

Comune di Inveruno
Città Metropolitana di Milano



SUAP in Variante al PGT vigente

Per costruzione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno - S.P. 34 s.n.c., a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel contermine territorio comunale di Osson. Fg 17 mapp 316,318,350,351,353,354

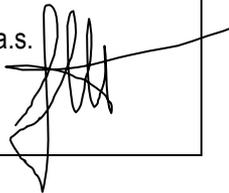
Proponente:

COMAT Srl (Avente titolo); Europa Immobiliare S.r.l. (Proprietà)

Verifica di Assoggettabilità alla Vas

DGR 10/11/2010 n. IX/762- All. 1R

Rapporto Preliminare

<i>Autorità procedente</i>	<i>Redazione documento:</i> Studio Tecnico Castelli S.a.s. 
----------------------------	--

Data: Gennaio 2019

INDICE

1	Premessa	7
2	Inquadramento territoriale	10
	2.1 <i>Il Comune di Inveruno</i>	10
	2.2 <i>L'ambito oggetto di intervento</i>	13
3	Inquadramento programmatico - urbanistico	14
	3.1 <i>PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Inveruno</i>	14
	3.1.1 Documento di Piano	14
	3.1.2 Piano delle Regole	15
	3.1.3 Sensibilità paesistica	16
	3.2 <i>PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Ossona</i>	17
	3.2.1 Piano delle Regole	17
	3.2.2 Sensibilità paesistica	21
	3.3 <i>Studio geologico allegato al PGT di Inveruno</i>	22
	3.3.1 Fattibilità Geologica	22
	3.3.2 Vincoli geologici	24
	3.4 <i>Vincoli paesaggistici</i>	24
	3.5 <i>Clima acustico</i>	24
	3.6 <i>Il PTCP vigente della Città M. di Milano</i>	29
	3.6.1 Infrastrutture	31
	3.6.2 Paesaggio	32
	3.6.3 Ambiti ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica	33
	3.6.1 Ambiti agricoli strategici	34
	3.7 <i>Il tema del consumo di suolo</i>	35
	3.7.1 Il PTCP di Milano vigente	35
	3.7.2 Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 s.m.i.	35
	3.8 <i>Elementi della Rete Natura 2000</i>	36
	3.9 <i>Il PTR</i>	37
	3.9.1 Polarità e Poli di sviluppo regionale	37
	3.9.2 Sistemi territoriali	39
	3.9.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia	41
	3.9.4 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale	42

3.10	<i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	43
3.11	<i>Rete Ecologica</i>	45
3.11.1	Rete Ecologica Regionale RER	45
3.11.2	Rete Ecologica provinciale REP	48
3.11.3	Rete Ecologica comunale REC	49
3.12	<i>PIF – Piano di Indirizzo Forestale della Città M. di Milano</i>	50
4	II SUAP in Variante al PGT	51
4.1	<i>Inquadramento del complesso e del sito</i>	51
4.2	<i>Interventi previsti</i>	54
4.2.1	La palazzina	54
4.2.2	Finiture	55
4.2.3	Indici e parametri urbanistico-edilizi	55
4.2.4	Estratti cartografici progettuali	57
4.2.5	Prospetti e sezioni di progetto	62
4.2.6	Render di progetto	64
4.3	<i>La ditta Comat</i>	66
4.4	<i>La necessità di ampliamento in funzione delle necessità aziendali</i>	69
4.5	<i>Il sistema della viabilità e traffico veicolare</i>	71
4.5.1	Descrizione	71
4.5.2	Accessi	72
4.5.3	Traffico veicolare	73
4.6	<i>Sistemazioni esterne</i>	73
4.7	<i>Mitigazioni ambientali</i>	73
4.8	<i>Opere di progetto</i>	75
5	Gli Indicatori ambientali	78
5.1	<i>Alterazione dei valori paesaggistici</i>	78
5.2	<i>Coerenza esterna</i>	79
5.3	<i>Minimizzazione dell'uso del suolo</i>	80
5.4	<i>Mitigazioni ambientali</i>	80
5.5	<i>Ricadute occupazionali</i>	80
5.6	<i>Viabilità e traffico veicolare generato</i>	80

<i>5.7 Inquinamento atmosferico</i>	<i>81</i>
<i>5.8 Inquinamento acustico</i>	<i>81</i>
<i>5.9 Produzione di rifiuti</i>	<i>81</i>
<i>5.10 Risorse idriche</i>	<i>81</i>
<i>5.11 Smaltimento dei reflui</i>	<i>83</i>
<i>5.12 Compatibilità geologica e idrogeologica</i>	<i>84</i>
<i>5.13 Beneficio pubblico</i>	<i>84</i>
<i>5.14 Sintesi degli indicatori</i>	<i>85</i>
6 Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	86

Figura 1 – individuazione ambito oggetto di SUAP in Variante, localizzato entro il Comune di Inveruno.....	7
Figura 2 – Individuazione limite amministrativo Comunale. Fonte: SIT Regione Lombardia.....	10
Figura 3 – Individuazione ambito oggetto di intervento	13
Figura 4 – estratto tav. PR8 "sintesi" del PGT vigente	15
Figura 5 – classi di sensibilità paesistica – Comune di Ossona	21
Figura 6 – estratto tav. 9° "fattibilità geologica".....	22
Figura 7 – Estratto azzonamento acustico Comune di Inveruno	27
Figura 8 – particolare dell'azzonamento acustico comunale in prossimità dell'ambito di Intervento SUAP	28
Figura 9 – estratto tav. 1 infrastrutture del PTCP vigente	31
Figura 10 – estratto tavola "paesaggio" del PTCP.....	32
Figura 11 – estratto tavola "degradi" del PTCP	33
Figura 12 – ambiti agricoli strategici individuati nell'elaborato "tav.6 ambiti agricoli strategici" del PTCP di Milano vigente.....	34
Figura 13 – PTR – Polarità e Poli di Sviluppo regionali.....	37
Figura 14 – PTR – i sistemi territoriali.....	39
Figura 15 PTR_ Infrastrutture prioritarie per la Lombardia	41
Figura 16 – estratto elaborato "A" PPR Lombardia.....	43
Figura 17 – estratto RER – rete ecologica regionale	46
Figura 18 – estratto tav 4 rete ecologica del PTCP vigente.....	48
Figura 19 – estratto carta delle trasformazioni - PIF vigente.....	50
Figura 20 – stato di fatto dell'area. Veduta da nord (SP34)	52
Figura 21 - stato di fatto dell'area. Veduta da ovest (SP34)	53
Figura 22 – estratto pianta con piano terra.....	54
Figura 23 – pianta piano rialzato	58
Figura 24 – pianta piano primo	58
Figura 25 – tabella calcoli RAI	59
Figura 26 – planimetria complessiva con individuazione del capannone oggetto di titolo abilitativo entro il contermini territorio comunale di Ossona.....	60
Figura 27 – planimetria con schema fognatura	61
Figura 28 – schema fognario di previsione riferito all'intero comparto, comprensivo del capannone oggetto di titolo abilitativo sito nel contermini comune di Ossona	62
Figura 29 – inquadramento viabilistico ambito di intervento	71

Figura 30 - inquadramento viabilistico di dettaglio dell'ambito di intervento.....	72
Figura 31 - estratto Allegato A - opere di compensazione	75

1 Premessa

Presso il Comune di Inveruno, Città Metropolitana di Milano, è stata presentata una richiesta per l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT vigente, localizzato lungo la S.P 34 s.n.c. su un terreno individuato quale ambito agricolo dal PGT vigente, e inerente la realizzazione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno, a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel contermino territorio comunale di Ossona, come dettagliatamente specificato nel presente rapporto.

Proponente dell'intervento è la Società COMAT Srl (Avente titolo), su terreno di proprietà della Società Europa Immobiliare S.r.l.



Figura 1 – individuazione ambito oggetto di SUAP in Variante, localizzato entro il Comune di Inveruno.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12, (art.97) in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1R – punto 5 “*Verifica di assoggettabilità alla VAS*” DGR n. IX/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di SUAP in Variante al PGT sopra richiamato, **unicamente in relazione agli aspetti di variante**, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del

13/03/2007 (*“Per i Piani/Programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull’ambiente.”*) nonché punto 2.2 a)-b) dell’Allegato 1R alla D.G.R. N. IX/762/2010.

Inoltre, la procedura di verifica d’assoggettabilità VAS è osservante degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 16/1/2008 N. 4 e s.m.i. (il D.Lgs. 152/06 – codice dell’ambiente corretto ed integrato) e segnatamente il III° c. dell’art. 6 e l’intero art. 12.

Secondo quanto previsto al punto 5.1 della DGR sopra citata la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all’articolo 12 del D.Lgs, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento SUAP in Variante e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto di SUAP unitamente al Rapporto Preliminare;
4. messa a disposizione;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
7. deposito e pubblicazione della variante;
8. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
9. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia e pubblicazione sul BURL;
10. gestione e monitoraggio.

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di SUAP in Variante al PGT contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri della direttiva, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- carattere cumulativo degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti sul paesaggio.

2 Inquadramento territoriale

2.1 Il Comune di Inveruno

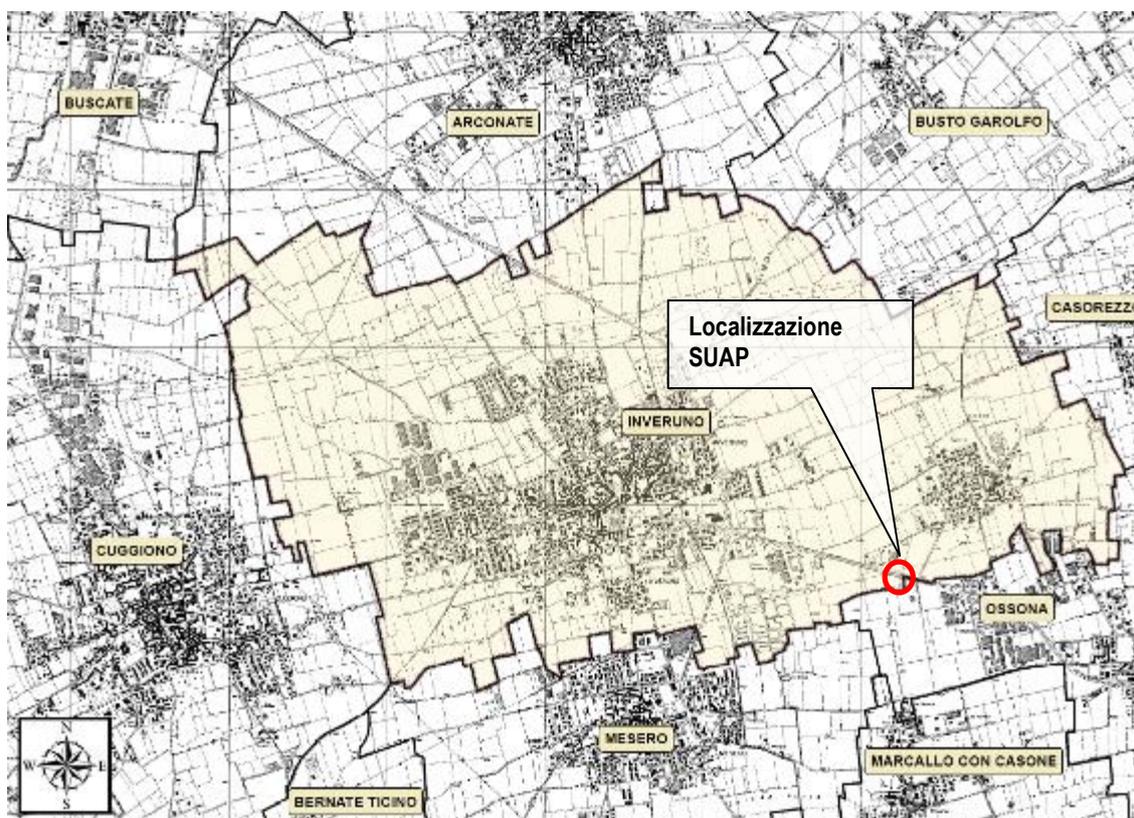


Figura 2 – Individuazione limite amministrativo Comunale. Fonte: SIT Regione Lombardia

Latitudine: 45°51'71"31 N
Longitudine: 08°83'73"89 E
Altitudine: 161 m s.l.m. (Municipio)
Superficie: 12,18 Km²
Regione: Lombardia
Provincia: Milano

Località e frazioni:	Furato
Comuni contigui:	Casorezzo, Busto Garolfo, Ossona, Arconate, Buscate, Cuggiono, Mesero,.
Abitanti:	8 595 (al 30-11-2017)
Densità:	707,99 ab./Km ²

Il Comune comprende una frazione, inoltre è possibile suddividere l'abitato in **ambienti**:

- L'ambiente del nucleo antico caratterizzato più dalla morfologia edilizia (che lascia intendere le proprie origini rurali, anche se vanno progressivamente scomparendo), piuttosto che dalla presenza di emergenze storiche e monumentali;
- La frazione di Furato, che ha la natura compatta del piccolo centro autonomo fortemente ancorato alla sua identità storica;
- L'ambiente del tessuto consolidato residenziale a carattere prevalentemente estensivo, che si è sviluppato quasi integralmente nella seconda metà del secolo scorso in contiguità del nucleo antico, con un progressivo allargamento del tessuto costruito;
- L'ambiente del tessuto produttivo prevalentemente concentrato in due aree ai margini delle zone residenziali sviluppate intorno al nucleo antico, una a nord-ovest, l'altra a sud-est, con modeste presenze artigianali nel tessuto residenziale: anche questa razionalità delle distribuzioni funzionali contribuisce alla qualità ambientale e testimonia una corretta pianificazione del territorio;

Il territorio comunale fa parte della Regione Agraria n°5 – Pianura del Canale Villoresi.

Il sistema idrografico superficiale è caratterizzato dalla presenza di due corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (direttrice di scorrimento nord-sud).

Lo studio geologico ha evidenziato, nell'individuazione del reticolo idrico minore, la presenza di 2 canali derivatori (Secondario Magenta e Secondario Cuggiono) e un sistema di canali diramatori di terzo ordine.

Inveruno è posizionata sull'asse Torino-Milano, ambito territoriale nel quale si sono attestati nel secolo scorso i maggiori episodi di industrializzazione del Paese e nelle immediate adiacenze della conurbazione della Valle Olona (Gallarate – Busto A. – Legnano) che rappresenta uno dei primi comprensori italiani a prevalente vocazione manifatturiera.

La sua posizione geografica è tuttavia defilata, leggermente più a nord delle grandi infrastrutture di mobilità est-ovest (Padana Superiore, ferrovia, autostrada) e ai margini dei principali collegamenti nord-sud, rappresentati essenzialmente dall'asta del Sempione e che solo in epoca recentissima sono stati integrati

dalla nuova superstrada che connette l'autostrada A4 alla Malpensa e che attraversa il territorio comunale nella sua porzione occidentale ai confini con il comune di Cuggiono.

La gradualità dello sviluppo ha determinato un progressivo ampliamento della porzione urbanizzata del territorio comunale, con una crescita a macchia d'olio intorno al nucleo di antica formazione originariamente sviluppato intorno all'asse viario est-ovest delle Vie Marconi – Verdi – Roma (ora Senatore Marcora), oltre all'insediamento isolato di Furato.

In sintesi i caratteri del territorio possono essere così riassunti:

- la presenza di un nucleo antico caratterizzato più dalla morfologia edilizia (che lascia intendere le proprie origini rurali, anche se vanno progressivamente scomparendo), piuttosto che dalla presenza di emergenze storiche e monumentali;
- la presenza di un tessuto residenziale a carattere prevalentemente estensivo, che si è sviluppato quasi integralmente nella seconda metà del secolo scorso in contiguità del nucleo antico, con un progressivo allargamento del tessuto costruito;
- una buona dotazione di servizi e di aree di proprietà pubblica, espressione da un lato di amministrazioni attente nella gestione del patrimonio e dall'altro di un sostanziale benessere sociale, con il recupero a parco comunale di una vasta area a sud del territorio comunale dismessa come area tecnologica e già in parte bonificata;
- l'esistenza di un tessuto produttivo prevalentemente concentrato in due aree ai margini delle zone residenziali sviluppate intorno al nucleo antico, una a nord-ovest, l'altra a sud-est, con modeste presenze artigianali nel tessuto residenziale: anche questa razionalità delle distribuzioni funzionali contribuisce alla qualità ambientale e testimonia una corretta pianificazione del territorio;
- un assetto viabilistico interno che non presenta condizioni di criticità grave e che non lamenta particolari problemi legati al traffico di attraversamento, dirottato su strade esterne al centro abitato (Corso Italia per le direzioni nord-sud, la bretella di collegamento alla nuova superstrada e la SP 12 e la via Europa per quelle est-ovest);
- la vasta porzione di aree agricole nella zona nord del territorio comunale, che rappresenta un contorno ambientale di pregio, anche se priva di particolari qualità paesaggistiche;
- la presenza di una sola frazione, Furato, che ha la natura compatta del piccolo centro autonomo fortemente ancorato alla propria identità storica.

2.2 L'ambito oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento, ricadente attualmente entro ambito agricolo del PGT, e destinato da progetto a palazzina uffici, è situato nel Comune di Inveruno lungo la S.P. 34 s.n.c., in adiacenza al confine comunale di Ossonova. Individuazione catastale: Fg 17 mapp 316,318,350,351,353,354.



Figura 3 – Individuazione ambito oggetto di intervento

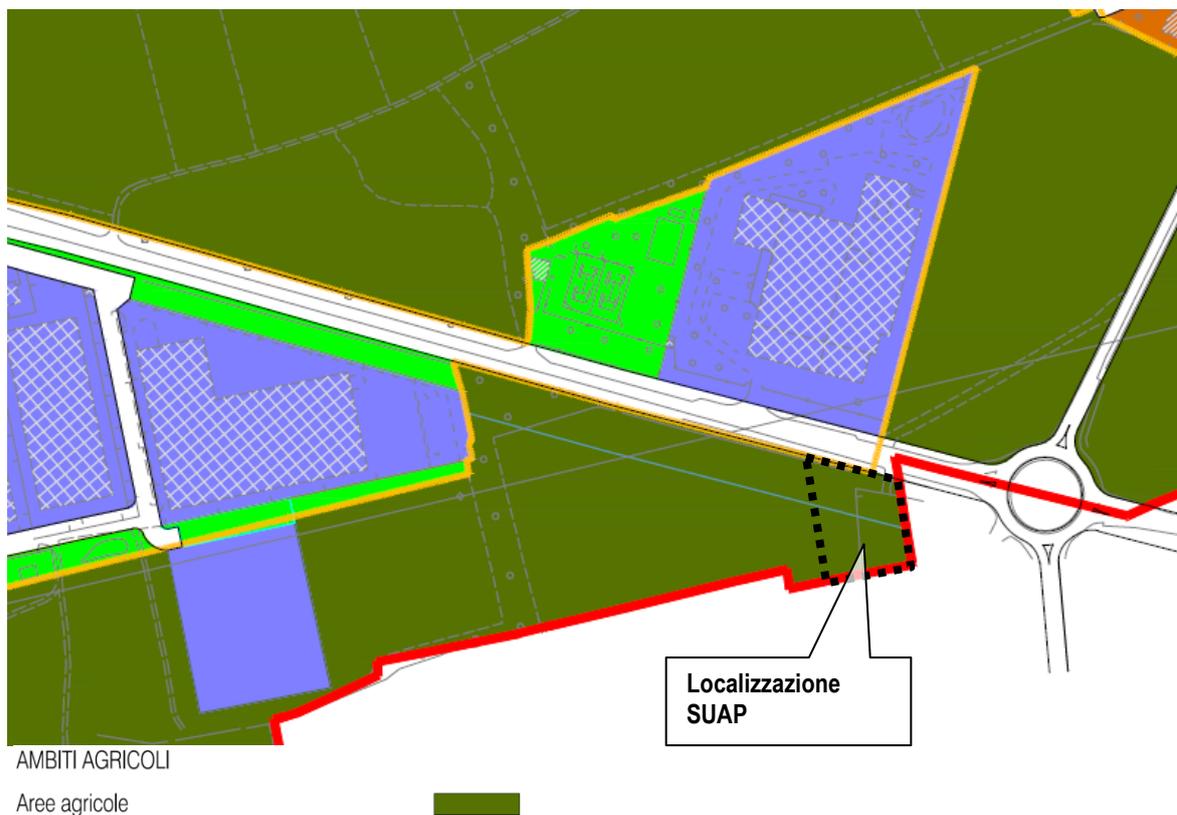
3 Inquadramento programmatico - urbanistico

3.1 PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Inveruno

Il Comune di Inveruno (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, modificato da varianti successive come da schema riassuntivi estratto dal portale regionale PGTWEB di seguito riportato:

Descrizione	Procedimenti	Inserimento	Fase	Stato PGT	N. Atto App.	Data App.	Data Burl App
c Variante PGT del COMUNE DI INVERUNO (Procedura SUAP in Variante ad ambito di trasformazio	DP PR	30/03/2017	Approvazione	Storico	7	04/03/2017	17/05/2017
c Variante PGT del COMUNE DI INVERUNO	DP PS PR	10/01/2017	Approvazione	Vigente	40	30/06/2017	20/09/2017
c Variante PGT del COMUNE DI INVERUNO (procedura SUAP entro il tessuto urbano consolidato)	PR	09/03/2016	Approvazione	Storico	2	27/02/2016	13/04/2016
c Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante al DdP - COMUNE DI INVERUNO	DP PS PR	18/03/2015	Approvazione	Storico	58	28/11/2015	27/01/2016
i Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI INVERUNO	DP PS PR CG	29/04/2010	Approvazione	Vigente	28	10/10/2012	19/12/2012

3.1.1 Documento di Piano



L'ambito oggetto di intervento è localizzato entro aree agricole.

3.1.2 Piano delle Regole

L'ambito oggetto di SUAP in Variante è localizzato anche entro il Piano delle Regole come "aree agricole".

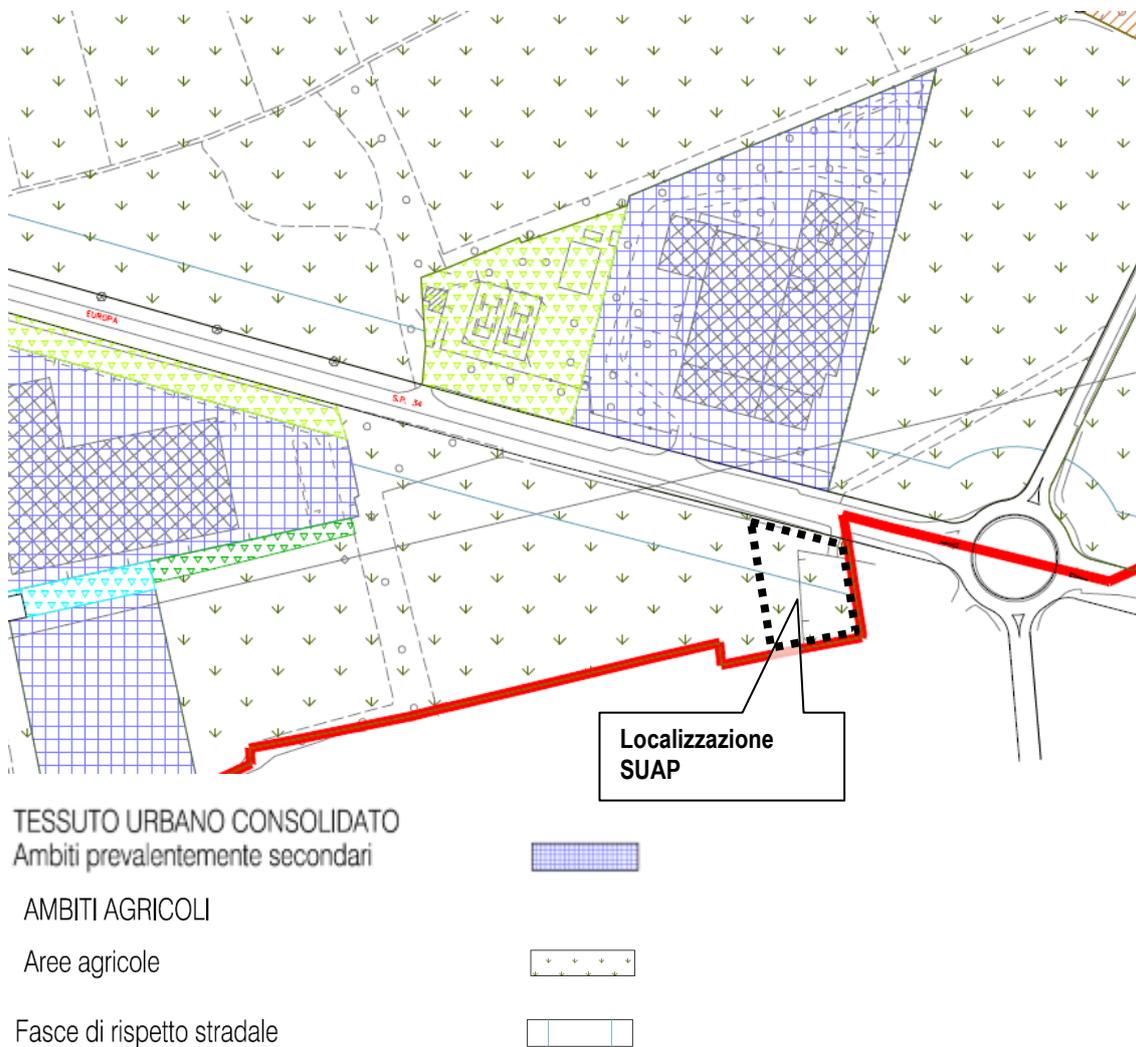
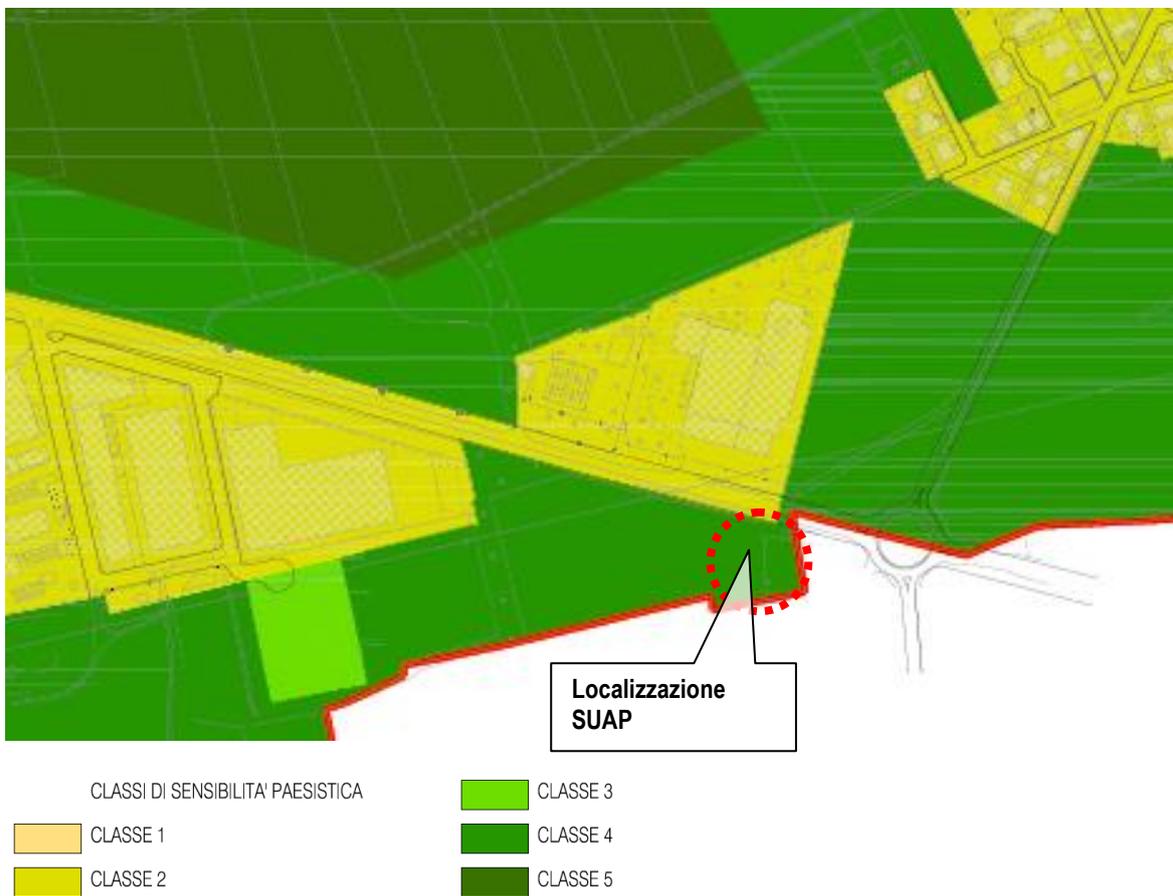


Figura 4 – estratto tav. PR8 "sintesi" del PGT vigente

3.1.3 Sensibilità paesistica



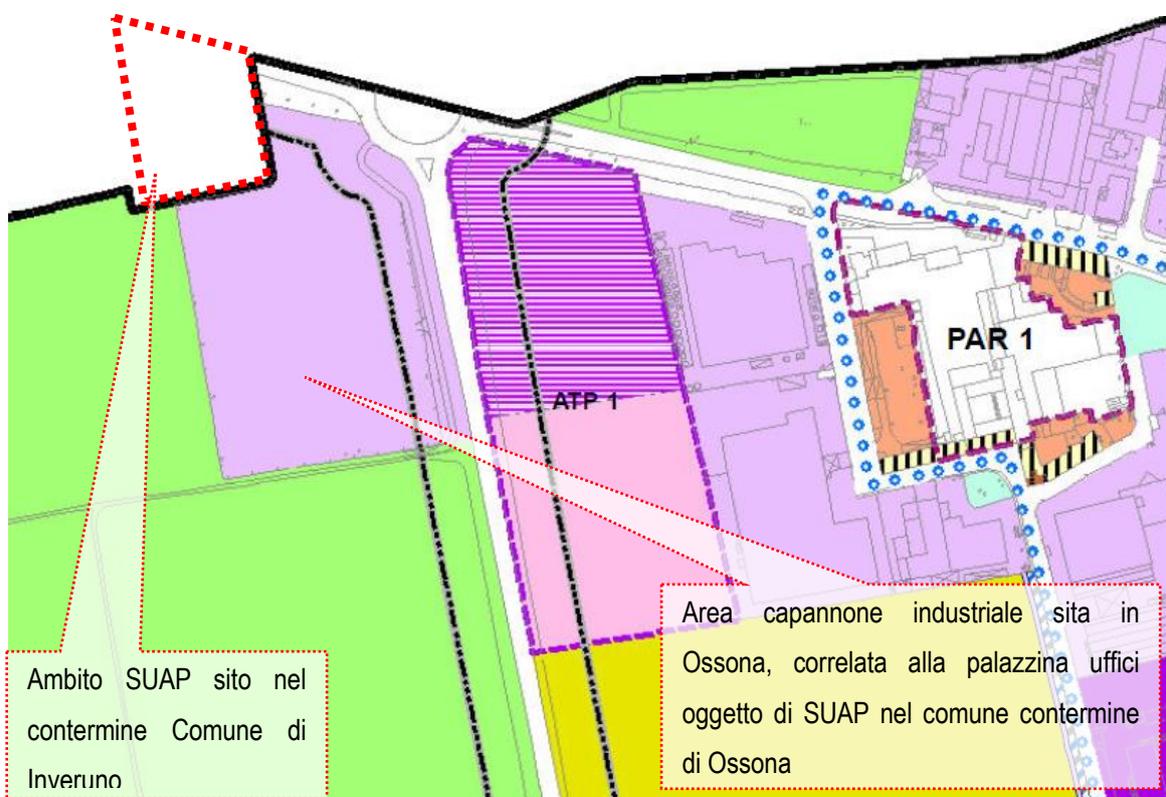
Si constata che l'area oggetto di SUAP in variante ricade entro classe 4 a sensibilità alta, in quanto ambito di agricolo, pur verificato che a sud confina con un'area produttiva sita entro il Comune contermini di Ossona.

3.2 PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Ossona

Il Comune di Ossona (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, come da schema riassuntivo estratto dal portale regionale PGTWEB di seguito riportato:

Descrizione	Procedimenti	Inserimento	Fase	Stato PGT	N. Atto App.	Data App.	Data Burl App
Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI OSSONA	DP PS PR CG	29/04/2010	Approvazione	Vigente	32	07/10/2013	24/09/2014

3.2.1 Piano delle Regole



 Tessuto produttivo (Art. 34 NtA)

L'ambito SUAP, sito entro il Comune di Inveruno, è inerente la realizzazione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno, a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel contermini territorio comunale di Ossona. Nell'estratto precedente si pone in evidenza l'area urbanistica relativa al capannone industriale correlato alla palazzina uffici in progetto, oggetto di SUAP.

Segue normativa del tessuto produttivo (art. 34 NTA) di Ossona.

Art. 34. Aree e insediamenti a destinazione produttiva

34.1 - DEFINIZIONE

Si tratta di aree/ambiti caratterizzati da un'urbanizzazione con presenza dominante di edifici a destinazione produttiva e puntuale di edifici ad altra destinazione (ad es. residenza). Tali contesti presentano una modularità ripetitiva dell'impianto insediativo, con prevalente sviluppo planimetrico rispetto a quello altimetrico, elevata impermeabilizzazione del suolo ed elevati rapporti di copertura. Le azioni di Piano sono volte al miglioramento delle caratteristiche degli insediamenti produttivi, con:

- miglioramento delle aree di servizio (es. parcheggi per autotreni);
- compensazioni e mitigazioni di carattere ambientale;
- uso di energie alternative e risparmio energetico.

34.2 - DESTINAZIONI D'USO

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- GF1 ma solo per gli edifici o le unità immobiliari esistenti
- GF2.1
- GF2.2
- GF2.3
- GF3.6 limitatamente agli uffici integrati alle attività produttive
- GF3.3
- GF4.1
- GF4.2
- GF5.2
- GF5.7
- GF5.8
- GF6
- GF8.1

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- GF1 ad esclusione degli edifici o delle unità immobiliari esistenti
- GF3.1
- GF3.2
- GF3.4
- GF3.5
- GF3.6 ad esclusione degli uffici integrati alle attività produttive
- GF5.1
- GF5.3
- GF5.4
- GF5.5
- GF5.6
- GF7
- GF8.2

c. Devono essere reperiti parcheggi standard nella misura minima del 20% della Slp

trasformata per le destinazioni Gf6 e Gf4.

d. Sono destinazioni compatibili:

- le destinazioni integrate all'attività produttiva come uffici e spazi per la vendita diretta dei prodotti per una quota massima di Slp pari al 40% di quella totale (20% per uffici e 20% per vendita diretta massimo)

e. non è consentito l'insediamento di nuove attività classificate insalubri di prima classe ai sensi della normativa vigente nonché quelle che possono comunque essere fonte di molestia o danno al vicinato per emissioni di rumore, esalazioni od altro, a prescindere dal numero di addetti e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

34.3 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,7 mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) max: 65% della Sf
- H max.: 10 mt. all'intradosso
- L'utilizzo di almeno il 50% della copertura per l'installazione di pannelli fotovoltaici genera una premialità del 10% della Slp e del 5% del Rc
- Parcheggi pertinenziali: 20% della Slp;
- Sd: 15%

34.5 - DISCIPLINA

a. I piani interrati/seminterrati destinati a parcheggi, magazzino, depositi, sala posa ecc., senza permanenza di persone, non computano nella Slp purchè l'altezza interna sia inferiore a mt. 2,50

d. Gli impianti tecnologici possono superare l'H max se compresi nell'involucro, spiccato dal perimetro del lotto all'H di mt. 2,5 con inclinazione di 30°

e. Sono ammessi tutti i tipi di interventi edilizi

f. Gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione globale, con superfici fondiarie superiori a 5.000 mq sono obbligatoriamente soggetti a intervento con Piano Attuativo (P.A.) o permesso di costruire convenzionato

34.6 - DISTANZE

- De = Distanza tra edifici (m) minima:
 - 10,00 m tra pareti finestrate (anche una sola delle due)
 - 1/2 dell'H dell'edificio più alto tra pareti non finestrate
- Dc = Distanza dai confini di proprietà (m) minima:
 - 5,00 m
 - edifici con H maggiore di 10,00 m la Dc deve essere uguale o superiore a 1/2 di H
 - consentita l'edificazione con distanze inferiori a quelle sopra indicate nei seguenti casi:
 - unico atto autorizzativo che interessa le proprietà confinanti
 - accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cura e spese dei medesimi nei Registri Immobiliari
 - ammessa la realizzazione a confine di:
 - Manufatti da giardino
 - Autorimesse/posti auto coperti aventi altezza non superiore a 2,50 m

- misurata dallo Zero urbanistico al punto più alto della copertura e non superiore a 3 m misurata dal piede dell'edificio al punto più alto della copertura
- Locali accessori/porticati aventi altezza non superiore a 2,50 m misurata dallo Zero urbanistico al punto più alto della copertura e non superiore a 3 m misurata dal piede dell'edificio al punto più alto della copertura
 - cabine al servizio alle reti energetiche purché con H non superiore a 3,50 m misurata dallo Zero urbanistico al punto più alto della copertura e ad esclusiva opera degli enti gestori dei servizi
- Dz = Distanza dagli ambiti tessuti residenziali (m) minima:
- 10,00 m
- Ds = Distanza dalle strade (m) minima:
- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 9,00 m
 - 7,50 m per strade di larghezza compresa fra 9,00 m e 15,00 m
 - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m
 - Deve comunque essere sempre rispettato il rapporto minimo di 1:1 fra la larghezza della strada maggiorata dell'arretramento dal ciglio stradale e l'altezza del fabbricato. Nel caso di porzioni di edificio arretrate e fuori terra rispetto all'ingombro a terra tale rapporto deve essere verificato per ciascun piano considerando l'arretramento maggiore
- La Distanza dalla strada può essere diminuita nei seguenti casi:
- per uniformarsi ai prevalenti allineamenti in atto nelle aree prossime a quella oggetto di intervento, anche costituiti da edifici isolati posti in serie non continua
 - allineamenti espressamente previsti dal PGT;
 - nel caso di costruzione di cabine al servizio alle reti energetiche purché con H non superiore a 3,50 m e ad esclusiva opera degli enti gestori dei servizi.

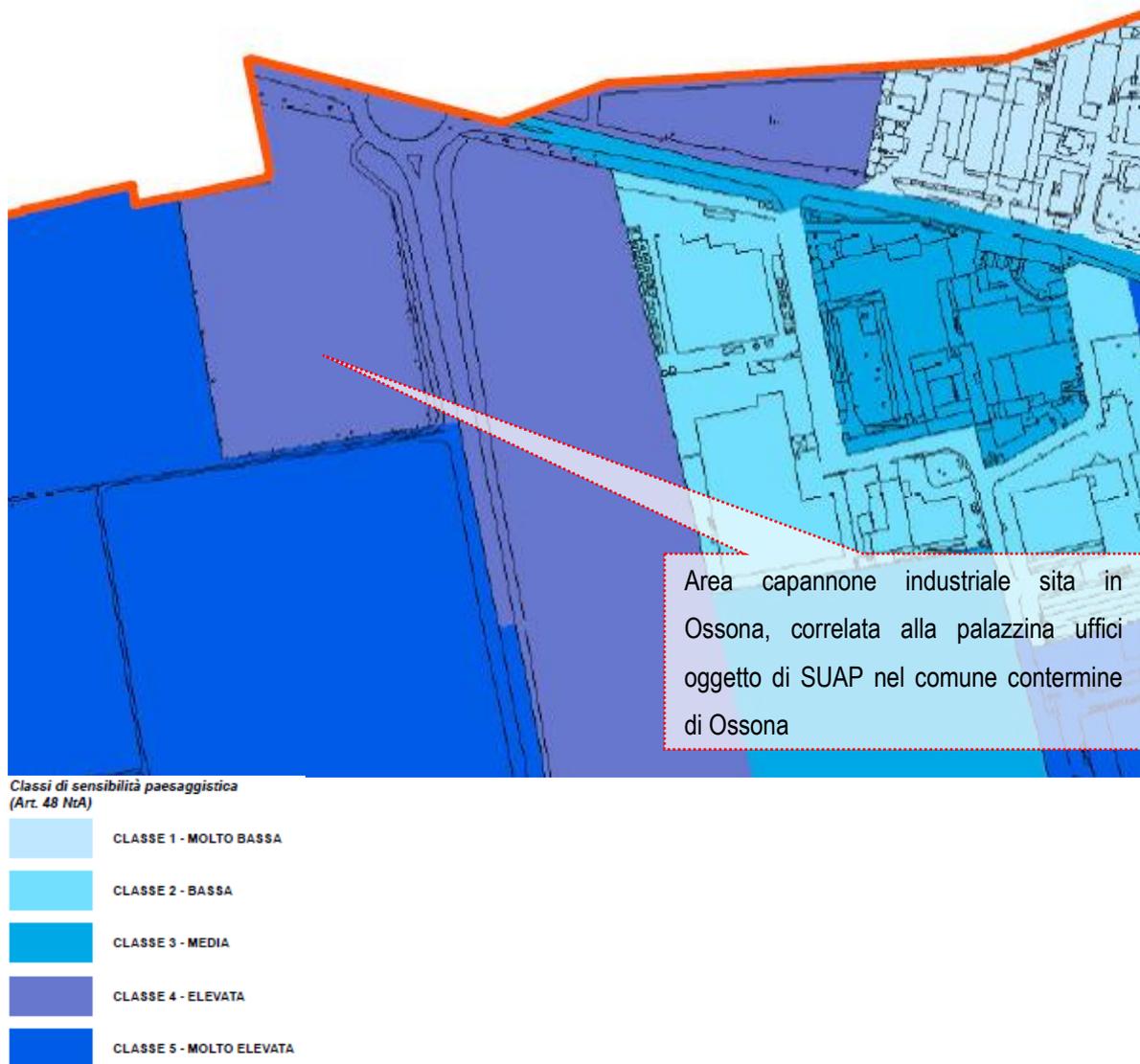
3.2.2 Sensibilità paesistica

Figura 5 – classi di sensibilità paesistica – Comune di Ossona

Si constata che l'area in corrispondenza del capannone industriale sita in Ossona, correlata alla palazzina uffici oggetto di SUAP nel comune contermini di Ossona, è ricompresa entro classe di sensibilità 4, elevata, come l'area SUAP medesima entro Ossona (rif. Cap. 3.1.3)..

3.3 Studio geologico allegato al PGT di Inveruno

3.3.1 Fattibilità Geologica

Lo Studio geologico originariamente a supporto dello strumento di pianificazione territoriale comunale individua l'area oggetto di P.A. in variante quale classe di fattibilità 2BE, idonea a nuova edificazione.

Nello specifico:

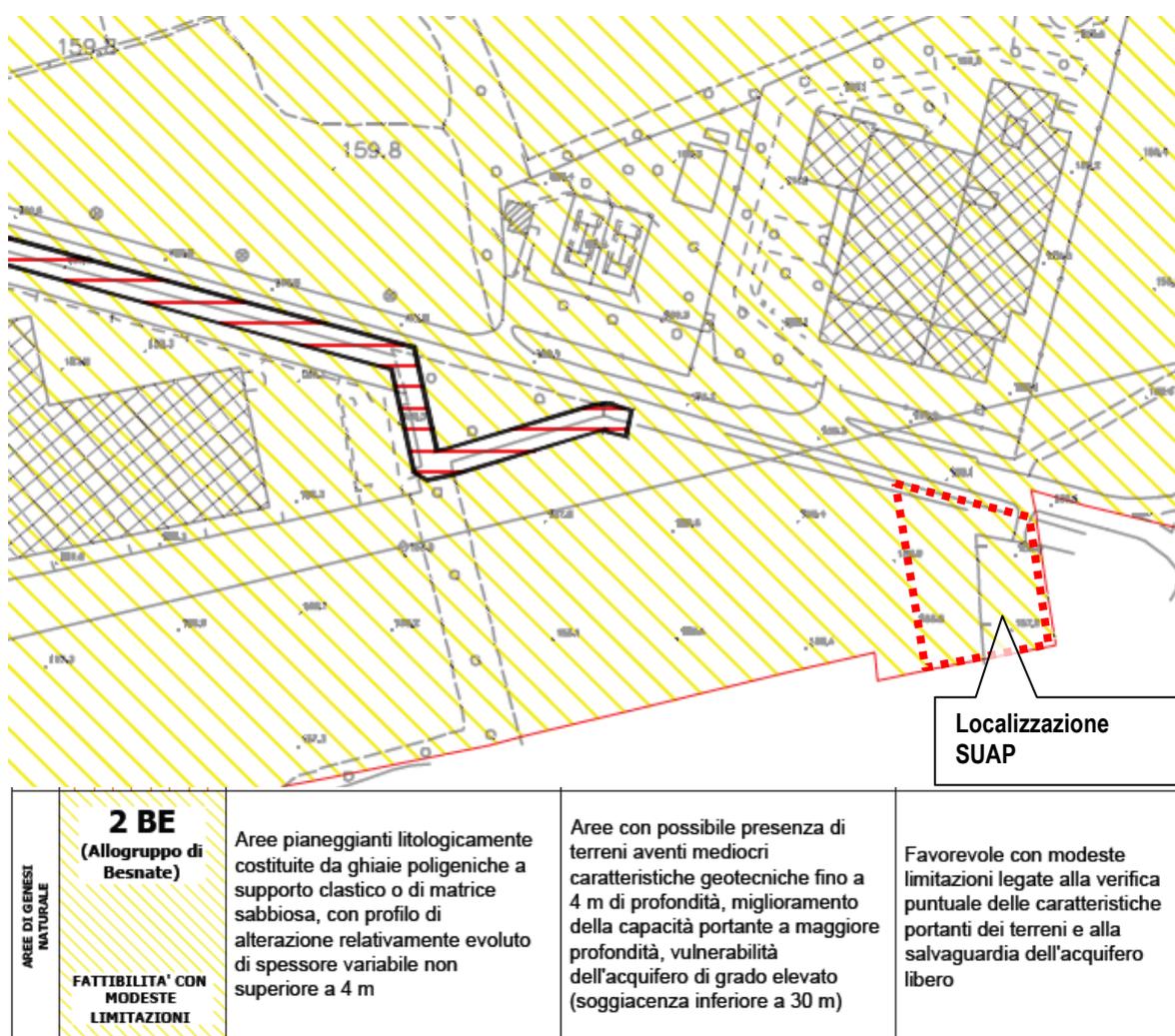


Figura 6 – estratto tav. 9° “fattibilità geologica”

La normativa dello studio geologico specifica quanto segue:

Problematiche generali:

aree con possibile presenza di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche fino a 4 m di profondità; miglioramento della capacità portante a maggiore profondità; vulnerabilità dell'acquifero di grado elevato (soggiacenza inferiore a 30 m).

Parere sull'edificabilità:

favorevole con modeste limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche portanti dei terreni e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Tipo di intervento ammissibile:

sono ammesse tutte le categorie di opere edificatorie ed infrastrutturali previa verifica come di seguito descritto. Per le opere esistenti sono ammessi gli interventi di restauro, manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione (così come definiti dall'art. 27 della l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio"), nel rispetto delle normative vigenti.

Indagini di approfondimento necessarie, preventive alla progettazione:

si rende necessaria la verifica litotecnica e geotecnica dei terreni mediante rilevamento geologico di dettaglio e l'esecuzione di prove geotecniche per la determinazione della capacità portante, da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva per tutte le opere edificatorie (IGT), ed in particolare dovrà essere valutata la stabilità dei versanti di scavo (SV) nel caso di opere di tipo 3, 4 5, 6 al fine di prevedere le opportune opere di protezione degli scavi durante i lavori di cantiere. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive esistenti necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Pubblica (ISS). Qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni mediante un'indagine ambientale preliminare, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" (Piano di Caratterizzazione/PCA con analisi di rischio, Progetto Operativo degli interventi di Bonifica/POB).

Interventi da prevedere in fase progettuale: quale norma generale per ogni tipo di opera gli interventi da prevedere, già in fase progettuale, saranno rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di

accorgimenti/sistemi per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche del sito (RE-CO).

Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06 per gli ambiti produttivi soggetti a cambio di destinazione d'uso, dovranno essere previsti interventi di bonifica (BO).

3.3.2 Vincoli geologici

Non si individuano vincoli geologici insistenti sull'area oggetto di SUAP in Variante. Parimenti non si individuano vincoli geologici insistenti sul conterminare Comune di Ossona con eventuali ricadute sul conterminare brano territoriale di Inveruno.

3.4 **Vincoli paesaggistici**

E' stata condotta un'analisi relativamente ai vincoli ambientali e paesaggistici individuabili entro l'ambito di intervento, nonché entro la totalità del territorio di Inveruno e del conterminare Comune di Ossona. Tale analisi ha messo in luce l'assenza di tali vincoli.

3.5 **Clima acustico**

Strumento di riferimento per la definizione dei livelli di pressione sonora esistenti ed ammissibile nel territorio Comunale è la Zonizzazione acustica del territorio Comunale vigente dal 2009.

La classificazione del territorio avviene in conformità a quanto stabilito del DPCM 14/11/1997 che prevede la classificazione del territorio in 6 classi:

- **CLASSE I** - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

- **CLASSE II** - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
- **CLASSE III** - aree tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- **CLASSE IV** - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- **CLASSE V** - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
- **CLASSE VI** - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il territorio Comunale è stato quindi così classificato:

Valori limite di emissione - D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B		
Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento (L _{eq} dB(A))	
	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	45	35
II - Aree prevalentemente residenziali	50	40
III - Aree di tipo misto	55	45
IV - Aree di intensa attività umana	60	50
V - Aree prevalentemente industriali	65	55
VI - Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di immissione - D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella C		
Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento (L _{eq} dB(A))	
	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	50	40
II - Aree prevalentemente residenziali	55	45
III - Aree di tipo misto	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	CLASSE V	CLASSE VI

- D.P.R. 142 tipo Cb fascia A (esistenti)
- D.P.R. 142 tipo Cb fascia B (esistenti)
- D.P.R. 142 tipo B (nuove realizzazioni)
- D.P.R. 142 tipo C2 (nuove realizzazioni)

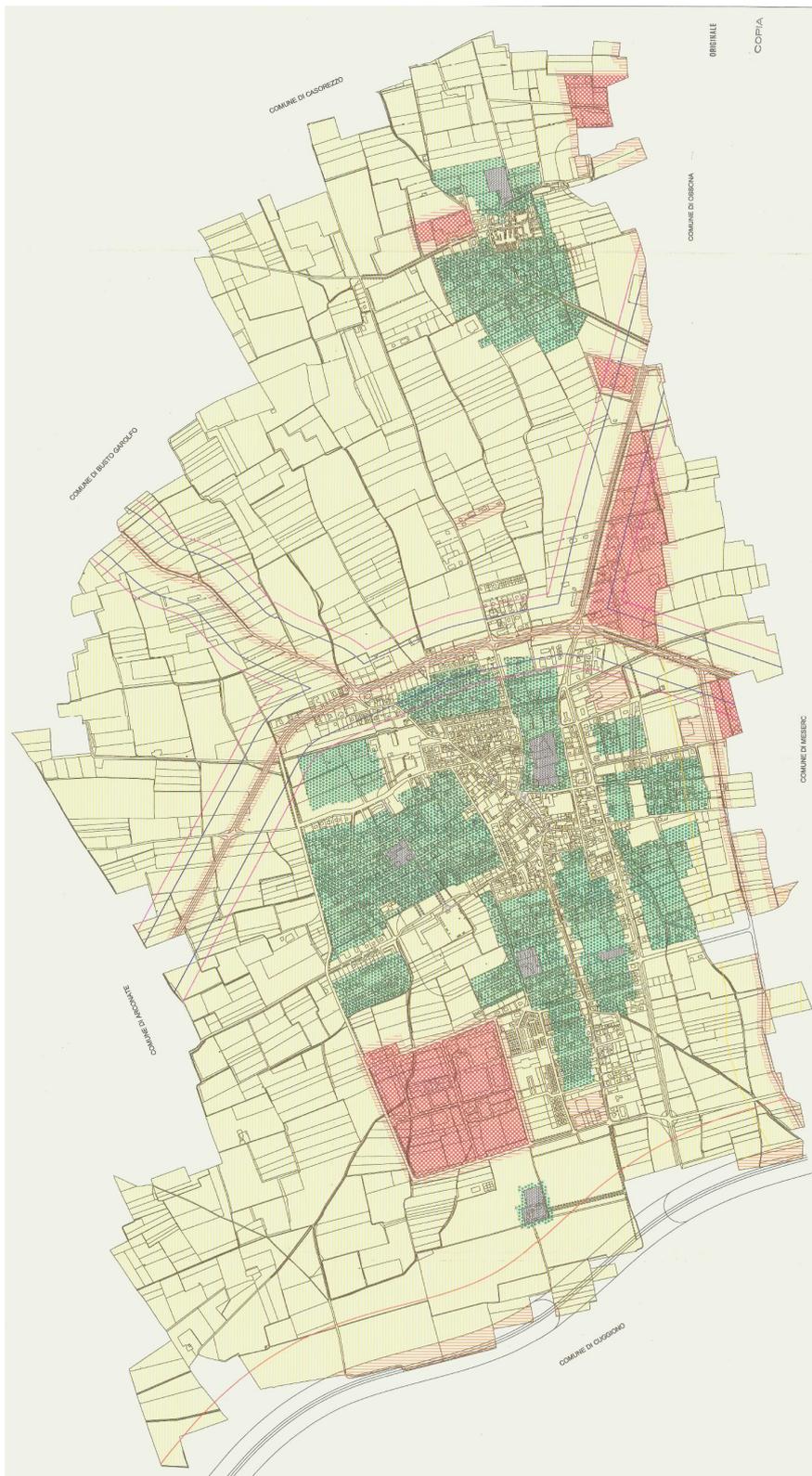


Figura 7 – Estratto azzonamento acustico Comune di Inveruno



Figura 8 – particolare dell'azzonamento acustico comunale in prossimità dell'ambito di Intervento SUAP

Si constata che l'area di intervento è ricompresa in classe III e IV.

3.6 Il PTCP vigente della Città M. di Milano

Il Piano Territoriale della Città M. di Milano attualmente vigente è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 93 del 17 dicembre 2013.

Successivamente sono state apportate due varianti al Piano, di cui la Variante n. 1 per la correzione di errori materiali, è stata approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n.346 del 25 novembre 2014, mentre la Variante n. 2, sempre per la correzione di errori materiali, è stata approvata con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 218 del 14 luglio 2015.

L'adeguamento del PTCP ha rafforzato e migliorato i macro-obiettivi del PTCP del 2003, trasversali a tutti i sistemi territoriali rispetto ai quali è articolato il Piano, introducendone un sesto, legato al nuovo tema della casa e dell'housing sociale:

Macro-Obiettivo O1 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.

Macro-Obiettivo O2 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo. Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.

Macro-Obiettivo O3 - Potenziamento della rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.

Macro-Obiettivo O4 - Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo. Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse o degradate, la compattazione della forma urbana, conferendo una destinazione consolidata, che privilegi la superficie a verde permeabile alle aree libere intercluse e in generale comprese nel tessuto urbano consolidato. Qualora le aree interessate da previsioni di trasformazioni di iniziativa pubblica o privata non siano attuate, favorirne il ritorno alla destinazione agricola. Escludere i processi di saldatura tra diversi

centri edificati e gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture.

Macro-Obiettivo O5 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare. Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo.

Macro-Obiettivo O6 - Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa. Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.

A livello di cartografia assumono rilievo le Tavole n. 3, 4, 5 e 6, che rappresentano, rispettivamente, gli ambiti, i sistemi e gli elementi di degrado o compromissione paesaggistica, la rete ecologica provinciale, la ricognizione delle aree assoggettate a tutela e gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

A livello di rete ecologica, l'area si trova proprio lungo la direttrice di un corridoio ecologico primario, che connette a nord l'area interessata dalla riserva naturale "Bosco di Vanzago" ed a sud, oltre la ferrovia e l'autostrada Milano – Torino, la parte centrale del "Parco Agricolo Sud Milano" (entrambi considerati gangli primari).

Nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali sono contenuti interventi di riqualificazione ambientale e proposte soluzioni progettuali di manufatti e sistemazioni finalizzati alla migliore integrazione ambientale ed alla mitigazione degli impatti di opere infrastrutturali e di insediamento urbanistico. Il Repertorio si presenta in forma di schede, articolate secondo tipologie di intervento, riferibili a interventi su formazioni vegetazionali, interventi puntuali per il superamento di barriere infrastrutturali, interventi per il miglioramento del regime idraulico e della qualità delle acque di superficie, interventi di riduzione delle interferenze generale da infrastrutture o da usi del suolo particolarmente impattanti. Le indicazioni ivi contenute andranno considerate in fase di progettazione del recupero dell'ambito estrattivo.

Nel dettaglio la cartografia fornisce le seguenti informazioni riguardo alle caratteristiche dell'area in esame.

3.6.1 Infrastrutture



**Interventi previsti sulla rete viabilistica (art. 63)
(potenziamenti e nuove riqualificazioni)**

	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Rete viabilistica a carreggiate separate			
Rete viabilistica a carreggiata semplice			

Figura 9 – estratto tav. 1 infrastrutture del PTCP vigente

Si constata che è allo studio il potenziamento della rete viabilistica in corrispondenza della SP34 che collega Inveruno con Ossoa. Tale asse viario è prospiciente al SUAP oggetto di intervento.

3.6.2 Paesaggio

Figura 10 – estratto tavola “paesaggio” del PTCP

Si constata che l'area non è ricompresa entro ambiti di rilevanza paesistica del PTCP. Lo stesso PTCP specifica che “Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra a scala di maggior dettaglio tali ambiti e specifica eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di rilevanza paesistica”. Il PGT non varia tuttavia la localizzazione di tali ambiti localizzata a livello sovraordinato.

3.6.3 Ambiti ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

Ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP

— Infrastrutture stradali in progetto/potenziamento
(carreggiate separate - carreggiata semplice)

Figura 11 – estratto tavola “degrad” del PTCP

Il potenziamento della rete viabilistica in corrispondenza della SP34 che collega Inveruno con Ossona, asse viario prospiciente al SUAP oggetto di intervento, è individuato quale ambito a rischio di degrado dal PTCP.

3.6.1 Ambiti agricoli strategici

Figura 12 – ambiti agricoli strategici individuati nell'elaborato "tav.6 ambiti agricoli strategici" del PTCP di Milano vigente

Come constatabile dall'estratto di cui sopra l'ambito oggetto di SUAP in variante non è ricompreso entro ambiti agricoli strategici del PTCP di Milano vigente.

3.7 Il tema del consumo di suolo

3.7.1 Il PTCP di Milano vigente

Il SUAP in Variante modifica la superficie territoriale già individuata dal PGT, concorrendo all'individuazione di nuovo consumo di suolo.

Pertanto si individua consumo di suolo, in quanto il PTCP di Milano vigente (Art. 70) definisce il tema del consumo di suolo quale variante che determina riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde comunque denominate del vigente strumento urbanistico rispetto al Territorio Urbanizzato.

Tale consumo di suolo è quantificato in 3.791,35 mq.

3.7.2 Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 s.m.i.

La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" s.m.i. individua prescrizioni specifiche con ricadute dirette sugli strumenti urbanistici comunali.

Per consumo di suolo la legge definisce (art. 2 comma 1 lett. C) "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali [...]";

Pertanto l'intervento proposto mediante SUAP in Variante al PGT individua consumo di suolo.

Tale consumo di suolo è tuttavia individuato in ordine a quanto specificato nel comma 4 art.5 della medesima legge, ovvero:

comma 4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h),

della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

3.8 Elementi della Rete Natura 2000

Entro il Comune di Inveruno nonché entro i comuni contermini non si individuano ambiti della Rete Natura 2000.

3.9 II PTR

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.

Tale Piano è stato successivamente aggiornato in più tempi: ultimamente il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014.

3.9.1 Polarità e Poli di sviluppo regionale

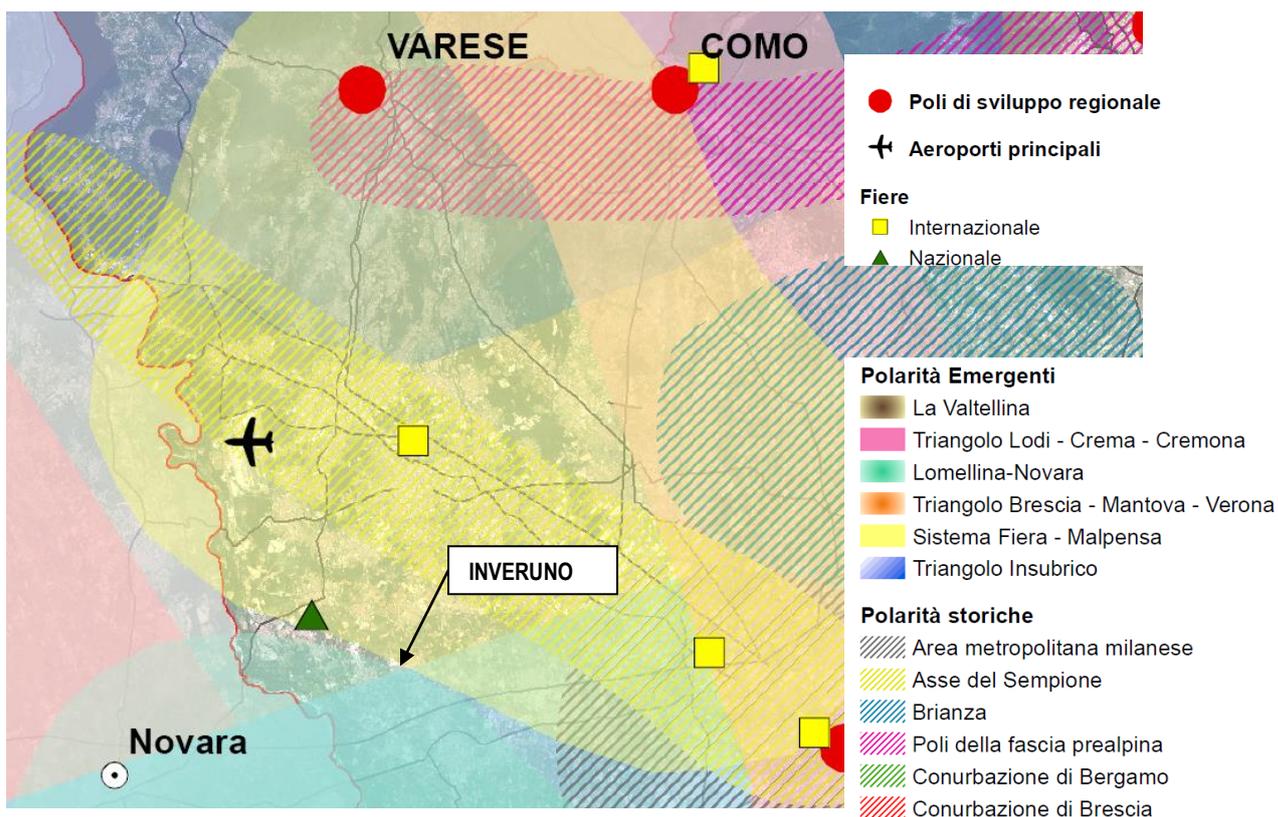


Figura 13 – PTR – Polarità e Poli di Sviluppo regionali

Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, Inveruno risulta inserito all'interno della polarità emergente "Sistema Fiera – Malpensa" nonché alla "Lomellina - Novara".

Di seguito si riporta stralcio di quanto indicato nel “Documento di Piano” del PTR per quanto concerne tali polarità:

Il nuovo disegno della rete infrastrutturale comporta effetti rilevanti, in seguito all'aumento della connettività all'interno del Sistema Metropolitano e con il resto dell'Europa, con scenari evolutivi da governare con attenzione. In particolare: nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area ora servita dalla Boffalora- Malpensa. Le trasformazioni previste per l'area EXPO 2015 e quelle indotte dalle trasformazioni territoriali connesse costituiranno un ulteriore motore di sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area.

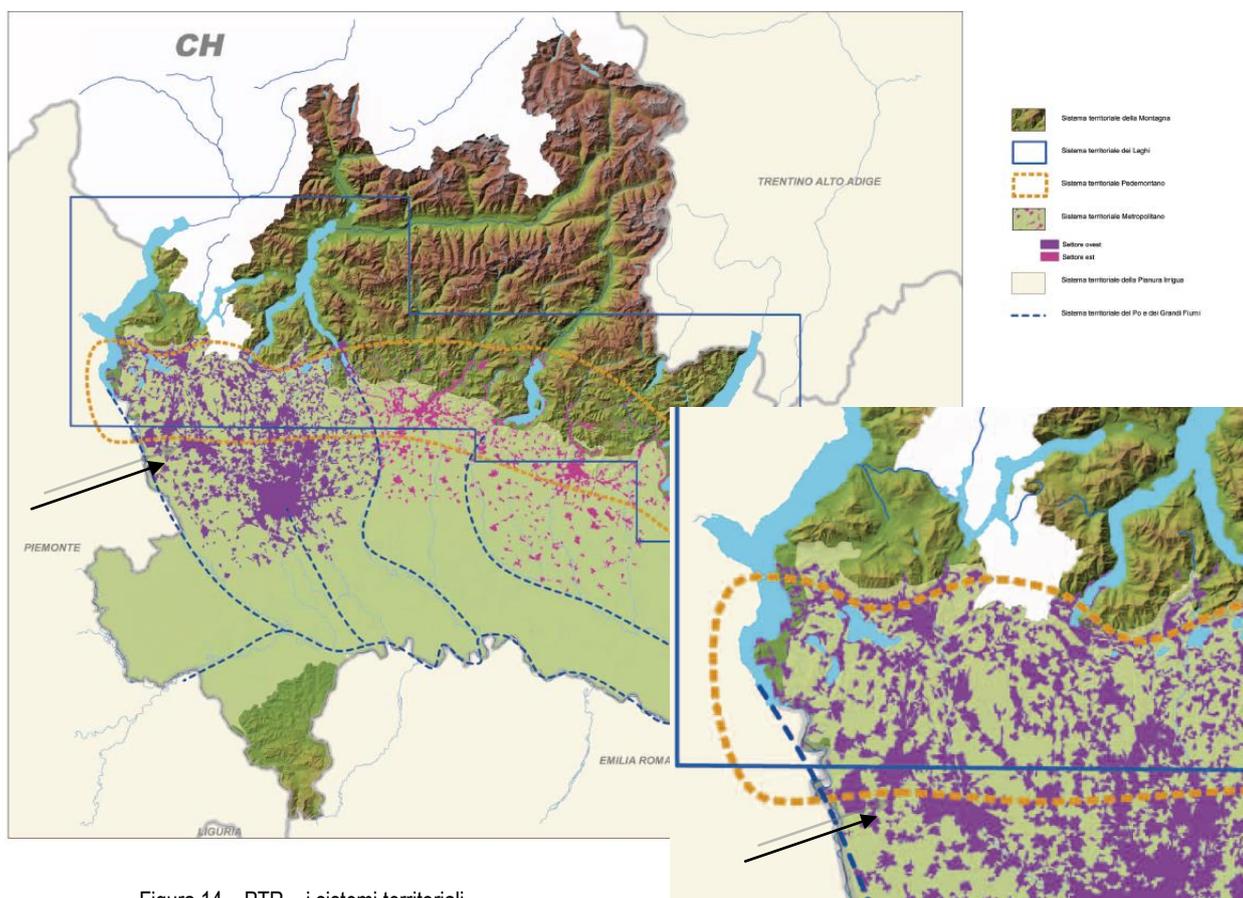
3.9.2 Sistemi territoriali

Figura 14 – PTR – i sistemi territoriali

Il Comune rientra all'interno di 1 sistema territoriale, più precisamente:

- Il Sistema Territoriale Metropolitano (settore Ovest).

Segue sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovregionale e europeo.

Sistema Territoriale Metropolitano

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese- Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), vecchie cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

3.9.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

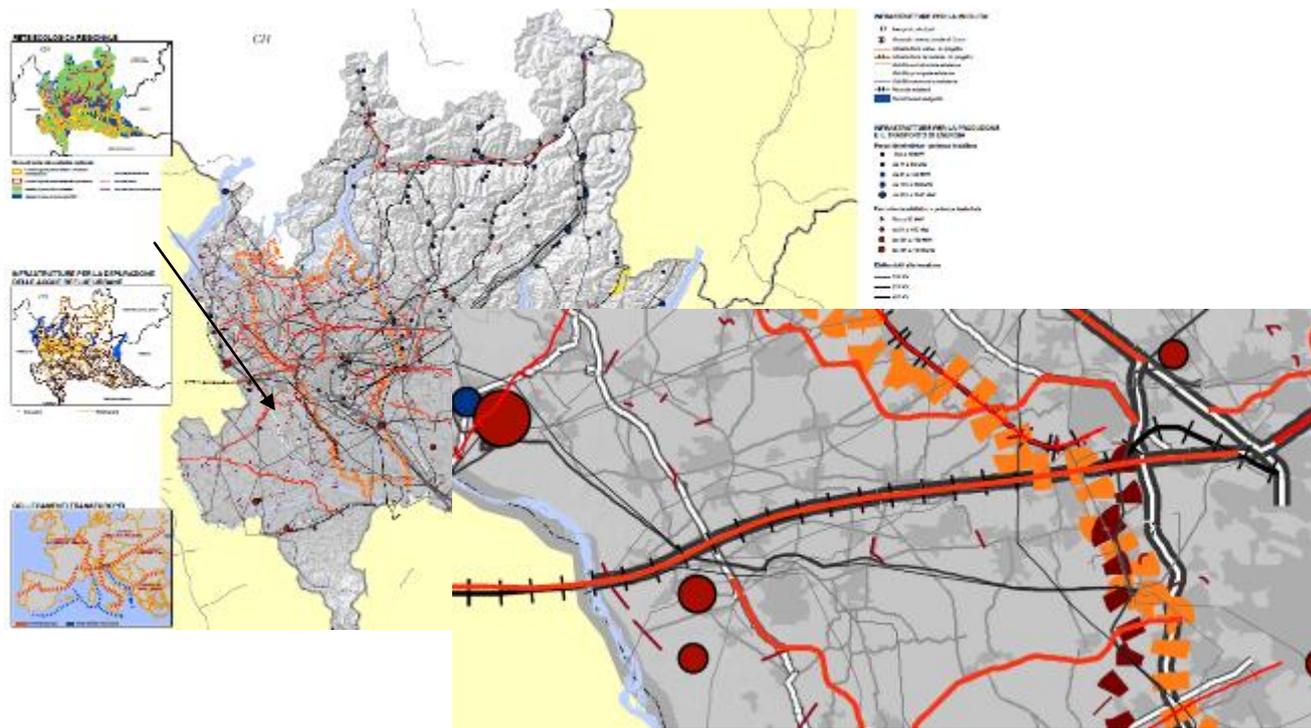
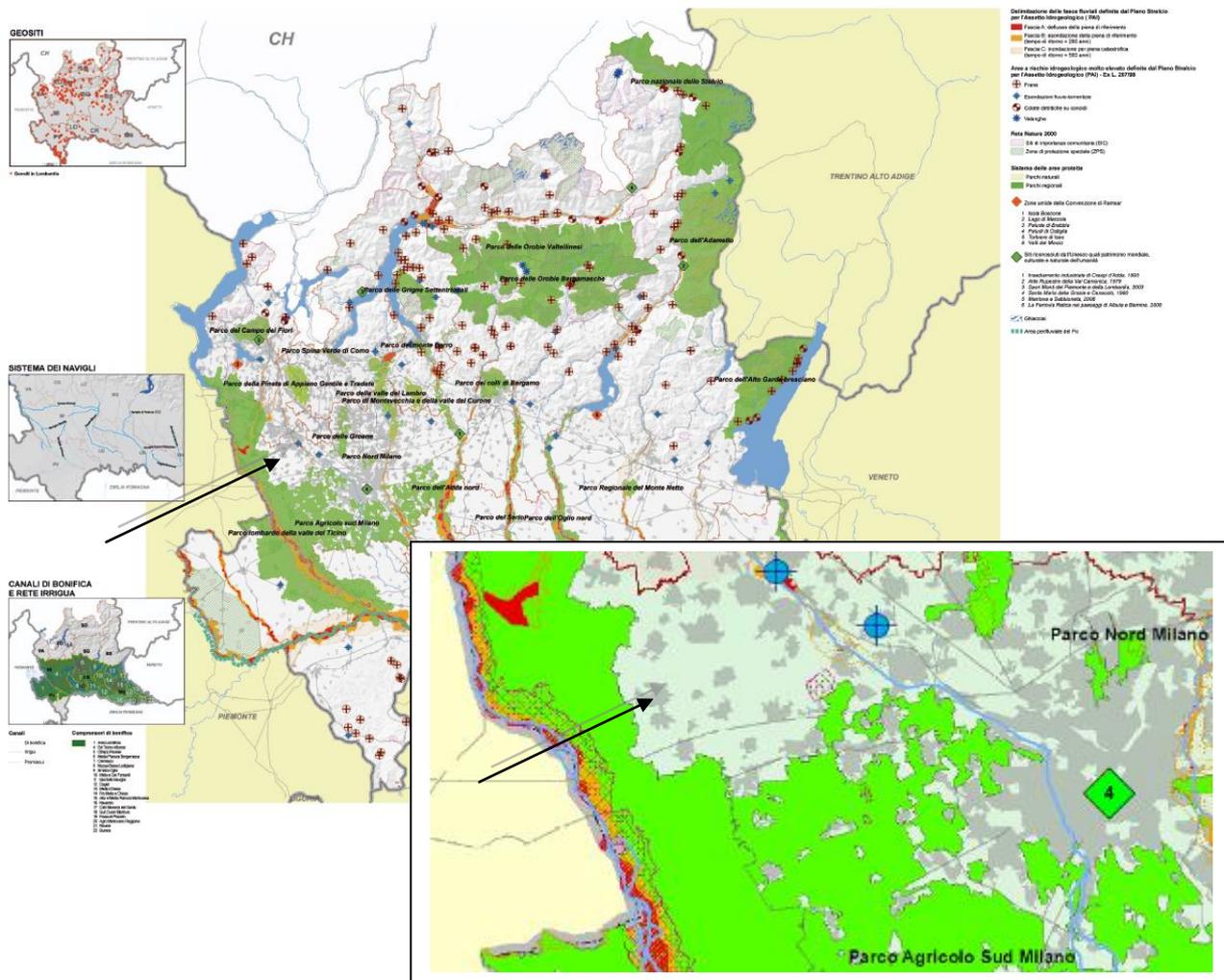


Figura 15 PTR_ Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Come si nota nello stralcio della Tav. 3 “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia” il territorio di Inveruno non risulta interessato da principali infrastrutture, nè da progetti di sviluppo a livello regionale. Si constata la prossimità all’autostrada To-MI e dell’asse Malpensa - Boffalora.

3.9.4 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Come si nota dalla planimetria stralcio della tav. 2 “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”, il territorio del Comune di Inveruno non risulta interessato da perimetrazioni di aree soggette a particolare salvaguardia ambientale, pur confinando in direzione ovest con il Parco Lombardo della Valle del Ticino.

3.10 Piano Paesaggistico Regionale

Il PPR, anche se ad una scala macro-territoriale, contiene indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio e, all'interno di queste, anche delle caratteristiche salienti del territorio del Milanese, cui Inveruno appartiene.

Esse mostrano appunto la collocazione del Comune all'interno dell'ambito geografico del "Milanese" e dell'unità tipologica di paesaggio "Paesaggi della bassa pianura, e nello specifico "paesaggi delle colture foraggere".



Figura 16 – estratto elaborato "A" PPR Lombardia

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell'odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dal Sesia al Mincio. Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.

La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

Indirizzi di tutela:

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Aspetti particolari:

La campagna.

Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività.

I canali - Sistema irriguo e navigli

Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e colatori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; di questi tre sono navigli, realizzati anche per il trasporto di materiali pesanti diretti a Milano e per l'avvio di merci lavorate al porto di Genova. La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc ..

3.11 Rete Ecologica

3.11.1 Rete Ecologica Regionale RER

Il territorio Lombardo nel ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Il comune di Inveruno ricade nel settore 32 “Alto Milanese” localizzato immediatamente a S della provincia di Varese e delimitato a W dal fiume Ticino, a N dal Parco Alto Milanese, a E dagli abitati di Pogliano Milanese e Pregnana Milanese

Include un tratto di Parco del Ticino compreso tra Turbigo e Bernate Ticino, il settore settentrionale del Parco Agricolo Sud Milano, la Riserva del Bosco WWF di Vanzago, i PLIS Parco del Roccolo e Bosco comunale di Legnano ed il margine meridionale del PLIS Parco Alto Milanese.

Si citano inoltre:

- il PLIS del Gelso, individuato nei Comuni di Marcallo con Casone, Mesero, S.Stefano Ticino, per una superficie complessiva di 1043 ha.
- I Comuni di Arconate, Dairago e Magnago hanno individuato, all'interno dei propri territori, un ambito del paesaggio agrario e boschivo da destinare a Parco Locale di Interesse Sovracomunale, per una superficie complessiva di circa 512 ettari, denominato “PLIS delle Roggie”.

L'angolo sud-occidentale del settore è percorso da un breve tratto di fiume Ticino, mentre l'angolo nord-orientale è attraversato dal fiume Olona. E' inoltre interessato da corsi d'acqua artificiali quali il Canale secondario Villorosi ed il Canale Villorosi; quest'ultimo lo percorre da W a E e lo frammenta in due settori.

Vi sono rappresentate aree boscate di notevole pregio naturalistico, in particolare nel Parco del Ticino e nel Bosco di Vanzago, le due principali aree sorgente del settore. Il Parco Lombardo della Valle del Ticino, in particolare, rappresenta il complesso ambientale più esteso e meglio conservato nella Pianura Padana e ne racchiude gran parte della diversità ambientale. Un inventario parziale di alcuni fra i gruppi tassonomici studiati fino ad ora ha portato ad elencare circa 5000 specie fra piante, funghi e animali. Il fiume Ticino è oggi anche l'unico biotopo dell'Italia settentrionale nel quale sia presente una popolazione riproduttiva di Lontra, specie estintasi nella seconda metà del secolo scorso e recentemente reintrodotta.

Il Parco del Roccolo e il Parco Agricolo Sud Milano rappresentano fondamentali elementi di connessione ecologica, soprattutto tra il Bosco di Vanzago e il Parco del Ticino.

Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli ricchi di prati stabili, siepi, boschetti e filari.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che nel frammentano la continuità ecologica, in particolare l'autostrada A4 che, nel settore meridionale, attraversa il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco del Ticino.

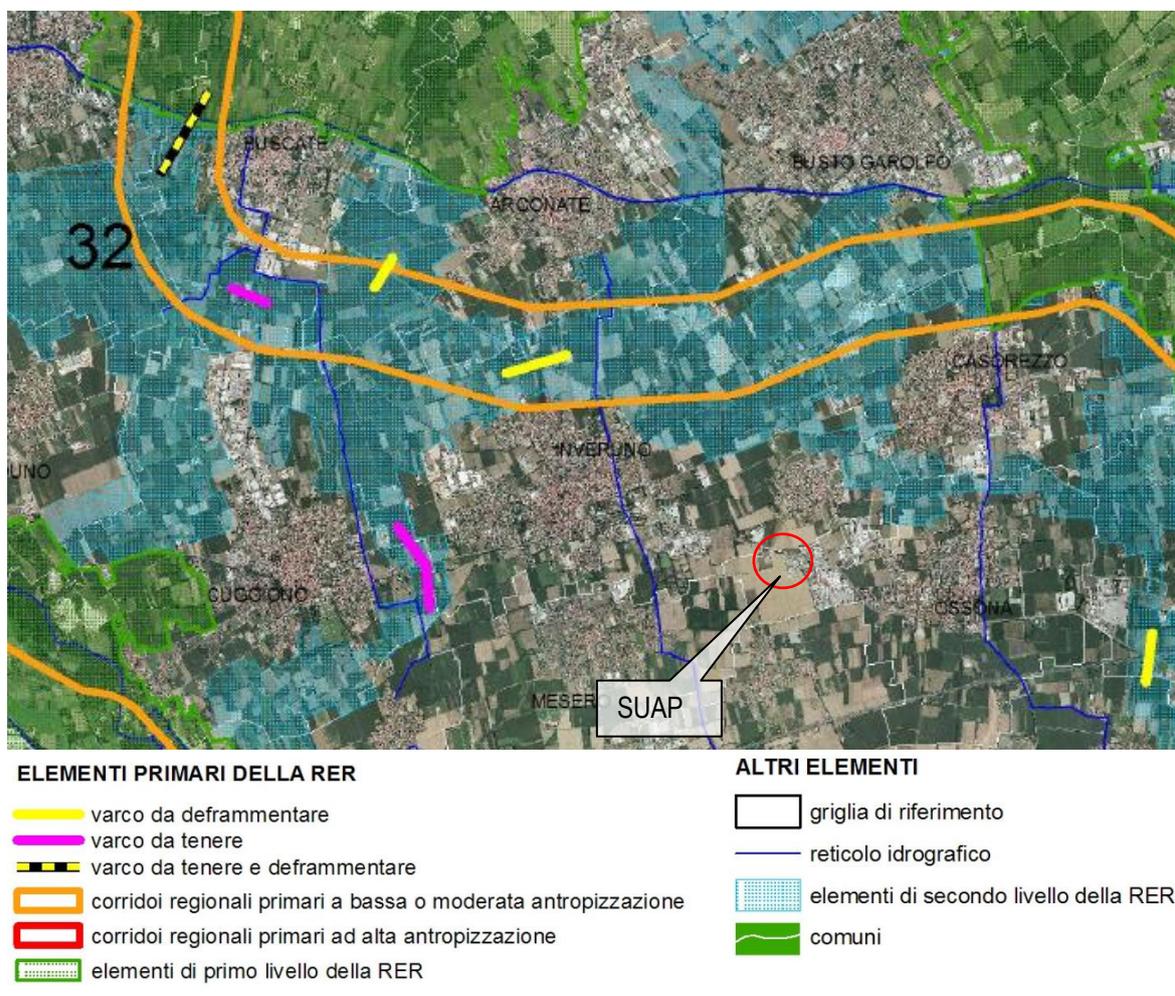


Figura 17 – estratto RER – rete ecologica regionale

Come si evince dall'estratto della cartografia della rete ecologica regionale sopra riportata (settore 32), il territorio di Inveruno ricade in parte all'interno di elementi di primo e secondo livello.

Di seguito si riportano le indicazioni gestionali per la salvaguardia e lo sviluppo della rete ecologica previste per il settore in questione con particolare riferimento alle aree ricadenti negli elementi di primo e secondo livello. La rete ecologica regionale è stata necessariamente delineata a scala d'area vasta, pertanto gli orientamenti di seguito riportati fanno riferimento ai sistemi territoriali di maggiore importanza e visibilità

presenti nel settore relativo. Tuttavia le indicazioni fornite possono essere applicate anche a livello puntuale, e quindi esplicitate negli schemi di rete comunale in relazione ai fattori di sensibilità/criticità presenti.

Elementi di primo livello

Corridoi primari: Fiume Ticino; Dorsale Verde Nord Milano; Corridoio Ovest Milano.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell’Olona e del Bozzente; 04 Bosco di Vanzago e Parco del Roccolo; 30 Fontanili, garzaie e risaiedel pavese e del milanese; 31 Valle del Ticino

Elementi di secondo livello:

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia;

Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): MA19 Boschi e brughiere del basso varesotto e dell’alto milanese; IN31 Vanzago e PLIS del Roccolo

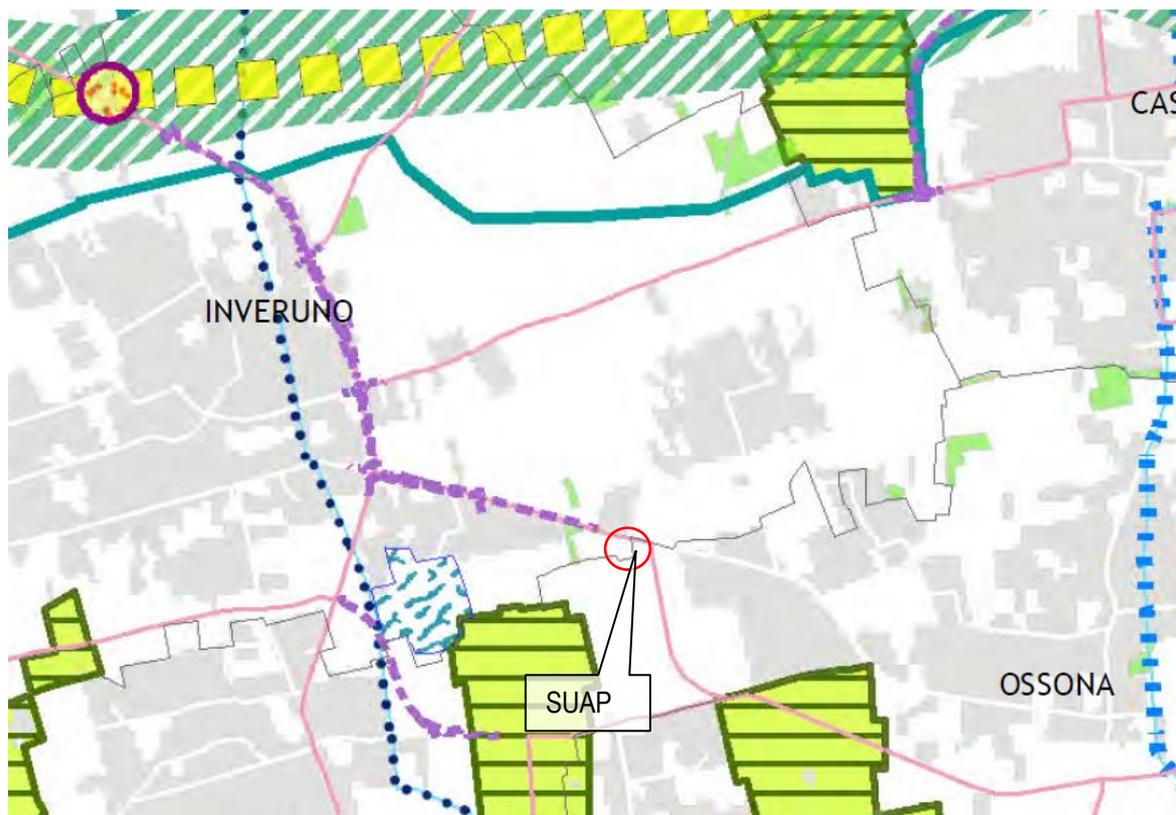
Altri elementi di secondo livello: Aree agricole tra Robecchetto e Cuggiono; aree agricole a nord di Inveruno; PLIS Parco Alto Milanese e aree agricole limitrofe; fiume Olona tra San Vittore Olona e Parabiago; aree agricole tra Vanzago e Bareggio.

I seguenti elementi di secondo livello hanno un importante funzione in termini di connettività ecologica: fiume Olona tra Parabiago e Pogliano Milanese, aree tra Casorezzo e Corbetta, Canale secondario Villoresi tra Buscate e Casate, aree agricole a nord di Busto Garolfo.

Si constata tuttavia che l’ambito oggetto di SUAP in Variante risulta esterno ad elementi della rete ecologica regionale.

3.11.2 Rete Ecologica provinciale REP

Il PTCP vigente individua la seguente rete ecologica:



Aree protette

-  Siti di importanza comunitaria (SIC) (art. 49)
-  Zone di protezione speciale (ZPS) (art. 49)
-  Parchi regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) (art. 50)
-  Riserve naturali
-  Parchi naturali istituiti e proposti

Figura 18 – estratto tav 4 rete ecologica del PTCP vigente

Come già messo in evidenza per la rete ecologica regionale, anche per la rete ecologica provinciale non si individuano interferenze entro l'area oggetto di SUAP in variante al PGT.

3.11.3 Rete Ecologica comunale REC

Entro la “carta del paesaggio” contenuta nel Documento di Piano del PGT di Inveruno vigente si constata che non viene messo in evidenza alcun elemento di pregio della rete ecologica comunale.

Viene verificata anche la rete ecologica comunale declinata a scala locale entro il Comune di Ossona, con termine all'intervento: anche in tale brano territoriale non si individuano elementi di rilievo con ricadute sull'area SUAP in Inveruno.

3.12 PIF – Piano di Indirizzo Forestale della Città M. di Milano

La Città metropolitana di Milano, con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), con validità 15 anni, in revisione del previgente strumento, scaduto nel 2014, e in adeguamento ai contenuti delle nuove disposizioni di redazione dei Piani di Indirizzo Provinciale dettati dalla D.G.R. 24 luglio 2008 n. 8/7728.

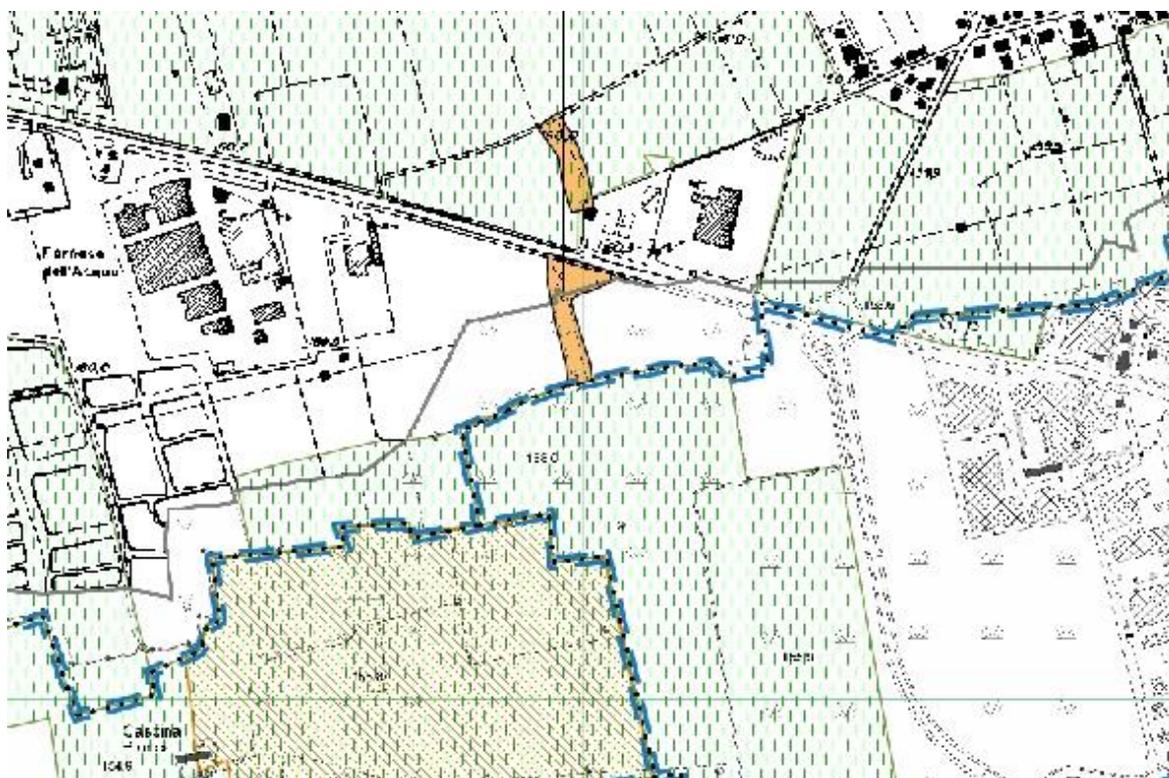


Figura 19 – estratto carta delle trasformazioni - PIF vigente

Il Piano di Indirizzo Forestale della Città M. di Milano non individua aree boscate entro l'area oggetto di SUAP in Variante.

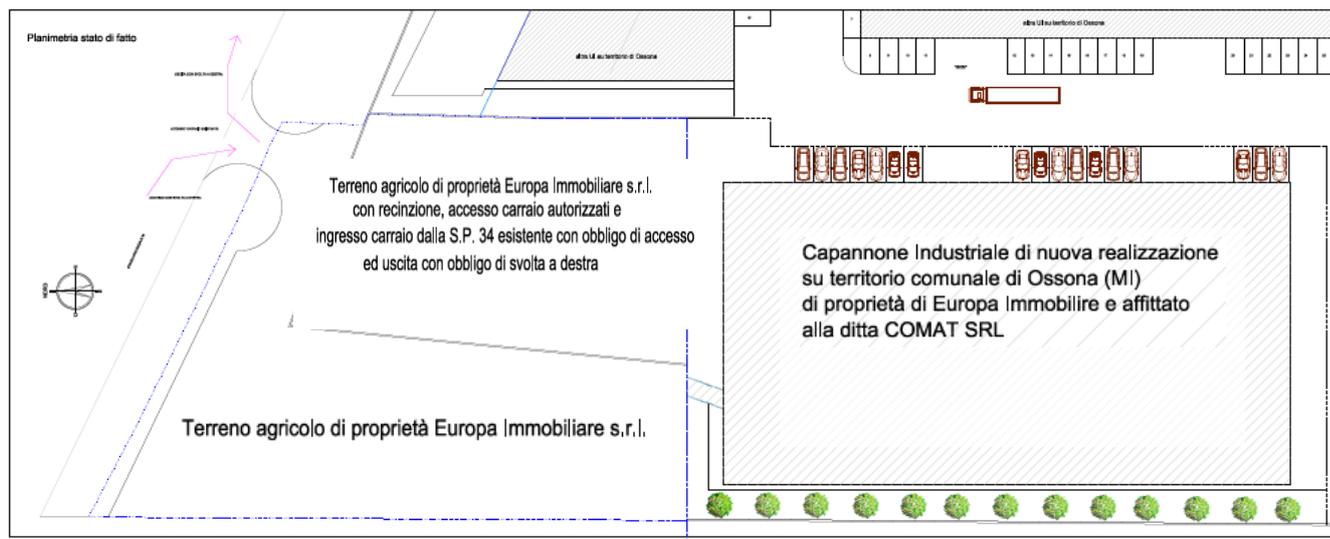
4 II SUAP in Variante al PGT

4.1 Inquadramento del complesso e del sito



la Società COMAT Srl (Avente titolo), su terreno di proprietà della Società Europa Immobiliare S.r.l. ha presentato richiesta per l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT vigente, localizzato lungo la S.P. 34 s.n.c. su un terreno individuato quale ambito agricolo dal PGT vigente, e inerente la realizzazione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno, a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel contermini territorio comunale di Ossona, come dettagliatamente specificato nel presente rapporto.

L' area oggetto di intervento, ricadente attualmente entro ambito agricolo del PGT, e destinato da progetto a palazzina uffici, è situato nel Comune di Inveruno lungo la S.P. 34 s.n.c., in adiacenza al confine comunale di Ossona. Individuazione catastale: Fg 17 mapp 316,318,350,351,353,354.



Nell'estratto di cui sopra: stato di fatto dell'area di intervento.

Superficie complessiva: 3.791,35 mq.



Figura 20 – stato di fatto dell'area. Veduta da nord (SP34)

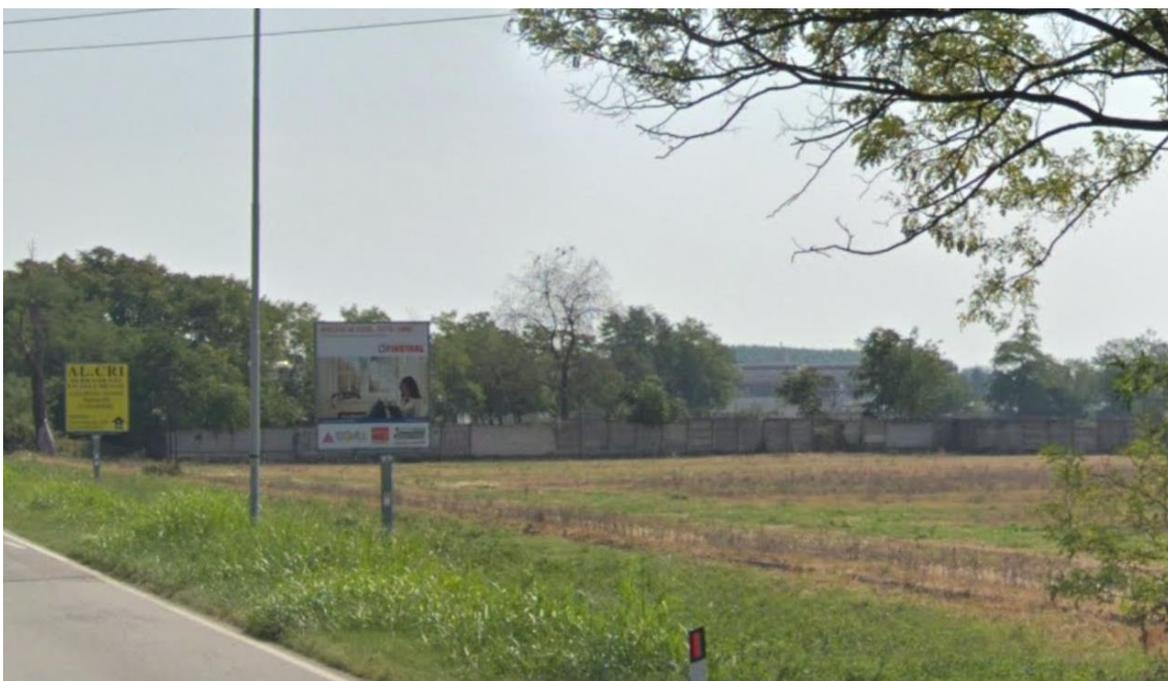


Figura 21 - stato di fatto dell'area. Veduta da ovest (SP34)

4.2 Interventi previsti

4.2.1 La palazzina

L'intento progettuale di che trattasi riferisce alla realizzazione di una palazzina ad uso uffici. L'edificio è di 2 piani fuori terra (rialzato e primo) e un piano seminterrato.

-  Superficie drenante per palazzina uffici oggetto di SUAP
-  Superficie drenante capannone proprietà Europa Immobiliare in affitto a COMAT.
-  Superficie drenante esterna alla SUAP
-  Superficie a parcheggio relativa alla SUAP realizzata al di fuori dell'edificio
-  Specchio d'acqua non drenante
-  Superficie capannoni facente parte del PL ex inceneritore ad Ossona di altre proprietà
-  Superficie capannone Europa Immobiliare concessionato sul territorio di Ossona che sarà preso in affitto da COMAT sri



Figura 22 – estratto pianta con piano terra

4.2.2 Finiture

I serramenti sono in alluminio con vetrocamera da definirsi, ma effetto a specchio.

Per il materiale di facciata si precisa quanto segue: pannelli paramano prefabbricati con effetto pietra a spacco e incisione orizzontale colore grigio o sabbia.

Le facciate, caratterizzate da ampie vetrate saranno costituite da lastre in vetro pellicolato anti irraggiamento con effetto a specchio.

Ove non presente il pannello paramano le superfici sono intonacate colore bianco.

4.2.3 Indici e parametri urbanistico-edilizi

Gli indici e i parametri edilizio-urbanistici di progetto sono i seguenti:

TABELLA SUP AMMESSE e richieste

SLP ammessa	
3.791,35 mq x 1,00 mq/mq=	3.791,35 mq

Superficie coperta massima	
3.791,35 mq x 70%=	2.653,94 mq

Superficie drenante minima	
3.791,35 mq x 5%=	189,57 mq

Superficie parcheggio	
3.791,35 mq x 1/10=	379,14 mq

Rapporto alberatura	
189,57 mq x 1/50=	3,79 - 4 alberi

VERIFICA DA PROGETTO

Superficie fondiaria	
TOTALE=	3.791,35 mq

Superficie coperta	
TOTALE=	532,31 mq
532,31 mq	< 2.653,94 mq

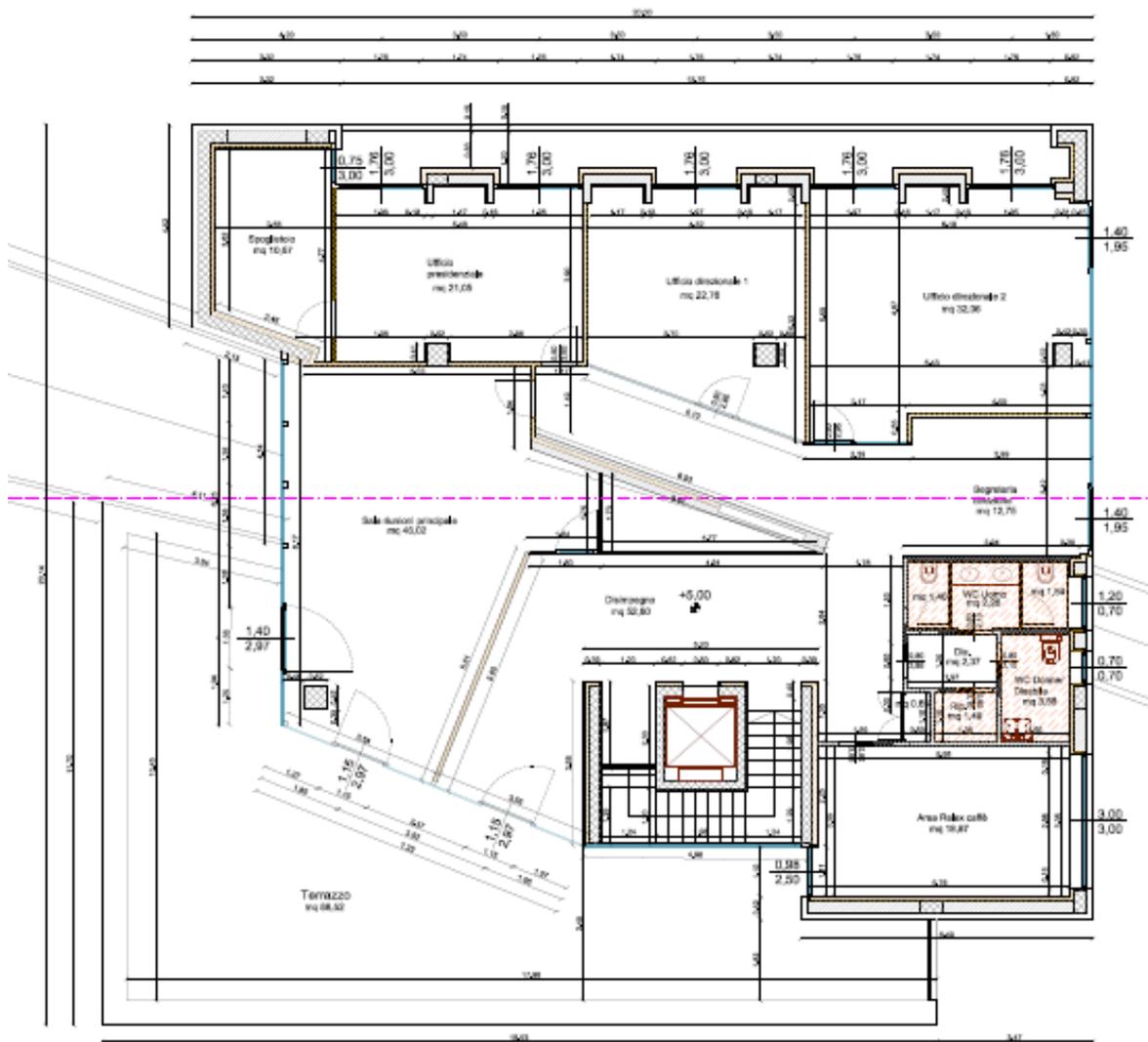
Slp di progetto	
Slp piano terra	382,55 mq
Slp piano primo	282,61 mq
Slp piano interrato	425,73 mq
TOTALE=	1090,89 mq
1090,89 mq	< 3.791,35 mq

Superficie a parcheggio	
Parcheggio 1	717,22 mq
Parcheggio 2	69,19 mq
Piano interrato	307,83 mq
TOTALE=	1.094,24 mq
1.094,24 mq	> 379,14 mq

Superficie drenante	
Area 1	172,86 mq
Area 2	726,86 mq
Area 3	195,06 mq
Area 4	7,20 mq
TOTALE=	1.101,98 mq
1.101,98 mq	> 189,57 mq

Rapporto alberatura da progetto	
8	> 4

Figura 23 – pianta piano rialzato



PIANTA PRIMO



Abbassamento ulteriore che porta l'altezza interna a 2,50 ml



Grigliato anti scivolo pedonale

Figura 24 – pianta piano primo

TABELLA CALCOLI RAI						
	locale	mq	sup. ill.	R.I.	sup. are.	R.A.
PIANO TERRA	Sala attesa	18,89	$(3,00-0,60) \times 0,75 + (3,00-0,60) \times 1,76 = 6,02$	$18,89/6,02 = 3,13$	$(1,76 \times 3,00) = 5,28$	$18,89/5,28 = 3,57$
	Ufficio marketing 1	62,78	$((3,00-0,60) \times 1,76) \times 3 = 12,67$	$62,78/12,67 = 4,95$	$(1,76 \times 3,00) \times 3 = 15,84$	$62,78/15,84 = 3,96$
	Ufficio marketing 2	13,52	$(3,00-0,60) \times 1,76 + (1,40 \times 1,95) + (2,83-0,60) \times 1,58 = 10,47$	$13,52/10,47 = 1,29$	$(1,76 \times 3,00) + (1,40 \times 1,95) = 8,01$	$13,52/8,01 = 1,68$
	Sala riunioni marketing	18,90	$(1,40 \times 1,95) + (2,83-0,60) \times 3,20 = 9,86$	$18,90/9,86 = 1,91$	$(1,40 \times 1,95) = 2,73$	$18,90/2,73 = 6,92$
	Ricevimento fornitori	13,88	$(1,70 \times 2,20) + (3,00-0,60) \times 0,48 = 4,55$	$13,88/4,55 = 3,05$	$(1,70 \times 2,00) = 3,40$	$13,88/3,40 = 4,08$
	Ufficio vendite Italia	23,62	$(3,00-0,60) \times 6,25 + (3,00-0,60) \times 1,50 + (3,00-0,60) \times 2,3 = 24,12$	$23,62/24,12 = 0,97$	$(1,50 \times 3,00) = 4,50$	$23,62/4,50 = 5,25$
	Ufficio vendite estero	40,65	$((3,00-0,60) \times 1,50) \times 2 + (3,00-0,60) \times 2,27 = 12,65$	$40,65/12,65 = 3,21$	$(1,50 \times 3,00) \times 2 = 9,00$	$40,65/9,00 = 4,52$
	Ufficio	9,34	$(3,00-0,60) \times 0,85 = 2,04$	$9,34/2,04 = 4,58$	$(0,85 \times 3,00) = 2,55$	$9,34/2,55 = 3,66$
	Area relax	10,82	$(3,00-0,60) \times 1,69 = 4,05$	$10,82/4,05 = 2,67$	$(1,69 \times 3,00) = 5,07$	$10,82/5,07 = 2,13$
	Servizi uomo	6,91	$(0,70 \times 0,70) + (2,00 \times 0,70) = 1,89$	$6,91/1,89 = 3,65$	$(0,70 \times 0,70) + (2,00 \times 0,70) = 1,89$	$6,91/1,89 = 3,65$
	Servizi disabile	2,99	$(1,20 \times 0,70) = 0,84$	$2,99/0,84 = 3,55$	$(1,20 \times 0,70) = 0,84$	$2,99/0,84 = 3,55$
	Servizi donna	5,55	$(0,70 \times 0,70) = 0,49$	$5,55/0,49 = 11,32$ *	$(0,70 \times 0,70) = 0,49$	$5,55/0,49 = 11,32$ *
	PIANO PRIMO	locale	mq	sup. ill.	R.I.	sup. are.
Spogliatoio		10,67	$(3,00-0,60) \times 0,75 = 1,80$	$10,67/1,80 = 5,92$	$(0,75 \times 3,00) = 2,25$	$10,67/2,25 = 4,74$
Ufficio presidenziale		21,05	$((3,00-0,60) \times 1,76) \times 2 = 8,45$	$21,05/8,45 = 2,49$	$(1,76 \times 3,00) \times 2 = 10,56$	$21,05/10,56 = 1,99$
Ufficio direzionale 1		22,76	$(3,00-0,60) \times 1,76 = 4,22$	$22,76/4,22 = 5,39$	$(1,76 \times 3,00) = 5,28$	$22,76/5,28 = 4,31$
Ufficio direzionale 2		32,06	$((3,00-0,60) \times 1,76) \times 2 + (1,40 \times 1,95) + (3,00-0,60) \times 3,16 = 18,76$	$32,06/18,76 = 1,70$	$(1,40 \times 1,95) + ((1,76 \times 3,00) \times 2) = 13,29$	$32,06/13,29 = 2,41$
Segreteria direzionale		12,75	$((3,00-0,60) \times 1,53) + (1,40 \times 1,95) = 6,40$	$12,75/6,40 = 1,99$	$(1,40 \times 1,95) = 2,73$	$12,75/2,73 = 4,67$
Sala riunioni principale		46,02	$(3,00-0,60) \times 9,25 + (2,97-0,60) \times 1,40 + (2,97-0,60) \times 1,15 = 28,24$	$46,02/28,24 = 1,62$	$(1,40 \times 2,97) + (1,15 \times 2,97) = 7,57$	$46,02/7,57 = 6,07$
Area relax		18,87	$(3,00-0,60) \times 3,00 + (2,50-0,60) \times 0,98 = 9,06$	$18,87/9,06 = 2,08$	$(0,98 \times 2,50) = 2,45$	$18,87/2,45 = 7,70$
Servizi donna/disabile		3,56	$(0,70 \times 0,70) = 0,49$	$3,56/0,49 = 7,26$	$(0,70 \times 0,70) = 0,49$	$3,56/0,49 = 7,26$
Servizi uomo	5,20	$(1,20 \times 0,70) = 0,84$	$5,20/0,84 = 6,19$	$(1,20 \times 0,70) = 0,84$	$5,20/0,84 = 6,19$	

* Integrazione con sistema di illuminazione artificiale e areazione meccanica
si rimanda alla relazione impiantistica allegata

Figura 25 – tabella calcoli RAI



Figura 26 – planimetria complessiva con individuazione del capannone oggetto di titolo abilitativo entro il contermini territorio comunale di Ossona

	ACQUE SCURE di progetto nuova palazzina uffici
	ACQUE SCURE per capannone concessionato su comune di Ossona
	ACQUE CHIARE
	ACQUE CHIARE STRADALI
	POZZETTO DISPEZIONE
	POZZETTO PRELEVI PER CAMPIONAMENTO
	POZZETTO A CADITOIA
B	SCARICO BAGNO
PL	SCARICO PLUVIALE
TP	POZZETTO DI TROPPO PIENO IN INGRESSO AL DISOLEATORE
	DESOLEATORE
	POZZO PERDENTE VOLUME INTERNO 14,7 mc VOLUME CORONA CIRCOLARE 5,6 mc

A

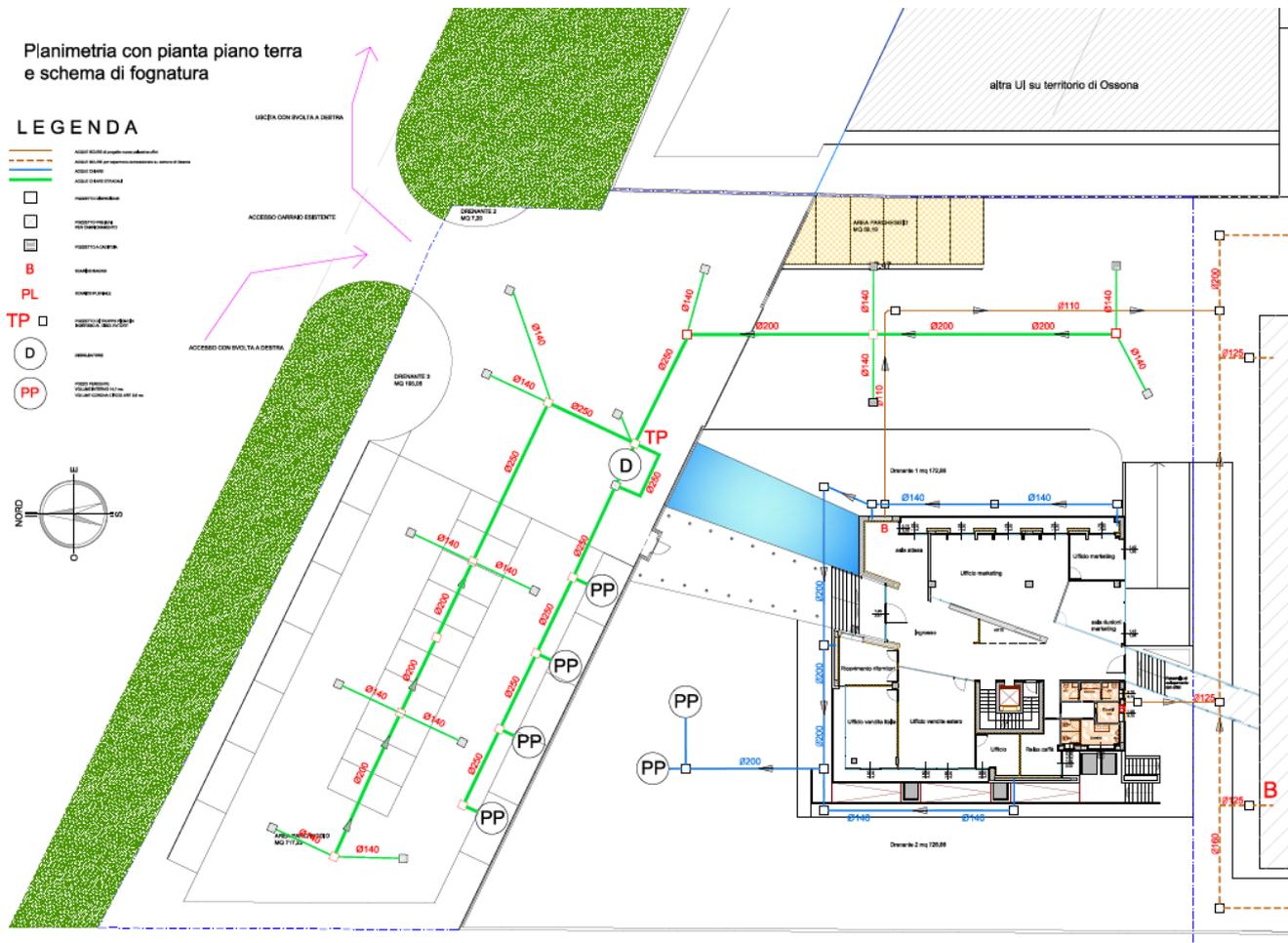


Figura 27 – planimetria con schema fognatura

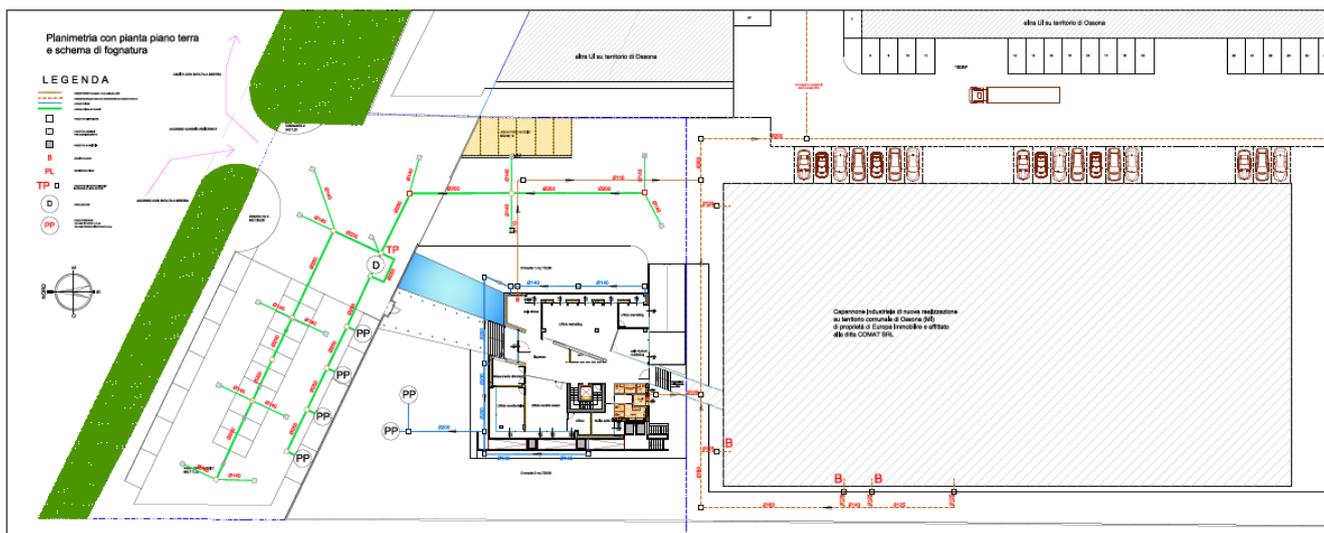
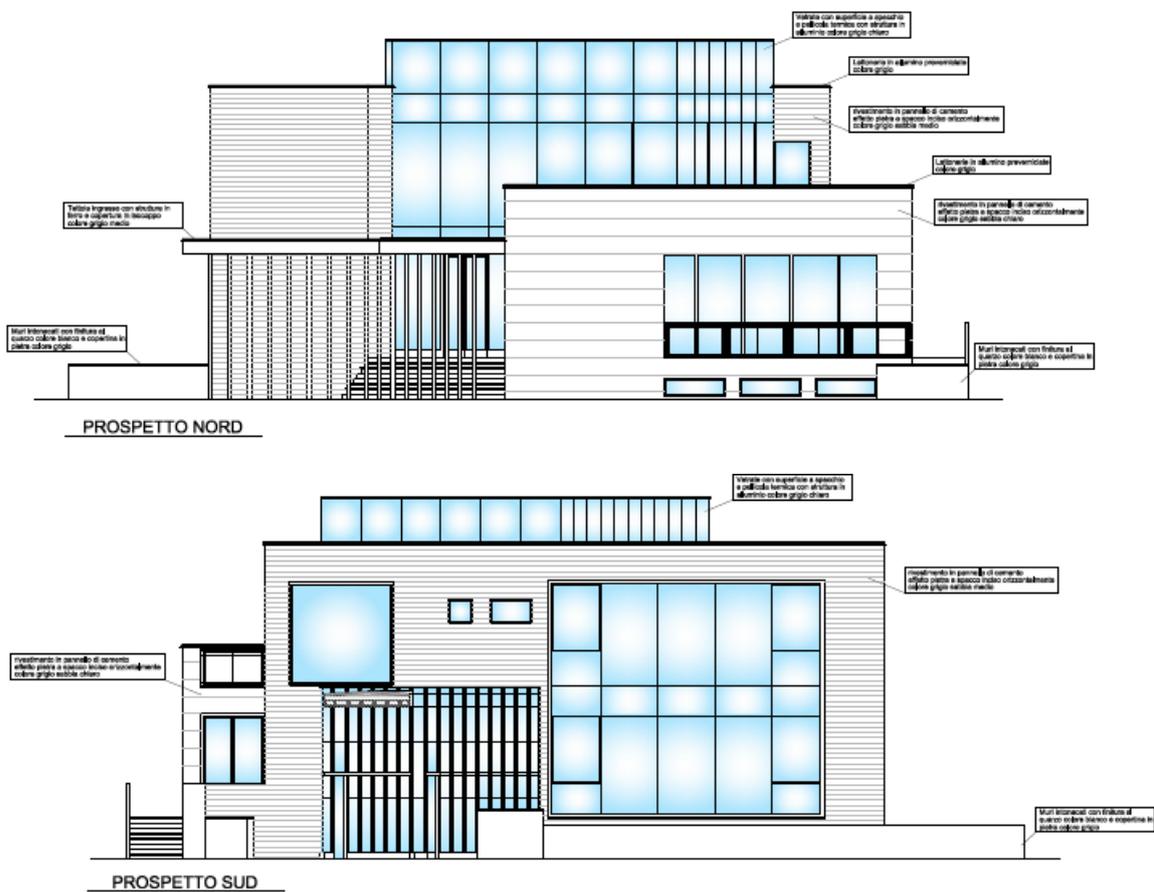
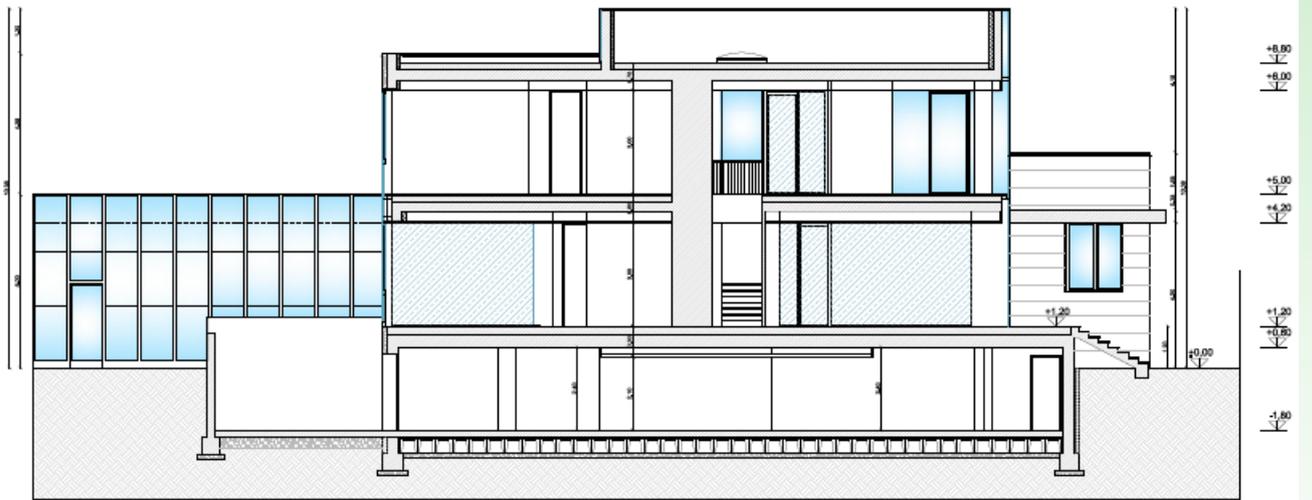
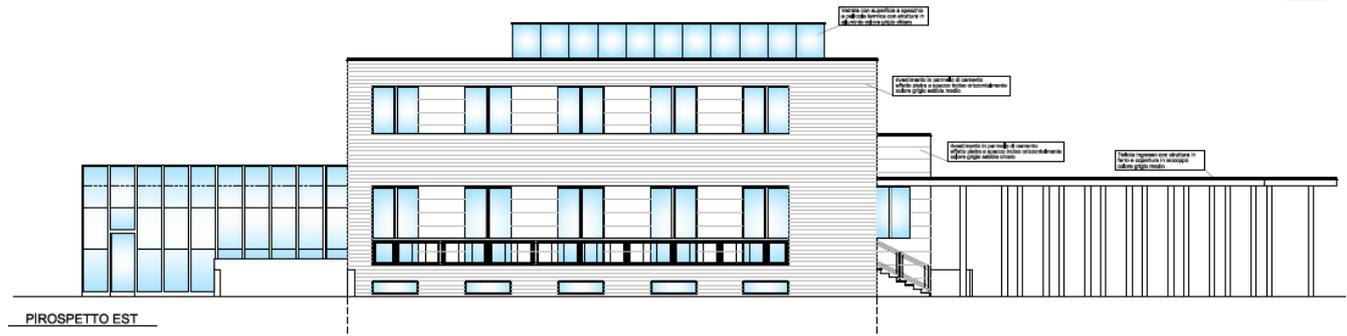
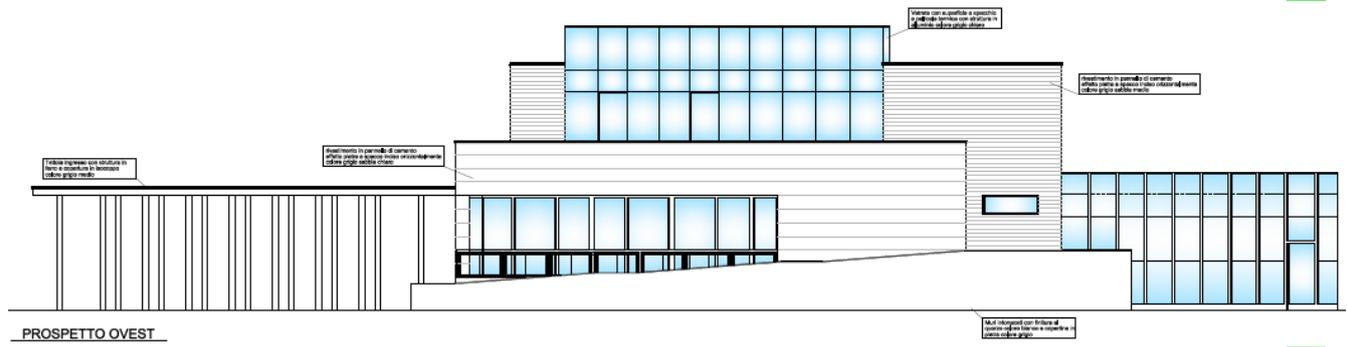


Figura 28 – schema fognario di previsione riferito all'intero comparto, comprensivo del capannone oggetto di titolo abilitativo sito nei contermini comuni di Osiona

4.2.5 Prospetti e sezioni di progetto





4.2.6 Render di progetto



LATO EST



LATO OVEST



LATO NORD 1



LATO NORD 2



LATO SUD 1



LATO SUD 2

4.3 La ditta Comat

AZIENDA:

Fondata nel 1987, COMAT è un'azienda di ingegneria metalmeccanica specializzata in sistemi e tecnologie per la gestione dei fluidi utilizzati nella lavorazione dei metalli nel settore delle macchine utensili.

Grazie al know-how unico sviluppato in questo settore, partendo da un'analisi dettagliata dei bisogni del cliente, Comat progetta, produce e vende Sistemi di Superfiltrazione che garantiscono una qualità di filtrazione a $\leq 3 \mu\text{m}$ per tutto il ciclo di lavoro, massimizzando la qualità della produzione, riducendo al minimo i costi del ciclo di vita e mantenendo la massima consistenza.

I sistemi possono essere altamente personalizzati per incontrare le necessità specifiche del cliente, favorendo la massima efficienza del processo di filtrazione.

Il Tele-controllo delle prestazioni di filtrazione permette di offrire un efficace ed effettivo servizio post-vendita.

Oggi, più di 20.000 macchine-utensili nel mondo usano la tecnologia dell'Azienda, con oltre 20.000.000 di litri di olio da taglio superfiltrato ogni giorno.

Comat ha un sistema di controllo della qualità certificato ISO 9001.

PRODOTTI:

A partire dal sistema di filtrazione più piccolo e compatto fino a quello più grande e ampliabile, Comat è in grado di offrire la soluzione perfetta per differenti applicazioni.

Il Centro di Sviluppo Aziendale, cuore pulsante della struttura di Comat, lavora continuamente per innovare, perfezionare e migliorare i prodotti. Gli ingegneri ingegneri lavorano con i più avanzati software di progettazione tridimensionale come Autocad e SolidWorks e uniscono questi strumenti innovativi a oltre vent'anni di esperienza maturata nel campo.

APPLICAZIONI E SETTORI:

Il campo di applicazione della tecnologia di Superfiltrazione è principalmente quello della finitura della superficie dei pezzi lavorati, dove tolleranza e rugosità devono essere attentamente controllate, per non compromettere la qualità dei prodotti.

Per questo motivo i sistemi Comat sono principalmente abbinati a macchine rettificatrici, affilatrici, lappatrici e levigatrici.

Tuttavia i sistemi sono sempre più applicati a torni automatici per filtrare l'olio recuperato dalla centrifugazione dei trucioli e dallo svuotamento periodico delle vasche per l'olio usato ad alta pressione nel processo di foratura.

La Tecnologia di Superfiltrazione si applica a:

- Costruzione e affilatura utensili da taglio e punzoni
- Brocciatura
- Costruzione lame circolari
- Laminazione
- Foratura profonda
- Costruzione protesi ossee
- Alesatura
- Affilatura aghi per siringhe
- Lavorazione del vetro
- Costruzione componenti per orologeria
- Levigatura di cilindri
- Tornerie automatiche & Fresatura (Swiss-Type CNC)

torneria automatica



abbinato a AGATHON



torneria automatica



abbinato a DECKEL



abbinato a INDEX



torneria automatica



torneria automatica



abbinato a SAACKE



IL PROCESSO DI SUPERFILTRAZIONE

Durante il processo di lavorazione, i fluidi sono contaminati da agenti che ne compromettono e riducono le prestazioni e la durata di utilizzo.

Per questo motivo Comat propone la Tecnologia di Superfiltrazione con rigenerazione continua del coadiuvante di filtrazione (farina fossile, cellulosa e altri coadiuvanti vegetali), un processo tramite il quale le particelle contaminanti superiori a 3 µm vengono rimosse dall'olio da taglio e il fluido è mantenuto stabile alla temperatura desiderata.

I Vantaggi Principali ottenuti scegliendo i nostri Sistemi di Superfiltrazione possono essere così sintetizzati:

- Maggiore qualità e costanza dei pezzi lavorati
- Stabilità delle Condizioni di lavoro dell'olio da taglio
- Minore usura delle macchine operatrici
- Aumento del ciclo di vita dell'olio da taglio
- Aumento del ciclo di vita di mole e utensili da taglio
- Aumento del ciclo di vita delle macchine
- Recupero e riciclo agevolato dei materiali di valore
- Efficienza energetica superiore -60%
- Automazione profonda con tempi di fermo macchina per manutenzione ordinaria = 0
- Controllo remoto
- Sistemi a Tutela della salute ed Eco-friendly

4.4 La necessità di ampliamento in funzione delle necessità aziendali

Il progetto come specificato riguarda la realizzazione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno, a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel contermino territorio comunale di Ossona.

Tale ampliamento è reso necessario in quanto il progetto di capannone produttivo insistente entro il Comune contermini di Ossonina non risulta successivamente esaustivo, in termini di superfici e localizzazione delle funzioni, per accogliere gli uffici correlati al fabbricato.

La posizione strategica per accogliere tale proposta progettuale è risultata la localizzazione entro il Comune di Inveruno, in quanto:

- Gli uffici risulteranno rivolti verso la SP 34, strada di collegamento tra centri abitati con elevata visibilità;
- La morfologia dell'edificato garantirebbe una continuità architettonica lineare tra l'edificio adibito ad uffici entro Inveruno e il capannone oggetto di titolo abilitativo sito entro Ossonina;
- La localizzazione entro Inveruno garantirà il consumo di suolo di un ambito agricolo individuato quale non strategico dal PTCP di Milano vigente;

4.5 Il sistema della viabilità e traffico veicolare

4.5.1 Descrizione



Figura 29 – inquadramento viabilistico ambito di intervento

L'area di intervento relativa al SUAP in Variante al PGT è localizzata nel settore prevalentemente produttivo sito nel settore sud- ovest d'Inveruno, dove storicamente è presente un contesto relativo al sistema del lavoro consolidato, strutturato lungo l'asse della SP34, che si completa nel conterminare Comune di Ossona.

L'asse viario principale di accesso al comparto produttivo è la stessa SP34.

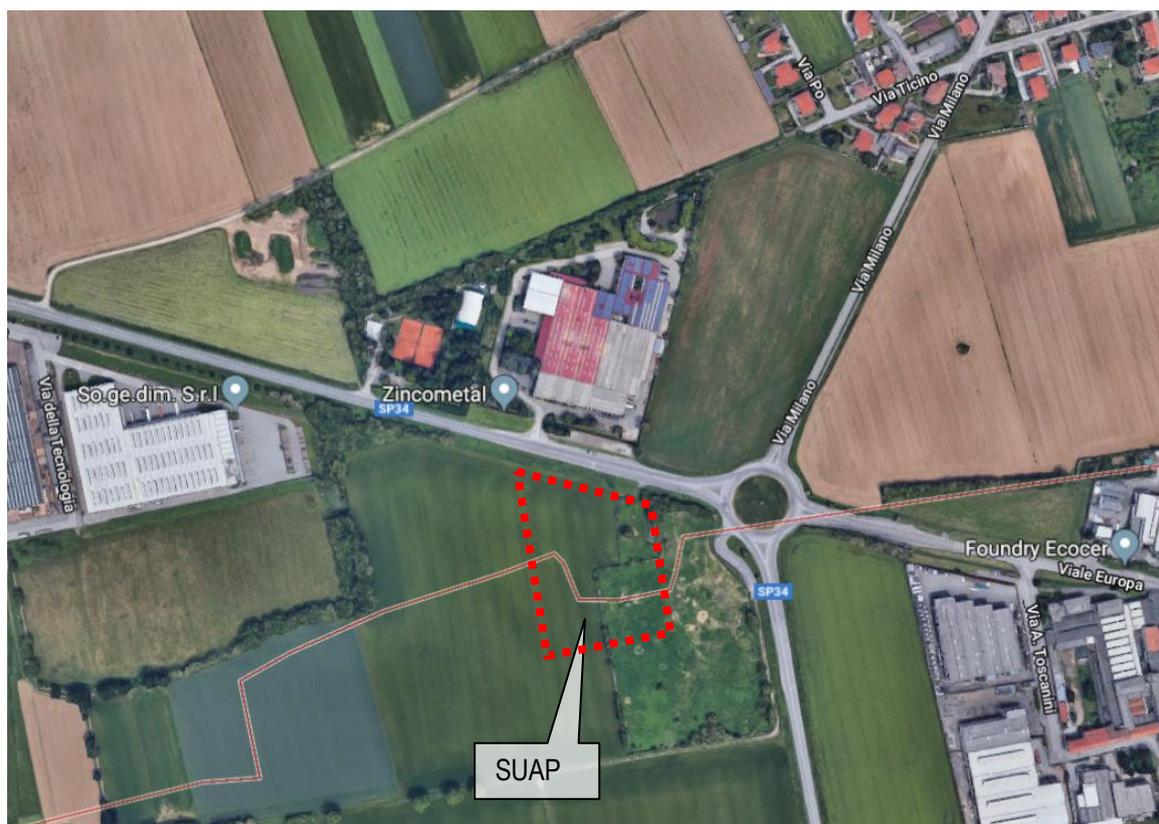


Figura 30 - inquadramento viabilistico di dettaglio dell'ambito di intervento

Il SUAP si localizza in prossimità della rotonda d'intersezione tra la SP 34 medesima, la via Milano che conduce alla frazione di Furato, e il Viale Europa, asse di penetrazione in Osson.

Pertanto tale intervento diviene occasione di riordino morfologico e percettivo delle aree a verde in corrispondenza della rotonda medesima, utili a ottimizzare i coni visuali del traffico veicolare transitante lungo gli assi stradali ivi confluenti.

4.5.2 Accessi

La previsione progettuale garantirà un efficace accesso all'area SUAP, utile a non creare rallentamenti lungo la SP 34 medesima, nel rispetto delle limitazioni di accesso dettate dalla normativa vigente in materia viabilistica. I mezzi saranno obbligati alla svolta a destra per l'uscita e alla svolta a sinistra per l'ingresso.

Il terreno di 3791,35 mq ha infatti accesso dalla sp 34 ma essendo soggetto a una fascia di rispetto dalla linea bianca di ml 30 vede la recinzione sarà arretrata di tale misura, e la prima area sarà destinata a parcheggio privato e area manovra.

4.5.3 Traffico veicolare

In relazione alla tipologia dell'opera, ed in analogia a studi del traffico veicolare condotti su aree simili nell'intorno territoriale, è verosimile ipotizzare un incremento di traffico veicolare giornaliero pari a:

mezzi pesanti	Mezzi leggeri	Mezzi personale	Altri utenti
1	0	24	5

Secondo quanto sopra esposto si ritiene che tale traffico veicolare sia ininfluenza rispetto all'attuale carico viabilistico lungo la SP 34.

4.6 Sistemazioni esterne

L'area libera da costruzioni esterna agli edifici verrà mantenuta a verde prativo, utile a valorizzare le peculiarità dell'edificio, con taglio moderno, e accentuare il focus percettivo dall'ingresso verso tale volumetria di progetto. Tale verde prativo, coincidente sostanzialmente con la superficie drenante di progetto, sarà localizzato prevalentemente nel settore nord dell'ambito di intervento, e in parte minore nei settori est e ovest, ai lati del fabbricato.

Sul fronte nord, varcato l'ingresso dell'area, sono localizzati i parcheggi asserviti all'uso pubblico (717 mq), oltre che quelli privati (mq 69).

4.7 Mitigazioni ambientali

Entro l'ambito di progetto SUAP verrà localizzata una quinta arborea ed arbustiva, lungo tutto il lato ovest del SUAP, e in prosecuzione anche entro il contermine territorio di Ossonina in corrispondenza del capannone

oggetto di titolo abilitativo, utile a formare una mascheratura morfologica e percettiva nei confronti del contermine brano agro-prativo sito ad ovest dell'area, in parte ricadente entro ambiti agricoli strategici del PTCP di Milano.

4.8 Opere di progetto

L'onere qualitativo richiesto è riferito alle opere di sistemazione a verde della rotonda sita tra la SP 34 – via Milano – viale Europa, in prossimità (extracomparto) dell'area SUAP.

Tale riqualificazione si rende necessaria

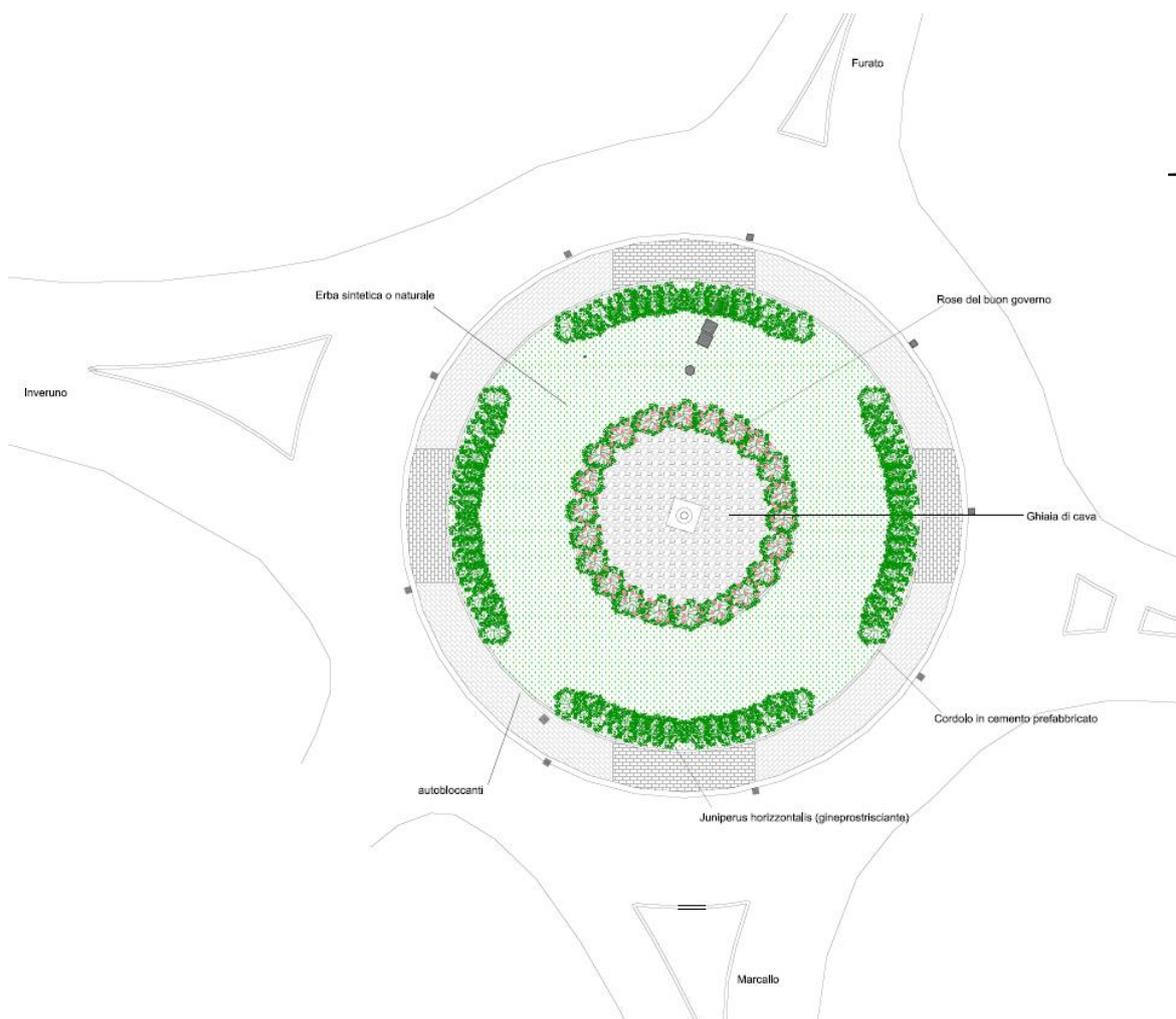
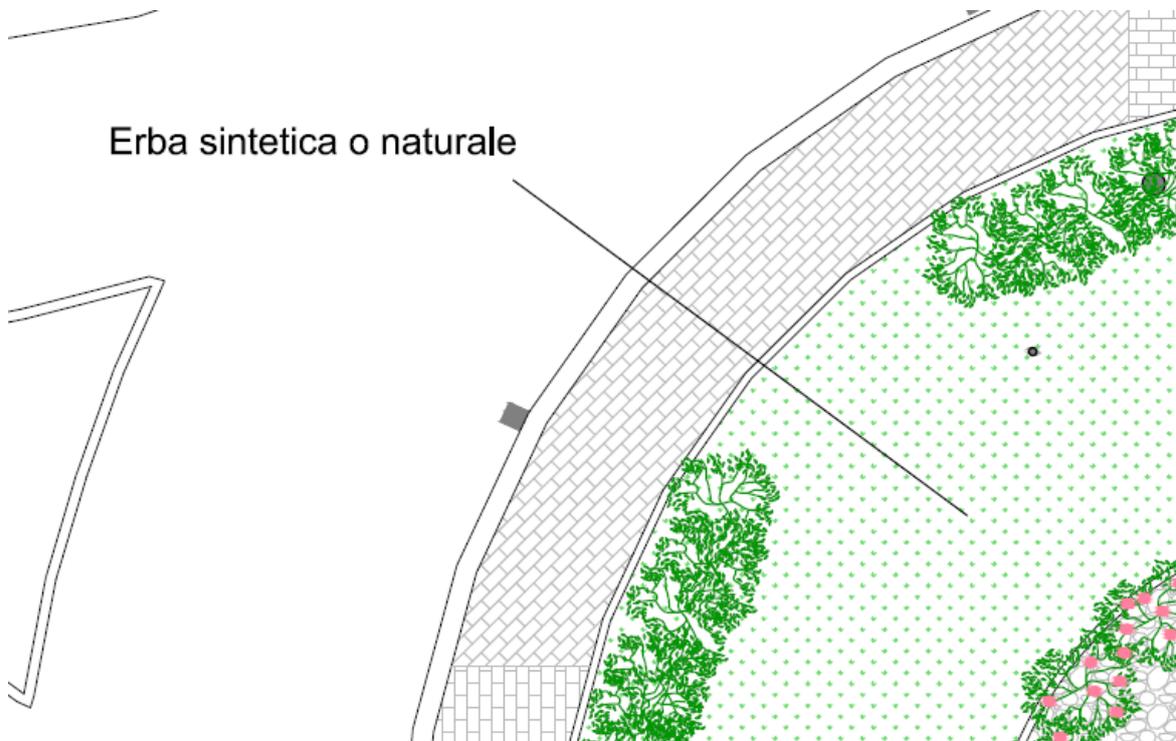
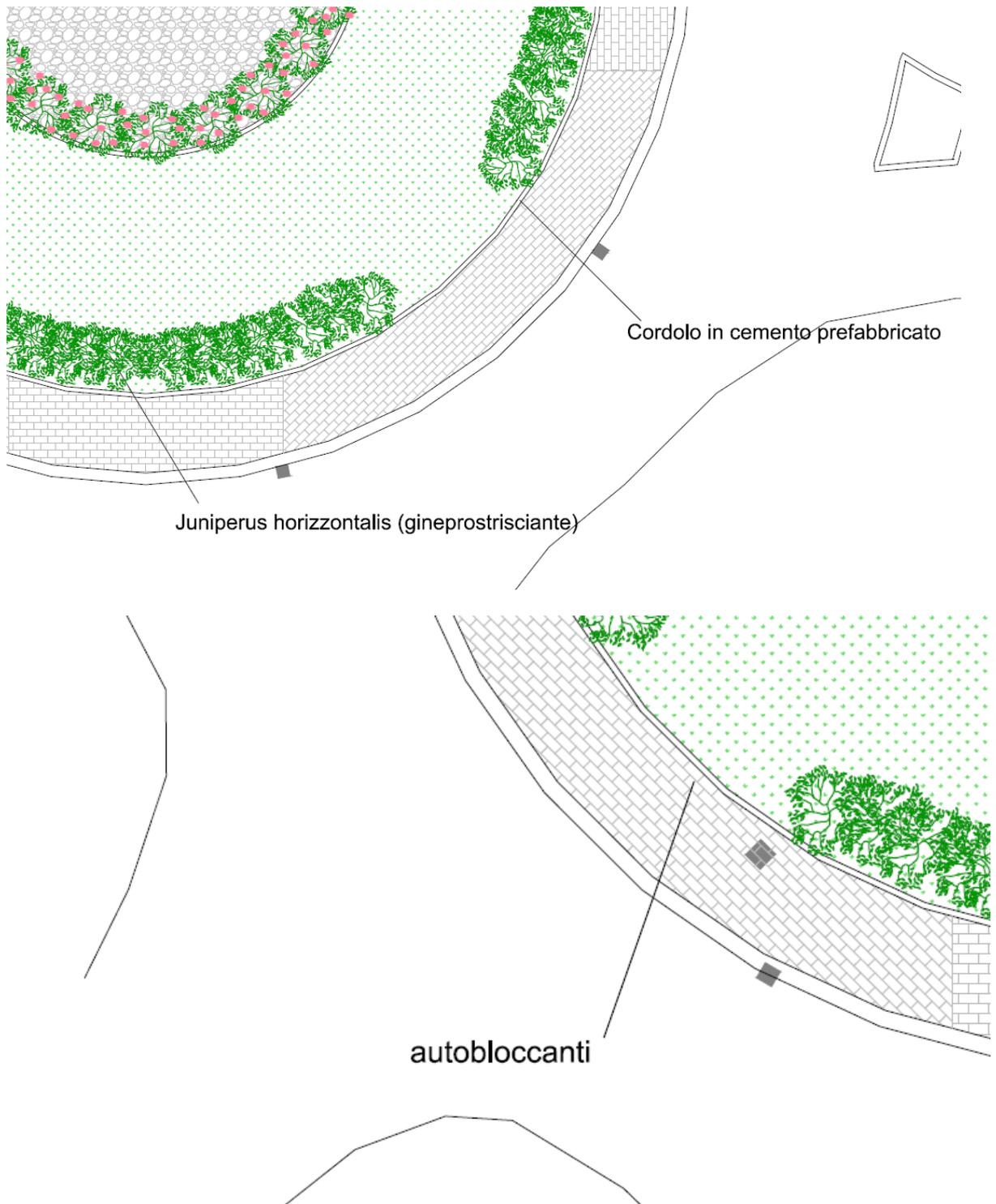


Figura 31 – estratto Allegato A – opere di compensazione

Particolari progettuali:





5 Gli Indicatori ambientali

Una corretta definizione di “indicatore ambientale” può essere la seguente: “è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area”.

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo.

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto.

Segue elenco indicatori.

Si sottolinea che, in funzione della normativa vigente a tema di VAS, vengono valutati nella presente relazione unicamente gli elementi di variante rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico vigente, già sottoposto a VAS.

5.1 Alterazione dei valori paesaggistici

La compatibilità paesaggistica del progetto viene valutata secondo i seguenti aspetti:

- Analisi ottico percettiva dell'intorno territoriale;
- Scelte cromatiche e materiche;

L'alterazione dei valori paesaggistici è correlata certamente alla nuova volumetria di progetto. La stessa verrà percepita con differente intensità in termini di impatto visivo in relazione alla direzione di veduta.

In particolare: da nord verso sud, ovvero dalla via Milano tale veduta sarà pienamente percepita, in quanto l'edificato verrà localizzato in affaccio alla SP 34 su ambito attualmente prativo.

Si constata che il progetto propone l'arretramento dell'opera sul fronte sud del lotto, con conseguente localizzazione delle aree a verde drenante e parcheggio sul fronte strada. Tale arretramento, peraltro imposto dalla fascia di rispetto stradale, conterrà la percezione dell'edificio.

Si propone tuttavia di mitigarne ulteriormente la visuale a mezzo di individuazione di quinta arborea ed arbustiva, con esemplari autoctoni e non allergenici, che non creino criticità in ordine alla visibilità per gli utenti che transitano lungo la SP34.

Si constata che l'opera, progettata con linee essenziali e materiali di buona integrazione con il paesaggio circostante (vetrate), nel complesso risulterà armonica con il conterminante brano produttivo verso est.

Da ovest verso est la vista dell'area risulterà più contenuta, in quanto provenendo dal Viale Europa (Ossona) la stessa risulterà sostanzialmente in continuità con gli edifici del comparto produttivo del comune di Ossona.

Si propone tuttavia di riproporre la quinta arborea in progetto sul lato ovest dell'intervento.

Da sud verso nord l'area, seppure sita a debita distanza sarà visibile dall'abitato di Casone, esclusivamente fino alla realizzazione dell'edificio produttivo attiguo, sito entro il Comune di Ossona, che ne coprirà la vista verso sud. Si rimanda agli aspetti mitigativo-progettuali di tale manufatto edilizio licenziato.

Da ovest verso est si ritiene possa individuarsi la percezione visiva più impattante. Si constata tuttavia che verrà localizzata una quinta arborea ed arbustiva proprio lungo tutto il lato ovest del SUAP, e in prosecuzione anche entro il conterminante territorio di Ossona in corrispondenza del capannone oggetto di titolo abilitativo, utile a formare una mascheratura morfologica e percettiva nei confronti del conterminante brano agro-prativo sito ad ovest dell'area, in parte ricadente entro ambiti agricoli strategici del PTCP di Milano. Si richiama la necessità di scelta di specie arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, la cui scelta di specie dovrà tener conto dell'altezza media degli alberi d'alto fusto in età adulta, in correlazione all'altezza del fabbricato di progetto, ed individuando una cortina a verde di altezza diversa, graduale.

5.2 Coerenza esterna

Come da analisi effettuata nei capitoli precedenti è possibile affermare **che gli elementi di variante dell'ambito oggetto di intervento è coerente nei confronti delle indicazioni e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, in quanto:**

- È coerente con i dettami del PTR e del PTPR
- È coerente con i dettami del PTCP (si constata tuttavia che tale intervento costituisce consumo di suolo).

- **E' coerente con gli elementi della rete ecologica sovraordinata**, in quanto non ricade entro egli elementi della stessa;
- **E' coerente con il Piano di Indirizzo forestale** in quanto l'ambito di progetto non rientra in aree boscate
- **E' coerente con le aree di limitazione d'uso del Sistema Informativo Beni Ambientali**.

5.3 Minimizzazione dell'uso del suolo

La trasformazione globalmente determina consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PGT. Si richiamano le mitigazioni del precedente paragrafo.

5.4 Mitigazioni ambientali

In coerenza con quanto descritto nei capitoli precedenti (rif. Paragrafo 5.1 alterazione dei valori paesaggistici) **si ritiene che il tema delle mitigazioni ambientali**, anche alla luce delle proposte fornite, **sia sufficientemente approfondito entro il progetto proposto, garantendo efficaci misure di mitigazioni ambientali rispetto agli impatti attesi, stante le proposte del presente documento, con particolare richiamo al precedente paragrafo 5.1.**

5.5 Ricadute occupazionali

l'azienda necessita, per restare competitiva sul mercato, di un incremento della dotazione territoriale di manufatti, atti alla produzione (area di Ossonona) e alla direzione- uffici (area di Inveruno): tale politica **consentirà nell'immediato la salvaguardia degli occupati attuali, dall'altra di poter avere in futuro positive ricadute sul fronte occupazionale attraverso un incremento della manodopera, verosimilmente anche locale. Tale indicatore pertanto risulta potenzialmente positivo.**

5.6 Viabilità e traffico veicolare generato

L'accesso carraio prevede il passaggio di circa 24 auto per dipendenti e 5 auto visitatori al giorno, oltre al passaggio di un automezzo articolato (camion) al giorno. Secondo quanto sopra esposto si ritiene che tale

traffico veicolare sia ininfluente rispetto all'attuale carico viabilistico lungo la SP 34. La previsione progettuale dovrà garantire un efficace accesso all'area SUAP, utile a non creare rallentamenti lungo la SP 34 medesima, nel rispetto delle limitazioni di accesso dettate dalla normativa vigente in materia viabilistica. I mezzi saranno obbligati alla svolta a destra per l'uscita e alla svolta a sinistra per l'ingresso.

5.7 Inquinamento atmosferico

Stante l'incremento della volumetria attesa si ritiene tale indicatore moderatamente peggiorativo, in quanto:

- Le emissioni della struttura nel suo complesso presumibilmente incrementeranno moderatamente, tenuto conto dell'efficientamento in termini di potenziali emissioni in atmosfera che l'attuale tecnologia garantisce;
- Le emissioni dovute al moderato incremento dei mezzi veicolari ulteriori attesi

Nel complesso si ritiene tale incremento atteso sia trascurabile.

5.8 Inquinamento acustico

Per quanto sopra descritto si ritiene allo stesso modo che l'inquinamento acustico atteso sia inalterato, anche verificata la prossimità della SP34.

5.9 Produzione di rifiuti

Il quantitativo di rifiuti prodotti è una conseguenza della capacità di esercizio effettiva dell'Azienda, perciò potrà variare negli anni. Gli stessi saranno prevalentemente riferiti agli utenti, ovvero al personale (24 unità), e pertanto di trascurabile entità rispetto al complessivo comunale.

5.10 Risorse idriche

Dal punto di vista del **sistema idrico** si constata che l'Ufficio d'Ambito Provinciale censisce 56.957 m di tubature, e n.4 pozzi. La portata max erogabile dei pozzi è attualmente complessivamente pari a 4.500 l/min, ovvero 6.480.000 l/die. Il consumo medio pro capite nella provincia di Milano (dato ISTAT 2002) è pari a 405,3 litri/die/abitante.

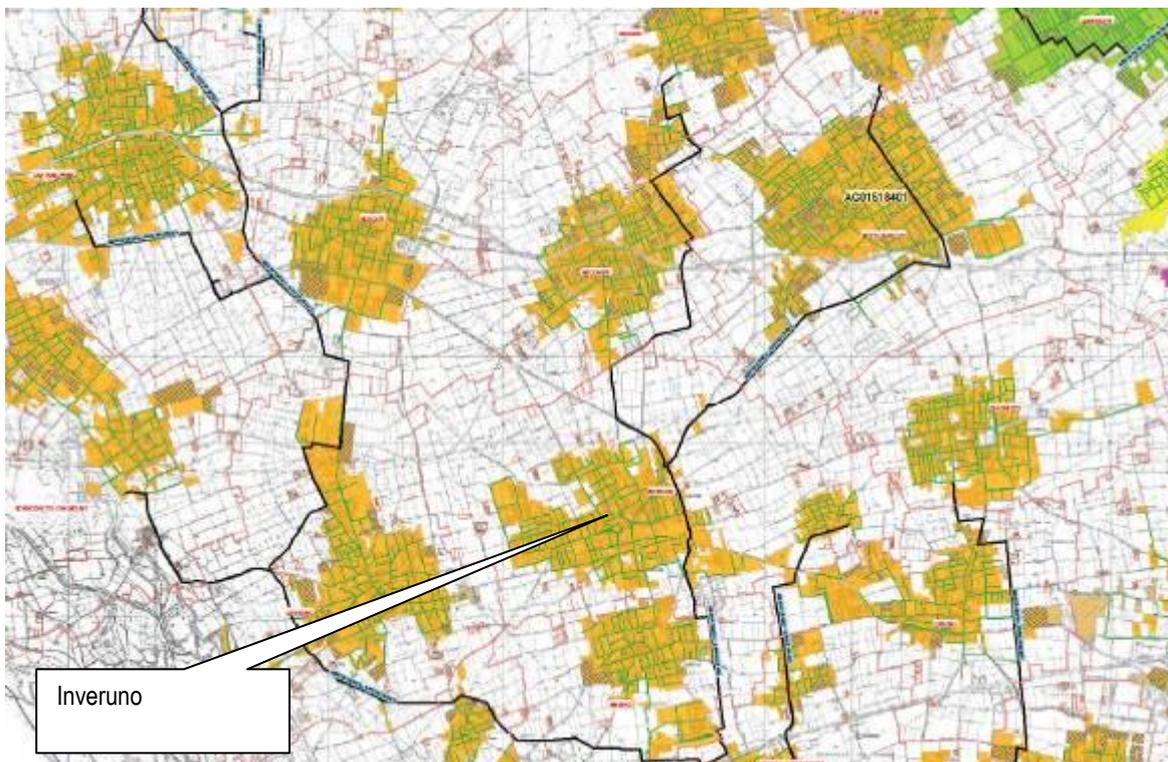
Confrontando tale valore si evince che la capacità idrica massima garantirebbe acqua potabile a 15.989 abitanti teorici, ben oltre la soglia incrementale di utenti attesi.

In relazione al SUAP l'utilizzo di parte delle risorse idriche si ipotizza essere legato ai servizi igienici a servizio degli uffici: pertanto si propone di predisporre idonei sanitari, rubinetterie e apparecchiature varie con flussometri "a tempo", rubinetterie temporizzate e/o elettroniche ecc... atti all'erogazione della risorsa idrica controllata e limitata nel tempo, al fine di evitare sprechi o utilizzi non conformi alla volontà di risparmio idrico.

Inoltre si prevede il recupero delle acque pluviali per irrigazione delle aree a verde e mediante rimpiego con la realizzazione di impianto idrico duale (cassette wc e punti di prelievo acqua per usi non potabile). La capacità del serbatoio di accumulo sarà opportunamente dimensionata in funzione della piovosità media annua della zona, della superficie disponibile al recupero dell' acqua (copertura) e del fabbisogno idrico complessivo (irrigazione e servizi).

Si prevedono inoltre la realizzazione di opere di infiltrazione, opportunamente dimensionate sulla base delle risultanze del progetto di invarianza idraulica e idrologica.

5.11 Smaltimento dei reflui



Il Comune è ricompreso entro l'agglomerato intercomunale AG01518401 (Agglomerato 33 "Robecco sul Naviglio"), che serve 27 comuni tra cui Inveruno ed Ossona. Attualmente l'impianto serve 254.365 abitanti equivalenti, a fronte di una capacità di progetto pari a 258.000 abitanti equivalenti. Tali dati sono forniti dalla stessa ATO sul proprio sito web.

Complessivamente risulta pertanto che la capacità residua dell'impianto dell'agglomerato sia in grado di sostenere le previsioni insediative relative all'ambito di progetto.

Tuttavia in sede progettuale si propone che venga preventivamente acquisita dal soggetto gestore dei sistemi di collettamento e depurazione formale attestazione circa l'idonea capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalla previsione di trasformazione.

5.12 Compatibilità geologica e idrogeologica

Non si individuano criticità.

5.13 Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico relativo al progetto riguarda innanzitutto l'incremento occupazionale atteso ovvero il mantenimento in primo luogo dei posti di lavoro in essere.

In secondo luogo viene previsto un intervento estetico-funzionale in ordine alla realizzazione di opere a verde in corrispondenza della rotonda sita tra la SP 34 – via Milano – viale Europa, in prossimità (extracomparto) dell'area SUAP.

5.14 Sintesi degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario considerato dal PGT vigente. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa.

0	Nessuna interazione o irrilevante	-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
+1	Effetti parzialmente positivi	-2	Effetti negativi
+2	Effetti positivi		

SCENARIO VARIANTE		
1	Alterazione dei valori paesaggistici	-1
2	Coerenza esterna	0
3	Minimizzazione dell'uso di suolo	-1
4	Mitigazioni ambientali	+2
5	Ricadute occupazionali	+2
6	Viabilità e traffico veicolare generato	0
7	Inquinamento atmosferico	0
8	Inquinamento acustico	0
9	Produzione di rifiuti	-1
10	Consumo di risorse idriche	-1
11	Smaltimento dei reflui	0
12	Compatibilità geologica e idrogeologica	0
13	Beneficio pubblico	+2

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale dell'intervento

6 Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS

Presso il Comune di Inveruno, Città Metropolitana di Milano, è stata presentata una richiesta per l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT vigente, localizzato lungo la S.P 34 s.n.c. su un terreno individuato quale ambito agricolo dal PGT vigente, e inerente la realizzazione di una palazzina ad uso uffici sita nel Comune di Inveruno, a servizio del capannone industriale di nuova realizzazione collocato nel conterminare territorio comunale di Ossona, come dettagliatamente specificato nel presente rapporto.

Proponente dell'intervento è la Società COMAT Srl (Avente titolo), su terreno di proprietà della Società Europa Immobiliare S.r.l.

Nel capitolo 2 è stato individuato l'inquadramento territoriale del contesto.

Nel capitolo 3 è stato redato specifico inquadramento programmatico – urbanistico dell'area oggetto di intervento, analizzando nel dettaglio i dettami degli strumenti urbanistici sovraordinati, e constatando che non vi sono criticità nei confronti degli stessi. Si è constatato che l'intervento produce consumo di suolo, ai sensi dell'art. 70 del PTCP di Milano vigente, e dell'art. 2 comma 1 lett. C della L.R. 31/2014 s.m.i.

Nel capitolo 4 è stato descritto l'ambito di intervento, ivi comprese le necessità improrogabili di ricorrere a Variante a mezzo di SUAP.

Nel capitolo 5 sono stati analizzati gli indicatori ambientali maggiormente significativi riguardanti il presente progetto andando a sintetizzare in una matrice nel paragrafo 5.14 gli effetti ambientali modellizzati dagli indicatori stessi.

L'analisi degli indicatori ha verificato una globale coerenza dell'intervento, che non genererà effetti negativi o potenzialmente negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario individuato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico vigente.

Tutto ciò premesso, si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS senza l'obbligo prescrittivo di azioni migliorative del paesaggio ovvero dell'infrastrutturazione urbana oltre a quanto già in animo di realizzazione tramite la proposta di SUAP in Variante e quanto suggerito nel presente documento.

Gennaio 2019

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.