

00	aprile 2019	EMISSIONE			
REV.	DATA	OGGETTO DELLA MODIFICA	DIS.	VER.	APP.

PROPRIETARI:

Autotrasporti Vercesi S.p.A.

Sede Legale: Via Siena 23 - 20060 Pozzuolo Martesana (MI)
 Legale Rappresentante: Vercesi Paola

Libruma Costruzioni S.r.L.

Sede Legale: Viale Papiano 31 - 20123 Milano
 Legale Rappresentante: Calabrese Savino Marco

GGR S.r.L.

Sede Legale: Via Vincenzo Bellini 23 - 20060 Pozzuolo Martesana (MI)
 Procuratore speciale: Ferrario Riccardo

ARPES S.n.c. DI ARRIGONI CARLO E UMBERTO

Sede Legale: 20060 Pozzuolo Martesana (MI)
 Procuratore speciale: Arrigoni Carlo e Arrigoni Umberto

ARRIGONI CARLO

C.F.:RRGCRL47L21G965Z

ARRIGONI UMBERTO

C.F.:RRGMRT55P23G965Z

PROLOGIS ITALY XXXIX S.r.l.

Sede Legale: Via Marina 6 - 20121 Milano (MI)
 CF/P.IVA 10426740964
 pec: prologis.italy.xxxixsrl@legalmail.it
 Legale Rappresentante: Innocenti Sandro

PROGETTO:

COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

PROVINCIA DI MILANO

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PER
 REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

PAV 4 - ex "Tp2" e "COMPARTO 3"
 Approvato con D.C.C. n. 42 del 27/09/2012 e successiva
 D.G.C.n. 69 del 23/5/2013

PROGETTISTI:



Geom. Salvatore Ragona

Iscrizione n. 2785 all'Albo dei Geometri della provincia di Novara

Corso XXIII Marzo 91 - 28100 Novara
 Mobile: +39 348 5256 968
 Phone +39 0321860168
 e-mail pec: salvatore.ragona@geopec.it

XBT srl
 Sede Legale
 C.so XXIII Marzo, 91 - 28100 NOVARA
 P.I. e C.F. 02515520035



Ing. Pettinati Ubezio Roberto
 Iscrizione n. 834/A all'albo di Prov. Novara



TITOLO ELABORATO:

STUDIO DI PREFATTIBILITA'

DATA:

03.04.2019

COMM.:

ELABORATO N°:

I

SCALA:

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

ART. 20 DEL D.P.R. 207/2010

Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento si prefigge lo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

L'intervento afferisce la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio della proposta di variante di piano attuativo "PAV4" ed è correlato alla necessità di dotazione di infrastrutture primarie il contesto di intervento, con la finalità di renderlo di fatto trasformabile.

Le aree ed opere individuate, discendono dalla proposta pianificatoria urbanistica di dettaglio, oggetto di presentazione da parte dei soggetti giuridici, che compongono le proprietà delle aree interessate dal Piano.

Le opere previste, risultano tutte incluse nel perimetro del Piano urbanistico attuativo proposto in variante.

Per quanto riguarda la verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici, sia a carattere generale che settoriale, ha dato riscontro positivo in quanto le aree oggetto di intervento, sono soggette a pianificazione esecutiva dallo strumento urbanistico vigente, ovvero al fine di rendere lottizzabile un'area, la stessa legislazione regionale e statale, prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria ovvero la sussistenza delle stesse al fine dell'attuazione del piano.

Presso l'area di intervento, non sussistono vincoli di carattere urbanistico di una strumentazione urbanistica sovraordinata al P.G.T., come non sussiste l'interazione con limiti di rispetto cimiteriale, di pozzi di acqua potabile, di elettrodotti, ferroviari, viabilistici ecc..

Per quanto riguarda i prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini, l'intervento, non connesso in senso stretto alle opere qui progettate ma come effetti generali dell'intervento di Piano di Lottizzazione, sono già stati trattati nella VAS del Documento di Piano, che ha definito nelle singole schede d'ambito gli effetti mitigativi e di "ritorno" ambientale.

Per quanto riguarda la minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche:

- dal profilo ubicativo, gli spazi discendono di fatto dalla proposta planivolumetrica di competenza delle società lottizzanti, essendo un ambito di trasformazione assoggettato all'iniziativa privata, ma che oggettivamente risultano di fatto gli unici che si prestano a tale scopo nel perimetro di intervento, dovendo conferire un servizio teso all'accesso e il rilascio ai lotti, dal profilo funzionale e tecnico, pertanto, non è risultato necessario approfondire altre valutazioni;
- dal profilo funzionale e tecnico, gli aspetti idrogeologici, idrologici, geotecnici, di traffico e strutturali, non risultano differenziare circa le soluzioni attuate rispetto ad altre che si sarebbero potute prendere in considerazione, ferma restando la scelta dell'accesso e rilascio della parte preponderante delle superfici dei lotti privati, verso l'arteria più importante e quindi presso la S.P. 103 "Cassanese".
- dal punto di vista tipologico le soluzioni proposte hanno di fatto definito una scelta materica in linea con quanto già in essere sul territorio comunale, nonché la scelta collocativa di accorpate, per quanto possibile le aree pubbliche, ha definito una minimizzazione dell'impatto.
- Dal punto di vista della compensazione ambientale proposta, la linea scelta è in continuità con il contesto e la sua ubicazione serve a dare una mitigazione all'intervento.