



UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'

20060 Città metropolitana di Milano
Via Martiri della Liberazione n. 11 – Pozzuolo Martesana
Pec: unione.addamartesana@pec.regione.lombardia.it
Cod.fisc./P.IVA 09571970962

Pozzuolo Martesana, 05/05/2025

Prot. N. / S1 / AS /as

ENDOPROCEDIMENTO
Pratica Edilizia n. **138/2024**

Pratica edilizia presentata in data 221/7/2024

Oggetto: Piano attuativo conforme al PGT vigente per lo sviluppo dell'ambito TP3 in Strada Provinciale n. 103 a Pozzuolo Martesana (Mi)

Ubicazione: Strada Provinciale n. 103

Richiedente:
Prologis Italy LXVI S.r.l. - SVP, Country Manager Italia,

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA DEL RESPONSABILE SETTORE AMBIENTE

Esaminata la documentazione disponibile si rileva che la proposta di Piano Attuativo in oggetto prevede lo sviluppo dell'ambito di trasformazione, denominato "Ambito Tp3" nel Documento di Piano, per la crescita delle funzioni produttive. Questo ambito comprende aree non edificate da destinare ad edifici ed attrezzature per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione delle merci sia di carattere artigianale sia industriale, nonché alle attività direzionali e la fornitura di servizi.

Le aree oggetto del progetto si trovano a nord del centro abitato di Pozzuolo Martesana verso il Comune di Inzago e lungo il lato est della SP180, dove si trovano alcuni insediamenti definiti dal PGT vigente quali Ambiti della Città Consolidata, con destinazione produttiva artigianale – industriale.

Per quanto di competenza del Settore scrivente, si esprimono le seguenti osservazioni:

– IMPATTO ACUSTICO

L'area in questione è classificata dal Piano di Classificazione acustica del Comune di Pozzuolo Martesana in classe V "Aree prevalentemente industriali", tuttavia a nord dell'area sul territorio del Comune di Inzago si trova un'area residenziale classificata dal Piano di Classificazione acustica del Comune di Inzago in classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale".

La "Valutazione previsionale di impatto acustico" allegata alla proposta di piano attuativo in argomento, prevede per l'abbattimento dei rumori prodotti dalla futura attività, la realizzazione di opere di insonorizzazione (barriere acustiche o dossi in terra) ai lati est, nord ed ovest. Particolare attenzione dovrà essere prevista nella realizzazione delle opere di insonorizzazione rispetto ai ricettori residenziali siti nel territorio di Inzago.

Si propone di inserire nella Convenzione urbanistica, la previsione di esecuzione di un monitoraggio acustico da realizzarsi all'entrata in esercizio a pieno regime dell'attività, al fine di verificare che le ipotesi assunte nella "valutazione previsionale di impatto ambientale", siano realmente assolte.

– SCARICHI

La "Relazione tecnica di invarianza idrologica e idraulica ai sensi del RR 7/2017" allegata al progetto, prevede che la rete fognaria a servizio dell'immobile sarà costituita da una rete di acque bianche per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura e dai piazzali, e una rete separata dedicata alla raccolta delle acque nere provenienti dai

Le acque nere verranno raccolte e convogliate nella rete pubblica acque reflue, mentre le acque bianche verranno raccolte e convogliate in un sistema di inaso e dispersione nel suolo. Non è previsto alcuno scarico delle acque meteoriche, nei ricettori esterni al lotto.

Ciascun sistema di raccolta, previo idoneo trattamento, ove previsto, verrà convogliato in un sistema di inaso e dispersione nel suolo consistente in un inaso di laminazione, posto a ovest del lotto in sviluppo.

Nel dettaglio, il sistema è costituito come di seguito riportato che:

- Le acque meteoriche della copertura verranno convogliate in una rete di raccolta che canalizzerà le portate ad un sistema di accumulo e scarico per dispersione;
- Le acque meteoriche dei parcheggi pubblici, dei piazzali e delle strade interne al lotto, verranno raccolte, trattate (nella misura dei primi 5 mm) in apposite vasche di prima pioggia e smaltite nel medesimo sistema di accumulo e dispersione sopra descritto.

– INTERFERENZE CON IL RETICOLO IDRICO

Dall'analisi degli elaborati della proposta di piano attuativo non risultano interferenze con il Reticolo Idrico.

Per quanto riguarda il tratto di canale irriguo privato individuato null'area oggetto del presente piano, il settore scrivente ha già emesso e trasmesso atto di "Dichiarazione di cessata funzionalità Idraulica" in quanto il tratto di canale, classificato nel reticolo idrico minore di competenza privata aveva l'esclusiva funzione di irrigare i campi oggetto di sviluppo e con la presentazione del Piano di Sviluppo ha quindi perso la sua completa funzionalità.

– MITIGAZIONI AMBIENTALI E VERDE PUBBLICO

La proposta di piano attuativo presenta la questione del verde in modo superficiale, e si ritiene che debba essere trattata in modo più dettagliato, integrando gli elaborati relativi alla progettazione di questi interventi, sui quali dovranno essere specificati quantitativi, specie e dimensioni delle piante previste.

Particolare attenzione dovrà essere prestata nella progettazione delle dune artificiali che oltre ad assolvere a funzione di mitigazione ambientale andranno a costituire opere di insonorizzazione per il contenimento dei rumori prodotti dall'attività. Le dune dovranno essere previste con pendenze adeguate che ne permettano la corretta manutenzione e prevedendo su di essa una piantumazione con arbusti ed alberature ad alto fusto di pronto effetto con una dimensione del tronco di almeno 16/18 cm.

Per quanto riguarda la scelta delle specie si rimanda all'Allegato A "Alberi e arbusti per nuovi impianti o sostituzioni" del Regolamento Comunale per la tutela del verde pubblico approvato del Comune di Pozzuolo Martesana" con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 15-11-2023 (che si allega alla presente).

Si propone di inserire nella Convenzione urbanistica, che l'operatore dovrà impegnarsi, nel rispetto di quanto prescritto dal Regolamento del verde sopra citato, a garantire l'attecchimento di tutto il materiale arboreo messo a dimora, con obbligo di sostituzione degli esemplari che non attecchiranno.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

condizionato alla risoluzione delle osservazioni sopra riportate.

Il responsabile del Settore n.1
Geom. Sandro Antognetti
(firmata digitalmente)