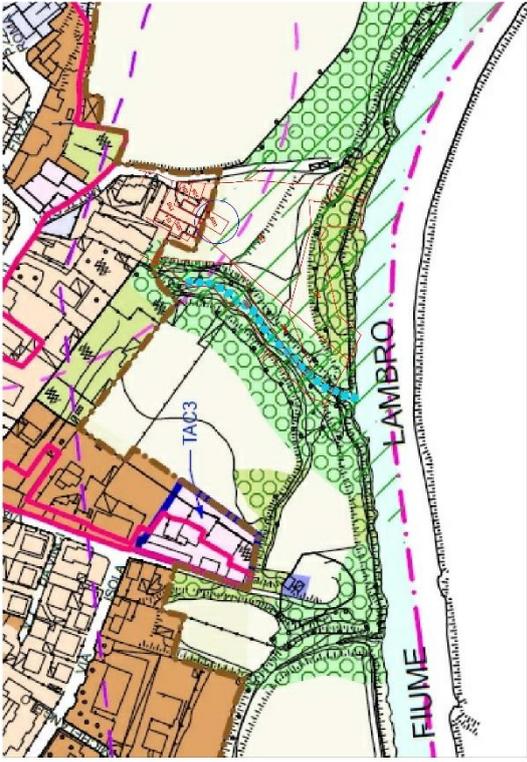
TC02 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione
semiresidenziale

AA1 - Aree destinate all'attività agricola di interesse
strategico

Condotti ecologici

Boschi ai sensi dell'art. 1, let. L.R. 6/79 e s.m.l.

Boschi del PGT



Rev. 2.0 del 26/09/2022

Conferimento di procura speciale per la formazione e la presentazione di istanze

Ai sensi dell'articolo 38, comma 3-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445

Il sottoscritto				
Cognome		Nome		Codice Fiscale
Scuderi		Liliana Giulia		SCDLNG48C71C351X
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
31/03/1948	F	Catania		Italiana
Residenza		Indirizzo		Civico
Provincia	Comune			CAP
MI	San Zenone al Lambro	Via Matteotti		1
20070				
Telefono fisso		Telefono cellulare	Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata
		3338410402		

CONFERISCE PROCURA SPECIALE

al/alla signor/signora				
Cognome		Nome		Codice Fiscale
Strianese		Luca		STRLCU87L15L628K
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
15/07/1987	M	Vallo della Lucania		Italiana

per	
Oggetto del conferimento di procura	
<input checked="" type="checkbox"/> sottoscrivere digitalmente e presentare telematicamente la documentazione necessaria per assolvere gli adempimenti amministrativi previsti o richiesti dall'ente relativamente alla pratica di seguito descritta, alla quale è allegata questa procura	
Codice univoco	Oggetto della pratica
<input checked="" type="checkbox"/> svolgere gli adempimenti relativi a qualsiasi atto amministrativo o disposizione relativamente alla pratica sopra descritta, compresa la facoltà di eseguire integrazioni o rettifiche	
<input checked="" type="checkbox"/> rappresentarmi nella presentazione, integrazione e conclusione della pratica con ogni facoltà ad essa connessa	
<input checked="" type="checkbox"/> conservare per dieci anni la documentazione debitamente sottoscritta e acquisita in originale o tramite scansione in formato PDF	

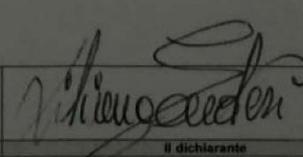
Valendosi della facoltà prevista dagli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

- di avere titolo alla presentazione della pratica
(se il sottoscritto è il committente o un ulteriore intestatario avente titolo alla presentazione della pratica)
- di aver preso visione dei documenti informatici allegati alla pratica
- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente
- che le dichiarazioni contenute nella pratica sono così rese al procuratore speciale
- di eleggere come domicilio elettronico speciale per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento l'indirizzo specificato all'interno del modulo principale di presentazione della pratica
- che tale procura è valida per tutta la durata del procedimento, salvo eventuale revoca, che si impegna a comunicare tempestivamente all'ente a cui è stata presentata la pratica

Elenco degli allegati	
<small>(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	copia del documento d'identità

Questo modulo, debitamente compilato, può essere firmato elettronicamente oppure stampato, sottoscritto con firma autografa e scansionato unitamente a un documento d'identità valido.

San Zenone al Lambro	03/02/2023	
Luogo	Data	Il dichiarante





3. PARERI ENTI VARI - CONFERENZE V.A.S.

Alla presente vengono allegati i Pareri espressi dai vari Enti preposti in sede di Prima Conferenza V.A.S.. Sono tutti equiparati a contributi partecipativi al procedimento di approvazione della Variante al P.G.T.

Sono stati ottenuti i seguenti contributi:

- Condotte Nord S.p.A. prot. n. 2865 del 16/05/2023;
- ARPA Lombardia prot. n. 2997 del 23/05/2023;
- ATS Milano Città Metropolitana prot. n. 3206 del 01/06/2023;
- Gruppo CAP prot. n. 3280 del 06/06/2023;
- Agenzia Interregionale per il Fiume Po prot. n. 3340 del 08/06/2023.

È inoltre pervenuto, successivamente allo svolgimento della Prima Conferenza V.A.S., un ulteriore contributo da parte di RFI prot. n. 5057 del 07/09/2023.

Si allegano:

- Verbale della Prima Conferenza V.A.S. con allegati i cinque contributi pervenuti;
- Parere RFI.

**Allegato 1:
Verbale della Prima
Conferenza V.A.S.**

Data
Prot. n.
Comune di San Zenone al Lambro

**VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI
CONFERENZA INTRODUTTIVA PROCEDURA DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
RELATIVA ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT
DEL COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO**

PREMESSO CHE con delibera della Giunta Comunale n. 115 del 17/12/2021 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla Variante Generale al PGT del Comune di San Zenone al Lambro.

DATO ATTO CHE in data 12/05/2023 è stato pubblicato sul SIVAS Regione Lombardia e sul sito del Comune il documento di Scoping VAS.

A seguito di lettera di convocazione prot. n. 2816 del 12/05/2023, si tiene in data 16/06/2023 alle ore 11:00 presso la Sala Consiliare del Comune di San Zenone al Lambro la Conferenza Introduttiva di VAS alla quale sono invitati gli Enti/Soggetti competenti in materia ambientale ed Enti/Soggetti territorialmente e/o direttamente interessati al procedimento.

RILEVATO CHE si sono identificati:

- Autorità Proponente: Dott.ssa Arianna Tronconi, Sindaco del Comune di San Zenone al Lambro.
- Autorità Procedente: Sig. Antonio Caccini, Amministrazione Comunale del Comune di San Zenone al Lambro.
- Autorità Competente: Arch. Monica Stefania Volpe, Area Gestione e Pianificazione del Territorio del Comune di San Zenone al Lambro.

TUTTO CIÒ PREMESSO

In data 16/06/2023 alle ore 11:00 circa è stata aperta la Conferenza introduttiva di Valutazione Ambientale Strategica riguardante la Variante Generale del PGT del Comune di San Zenone al Lambro, alla quale sono presenti:

- Arch. Camillo Cugini e Dott. Davide Gerevini - Tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale;

*Comune di San Zenone al Lambro - Via dell'Industria, 1 - 25018 San Zenone al Lambro (BS)
Tel. +390307062100 - Email: segreteria@comune.sanzenonealambro.it
C.F. 81584620151 - P.I. 0310360150*

- Dott.ssa Arianna Tronconi – Sindaco del Comune di San Zenone al Lambro;
- Arch. Monica Volpe – Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di San Zenone al Lambro – Autorità Competente;
- Geom. Luca Delli Paoli – Istruttore Amministrativo dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Zenone al Lambro;
- Sig. Antonio Caccini – Assessore ad Ambiente ed Ecologia – Autorità Procedente;
- Sig.ra Paola Rozzoni – Assessore a Viabilità – Trasporti – Urbanistica del Comune di San Zenone al Lambro;
- Pubblico (Sig. Salvatore Ognissanto, Sig. Salvatore Pignatelli, Sig. Francesco Spinelli, Sig. Giorgio Sangalli)

Nessun Ente invitato si è presentato alla Conferenza.

Sono pervenute da parte degli Enti i seguenti contributi:

- Condotte Nord S.p.A. prot. n. 2865 del 16/05/2023
- ARPA Lombardia prot. n. 2997 del 23/05/2023
- ATS Milano Città Metropolitana prot. n. 3206 del 01/06/2023
- Gruppo CAP prot. n. 3280 del 06/06/2023
- Agenzia Interregionale per il fiume Po prot. n. 3340 del 08/06/2023

SI DICHIARA APERTA LA CONFERENZA

Prende la parola l'Arch. Camillo Cugini il quale illustra: i principali riferimenti normativi che regolano il processo di variante generale al Piano di Governo del Territorio e di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero la L.R. 12/2005; un inquadramento urbanistico da PGT vigente, con particolare attenzione agli ambiti di trasformazione e rigenerazione confermati o stralciati; un inquadramento urbanistico da PTR, illustrando gli estratti relativi al territorio di San Zenone al Lambro delle varie tavole progettuali componenti lo strumento urbanistico; un inquadramento urbanistico da PTM, illustrando gli estratti relativi al territorio di San Zenone al Lambro delle varie tavole progettuali componenti lo strumento urbanistico; infine vengono illustrati gli obiettivi della variante al PGT (risparmio dell'uso del suolo, rigenerazione urbanistica, smart city, resilienza del territorio e sostenibilità ambientale e qualità degli insediamenti e sostenibilità) e le rispettive azioni.

Prende la parola il Dott. Davide Gerevini il quale illustra i contenuti del Documento di Scoping di cui al prot. 2676 del 05/05/2023 e nello specifico: l'inquadramento del processo di VAS (procedura, tempistiche e documenti da produrre); la verifica di interferenza con Siti Natura 2000 (non risultano presenti nel territorio di San Zenone al Lambro e nei comuni contermini); l'analisi delle componenti ambientali presenti sul

*Documento di Piano - Variante Generale al Piano di Governo del Territorio 2023
PUBBLICAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
E DEL SUO CONTENUTO*

territorio comunale; l'individuazione degli obiettivi generali di pianificazione sovraordinata e degli obiettivi di sostenibilità e l'individuazione degli obiettivi e delle politiche/azioni di Piano; gli esiti della valutazione di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi del PTM e con gli obiettivi generali di sostenibilità; la proposta metodologica di valutazione delle alternative alla Variante di Piano; la proposta metodologica per la valutazione degli Ambiti di Trasformazione per il contenimento del consumo di suolo e più in generale delle politiche/azioni che costituiranno la Variante di Piano; la definizione del Piano di Monitoraggio da seguire durante l'attuazione del PGT.

Il Dott. Gerevini illustra, successivamente, i passi successivi al Documento di Scoping, ovvero l'implementazione degli approfondimenti conoscitivi proposti da eseguire in seguito sulle varie tematiche già esposte nel Documento di Scoping. Tali approfondimenti sono oggetto specifico della presente fase di scoping al fine di verificarne la condivisione da parte di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS. L'Arch. Camillo Cugini procede con la lettura dei contributi pervenuti dagli Enti di cui sopra. Si prende atto dei contributi pervenuti. Per maggiore completezza riguardo le richieste pervenute dagli Enti si rimanda in ogni caso alla documentazione allegata al presente verbale.

Interviene il Sig. Giorgio Sangalli, titolare dell'azienda agricola situata nella frazione del Ceregallo, che esprime preoccupazione riguardo l'allargamento dell'Autostrada del Sole e in particolare la gestione dei cantieri connessi e sul tema della viabilità del Ceregallo.

Interviene il Sig. Salvatore Ognissanto chiedendo delucidazioni riguardo il comparto C2 tra Sordio e San Zenone, in particolare in che modo è stato definito nel nuovo PGT.

L'Arch. Cugini risponde ai precedenti interventi ricordando che, nell'elaborazione del PGT, è necessario interfacciarsi con altri Enti di diverso tipo agenti sul territorio e che il PGT può sicuramente definire al meglio le mitigazioni ambientali derivate da determinati interventi e ne terrà conto nella futura variante. Per quanto riguarda il comparto C2 viene chiarito che l'area è ad oggi definita come area a pianificazione sovracomunale e il PGT dovrà portare avanti quanto già presente nel PGT vigente, quindi riconfermandolo come ambito agricolo. Nulla esclude che su questo ambito si possa portare avanti un Accordo di Programma, se ci fossero le condizioni in futuro.

Interviene l'Assessore all'Urbanistica Paola Rozzoni che risponde riguardo l'ampliamento della quarta corsia dell'Autostrada A1 e a riguardo interviene anche l'Arch. Monica Volpe esponendo che l'Ufficio Tecnico ha già visionato il progetto dei cantieri di Autostrade e che ha già presentato delle osservazioni.

Il Sig. Sangalli presenta preoccupazioni ulteriori riguardo gli interventi di ripristino a seguito delle opere di realizzazione dell'Autostrada per permettere la regolare esecuzione delle attività agricole.

Interviene il Sindaco Dott.ssa Arianna Tronconi facendo riferimento al progetto di Autostrade e ribadendo l'interesse dell'Amministrazione di agire, per quanto di propria competenza, per la salvaguardia del territorio di San Zenone. Si discute anche riguardo il progetto della nuova rete di piste ciclabili e il Sig. Sangalli porta l'attenzione sulla sicurezza del tracciato e all'interferenza con il passaggio di mezzi agricoli.

Il Consigliere Sig. Pignatelli chiede delucidazioni riguardo l'azione degli obiettivi del PGT sulla chiesa di Santa Maria in Prato. L'Arch. Cugini spiega che la frazione necessita di riqualificazione su vari aspetti, in quanto caratterizzata di numerosi immobili in stato di degrado e abbandono. La zona della chiesa potrà quindi essere il punto in cui creare un luogo di socializzazione e di aggregazione per la comunità di San Zenone al Lambro e delle sue frazioni.

Alle ore 12.45 circa si conclude la Conferenza Intraduttiva.

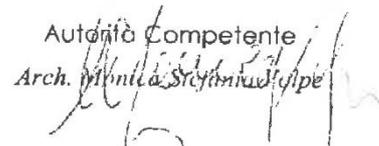
Autorità Procedente

Sig. Antonio Caccini



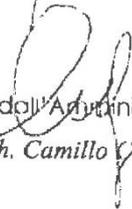
Autorità Competente

Arch. Monica Stefanini

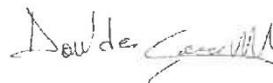


I Tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale

Arch. Camillo Cugini



Dott. Davide Gerevini



**Trasmissione tramite PEC**

sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it
tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it
antonio.caccini@comune.sanzenoneallambro.mi.it

Spettabile
**AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI SAN ZENONE AL LAMBRO**
Piazza Aldo Moro 2
20070 - San Zenone al Lambro (MI)

Alla C.A. Dott. Antonio Caccini
Alla C.A. Arch. Monica Volpe

Bergamo, lì 15 Maggio 2023

Ns. rif. Prot. n.161/2023/CP/Pp

Oggetto: Conferenza di valutazione del 16-06-2023 relativa alla procedura di VAS della Variante Generale del P.G.T. del Comune di San Zenone al Lambro (MI).

- Trasmissione della planimetria con individuazione della Rete gas-metano esistente nel territorio comunale -

In riferimento a quanto in oggetto e alla Vs. lettera del 12-05-2023, la scrivente Condotte Nord S.p.A., quale azienda concessionaria del pubblico servizio di distribuzione del gas-metano mediante reti urbane nel territorio comunale di SAN ZENONE AL LAMBRO (MI), avendo preso visione del "Documento di scoping" datato Maggio 2023, non avendo al momento nulla da eccepire, in questa fase non si ritiene necessaria la presenza di un nostro incaricato all'incontro in oggetto, con preghiera di voler comunque farci conoscere gli esiti di tale conferenza.

Per il momento, in allegato alla presente trasmettiamo la planimetria con l'indicazione della percorrenza delle tubazioni gas-metano M.P. e B.P. esercite nel Vs. territorio comunale, alla data odierna.

Restando a disposizione per la valutazione di eventuali estensioni della rete gas-metano che si rendessero necessarie o per ogni altro chiarimento, si porgono distinti saluti.

CONDOTTE NORD S.p.A.
P. Brocchi
Ing. Paolo Campi

Allegato: N.2 Planimetrie dell'intero territorio comunale con il tracciato delle condotte gas-metano esistenti nel Comune di San Zenone al Lambro (MI) - Scala 1:2.000
Referente Sede di Bergamo: Pesenti Paolo (Tel. 035-4220156 – int. n.4)

AMM COM S.ZENONE AL LAMBRO x ConfServ VAS Variante al PGT - 161.doc



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
 Dipartimento di Milano-Monza e Brianza
 U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Fasc. 2023.6.43.45

Osservazioni - Conferenza di valutazione relativa al documento di scoping riguardante la proposta di variante generale del Piano di Governo del Territorio del comune di San Zenone al Lambro.

(Prot. arpa_mi.2023.0074464 del 12/05/2023 nota comunale prot. 0002816/2023 del 12/05/2023)

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0002997/2023 del 23/05/2023
 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
 Oggetto: SOMMA ZONIZZAZIONE

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento di Scoping relativo alla proposta di variante generale del PGT del Comune di San Zenone al Lambro in merito alla procedura di V.A.S., secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. . La scrivente agenzia fornisce osservazioni generali al documento di scoping specificando i contenuti del Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato VI - art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., D.Lgs. 4/2008.

Contenuti del Rapporto ambientale

Il Rapporto Ambientale dovrà quindi contenere le informazioni di seguito evidenziate.

Stato attuale dell'ambiente

Il Rapporto Ambientale dovrà approfondire l'analisi dello stato dell'ambiente dell'area in esame, considerando i fattori ambientali espressamente citati dalla direttiva europea 2001/42/CEE (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora e fauna, biodiversità, paesaggio, beni materiali, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, popolazione e salute umana) e i fattori di interesse per il Piano in questione (rumore, radiazioni, rifiuti, energia, mobilità e trasporti...).

Contenuti e obiettivi PA

Devono essere evidenziati gli obiettivi generali della proposta di variante del PA, con valenza ambientale e socioeconomica. Per Ogni obiettivo dovranno essere dettagliate le azioni del Piano soffermandosi su quelle a valenza ambientale.

Coerenza interna

Il Rapporto Ambientale, si dovrà verificare la coerenza interna, ossia la congruità fra gli obiettivi di Piano e le relative azioni. L'analisi di coerenza interna dovrà esplicitare il rapporto che lega gli obiettivi di sostenibilità ambientale, gli obiettivi generali, le azioni e gli indicatori, al fine di individuare eventuali incoerenze all'interno della struttura del Piano.

Coerenza esterna

Il Rapporto Ambientale dovrà contenere l'analisi di coerenza esterna, sia di tipo verticale che di tipo orizzontale. Con l'analisi di coerenza esterna verticale si dovrà verificare l'esistenza di relazioni di coerenza fra gli obiettivi ambientali del PGT e gli obiettivi ambientali di Piani redatti da livelli superiori di governo (provinciale, regionale, nazionale, comunitario). Con l'analisi di coerenza esterna orizzontale si dovrà verificare la compatibilità fra gli obiettivi ambientali del PGT e gli obiettivi ambientali desunti dalla pianificazione locale di settore.

Valutazione delle alternative

Le alternative di PGT, costituite da insiemi diversi di azioni, dovranno essere confrontate con lo scenario di riferimento (di cui sopra) al fine di valutare gli effetti derivanti da ciascuna e di ordinarle secondo una gerarchia di desiderabilità. I termini di confronto possono essere ricavati dall'analisi SWOT, dalle matrici ambientali, dagli obiettivi

Impatti Ambientali

Per facilitare l'analisi di sostenibilità ambientale del Piano si consiglia la compilazione di una o più matrici.

Di seguito si elencano due esempi di valutazione:

- Prima matrice: confronto tra obiettivi della variante PGT, che possono essere declinati in azioni principali, e i criteri di sostenibilità ambientale.
- Seconda matrice: incrocia le azioni di piano con le componenti ambientali.

Dalla compilazione delle matrici di valutazione è possibile individuare, in via preliminare, il quadro delle componenti ambientali che saranno oggetto di impatti. Le azioni che daranno luogo ad un impatto dall'esito incerto o negativo dovranno essere oggetto di ulteriori considerazioni.



Mitigazione e compensazione

Si richiede di equilibrare qualora presente la perdita di superficie agricola (consumo di suolo) con interventi di compensazione ambientale in aree del territorio comunale diverse dagli ambiti di trasformazione. Dovranno essere individuate le misure di mitigazione.

Ambiti di trasformazione

Dovrà essere evidenziato cosa la variante riconferma, modifica o elimina. Il consumo di suolo che si ricostruisce a partire dai dati dimensionali dell'intervento e dalle coperture del suolo interessate. In particolare, dovranno essere riportati la superficie di suoli agricoli e di suoli naturali soggetti a trasformazione.

L'edificabilità dei comparti è condizionata dalla presenza sul territorio di vincoli ambientali, così sintetizzati:

- ❖ Parchi e aree protette
- ❖ Fascia di rispetto reticolo idrico
- ❖ Fasce PAI
- ❖ Fascia di rispetto punti di captazione idrica
- ❖ Fascia di rispetto elettrodotti
- ❖ Fascia di rispetto oleodotti
- ❖ Fascia di rispetto stradale e ferroviaria
- ❖ Fascia di rispetto cimiteriali
- ❖ Fasce di rispetto impianto di depurazione
- ❖ Impianti per la televisione/radiocomunicazione
- ❖ Siti contaminati
- ❖ Aziende a rischio di incidente rilevante
- ❖ Luoghi di aggregazione (attività sportive/ricreative)
- ❖ Classe di fattibilità geologica

Tali informazioni dovranno essere riportate su adeguata cartografia.

Dovranno essere indicate alcune caratteristiche specifiche dell'ambito in modo da determinarne il grado di sostenibilità (ad esempio: connessione dell'AT con linee di trasporto pubblico/percorsi ciclabili, misure di mitigazione...).

Monitoraggio

Si invita ad utilizzare come base di partenza per la stesura del rapporto ambientale i dati provenienti dal monitoraggio del PGT vigente.

tecnico istruttore
Alessandra Zanni

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Simona Invernizzi

E	COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0002997/2023 del 23/05/2023 Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: SIMONA INVERNIZZI
----------	--

Sistema Socio Sanitario



ATS Milano
Città Metropolitana

Class. 2.3.5
MT/cb/ U76/23

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prof. N.
Data

Spettabile
Comune di San Zenone al Lambro
Piazza Aldo Moro, 2
20070 San Zenone al Lambro (MI)

PEC: sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

e p.c. **ARPA Lombardia**
Dipartimento di Milano
via Juvara, 22
20129 Milano

PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0003206/2023 del 01/06/2023
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»
Firma: MAURIZIO TABIADON

OGGETTO: avviso di deposito del "Documento di Scoping" di V.A.S. della variante generale del P.G.T. del Comune di San Zenone al Lambro e convocazione prima seduta della conferenza di valutazione (conferenza introduttiva).

Esaminato il documento di Scoping pubblicato sul sito web regionale SIVAS, e verificati gli aspetti di competenza della scrivente ATS, si chiede che nel successivo Rapporto Ambientale vengano adeguatamente descritte tutte le modifiche previste dalla variante, con rappresentazione dettagliata di ciascun ambito di trasformazione, di nuova introduzione, riconfermato e/o stralciato rispetto al vigente PGT.

Occorrerà esplicitare tutte le opere che si intende mettere in atto, nel rispetto dei vincoli esistenti, verificando le eventuali interferenze con il territorio circostante, con le diverse matrici ambientali e con lo stato di salute della popolazione residente, secondo un approccio integrato e intersettoriale, basato sui criteri dell'Urban Health e di Città Sane ed in coerenza con i dettami normativi della pianificazione locale e sovralocale.

Si ricorda l'importanza di procedere secondo un'ottica condivisa di riduzione del consumo di suolo che, oltre a privilegiare il recupero dei diversi siti dismessi, sottoutilizzati o degradati, preveda, ad esempio, l'esclusione dalle nuove previsioni degli ambiti di trasformazione mai attuati. Tali Interventi dovranno accompagnarsi, secondo questa concezione, ad un miglioramento dell'accessibilità ai servizi fondato sulla razionalizzazione della rete viabilistica in favore della mobilità dolce.

Ciò non potrà prescindere, inoltre, dalla definizione ed attuazione di un appropriato e puntuale programma di monitoraggio degli interventi in previsione, del loro stato di attuazione e dei loro effetti sul sistema circostante.

Si rimanda, pertanto, al successivo Rapporto Ambientale per una valutazione più approfondita della variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore
SC Salute e Ambiente
Maurizio Tabiaddon

Responsabile del procedimento: Maurizio Tabiaddon – 02.8578.9551
Responsabile dell'istruttoria: Chiara Bramo – 02.8578.2773

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – SC Salute e Ambiente

Via Statuto, 5 – Milano – 20121

Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Pag. 1 di 1



Milano, 06/06/2023
Prot. n. 5090

Cod. Progetto: ---

Da indicare in caso di risposta

E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0003280/2023 del 06/06/2023
Class: 6.8 *SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, LUCE, GAS, TRASPORTI PUBBLICI
Firmatario: FULVIO RESOLINI, LAURA MAGGI

UFFICIO DEI RIFIUTI E ALTRI SERVIZI

Spett.le
Comune di San Zenone al Lambro
Settore Territorio
c.a. arch. Volpe

sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

inviata tramite PEC

Oggetto: Avviso di deposito del documento di Scoping di VAS generale del PGT e convocazione prima seduta della conferenza di valutazione.

A riscontro della Vostra in oggetto e data la natura programmatica della documentazione resa disponibile, scrivente di seguito comunica delle indicazioni di carattere generale ma prescrittivo, per quanto di competenza:

dovranno essere tenute in debito conto le prescrizioni normative relative alle attività vietate all'interno delle zone di rispetto dei pozzi d'acqua ad uso potabile (ex art. 94, comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), nonché le modalità di realizzazione delle reti fognarie, anche di sole acque bianche, da posarsi in dette zone, così come disciplinato dall'Allegato 1, punto 3 alla D.G.R. 10/04/2003, n. 7/12693. A tal proposito si ricorda che i nuovi tratti di fognatura da situare in zone di rispetto, siano esse pubbliche o private, di acque bianche o nere, dovranno:

- *costituire un sistema di tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;*
- *essere realizzate evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possono costituire elemento di discontinuità, quali sifoni ed opere di sollevamento.*

in merito alla gestione delle acque meteoriche si ricorda che la stessa dovrà avvenire secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale n.7/2017 del 23/11/2017 e ss.mm.ii. recanti i criteri e i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art.58 bis della L.R. n.12 dell'11/03/2005. Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4, al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio. In tal senso il Gruppo CAP ha partecipato alla realizzazione del Manuale sulle buone pratiche di utilizzo dei sistemi di drenaggio urbano sostenibile che potete trovare al seguente link: <https://www.gruppocap.it/it/cosa-facciamo/territorio-e-resilienza/invarianza-idraulica>.

- in caso di opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, si ricorda che CAP Holding S.p.A. è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, in merito al

CAP Holding spa

Via Rimini 38
20142 Milano

Tel 02 825021 - Fax 02 82502.281
PEC: capholding@legalmail.it
www.gruppocap.it

Partita IVA, Codice Fiscale e Iscrizione nel Registro delle
Imprese di Milano n.13187590156 - R.E.A. di Milano n.1622869
Capitale Sociale 571.381.786 euro i.v.





progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati. Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.). Al riguardo, si veda la nota di CAP Holding S.p.A., a mezzo PEC, prot. 2408/DG/DT/pp del 18/02/2014 ed il sito web del Gruppo CAP al link: <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete> , in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica oltre al Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0004818/2023 del 06/06/2023
 Class: 6.8 *SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, TUBI PER GAS, TUBI PER ACQUA
 Firmatario: FULVIO REBOLINI, LAURA MAGGI

Si fa inoltre presente che, per quanto concerne le eventuali opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 1 del richiamato Regolamento del S.I.I., in alternativa alla realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore, è facoltà dello stesso richiederne la progettazione e la realizzazione al gestore del S.I.I.

Si sottolinea altresì che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co. 9 del Regolamento del S.I.I., la realizzazione e lo spostamento delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I. La preventivazione dei costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti – Ufficio Allacciamenti ed Estensione Rete, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per le eventuali utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete> .

Da ultimo si comunica che l'impianto di depurazione di SALERANO SUL LAMBRO – Codice Agglomerato 09804601 – nel quale rientrano i comuni di: San Zenone al Lambro e Cerro al Lambro, a cui si rimanda al gestore di competenza per la targa di potenzialità dell'impianto a cui fare riferimento per le relative verifiche di compatibilità.

In riferimento alla sostenibilità del carico urbanistico di piano, ai sensi dell'art.14 comma 5 bis, delle Norme di attuazione del PTCP, si comunica che, gli sviluppi urbanistici del redigendo PGT, dovranno avvenire all'interno delle previsioni in scala di Agglomerato indicate nel Piano d'Ambito dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile
 Servizi Tecnico Commerciali
 Ing. Laura Maggi

Tecnico Istruttore:
 Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze – dott. Fulvio Rebolini – piani.urbanistici@gruppocap.it

CAP Holding spa

Via Rimini 38
 20142 Milano

Tel 02 825021 - Fax 02 82502.281
 PEC: capholding@legalmail.it
www.gruppocap.it

Partita IVA, Codice Fiscale e Iscrizione nel Registro delle
 Imprese di Milano n.13187590156 - R.E.A. di Milano n.1622889
 Capitale Sociale 571.381.786 euro i.v.





Spett.le
 Comune di San Zenone al Lambro (MI)
 Alla c.se. att.ne dell'arch. Monica Volpe
 mail: tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it
 PEC: sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0003340/2023 del 08/06/2023
 Class: 6.9 «AMBIENTE: AUTORIZZAZIONI, MONITORAGGIO E CONTROLLO»
 File: 6.9.9 - MARCO VEGLIA

Milano,

Prot.

Classifica: 6.10.20

Oggetto: COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO - AVVISO DI DEPOSITO DEL "DOCUMENTO DI SCOPING" DI V.A.S. DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. DEL COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO E CONVOCAZIONE PRIMA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE (CONFERENZA INTRODUTTIVA).

In riferimento alla convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione di cui all'oggetto, pervenuta con Vostra Nota N.0002816/2023 del 12/05/2023, si rileva che entro la pertinenza dei limiti comunali oggetto di variante ricade l'alveo del fiume Lambro (o Lambro Settentrionale), che rientra tra i corsi d'acqua di competenza di questa Agenzia facenti parte del Reticolo Idrico Principale (RIP) identificati nell'allegato B della D.G.R. 23.10.2015 n.

Preso atto di quanto sopra premesso, si ritiene utile informare Codesto Ufficio riguardo alle disposizioni di legge che **devono essere considerate e recepite all'interno degli strumenti urbanistici oggetto di revisione:**

- R.D. 523/1904 e le Norme Tecniche di Attuazione PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26/04/2001 così come integrate dalla delibera del Comitato Istituzionale n. 5/2016 in data 07.12.2016, circa le opere ammesse entro le pertinenze demaniali ed entro le fasce fluviali;

SC/db
 Direzione Territoriale Idrografica Lombardia Occidentale
 Ufficio Operativo di Milano – La P.O. Tecnica Ing. Sabrina Canali
 Referente: Ing. Diego Bianchi
 e-mail diego.bianchi@agenziapo.it
 mobile: 338/2207989

Palazzo Sistema Via Taramelli, 12 – 20124 Milano
 Tel. 02/777141 - Fax. 02/77714222
www.agenziapo.it
ufficio-mi@cert.agenziapo.it



Agenzia Interregionale per il fiume Po

- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po) approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016, con prima revisione (PGRA 2021) approvata con deliberazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, n. 5 del 20 dicembre 2021
- D.g.r. 23/10/2015 n. X/4229 e ss.mm.ii, che disciplina le modalità di rilascio delle concessioni demaniali e i relativi canoni, nonché i criteri circa l'attività di polizia idraulica entro le pertinenze fluviali del reticolo idrico demaniale;
- L.R. 4/2016 in materia di difesa del suolo, in particolare circa le misure per assicurare la prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico e le misure per ripristinare condizioni di maggiore naturalità ai corsi d'acqua, per recuperare a funzioni idrauliche e ambientali le aree di pertinenza idraulica e per la riqualificazione fluviale;
- R.R. 7/2017 e ss.mm.ii. riguardante le i criteri e i metodi per il rispetto dell'invarianza idrologica e idraulica.

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMERO Ufficio Protocollo COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0003340/2023 del 08/06/2023 Class: 6.9 *AMBIENTE: AUTORIZZAZIONI, MONITORAGGIO E CONTROLLO* Firmatario: MARCO LA VEGLIA

Restando a disposizione per ogni informazione in merito, si ringrazia per la collaborazione e si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Ing. Marco La Veglia

Documento firmato digitalmente
 al sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

SC/db

Direzione Territoriale Idrografica Lombardia Occidentale
 Ufficio Operativo di Milano – La P.O. Tecnica Ing. Sabrina Canali
 Referente: Ing. Diego Bianchi
 e-mail diego.bianchi@agenziapo.it
 mobile: 338/2207989

Palazzo Sistema Via Taramelli, 12 – 20124 Milano
 Tel. 02/777141 - Fax. 02/77714222
www.agenziapo.it
ufficio-mi@cert.agenziapo.it

2

**Allegato 2:
Parere RFI**



Ferrovie dello Stato Italiane
 UA 7/9/2023
 RFI-VDO-DOIT.MI.INGVA0011\PA
 2023\0000164

Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture
 Direzione Operativa Infrastrutture
 Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Milano
 S.O Ingegneria
 Il Responsabile

Spett.le

COMUNE di San Zenone al Lambro
 Città Metropolitana di Milano

c.a. Egr. Arch. Monica Volpe

c.a. Egr. Sig. Antonio Caccini

pec: sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it

Milano, data del protocollo

Oggetto: Avviso di deposito del "Documento di scoping" di V.A.S. della variante generale del P.G.T. del Comune di San Zenone al Lambro e convocazione prima seduta della conferenza di valutazione (Conferenza Introduttiva)
Rif. Pratica V 0258

Con riferimento alla Vostra nota Prot. 2816, ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-NEM.L.D.O.I.T.MI\A0011\PA\2023\0004612 in data 29/05/2023. Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative alla presenza dell'infrastruttura ferroviaria.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti interessanti il piano o l'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per le eventuali fasi di adozione/approvazione), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

PREMESSE

- ▶ Questa Struttura risponde per il solo territorio di competenza della Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Milano.
- ▶ Si ha evidenza dei relativi compartimenti territoriali sul sito di RFI: <http://www.rfi.it/rfi/LA-NOSTRA-AZIENDA/Strutture-territoriali>
- ▶ Ogni necessaria autorizzazione/deroga/assenso specifico al progetto interessato verrà eventualmente rilasciato tramite specifica istanza e relativo provvedimento, in via separata rispetto la Valutazione in oggetto.

Francesco Mangili
 Via E. Breda, 28 - 20126 Milano
 Tel. 3138002240 - E-mail: f.mangili@rfi.it
 Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
 Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
 Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
 cod. civ. e del D.L.gs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
 Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00
 Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
 Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.F.I.A. 758300



E
 COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0005057/2023 del 07/09/2023
 Class.: 6.1 «UREANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»



- L'indirizzo Pec di riferimento per la successiva corrispondenza od eventuali Conferenze di Servizi è il seguente: **rfi-doi.t.mi.ing@pec.rfi.it**
- Questa lettera non costituisce alcun tipo di provvedimento di autorizzazione/deroga/assenso, né forma garanzia che gli elaborati trasmessi rappresentino in maniera corretta i vincoli ferroviari (ad esempio le fasce di rispetto).

RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI

- A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo Protocollo N. 0005057/2023 del 07/09/2023 Class: 6.1 «UREANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI.»



E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N.0005057/2023 del 07/09/2023
 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

- ▶ A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- ▶ A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- ▶ A norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- ▶ Il DM 223 del 18/02/1992 contiene istruzioni e prescrizioni per la progettazione, omologazione ed impiego delle barriere stradali di sicurezza.
- ▶ L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.



Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

OSSERVAZIONI

- Risulta fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.
- Risulta fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- Risulta fondamentale considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario quale fondamentale elemento di mobilità dolce, utile a diminuire vettori di trasporto merci e persone poco sostenibili ed in grado quindi preservare l'ambiente.
- Rilevati i caratteri storici e paesaggistici che connotano usualmente le Nostre Linee non dovrebbero appesantire i procedimenti di interventi di manutenzione od ammodernamento.
- È importante limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura subiscono prevalentemente svantaggi. Si consiglia in particolar modo la riduzione dei tessuti consolidati od ambiti di trasformazione presenti in fascia di rispetto e con destinazione d'uso residenziale.
- Rilevata la situazione nel compartimento di Milano, già resa critica dalla numerosa presenza di fabbricati presenti all'interno delle fasce di rispetto, è importante segnalare che la Deroga secondo Art.60 ex. DPR 753/80 è considerata come una eccezione e difficilmente concedibile quando riguarda interventi che comportino lo sviluppo di nuovi volumi e/o superfici; si specifica che Questa Struttura è tenuta ad esprimersi anche per i cambi di destinazione d'uso.
- Risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra indicati per quanto riguarda attraversamenti e parallelismi di condotte; nel caso specifico di condotte convoglianti gas e di depositi di carburante viene di norma prescritta una distanza non inferiore ai metri 20m (Ex DPR 753/80 – Ex DM 137/2014 allegato A).

E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo Protocollo N.0005057/2023 del 07/09/2023 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»



E
COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO Ufficio Protocollo Protocollo N.0005057/2023 del 07/09/2023 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

- ▶ Risulta fondamentale tener conto delle relative distanze da imporsi per piante (in relazione alla altezza); siepi e muri di cinta (6m); fossi e/o canali (3m e/o in ragione alla profondità); boschi, fornaci e cave di estrazione (50m).
- ▶ In relazione ai depositi di materiale, con particolare riguardo ai depositi di carburante, materiali insalubri o pericolosi, si rimanda agli articoli sopra citati raccomandando il rispetto della specifica normativa di riferimento, il particolare per quanto riguarda la prevenzione incendi.
- ▶ Risulta fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad espropriazione senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- ▶ Risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: “*impianti ferroviari*”; classificazione che sarà possibile mutare solo con l’alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- ▶ Per evitare errate applicazioni della legislazione vigente per quanto riguarda interventi su opere di infrastruttura in gestione RFI S.p.A. è opportuno tenere in considerazione l’art. 25 della Legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l’inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.
- ▶ In riferimento a quelle proprietà che usufruiscono od intendono usufruire di un impianto di raccordo con le linee ferroviarie gestite da RFI S.p.A. sarà necessario procedere a speciali accordi e convenzioni che esulano dal procedimento amministrativo ai sensi dell’Art. 1-bis Ex L.241/90 ss.mm.ii.
- ▶ In riferimento ad attività di modifica od adeguamento delle barriere di sicurezza stradale poste a protezione di aree limitrofe o soprastanti le aree ferroviarie e la sede dell’infrastruttura, dovranno essere poste barriere che dovranno avere caratteristiche minime previste dalla Legge e comunque concordate con i tecnici di Questa Struttura ai sensi dell’Art. 58 ex. DPR 753/80.
- ▶ In riferimento ad attività per le quali risulti necessaria l’interruzione della linea ferroviaria o anche solo dell’alimentazione elettrica, sarà necessario programmare con anticipo (generalmente di anni 2) tempi e modalità di intervento.
- ▶ In riferimento ai contenuti per le valutazioni riguardanti la gestione del traffico:
 - Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti opere d’arte soprastanti o sottostanti la ferrovia senza nostro coinvolgimento.



E

COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO
 Ufficio Protocollo
 Protocollo N. 0005057/2023 del 07/09/2023
 Class.: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»

- Si ricorda che ogni modifica da effettuarsi su attraversamenti o parallelismi che abbiano da trovarsi in prossimità della ferrovia e che verso la stessa possano creare soggezioni o limitazioni, ricadendo tra le more dell'Art. 58 ex DPR 753/80 sopracitato dovranno pertanto essere da Questa Struttura valutati ed eventualmente autorizzati.
 - Si consiglia di non aggravare il carico stradale attraversante la ferrovia in corrispondenza di passaggi a livello.
 - Si consiglia di valutare ogni possibile soluzione per procedere alla soppressione degli stessi con o senza opere sostitutive.
 - Per meglio approfondire, Questa Struttura è disponibile per eventuali futuri incontri.
- Rilevato che la vicinanza a linea Av/Ac espone a più elevati disagi ed elevati rischi in caso di incidente, la posizione di Questa Struttura assume carattere ben più rigido per quanto riguarda interventi che necessitino di deroghe alle distanze od autorizzazioni di sorta (che di norma verranno negate). Risulta quindi fondamentale conservare la disponibilità degli spazi liberi all'interno delle fasce di rispetto.

Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di dispacciare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Forniamo i contatti per ulteriori delucidazioni sulle eventuali necessarie pratiche di autorizzazione/deroga/conferenze di servizi:

Tecnico:	Francesco Mangili
e.mail:	f.mangili@rfi.it
Cell-FS:	3138002240

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Mario Donzelli