

ATTO N. DD 12104

DEL 29/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale

DI CONCERTO CON:

- **Area Pianificazione Attuativa 1**

OGGETTO

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA SITA IN VIA GONIN 49-51 AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I. - PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

RUP: *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Cossettini Paola - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)

PREMESSE

Dato atto che:

- con istanza in data 18/11/2024 (Prot. 18/11/2024.0593498.E.) e successive integrazioni (Prot. 13/12/2024.0664413.E e Prot. 13/12/2024.0664421.E), è stata presentata la proposta definitiva di Piano Attuativo relativa ad un'area, sita in via Gonin 49-51, avente una superficie territoriale di circa mq. 36.000;
- ai sensi dell'art. 13.3.c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente gli interventi di nuova costruzione su aree con superficie territoriale (ST) maggiore di mq. 20.000, e al ricorrere di determinate condizioni, devono infatti essere attuati attraverso l'elaborazione preventiva di un piano attuativo;
- la proposta di Piano Attuativo è finalizzata alla riqualificazione di un'area dismessa, attraverso la realizzazione di mq. 36.170 di superficie lorda (SL) ripartita tra edilizia residenziale libera, edilizia residenziale sociale ed esercizi di vicinato;
- le risorse economiche derivanti dalla riqualificazione citata saranno utilizzate per la realizzazione di un nuovo parco in corrispondenza dell'area oggetto di cessione, oltre che per interventi di incremento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade e sottoservizi) e secondaria (asilo nido e riqualificazione del Fontanile Corio), secondo programmazione e progettazione di fattibilità da effettuarsi nell'ambito dell'elaborazione del Piano;

Premesso che

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27/06/2001, il D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. e la L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. prevedono la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente;

Dato inoltre atto che, in relazione alla proposta di Piano Attuativo in oggetto:

- il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 1 è – ai fini VAS – “Autorità Procedente” in quanto responsabile dell'Ufficio che recepisce, adotta ed approva, per il Comune di Milano, il Piano Attuativo suddetto; poiché, ai sensi della D.G.R. IX/761 del 10/11/2010, – ai fini VAS – l'“Autorità Competente” è individuata, all'interno dell'Ente, con atto formale che procede alla formazione del Piano o Programma, il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (oggi Area Pianificazione Attuativa 1) nella sua qualità di “Autorità Procedente” ha individuato – con Determinazione Dirigenziale n. 7766 del 23/09/2021– il Direttore dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale dell'allora Direzione Transizione Ambientale (oggi Direzione Verde e Ambiente) quale “Autorità Competente” per le procedure di VAS e per le procedure di Verifica di assoggettabilità VAS relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Attuativa 1.
- in data 11/02/2025 è stata data comunicazione di avvio del procedimento mediante pubblicazione del relativo Avviso sull'Albo Pretorio on-line, sul sito web del Comune di Milano e sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Considerato che:

- con Determina Dirigenziale n. 806 dell'11/02/2025 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 1, in qualità di Autorità Procedente, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità in oggetto con Determina Dirigenziale n. 3445 del 06/05/2025 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati al procedimento e i singoli settori del pubblico interessati all'iter di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi della Direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- con la medesima Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di assoggettabilità a VAS e le modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 così come modificata ed

integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. 10/11/2010 n. IX/761 (Allegato 1: Modello Generale);

- al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, è stato messo a disposizione – tramite pubblicazione sul sito internet regionale (SIVAS) e sul sito internet comunale, nonché mediante deposito in libera visione, a far data dal 26/09/2025 al 25/10/2025, presso gli Uffici comunali di via Sile n. 8 al 7° piano. (Area Pianificazione Attuativa 1 – Autorità Procedente) e al 3° piano (Area Risorse idriche e Igiene Ambientale– Autorità Competente), il Rapporto Preliminare e di tale deposito è stata data comunicazione a tutti i Soggetti interessati;
- in data 08/10/2025 si è svolta la seduta della Conferenza di Verifica volta ad illustrare il Rapporto Preliminare e finalizzata all'acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni nel merito; il verbale della seduta è allegata al presente Provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale (Allegato 3);
- all'Amministrazione Comunale sono pervenuti complessivamente n.10 (dieci) contributi e osservazioni trasmessi da Soggetti competenti in materia ambientale, Enti territoriali e Soggetti funzionalmente interessati;
- tutti i contributi, depositati in atti presso gli Uffici comunali, sono stati analizzati e suddivisi in base all'attinenza dei contenuti alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ed allegati, integralmente, al presente Provvedimento (Allegato 2);
- successivamente, i contributi pertinenti ad aspetti significativi per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stati suddivisi in singole osservazioni, in funzione del tema trattato, che sono state analizzate e puntualmente contro dedotte ai fini del presente provvedimento;
- le osservazioni non inerenti alla VAS, in quanto concernenti aspetti di carattere progettuale che non influenzano gli esiti delle valutazioni ambientali, saranno considerate nelle fasi procedurali successive;
- l'elenco dei contributi e delle osservazioni, così come l'esito delle analisi e delle controdeduzioni di cui ai punti precedenti sono riportati nell'Allegato 1 denominato *Relazione Istruttoria del Provvedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo riguardante l'area sita in via Gonin 49-51 ai sensi della direttiva 2001/42/ce e del d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.* “ (di seguito Relazione Istruttoria), quale parte *integrante* e sostanziale al medesimo provvedimento;
- in data 17/12/2025 con Prot.0661847.E.1 si è conclusa positivamente la procedura di V.Inc.A., a seguito della prevalutazione positiva dell'Allegato E da parte del Settore qualità dell'Aria Rumore ed Energia della Città Metropolitana di Milano, in qualità di Autorità Competente per la V.Inc.A.

Considerato che

l'Autorità competente per la VAS esprime il presente Decreto basandosi sugli esiti delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti del Piano, del relativo Rapporto Preliminare, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

Valutato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nonché le risultanze della seduta della Conferenza di Verifica;

Per tutto quanto sopra esposto

VISTO

- ✓ La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- ✓ Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., e in particolare il Titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";

- ✓ La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio", ed in particolare l'art. 4, avente ad oggetto "Valutazione ambientale dei piani";
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 n. 8/351, che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007 n. 8/6420, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 novembre 2010;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3826 del 25.07.2012;
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Determinazione della Direzione Generale, n. 493 del 31.01.2022, ha esplicitamente previsto tra le competenze dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Verde e Ambiente, la "gestione delle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) in qualità di autorità competente";

DETERMINA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 Marzo 2007 n. 8/351 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 27 Dicembre 2007 n. 8/6420, così come modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 n.8/10971 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010, parere di NON ASSOGGETTAMENTO alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo relativo riguardante l'area sita in via Gonin 49-51";
- di recepire nel Rapporto Preliminare e relativi allegati e nelle successive fasi di progettazione le indicazioni contenute nella Tabella 2 Cap. 3 della Relazione Istruttoria (Allegato 1);
- che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli ulteriori Soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 3445 del 06/05/2025;
- che l'Autorità Procedente provveda alla messa a disposizione del presente provvedimento per mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio Comunale

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)
Angelo Pascale per Paola Cossettini (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 1)
Sara Augusta Morlacchi (Resp. di concerto)

ALLEGATO 1

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA SITA IN VIA GONIN 49-51 AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

1.	ASPETTI PROCEDURALI.....	3
1.1	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....	3
1.2	SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO.....	3
1.3	CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	4
2.	CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	5
3.	LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	12
4.	CONCLUSIONI.....	20

1. ASPETTI PROCEDURALI

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta Definitiva del "Piano attuativo riguardante l'area sita in via GONIN 49-51" (di seguito "PA Gonin") che è in attuazione del PGT vigente.

Il PA ha una superficie territoriale di 36.257 mq, che si estende tra via Francesco Gonin, il cavalcavia Pietro Giordani e la linea ferroviaria dello Scalo San Cristoforo, e prevede una superficie lorda (SL) pari a 37.648 mq.

Il contesto territoriale della zona in cui è inserito il sito risulta caratterizzato da residenziale, attività commerciali e verde pubblico ed è stato recentemente interessato da opere di riqualificazione territoriale.

L'area in esame era un sito industriale dismesso totalmente intercluso alla cittadinanza in quanto presentava delle passività ambientali. Al fine risolvere le passività ambientali riscontrate sono state predisposte delle attività di bonifica che allo stato attuale sono in corso e in via di conclusione.

Il progetto prevede: la demolizione (già intervenuta) dei fabbricati industriali dismessi presenti nell'area; l'individuazione di aree fondiarie che ospiteranno le nuove funzioni urbane (edilizia residenziale libera, edilizia sociale/studentato, esercizi di vicinato); la realizzazione di un'area a verde attrezzato in raccordo con il cavalcavia Pietro Giordani; la realizzazione di un nuovo asilo nido pubblico per 30 bambini da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La presente relazione contiene nel dettaglio l'esito dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS. Tale attività, così come disposto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i, si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché di osservazioni, suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

1.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Con Determina Dirigenziale n. 806/2025 il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 1, in qualità di Autorità Procedente, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto. In data 11 febbraio 2025 è stata data comunicazione di avvio del procedimento mediante pubblicazione del relativo Avviso sull'Albo Pretorio on-line, sul sito web del Comune di Milano e sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

1.2 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 1 è – ai fini VAS – "Autorità Procedente" in quanto responsabile dell'Ufficio che recepisce, adotta ed approva, per il Comune di Milano, la proposta definitiva del "PA Gonin".

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (oggi Area Pianificazione Attuativa 1), nella sua qualità di "Autorità Procedente", ha individuato – con Determinazione Dirigenziale n. 7766 del 23/09/2021– il Direttore dell'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale (oggi Direzione Verde e Ambiente) quale "Autorità Competente" per le procedure di VAS e per le procedure di Verifica di assoggettabilità VAS relative a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Attuativa 1.

Con Determina Dirigenziale n.3445 del 6/05/ 2025 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati al procedimento e

i singoli settori del pubblico interessati all'iter di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., riportati nella tabella seguente:

Soggetti competenti in materia ambientale da consultare obbligatoriamente
ARPA Lombardia – Dipartimento di Milano e Monza Brianza ATS Milano – Città Metropolitana Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
Enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente
Regione Lombardia; Città Metropolitana di Milano; Autorità di Bacino del Fiume Po
Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica
A.T.M. S.p.A.; Agenzia di Bacino del TPL del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia; ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano; MM s.p.a.; A2A Energia S.p.A; UNARETI S.p.A; Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC); Municipio n. 6; Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi (ETVilloresi); PRELIOS SGR S.P.A. in qualità di società di gestione del FIA "Redeus Fund"; Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.; Agenzia del Demanio.
Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale
Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; Ordini e collegi professionali; Associazioni delle categorie interessate; Consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione; Università ed Enti di Ricerca; Soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano; Singoli cittadini o associazioni di cittadini ed altre forme associate di cittadini che possono subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura;

Con la medesima Determina si è inoltre dato atto che le modalità di svolgimento della Verifica di assoggettabilità a VAS e le modalità di informazione e comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di piani e programmi, di cui alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. 10/11/2010 n.IX/761 (Allegato 1: Modello Generale).

1.3 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi ed ai fini della Conferenza di Verifica, è stato messo a disposizione – tramite pubblicazione sul sito internet regionale (SIVAS) e sul sito internet comunale, nonché mediante deposito in libera visione, a far data dal 25 settembre 2025, al 25 ottobre 2025, il Rapporto Preliminare e di tale deposito è stata data comunicazione a tutti i Soggetti interessati.

In data 8 ottobre 2025 si è svolta in modalità asincrona la seduta della Conferenza di Verifica volta ad illustrare il Rapporto Preliminare e finalizzata all'acquisizione di pareri, contributi ed osservazioni nel merito.

A seguito della messa a disposizione del suddetto Rapporto preliminare sono pervenuti complessivamente n.10 contributi e osservazioni trasmessi dai Soggetti competenti in materia

ambientale, Enti territoriali e Soggetti funzionalmente interessati (di seguito elencati), la cui valutazione è contenuta nel cap. 3.

n. contributo	Protocollo Generale Comune di Milano	ISTANTE
1	07/10/2025.0511472.E.3	MM Divisione Servizio Idrico Direzione Acquedotto e Fognatura Rete Acquedotto
2	13/10/2025.0522480.E.	ENAC
3	14/10/2025.0525073.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
4	17/10/2025.0532521.E.3	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano
5	21/10/2025.0539206.E.2	MM Direzione Acquedotto e Fognatura Rete Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi
6	22/10/2025.0540633.E.	RFI Direzione Operativa Infrastrutture Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Milano Struttura Organizzativa Ingegneria
7	23/10/2025.0544083.E.3	Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorese
8	27/10/2025.0548718.E. 27/10/2025.0548718.E.1 27/10/2025.0548718.E.2 27/10/2025.0548718.E.3 27/10/2025.0548718.E.4	Unareti
9	27/10/2025.0550153.E.1	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria ed Energia
10	04/11/2025.0566549.E.3	ARPA Lombardia

2. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il Rapporto Preliminare è redatto in riferimento alla proposta definitiva di Piano attuativo riguardante l'area sita in via Gonin 49-51, finalizzato alla riqualificazione dell'area localizzata posta, nel quadrante Sud Ovest della città, al confine tra i territori comunali di Milano e Corsico, a pochi passi dalla stazione ferroviaria di San Cristoforo, conformemente a quanto previsto dalla normativa di settore in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il PA in oggetto non si configura come quadro di riferimento di progetti da sottoporre a VIA o Verifica di assoggettabilità a VIA (ossia a progetti elencati negli allegati II, III e IV del d.lgs 152/06 e smi e negli allegati A e B della L.R.5/2010 e smi, con particolare riferimento ai punti da b.1 a b.4 dell'Allegato A della L.R. 5/2010 ed ai punti 7.b.5, 7.d.1 e 7.d.2 dell'Allegato B della L.R. 5/2010, essendo stati verificati anche i criteri del cumulo con altri progetti ai sensi delle Linee Guida allegate al DM del 30/03/2015).

La proposta definitiva di PA si basa sui principi espletati nel Documento di Piano del PGT vigente e da un'analisi approfondita del contesto locale che hanno guidato le scelte progettuali:

1. incentivare il recupero della città esistente: è prevista la trasformazione di un'area industriale dismessa già edificata (il classico "*brown field*"), totalmente interclusa alla cittadinanza in quanto interessata da passività ambientali (ora in fase di recupero attraverso iter di bonifica); in questo modo è favorita la riqualificazione di un tassello di un quartiere di Milano mediante la creazione di una zona a verde attrezzata come sistema di spazi pubblici che, nel loro insieme, svolgeranno una funzione di carattere urbano;
2. migliorare l'assetto e la qualità della città:
 - il progetto consente il riordino ed un nuovo arredo della viabilità locale;
 - è previsto un incremento della dotazione di verde urbano attraverso la realizzazione di un sistema di spazi pubblici legati da percorsi pedonali nell'intorno delle aree di intervento;
 - la cura della qualità di impianto e degli spazi pubblici rappresenta una dichiarazione di grande interesse e di impegno;
3. contenere il carico urbanistico e relativo consumo di suolo: il progetto concentra le volumetrie edificabili su due aree fondiari compatte rispettivamente di edilizia libera e quota ERS (Studentato);
4. potenziare l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS): nella presente proposta progettuale la quota di ERS (Studentato) è superiore al 40% della SL complessiva con destinazione residenziale-

Il Rapporto Preliminare si articola nei seguenti contenuti principali:

- Obiettivi generali della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Approccio procedurale – metodologico
- Quadro di riferimento normativo
- Inquadramento territoriale
- Descrizione della proposta di PA.
- Tutele e vincoli derivanti dal quadro di riferimento pianificatorio e programmatico
- Verifica dell'interferenza con i siti della rete natura 2000
- Quadro Ambientale
- Analisi della compatibilità ambientale del progetto
- Sintesi degli elementi emersi

Ed è corredato da una serie di allegati:

- Art. 10 PGT - Sostenibilità ambientale e resilienza urbana
- Allegato 1 - Allegato E Modulo per la verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale
- Allegato 2 - Studio preliminare sull'invarianza idraulica in accordo al R.R. 7/2017 e smi
- Allegato 3 - Relazione preliminare di clima acustico
- Allegato 4 - Studio di traffico
- Allegato 5 - Analisi energetica - Certificazioni di sostenibilità ambientale A
- Allegato 6 – Studio della sosta

Relativamente ai riferimenti normativi, si esplicita che il Rapporto Preliminare, propedeutico alla convocazione della Conferenza di Verifica, contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II della Direttiva 01/42/CE.

Viene inoltre evidenziato che:

- Rete Natura (VINca): l'area del PA non ricade in alcun elemento della Rete Ecologica alla scala regionale, provinciale e comunale, non è interessata da siti della Rete Natura 2000, non ricade

all'interno di aree prioritarie per la biodiversità, non è localizzata in aree classificate a bosco, non è ricompresa in aree disciplinate dalla pianificazione faunistico-venatoria né in aree a tutela per la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea, tutto ciò fa sì che si possa escludere qualsiasi effetto sui Siti Rete Natura. Si evidenzia infine come il caso in esame ricada nelle fattispecie previste dall'Allegato C (caso n.°17) *“Modalità per la verifica di corrispondenza alla preavalutazione regionale”* della DGR n.4488/2021 (V.Inc.A.), (Allegato 1 al Rapporto Preliminare).

- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): in considerazione delle consistenze progettuali (funzioni e quantità) previste all'interno del PA oggetto di valutazione, si evidenzia come si possano escludere le fattispecie previste dalla LR 5/2010 e s.m.i.

Dall'analisi dei vincoli emerge che:

- non sono presenti vincoli diretti o indiretti in riferimento a quanto riportato dalla Tavola dei Vincoli di tutela e salvaguardia del PGT;
- una porzione dell'area in oggetto ricade in fascia di rispetto ferroviaria (art. 49 D.P.R. 753/1980), come si evince dalla Tavola dei vincoli amministrativi e difesa del suolo del Piano delle Regole;
- dalla Tavola dei vincoli di difesa del suolo dello Studio geologico risultano presenti un corso d'acqua tombinato all'interno del perimetro di progetto – Fontanile Corio e di un alveo storico dismesso.

Di seguito si riportano le principali valutazioni sui possibili effetti ambientali contenute nel Rapporto Preliminare in riferimento alle singole componenti per la fase di cantiere e per la fase di esercizio.

Atmosfera

Le possibili fonti di inquinamento atmosferico riconducibili al PA saranno le seguenti:

- Emissioni connesse alle attività di cantiere: in relazione al limitato numero di mezzi e veicoli verosimilmente impiegati nella fase realizzativa e alla sua temporaneità, si può considerare non significativo l'effetto sullo stato di qualità dell'area; è prevista l'adozione di misure al fine di minimizzare l'impatto legato alle emissioni di polveri.

In fase di cantiere dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento per la qualità dell'aria del Comune di Milano (DCC n. 56/2020) in tema di cantieri di lavoro, di cui all'art. 7 “Conduzione delle aree di cantiere” e all'art. 8 “macchine mobili non stradali”. I mezzi stradali impiegati per le lavorazioni dovranno altresì rispettare i requisiti ambientali richiesti per l'accesso e la circolazione all'interno dell'Area B del comune di Milano, ove ricade il sito di intervento.

- Emissioni legate all'esercizio delle funzioni previste dal PA.

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera dovute al riscaldamento degli edifici e agli usi energetici, il nuovo sviluppo urbanistico in oggetto adotterà strategie di sostenibilità che potranno contribuire a minimizzare le emissioni in conseguenza del contenimento dei consumi energetici raggiungibile tramite l'elevata classe energetica degli edifici, la riduzione del fabbisogno di energia primaria, il ricorso a fonti rinnovabili di energia, i sistemi passivi per la riduzione dei fabbisogni di energia utile, l'efficienza nella gestione delle acque e la tutela della risorsa idrica e l'applicazione di Protocolli LEED e certificazione WELL.

Per il traffico veicolare è stata effettuata una stima dei flussi orari sulla rete relativi alle funzioni previste nell'ambito del PA in oggetto dal quale è stato possibile determinare che il traffico indotto dall'intervento non sarà tale da determinare apprezzabili variazioni in termini di qualità dell'aria.

Suolo e sottosuolo

Il consumo di suolo connesso alla realizzazione del Piano Attuativo è da considerarsi nullo in quanto tutti gli interventi di nuova realizzazione saranno ubicati all'interno del perimetro del PA in oggetto – ricompreso all'interno del Tessuto Urbano Consolidato – che risulta attualmente classificato dal PGT

del Comune di Milano come “Suolo urbanizzato” e ricadente in “Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile”.

Le funzioni previste dal PA in oggetto saranno a carattere principalmente residenziale e risultano pertanto coerenti con le destinazioni d'uso attualmente previste.

L'area del PA risulta interessata da n. 3 procedimenti di bonifica ai sensi dell'art. 242 comma 7 del d.lgs. 152/2006 attraverso i quali sarà possibile risolvere le passività ambientali riscontrate.

Alla conclusione dei suddetti iter di bonifica - propedeutici allo sviluppo delle funzioni previste dal PA – si determinerà un impatto positivo sulle matrici ambientali suolo e sottosuolo in quanto le passività attualmente presenti verranno risolte.

Il PA non prevede l'installazione di manufatti contenenti sostanze pericolose che potrebbero dare luogo a rischi di contaminazione delle matrici suolo e sottosuolo (es. serbatoi interrati, centri di pericolo, ecc.).

Le attività previste durante il cantiere per la realizzazione delle opere in progetto non saranno tali da determinare significativi rischi per le matrici suolo e sottosuolo in quanto le movimentazioni di terreni riguarderanno esclusivamente la realizzazione di opere strutturali funzionali alla realizzazione delle opere di progetto.

Ambiente idrico

Acque reflue

Sono da escludersi fenomeni di inquinamento delle acque, in quanto i reflui del sito saranno gestiti come da normativa vigente in materia. Le acque reflue saranno convogliate al sistema di depurazione comunale di Milano - San Rocco (che risulta dotato di una capacità residua di circa 300.000 AE) senza comportare criticità in merito alla gestione del nuovo carico inquinante generato in corrispondenza dell'opera in previsione, per la quale si stima che la popolazione insediata sarà pari a 1.792 AE.

Fontanile Corio

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un alveo che scorre parallelo al Corio esistente tombinato, in area asservita all'uso pubblico. Il nuovo canale raccoglierà le acque geotermiche e meteoriche stradali della porzione di strada privata asservita all'uso pubblico in modo tale da laminarle e scaricarle, a valle, in un unico punto, all'interno della tombinatura del Fontanile Corio con un unico manufatto di scarico che sarà oggetto di nulla osta allo scarico.

Inoltre, tutti gli interventi di urbanizzazione all'interno delle fasce di rispetto del Corio dovranno essere oggetto di domanda di concessione di polizia idraulica che dovrà essere presentata all'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano.

Durante la fase di cantiere non si prevedono impatti sulla tombinatura, pertanto, non si ritengono necessarie particolari misure gestionali e di controllo.

Nella fase di realizzazione delle opere sarà predisposta la massima attenzione per evitare sversamenti in alveo, nell'unico tratto a cielo aperto. A tal fine l'organizzazione del cantiere, l'area logistica, il campo base e/o le aree di deposito dei materiali saranno posizionate lontano dal suddetto tratto a cielo aperto. Saranno adottati i provvedimenti necessari per limitare l'intorbidamento e l'inquinamento delle acque, evitando sversamenti accidentali e predisponendo, ove opportuno, apposite opere di salvaguardia del reticolo idrico.

Acque di falda

Dovranno essere previste per la fase di esercizio le opportune opere di impermeabilizzazione degli edifici, mentre per la fase di cantiere dovranno essere previste le opportune opere di prevenzione/mitigazione per gli interventi che vengono realizzati al livello di falda.

Invarianza idraulica

Relativamente alla gestione delle acque meteoriche il canale di nuova realizzazione previsto sulla sponda ovest del Fontanile tombinato Corio, su aree private asservite all'uso pubblico e con recapito finale nel Fontanile Corio stesso, raccoglierà le acque piovane provenienti da tutte le aree private e dalle aree private asservite all'uso pubblico, mentre le acque piovane ricadenti sulle porzioni

pavimentate delle aree in cessione per la localizzazione della struttura scolastica, saranno convogliate in un maxi-pipe (al di sotto del nuovo tratto stradale pubblico) collegato alla fognatura esistente in via Gonin.

Viene redatto specifico “*Studio preliminare sull'invarianza idraulica*” (Allegato 2), in coerenza con il R.R. 7/2017 e s.m.i..

Misure per il risparmio idrico

Sono previste una serie di misure per ottimizzare la gestione delle acque al fine di eliminare gli sprechi, ridurre i consumi e incrementare il riciclo e il riutilizzo delle risorse idriche.

- volanizzazione e recupero delle acque meteoriche per irrigazione delle aree verdi e per la subdispersione delle acque in eccesso nel sottosuolo, salvaguardando al contempo il recettore della fognatura pubblica in caso di evento meteorico critico, nel pieno rispetto del Regolamento Regionale sull'invarianza idraulica;
- riutilizzo dell'acqua derivante da geotermia per l'irrigazione del parco pubblico di nuova realizzazione, evitando lo sfruttamento di acque prelevate dalla rete acquedottistica;
- efficienza nell'utilizzo dell'acqua per usi igienico-sanitari mediante l'adozione di misure atte a tutelare e risparmiare la risorsa idrica potabile.

Allo scopo di monitorare i consumi di acqua e identificare eventuali guasti agli impianti, è previsto un sistema integrato di controllo, gestione e supervisione degli impianti (Building Automation) che permetterà di definire in modo preciso il modo in cui l'edificio viene utilizzato realmente e di identificare di conseguenza trend e strategie finalizzate ad ottenere risparmi o riduzioni di consumi.

Biodiversità, flora e fauna

Allo stato attuale l'area del PA è un'area industriale dismessa già edificata e non ricade in alcun elemento della rete ecologica alla scala regionale, provinciale e comunale.

Il progetto in esame prevede la costituzione di un nuovo sistema di spazi verdi attrezzati e percorsi in connessione con le aree verdi circostanti esistenti e connettabili con quelle programmate (scalo San Cristoforo), che potrà determinare ricadute positive anche in termini di biodiversità rispetto alla situazione attuale.

L'obiettivo primario del progetto è la riconnessione all'interno del parco e la riconnessione con altri parchi presenti nel territorio circostante attraverso la realizzazione di vari elementi come il corridoio verde blu attestato dalla realizzazione del nuovo alveo e a massiccia presenza di siepi e filari.

Il progetto del parco persegue obiettivi diversi per poter sia offrire alla nuova popolazione residente una sistemazione dell'intero isolato, una nuova qualità urbana ai cittadini del quartiere: riconnessione, innovazione ed estetica del luogo, ma anche un nuovo nucleo per l'insediamento di una ecologia urbana fonte di biodiversità.

Paesaggio

La realizzazione del nuovo edificato e degli interventi naturalistici legati al verde urbano consente il riordino dell'area e della viabilità urbana andando a migliorare l'assetto e la qualità della città, aumentando l'offerta edilizia non solo verso l'ambito residenziale privato ma anche con opere di edilizia residenziale sociale.

L'obiettivo principale del progetto riguarda il potenziamento del concetto di “Città collettiva” fatta di spazi pubblici, dove il costruito deve essere concepito per dare forma e valore allo spazio aperto. Le scelte progettuali sono state guidate dal contesto attuale dell'area andando a confrontarsi con quanto previsto dal PGT vigente.

La proposta di Piano Attuativo la inoltre recepisce le indicazioni espresse dalla Commissione per il Paesaggio in data 15/04/2024 e in data 31/03/2025.

In fase di cantiere si prevede una perturbazione del paesaggio dovuta all'allestimento delle opere provvisorie e alla presenza dei mezzi di cantiere presenti sull'area. Tale impatto è da considerarsi temporaneo e poco significativo.

Rumore

Il clima acustico registrato è determinato principalmente dal traffico locale su gomma e ferroviario. Al fine di valutare gli impatti sul clima acustico sono state svolte delle analisi fonometriche sull'attuale livello sonoro ante-operam e le successive valutazioni previsionali mediante l'utilizzo di un software di calcolo da cui è emerso che i limiti previsti dall'infrastruttura ferroviaria sono rispettati presso tutti i ricettori.

Presso alcuni ricettori i limiti previsti dalla Classe IV (65/55 dBA) non sono rispettati a causa dell'elevato traffico veicolare su gomma nelle vie limitrofe all'area. Presso i ricettori di futura realizzazione i limiti sono superati di massimo 3 dBA, esclusivamente nel periodo notturno: in fase di progettazione si terrà conto degli elevati livelli di traffico su gomma per garantire un determinato livello di comfort acustico all'interno delle abitazioni grazie alla corretta progettazione delle facciate verticali.

L'area risulta idonea alla realizzazione di un complesso residenziale, che comprende anche un asilo nido all'interno dell'area. Il traffico indotto generato dal progetto non influenzerà i ricettori esistenti esterni, pertanto può ritenersi trascurabile; l'impatto dovuto alle sorgenti impiantistiche sarà adeguatamente valutato nelle successive fasi di progettazioni e sarà tale da rispettare i limiti normativi e non arrecare disturbo ai ricettori esterni.

Per la fase di cantiere, ove necessario, sarà presentata l'istanza di deroga ai valori limite di rumore ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera h) della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" all'Area Energia e Clima - Direzione Verde e Ambiente del Comune di Milano.

Gestione dei rifiuti

Sulla base dei quantitativi di rifiuti pro-capite generati nel Comune di Milano (pari a 455,1 kg/ab - dato 2022) e in considerazione del futuro carico insediativo del PA, è stato stimato il quantitativo annuale di rifiuti prodotti dalle funzioni di futuro insediamento. Il numero di abitanti per l'intero lotto È stimato pari a 1.792 AE con una produzione annua di rifiuti di circa a 815,5 tonnellate/anno.

I rifiuti dovranno essere adeguatamente raccolti e destinati a idonei servizi di raccolta, evitando qualsiasi dispersione nell'ambiente. Tutti i rifiuti generati dal comparto saranno gestiti al coperto su aree adeguatamente impermeabilizzate.

Consumi energetici e sostenibilità ambientale

Lo sviluppo della proposta è stato orientato in un'ottica di massima integrazione dei concetti di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale delle opere in modo da consentire da un lato una sostanziale riduzione dell'impatto ambientale in fase di costruzione e da un lato il contenimento dei costi di gestione nel corso del suo ciclo di vita.

L'iniziativa immobiliare aderirà ai protocolli di sostenibilità LEED e WELL.

Verranno sfruttate le risorse naturali disponibili (sole, aria, acque piovane), verrà mitigato l'impatto ambientale con tecniche passive applicate agli edifici e verranno ricercate soluzioni a fonte rinnovabile che attraverso la massima integrazione con l'edificio assicurino il fondamentale requisito della massimizzazione dell'autonomia del sito riducendo sostanzialmente il ricorso a fonti non rinnovabili di energia. Il risultato sarà la realizzazione di edifici NZEB (Near Zero Energy Building) ad elevate prestazioni e si prevede che l'iniziativa potrà qualificarsi quasi neutrale sotto il profilo del bilancio di CO₂.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'inquinamento luminoso, il progetto rispetterà le esigenze di contenimento dei consumi energetici adottando per gli spazi pubblici tipologie di lampade e di apparecchi di illuminazione in conformità con i livelli di illuminazione necessari, a garantire la sicurezza, e con colori della luce previsti in funzione di guida ottica e/o resa dei colori.

All'interno del presente progetto si è scelto di illuminare le aree pubbliche comuni con corpi illuminanti a tecnologia LED e sistema di controllo del flusso luminoso. Al fine di contenere il flusso luminoso emesso verso l'alto, il presente progetto prevede corpi illuminanti conformi alla L.R. n° 31 del 05/10/2015.

Mobilità e accessibilità

Nello studio del traffico sono stati implementati scenari differenti volti a ricostruire le attuali condizioni trasportistiche e stimare il contesto nel quale si andrà ad inserire il progetto al fine di verificarne gli impatti dal punto di vista trasportistico. Oltre a verificare l'accessibilità degli ambiti all'offerta stradale dell'area di studio, è stato considerato il traffico indotto dovuto all'attivazione dei principali Ambiti di Trasformazione previsti nell'intorno dell'intervento e ricadenti sia nel comune di Milano che nel vicino comune di Corsico.

Gli esiti delle simulazioni modellistiche per i diversi scenari considerati sono i seguenti:

- **Scenario Attuale**, la rete stradale in esame presenta un ottimo funzionamento, con livelli di accodamento e ritardi estremamente contenuti (risultati per altro confermati dai sopralluoghi effettuati in loco durante le ore di punta);
- **Scenario di Riferimento** l'incremento della domanda di mobilità dovuto all'attivazione degli ambiti di trasformazione considerati determina un leggero deterioramento delle condizioni di deflusso veicolare soprattutto in corrispondenza di quei nodi che già allo stato di fatto presentano delle criticità.
- **Scenario di Intervento**, a fronte di un traffico indotto di entità contenuta rispetto ai flussi circolanti e di una omogenea distribuzione lungo le direttrici le condizioni di deflusso veicolare si confermano buone. È stata proposta l'ottimizzazione di alcuni cicli semaforici volti al miglioramento delle condizioni di deflusso veicolare osservate nello Scenario di Riferimento e al raggiungimento dei Livelli di Servizio registrati nello Scenario Attuale.

Visto quanto sopra valutato è possibile affermare che le analisi contenute nello studio del traffico hanno permesso di evidenziare la compatibilità dell'intervento progettuale con i livelli di domanda e il sistema infrastrutturale previsti.

Contesto sociale

L'insediamento delle funzioni previste dal PA in oggetto potranno determinare effetti positivi sul contesto sociale.

Gli edifici residenziali, l'asilo e lo studentato sono stati concepiti in modo da consentire la minor occupazione di suolo possibile, lasciando maggior respiro alla realizzazione di aree verdi pubbliche.

L'area dedicata allo studentato è stata posta nella porzione Nord del perimetro progettuale di via Gonin, più vicina alle fermate dei mezzi pubblici di superficie.

Il nuovo parco pubblico sorgerà all'interno del lotto, permettendo ai cittadini di godere di uno spazio verde, con percorsi verdi pedonali e ciclabili e le aree giochi per i bambini, che si colleghi armoniosamente, anche attraverso la presenza del Cavalcavia Giordani, al già presente Parco pubblico Gonin.

Verrà realizzato un giardino lineare lungo il percorso del Fontanile Corio fruibile dalla comunità locale. La valenza sociale e ambientale della nuova area verde e del polo residenziale, unitamente alle sue connessioni con il contesto attualmente presente, risulta in linea con gli obiettivi del PGT del Comune di Milano che aspira a rendere la città più attrattiva, green e vivibile.

3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività tecnico-istruttoria si è svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS; le valutazioni hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

- I. analisi dei contributi ricevuti nell'ambito del processo di consultazione pubblica in riferimento alla pertinenza rispetto ad aspetti significativi per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- II. suddivisione, in relazione al tema trattato, dei contributi pertinenti con la procedura di verifica VAS in singole osservazioni e relativo accoglimento o non accoglimento.

L'esito dell'analisi di cui al punto I. è contenuto nella Tabella 1; l'esito delle analisi di cui al punto II è riportato in Tabella 2 in cui per ciascuna osservazione sono riportate le seguenti informazioni:

- numero del contributo;
- n. di protocollo del contributo;
- nominativo dell'istante che ha presentato il contributo;
- tema oggetto della singola osservazione in cui è suddiviso il contributo;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento, accoglimento parziale, non accoglimento dell'osservazione;
- motivazione del relativo accoglimento o meno dell'osservazione;

TABELLA 1 ANALISI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN RELAZIONE ALLA PERTINENZA AD ASPETTI SIGNIFICATIVI PER LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

n. contributo	Protocollo Generale Comune di Milano	ISTANTE	Pertinenza con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS
1	07/10/2025.0511472.E.3	MM Dvisione Servizio Idrico Direzione Acquedotto e Fognatura Rete Acquedotto	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
2	13/10/2025.0522480.E.	ENAC	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
3	14/10/2025.0525073.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
4	17/10/2025.0532521.E.3	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
5	21/10/2025.0539206.E.2	MM Direzione Acquedotto e Fognatura Rete Acque Reflue Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
6	22/10/2025.0540633.E.	RFI Direzione Operativa Infrastrutture Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Milano Struttura Organizzativa Ingegneria	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
7	23/10/2025.0544083.E.3	Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
8	27/10/2025.0548718.E. 27/10/2025.0548718.E.1 27/10/2025.0548718.E.2 27/10/2025.0548718.E.3 27/10/2025.0548718.E.4	Unareti	Il contributo non contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS
9	27/10/2025.0550153.E.1	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria ed Energia	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).
10	04/11/2025.0566549.E.3	ARPA Lombardia	Il contributo contiene osservazioni inerenti alla procedura di VAS (vedi tabella successiva).

TABELLA 2 SUDDIVISIONE DEI CONTRIBUTI PERTINENTI CON LA PROCEDURA DI VERIFICA VAS IN SINGOLE OSSERVAZIONE E RELATIVA ANALISI E CONTRODEDUZIONE

N.	PG	ISTANTE	TEMA DELL'OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	STATO
3	14/10/2025.0525073.E.	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano	Paesaggio	Prevedere una profonda fascia arboreo/arbustiva a completamento di quella già esistente lungo il percorso ferroviario, posto al confine sud del lotto di intervento, in modo da comporre una quinta verde che mitighi la percezione dei nuovi edifici dalla percorrenza del Naviglio Grande	Si accoglie l'indicazione di prevedere, nelle successive fasi di progettazione, una fascia arboreo/arbustiva a completamento di quella già esistente lungo il percorso ferroviario, posto al confine sud del lotto di intervento, compatibilmente con quanto previsto dalla normativa vigente (si veda in particolare art. 52 del DPR 753/80).	ACCOLTA
			Vincolo archeologico	Si richiama all'osservanza delle cautele previste dall'art. 90 del D.lgs. n. 42/2004 e, in caso di lavori di interesse pubblico, all'attivazione della procedura di Verifica Preventiva per l'Interesse Archeologico (VPIA), prevista dall'art. 41 e allegato I.8 del D. Lgs. n. 36/2023	Per le successive fasi di sviluppo urbanistico ed edilizio si prevedrà l'osservanza di quanto richiesto.	ACCOLTA
4	17/10/2025.0532521.E.3	ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Acquedotto, acque reflue, acque meteoriche	Vengono fornite specifiche/indicazioni/prescrizioni circa l'allacciamento alla fognatura/sistema di depurazione esistente, la progettazione di nuove reti fognarie, la gestione delle eventuali interferenze tra opere di piano e infrastrutture del S.I.I., gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale da recapitare in fognatura, gli scarichi in fognatura di acque reflue domestiche ai sensi del R.R. n. 6/2019 art. 5 e di acque meteoriche non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, l'applicazione del principio di invarianza idraulica per le acque meteoriche non soggette a R.R. 4/06, nonché le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente fino al contatore.	Si accolgono le indicazioni e prescrizioni fornite, che saranno recepite in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi; per quanto concerne la gestione delle acque meteoriche e del rispetto del principio di invarianza idraulica, il tema è già trattato, per quanto possibile al presente livello di pianificazione urbanistica, anche all'interno del Rapporto Preliminare di VAS (cfr. par. 3.2.6 e 7.13) e dei suoi allegati (rif. allegato 2 "Studio preliminare sull'invarianza idraulica in accordo al RR n.7/2017 e ss.mm.ii.), prefigurando la pubblica fognatura quale recapito delle acque meteoriche per l'area in cessione per urbanizzazioni primarie (strada pubblica), l'infiltrazione diretta nel terreno per le aree in cessione per urbanizzazioni secondarie (asilo), lo scarico a portata limitata nel Fontanile Corio per tutte le altre superfici, nonché l'adozione di criteri di riduzione del consumo idrico e di riutilizzo di acque meteoriche. In fase di rilascio dei singoli titoli edilizi dovrà comunque essere presentato un progetto per il rispetto del principio di invarianza idraulica completo di tutto quanto richiesto ai sensi del R.R. 7/2017 e s.m.i.	ACCOLTA
7	23/10/2025.0544083.E.3	Consorzio Est Ticino Villoresi	Pianificazione Territoriale di Area Vasta	Come da linee di indirizzo di PTR, PPR, PTUA si chiede di porre particolare attenzione nella pianificazione territoriale relativamente a consumo di suolo (in ottica di prevenzione dai rischi idraulici derivanti all'impermeabilizzazione del territorio), tutela dei corpi idrici presenti e tutela del paesaggio e degli habitat ad esso correlati, il tutto in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 31/2008 e L. R. 31/ 2014 e s.m.i. recepita dallo statuto consortile	Per quanto concerne la tutela delle componenti ambientali segnalate dall'osservante si rimanda alle specifiche sezioni del Rapporto Preliminare relative rispettivamente alla trattazione delle componenti suolo (cap. 3 pag. 22, par. 4.3.1 pag. 111, par. 6.2 pagg. da 144 e 149, par. 7.2 e 7.4), tutela dei corpi idrici (cap 3 par. 3.2.4, par. 4.3.1 pag. 110, par. 6.3.2 e par. 7.3) e paesaggio (cap. 3 pagg. 23 e 24, par. 6.5 e par. 7.5).	ACCOLTA, in quanto già previsto

			Reticoli irrigui	Per i reticoli irrigui presenti sul territorio comunale, non appartenenti al RIB, e presenti nelle aree oggetto di VAS, si invita a prendere diretti contatti con i relativi titolari, al fine di verificare eventuali vincoli insistenti su di essi a garanzia della continuità idraulica di tutta la rete presente sul territorio	Per quanto riguarda il reticolo irriguo non appartenente al RIB (rif. Fontanile Corio appartenente al Reticolo idrico minore demaniale) sono stati presi contatti preliminari con il gestore anche in relazione alla proposta progettuale illustrata nei par. 3.2.4 e 7.3 del RP; in questo senso si ricorda che qualsiasi opera realizzata sul demanio idrico ed in fascia di rispetto dello stesso sarà oggetto di specifico nulla osta rilasciato dal Comune di Milano, Autorità idraulica competente sul Fontanile Corio; segnatamente tutti gli interventi di urbanizzazione previsti all'interno delle fasce di rispetto del fontanile saranno oggetto di domanda di nulla osta/concessione di polizia idraulica che dovrà essere presentata all'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale - Unità Gestione e Tutela Risorse Idriche e Igiene Ambientale del Comune di Milano.	ACCOLTA
			Polizia Idraulica	Richiamare nei futuri documenti di piano il Regolamento di Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 19/12/2016 quale normativa di indirizzo relativa alla gestione di potenziali interferenze con il RIB, nonché i corretti riferimenti relativi alle fasce di rispetto per i canali presenti nel territorio comunale	Si accoglie l'osservazione modificando in questo senso i documenti di Piano anche con l'indicazione esplicita della previsione del nuovo canale di collegamento tra il CAP Villorosi e il Naviglio Grande (par. 4.3.1, par. 6.2).	ACCOLTA
			Contenuti Piano Comprensoriale di Bonifica	Considerare in fase di progettazione della riqualificazione dell'area in oggetto quanto previsto dal Piano Comprensoriale di Bonifica del Consorzio Est Ticino Villorosi, ovvero un nuovo canale di collegamento tra il CAPVillorosi e il Naviglio Grande, al fine di preservare gli spazi per le opere irrigue in fase di progettazione, nel rispetto della normativa vigente succitata e a tutela del comparto irriguo e agricolo sottesi e degli habitat ad essi correlati	Per quanto riguarda le previsioni del Piano Comprensoriale (tav. 8.3 - Carta delle opere irrigue e degli interventi di riordino in progetto) si rileva come il tracciato del collegamento CAP Villorosi/Naviglio Grande (IR-15) già recepito, unitamente alle relative fasce di rispetto, all'interno del PGT del Comune di Milano (rif. tav. R09 del PdR riportata anche a pag. 110 del Rapporto Preliminare) interessi l'ambito della Zona Speciale San Cristoforo - Parco Attrezzato dell'AdP Scali Ferroviari, ma non l'area del PA Gonin 49 - 51.	NON ACCOLTA
9	27/10/2025.0550153.E.1	Città Metropolitana di Milano Area Ambiente e Tutela del Territorio Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia	Impatto acustico	In riferimento alle simulazioni effettuate ed indicate nell'allegato "Relazione Preliminare di clima acustico", ove sono stati evidenziati nello scenario 2 superamenti di valori soglia (limiti 65/55 dBA), dovuti al traffico su gomma lungo via Gonin per gli edifici A1 a destinazione studentato ed edificio a torre A3 lato est Via Giordani, si invita ad utilizzare in fase progettuale sulle facciate verticali materiali isolanti a garanzia di un elevato confort acustico all'interno delle abitazioni	Si accoglie l'osservazione prevedendone il recepimento nelle fasi successive della progettazione.	ACCOLTA in quanto già previsto
			Monitoraggio impatto acustico	Si esorta, inoltre, in fase realizzativa di esercizio a prevedere ed effettuare monitoraggi periodici e a valutare, in caso di superamento dei valori soglia, misure di mitigazione acustica anche per la parte di proposta in affaccio sulla ferrovia ricadente nel vincolo ferroviario dei 30 metri di cui al D.P.R. 753/1980, che dalle simulazioni sembrerebbe non avere ricadute nel superamento dei valori soglia	Si accoglie l'indicazione di prevedere monitoraggi post operam nelle fasi successive della progettazione.	ACCOLTA

			Difesa del suolo	Si ricorda la necessità di orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque sotterranee e la falda freatica, sia per motivi ambientali di salvaguardia della matrice, sia per l'onerosità tecnica e amministrativa degli interventi di allontanamento delle acque; in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività	Considerando che la quota della falda si trova a 109,5 m slm e le quote minime degli edifici ai piani interrati saranno posizionate al medesimo livello, per quanto concerne l'adozione di presidi e misure a tutela della falda freatica, dovranno essere previsti-gli accorgimenti tecnico-progettuali e le opere di mitigazione da adottare in fase di cantiere ed in fase di esercizio a tutela di questa componente.	ACCOLTA
			Ciclo delle acque	Si ritiene, inoltre, necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.i.	Per quanto riguarda la richiesta di massimizzazione del riciclo e riutilizzo acque rispettando il principio di invarianza idraulica si rimanda alle precedenti controdeduzioni alle osservazioni di ATO	ACCOLTA in quanto già previsto
			Ambiti Rilevanza Paesistica	Il comparto d'intervento confina a sud con l'“Ambito di rilevanza paesistica” del Naviglio Grande, in corrispondenza dello scalo San Cristoforo; si invita a tal proposito ad applicare le indicazioni contenute all'art. 52 delle NdA del PTM ove è espressamente indicato di completare e riqualificare il margine urbano in caso di nuove espansioni edilizie come il caso in studio e salvaguardare le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l'assetto paesistico	Per quanto riguarda l'ambito di rilevanza paesistica del Naviglio e l'applicazione dell'art. 52 delle NdA del PTM si segnala che l'intervento in oggetto non si configura come “nuovi insediamenti isolati e/o distaccati dai nuclei esistenti” e che l'area del PA ed il relativo intorno non presentano particolari elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente; si ricordano inoltre le attenzioni già previste nel progetto planivolumetrico volte a garantire la salvaguardia delle visuali prospettiche dall'ambito di rilevanza paesistica nel rispetto della normativa vigente.	ACCOLTA in quanto già previsto
			Ambito di Frangia Urbana	L'area di progetto costituisce un ambito di frangia urbana al limite del Tessuto Urbano Consolidato ad Impianto Aperto e come tale si invita a seguire le indicazioni in riferimento all'art. 58 delle NdA del PTM ove è espressamente indicato, negli indirizzi, di recuperare una configurazione riconoscibile dei luoghi attraverso l'individuazione delle permanenze paesistiche quali elementi irrinunciabili nel rapporto tra nuovo ed esistente riferendosi al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali” per l'inserimento di trasformazioni insediative ed infrastrutturali	L'area oggetto del PA non si qualifica propriamente come Ambito di Frangia Urbana, dato che risulta interno al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato e si tratta di un ambito precedentemente edificato oggi costituente sito dismesso, come riconosciuto anche dall'osservante nei rilievi forniti; le indicazioni dell'art. 58 delle NdA del PTM appaiono comunque ottemperate perché il Piano Attuativo non interessa alcuna area agricola in situ o all'intorno, prevede il rafforzamento della rete verde e della rete ecologica d'ambito (rif. par. 3.2 e 7.4) e non si rilevano permanenze paesistiche da salvaguardare o recuperare (vedi anche precedente controdeduzione)	NON ACCOLTA
			Carico insediativo	L'aumento del carico insediativo previsto, pari a 1792 Abitanti Equivalenti, per le diverse destinazioni, richiede specifici approfondimenti sulla mobilità in riferimento agli artt. 36 e 37 delle NdA del PTM	Per quanto concerne l'applicazione dell'art. 36 delle NTA del PTM, fermo restando che il caso in oggetto non costituisce previsione insediativa lungo la viabilità di rilevanza sovracomunale, si ricorda come sia stato predisposto specifico studio per la valutazione della compatibilità con il sistema infrastrutturale (Allegato 4 al Rapporto Preliminare); per quanto concerne, l'art. 37 delle NTA del PTM, fermo restando le competenze del PGT e dei piani comunali di settore per la mobilità ciclabile, si richiamano le sopravvenute previsioni di sviluppo di un nuovo tratto di itinerario ciclabile lungo la Via Gonin in corrispondenza dell'area del PA.	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Effetti ambientali	Rispetto all'aumento della produzione di rifiuti, consumo di risorse, rumore ed emissioni in atmosfera, per quanto riguarda la significatività di tali effetti sulle componenti ambientali, occorrerà predisporre misure di mitigazione e compensazione da attuare ed eventualmente implementare a seguito di monitoraggio del Piano Attuativo.	Si rimanda alle analisi effettuate nel cap. 7 del Rapporto Preliminare, per le quali gli impatti del Piano sulle componenti ambientali non risultano significativi e comunque mitigabili o compensabili con interventi che verranno predisposti nelle successive fasi progettuali e realizzative.	PARZIALMENTE ACCOLTA

			Sosta pubblica	Con riferimento alle nuove funzioni previste, pubbliche e private, si invita ad effettuare approfondimenti e prestare particolare attenzione sulle ricadute che le nuove funzioni insediate potrebbero avere, onde evitare che le scelte progettuali portino a sottovalutare le reali esigenze di sosta, con ripercussioni sulle aree adiacenti.	Per quanto concerne il tema della sosta si ricorda come sia stato predisposto apposito studio specifico per la valutazione dei fabbisogni esteso alla aree contermini al PA ed oltre (Allegato 6 al Rapporto Preliminare): in questo senso dall'analisi effettuata è emerso che nello scenario di progetto l'offerta complessiva di posti auto data dalla combinazione dell'offerta pubblica esistente e della sosta pertinenziale prevista dall'intervento (456 posti auto) risulta sufficiente a soddisfare il fabbisogno di sosta in tutti i periodi analizzati; si sottolinea in particolare come il picco della domanda di sosta sia limitato a un periodo ristretto della giornata (tarda mattina e primo pomeriggio), mentre nelle restanti ore il fabbisogno di sosta risulti inferiore e si manifesti ampio margine di offerta residua.	NON ACCOLTA
			Sosta cicli e motocicli	In aggiunta ai parcheggi di tipo tradizionale e per le biciclette, si raccomanda la previsione di congrue e adeguate aree di parcheggio dedicate a motocicli e ciclomotori, considerata l'incidenza significativa di tali mezzi di trasporto tra le modalità di spostamento a livello metropolitano	La sosta di motoveicoli è stata analizzata nell'Allegato 6 al Rapporto Preliminare "Studio della Sosta", da cui si ricava l'esiguità della domanda esistente per la categoria in oggetto (quantificabile in poche unità) e la trascurabilità rispetto alla stima del fabbisogno complessivo di sosta, motivo per il quale non è stata successivamente condotta un'analisi tra bilancio domanda e offerta. Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi per le biciclette si ricorda che, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PGT, entro la dotazione di parcheggi privati, dovrà essere garantita una quota pari al 10% della dotazione di parcheggi privati per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette nonché di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili. Nei parcheggi pertinenziali sarà posta attenzione anche alla previsione di stalli per motocicli e ciclomotori.	PARZIALMENTE ACCOLTA
			Effetti sul traffico	Nello Scenario di Intervento è stato osservato che, a fronte dell'ulteriore incremento dei flussi circolanti dovuto alla proposta progettuale, ottimizzando il ciclo semaforico sia alla mattina che alla sera e modificando la segnaletica orizzontale lungo il ramo ovest di via Gonin, vietando la sosta dei veicoli a valle dell'accesso al comparto, per indicare un diverso utilizzo delle corsie al semaforo (la corsia di destra dedicata esclusivamente per la svolta in destra, mentre la corsia di sinistra solo per la manovra di attraversamento), la funzionalità del nodo risulta, nel complesso, soddisfacente. Si invita a tal proposito, in fase di realizzazione ed attività del nuovo comparto, a prevedere un monitoraggio post operam presso le intersezioni analizzate nel documento di analisi del traffico Giordani/Gonin, Bisceglie/Lorenteggio/Giordani, al fine di confermare l'effettiva necessità di modifica dei piani semaforici evidenziati nello Scenario di Riferimento	Si sottolinea che, dalle risultanze dello studio di traffico l'ottimizzazione dei piani semaforici appare come condizione necessaria per gestire in maniera ottimale i flussi veicolari attesi e mantenere i Livelli di Servizio complessivi pari a quelli dello Scenario Attuale. Il monitoraggio post operam rientra fra le attività ordinarie dell'Amministrazione Comunale.	PARZIALMENTE ACCOLTA

10	27/10/2025.0550153.E.1	ARPA Lombardia	Acque sotterranee	Per l'area specifica di intervento, la falda freatica ha una soggiacenza compresa tra -5 e -7,5 metri dal piano di campagna (p.c.) e la sua quota è a 109,5 m slm. Il progetto prevede la realizzazione di due piani interrati sia per il Lotto 1 che per il Lotto 2 le cui quote minime si trovano esattamente al livello della falda stessa. Pertanto, per prevenire potenziali interferenze sulla falda, è necessario prevedere opportune opere di impermeabilizzazione degli edifici interrati durante la fase di esercizio.	Per quanto concerne le potenziali interferenze sulla falda si richiama la precedente controdeduzione all'osservazione di CMM relativa alla Difesa del Suolo	ACCOLTA
				Poiché le scelte progettuali comportano l'utilizzo di pompe di calore a scambio geotermico a ciclo aperto che sfrutteranno l'acqua di falda per la climatizzazione, sarà necessario predisporre uno studio idrogeologico di dettaglio al fine di valutare le possibili interferenze sulla falda stessa.	In fase di rilascio dei singoli titoli edilizi dovrà essere presentato lo studio idrogeologico di dettaglio citato dall'osservazione	ACCOLTA
			Acque Superficiali	Si prevede la realizzazione di un manufatto idraulico di scarico e regolazione che consentirà alle acque (geotermiche e meteoriche laminate) di confluire nella sottostante tombinatura del Fontanile Corio esistente. L'acqua derivante dalla geotermia sarà anche accumulata in vasche interrate e riutilizzata per l'irrigazione del parco pubblico, evitando lo sfruttamento delle acque della rete acquedottistica. Inoltre, si prevede la volanizzazione e recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi. Come indicato nello studio preliminare, le strutture di progetto dovranno essere dimensionate per garantire la laminazione degli eventi meteorici con tempo di ritorno pari a 50 anni e con verifica per tempi di ritorno di 100 anni, dimensioni che risultano superiori al requisito minimo prescritto dalla normativa sull'invarianza idraulica.	In fase di rilascio dei singoli titoli edilizi dovrà essere presentato un progetto per il rispetto del principio di invarianza idraulica completo di tutto quanto richiesto ai sensi del R.R. 7/2017 e s.m.i. e di quanto richiesto nell'osservazione	ACCOLTA
			Suolo e sottosuolo	Viste le caratteristiche qualitative del suolo, prima dell'attuazione degli interventi previsto dal PA dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli compatibilmente con la destinazione d'uso prevista.	Si richiamano le disposizioni dell'art. 10, comma 5 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano secondo il quale il certificato di avvenuta bonifica deve essere allegato alla richiesta di titolo edilizio	ACCOLTA
			Isole di calore	Alla luce dei noti effetti che la presenza di estese aree edificate determina in termini di impermeabilizzazione dei suoli e conseguente instaurarsi di locali isole di calore ed effetti sugli ecosistemi, si chiede a fini mitigativi di valutare le possibilità di progettazione degli edifici prevedendo tetti, pareti a verde, coperture a verde dei parcheggi previsti. A tal proposito si segnala la Linea Guida ISPRA 78.3, 2012	In accoglimento dell'osservazione si richiede di valutare la fattibilità della progettazione di edifici con tetti o pareti verdi in fase di rilascio dei titoli edilizi in coerenza con l'azione del PAC (Piano Aria Clima) 4.2.2 "Diffusione di tetti e pareti verdi", compatibilmente con la prevista dotazione di pannelli fotovoltaici.	ACCOLTA
			Inquinamento Luminoso	Relativamente all'istallazione di fonti luminose, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge Regionale 5 ottobre 2015 - n.31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/2000. Si ricordano inoltre i	Il riferimento alla LR 5/2015 è già contenuto nel Rapporto Preliminare al par. 7.9. Nelle successive fasi di progettazione relative all'illuminazione pubblica dovranno essere considerati i CAM (Criteri Ambientali Minimi) citati.	ACCOLTA, in quanto già previsto

				Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n. 244 del 18/10/2017 - S.O. n. 49)		
			Valutazione di Impatto Ambientale	Qualora gli interventi previsti dal PA (es. geotermico) rientrino nel campo di applicazione della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n.5 "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale", si ricorda che prima dell'approvazione degli stessi dovranno essere espletate le relative procedure di verifica/VIA (PAUR) come specificato dalla L. R. succitata	Si prende atto e si rimanda all'applicazione della normativa vigente in materia qualora applicabile. Allo stato attuale si ricorda quanto descritto a pag. 6 del Rapporto Ambientale, ovvero che il PA in oggetto non si configura come quadro di riferimento di progetti elencati negli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/06 e si e negli allegati A e B della L.R. 5/2010, essendo stati verificati anche i criteri del cumulo con altri progetti ai sensi delle Linee Guida allegate al DM del 30/03/2015.	ACCOLTA, in quanto già previsto

4. CONCLUSIONI

Sulla base delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare e alla luce dei contributi e delle osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, non sono emersi aspetti significativi in termini di possibili effetti ambientali del PA. Pertanto, si conclude che la proposta **non sia da assoggettare a procedura di VAS**, tenendo in considerazione le indicazioni della Tabella 2, Cap.3 della presente Relazione Istruttoria.

Comune di Milano
 Direzione Rigenerazione Urbana
 Area Pianificazione Attuativa 1
 Unità Ambiti di Pianificazione
 Urbanistica 2
 Pec: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in Via Gonin 49-51.
 Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e di altri elaborati del Piano.
 Convocazione della Conferenza di Verifica.

Comunicazione

Si fa riferimento alla nota trasmessa con PEC del 24/09/2025 da Codesta Amministrazione, ns. prot. n. 0136593/25, relativa alla conferenza di servizi in oggetto, per chiedere l'integrazione documentale necessaria per le valutazioni e gli adempimenti di competenza.

In proposito si ritiene doveroso sottolineare che le istanze per la valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea non sono soggette a silenzio-assenso poiché le determinazioni sono il risultato di procedimenti complessi che riguardano la pubblica incolumità per i quali la normativa comunitaria prevede l'obbligo di emanare provvedimenti espliciti (Corte Giust. UE 28/02/1991, C-360/87), al fine di garantire effettività agli interessi tutelati.

La competente Direzione di Enac potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto esclusivamente in seguito ad azioni svolte dal proponente con le modalità indicate nella presente ed a fronte delle successive analisi e verifiche.

al responsabile della conferenza di servizi si chiede di voler informare il Proponente e citare nel verbale della prossima riunione la presente nota ed i suoi contenuti.

Per le richieste di parere-nulla osta relative ad ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, questa Direzione provvede a comunicare agli interessati la determinazione finale sulla compatibilità aeronautica degli impianti e costruzioni che possono costituire ostacolo e/o pericolo alla navigazione a completamento dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 709 e 711 del Codice della Navigazione, solo dopo aver ricevuto i risultati della ricognizione tecnica di ENAV, volta ad identificare possibili interazioni con le procedure strumentali di volo, i sistemi di radionavigazione e le superfici di delimitazione ostacoli di cui al Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, fatte salve le competenze dell'Aeronautica Militare.

Pertanto, al fine dell'ottenimento del parere-nulla osta, è necessario che il proponente attivi la procedura descritta nel Protocollo Tecnico pubblicato sul sito dell'Ente www.enac.gov.it alla sezione "Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea", inviando alla scrivente Direzione la documentazione necessaria e avviando, contestualmente, analoga procedura con ENAV,



anche al fine di consentire gli adempimenti previsti dall'applicazione dell'Annesso 15 ICAO, da ottenersi con i tempi previsti dalla procedura pubblicata.

Si sottolinea la necessità di accertare preliminarmente, tramite un tecnico abilitato, se, sulla base dei criteri contenuti nel documento "Verifica preliminare", vi siano le condizioni per l'avvio dell'iter valutativo, in quanto, così come riportato sulla procedura pubblicata, "qualora dalle verifiche non dovesse emergere alcun interesse aeronautico, l'utente dovrà predisporre e presentare al Comune competente per territorio e alle eventuali Amministrazioni statali o locali interessate (come ad esempio nel caso di Conferenze di Servizi) un'apposita asseverazione redatta da un tecnico abilitato che ne attesti l'esclusione dall'iter valutativo".

La trasmissione di tale asseverazione alla Scrivente, qualora ne ricorrano i presupposti e fatte salve le risultanze dell'eventuale controllo a campione effettuato su tali documenti, completa gli adempimenti necessari nei confronti di questo Ente.

Si rappresenta pertanto al Proponente che, al fine di considerare completati gli adempimenti con Enac per quanto attiene i procedimenti autorizzatori unici, in virtù di quanto sopra illustrato, in sede di Conferenza di Servizi deve essere presentato:

- A. il nulla osta emesso da questa Direzione per iscritto facente riferimento alla pratica "MWEB" relativa all'impianto proposto;
- o, in alternativa se ne ricorrono i presupposti:
- B. la asseverazione di cui al paragrafo precedente, già trasmessa alla scrivente (il sistema di protocollo Enac invia una conferma automatica di ricezione).

Sono da sottoporre sempre ad istruttoria e nulla osta ENAC, quali potenziali pericoli per la navigazione aerea, le seguenti fattispecie:

- impianti a biomasse, discariche, corpi d'acqua aperti, allevamenti, industria manifatturiera, ecc. in prossimità di aeroporti, ovvero attività che costituiscono fonte attrattiva di volatili e/o fauna selvatica (rif. Linea Guida ENAC) entro i 13km dall'aeroporto civile più vicino;
- ciminiere, attività che comportino emissione di polveri/fumi ovvero emissioni elettromagnetiche, luci fuorvianti/emanazioni laser, anemometri, ecc.;
- parchi fotovoltaici o a concentrazione solare se ubicati a meno di 6 Km dall'aeroporto più vicino ed aventi superficie superiore a 500 m2;
- impianti eolici/anemometri (rif. prot. 13259/DIRGEN/DG del 25/02/2010);

per le quali non è possibile utilizzare lo strumento della dichiarazione asseverata del tecnico (i riferimenti citati sono consultabili sul sito istituzionale dell'Enac).

La mancanza degli adempimenti sopra descritti e dettagliati ai precedenti punti A e B, equivale ad un parere negativo dell'Enac, motivato dalla impossibilità di effettuare l'istruttoria tecnica di competenza finalizzata alla tutela della sicurezza della navigazione aerea e della pubblica incolumità.

Distinti saluti.



Comune di Milano - Prot. 13/10/2025.0522480.E. -

La Responsabile
Ufficio Attività Infrastrutturali
Arch. Josephine Marincola di San Floro

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Marino



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.14\2025\50

Pagina 1

Spettabile: Comune di Milano

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

Unità Ambiti di Pianificazione

Urbanistica 2

Via Sile n. 8

20139 – Milano

PEC: *pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it*

c.a. *Arch. Sara Augusta Morlacchi*

Avv. Giovanni Guerra

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in Via Gonin n. 49-51. - Messa a disposizione del Rapporto preliminare e di altri elaborati di Piano. - Conferenza di Verifica.

Rif. Vs Protocollo: Prot. 24/09/2025.0488562.U. – Prot. Uff. Ambito n. 10853 del 25.09.2025.

Con riferimento alla Vs. comunicazione pervenuta in data 24.09.2025 (Prot. Uff. Ambito n. 10853 del 25.09.2025), con la quale viene indetta Conferenza di Servizi, in merito Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in Via Gonin n. 49-51, il cui progetto prevede:

- la dismissione (già avvenuta) dei fabbricati industriali dismessi presenti nell'area,
 - l'individuazione di aree fondiarie che ospiteranno le nuove funzioni urbane (edilizia residenziale libera, edilizia sociale/studentato, esercizi di vicinato),
 - la realizzazione di un'area a verde attrezzata in raccordo con il cavalcavia Pietro Giordani,
 - la realizzazione di un nuovo asilo nido pubblico per 30 bambini da effettuarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria,
 - la realizzazione di un sistema superficiale di raccolta delle acque meteoriche, proveniente dalle fondiarie, adiacente all'attuale sedime tombinato del fontanile Corio,
- con la presente, si comunica quanto segue.

Dalla documentazione trasmessa e dalle informazioni in Ns. possesso risulta che:

- I. l'area oggetto del Piano Attuativo, da una verifica del P.G.T. del Comune di Milano (Mi) ai sensi della L.R. 12/05, non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;
- II. l'area oggetto del Piano Attuativo risulta posta all'interno dell'Agglomerato "AG01514601" Milano - nel bacino afferente l'impianto di depurazione di San Rocco, di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato MM S.p.A.; la configurazione attuale degli agglomerati è stata approvata con Delibera n. 5 dalla Conferenza dei Comuni dell'ATO della Città Metropolitana di Milano nella seduta del 21.12.2020 (visionabile e scaricabile al seguente link: <http://atocittametropolitanadimilano.it/amministrazione/lufficio-dambito/le-funzioni/pianificazione-e-controllo/agglomerati/>);

- III. la potenzialità del summenzionato impianto di depurazione *DP01514602* – Milano San Rocco risulta attestarsi a 1.050.000 AE a fronte di un carico generato nel relativo bacino pari a circa 750.863 AE, per una capacità depurativa residua pari a circa 299.137 AE.
- IV. per quanto attiene i potenziali effetti che le trasformazioni potrebbero avere sul Servizio Idrico Integrato, al Capitolo 7.13 del Rapporto preliminare ambientale viene precisato che “[...] Sulla base dei quantitativi di erogazione d’acqua potabile pro-capite generati nel Comune di Milano (stimati pari a 250 litri/giorno per abitante) e in considerazione del futuro carico insediativo del PA, è stato stimato il quantitativo annuale del consumo idrico del futuro insediamento.

Di seguito si riporta il calcolo del futuro carico insediativo del PA:

- *per lo studentato, composto complessivamente da 1.000 posti letto, sono stati considerati 1.000 abitanti, considerando 1 AE per ogni studente; inoltre, sono stati stimati 60 addetti per i quali è stato considerato 1 AE ogni 3 dipendenti, per un totale di 1.020 AE;*
- *per le residenze, complessivamente 377 appartamenti (mono-, bi-, tri- e quadrilocale), il numero di abitanti è stato stimato facendo riferimento al numero di componenti di un singolo nucleo familiare del NIL49 “Giambellino” in cui ricade il PA in oggetto, pari a 2 membri per nucleo familiare. Complessivamente si stimano 754 abitanti, considerando 1 AE per ogni abitante residenziale;*
- *per l’asilo nido, dedicato a 40 utenti, si è fatto riferimento ai parametri di ARPA per la valutazione degli AE. In particolare, ogni 5 alunni corrisponde 1 AE. Inoltre, sono stati stimati 20 addetti per i quali è stato considerato 1 AE ogni 3 dipendenti, per un totale di 15 AE.*
- *per gli esercizi commerciali di vicinato, sono stati stimati 7 addetti, considerando 1 AE ogni 3 dipendenti, per un totale di 3 AE.*

Il numero di abitanti equivalenti per l’intero lotto è stimato pari a 1.792 AE con un consumo d’acqua giornaliero di circa 448 mc/giorno [...]”.

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in questione non si rilevano particolari osservazioni di competenza, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative degli interventi si segnala, in linea generale, che:

1. l’allacciamento delle aree oggetto di riqualificazione (o parte di esse) al servizio di fognatura/depurazione esistente, potrà essere effettuato solo a seguito della verifica/approvazione degli elaborati progettuali da parte del Gestore MM S.p.A., che dovrà altresì valutare la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si genereranno all’interno delle suddette aree con la capacità residua dei sistemi fognari/depurativi esistenti. Tale verifica di compatibilità dovrà essere espletata anche in relazione ai nuovi fabbisogni idropotabili rispetto all’infrastruttura acquedottistica esistente.
2. La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private e/o di futura cessione destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura, dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal “Regolamento del Servizio Idrico Integrato” riferito all’ambito di competenza del Gestore MM S.p.A..

3. Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.6 del Regolamento del S.I.I.). Inoltre, in relazione a tale servizio si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di acque di falda ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento del S.I.I.; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta *“lo scarico in rete fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito [...]”*.
4. La gestione di eventuali interferenze tra le opere in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dovrà essere effettuata, durante lo svolgimento dei lavori, in coordinamento con il Gestore del S.I.I. MM S.p.A..
5. Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale che verranno recapitati in pubblica fognatura, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate¹ alle domestiche che sono sempre ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del suddetto *“Regolamento del Servizio Idrico Integrato”*.
6. Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del *“Regolamento del Servizio Idrico Integrato”*.
7. La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 *“Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”* e s.m.i..
8. Le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I., tenuto conto che:
 - ✓ nelle zone già servite da rete di distribuzione, il Gestore è tenuto all'erogazione di acqua per uso abitativo e per gli altri usi, a fronte di un versamento degli oneri di allacciamento e di stipula del contratto di somministrazione. Nel caso in cui non si possano soddisfare le richieste di fornitura in aree già servite da reti di acquedotto in conseguenza di cambi di destinazione d'uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento, validate in fase di progettazione e verificate con compiti di alta sorveglianza in fase di realizzazione dal Gestore, sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi medesimi, fatta eccezione per gli allacciamenti alla rete idrica distributiva, la cui realizzazione compete al Gestore (rif. art. 2.2.2 punto a del Regolamento del S.I.I.);
 - ✓ il Gestore ha altresì diritto esclusivo di installare, mantenere, modificare e controllare le varie parti dell'allacciamento secondo le necessità di servizio, assumendo gli oneri delle

¹ l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

manutenzioni e qualora una parte dell'allacciamento insista su suolo privato resta a esclusivo carico dell'utente il ripristino dell'area di proprietà privata interessata dall'intervento del Gestore (rif. art. 2.3 del Regolamento del S.I.I.).

9. Nel caso di nuovi edifici in condominio, ai sensi dell'art. 2.2.3 del succitato Regolamento del Servizio Idrico Integrato, si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di contatori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle utenze non domestiche.

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e/o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN
PUBBLICA FOGNATURA
(Ing. Saverio Rocco Cillis)

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UFFICIO
D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA
DI MILANO AZIENDA SPECIALE
(Avv. Italia Pepe)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico Autorizzazioni allo Scarico in Pubblica Fognatura:
Ing. Saverio Rocco Cillis

Responsabile dell'Istruttoria e dell'Ufficio Pareri VAS – VIA – PII – PL:
Ing. Giovanni Mazzotta e-mail: g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it - tel. 02/710493.58

Area ambiente
e tutela del territorioSettore
Qualità dell'Aria ed EnergiaCentralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi

Fascicolo 10.6\2025\67

Pagina 1/4

27/10/2025

Nota trasmessa via Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:Spett.le Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione
Urbanistica 2
protocollo@postacert.comune.milano.it

e p.c.

Nota trasmessa a mezzo protocollo interno (docsps):Città metropolitana di Milano
Settore Pianificazione generale - [ST080](#)

Oggetto: Trasmissione contributo istruttorio della Città metropolitana di Milano

Procedimento: Procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in via Gonin 49-51.

Rif. S.I.V.A.S. ID 147440

Contributo redatto sulla base della documentazione messa a disposizione sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'oggetto e formulato a seguito della nota pervenuta via Posta Elettronica Certificata in data 25/09/2025, acquisita con Prot. gen. n. 0173289, con la quale il Comune di Milano ha indetto la Conferenza di Valutazione nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, comunicando la messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale e degli elaborati della proposta di Piano Attuativo.

La proposta di Piano Attuativo è stata presentata al Comune di Milano con istanza del 18/11/2024 e il procedimento è stato avviato dall'Amministrazione comunale con D.D. n. 806 dell'11/02/2025. Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 20/03/2025, è stato dato avvio alla relativa procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), prevista ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/2005 e della d.g.r. n. 761/2010, individuando la Città metropolitana di Milano quale Ente direttamente interessato dal procedimento.

DESCRIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

L'area oggetto d'intervento è ubicata in via Francesco Gonin 49-51, nel quadrante Sud-Ovest della Città di Milano, al confine con il territorio comunale di Corsico, a poca distanza dalla stazione ferroviaria di San Cristoforo. Il contesto territoriale della zona in cui è inserito l'ambito è caratterizzato dalla presenza di funzioni residenziale, attività commerciali e verde pubblico ed è stato recentemente interessato da opere di riqualificazione territoriale. Il lotto ha una superficie territoriale pari a 36.257 mq e risulta suddiviso in due parti dal Fontanile Corio, compreso nel Reticolo Idrico Minore (RIM) e di proprietà comunale, oggi tombinato. Sul lotto sono attualmente presenti edifici industriali dismessi che il Comune di Milano ha inserito fra il patrimonio dismesso con criticità.

Il sito in oggetto, a partire dalla sua edificazione (antecedente l'anno 1954) è stato utilizzato per scopi industriali, per attività rientranti nel settore alimentare ed in particolare come sede di uno zuccherificio nonché per attività rientranti nell'ambito dei servizi quale deposito mezzi e uffici da parte di AEM e A2A. Dalla documentazione predisposta risulta che gli edifici allo stato di fatto sono stati demoliti e non sono più presenti sul sito.

Il progetto concentra le volumetrie edificabili su due aree fondiarie compatte rispettivamente di edilizia libera



e Edilizia Residenziale Sociale (Studentato). L'ambito di progetto è suddiviso in due lotti:

- Lotto L1, posto ad est del Fontanile Corio, destinato ad ospitare lo Studentato, una quota parte di edilizia libera ed esercizi di vicinato;
- Lotto L2, posto ad ovest del Fontanile Corio, destinato ad ospitare la restante parte di edilizia libera.

Il Piano Attuativo prevede corpi di fabbrica di diverse altezze, nello specifico:

Edificio studentato A1: 13 e 8 piani;
Edificio residenziale A2: 8 piani;
Edificio residenziale A3: 18 piani;
Edificio residenziale in linea B1/B2: 7/8 piani.

Sono prebivisti n. 2 piani interrati destinati a parcheggi, sia per il Lotto 1 sia per il Lotto 2.

All'interno dei lotti d'intervento è stato creato un nuovo sistema di spazi verdi attrezzati e percorsi, per un'estensione di circa 15.345 mq, in connessione con le aree verdi circostanti esistenti (Parco Gonin) e connettabili con quelle programmate (scalo San Cristoforo), con la valorizzazione del tratto di Fontanile Corio che attraversa l'area oggetto d'intervento con un nuovo Giardino Lineare concepito come spazio pubblico dotato di percorsi pedonali, ciclabili e semi-pedonali.

La riqualificazione del comparto riguarda, inoltre, il passaggio sotto il cavalcavia Giordani per una migliore connessione spaziale con il parco adiacente e la realizzazione, all'interno delle aree di cessione, di un nuovo asilo nido pubblico per 40 bambini (così come richiesto dall'Area Presidio Gestione e Sicurezza e Controllo Servizi Territoriali) da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

Alla luce di quanto sopra richiamato e per gli aspetti di competenza, si precisa quanto segue.

Recupero aree dismesse - Ambiti di rigenerazione

L'Ambito Attuativo, come detto, ricade in un'area dismessa da rigenerare per funzioni diverse da quella produttiva. L'attuazione della proposta di progetto di rigenerazione comporta il rispetto delle indicazioni dell'art. 20 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ove il riuso delle aree dismesse per funzioni diverse da quella produttiva è soggetta alla verifica delle matrici ambientali compromesse e alle indagini di caratterizzazione ambientale previste dal Titolo V del D.Lgs 152/2006 e smi.

In particolare, il proponente ha proposto di eseguire la bonifica del sito per 3 lotti distinti, ai sensi dell'art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/2006 nello specifico:

- Lotto 1 e Lotto 2, bonifica il cui obiettivo riguarda le Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) previste per l'uso del verde residenziale;
- Lotto 3 relativo al sedime del Fontanile tombinato Corio è prevista l'applicazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica ex. D.Lgs. 152/06 per la definizione delle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR), *"previa integrazione di caratterizzazione"*.

A tal proposto si rimanda all'applicazione e alla conclusione dell'iter di bonifica presentato per il sito in oggetto prima dell'inizio dei lavori.

Vincolo ferroviario - Impatto acustico

In riferimento alle simulazioni effettuate ed indicate nell'allegato *"Relazione Preliminare di clima acustico"*, ove sono stati evidenziati nello scenario 2 superamenti di valori soglia (limiti 65/55 dBA), dovuti al traffico su gomma lungo via Gonin per gli edifici A1 a destinazione studentato ed edificio a torre A3 lato est Via Giordani, si invita ad utilizzare in fase progettuale sulle facciate verticali materiali isolanti a garanzia di un elevato confort acustico all'interno delle abitazioni.

Si esorta, inoltre, in fase realizzativa di esercizio a prevedere ed effettuare monitoraggi periodici e a valutare, in caso di superamento dei valori soglia, misure di mitigazione acustica anche per la parte di proposta in affaccio sulla ferrovia ricadente nel vincolo ferroviario dei 30 metri di cui al D.P.R. 753/1980, che dalle simulazioni sembrerebbe non avere ricadute nel superamento dei valori soglia.

**Difesa del suolo e ciclo delle acque**

Con riferimento alla scelta progettuale di realizzare più livelli di parcheggi nei piani interrati e vista la ricaduta del comparto di intervento nella *“Zona Idrogeologica Omogenea 1 - Fascia a Nord del Canale Villoresi”* e nella *“Zona di ricarica dell’Idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS) e dell’Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI)”*, si ricorda la necessità di orientare le scelte progettuali in modo da evitare l’interferenza con le acque sotterranee e la falda freatica, sia per motivi ambientali di salvaguardia della matrice, sia per l’onerosità tecnica e amministrativa degli interventi di allontanamento delle acque; in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività. Si ritiene, inoltre, necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n. 4/2016 e del relativo Regolamento d’attuazione n. 7/2017 e s.m.

Ambiti di rilevanza Paesistica (Tav. 3 PTM) e Ambito di frangia urbana

Il comparto d’intervento confina a sud con l’*“Ambito di rilevanza paesistica”* del Naviglio Grande, in corrispondenza dello scalo San Cristoforo, si invita a tal proposito ad applicare le indicazioni contenute all’art. 52 delle NdA del PTM ove è espressamente indicato di completare e riqualificare il margine urbano in caso di nuove espansioni edilizie come il caso in studio e salvaguardare le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l’assetto paesistico. L’area di progetto costituisce un ambito di frangia urbana al limite del Tessuto Urbano Consolidato ad Impianto Aperto e come tale si invita a seguire le indicazioni in riferimento all’art. 58 delle NdA del PTM ove è espressamente indicato, negli indirizzi, di recuperare una configurazione riconoscibile dei luoghi attraverso l’individuazione delle permanenze paesistiche quali elementi irrinunciabili nel rapporto tra nuovo ed esistente riferendosi al *“Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali”* per l’inserimento di trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

Mobilità e parcheggi e relativi impatti ambientali,

L’aumento del carico insediativo previsto, pari a 1792 Abitanti Equivalenti, per le diverse destinazioni, richiede specifici approfondimenti sulla mobilità in riferimento agli artt. 36 e 37 delle NdA del PTM. Rispetto all’aumento della produzione di rifiuti, consumo di risorse, rumore ed emissioni in atmosfera, per quanto riguarda la significatività di tali effetti sulle componenti ambientali, occorrerà predisporre misure di mitigazione e compensazione da attuare ed eventualmente implementare a seguito di monitoraggio del Piano Attuativo.

Con riferimento alle nuove funzioni previste, pubbliche e private, si invita ad effettuare approfondimenti e prestare particolare attenzione sulle ricadute che le nuove funzioni insediate potrebbero avere, onde evitare che le scelte progettuali portino a sottovalutare le reali esigenze di sosta, con ripercussioni sulle aree adiacenti. Inoltre, in aggiunta ai parcheggi di tipo tradizionale e per le biciclette, si raccomanda la previsione di congrue e adeguate aree di parcheggio dedicate a motocicli e ciclomotori, considerata l’incidenza significativa di tali mezzi di trasporto tra le modalità di spostamento a livello metropolitano.

Impatti sul traffico

In relazione allo Studio trasportistico allegato alla documentazione a corredo è stato valutato il grado di accessibilità veicolare all’area in esame, rilevando sia la quantità che la qualità dei collegamenti stradali esistenti.

In previsione dell’ulteriore aumento di traffico indotto legato all’intervento in oggetto, nello Scenario di Intervento è stata proposta una modifica del ciclo semaforico, costruito sulla base dei flussi circolanti allo scopo di migliorare la funzionalità dei rami più in sofferenza, garantendo al tempo stesso la sicurezza all’interno dell’intersezione. Nello Scenario di Riferimento la funzionalità dell’intersezione registra un peggioramento in termini di perditempo complessivo, pari a 49 secondi (Livello di Servizio D) alla mattina e a 33 secondi (Livello di Servizio C) alla sera. È stato osservato che tali peggioramenti sono per lo più dovuti al peggioramento dei rami di via Giordani, più precisamente il ramo sud alla mattina e, in misura minore, il ramo nord alla sera.

Nello Scenario di Intervento è stato osservato che, a fronte dell’ulteriore incremento dei flussi circolanti dovuto alla proposta progettuale, ottimizzando il ciclo semaforico sia alla mattina che alla sera e modificando la segnaletica orizzontale lungo il ramo ovest di via Gonin, vietando la sosta dei veicoli a valle dell’accesso al comparto, per indicare un diverso utilizzo delle corsie al semaforo: la corsia di destra dedicata esclusivamente



per la svolta in destra, mentre la corsia di sinistra solo per la manovra di attraversamento, la funzionalità del nodo risulta, nel complesso, soddisfacente.

Si invita a tal proposito, in fase di realizzazione ed attività del nuovo comparto, a prevedere un monitoraggio post operam presso le intersezioni analizzate nel documento di analisi del traffico Giordani/Gonin, Bisceglie/Lorenteggio/Giordani, al fine di confermare l'effettiva necessità di modifica dei piani semaforici evidenziati nello Scenario di Riferimento.

Cordiali saluti

La responsabile
Servizio azioni per la sostenibilità territoriale
(arch. Francesca Valentina Gobbato)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. n.445/2000 e del
D.lgs. n.82/2005 e rispettive norme collegate*

AREA SVILUPPO STRATEGICO E VALORIZZAZIONE

TRASMISSIONE A MEZZO PEC \ MAIL

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@posta.cert.comune.milano.it

urb.atpa1@comune.milano.it

Rif. Prot. 14009 del 25.09.2025

Spett.le

COMUNE DI MILANO

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

Unità Ambiti di Pianificazione Urbanistica 1

Via Sile 8 – 20139 Milano

c.a. Il Direttore d'Area

Arch. Sara Morlacchi

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA - PROCEDURA DI VERIFICA VAS RIFERITA ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DELL'AREA SITA IN VIA GONIN 49-51 A MILANO - E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE - **Riscontro Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi**

Gent.ma,

in riferimento alla comunicazione di cui al vs prot. 24/09/2025.0488562.U., si esprimono le seguenti considerazioni tramite il presente contributo.

Premesso che:

- **Regione Lombardia promuove e organizza l'attività di bonifica e di irrigazione** come strumento essenziale e permanente per garantire la sicurezza idraulica del territorio, l'uso plurimo e la razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, la provvista, la regimazione e la tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, il risparmio idrico, l'attitudine alla produzione agricola del suolo e lo sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, la salvaguardia e la valorizzazione del territorio **attraverso i Consorzi di bonifica, per la realizzazione delle finalità assegnate dalla l.r. n. 31 del 5 dicembre 2008;**
- l'appartenenza dei corsi d'acqua al **reticolo idrico di competenza dei Consorzi di bonifica (di seguito RIB)** è definita dall'allegato C della delibera n. 7581 del 18 dicembre 2017, pubblicata sul BURL SO N. 51 del 22 dicembre 2017. Sui corsi d'acqua del RIB, **i Consorzi di bonifica svolgono il ruolo di Autorità idraulica ed esercitano tutte le funzioni di polizia idraulica;**
- **il Reticolo Idrico di Bonifica è soggetto normativamente al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica**, approvato con DGR n. X/6037 del 19/12/2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 30/12/2016 e trasmesso al Comune in indirizzo con nota prot. n. 3154 del 06/04/2017;
- **il Regolamento succitato individua: i canali di competenza del Consorzio** elencati nell'allegato A, **le fasce di rispetto** riassunte nell'allegato B e misurate come illustrato nell'allegato C, oltre alle **norme di polizia idraulica e all'iter di rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta, ecc.;**
- nel territorio del comune di Milano, relativamente alle aree oggetto di VAS sono presenti i seguenti canali appartenenti al RIB:

NOME CANALE	TIPO CANALE	FASCIA RISPETTO
NAVIGLIO GRANDE*	PRIMARIO	10 m
DERIVATORE VIA D'ACQUA EXPO** (in progettazione nel PCdB)	SECONDARIO	6 m

* il Naviglio Grande è soggetto al vincolo previsto dall'art. 21 del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, (relativo alla fascia di 100 m per sponda), recepito dal succitato Regolamento di Polizia Idraulica (art. 4, c.8).

- che nell'area oggetto di intervento si evidenzia la presenza di altri reticoli non appartenenti al RIB;
- la LR 31\2008 all'Art. 88. Comma 3 (Piani comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale) sancisce che il piano comprensoriale è attuato mediante programmi comprensoriali triennali e **gli atti e strumenti di programmazione degli enti locali tengono conto del piano comprensoriale e dei programmi triennali.**
- ****nel Piano Comprensoriale di Bonifica, di Irrigazione e Tutela del Territorio rurale del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 478 del 19 giugno 2023 è prevista la progettazione di un nuovo canale di collegamento tra il CAPVilloresi e il Naviglio Grande, che ricade in attraversamento nord-sud nell'area di San Cristoforo oggetto del presente procedimento di VAS;**
- che tale progettazione è consultabile nelle tavole degli interventi delle opere irrigue del PCdB al seguente link https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2023/06/TAV8_CARTA DELLE OPERE IRRIGUE E DEGLI INTERVEN TI.zip TAV_8.3_Carta delle opere irrigue e degli interventi di riordino in progetto
- che nel progetto di riqualificazione dell'area oggetto del presente procedimento è altresì prevista la realizzazione di un sistema superficiale di raccolta delle acque meteoriche, proveniente dalle aree fondiarie, adiacente all'attuale sedime tombinato del fontanile Corio;

Premesso tutto quanto sopra, nel condividere l'obiettivo di riqualificazione delle aree oggetto di VAS, evidenziando i potenziali effetti degli interventi in progetto rispetto alla partita ambientale,

si richiede che:

1. come da linee di indirizzo di PTR, PPR, PTUA **si ponga particolare attenzione nella pianificazione territoriale relativamente a: i) consumo di suolo**, in ottica di **prevenzione dai rischi idraulici**, derivanti all'impermeabilizzazione del territorio, ii) **tutela dei corpi idrici presenti** e iii) **tutela del paesaggio** e degli habitat ad esso correlati, il tutto in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 31/2008 e L. R. 31/ 2014 e s.m.i. recepita dallo statuto consortile;
2. **per i reticoli irrigui presenti sul territorio comunale, non appartenenti al RIB**, e presenti nelle aree oggetto di VAS, **si invita a prendere diretti contatti con i relativi titolari, al fine di verificare eventuali vincoli insistenti su di essi a garanzia della continuità idraulica di tutta la rete presente sul territorio.**
3. sia richiamato nei futuri documenti piano il succitato Regolamento di Polizia Idraulica, quale normativa di indirizzo relativa alla gestione di potenziali interferenze con il RIB nonché i corretti riferimenti relativi alle fasce di rispetto per i canali presenti nel territorio comunale;
4. **sia considerato in fase di progettazione della riqualificazione dell'area in oggetto quanto previsto dal Piano Comprensoriale di Bonifica succitato in premessa, al fine di preservare**

gli spazi per le opere irrigue in fase di progettazione, nel rispetto della normativa vigente succitata e a tutela del comparto irriguo e agricolo sottesi e degli habitat ad essi correlati.

Di seguito i link per la consultazione degli atti citati:

- **Sito istituzionale** Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi: www.etvilloresi.it
- **Regolamento** di Gestione della Polizia Idraulica: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2018/12/Regolamento-di-polizia-idraulica_2.pdf
- **Allegato A** Rete consortile – Elenco dei canali: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-A_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato B** Fasce di rispetto e altri vincoli: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-B_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato C** Modalità di calcolo delle fasce di rispetto del reticolo idrico Villoresi: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2019/04/Allegato_C_modalita_di_calcolo_fasce_di_rispetto.pdf;
- **Piano Comprensoriale ETVilloresi** <https://etvilloresi.it/lente/piano-comprensoriale/>

Alla luce di quanto sopra e nello spirito di un'ampia collaborazione, per quanto di propria competenza, si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o informazione,

distinti saluti.

Il Direttore Area

VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO

(Ing. Stefano Burchielli)

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.



Spett.le
COMUNE DI MILANO
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione Urbanistica 2
Via Sile, 8
20139 Milano

Trasmesso via pec a:

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Milano, 21 ottobre 2025

Direzione Acquedotto e Fognatura
Rete Acque Reflue
Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in **via Gonin, 49-51**
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e di altri elaborati di Piano.
Convocazione della Conferenza di Verifica.
Rif. MM 056071 del 25/09/2025

Richiamato quanto descritto nella riunione illustrativa effettuata via Teams in data 08/10/2025 ed esaminata la nuova documentazione prodotta, risulta che sono state superate le osservazioni poste dallo scrivente ufficio nella nota trasmessa in atti MM 028036 del 17/05/2024.

In particolare:

- Per i nuovi edifici posti a sud del nuvo asilo è prevista la realizzazione di un nuovo condotto di fognatura posto in aree in cessione.
- E' garantita l'accessibilità al condotto di fognatura pubblica esistente nella via Giordani e nella zona a sud dell'area d'intervento
- Rispetto delle distanze minime delle nuove alberature dai condotti di fognatura esistenti e previsti.

Considerato che per quanto riguarda gli aspetti tecnici relativi alle reti di fognatura in previsione e agli allacciamenti da realizzare, si rimanda all'esame dei relativi progetti, per quanto di competenza dello scrivente ufficio, **si esprime parere favorevole.**

Cordiali saluti.

Maurizio Bellante

*Responsabile Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi
Rete Acque Reflue*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Pratica trattata da:

Maurizio Bellante - Tel. 02.8477.3128 - e-mail m.bellante@mmspa.eu

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.mmspa.eu
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191

Spett. le
Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione Urbanistico 2
Via Sile n° 8
20139 - MILANO - (MI)

pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

c. a. Arch. Sara Augusta MORLACCHI
Il Direttore di Area - "Autorità Procedente"

Milano, data del protocollo

Oggetto: procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in via Gonin 48-51
Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e di altri elaborati del Piano.
Convocazione della Conferenza di Verifica

In riferimento alla Vostra Nota di cui al Protocollo 0488562.U del 24/09/2025, da noi ricevuta e registrata al nostro protocollo RFI.DOIT.MI.ING\A0011\P\2025\0002448 in data 25/09/2025, relativa al procedimento in oggetto, si comunica quanto segue:

- all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto, tutti gli interventi previsti all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR;
- gli interventi consistenti in cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, da realizzarsi su immobili presenti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dovranno essere oggetto di specifica richiesta come riportato al punto precedente;
- la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni;

Stefano ANDRONIO Reparto PAU
Via Ernesto Breda n° 28 - 20126 - MILANO (MI)
s.andronio@rfi.it Cell. 313 8008749

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del cod. civ. e del D.lgs. n° 112/2015
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31'536'472'466,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300





- per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno essere rispettati i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario e, inoltre, i nuovi insediamenti dovranno rispettare i metodi di valutazione e i valori limite delle vibrazioni indicati nella UNI 9614:2017;
- nei casi di nuovi insediamenti abitativi o industriali adiacenti alle linee ferroviarie dovranno essere realizzate idonee recinzioni da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di messa a terra se metalliche e si dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;
- costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di immobili abitativi, industriali o di qualsiasi manufatto rientranti in fascia ferroviaria di una linea Alta Velocità ad oggi non potranno essere Derogati dalla Scrivente;
- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'Art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri;
- i depositi di materiali dovranno essere realizzati ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; qualora il deposito sia costituito da materiali combustibili, la distanza non potrà essere inferiore a metri 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dall'Art. 56 del D.P.R. 753/80;
- le condotte di gas e le centrali termiche, dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014;
- per l'installazione di sorgenti luminose artificiali, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione;
- i pali di sostegno dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla loro altezza aumentata di due metri,
- la costruzione di strade, canali o condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario dovrà ottenere la preventiva autorizzazione di RFI, come prescritto dall'art. 58 del sopra citato DPR, nel rispetto delle specifiche normative.

Il rispetto di quanto sopra e la verifica con esito favorevole delle specifiche istanze che saranno presentate sono condizioni vincolanti alla realizzazione delle opere in ambito ferroviario.

Le modalità di presentazione delle istanze e la relativa documentazione da produrre è visionabile dal sito internet di RFI: <https://www.rfi.it/it/Sicurezza-e-tecnologie/sicurezza-first/safety/autorizzazione-in-deroga-ai-sensi-del-DPR-753-80.html>

Si fa presente che la fascia di rispetto ferroviaria, nonché le aree ferroviarie comprensive della



relativa sede esistente (ivi inclusi tutti i binari), dovranno essere puntualmente individuate negli elaborati cartografici del Piano Attuativo in oggetto, nonché in ogni altro strumento di pianificazione urbanistica comunale, tale obbligo si applica anche ai tratti in galleria, in quanto soggetti al vincolo di inedificabilità previsto dall'art. 49 del D.P.R. 753/1980.

La corrispondenza ufficiale, comprese eventuali convocazioni a Conferenze di Servizi, dovrà essere indirizzata alla PEC: rfi-doi.t.mi.ing@pec.rfi.it

Cordiali Saluti.

Marco DONZELLI

Firmato da MARCO
DONZELLI
Data: il 21/10/2025
alle 15:49:52 CEST

*Ministero della cultura*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO*Milano* [data del protocollo]Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione
Urbanistica 2
Pianificazione urbanistica attuativa strategica
@postacert.comune.milano.itLettera inviata solo tramite e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000*Epc.**Risposta alla nota:*nota del 24.09.25
ns prot 27392 del 25.09.2025

***Oggetto:* Milano, via Gonin, 49-51. Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) - Realizzazione di nuovo complesso immobiliare a prevalente uso residenziale ed esercizi di vicinato Via Gonin 49-51 - Milano - Messa a disposizione del Rapporto Preliminare Convocazione Conferenza di Verifica - Parere di competenza**

Con riferimento alla nota citata a margine, prot. 27392 del 25/09/2024 con la quale codesto Comune ha richiesto parere di competenza in merito alla verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica per la realizzazione di un nuovo complesso immobiliare che sorgerà in via Gonin 49-51;

Riscontrando come l'area interessata dall'intervento sia confinante a sud con l'ambito del Naviglio Grande e del Naviglio Pavese, area sottoposta alla tutela della Parte III del D. Lgs. 42/2004 (tutela paesaggistica).

In merito al procedimento in esame, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, non rileva la necessità di richiedere l'assoggettabilità a VAS delle opere in progetto, pur tuttavia si forniscono le seguenti prescrizioni necessarie per rendere il progetto idoneo alle esigenze di tutela:

- Venga prevista una profonda fascia arboreo/arbustiva a completamento di quella già esistente lungo il percorso ferroviario, posto al confine sud del lotto di intervento, in modo da comporre una quinta verde che mitighi la percezione dei nuovi edifici dalla percorrenza del Naviglio Grande;

Per quanto riguarda il profilo di tutela archeologica, si rileva che l'area oggetto del piano attuativo non è interessata da provvedimenti di tutela diretta e non ricade negli ambiti individuati come aree a rischio archeologico nel vigente PGT (tav. 06).

Tuttavia non potendo escludere completamente la presenza di stratigrafie di interesse archeologico ancora conservate nel sottosuolo, si richiama all'osservanza delle cautele previste dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e, in caso di lavori di interesse pubblico, all'attivazione della procedura di Verifica preventiva per l'interesse archeologico (VPIA), prevista dall'art. 41 e allegato I.8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si trattiene agli atti copia della documentazione pervenuta, rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento

Responsabile del procedimento
Arch. Nicola Maria Rocco

Dott.ssa Anna Maria Fedeli

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani
(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n. 82/2005
e successive modifiche)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - telefono 02.86313.290

PEC: PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-mi@cultura.gov.it



Spett.le
COMUNE DI MILANO
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
Unità Ambiti di Pianificazione
Urbanistica 2

Via Sile, 8
20139 Milano

Trasmesso via PEC a:
pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Divisione Servizio Idrico
Direzione Acquedotto e Fognatura
Rete Acquedotto

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla proposta definitiva di Piano Attuativo riguardante l'area sita a Milano in via Gonin 49-51. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e di altri elaborati di Piano. Convocazione della Conferenza di Verifica
Rif. MM0056071 del 25/09/2025

in particolare, il progetto prevede:

- la demolizione dei fabbricati industriali dismessi presenti nell'area;
- l'individuazione di aree fondiari che ospiteranno le nuove funzioni urbane, la costituzione di un sistema di spazi verdi e connessioni, pubbliche e di uso pubblico, per un'estensione pari ad almeno il 50% della ST;
- la costituzione di un nuovo sistema di spazi verdi attrezzati e percorsi, per un'estensione di poco meno di 2 ettari, in possibile connessione anche con le aree verdi circostanti esistenti (parco Gonin) e programmate (scalo San Cristoforo);
- la realizzazione, all'interno delle aree di cessione, di un nuovo asilo nido pubblico per 30 bambini da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.municipalitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



Con riferimento agli elaborati:

- Rapporto Preliminare Ambientale.pdf

Stato di Fatto dell'area:

l'area risulta già servita da rete di distribuzione idrica potabile. In particolare, si segnala la presenza di:

- una tubazione in ghisa sferoidale di diametro nominale pari a 150 millimetri in via Francesco Gonin sul lato stradale adiacente all'area di intervento;
- una tubazione in ghisa grigia di diametro nominale pari a 150 millimetri in via Pietro Giordani sul lato stradale opposto all'area di intervento;
- una tubazione in ghisa sferoidale di diametro nominale pari a 200 millimetri all'interno del parco Gonin adiacente all'area di intervento.

In allegato stralcio planimetrico della zona con l'indicazione in planimetria delle tubazioni di cui sopra.

Visto l'interesse a procedere con la posa di nuova rete lungo la nuova viabilità pubblica in progetto con lo scopo di alimentare gli edifici di futura realizzazione ed in particolare l'asilo, la scrivente richiede che la nuova tubazione in progetto si colleghi alla tubazione esistente in ghisa sferoidale secondo le indicazioni di massima riportate nella planimetria allegata per un totale di circa 260 mt. La chiusura della maglia, quindi, permette di garantire un servizio adeguato e di qualità della nuova rete in progetto.

Di seguito le prescrizioni tecniche:

In caso di derivazioni d'utenza, l'utente dovrà predisporre un apposito locale nel primo sotterraneo o un apposito pozzetto, da riservare esclusivamente al contatore ed alla presa antincendio per eventuali impianti a spegnimento automatico.

Detto pozzetto o locale dovrà essere situato sul fronte del numero civico principale ed avere i requisiti richiesti all'art. 2.3.1 del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, interamente consultabile al seguente link: [Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://latuaacqua.it).

"Art 2.3.1 Ubicazione dei misuratori e delle prese degli impianti antincendio a spegnimento automatico

I misuratori e le derivazioni degli impianti antincendio a spegnimento automatico verranno posti in immediata adiacenza al muro frontale nel punto di immissione delle derivazioni d'acqua degli edifici e di norma al confine fra la proprietà privata e il suolo pubblico, in posizione accessibile dall'esterno in pozzetto collocato al piano terreno o, in alternativa, nel primo sotterraneo fronte strada in apposito locale misuratore dedicato, individuando per quanto possibile una collocazione idonea anche alla telelettura. Altre ubicazioni, quali a titolo



di esempio la posa in nicchia, potranno essere prese in considerazione solamente in fase di sopralluogo e laddove le soluzioni di cui sopra (pozzetto e/o locale misuratore) non siano possibili.

Il pozzetto, da riservare esclusivamente agli impianti relativi alla fornitura dell'acqua potabile, dovrà essere costruito a cura e spese dell'utente, immediatamente all'ingresso della tubazione in area di sua proprietà, secondo le prescrizioni fornite dal gestore del Servizio Idrico Integrato (vedi Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza). In caso di mancato adempimento verrà applicata la penale prevista nella tabella 1 dell'Allegato A.

Qualora non sussistessero le condizioni descritte, tale pozzetto potrà essere realizzato in area di proprietà di terzi, previa autorizzazione da parte di questi ultimi.

In caso di derivazioni d'utenza per abitazioni in strade private, dietro indicazioni del gestore, l'utente dovrà predisporre, a proprie cura e spese, il manufatto di alloggiamento del misuratore (pozzetto, locale misuratore, etc.), che dovrà essere collocato di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico e dovrà essere accessibile dall'esterno.

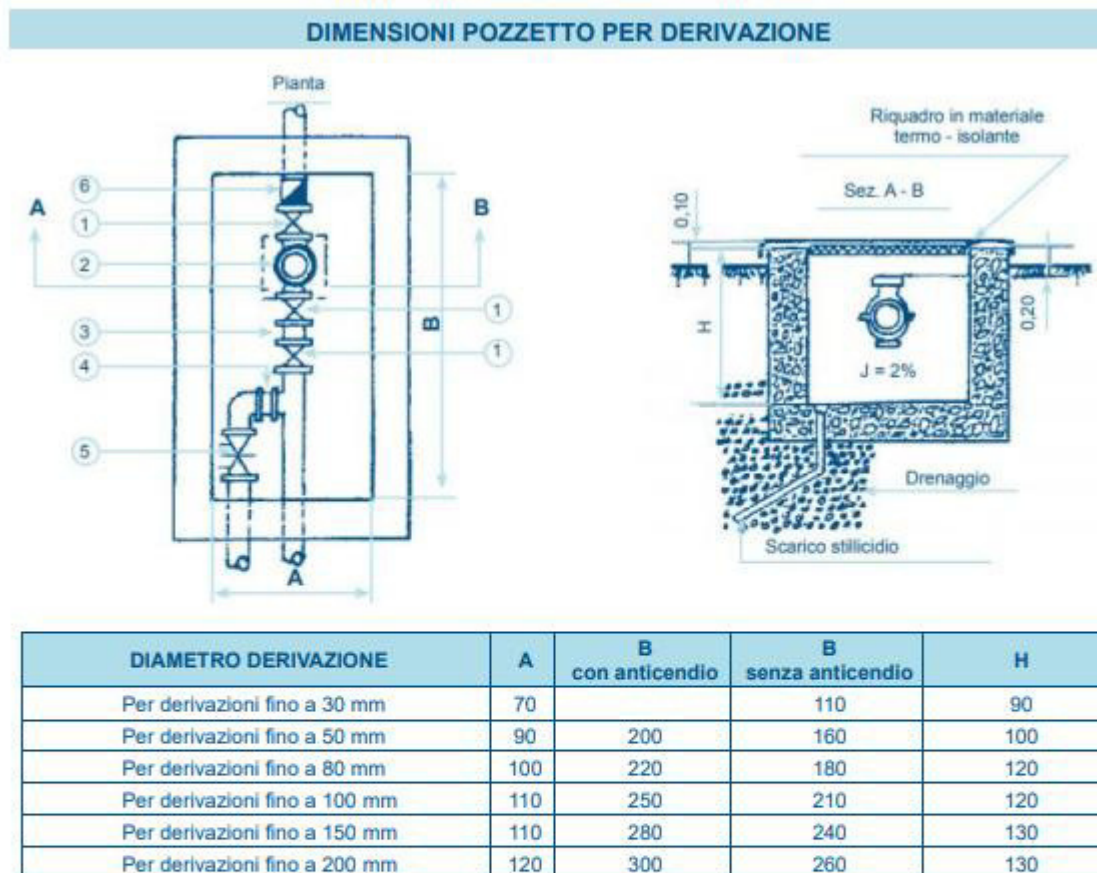
Il ripristino delle zone interessate dallo scavo eseguito per nuovo allacciamento o per interventi manutentivi, sia programmati, sia di emergenza, sull'area di proprietà privata, comprensivo di finiture, pavimentazioni e/o opere al verde, sarà sempre a esclusivo carico dell'utente.

Qualora per particolare ubicazione del misuratore sia necessario l'impiego di opere provvisorie in elevazione (ad es. ponteggi, trabattelli, etc.), le stesse saranno eseguite a cura e spese dell'utente. Qualora il misuratore e/o la presa dell'impianto antincendio debbano essere collocati in un locale all'interno dello stabile, occorrerà che tale locale, riservato esclusivamente a detti impianti, osservi le seguenti prescrizioni minime:

1. avere dimensioni minime di m 1,50 di larghezza e lunghezza e di m 2,20 d'altezza;
2. essere sufficientemente arieggiato e illuminato, mantenuto pulito e in buone condizioni igieniche (tale prescrizione dovrà essere osservata anche per i corridoi che a esso conducono e che devono essere comunque facilmente percorribili); l'accesso al locale dovrà avvenire direttamente dallo stesso piano interrato;
3. non avere installazione di misuratori o cavi dell'energia elettrica, di misuratori del gas metano, del teleriscaldamento e di altre apparecchiature sotto tensione comprese la telefonia e la trasmissione dati;
4. non contenere altre apparecchiature tecnologiche (condotte di fognature, sifoni di ispezioni, braghe, esalatori e vasche di raccolta acque nere e meteoriche, serbatoi di alcun genere, caldaie etc.);
5. eventuali impianti di sopraelevazione potranno essere installati nello stesso locale purché la zona destinata al misuratore abbia le misure minime prescritte al punto 1;
6. essere dotato di opportuno sistema di drenaggio.

Qualora non risultasse possibile l'adeguamento alle norme sopra descritte, il gestore del Servizio Idrico Integrato si riserva di valutare soluzioni tecniche alternative proposte di volta in volta dall'utente.

La violazione delle prescrizioni nei citati punti 1-2-3-4-6 comporterà l'applicazione delle penali previste nella tabella 1 dell'Allegato A."



N.B. Le superfici interne del pozzetto devono essere intonacate:

Il coperchio il coperchio di chiusura realizzato in lamiera striata, per derivazioni di diametro 50 mm e 80 mm, deve essere costruito in due pezzi; quello delle derivazioni di diametro 100 mm e oltre, in tre pezzi.

Per le derivazioni di diametro 50 mm e oltre, deve essere previsto uno sportello di ispezione di cm 25 x 25 in corrispondenza del contatore.

Legenda: 1) Valvola di intercettazione

2) Contatore

3) Rubinetto di scarico da 1/2 con portagomma filettato

4) Filtro (consigliabile)

5) Disconnettere UNI EN 12729

6) Giunto dielettrico

Figura 1 - Dimensioni Pozzetto per derivazione d'utenza



Si attenziona inoltre quanto riportato nell'art. "2.2.3 Destinatari della fornitura" del Regolamento del Servizio Idrico Integrato della città di Milano ([Regolamento \(latuaacqua.it\)](http://Regolamento(latuaacqua.it))), di cui si riporta di seguito uno stralcio: *"Nel caso di nuove realizzazioni o ristrutturazioni, ove tecnicamente compatibile con la rete interna, si promuove la fornitura per ogni singola unità immobiliare o almeno l'installazione di misuratori atti a separare i consumi relativi alle tipologie di utenza domestiche da quelli relativi alle non domestiche. In tal caso, i misuratori dovranno poter essere installati in batteria, immediatamente a valle dell'allacciamento stradale, in apposito locale, nell'immediata prossimità dell'allacciamento, accessibile, di norma direttamente dall'esterno e in collocazione idonea alla telelettura, al personale del Servizio Idrico Integrato."*

Si comunica infine che la domanda di nuovo allacciamento o eventuali richieste di potenziamento/spostamento dell'esistente allacciamento dovranno essere presentate al Servizio Clienti di Metropolitana Milanese - S.I.I. - S.p.A. secondo le indicazioni riportate nella Carta dei Servizi e come previsto dal Regolamento del S.I.I. della Città di Milano. Al link [Moduli \(latuaacqua.it\)](http://Moduli(latuaacqua.it)) è possibile trovare la relativa modulistica/istruzioni da compilare e consultare, gli schemi tecnici e la documentazione tecnica obbligatoria da allegare alla domanda, per tutte le tipologie di allacciamenti.

Cordiali saluti,

Ing. Serena Fracchia

Responsabile Analisi Tecnica Rete Acquedotto
Direzione Acquedotto e Fognatura

Pratica trattata da Ufficio ATA - Analisi Tecnica Rete Acquedotto:
Antonio Juan Stabile, Tel. +39 3496608450 - e-mail: a.stabile@mmspa.eu

Referente di Zona - Sorvegliante - Manutenzione Straordinaria Rete Acquedotto:
Daniele Mastropietro, Tel. +39 335273998 - e-mail: d.mastropietro@mmspa.eu



OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al PA in GOING 49 – 51 nel comune di Milano
(Rif. vs. prot. n. 24/09/2025.0488562.U. del 24/09/2025- prot. arpa_mi.2025.0153902 del 25/09/2025)

PREMESSA

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ARPA Lombardia fornisce il proprio contributo al Comune in relazione ai criteri illustrati nell'allegato 1, parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i. *“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12”*.

L'esame della documentazione si è, pertanto, focalizzata sul Rapporto Preliminare pubblicato sul sito web di Regione Lombardia SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica), così come previsto all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Le Osservazioni seguenti vogliono fornire all'Autorità Competente per la VAS un contributo tecnico per orientare la propria decisione in merito alla necessità di sottoporre o non sottoporre la variante proposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

DOCUMENTI ANALIZZATI

- V.001_Rapporto Preliminare Ambientale

BREVE INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di intervento è ubicata in via Francesco Gonin 49-51, nel quadrante Sud-Ovest della Città di Milano, al confine con il territorio comunale di Corsico, a poca distanza dalla stazione ferroviaria di San Cristoforo. Il contesto territoriale della zona in cui è inserito il sito risulta caratterizzato da residenziale, attività commerciali e verde pubblico. Nelle vicinanze del sito oggetto del P.A. è inoltre presente un parco pubblico (Parco pubblico Gonin). L'area oggetto del P.A. è di proprietà della società Savills Investment Management SGR S.p.A. – San Cristoforo Fund. **Allo stato attuale l'area risulta a carattere commerciale – industriale**, ha un'estensione di circa 36.200 m² e si trova ad una quota esistente di circa 108 m s.l.m.

L'area oggetto di intervento risulta divisa in due parti da un fontanile ad oggi tombinato (Fontanile Corio), compreso nel RIM e di proprietà e gestione comunale mentre l'alveo fa parte del demanio statale. L'area risulta molto ben collegata dal punto di vista infrastrutturale e risulta servita da diverse linee di trasporto pubblico.

Il sito in oggetto è stato utilizzato per scopi industriali, in particolare era presente uno zuccherificio e il deposito mezzi ed uffici da parte di AEM e A2A; tutti gli edifici che ospitavano tali attività sono stati demoliti.

In base al Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale, l'area oggetto di Piano attuativo risulta individuata come segue:

- TAV D01_PROGETTO DI PIANO
 - al confine Sud con l'area in oggetto è ubicata la Circle Line (Cintura Ferroviaria) compresa negli ambiti “Scali ferroviari/MIND Post Expo”;
 - nelle vicinanze dell'area in oggetto risultano individuate aree a verde urbano esistente e di nuova previsione;
 - al confine Est dell'area è presente una rete ciclabile di valenza regionale.

- TAV R05_VINCOLI AMMINISTRATIVI E DIFESA DEL SUOLO
 - una porzione dell'area in oggetto ricade in fascia di rispetto ferroviaria (art. 49 D.P.R. 753/1980)
- TAV R09_RETICOLO IDRICO IDROGRAFICO
 - in prossimità del confine ovest dell'area in oggetto è ubicato un tratto del Canale Deviatore Olona
 - l'area in oggetto risulta attraversata dal fontanile Corio, ad oggi tombinato. Il Fontanile Corio è un canale di proprietà pubblica appartenente al Reticolo Idrico Minore.

BREVE DESCRIZIONE DEL PIANO

Il P.A. in oggetto non comporta variante urbanistica al PGT vigente.

Il progetto è focalizzato sulla rigenerazione urbana, sul recupero della Superficie Lorda (SL) esistente, e sulla creazione di spazi pubblici e sostenibili

L'area di intervento, con una Superficie Territoriale (ST) di 36.257 m², è suddivisa in due lotti distinti dal Fontanile Corio

Le principali funzioni urbane previste sono:

1. Edilizia Residenziale Libera: 22.732 m² di SL, distribuiti in 4 edifici (A2, A3, B1, B2).
2. Quota ERS (Studentato): 15.007,40 m² di SL e sono destinati a ospitare circa 1.000 posti letto.
3. Esercizi di Vicinato: 500 m² di SL, situati al piano terra dell'edificio Studentato, prospicienti Via Gonin.

Gli edifici avranno altezze variabili per minimizzare l'occupazione del suolo a favore del parco, con corpi di fabbrica che raggiungono fino a 18 piani (Edificio A3) e 13 piani (Studentato A1).

Interventi Urbanizzativi (Sezione 3.2)

Il progetto prevede la cessione di aree e l'asservimento all'uso pubblico per un totale di circa 18.131,14 m² (più del 50% della ST).

1. Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Nuova Viabilità: Realizzazione di una nuova viabilità carrabile secondaria che si connette a Via Gonin, con accesso all'asilo nido e agli edifici privati. Sarà affiancata da un marciapiede di 1.50 m, collegando Via Gonin a Via Privata Giordani.

- Sottoservizi: Sotto il sedime stradale saranno realizzate nuove reti per fognatura (bianca/nera), acquedotto, energia, telecomunicazioni e illuminazione pubblica (con corpi illuminanti a LED conformi alla L.R. n° 31/2015 per contenere l'inquinamento luminoso).

- Riqualficazione di Via privata Giordani: Previste opere di riqualficazione stradale, percorsi pedonali e una rotatoria a raso per l'inversione di marcia.

2. Opere di Urbanizzazione Secondaria:

- Nuovo Parco e Sistema del Verde: La realizzazione di un nuovo parco (circa 15.345 m² in cessione e asservimento). Questo spazio sarà attrezzato con un anfiteatro, pergolati e aree giochi realizzate con materiali naturali. I percorsi saranno realizzati con calcestruzzo drenante per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche e mitigare l'effetto isola di calore. La piantumazione prevede siepi arboreo-arbustive e filari di alberi a foglia caduca (come *Acer rubrum* e *Quercus robur*), selezionate anche per favorire la biodiversità e la connettività ecologica.

- Asilo Nido Pubblico: L'asilo nido, progettato per 40 bambini, sarà collocato nella porzione Nord-Ovest del lotto (area di 2.420 m²). La struttura è concepita con un ampio patio centrale e spazi esterni in linea con le normative regionali vigenti.

- Fontanile Corio: Sarà realizzato un Giardino Lineare con un nuovo alveo superficiale parallelo al Fontanile Corio tombinato. Questo canale sarà alimentato dalle acque geotermiche prodotte dagli impianti di climatizzazione dei nuovi edifici privati. L'acqua proveniente dalla geotermia e le acque meteoriche laminate saranno scaricate nella tombinatura del Corio (previo nulla osta) e l'acqua geotermica sarà anche accumulata e riutilizzata per l'irrigazione del parco, riducendo il prelievo dall'acquedotto.

OSSERVAZIONI

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale della proposta di PA si consigliano le seguenti misure di mitigazione.

Atmosfera

I principali impatti legati all'attuazione del PA sulla componente atmosfera sono riconducibili alle emissioni da sorgenti fisse (impianti di riscaldamento/uso energetico domestico) e dal traffico veicolare generato dal

futuro carico insediativo.

La proposta di PA include numerose misure volte a mitigare l'impatto sulla componente atmosfera concentrandosi sull'efficienza energetica, la riduzione delle emissioni da fonti fisse e la valorizzazione del verde urbano. Nello specifico, si prevede:

1. Efficienza Energetica e Emissioni da Sorgenti Fisse

- **Edifici a Energia Quasi Zero (NZEB):** Tutti gli edifici sono progettati nell'ottica NZEB (Near Zero Emission Building), caratterizzati da altissime prestazioni energetiche e un fabbisogno ridotto, coperto in misura significativa da fonti rinnovabili.
- **Strategia Energetica ad Alta Efficienza:** Il progetto intende definire una strategia energetica il più possibile passiva per ridurre il consumo di energia e impiegare tecniche ad alta efficienza per coprire i fabbisogni
- **Pompe di Calore Geotermiche:** Produzione dei fluidi caldo/freddo e dell'acqua calda sanitaria tramite pompe di calore acqua/acqua a scambio geotermico (acqua di falda). Questo sistema consente di contenere le emissioni di gas inquinanti generate dagli impianti tradizionali a gas naturale, rendendo l'intervento sostanzialmente ad emissioni locali "zero" per la produzione di energia termica e frigorifera.
- **Impianti Fotovoltaici:** Ricorso a fonti rinnovabili attraverso l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici e/o su pensiline per massimizzare l'autonomia energetica del sito, anche in ottica "smart grid" e future CER (Comunità Energetiche Rinnovabili).
- **Trattamento dell'Aria:** Utilizzo di Unità di Trattamento Aria (UTA) ad alta efficienza, con recupero entalpico (circa 80%).
- **Illuminazione Artificiale Esterna:** Prevista con lampade LED e sistema di controllo del flusso luminoso, pienamente rispondenti alle prescrizioni regionali in materia di inquinamento luminoso notturno
- **Isolamento e Inerzia Termica:** Adozione di elevate prestazioni di isolamento termico e sufficiente inerzia termica delle strutture di involucro.
- **Schermatura Solare:** Adozione di serramenti con vetri basso-emissivi o selettivi e sistemi di schermatura solare esterni regolabili sulle superfici trasparenti, per ridurre il fabbisogno di energia utile.
- **Materiali di Copertura Chiari:** Uso di materiali di copertura chiari e/o riflettenti per attenuare l'effetto isola di calore e il surriscaldamento delle strutture, riducendo i carichi di raffrescamento.
- È intenzione aderire ai protocolli di sostenibilità LEED (per le prestazioni ambientali) e WELL (per la salute e il benessere umano), al fine di misurare e garantire elevati standard di qualità.

2. Emissioni da traffico

- **Promozione della Mobilità Sostenibile:** L'intervento facilita gli spostamenti ciclopeditoni a scapito del traffico veicolare.
- **Infrastrutture Ciclabili e Pedonali:** Creazione di un Giardino Lineare lungo il Fontanile Corio, dotato di un percorso ciclabile autonomo e un percorso pedonale esclusivo, in connessione con l'intorno.
- **Riqualificazione Viabilità:** Riqualificazione di Via privata Pietro Giordani per garantire il collegamento con il Parco Pubblico Gonin e la fermata M4 di piazza Tirana, migliorando

Acque sotterranee

Per l'area specifica di intervento, la falda freatica ha una soggiacenza compresa tra -5 e -7,5 metri dal piano di campagna (p.c.) e la sua quota è a 109,5 m slm. Il progetto prevede la realizzazione di due piani interrati sia per il Lotto 1 che per il Lotto 2 le cui quote minime si trovano esattamente al livello della falda stessa.

Pertanto, per prevenire potenziali interferenze sulla falda, è necessario prevedere opportune opere di impermeabilizzazione degli edifici interrati durante la fase di esercizio.

Poiché le scelte progettuali comportano l'utilizzo di pompe di calore a scambio geotermico a ciclo aperto che sfrutteranno l'acqua di falda per la climatizzazione, sarà necessario predisporre uno studio idrogeologico di dettaglio al fine di valutare le possibili interferenze sulla falda stessa.

Acqua superficiali

Il Fontanile Corio è ad oggi tombinato (interrato) nel tratto che attraversa l'area di progetto

Sarà realizzato un nuovo alveo superficiale a cielo aperto che scorrerà parallelo al Corio. Questo nuovo alveo farà parte di un nuovo Giardino Lineare concepito come spazio pubblico.

Questo nuovo alveo superficiale sarà costantemente alimentato dallo scarico delle acque geotermiche prodotte dagli impianti a pompa di calore acqua/acqua a scambio geotermico degli edifici privati.

Il nuovo invaso superficiale raccoglierà per ruscellamento diretto anche le acque meteoriche dalla nuova viabilità privata asservita all'uso pubblico, provvedendo alla loro laminazione.

Nella sezione di valle, sarà realizzato un manufatto idraulico di scarico e regolazione che consentirà alle acque (geotermiche e meteoriche laminate) di confluire nella sottostante tombinatura del Fontanile Corio esistente. Il manufatto sarà dotato di limitatore di portata per rispettare il regolamento di invarianza idraulica (RR 7/2017).

L'acqua derivante dalla geotermia sarà anche accumulata in vasche interrato e riutilizzata per l'irrigazione del parco pubblico, evitando lo sfruttamento delle acque della rete acquedottistica. Inoltre, si prevede la volanizzazione e recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

I percorsi del nuovo parco saranno realizzati con materiale drenante (calcestruzzo drenante) per assorbire le acque meteoriche, aumentare i tempi di corrivazione, diminuire i fenomeni alluvionali e ricaricare le falde.

Come indicato nello studio preliminare, le strutture di progetto dovranno essere dimensionate per garantire la laminazione degli eventi meteorici con tempo di ritorno pari a 50 anni e con verifica per tempi di ritorno di 100 anni, dimensioni che risultano superiori al requisito minimo prescritto dalla normativa sull'invarianza idraulica.

Suolo e Sottosuolo

L'area di intervento, storicamente utilizzata per scopi industriali (in passato sede di uno zuccherificio e successivamente deposito mezzi/uffici AEM/A2A), presenta delle passività ambientali per le quali sono state predisposte delle attività di bonifica da eseguirsi per lotti ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/06.

In particolare, il proponente ha proposto di eseguire la bonifica del sito per 3 lotti: per i primi due lotti (Lotto 1 e Lotto 2) è prevista una bonifica con obiettivo il raggiungimento delle CSC per l'uso verde residenziale mentre per il lotto 3 relativo al sedime del Fontanile tombinato Corio è prevista l'applicazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica ex. D.Lgs. 152/06 per la definizione delle CSR, "previa integrazione di caratterizzazione".

Viste le caratteristiche qualitative del suolo, prima dell'attuazione degli interventi previsto dal PA dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli compatibilmente con la destinazione d'uso prevista.

Rumore

L'area di intervento ricade nella Classe IV del Piano di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Milano ("aree di intensa attività umana"), ed è caratterizzata da sorgenti sonore significative quali il traffico veicolare sulle vie limitrofe (Via Gonin e Via Giordani) e il traffico ferroviario della linea a sud del comparto.

L'intervento comporterà un peggioramento del clima acustico dell'area per il rumore prodotto dalle componenti impiantistiche (come gli impianti geotermici o le pompe di calore) e dal traffico veicolare generato dal futuro carico insediativo.

Si ricorda che, in sede di approvazione dell'intervento, il Comune dovrà richiedere l'espressione del parere tecnico all'Agenzia sulla valutazione previsionale di impatto acustico, così come previsto dall'art. 5 comma 3 della L.R. 13/2001. Tale parere verrà reso a titolo oneroso nei confronti del titolare dell'impianto, secondo quanto indicato dal vigente Tariffario ARPA Lombardia, qualora il procedimento in essere preveda l'autorizzazione dell'attività o qualora la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico evidenzi il non rispetto dei limiti normativi, individuando contestualmente gli interventi di mitigazione per ridurre o eliminare le emissioni sonore, in considerazione dell'art. 8 c. 6 della LQ 447/95.

Isola calore

Alla luce dei noti effetti che la presenza di estese aree edificate determina in termini di impermeabilizzazione dei suoli e conseguente instaurarsi di locale isola di calore ed effetti sugli ecosistemi, **si chiede a fini mitigativi di valutare le possibilità di progettazione degli edifici prevedendo tetti, pareti a verde, coperture a verde dei parcheggi previsti. A tal proposito si segnala la Linea Guida ISPRA 78.3, 2012: "Verde pensile: Prestazione di sistema e valore ecologico", scaricabile al link:**

<https://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/mlg-78.3-2012-verde-pensile.pdf>

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di fonti luminose, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", in sostituzione dell'abrogata L.r. 17/2000. Si ricordano inoltre i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

Valutazione di impatto ambientale

Qualora gli interventi previsti dalla dal PA (esempio: geotermico) rientrino nel campo di applicazione della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale", si ricorda che prima dell'approvazione degli stessi dovranno essere espletate le relative procedure di verifica/VIA (PAUR) come specificato dalla L.R succitata.

Il tecnico istruttore
Ing. Raffaella Gabutti

 RAFFAELLA
GABUTTI
28.10.2025
10:48:47
GMT+01:00

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Paola Maria Bossi

 PAOLA MARIA BOSSI
28.10.2025 00:19:46
GMT+01:00



Milano, 24/10/2025

Oggetto: PA Gonin 49 e 51, Milano



Planimetria area d'intervento

Comune di Milano - Prot. 27/10/2025.0548718.E.4 -

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

In riferimento alla vostra richiesta, si trasmettono le planimetrie indicanti la presenza e la percorrenza dei servizi tecnologici appartenenti o in gestione alle Società del Gruppo A2A.

Si coglie l'occasione per segnalare che tutti gli impianti potenzialmente interferenti sono permanentemente in tensione e in pressione, come le informazioni fornite, in tema di dislocazione di reti, abbiano valore puramente indicativo.

In relazione all'art. 2050 del Codice Civile, rientrando l'attività di scavo tra quelle individuate come pericolose, le imprese incaricate avranno l'obbligo di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, atti a prevenirne il danneggiamento, tenendo presente che, in caso di danneggiamento degli stessi, nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla predetta Società, né potranno essere richiesti risarcimenti danni alle stesse, a qualsiasi titolo.

Rimane pertanto a carico del richiedente la verifica delle possibili interferenze con i servizi tecnologici delle Società del Gruppo A2A sulla base delle informazioni fornite, nonché di tutti gli ulteriori approfondimenti che saranno necessari, anche attraverso l'esecuzione di preventivi scavi di assaggio.

Le Società del Gruppo A2A si riservano di effettuare, sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente, tutte le verifiche che riterranno opportune e di richiedere le eventuali varianti in corso d'opera, necessarie per il rispetto delle proprie reti.

Si segnala quanto segue per le seguenti società:

• **UNARETI Distribuzione Elettricità e Gas** –

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE. (PA Gonin 49 e 51_ELE-GAS.pdf)

• **A2A Illuminazione Pubblica** –

Buongiorno, dall'esame della documentazione progettuale scaricata dal link allegato si segnala che nell'area d'intervento sono presenti impianti d'illuminazione, in gestione ad A2A IP, per i quali sarà necessario contattare il Comune di Milano, proprietario degli impianti, per coordinare l'adeguamento degli esistenti in funzione della nuova sistemazione superficiale (vedi stralcio planimetrico allegato). Dall'esame della tavola "U.050_R02_Prog verde_timbrato" si rileva la presenza di un nuovo asse stradale, corredato di marciapiedi e di attraversamenti pedonali, ma privo d'impianti d'illuminazione pubblica dedicati. Pertanto si chiedono chiarimenti sulla destinazione d'uso di questo tratto di viabilità e se è prevista la realizzazione di un impianto d'illuminazione dell'asse stradale a carico e gestione dei privati oppure in carico al Comune di Milano. Nell'ipotesi che il nuovo impianto di IP sia in carico al Comune di Milano è necessario contattare il Comune di Milano, ufficio Direzione Mobilità, Area Sistemi per l'Innovazione della Mobilità Urbana Unità Centrale Controllo Traffico (ing. Alberto Perrone), che poi procederà ad inviarle all'Ufficio Tecnico di A2A Illuminazione Pubblica per il responso tecnico progettuale.

2A Impianti Semaforici –

nel limitare dell'area oggetto di intervento è presente il seguente impianto semaforico:

570 gonin giordani

L'impianto è già adeguato al nuovo CdS e non sono presenti attuali o future lavorazioni.

• **A2A Calore & Servizi** –

Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estendimenti della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.

• **A2A Smart City** –

Nell'area indicata non sono presenti reti di videosorveglianza

Allo scopo di fornire, se necessario, assistenza tecnica per la puntuale localizzazione delle infrastrutture prima dell'esecuzione delle opere in progetto, Vi s'invita ad inviare richiesta tramite via e-mail a coordinamento.passivo@unareti.it, o a mezzo lettera indirizzata a UNARETI S.

p.A./Coordinamento Lavori Autorizzazioni Comunali Milano – Via Ponte Nuovo, 100 20128 Milano, con almeno dieci giorni di preavviso, facendo riferimento al numero di archivio indicato sul disegno.

Qualora si rendessero necessari interventi di spostamento dei nostri impianti che risultassero interferenti con l'opera, l'avvio dei lavori potrà avvenire a fronte di ufficiale richiesta di preventivo presso il nostro numero verde 800199955 o compilando il modulo scaricabile al link:

<https://www.unareti.it/unr/unareti/contatti/richiedi-preventivo/> e inviarlo con e-mail a prestazionireti.mi@unareti.it.

Analogamente, per la segnalazione di eventuali variazioni successivamente intervenute sulle reti di distribuzione,

Vi s'invita ad inviare comunicazione data inizio dei lavori, con almeno dieci giorni d'anticipo, ai sopracitati riferimenti.

Con i migliori saluti.

Barbara Cozzi

BU Smart Infrastructures

Autorizzazioni ed Espropri

Via Ponte Nuovo, 100 – 20128 Milano

+39 3483673099

coordinamento.passivo@unareti.it

barbara.cozzi@unareti.it

Da: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Inviato: 24/09/2025 17:55

A: a2a@pec.a2a.eu;ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it;atmspa@atmpec.it;atocittametropolitanadimilano@legalmail.it; dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it;dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it;dre_lombardia@pec. agenziademanio.it;etvilloresi@pec.it;info@pec.metropolitanamilanese.it; info@pec.mmspa.eu;municipio6@pec.comune. milano.it;protezionecivile@pec.regione.lombardia.it;protocollo@pec.agenziatpl.it;protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it; protocollo@pec.enac.gov.it;protocollo@postacert.adbpo.it;rfi-dpr-dtp.mi@pec.rfi.it;sabap-mi@pec.cultura.gov.it; unareti@pec.unareti.it;

Oggetto: Procedura di Verifica VAS riferita al PA Gonin 49-51 - Messa a disposizione del Rapporto Preliminare - Convocazione Conferenza di Verifica

Si invia la documentazione allegata che è stata registrata come Prot. 24/09/2025.0488562.U.

Cordiali saluti.

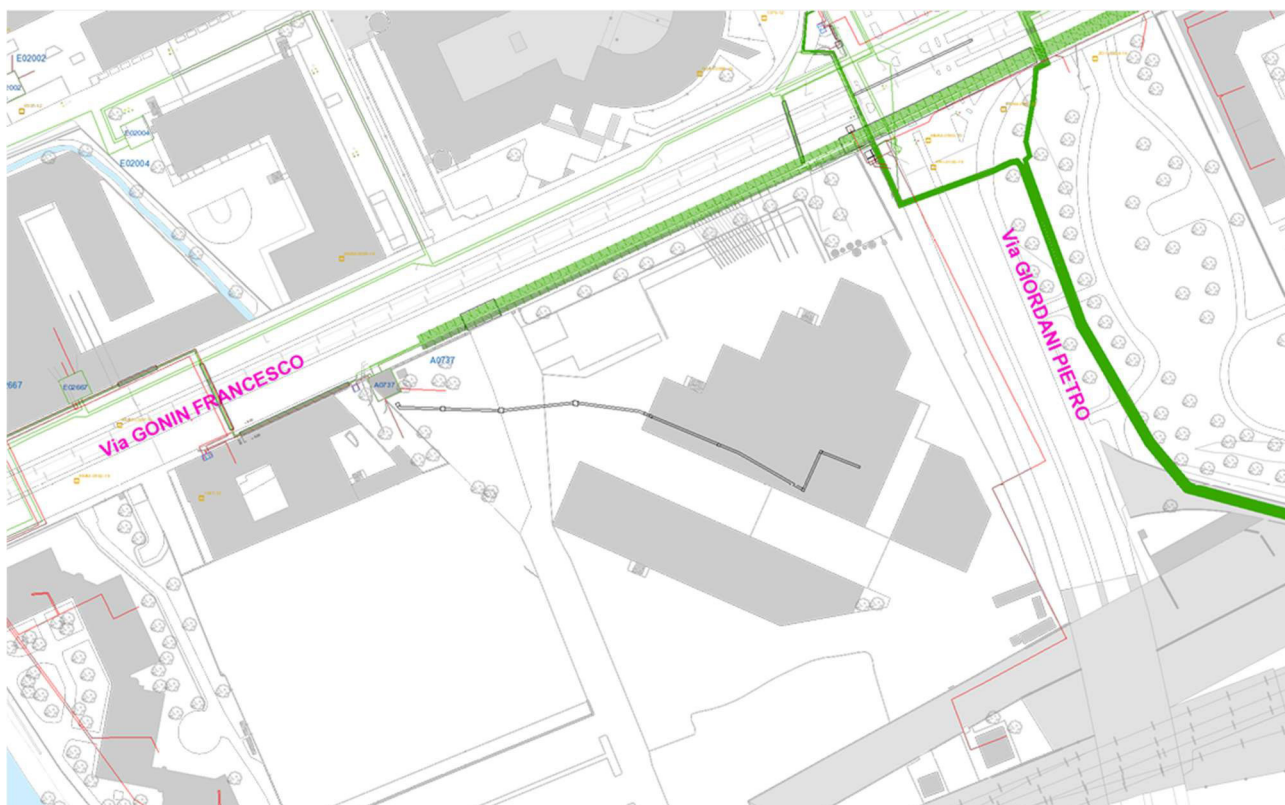
Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
(Autorità Procedente)



PRESCRIZIONI UNARETI RETE ELETTRICA

Interferenze

In riferimento alla vostra comunicazione ed al progetto in esame, vi mostriamo gli elettrodotti attualmente in esercizio (MT e BT) di nostra competenza presenti nell'area oggetto dell'intervento e/o nelle aree adiacenti.



Nel caso in cui dovessero emergere interferenze tra il vostro progetto e le reti di nostra competenza sarà necessario provvedere alla loro risoluzione.

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i nostri canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail prestazioniireti.mi@unareti.it.

Prima di eseguire le opere, prendere contatto con la mail progettocabine.mi@unareti.it per determinare eventuali opere da eseguire in concomitanza.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

Si comunica che alla data in cui è stato predisposto il presente parere (riportata nella prima pagina) **non ricadono** futuri interventi sulla rete presente nell'area.

Opere di allaccio elettrico

In merito a quanto in oggetto, dall'analisi della documentazione pervenuta, non è stato possibile determinare il fabbisogno di energia elettrica del lotto. Al fine di poter restituire parere completo alla presente richiesta, nonché valutare l'impatto che questo progetto avrà sulle infrastrutture di rete gestite dalla società scrivente, si richiede l'integrazione della documentazione con opportuna relazione tecnica riguardante la strategia energetica del lotto oggetto di intervento. Nello specifico si dovrà indicare la stima del fabbisogno di energia elettrica necessario per i futuri allacciamenti di ogni edificio.

Secondo la normativa di settore vigente (CEI 0-21 – CEI 0-16 – Allegato C alla Delibera ARERA 568/2019/R/eel e s.m.i.), si ricorda che l'Utente deve mettere a disposizione di Unareti S.p.a. (in seguito UNR) uno o più locali ad uso esclusivo del distributore presso l'utenza (Locale UNR) ed uno o più locali misura; essi devono essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21 e in accordo alle prescrizioni di UNR UNR-PRM-001 allegate alla presente (si anticipano di seguito a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune prescrizioni; per quanto non riportato fare riferimento alla UNR-PRM-001).

Si precisa che, per ogni locale cabina, se la posizione dovesse risultare non adiacente alla rete esistente (cfr. planimetria rete elettrica MT allegata), si potrebbe rendere necessaria la realizzazione di scavo su suolo pubblico per collegare la nuova cabina alla rete in esercizio.

Il posizionamento dei locali per l'impianto di rete presso l'utenza, rispetto agli ambienti circostanti, deve altresì essere tale che le linee e le apparecchiature necessarie per la connessione possano essere costruite e mantenute nel rispetto delle vigenti norme sugli impianti e sulla sicurezza, nonché rispondere ai requisiti minimi in relazione alla distanza di prima approssimazione (DPA) relativamente all'esposizione ai campi elettromagnetici.

I requisiti dimensionali e costruttivi della cabina UNR devono essere riportati in un elaborato grafico, sottoposto ad approvazione al tecnico progettista UNR incaricato. Le caratteristiche costruttive fondamentali per la realizzazione della cabina UNR sono:

- Locale cabina a **PIANO TERRA** realizzato possibilmente su **TERRAPIENO**.
- Il locale deve risiedere all'interno della superficie fondiaria, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa;

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

- Il locale deve essere sempre accessibile al solo Distributore. L'accesso al personale e ai mezzi UNR deve essere garantito 24 ore su 24 senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro;
- L'area antistante la porta di accesso alla cabina, come tutti gli spazi e le aree necessarie per la movimentazione delle apparecchiature, devono essere a cielo aperto e libere da ogni ingombro anche temporaneo di qualsiasi genere (alberature, pali, dehors, ponteggi, depositi di materiale, linee aeree);
- Il locale di cabina in nessun caso deve essere in adiacenza e tantomeno comunicare con ambienti o zone con pericolo d'esplosione, a maggior rischio in caso d'incendio, o comunque soggetti a specifica Normativa (es. locali ad uso medico);
- I locali confinanti con l'impianto di rete presso l'utenza non devono essere luoghi adibiti a permanenza di persone per più di 4 ore al giorno (luoghi tutelati). Nel caso in cui quanto detto non potrà essere garantito, il cliente si impegna, a progettare, fornire ed installare idoneo sistema schermante da onde elettromagnetiche verso i locali adiacenti/altre proprietà, ai sensi della normativa vigente. Ai fini della collocazione del locale UNR, si deve considerare una "Distanza di prima approssimazione" (Dpa) pari a circa 2,5 m da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali);
- Tutte le opere civili e le autorizzazioni necessarie per la costruzione dell'impianto di rete presso l'utenza sono a totale cura e carico dell'utente;
- Prima della messa in esercizio della cabina, il locale deve essere corredato di regolare atto notarile di asservimento, stipulato tra l'Utente ed UNR.

Unareti S.p.A.

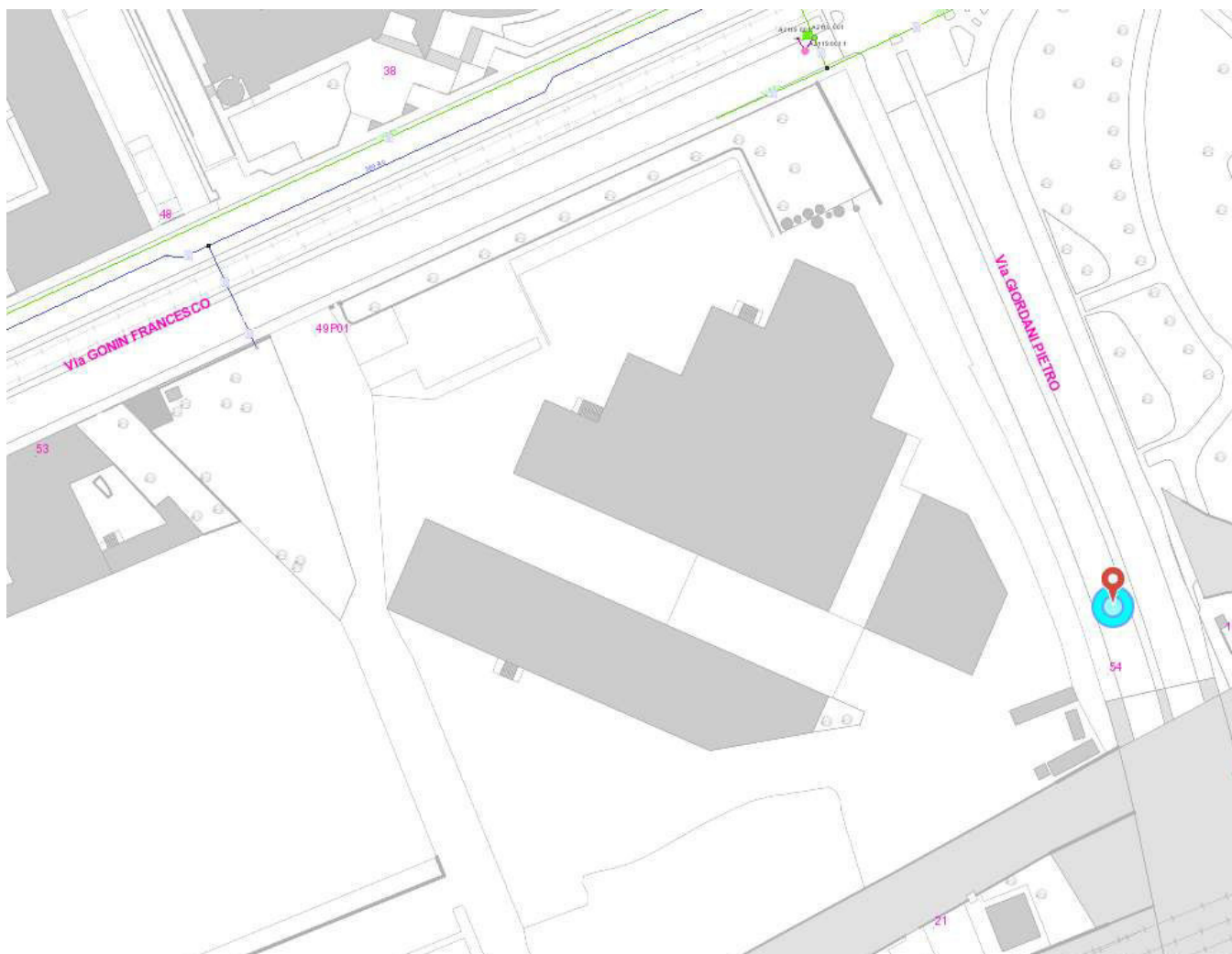
Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*



PRESCRIZIONI UNARETI RETE GAS



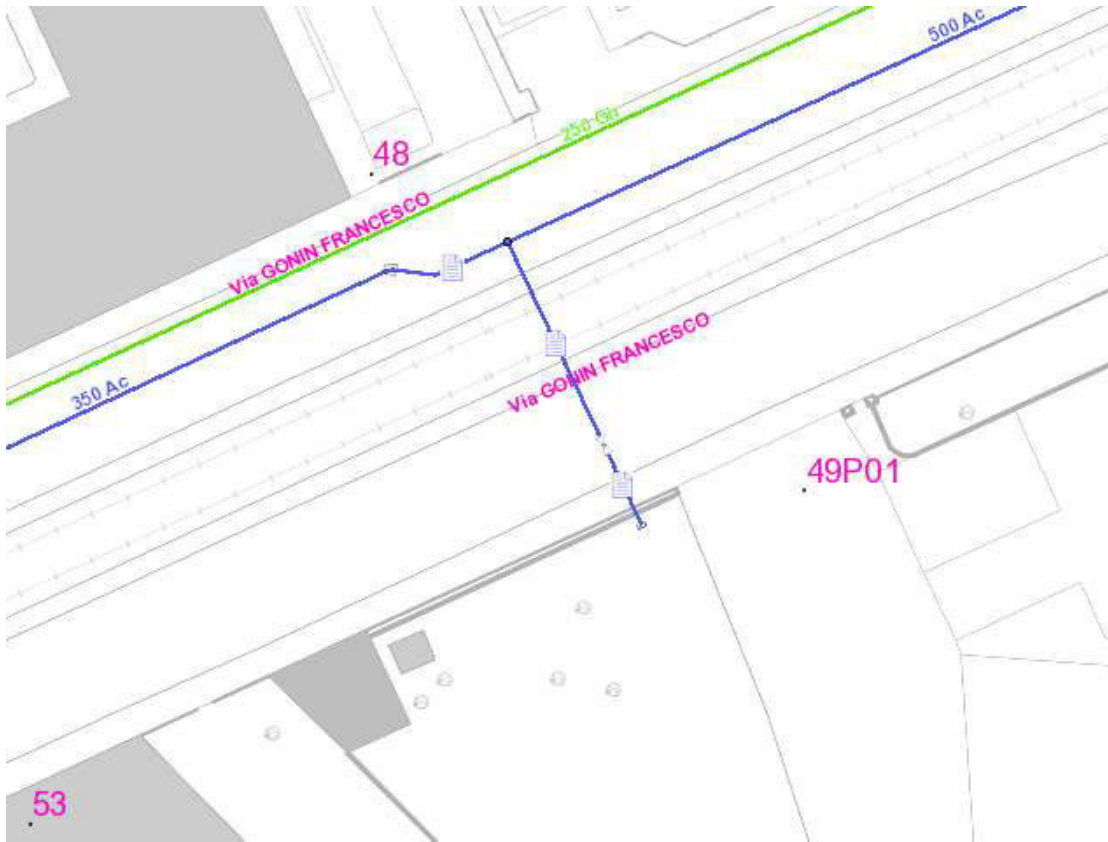
Planimetria rete gas – Verde 7^a specie (BP) – Blu 4^a specie (MP)

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Planimetria rete gas – Verde 7^a specie (BP) – Blu 4^a specie (MP)

Interferenze

In prossimità dell'area oggetto di indagine sono presenti reti di 7^a specie in polietilene, ghisa e acciaio che sono a servizio delle alimentazioni dei fabbricati.

Sono presenti anche condotte di 4^a specie in acciaio a servizio della distribuzione cittadina; una di queste insiste all'interno dell'area oggetto delle lavorazioni (vedi particolare).

Alle condotte in acciaio sono connessi gli impianti per la protezione catodica; le stesse sono anche protette passivamente mediante rivestimento, nel caso questo venga danneggiato dovrà essere immediatamente ripristinato contattando il Pronto Intervento di Unareti.

N.B. Per quanto riguarda gli interventi di spostamento delle condotte gas, per interferenze a causa di adeguamento dei sottoservizi esistenti, e/o altri interventi da eseguire, occorre tenere presente che la rete gas non può essere sezionata e deve essere sempre mantenuta in esercizio per l'alimentazione delle derivazioni d'utenza e per l'affidabilità della rete di distribuzione.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

In ogni caso è necessario che i progettisti si confrontino con gli uffici di progettazione di Unareti al fine di trovare una soluzione alle interferenze e alle fasi di lavoro del cantiere.

Prima di qualsiasi posa di infrastrutture in prossimità degli impianti gas è necessario prendere contatti con il pronto intervento per evitare di posare servizi e costruire camerette d'ispezione al di sopra delle condotte gas preesistenti, impedendo qualsiasi manutenzione futura (vedi criteri posa sottoservizi norma UNI 10576 e prescrizioni sulle distanze dalle reti in 4^a e 7^a specie).

Fare attenzione, in fase di scavo (anche di saggio) alle interferenze in prossimità degli attraversamenti stradali esistenti in materiale di acciaio o di ghisa, mantenere la posa dell'infrastruttura alla distanza minima normata dalla rete gas esistente, compreso la posa in prossimità delle camerette d'ispezione.

Le camerette di ispezione delle derivazioni gas e le valvole di intercettazione di rete, dovranno essere mantenute ispezionabili ed accessibili, sia durante che successivamente alle opere.

Si allegano inoltre le prescrizioni a cui l'esecutore dei lavori dovrà attenersi in relazione alle distanze con le condotte gas di 4^o e 7^o specie esistenti.

Nuova posa – sviluppo rete:

Al momento non si segnalano esigenze.

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 7^a specie (BP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 1,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sottoservizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a non meno di m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sottoservizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,
- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrato e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra sul pozzetto di ispezione delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 4^a specie (MP)

- La costruzione di fabbricati di civile abitazione deve mantenere una distanza minima di almeno m 2,00 dalle reti gas esistenti,
- Le nuove essenze arboree devono essere posate a non meno di m 3,00 dalle reti gas esistenti, gli arbusti devono essere posati a non meno di m 1,50 dalle reti gas esistenti,
- I sottoservizi di nuova posa (cavidotti, fognature, canalizzazioni ecc.) devono essere posati a distanza superiore ai m 0,50 dalle reti gas esistenti, sia in attraversamento, sia in parallelismo,
- E' vietato inglobare le reti gas esistenti all'interno di cunicoli o manufatti,
- I collettori fognari, polifore, o altri sottoservizi di nuova posa, dovranno essere predisposti al di fuori dell'ingombro piano-altimetrico dalle reti gas esistenti,
- In caso di scavi in vicinanza alle reti gas esistenti si dovrà ripristinare lo stato di rinterro rispettando il letto di sabbia sottostante la tubazione e la ricopertura per almeno m 0,10 di sabbia al di sopra della stessa,
- In caso di interventi che rimuovano la segnalazione del condotto gas sottostante, si dovrà ripristinare lo stesso, mediante apposito nastro posto sulla proiezione verticale a m. 0,30 dall'estradosso della tubazione da richiedere ai nostri uffici di pronto intervento,

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

- È possibile, in seguito ad accordi tecnici, che le condotte gas possano essere scoperte e sostenute per brevi tratti, dovranno essere dotate di adeguate strutture di sostegno e di protezione dagli urti accidentali; se provviste di rivestimento sarà necessario adottare ogni cautela per fare in modo che questo non sia danneggiato; in fase di rinterro si dovranno adottare le opportune precauzioni per evitare che eventuali assestamenti del terreno abbiano a determinare tensioni meccaniche nella condotta.
- In caso di posa di condutture aventi temperatura maggiore di 30° C sia in parallelismo che in sovra-passo e sottopasso, dove esiste la presenza di reti gas in polietilene, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle tubazioni eventualmente riducibile utilizzando opere di protezione adatte allo scopo.
- In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti. In caso di posa di serbatoi contenenti prodotti infiammabili, si dovrà mantenere una distanza minima di m 1,00 dalle reti gas esistenti.
- La posa di nuovi binari per trasporto su rete ferroviaria dovrà mantenere una distanza minima di m 20 dalle reti gas esistenti e 30 metri da eventuali cabine di decompressione interrato e fuori terra.
- La posa di qualsiasi infrastruttura o manomissione del manto stradale, dovrà garantire l'accessibilità alla manovra dei chiusini di ispezione delle valvole di rete e delle derivazioni d'utenza ed al ripristino degli stessi a lavoro ultimato.

Prescrizioni generali per presenza di condotte gas di 3^a specie (AP)

- Per interventi di costruzione manufatti sia interrati che fuori terra, canalizzazioni, ristrutturazioni, sistemazioni superficiali, piantumazione di nuove essenze arboree ecc. dove sia presente una rete di distribuzione di 3^a specie, sarà necessario attenersi alle disposizioni contenute nel Decreto del 17 Aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8. Visto l'importanza della rete, sarà necessario contattare gli uffici di progettazione o il pronto intervento per segnalare o tracciare le reti gas esistenti.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Comune di Milano - Prot. 27/10/2025.0548718.E.4 -



Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

Conclusioni:

Per lo spostamento degli impianti in esercizio nonché la richiesta di nuove forniture elettriche e gas si rende necessaria l'apertura di una pratica dedicata tramite i Ns canali ufficiali scrivendo all'indirizzo e-mail **prestazionireti.mi@unareti.it**

Per la risoluzione di interferenze per le future pose di Unareti, si chiede ai progettisti dell'opera di coordinarsi con l'ufficio scrivente (Progettazione reti Milano).

Cordiali saluti

Progettazione reti Milano

UNR/PAD/INV/IRM/PRM

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

**IMPIANTO DI RETE PRESSO L'UTENZA PER LA CONNESSIONE ALLA
RETE ELETTRICA UNARETI**

Rev.	Data	Oggetto
4	29/05/2019	Revisione
5	30/04/2020	Revisione
6	22/11/2021	Revisione – Agg. indirizzo mail autorizzazioni Milano

Il presente documento è di proprietà intellettuale della società Unareti S.p.A.; ogni riproduzione o divulgazione dello stesso dovrà avvenire con la preventiva autorizzazione della suddetta società, la quale tutelerà i propri diritti in sede civile e penale a termini di legge.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

INDICE

1. OGGETTO E SCOPO	3
2. NORMATIVA E LEGISLAZIONE	4
2.1. Leggi e decreti	4
2.2. Norme	4
3. DEFINIZIONI	5
4. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DEL LOCALE DISTRIBUTORE PRESSO L'UTENZA (CABINA UNARETI)	7
4.1. PARETI e CARICHI DI PROGETTO	8
4.2. PAVIMENTO, CAVIDOTTI, VASCHE ACCESSO CAVI E VASCHE RACCOLTA OLIO TRASFORMATORI	10
4.3. SISTEMA DI VENTILAZIONE	14
4.4. ALIMENTAZIONE IMPIANTI AUSILIARI DI CABINA	16
4.5. IMPIANTO DI MESSA A TERRA	16
4.5.1 CABINA UNARETI SU SOLAIO	18
5. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DELLE LINEE DI RETE PRESSO L'UTENZA	19
5.1. Requisiti delle linee di rete MT presso l'Utenza	19
5.2. Requisiti delle linee di rete BT presso l'Utenza	21
6. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DEL LOCALE MISURA	22
7. REGOLARIZZAZIONE DELL'OCCUPAZIONE DEL LOCALE CABINA CON ATTO DI SERVITU'	26
8. DOCUMENTAZIONE A CORREDO PER APPROVAZIONE PROGETTO	27
9. NOTE INFORMATIVE	27
ALLEGATO A- ALLEGATO SPECIFICHE UNARETI - DOTAZIONI DI CABINA	28
GRIGLIA DI AERAZIONE IN VETRORESINA 900x540 mm	28
GRIGLIA DI AERAZIONE IN VETRORESINA 1200x500 mm	29
PORTA DI CABINA A DUE ANTE IN VETRORESINA	30
PORTA DI CABINA AD UN'ANTA IN VETRORESINA	31
PORTA DI CABINA A TRE ANTE IN VETRORESINA	32
PORTA DI CABINA A QUATTRO ANTE IN VETRORESINA	33
ALLEGATO B - FAC SIMILE DEL DOCUMENTO "SCHEMA FABBRICATO"	34
ALLEGATO C - FAC SIMILE DEL DOCUMENTO "ALLEGATO COMPETENZE"	35
ALLEGATO D - DATI PROGETTUALI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE APERTURE DI VENTILAZIONE (SECONDO NORMA CEI 99-4)	36
ALLEGATO E - MASSE MASSIME DEGLI SCOMPARTI MT E TRASFORMATORI PER IL CALCOLO STRUTTURALE DEL LOCALE UNARETI	36

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

1. OGGETTO E SCOPO

Scopo del presente documento è quello di illustrare le prescrizioni per il progetto e la costruzione di Impianti di rete presso l'utenza comprendenti cabine Unareti, di nuova costruzione ed in occasione di rifacimenti di impianti esistenti.

Una cabina Unareti presso l'Utente è presente nei seguenti casi:

- Utenti connessi in MT;
- Utenti connessi in MT e BT;
- Utenti connessi in BT, con potenze rilevanti, a valle di esplicita richiesta di Unareti;

Le prescrizioni del presente documento sono da intendersi come integrative alla normativa e legislazione vigente in materia.

IN PARTICOLARE, SI RICORDA CHE, COME PRESCRITTO NELLA NORMA CEI 0-21 (par. 7.4.10):

Il limite oltre il quale il Distributore ha facoltà di proporre al richiedente la sola fornitura MT è fissato in 100 kW (TIC e TICA). Per potenze richieste oltre tale limite, entro i 200 kW, il Distributore ha la facoltà di proporre entrambe le soluzioni (MT, BT).

Qualora l'Utente opti per la connessione in BT, per potenze superiori a **100 kW**, ha l'onere di mettere a disposizione, a richiesta del Distributore, un locale atto ad ospitare una cabina secondaria del Distributore da cui il Distributore medesimo derivi la connessione BT per l'Utente. In tal caso, si applicano le condizioni previste per la messa a disposizione di spazi per forniture in MT (TIC).

NB: La richiesta di un locale di trasformazione MT/BT anche per richieste di potenza inferiori a 100 kW, ma comunque superiori a 30 kW (anche da parte di un singolo Utente), può rendersi necessario in caso di particolari condizioni della rete di distribuzione esistente.

IN APPLICAZIONE DELLE NORME CEI 0-16 E 0-21, UNARETI DEFINISCE I SEGUENTI LIMITI DI POTENZA/TENSIONE PER LA SINGOLA CONNESSIONE ALLA PROPRIA RETE ELETTRICA:

- **P < 33 kW:** connessione in **BT**;
- **33kW ≤ P < 100 kW:** connessione in BT con possibile richiesta di un locale per la realizzazione di una cabina elettrica;
- **100kW ≤ P ≤ 150 kW:** connessione in **BT o MT** (a discrezione di Unareti in base alle condizioni della rete di distribuzione esistente) previa concessione di un locale per la realizzazione di una cabina elettrica;
- **P > 150kW:** connessione in MT previa concessione di un locale per la realizzazione di una cabina elettrica;

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



2. NORMATIVA E LEGISLAZIONE

I seguenti riferimenti sono da intendersi applicabili nella loro ultima revisione disponibile.

La seguente lista è da intendersi indicativa e non esaustiva.

2.1. Leggi e decreti

- L. 5 novembre 1971 n. 1086 (Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato);
- L. 2 febbraio 1974 n. 64 (Prescrizioni per le costruzioni in zone sismiche);
- D.lgs. 81/2008 (Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro);
- D.M. 17 gennaio 2018 (NTC2018 Norme tecniche per le costruzioni);
- D.M. 16 febbraio 2007 del Ministero dell'Interno - Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione;
- L. 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge quadro sulla protezione da esposizione ai campi elettromagnetici);
- DPCM 8 luglio 2003 (Limiti di esposizione dei campi magnetici a 50 Hz);
- Decreto 29 maggio 2008 (Metodo di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti);
- Direttiva UE 305/11 – Condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione (CPR);
- D.lgs 106/17 - Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011;
- DM 3 agosto 2015 - Codice prevenzione incendi.

2.2. Norme

- CEI 0-16 (Regole tecniche per la connessione di utenti attivi e passivi alle reti AT ed MT delle imprese distributrici di energia elettrica)
- CEI 0-21 (Regole tecniche per la connessione di utenti attivi e passivi alle reti BT delle imprese distributrici di energia elettrica)
- CEI 99-2 (CEI EN 61936-1 - Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a - Prescrizioni comuni)
- CEI 99-3 (CEI EN 50522 - Messa a terra degli impianti elettrici a tensione superiore a 1 kV in c.a.)
- CEI 99-4 (Guida per l'esecuzione di cabine elettriche MT/BT del cliente/utente Finale)
- CEI 99-5 (Guida per l'esecuzione degli impianti di terra delle utenze attive e passive connesse ai sistemi di distribuzione con tensione superiore a 1 kV in c.a.)
- CEI 64-8 (Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 Vac e a 1500 Vdc)
- CEI 11-17 (Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione pubblica di energia elettrica - Linee in cavo)
- CEI EN 60529 (Gradi di protezione degli involucri - Codice IP)
- CEI EN 62262 (Gradi di protezione dagli impatti meccanici – Codice IK)

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

3. DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento si applicano le seguenti definizioni (vedi anche fig.1).

Cabina del Distributore presso l'utenza

Cabina elettrica alimentata in MT dedicata alla connessione di uno o più utenti MT e/o BT.

Cavo di collegamento

Tratto di cavo di proprietà e pertinenza dell'utente, completo di terminazioni, che collega il punto di connessione ai morsetti di entrata del Dispositivo Generale (DG) di Utente.

Punto di connessione (PdC)

Confine fisico tra due reti nella titolarità e/o gestione di due soggetti diversi attraverso cui avviene lo scambio fisico di energia. Il punto di connessione è individuato al confine tra l'impianto di rete presso l'utenza e l'impianto di utenza per la connessione:

- **Per utenti MT:** è definito dai morsetti a valle del dispositivo di sezionamento del Distributore che alimenta l'impianto Utente, cui si attesta il terminale del cavo di collegamento;
- **Per utenti BT:** coincide con i morsetti di valle del contatore dell'energia elettrica (per tutti gli utenti, attivi o passivi);

Dispositivo Generale di utente (DG)

Apparecchiatura di protezione, manovra e sezionamento la cui apertura assicura la separazione dell'intero impianto dell'Utente dalla rete del Distributore.

Impianto di rete presso l'utenza

La porzione di impianto di rete per la connessione adiacente all'impianto di utenza per la connessione, installata su aree (in locali) messe a disposizione dall'Utente, tipicamente al confine tra la proprietà dell'Utente medesimo e il suolo pubblico.

Impianto di utenza per la connessione

La porzione di impianto per la connessione la cui realizzazione, gestione, esercizio e manutenzione rimangono di competenza dell'Utente.

Locale del Distributore presso l'utenza (Locale Unareti)

La cabina realizzata per contenere le sole apparecchiature e impianti del Distributore (celle in MT, eventuali trasformatori MT/BT, sistemi ausiliari di comando e controllo, etc..)

Locale misura

Locale realizzato per contenere i contatori destinati a rilevare l'energia scambiata con la rete di distribuzione.

Locale utente

Locale realizzato per contenere uno o più DG (Dispositivo Generale di Utente).

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

**Punto di inserimento (Pdi)**

Punto della rete di distribuzione nell'assetto preesistente alla connessione al quale l'impianto di utente è connesso attraverso l'impianto di connessione.

Utente della rete (Utente)

Soggetto che utilizza la rete per immettere o prelevare energia elettrica, proprietario dell'area sede dell'impianto di rete presso l'utenza. Per proprietà si intende la disponibilità del bene in generale.

Distributore (Unareti)

Persona fisica o giuridica individuata dall'art.9 del D.Lgs 79/99 che ha l'obbligo di connessione di terzi sulle proprie reti ed è responsabile della gestione, manutenzione e, se necessario, dello sviluppo della rete elettrica e relativi dispositivi di interconnessione.

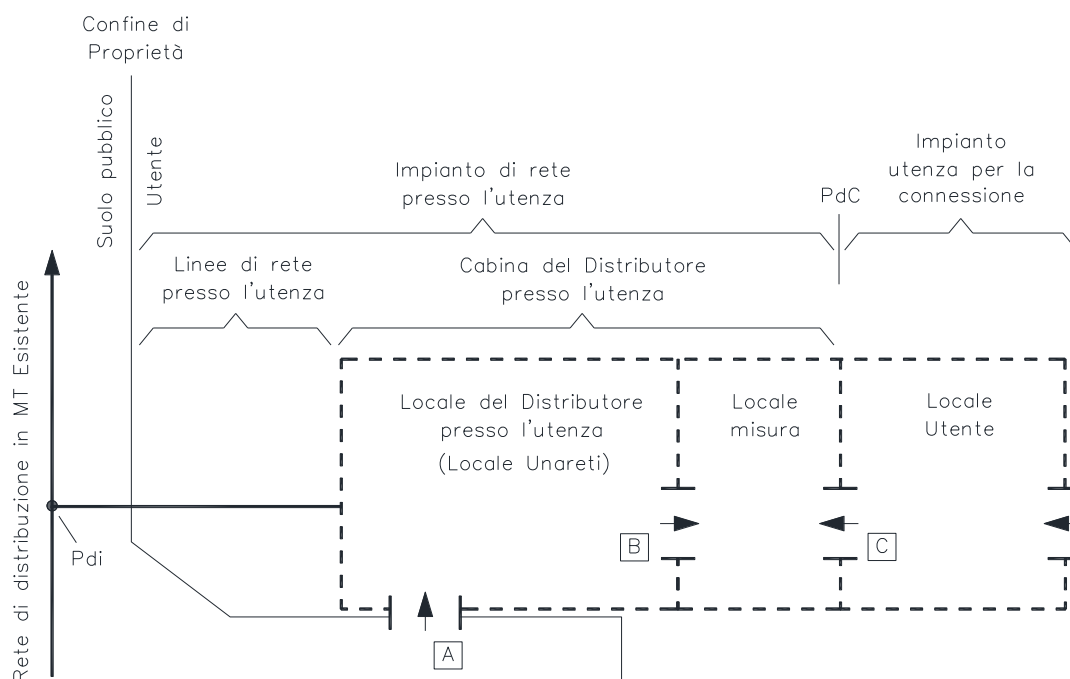


Fig. 1 - Schema di principio.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

4. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DEL LOCALE DISTRIBUTORE PRESSO L'UTENZA (CABINA UNARETI)

L'Utente deve mettere a disposizione di Unareti un locale del Distributore presso l'utenza (Locale Unareti) ed un locale di misura; essi devono essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4, CEI 99-5, CEI 0-16 e CEI 0-21.

Il posizionamento dei locali per l'impianto di rete presso l'utenza, rispetto agli ambienti circostanti, deve essere tale che le linee e le apparecchiature necessarie per la connessione possano essere costruite e mantenute nel rispetto delle vigenti norme sugli impianti e sulla sicurezza, nonché rispondere ai requisiti del DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", in relazione alla distanza di prima approssimazione (DPA) relativamente all'esposizione ai campi elettromagnetici.

I requisiti dimensionali e costruttivi della cabina Unareti devono essere riportati in un elaborato grafico, sottoposto ad approvazione al tecnico progettista Unareti incaricato. L'elenco dettagliato della documentazione progettuale da presentare è riportato nel CAPITOLO 8 (Documentazione a corredo per approvazione progetto) del seguente documento.

Caratteristiche costruttive fondamentali per la realizzazione della cabina Unareti sono:

- Locale cabina a **PIANO TERRA** realizzato possibilmente su **TERRAPIENO**.
- Il locale deve risiedere all'interno della superficie fondiaria, in adiacenza alla pubblica via e con accesso diretto dalla stessa.
- Il locale deve essere sempre accessibile al solo Distributore (accesso "A" in Fig.1). L'accesso al personale e ai mezzi Unareti deve essere garantito 24 ore su 24 senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. L'accesso deve essere tale da permettere la movimentazione delle apparecchiature mediante autocarro avente le seguenti specifiche:
 - Massa complessiva a pieno carico (m.c.p.c): **25 T**;
 - Raggio di curvatura del mezzo: **9 m**;
 - Lunghezza: **12 m**;
 - Larghezza:
 - **5 m** con piedi stabilizzatori estesi;
 - **2.6 m** con piedi stabilizzatori retratti;
 - Altezza: **5 m** (con braccio gru esteso).

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

- L'area antistante la porta di accesso alla cabina, come tutti gli spazi e le aree necessarie per la movimentazione delle apparecchiature, devono essere a cielo aperto e libere da ogni ingombro anche temporaneo di qualsiasi genere (alberature, pali, dehors, ponteggi, depositi di materiale, linee aeree).
- Il locale di cabina in nessun caso deve essere in adiacenza e tantomeno comunicare con ambienti o zone con pericolo d'esplosione, a maggior rischio in caso d'incendio, o comunque soggetti a specifica Normativa (es. locali ad uso medico).
- I locali confinanti con l'impianto di rete presso l'utenza non devono essere luoghi adibiti a permanenza di persone per più di **4 ore al giorno** (luoghi tutelati). Nel caso in cui quanto detto non potrà essere garantito, il cliente si impegna, a progettare, fornire ed installare idoneo sistema schermante da onde elettromagnetiche verso i locali adiacenti/altra proprietà, ai sensi del DPCM 8-7-2003.
- Ai fini della collocazione del locale Unareti, relativamente alla protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici (ai sensi del DPCM 8 Luglio 2003), si deve considerare una "Distanza di prima approssimazione" (Dpa, così come definite nell'Allegato del Decreto 29 Maggio 2008) pari a **2,5 m** da tutti i lati della cabina (pavimento, solaio e muri perimetrali).
- Tutte le opere civili e le autorizzazioni necessarie per la costruzione dell'impianto di rete presso l'utenza sono a totale cura e carico dell'utente.
- Nella cabina Unareti non sono ammessi impianti tecnologici controllati e gestiti dall'utente (impianti antincendio, anti-intrusione, videosorveglianza, etc.). Il locale cabina non deve altresì contenere strutture metalliche, né inglobare alcun elemento di condotto o tubazione estraneo agli impianti elettrici della cabina (fognatura, acquedotto, etc.).
- Il locale cabina Unareti, una volta in esercizio, deve essere corredato di regolare atto notarile di asservimento, stipulato tra l'Utente ed Unareti S.p.A. (si veda Cap. 7)

4.1. PARETI e CARICHI DI PROGETTO

- La struttura e le aperture devono essere realizzate in modo da assicurare un grado di protezione verso l'esterno **IP-33** (CEI EN 60529) e una resistenza al fuoco classe **REI 120** quando la cabina è in aderenza ad altri locali come previsto dal D.M. 16 febbraio 2007 "*Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione*".
- Le pareti come pure il solaio di cabina devono essere progettate in relazione ai carichi gravanti sulle strutture, devono essere in grado di resistere alle azioni sismiche, alle azioni del vento, della neve, etc. come previsto dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Norme tecniche per le costruzioni*".
- Manutenzioni, riparazioni strutturali e civili dei locali destinati ad Unareti, ai fini di mantenerne adeguate nel tempo le caratteristiche, spettano all'Utente; fanno eccezione gli interventi necessari all'esercizio degli impianti di rete.
- Il locale Unareti deve essere corredato di porta di accesso (minimo a doppia anta con cartelli monitori) e finestre di aerazione, fornite dall'Utente, su specifica Unareti (come da ALLEGATO SPECIFICHE - A),

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



completa di serratura (fornita da Unareti). Parimenti, è di competenza dell'Utente la carpenteria necessaria (es, scale e pianerottoli rompi tratta).

- La pianta del locale Unareti dovrà avere forma rettangolare; le dimensioni minime accettate, a seconda delle necessità di connessione dell'Utente sono:

POTENZA RICHIESTA	DIMENSIONI MINIME (lung x largh)
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 400kW$	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT con $P \leq 3MW$ senza forniture BT	4 x 4,5 m
Singola fornitura MT $3MW < P \leq 5 MW$ senza forniture BT	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 400kW$ + Singola fornitura in MT con $P \leq 3MW$	4 x 4,5 m
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 800kW$	4 x 6 m
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 800kW$ + Singola fornitura in MT con $P \leq 3MW$	4 x 6 m
Forniture BT multiple $P_{tot} \leq 400kW$ + Doppia fornitura in MT con $P_{tot} \leq 3MW$	4 x 6 m

NB: Le dimensioni sopra riportate sono indicative: tali misure possono variare in fase progettuale e fanno riferimento alle dimensioni del solo locale del distributore presso l'Utenza (Locale Unareti). I requisiti tecnici dei locali misura sono riportati nel capitolo 6.

- Il locale deve avere un'altezza minima al rustico di **3,10 m** e di **2,70 m** a pavimento finito (Fig. 2);
- Le pareti interne del locale cabina (soffitto compreso) devono essere in muratura (o CAV per cabine prefabbricate), rifinite con intonaco e tinteggiate con idropittura bianca. Non sono ammesse pannellature staffate a parete di qualsiasi tipo (isolanti termici, cartongesso, controsoffitti e pavimenti galleggianti).
- Eventuali opere di schermatura elettromagnetica del locale cabina sono a totale carico dell'utente e dovranno essere realizzate sulle pareti esterne del locale.
- In caso di comprovate esigenze costruttive, l'utente non sia in grado di garantire la schermatura del locale come da punto sopra citato, può essere accettata anche la schermatura interna al locale Unareti. Il fornitore dell'impianto schermante deve consegnare ad Unareti un certificato che garantisca l'efficacia schermante nel tempo a seguito di foratura del materiale protettivo (fori per il sostegno delle apparecchiature ausiliarie di cabina, organi di sezionamento/protezione delle linee BT e relativi sostegni).
- Sulla parete esposta al fronte strada, deve essere previsto un sistema passacavo (foro con tubo corrugato diam. minimo 32 mm) per il collegamento dell'antenna. Tale tubo dovrà essere collocato 30 cm sotto il tetto di cabina, nelle vicinanze della porta di accesso. Una volta installata l'antenna il foro deve essere sigillato.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

4.2. PAVIMENTO, CAVIDOTTI, VASCHE ACCESSO CAVI E VASCHE RACCOLTA OLIO TRASFORMATORI

- Il terrapieno sottostante il locale Unareti deve essere sgombro da ogni tipo di servizio, tubazione o trovante di qualsiasi genere.
- Il solaio portante di cabina deve essere dimensionato, oltre che per il carico strutturale dato dal peso proprio e dal riempimento, anche per un carico mobile di **26 kN** distribuito su quattro appoggi situati ai vertici di un quadrato di **1 m** di lato, da poter movimentare e posizionare ovunque.
- Il piano finito della cabina Unareti non deve contenere dislivelli, piani inclinati o gradini. La quota del piano finito interno di cabina deve corrispondere con la quota di calpestio esterna (Fig. 2).
- In fase costruttiva, su tutta la superficie della cabina del Distributore presso l'utenza, deve essere previsto un abbassamento del piano di calpestio di **-0,40 m**, necessario per la posa dei cavidotti, del basamento per le celle MT, della/e vasca/vasche di raccolta olio trasformatori, dell'impianto di terra, dei servizi ausiliari. Tutti i dettagli costruttivi sono riportati rispettivamente nelle figure 2, 3, 4,5 e 6. La disposizione delle apparecchiature elettriche all'interno del locale Unareti e di conseguenza la disposizione dei tubi, cunicoli, muretti viene indicata dal tecnico progettista Unareti.
- Il pavimento finito deve essere realizzato in calcestruzzo dosato a 250 kg di cemento tipo 325 per metro cubo di impasto, steso su sottofondo in sabbia e rifinito in superficie con spolvero di cemento e bocciardatura.
- La sabbia utilizzata per il riempimento del pavimento non deve contenere pietre, detriti o sostanze vegetali, deve essere stesa in modo uniforme ed accuratamente livellata e compattata in accordo con quanto indicato nei disegni di progetto.
- Tutte le tubazioni d'ingresso dei cavi devono essere sigillate affinché sia impedita la propagazione di eventuali incendi, l'infiltrazione di fluidi e l'accesso di roditori e insetti;
- Nel caso di connessione in MT, deve essere prevista la posa a pavimento di un tubo corrugato (diam. minimo 110 mm) tra il locale misura dell'Utente e la cella utente MT posta nel locale Unareti.
- Per la costruzione del basamento di sostegno delle celle MT si applicano i dettagli costruttivi riportati in figura 4.
- Per ogni trasformatore installato nel locale cabina, deve essere predisposto un sistema atto ad impedire la fuoriuscita, all'esterno del locale, dell'olio eventualmente versato dal trasformatore come da norma CEI EN 61936-1. I dettagli costruttivi sono riportati in figura 5.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*



unareti

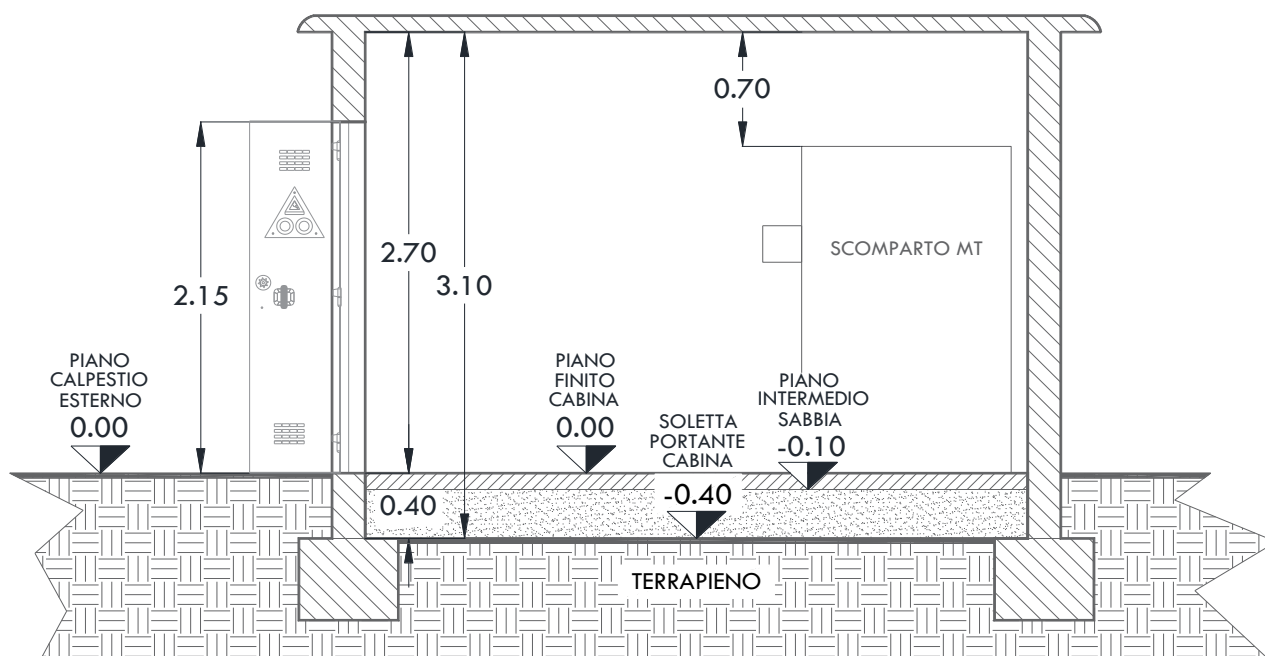


Fig. 2 – Sezione con dettaglio delle altezze richieste per il locale Unareti (quote in metri).

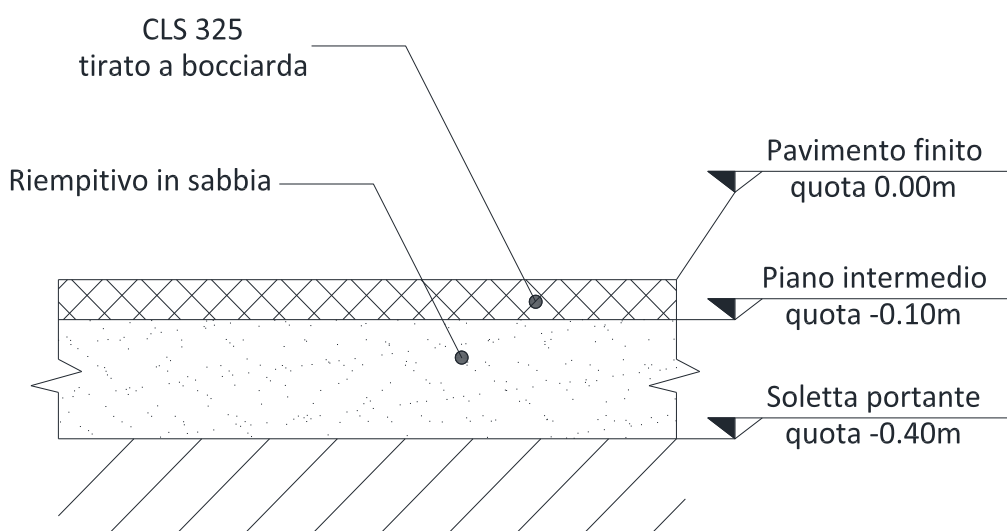


Fig. 3 - Sezione pavimentazione di cabina.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

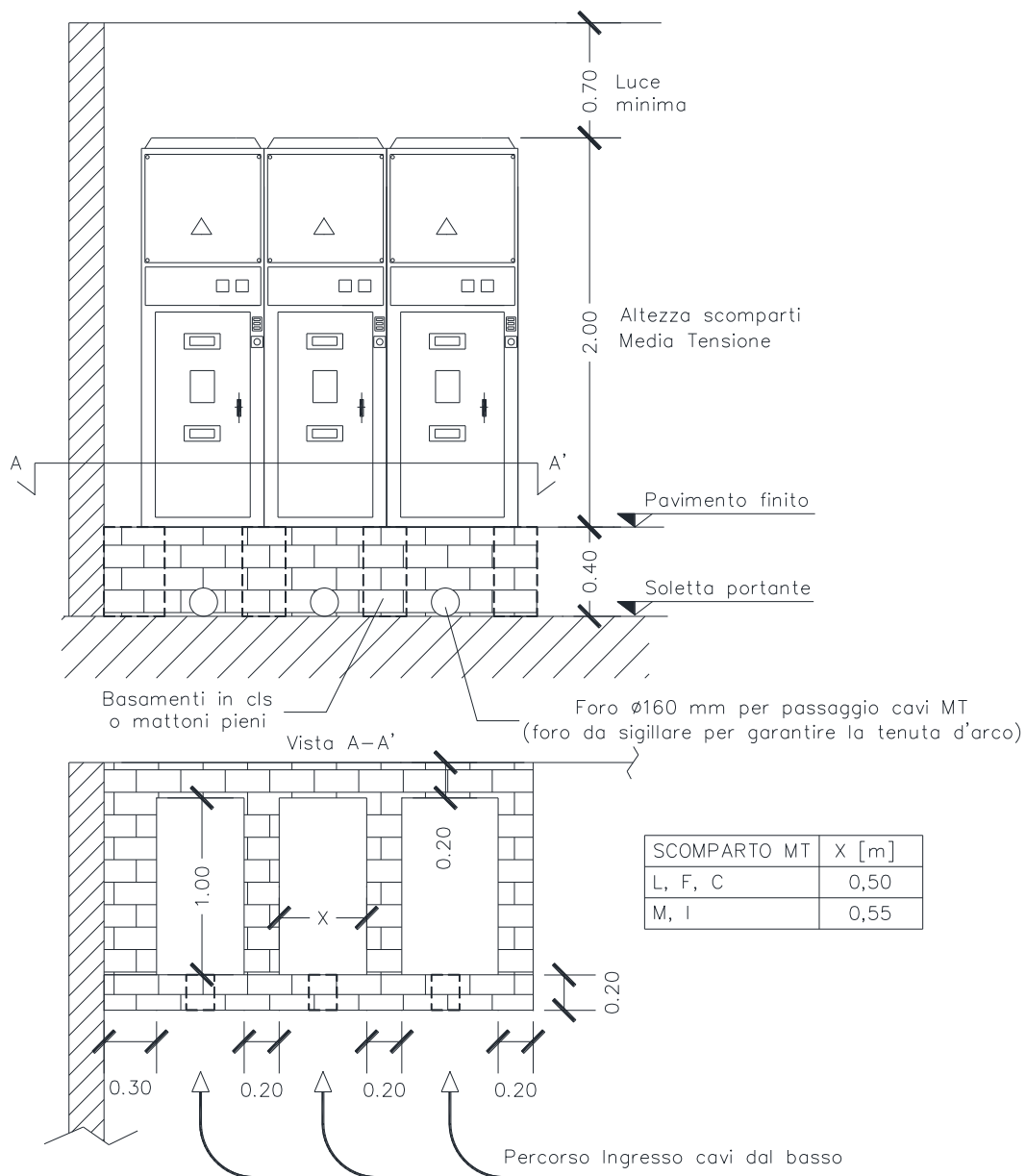


Fig. 4 - Sezione dettaglio scomparti MT.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

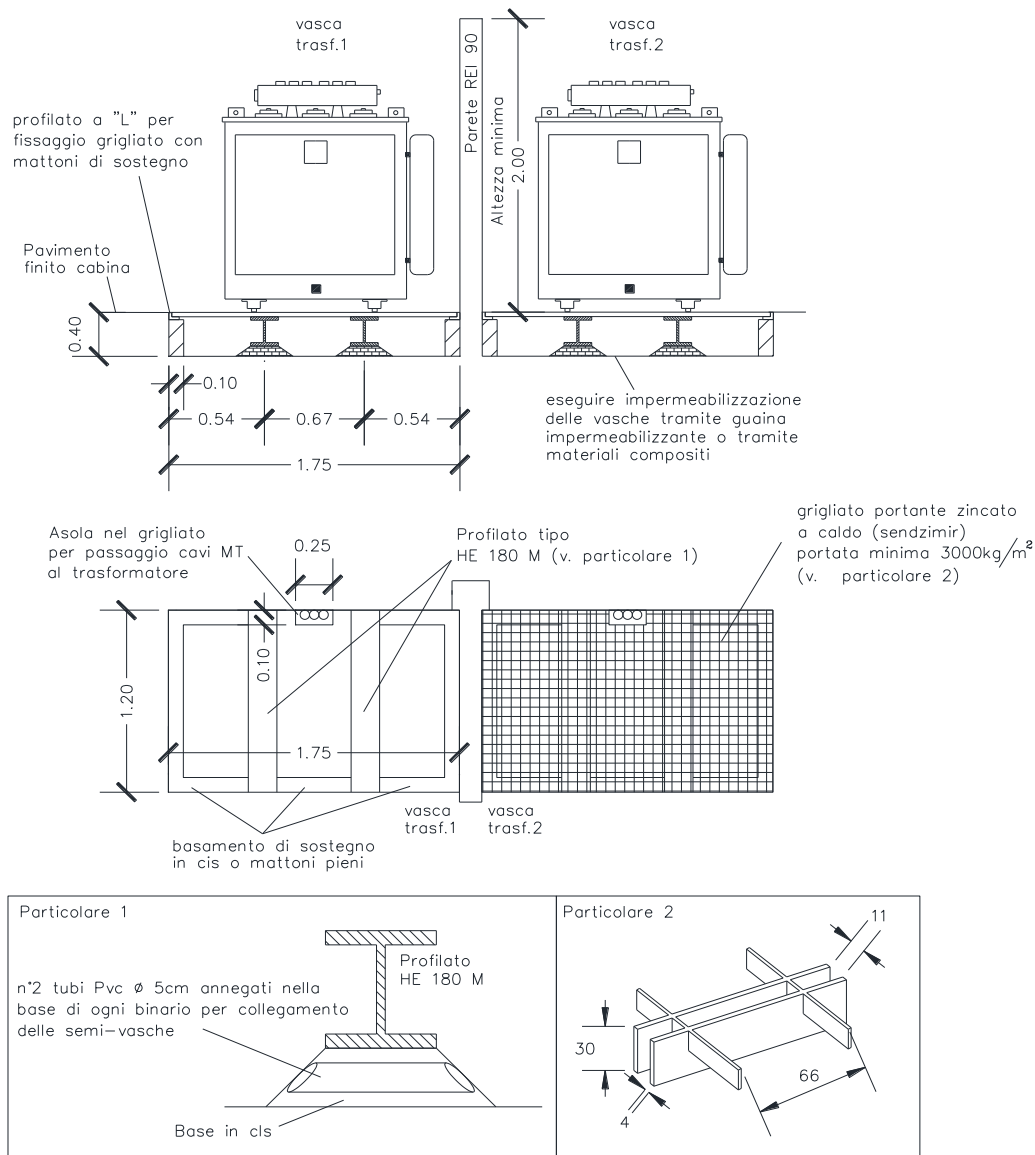


Fig. 5 - Dettaglio costruttivo per le vasche raccolta olio.

NB: In fase realizzativa, le opere di realizzazione dei basamenti, delle vasche di raccolta olio trasformatori e dei percorsi cavi dovranno essere realizzate in presenza di personale Unareti.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

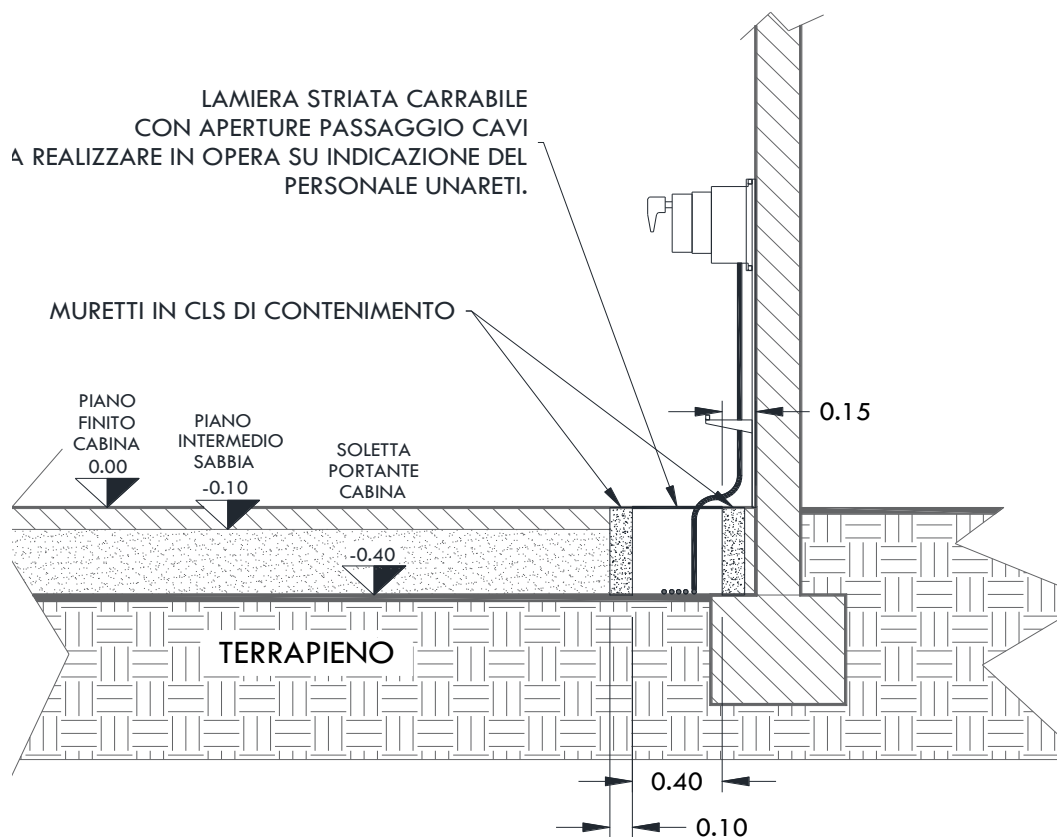


Fig. 6 - Particolare costruttivo dei cunicoli per passaggio cavi MT e BT Unareti all'interno della cabina.

4.3. SISTEMA DI VENTILAZIONE

- Deve essere garantita adeguata ventilazione, a naturale circolazione di aria. Lo sfogo della stessa e di eventuali fumi e gas deve avvenire solamente in luoghi a cielo aperto. Le aperture devono garantire grado di protezione **IP-33** (CEI EN 60529) **IK-10** (CEI EN 62262).
- Il locale deve disporre di adeguata ventilazione a naturale circolazione di aria. L'utente deve garantire la presenza di sfoghi per l'aria direttamente in luoghi a cielo aperto o dedicati. In nessun caso sono permessi sfoghi in luoghi chiusi. I serramenti, forniti dall'Utente, devono rispettare le specifiche contenute nell'allegato A del presente documento.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



unareti

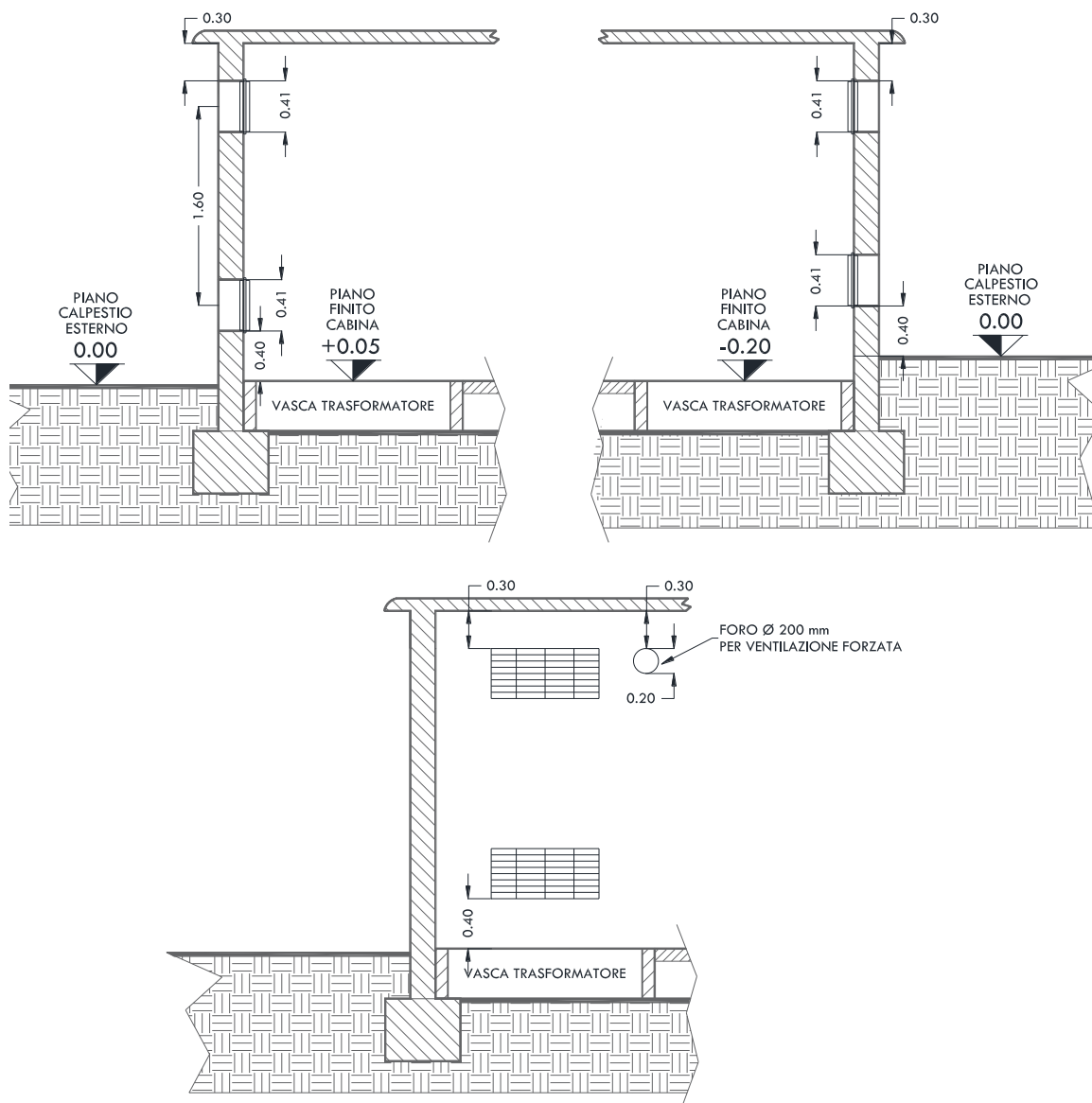


Fig. 7 - Posizionamento delle finestre di aerazione

- Il dimensionamento delle aperture è a carico del cliente (CEI 99-4). I dati di progetto sono riportati nell'ALLEGATO D del presente documento. Le quote minime da rispettare sono riportate in figura 7.
- Inoltre, per ogni trasformatore installato, deve essere previsto un foro di diametro **200 mm** come presa d'aria per l'impianto di ventilazione forzata (Fig. 7), la posizione di tale foro/i viene concordata con il tecnico progettista Unareti. Tale foro deve essere corredato di rete anti insetto.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

4.4. ALIMENTAZIONE IMPIANTI AUSILIARI DI CABINA

- Qualora non sia presente in loco una trasformazione MT/BT del Distributore (es, cabina di sola consegna in MT), l'Utente deve fornire al locale di competenza del Distributore:
 - Un'alimentazione monofase BT, derivata dai propri impianti, consistente in una presa 2P+T 16 A – 230 V con fusibili rispondente alla Norma CEI EN 60309-2.
 - Un'alimentazione monofase BT, derivata dai propri impianti, 2P+T 230 V protetta con fusibili per l'alimentazione degli impianti ausiliari dei locali del Distributore (illuminazione, telecomando, etc.).

La messa a terra del neutro BT deve essere effettuata allo stesso impianto di terra dell'impianto di rete presso l'utenza.

4.5. IMPIANTO DI MESSA A TERRA

La cabina deve essere dotata di un impianto di terra di protezione dimensionato in base alle prescrizioni di Legge ed alle Norme CEI EN 50522 (CEI 99-3) e CEI EN 61936-1 (CEI 99-2).

In generale, salvo diverse disposizioni ed esigenze del distributore, la **progettazione, l'esecuzione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di terra della cabina del distributore presso l'utenza è a carico di Unareti.**

Costruttivamente, la posa dell'impianto di terra viene eseguita **prima** della costruzione dei cunicoli passacavo, dei muretti di sostegno dei quadri MT, delle vasche di raccolta olio e del pavimento finito di cabina (locale al rustico); pertanto sarà a cura dell'Utente, in accordo con il tecnico operativo Unareti, la stesura di un cronoprogramma che identifichi le varie fasi realizzative del manufatto.

- L'impianto di terra sarà costituito in generale da n° 5 dispersori di profondità (diametro 25 mm, lunghezza 12 m), infissi nel terreno sottostante alla cabina mediante apposito battipalo e interconnessi tra loro da conduttori di rame nudo di sezione 50 mm² a formare un unico dispersore a maglia (Fig. 8).
- l'Utente pertanto deve predisporre, nel basamento (rustico) del locale Unareti, n° 5 forometrie posizionate come da indicazioni tecniche di Unareti, per l'infissione dei dispersori a picchetto (salvo condizioni particolari che implicano modifiche sull'esecuzione dell'impianto).
- In caso di fornitura in media tensione, l'utente deve inoltre predisporre un collegamento di terra tra l'impianto di ricezione dell'utente e l'impianto di terra del distributore per mezzo di corda G/V in rame di sezione minima 95 mm².

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

Il distributore, per comprovate esigenze costruttive, può rimandare all'utente la realizzazione dell'impianto di terra per il locale Unareti; purché sia realizzato come da specifiche trasmesse. L'utente dovrà inviare al distributore (in formato cartaceo ed informatico):

- Schema dell'impianto di terra realizzato;
- Scheda tecnica dei materiali utilizzati;
- Prove strumentali redatte da tecnico abilitato con relativa relazione tecnica;
- Dichiarazione di conformità;
- Foto delle lavorazioni.

Tutta la documentazione trasmessa dovrà rispettare le norme e i decreti vigenti, in particolar modo DR 462 del 22-10-2001 e CEI 0-14. Unareti si riserva altresì di presenziare nelle varie fasi realizzative e/o alle relative verifiche a cura dell'Utente.

Il Distributore deve garantire la sicurezza dai contatti indiretti anche all'esterno della cabina, a seguito di un guasto a terra sulla media tensione. A tal fine, qualora necessario, il Distributore può chiedere all'Utente di adottare ulteriori opportuni provvedimenti, i cui oneri di realizzazione rimangono a carico del Distributore (CEI 0-21 – par. 7.4.10).

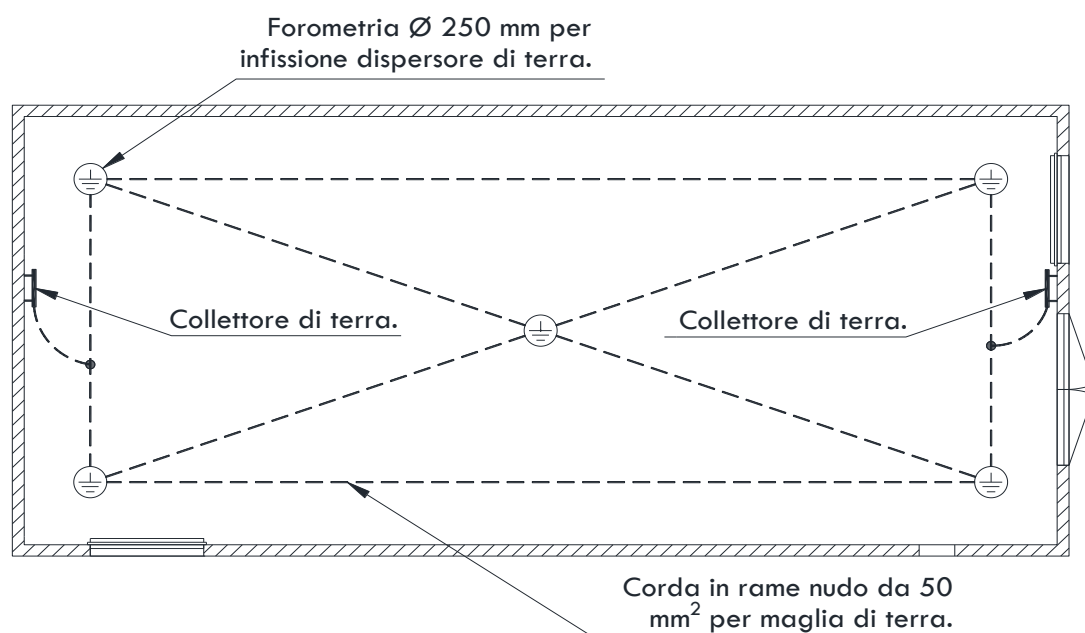


Fig. 8 – Impianto di terra: posizionamento indicativo dei dispersori e della maglia di terra.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
 CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
 REA_505371
 Società soggetta all'attività di direzione
 e coordinamento di A2A S.p.A.

4.5.1 CABINA UNARETI SU SOLAIO

Nel caso in cui il locale Unareti venga realizzato su solaio, devono essere adottati ulteriori accorgimenti per l'esecuzione dell'impianto di terra. L'utente deve prevedere forometrie in numero e quantità come da progetto Unareti realizzate nel terrapieno sottostante la proiezione del locale cabina. Rimane a carico di Unareti l'infissione dei dispersori e la realizzazione della maglia di terra (fatto salvo di comprovate esigenze di cantiere). Il collegamento tra l'impianto di dispersione e i collettori di cabina avviene per mezzo di n° 2 corde (connesse in posizione diametralmente opposta alla maglia) in rame nudo di sezione minima di 95mm². L'impianto di terra dovrà essere non ispezionabile. Le salite verticali dal terrapieno al locale cabina devono essere indipendenti dall'impianto utente, pertanto devono essere installate all'interno di corrugato in PVC annegato nella muratura o altro sistema equivalente.

COMPETENZE COSTRUTTIVE *	CABINA SU TERRAPIENO	CABINA SU SOLAIO
FORNITURE IN BASSA TENSIONE	UTENTE Realizza i fori di diam. 250 mm in numero e posizione come da indicazioni tecniche fornite da Unareti UNARETI Realizza l'impianto di terra. UTENTE Completa la costruzione del pavimento di cabina come indicato da Unareti.	UTENTE Realizza i fori di diam. 250 mm in numero e posizione come da indicazioni tecniche fornite da Unareti nel terrapieno sottostante il locale cabina. Realizza le predisposizioni per le salite verticali dal terrapieno al locale cabina. UNARETI Realizza l'impianto di terra; esegue il collegamento segregato dalla maglia di terra ai collettori di cabina. UTENTE Completa la costruzione del pavimento di cabina come indicato da Unareti.
FORNITURE IN MEDIA TENSIONE	UTENTE Realizza i fori di diam. 250 mm in numero e posizione come da indicazioni tecniche fornite da Unareti UNARETI Realizza l'impianto di terra.	UTENTE Realizza i fori di diam. 250 mm in numero e posizione come da indicazioni tecniche fornite da Unareti nel terrapieno sottostante il locale cabina. Realizza le predisposizioni per le salite verticali dal terrapieno al locale cabina. UNARETI Realizza l'impianto di terra; esegue il collegamento segregato dalla maglia di terra ai collettori di cabina.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

	UTENTE Completa la costruzione del pavimento di cabina come indicato da Unareti. Fornisce corda G/V in rame di sezione min. di 95 mm ² per interconnessione dell'impianto di terra del distributore e dell'impianto di terra dell'Utente.	UTENTE Completa la costruzione del pavimento di cabina come indicato da Unareti. Fornisce corda G/V in rame di sezione min. di 95 mm ² per interconnessione dell'impianto di terra del distributore e dell'impianto di terra dell'Utente.
--	---	---

*Nel caso di comprovate ragioni costruttive (esempio: in presenza di vasca bianca), il cliente può assumersi l'onere di realizzare a sua cura l'impianto di terra (si veda il dettaglio riportato a pag. 18).

5. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DELLE LINEE DI RETE PRESSO L'UTENZA

5.1. Requisiti delle linee di rete MT presso l'Utenza

L'estensione delle linee di rete in media tensione (MT) presso l'utenza deve essere ridotta al minimo indispensabile; esse, quando presenti, devono essere costruite secondo quanto prescritto dalla Norma CEI 11-17 e dalle seguenti prescrizioni tecniche Unareti.

- I cavidotti dovranno essere in tubo HDPE corrugato a doppia parete, internamente liscio, conforme a normativa CEI EN 61386-24, **750 N**, diametro esterno **160 mm**, posati in pacchetto rinfiancato con CLS ad una profondità estradosso di almeno **1,0 m**.
- Dovranno essere posati un minimo di **8 tubi HDPE** su 2 strati da 4 fra il limite di proprietà e la cabina del distributore presso l'utenza. Ad ogni cambio di direzione dovrà essere prevista una cameretta (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m) ispezionabile (Fig. 9) che possa garantire il raggio di curvatura minimo di 1.0 m dei cavi MT Unareti.
- Dovranno essere previste delle sellette ogni metro e mezzo di tubo al fine di garantirne una posa rettilinea e parallela.
- Per le giunzioni fra due tubazioni devono essere utilizzati gli appositi raccordi forniti dal costruttore.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

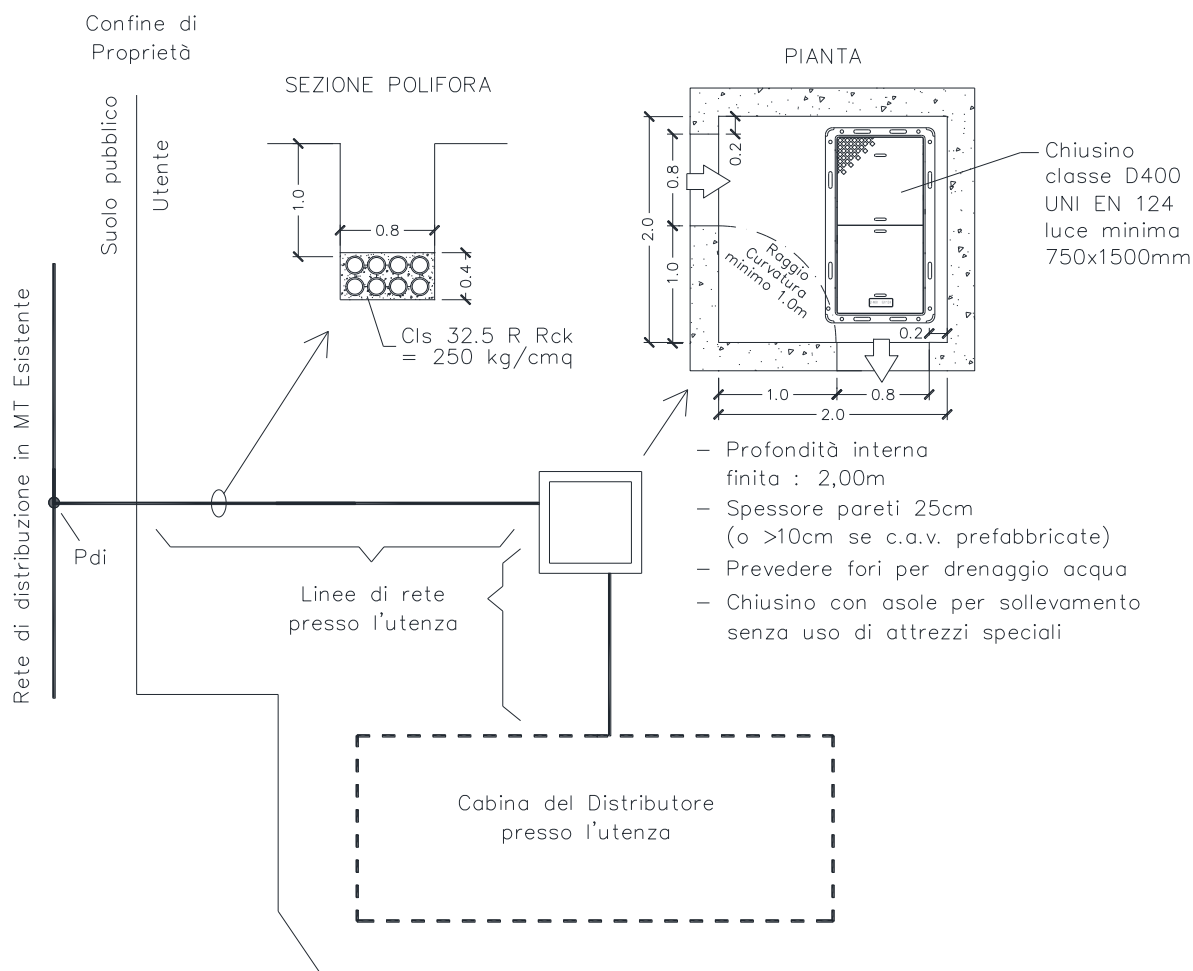


Fig. 9 - Dettagli costruttivi delle linee di rete MT presso l'Utenza.

Nei casi di opere di urbanizzazione a scomputo d'oneri, per le aree destinate a essere cedute all'amministrazione comunale, l'apposito ufficio comunale può richiedere la predisposizione di polifore e camerette destinate al transito dei cavi Unareti e dei vari operatori di telecomunicazione.

- Le camerette interrate devono avere dimensioni e caratteristiche conformi a quanto richiesto dall'amministrazione comunale e devono essere posizionate ad ogni diramazione e cambio di direzione o di quota della polifora e in corrispondenza di ogni cabina di trasformazione Unareti.
- La distanza intermedia tra le camerette (per permettere il tiro dei cavi) è di circa 80 m. Devono essere previste ulteriori tubazioni, separate dalla polifora principale, per consentire il collegamento agli impianti interrati preesistenti come altresì l'alimentazione di impianti superficiali (armadi di sezionamento, paline porta contatori, locali contatori etc).

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

5.2. Requisiti delle linee di rete BT presso l'Utenza

Cavidotti in BT fuori dalla cabina Unareti (come ad esempio nel caso di locale del distributore a piano terra e locale misura interrato), devono rispettare i seguenti requisiti:

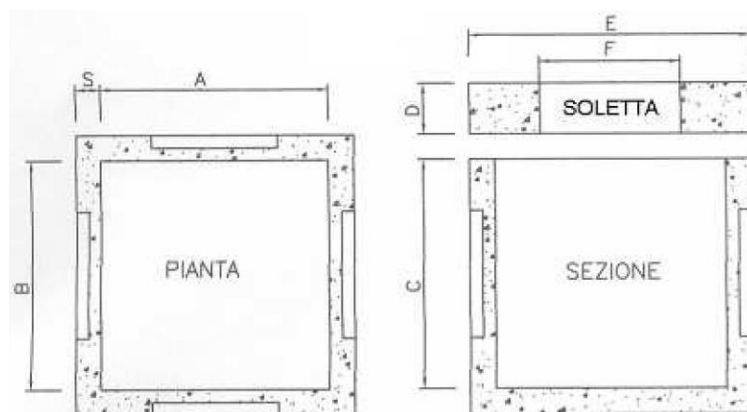
- Gli eventuali cavidotti BT dovranno essere realizzati solo in ambienti comuni, evitando comunque il transito in locali destinati ad altri servizi tecnologici. In nessun caso è ammesso il posizionamento in aree private (cantine, box ecc.).
- Non è consentito il transito di cavidotti BT in locali o zone a maggior rischio in caso d'incendio, con pericolo d'esplosione o comunque soggetti a specifica normativa CEI.
- In accordo con gli organismi competenti VV.F., viene concessa la posa di cavidotti BT in corselli box, a patto che le tubazioni siano annegate in solaio CLS e tutti i pozzetti vengano riempiti con sabbia.
- I cavidotti, tubi, pozzetti e i montanti verticali saranno ad uso esclusivo di Unareti.
- I cavidotti dovranno essere realizzati con tubi in HDPE corrugati a doppia parete, conformi a normativa CEI EN 61386-24, 750 N, internamente lisci, diametro nominale **160 mm** posati ad una profondità estradosso di almeno **0,6 m**, in terrapieno e solamente su passaggi pedonali e vialetti.
- È ammessa la posa dei cavidotti in solaio, previo accordo con il tecnico progettista Unareti.
- In ogni caso viene richiesto un elaborato grafico di dettaglio che specifichi la tipologia di posa (vedere capitolo 8).
- I pozzetti di ispezione e servizio dovranno essere in CLS armato vibrato (c.a.v.) di tipo "rinforzato", con dimensioni interne nette minime di **80x80 cm**; saranno posizionati lungo le tratte lineari ogni **25÷30 m** ed in ogni caso in corrispondenza di derivazioni, cambi di direzione, di quota ed all'ingresso dei locali contatori (Fig. 10).
- Analoghe caratteristiche deve avere il solaio di copertura e l'eventuale prolunga atta a mantenere la profondità di posa dei tubi in corrispondenza del pozzetto.
- Pozzetto e chiusino da utilizzare a copertura devono essere tipo **UNI EN 124 – D400**.
- Al fine di drenare l'acqua dovranno essere previsti dei fori sul fondo del pozzetto.
- Il percorso dei cavi dovrà essere quanto più breve e lineare possibile.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*



POZZETTO	A	B	C	E	F	D
80 x 80	80	80	85	100 x 100	60	20
90 x 90	90	90	90	110 x 110	60	20
100 x 100	100	100	100	127 x 127	60	20
150 x 150	150	150	100	180 x 180	60	20

Fig. 10 - Pozzetti in CAV (misure in cm)

6. REQUISITI COSTRUTTIVI E PROGETTUALI DEL LOCALE MISURA

- Il locale deve avere una resistenza alla propagazione degli incendi con classe **REI 60** verso tutti i locali adiacenti.
- La pianta del locale dovrà avere una forma rettangolare, con lato corto di almeno **1,80 m** e altezza minima di **2,50 m**.
- Il locale deve essere sempre accessibile anche al Distributore.
- Il locale deve essere provvisto di adeguata ventilazione e illuminazione (dimensionamento a regola d'arte a cura dell'utente).
- Locale misura e locale utente (Fig. 1) possono essere un unico locale per connessioni in BT.
- L'ubicazione del locale utente deve essere tale da soddisfare i requisiti della Norma CEI 0-16, par 8.5.3.2, per utenti connessi in MT e della Norma CEI 0-21, par 7.4.4, per utenti connessi in BT.
- Al fine di un corretto dimensionamento del locale contatori, sarà necessario produrre e consegnare al referente di Unareti, l'allegato B debitamente compilato insieme ad un elaborato grafico che mostri la disposizione dei misuratori all'interno del locale (vedere capitolo 8).
- Per forniture BT con potenza maggiore di **30 kW**, l'installazione dei misuratori di energia deve avvenire **in adiacenza al locale Unareti**.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

Per un corretto dimensionamento del locale misura, di seguito sono riportate le varie tipologie di misuratori di energia con relative dimensioni (Fig. 11):

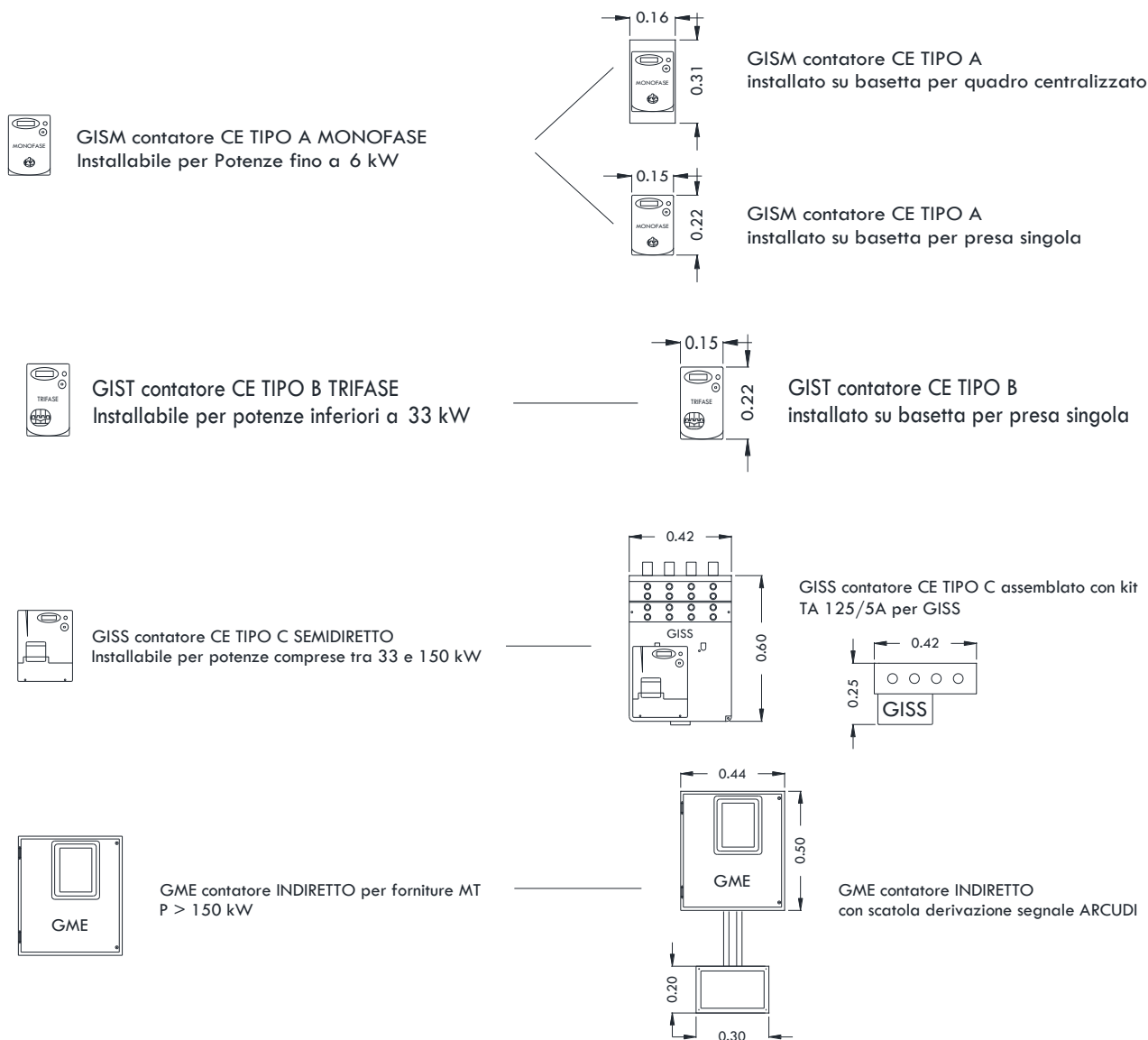


Fig. 11 - Dimensioni dei misuratori di energia installati da Unareti.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Le dimensioni del quadro centralizzato per l'installazione in batteria dei misuratori di energia di tipo monofase e trifase sono riportate nella figura seguente:

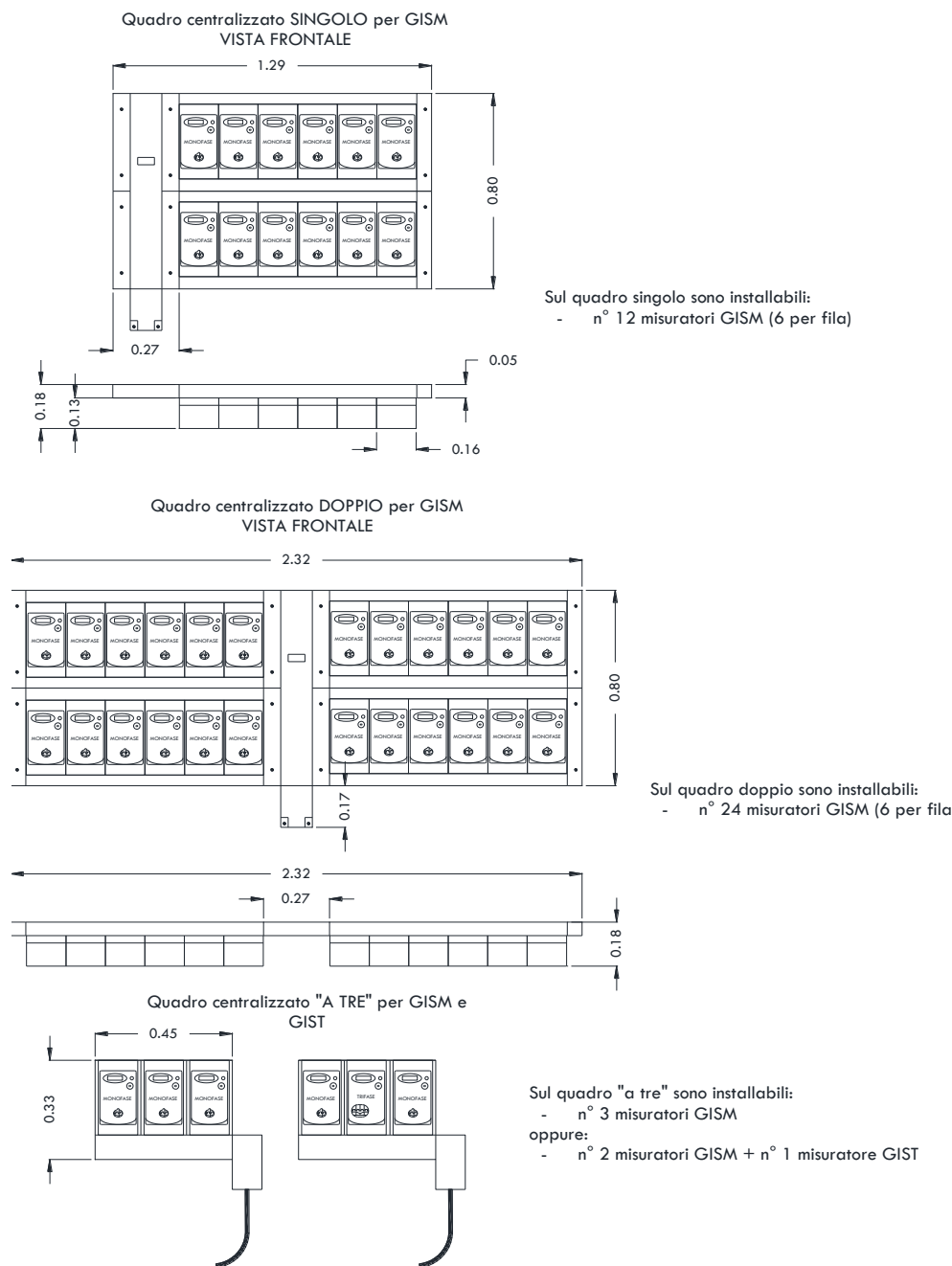


Fig. 12 - Dimensioni del quadro centralizzato Unareti.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

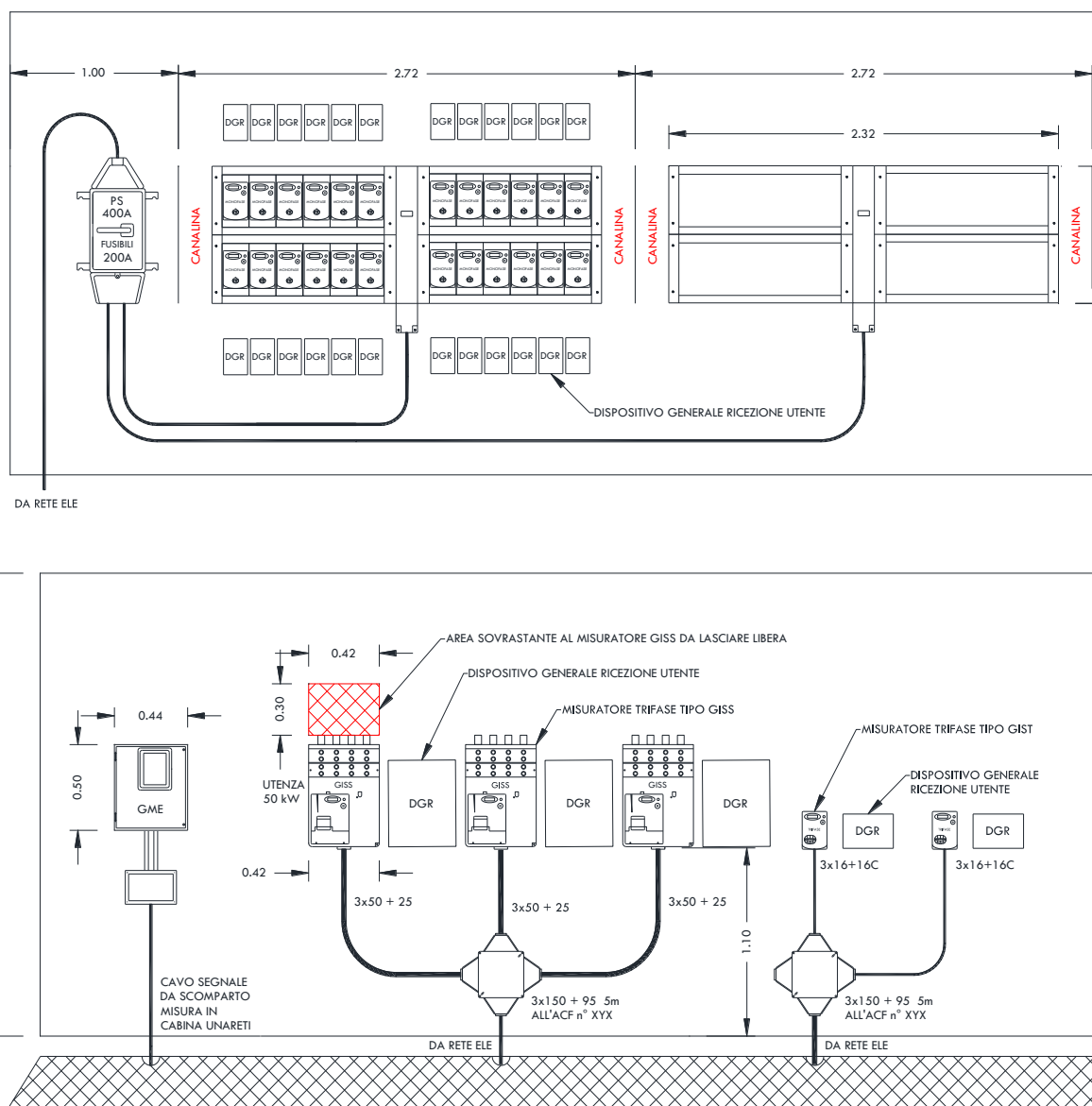


Fig. 13 – Esempio di possibili allestimenti del locale misura.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

7. REGOLARIZZAZIONE DELL'OCCUPAZIONE DEL LOCALE CABINA CON ATTO DI SERVITU'

La **proprietà** dell'immobile/fondo tramite il richiedente della fornitura, **si impegna a regolarizzare l'uso del locale cabina mediante atto di servitù notarile.**

Tra gli articoli indicati nel testo che dovrà essere sottoscritto saranno riportati:

- Oggetto della servitù: è il diritto di Unareti S.p.a. di installare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nel locale cabina. Nonché il diritto di collocare, mantenere ed esercire su area della proprietà le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di "Unareti S.p.A." di media e bassa tensione posate su area comunale;
- Il diritto che La proprietà riconosce a Unareti S.p.A. di accedere in ogni tempo alla predetta cabina elettrica, per la manutenzione e il pronto intervento;
- La durata della servitù: decorrerà dalla sottoscrizione del presente atto per tutto il tempo necessario ad "Unareti S.p.A." per esercire gli impianti installati nel locale cabina;
- Il locale in questione rimane di esclusiva proprietà della Concedente.

Al fine della sottoscrizione dell'atto notarile, la proprietà dovrà trasmettere all'ufficio competente di Unareti S.p.A.:

- Bozza di Servitù debitamente compilata;
- Accatastamento del locale cabina con proprio subalterno (generalmente in categoria D/1);
- Visura Camerale della società;
- Titolo di firma con cui la persona designata dalla proprietà interverrà alla firma (Es.: Procura Notarile, Verbale C.d.A., Visura Camerale che attesti i poteri di Straordinaria amministrazione, Statuto Societario, ecc.);

Al fine di **evitare il coinvolgimento di terze parti** alla sottoscrizione dell'atto, qualora la proprietà avesse intenzione di trascrivere compravendite o preliminari, si invita a mantenere "**procura sulle parti comuni**" o comunque sulla cabina elettrica.

La regolarizzazione tramite Atto Notarile di Servitù è necessario al fine di tutelare entrambe le parti da possibili problematiche sia legali che assicurative, oltre al rispetto delle più recenti normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Per tali motivi, **la "messa in servizio" della cabina è subordinata alla sottoscrizione della servitù.**

Per ogni chiarimento relativo agli atti di servitù preghiamo di contattare il seguente indirizzo mail:
autorizzazioni.mi@unareti.it

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

8. DOCUMENTAZIONE A CORREDO PER APPROVAZIONE PROGETTO

- Planimetria in pianta della cabina Unareti compresa di almeno n° 2 sezioni trasversali. Nell'elaborato grafico devono essere specificate le destinazioni d'uso dei locali confinanti con il locale cabina.
- Planimetria generale dell'intervento con evidenziato il percorso di accesso dei mezzi Unareti alla cabina.
- Planimetria generale con evidenziate le linee di rete presso l'Utenza (come da capitolo 5).
- Elaborato grafico con evidenziato l'allestimento elettromeccanico dei locali di misura.
- Le planimetrie devono essere fornite in formato .dwg, compatibile con la versione AutoCAD 2007 e dimensione del singolo file minore di 10 MB.
- Report sul dimensionamento delle aperture di ventilazione (come da capitolo 4.3).
- Allegato competenze (inviato dal tecnico progettista) firmato per accettazione (Allegato C).
- Schema fabbricato, in formato excel (fornito dal tecnico progettista) con indicate tutte le forniture richieste (Allegato B).

9. NOTE INFORMATIVE

Tutte le informazioni ed esigenze di carattere tecnico/progettuale vengono discusse e concordate con il tecnico progettista incaricato del progetto di connessione.

Per tutti gli accordi relativi al coordinamento esecutivo delle opere previste, è necessario contattare l'indirizzo mail **programmazione.lavori@unareti.it**, specificando il codice di rintracciabilità univoco della pratica (es: P0123456) e un contatto del richiedente.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

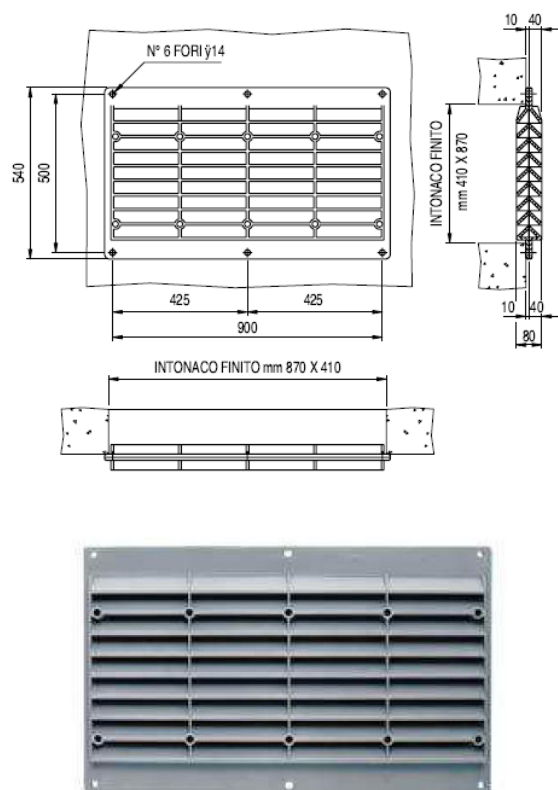
T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*



ALLEGATO A- ALLEGATO SPECIFICHE UNARETI – DOTAZIONI DI CABINA

GRIGLIA DI AERAZIONE IN VETRORESINA 900x540 mm



Caratteristiche Tecniche:

- SMC (Vetroresina) colore Grigio RAL 7001;
- Resistenza alla fiamma secondo prescrizioni Enel DS 4974: > 80 punti;
- Resistenza alle correnti superficiali secondo norma CEI 60112: PTI 500;
- Grado di protezione: IP 33 secondo CEI EN 60529 – IK 10 secondo CEI EN 62262;
- Superficie utile di aerazione maggiore di 1500 cm²;
- Con rete in acciaio inox a maglia quadrata anti insetto;
- Fissaggio del manufatto all'interno del locale.

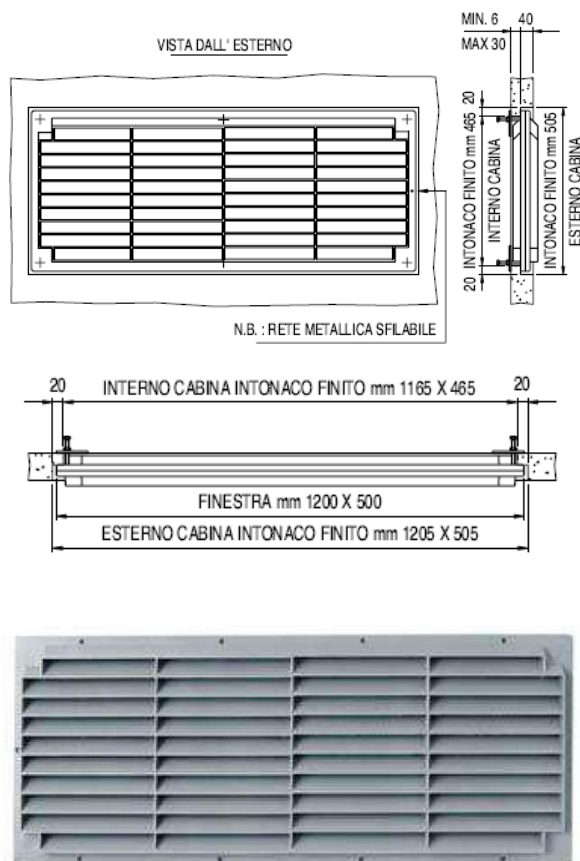
Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

GRIGLIA DI AERAZIONE IN VETRORESINA 1200x500 mm



Caratteristiche Tecniche:

- SMC (Vetroresina) colore Grigio RAL 7001;
- Resistenza alla fiamma secondo prescrizioni Enel DS 4974: > 80 punti;
- Resistenza alle correnti superficiali secondo norma CEI 60112: PTI 500;
- Grado di protezione: IP 33 secondo CEI EN 60529 – IK 10 secondo CEI EN 62262;
- Superficie utile di aerazione maggiore di 2800 cm²;
- Con rete in acciaio inox a maglia quadrata anti insetto;
- Fissaggio del manufatto all'interno del locale.

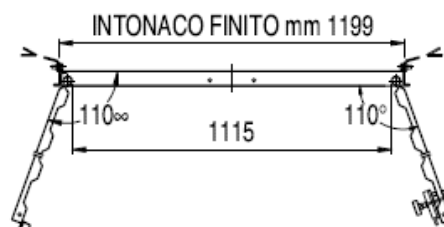
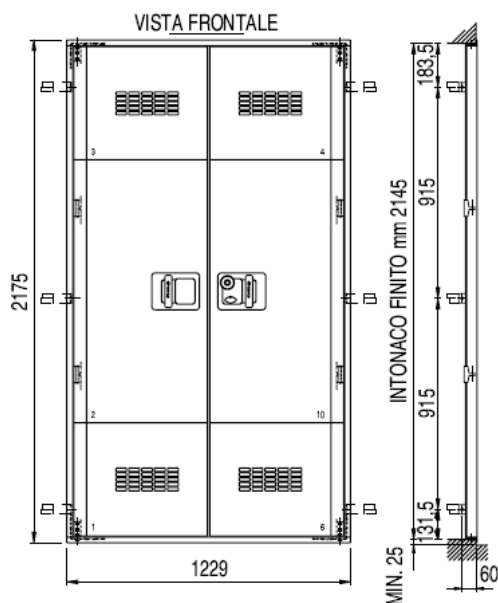
Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

PORTA DI CABINA A DUE ANTE IN VETRORESINA



Caratteristiche Tecniche:

- SMC (Vetroresina) colore Grigio RAL 7001;
- Resistenza alla fiamma secondo prescrizioni Enel DS 4974: > 80 punti;
- Resistenza alle correnti superficiali secondo norma CEI 60112: PTI 500;
- Grado di protezione: IP 33 secondo CEI EN 60529 – IK 10 secondo la norma CEI EN 62262.

Unareti S.p.A.

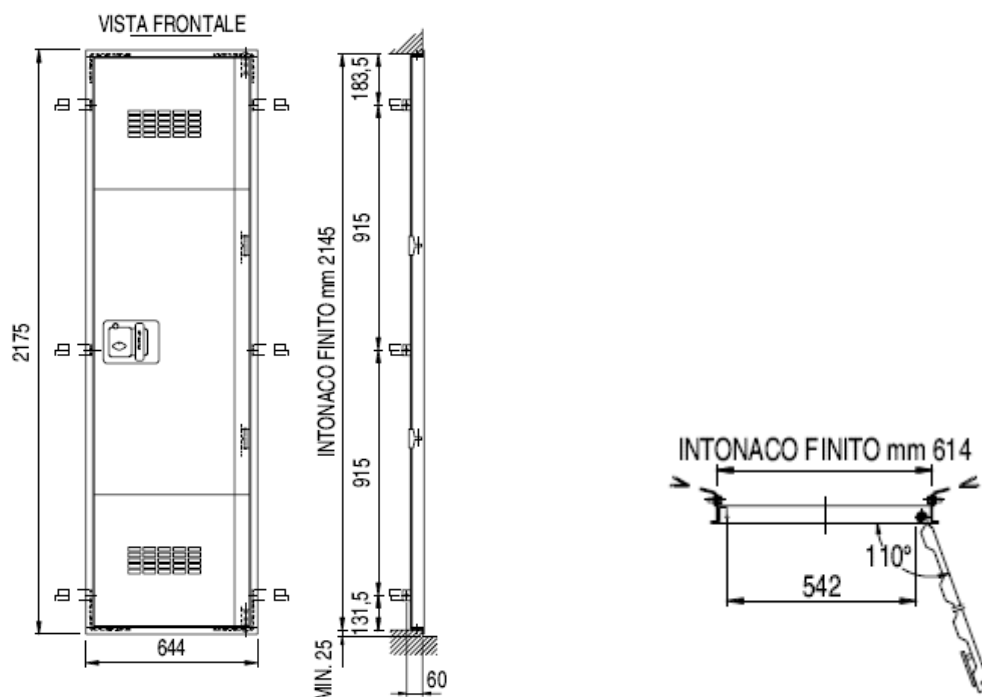
Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

PORTA DI CABINA AD UN'ANTA IN VETRORESINA



Caratteristiche Tecniche:

- SMC (Vetroresina) colore Grigio RAL 7001;
- Resistenza alla fiamma secondo prescrizioni Enel DS 4974: > 80 punti;
- Resistenza alle correnti superficiali secondo norma CEI 60112: PTI 500;
- Grado di protezione: IP 33 secondo CEI EN 60529 – IK 10 secondo la norma CEI EN 62262.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

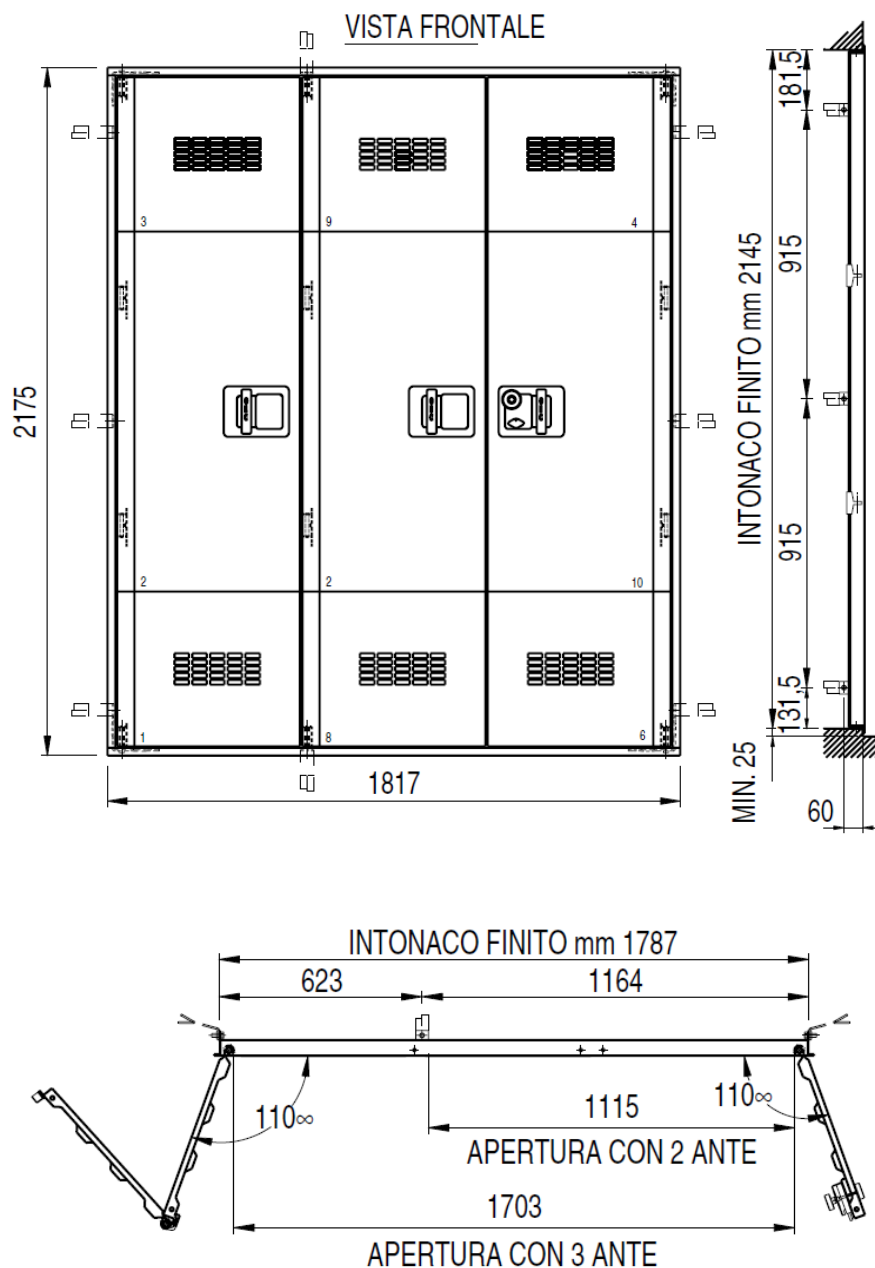
Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371

Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Comune di Milano - Prot. 27/10/2025.0548/18.E.2 -

PORTA DI CABINA A TRE ANTE IN VETRORESINA



Unareti S.p.A.

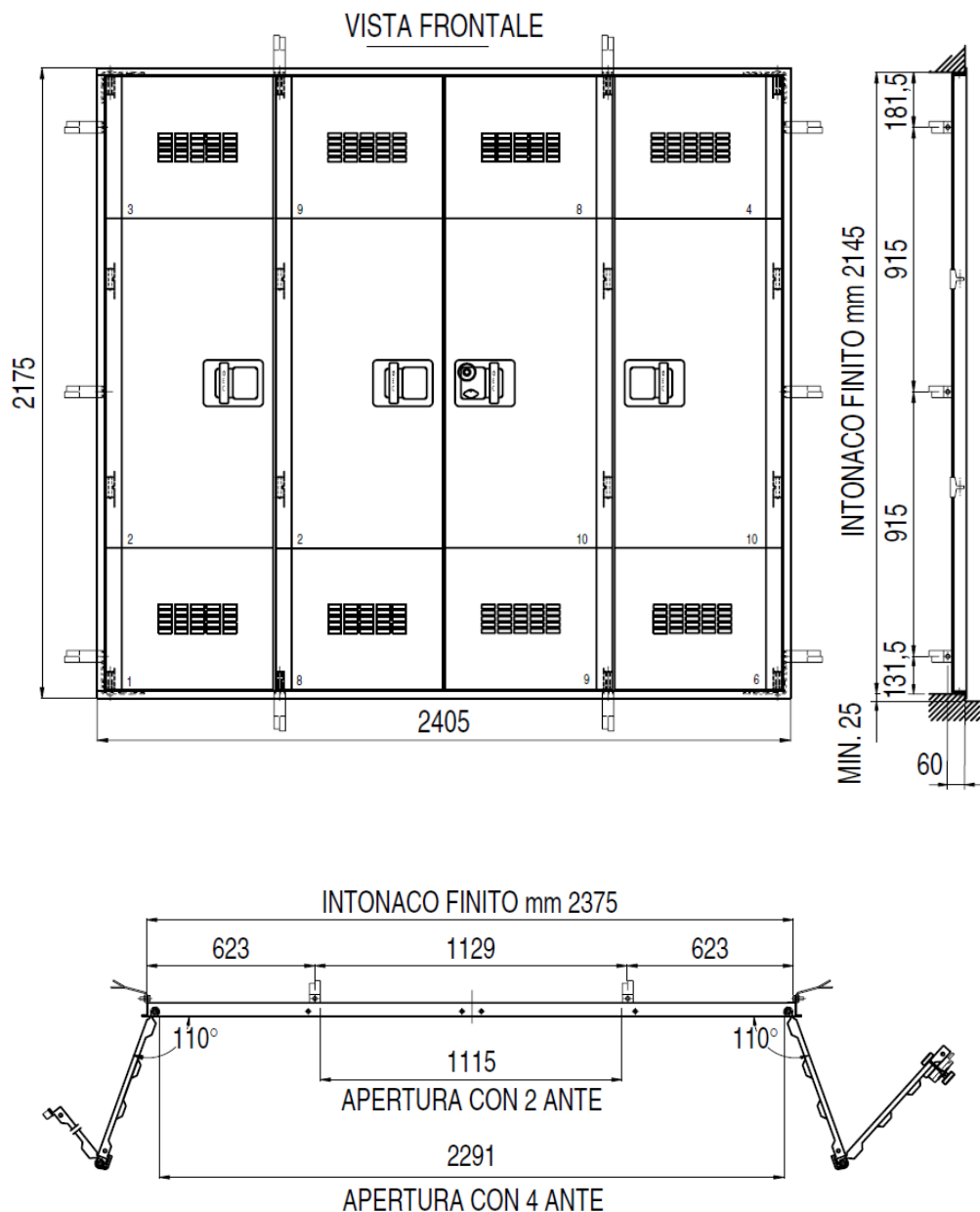
Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



PORTA DI CABINA A QUATTRO ANTE IN VETRORESINA



Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

Comune di Milano - Prof. 27/10/2025.0548/18.E.2 -

Comune di Milano - Prof. 27/10/2025.0548/18.E.2 -

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*

ALLEGATO C – FAC SIMILE DEL DOCUMENTO “ALLEGATO COMPETENZE”.

 unareti		Allegato competenze lavori CABINA A0XXXX
---	--	--

Codice pratica commerciale	P0
Codice Cabina Elettrica	CABEE-
Codice Studio Rete	A-
Codice progetto di scavo	
Ubicazione intervento	
Data sopralluogo	
Riferimento Unareti	
Riferimento cliente	Sig.
Contatto telefonico cliente per esecuzione lavori	

ALLEGATO COMPETENZE
 Con il presente documento si stabiliscono le competenze delle attività a cura del Cliente e del distributore Unareti.

Il cliente si impegna a realizzare le lavorazioni edili come da progetto Unareti allegato rispettando le altezze di installazione indicate e le specifiche allegate UNR-PRM-001 rev.4 del 29/05/2019 e UNR-PRM-002 del 29/05/2019.

Redatto: _____

Verificato: _____

Approvato: _____



 Unareti S.p.A.
 Progettazione Reti Milano
progettaticabine.mi@unareti.it

Accettazione per conto del Richiedente:

Nominativo Richiedente	
Cod. fiscale / Partita I.V.A	
Firma	
Data	

 unareti		Allegato competenze lavori CABINA A0XXXX
--	--	--

Area di intervento	Cabina
---------------------------	---------------

Il cliente realizza i nuovi locali da adibire a cabina elettrica e contatori, ubicati al piano terra, su terrapieno, all'interno del proprio sedime fondiario identificato in fase di sopralluogo.

1ª fase - PAVIMENTAZIONE A RUSTICO (-40 cm) – ALTEZZA INTERNA CABINA ≥310 cm

CLIENTE:

- Realizzazione di n°5 forometrie con Ø 250 mm.
- Fornitura e posa di n°2 corde nude di rame sez. 95 mm² per collegamento maglia di terra.
- Fornitura e posa di serramenti in vetroresina (porta e finestre di aerazione).
- Realizzazione fori per sistema di ventilazione forzata e relativa griglia.

UNARETI:

- Infissione di n°5 dispersori e realizzazione della maglia di terra.

2ª fase - PAVIMENTAZIONE A RUSTICO (-40 cm) – ALTEZZA INTERNA CABINA ≥310 cm

CLIENTE:

- Realizzazione di cunicolo e vasca trasformatore.
- Fornitura e posa dei tubi in HDPE.
- Realizzazione pavimentazione per allestimento opere elettromeccaniche.
- Fornitura e posa di grigliato per vasca trasformatore e lamiera di chiusura del cunicolo.
- Fornitura e posa di n° 1 cavo g/v sez. 95 mm² per collegamento dal collettore di terra utente al collettore di terra del distributore (Unareti).

UNARETI:

- Allestimento elettromeccanico della cabina elettrica.

Accettazione per conto del Richiedente:

Nominativo Richiedente	
Cod. fiscale / Partita I.V.A	
Firma	
Data	

Unareti S.p.A.

Sede legale:
 Via Lamarmora, 230
 25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
 CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
 REA_505371
 Società soggetta all'attività di direzione
 e coordinamento di A2A S.p.A.

ALLEGATO D – DATI PROGETTUALI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE APERTURE DI VENTILAZIONE (SECONDO NORMA CEI 99-4).

- Potenza termica massima da dissipare *: 11 kW
- Temperatura massima interna: 40 °C
- Temperatura ambiente esterna: 25 °C

* I termini sopra riportati tengono conto delle perdite termiche generate dal/i trasformatore/i e dalle apparecchiature di cabina (quadri e ausiliari).

ALLEGATO E – MASSE MASSIME DEGLI SCOMPARTI MT E TRASFORMATORI PER IL CALCOLO STRUTTURALE DEL LOCALE UNARETI.

Scomparti in Media Tensione
675 kg

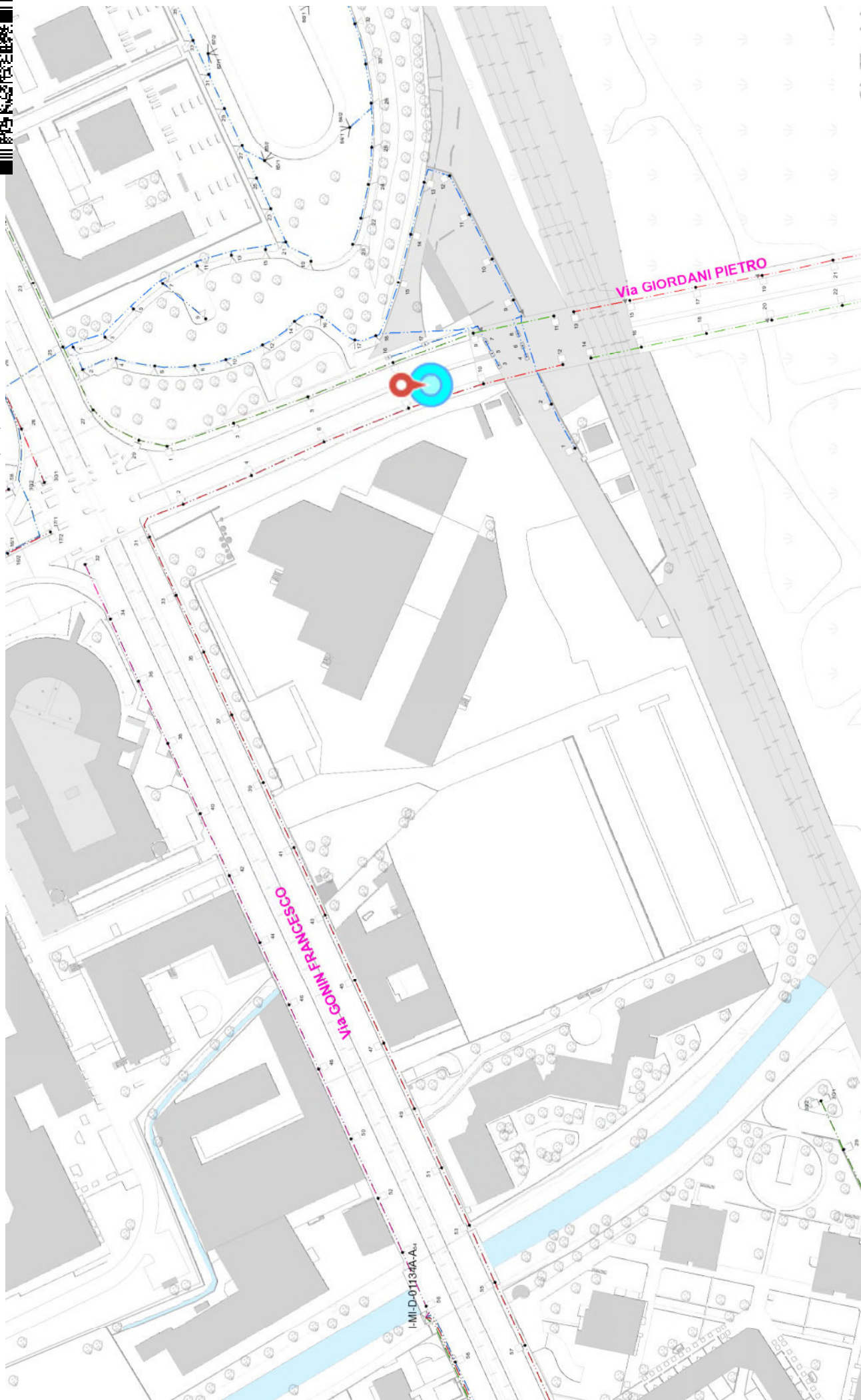
TRASFORMATORI MT/BT
2.600 kg

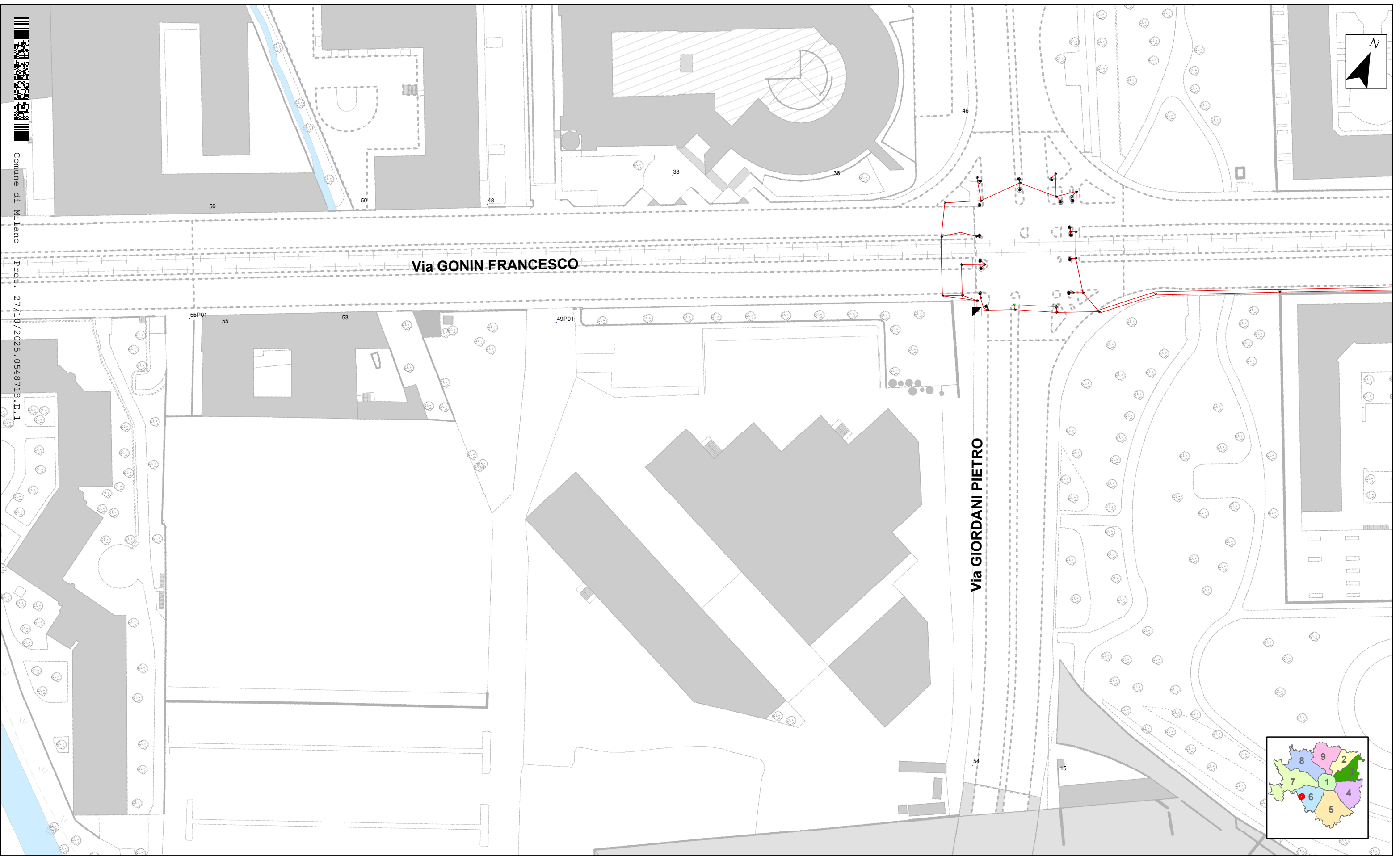
Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
*Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.*





- SEM_ESER_Portale

SEM_ESER_Portale
- SEM_ESER_Nodo

NodoGenerico

PalinaSemaforica
- SEM_ESER_Impianto

Armadio
- SEM_ESER_Sostegno

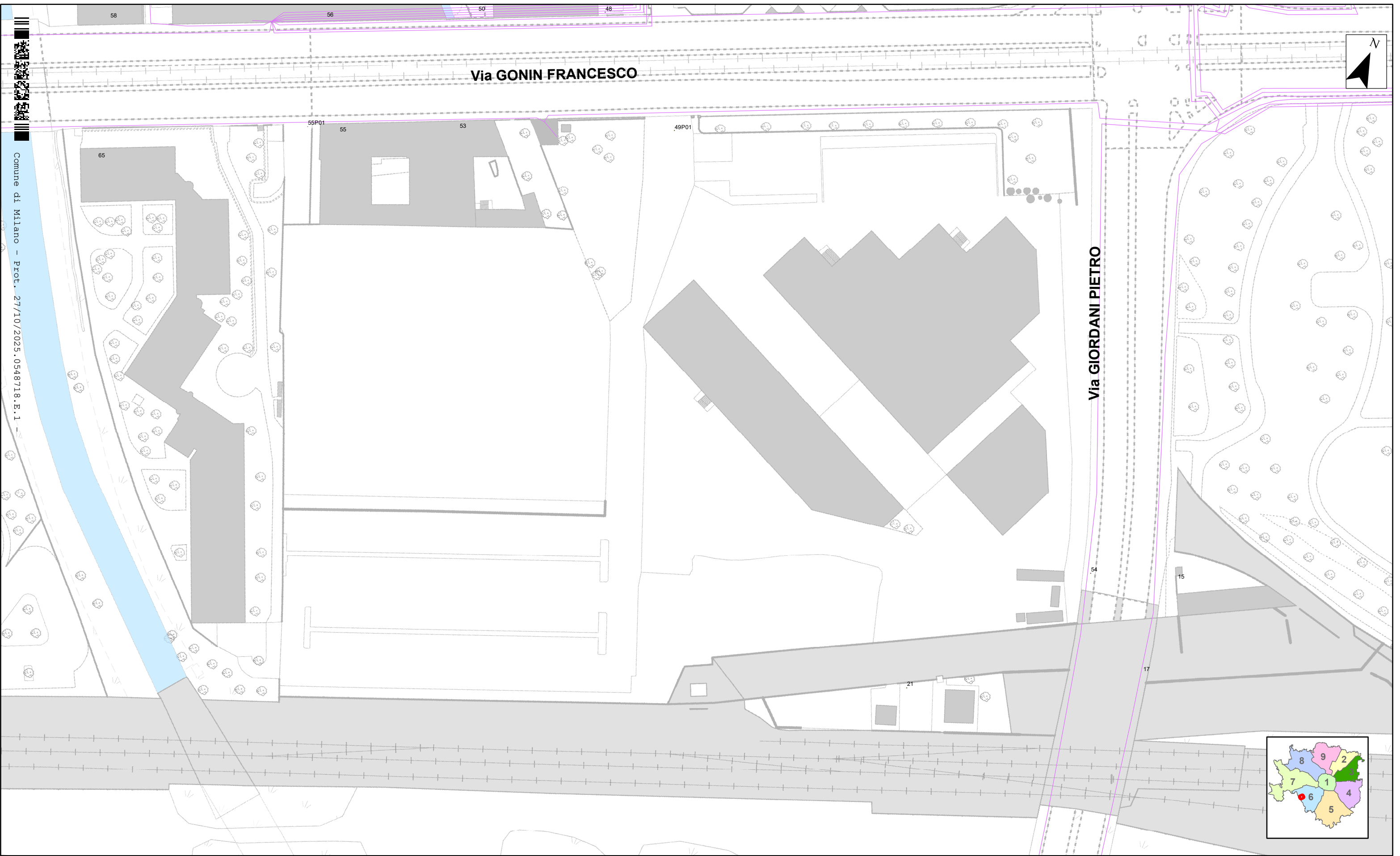
<all other values>
- SEM_ESER_Rete

Cavidotto1tubo

Cavidotto2tubi
- PaloASbraccio

PaloASbraccioSpeciale

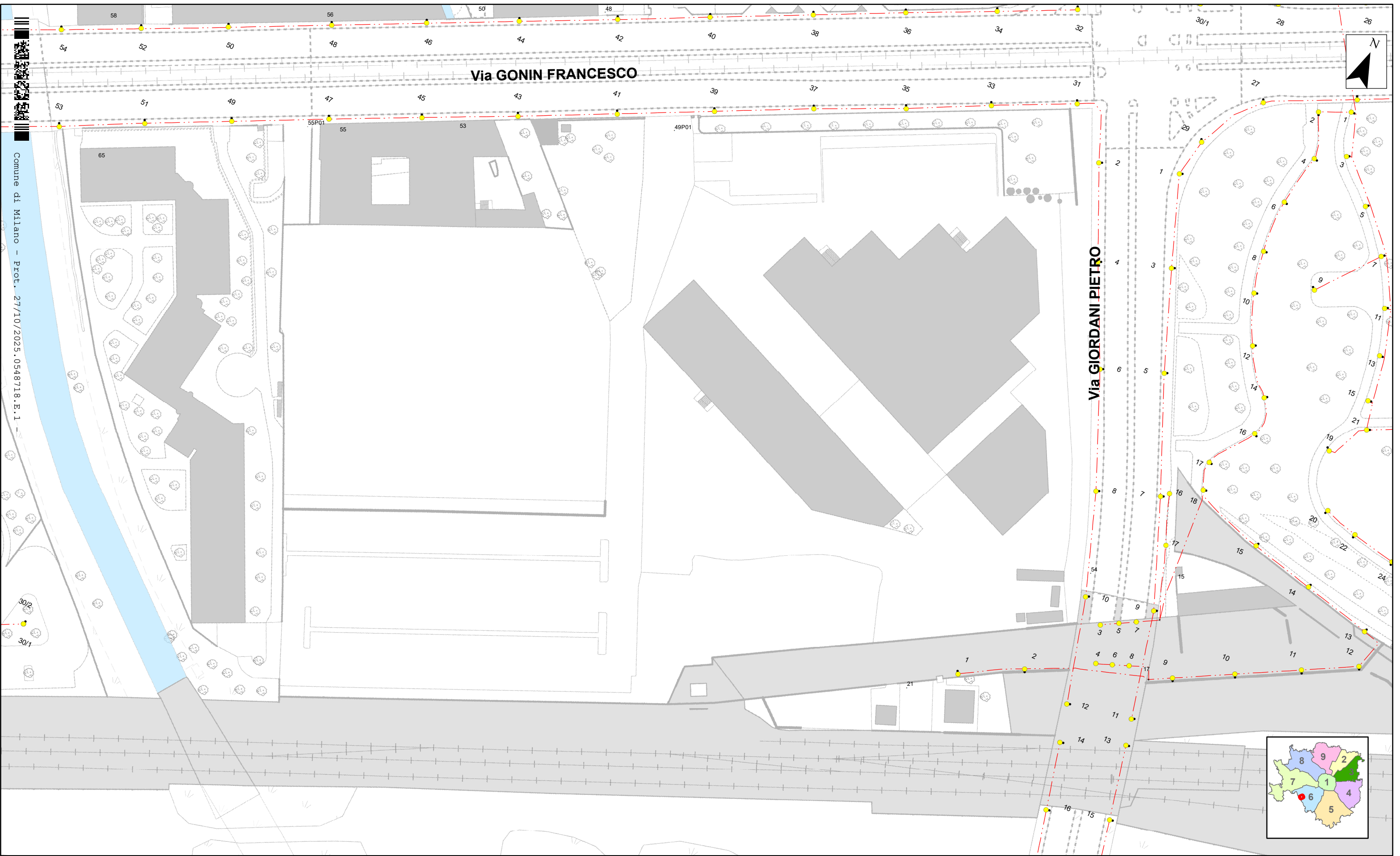
Progetto:		barbara.cozzi		00	08/10/2025
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
unareti		Archivio Unareti: FIRENZE			
UNI A3		Scala: 1:1.000	Stampa del: 08/10/2025		



Rete Fibra in esercizio

4; 8; 20; 24; 48; 72; 96; 100; 144

Progetto:		barbara.cozzi		00	08/10/2025
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
		Archivio Unareti: FIRENZE			
UNI A3	Scala: 1:1.000	Stampa del: 08/10/2025			



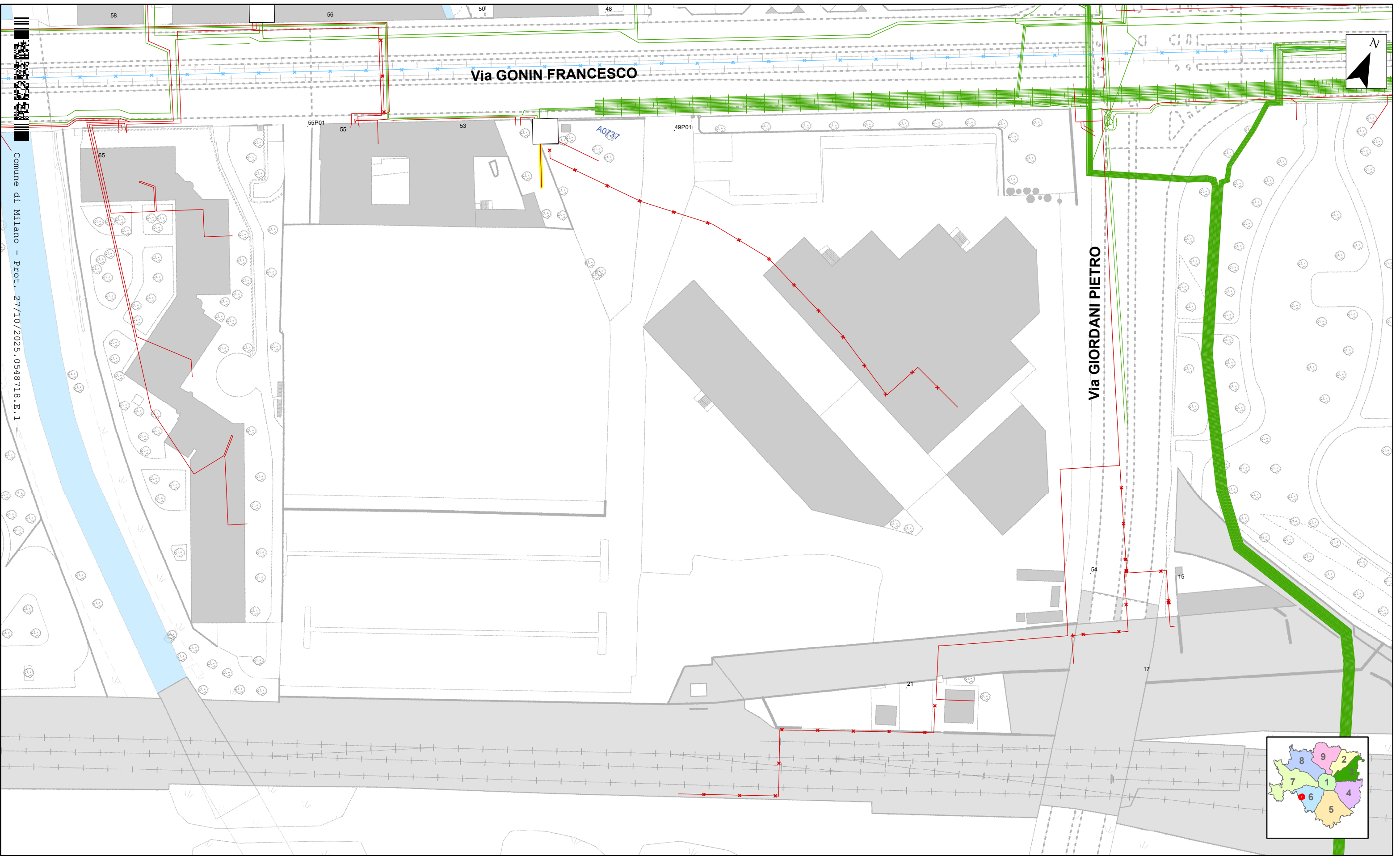
Illuminazione Pubblica
 Rete

• Corpo Illuminate
 - - - - Linea Interrata

Sostegno

- Palo
- Gancio

Progetto:		barbara.cozzi		00	08/10/2025
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
		Archivio Unareti: FIRENZE			
UNI A3		Scala: 1:1.000	Stampa del: 08/10/2025		



Cavo BT

Cavo interrato, In Esercizio

Cavi Mt

23.000, CavoInterrato

23.000, Non in esercizio

Cabina Secondaria

Cabina in muratura

Rimosso

Dismesso MT

23.000V

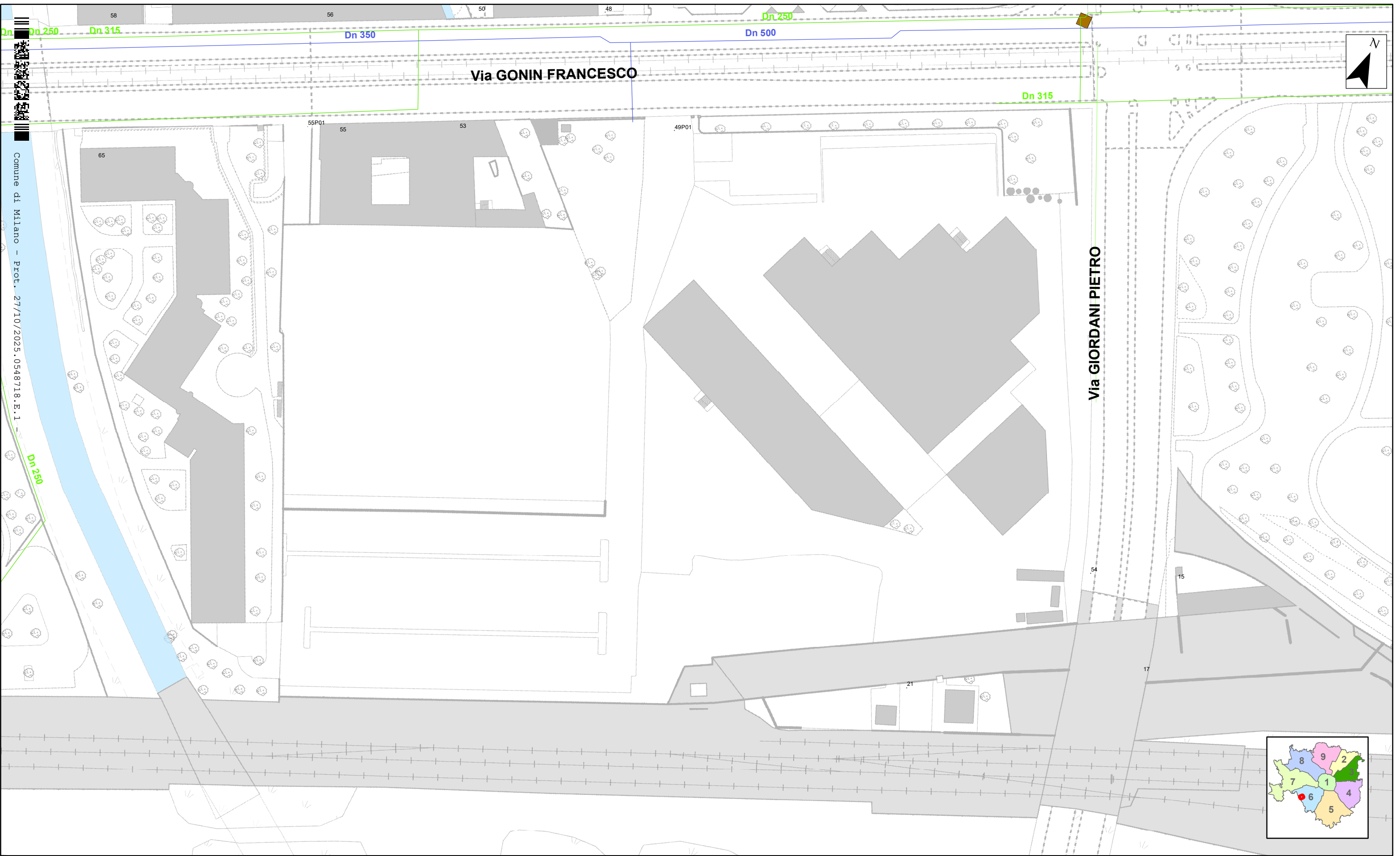
9.000V

Dismesso BT

A disposizione

Progetto:		barbara.cozzi		00	08/10/2025
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
unareti		Archivio Unareti: FIRENZE			
UNI A3		Scala: 1:1.000	Stampa del: 08/10/2025		

Proprietà riservata UNARETI S.p.a.



Rete Gas

ReteMp

ReteBp

GSD_DISM_Rete

ReteBp

Progetto:		barbara.cozzi		00	08/10/2025
TXT		Disegnato		Rev.	Data mod.
		Archivio Unareti: FIRENZE			
UNI A3	Scala: 1:1.000	Stampa del: 08/10/2025			

In riferimento alla vostra richiesta, si trasmettono le planimetrie indicanti la presenza e la percorrenza dei servizi tecnologici appartenenti o in gestione alle Società del Gruppo A2A.

Si coglie l'occasione per segnalare che tutti gli impianti potenzialmente interferenti sono permanentemente in tensione e in pressione, come le informazioni fornite, in tema di dislocazione di reti, abbiano valore puramente indicativo.

In relazione all'art. 2050 del Codice Civile, rientrando l'attività di scavo tra quelle individuate come pericolose, le imprese incaricate avranno l'obbligo di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, atti a prevenirne il danneggiamento, tenendo presente che, in caso di danneggiamento degli stessi, nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla predetta Società, né potranno essere richiesti risarcimenti danni alle stesse, a qualsiasi titolo.

Rimane pertanto a carico del richiedente la verifica delle possibili interferenze con i servizi tecnologici delle Società del Gruppo A2A sulla base delle informazioni fornite, nonché di tutti gli ulteriori approfondimenti che saranno necessari, anche attraverso l'esecuzione di preventivi scavi di assaggio.

Le Società del Gruppo A2A si riservano di effettuare, sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente, tutte le verifiche che riterranno opportune e di richiedere le eventuali varianti in corso d'opera, necessarie per il rispetto delle proprie reti.

Si segnala quanto segue per le seguenti società:

• **UNARETI Distribuzione Elettricità e Gas** –

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE. (PA Gonin 49 e 51_ELE-GAS.pdf)

• **A2A Illuminazione Pubblica** –

Buongiorno, dall'esame della documentazione progettuale scaricata dal link allegato si segnala che nell'area d'intervento sono presenti impianti d'illuminazione, in gestione ad A2A IP, per i quali sarà necessario contattare il Comune di Milano, proprietario degli impianti, per coordinare l'adeguamento degli esistenti in funzione della nuova sistemazione superficiale (vedi stralcio planimetrico allegato). Dall'esame della tavola "U.050_R02_Prog verde_timbrato" si rileva la presenza di un nuovo asse stradale, corredato di marciapiedi e di attraversamenti pedonali, ma privo d'impianti d'illuminazione pubblica dedicati. Pertanto si chiedono chiarimenti sulla destinazione d'uso di questo tratto di viabilità e se è prevista la realizzazione di un impianto d'illuminazione dell'asse stradale a carico e gestione dei privati oppure in carico al Comune di Milano. Nell'ipotesi che il nuovo impianto di IP sia in carico al Comune di Milano è necessario contattare il Comune di Milano, ufficio Direzione Mobilità, Area Sistemi per l'Innovazione della Mobilità Urbana Unità Centrale Controllo Traffico (ing. Alberto Perrone), che poi procederà ad inviarle all'Ufficio Tecnico di A2A Illuminazione Pubblica per il responso tecnico progettuale.

2A Impianti Semaforici –

nel limitare dell'area oggetto di intervento è presente il seguente impianto semaforico:

570 gonin giordani

L'impianto è già adeguato al nuovo CdS e non sono presenti attuali o future lavorazioni.

• **A2A Calore & Servizi** –

Nell'area indicata non sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estendimenti della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.

• **A2A Smart City** –

Nell'area indicata non sono presenti reti di videosorveglianza

Allo scopo di fornire, se necessario, assistenza tecnica per la puntuale localizzazione delle infrastrutture prima dell'esecuzione delle opere in progetto, Vi s'invita ad inviare richiesta tramite via e-mail a coordinamento.passivo@unareti.it, o a mezzo lettera indirizzata a UNARETI S.

p.A./Coordinamento Lavori Autorizzazioni Comunali Milano – Via Ponte Nuovo, 100 20128 Milano, con almeno dieci giorni di preavviso, facendo riferimento al numero di archivio indicato sul disegno.

Qualora si rendessero necessari interventi di spostamento dei nostri impianti che risultassero interferenti con l'opera, l'avvio dei lavori potrà avvenire a fronte di ufficiale richiesta di preventivo presso il nostro numero verde 800199955 o compilando il modulo scaricabile al link:

<https://www.unareti.it/unr/unareti/contatti/richiedi-preventivo/> e inviarlo con e-mail a prestazionireti.mi@unareti.it.

Analogamente, per la segnalazione di eventuali variazioni successivamente intervenute sulle reti di distribuzione,

Vi s'invita ad inviare comunicazione data inizio dei lavori, con almeno dieci giorni d'anticipo, ai sopracitati riferimenti.

Con i migliori saluti.

[Barbara Cozzi](#)

BU Smart Infrastructures

Autorizzazioni ed Espropri

Via Ponte Nuovo, 100 – 20128 Milano

+39 3483673099

coordinamento.passivo@unareti.it

barbara.cozzi@unareti.it

Da: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

Inviato: 24/09/2025 17:55

A: a2a@pec.a2a.eu;ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it;atmspa@atmpec.it;atocittametropolitanadimilano@legalmail.it; dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it;dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it;dre_lombardia@pec. agenziademanio.it;etvilloresi@pec.it;info@pec.metropolitanamilanese.it; info@pec.mmspa.eu;municipio6@pec.comune. milano.it;protezionecivile@pec.regione.lombardia.it;protocollo@pec.agenziatpl.it;protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it; protocollo@pec.enac.gov.it;protocollo@postacert.adbpo.it;rfi-dpr-dtp.mi@pec.rfi.it;sabap-mi@pec.cultura.gov.it; unareti@pec.unareti.it;

Oggetto: Procedura di Verifica VAS riferita al PA Gonin 49-51 - Messa a disposizione del Rapporto Preliminare - Convocazione Conferenza di Verifica

Si invia la documentazione allegata che è stata registrata come Prot. 24/09/2025.0488562.U.

Cordiali saluti.

Comune di Milano
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Attuativa 1
(Autorità Procedente)

PA via Gonin 49-51

Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Verbale della riunione (8 ottobre 2025) illustrativa del Rapporto Preliminare e di chiarimento per osservazioni e contributi

La riunione inizia su piattaforma Microsoft Teams alle ore 11.00.

Giovanni Guerra, in qualità di rappresentante dell'Autorità Procedente, introduce la riunione illustrando i contenuti del Piano Attuativo relativo alle aree site in via Gonin 49-51 e il relativo iter procedurale con il supporto di una presentazione (cfr. Allegato A).

Il PA ha una superficie territoriale di 36.257 mq. e prevede una Superficie Lorda complessiva pari a 37.648 mq. Il progetto prevede: la demolizione (già intervenuta) dei fabbricati industriali dismessi presenti nell'area; l'individuazione di aree fondiarie che ospiteranno le nuove funzioni urbane (edilizia residenziale libera, edilizia sociale/studentato, esercizi di vicinato); la realizzazione di un'area a verde attrezzato in raccordo con il cavalcavia Pietro Giordani; la realizzazione di un nuovo asilo nido pubblico per 30 bambini da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le attività del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS già svolte consistono in: a) avvio del procedimento con Determina Dirigenziale n. 806/2025 con relativa pubblicazione dell'avviso di avvio in data 11 febbraio 2025; b) individuazione di soggetti ed enti competenti e interessati con Determina Dirigenziale n. 3445 del 6 maggio 2025; c) messa a disposizione del Rapporto Preliminare e contestuale convocazione della Conferenza di Verifica - ai sensi dell'art. 14.2 della L. 241/1990 e s.m.i., in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis commi 1-4 della citata Legge - in data 25 settembre 2025, con richiesta di pareri e contributi entro il 25 ottobre 2025.

In data odierna si svolge la riunione illustrativa del Rapporto Preliminare ambientale e della proposta di PA finalizzata a fornire delucidazioni e chiarimenti in vista della presentazione di pareri e contributi entro il citato termine del 25 ottobre.

Maurizio Bellante, responsabile Monitoraggio Ambientale e Autorizzazione Scarichi di MM S.p.A., chiede chiarimenti sulle soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche, anche alla luce del parere già reso (maggio 2024) in fase di presentazione della proposta iniziale di Piano.

Alessandro Negri, consulente privato in tema di componente idrica del progetto, specifica che: a) in tema di acque meteoriche, il corso d'acqua di nuova realizzazione - previsto sulla sponda ovest del corso tombinato del Fontanile Corio, su aree private asservite all'uso pubblico e con recapito finale nel Fontanile Corio stesso - raccoglierà le acque piovane provenienti da tutte le aree private e dalle aree private asservite all'uso pubblico, mentre le acque piovane ricadenti sulle porzioni pavimentate delle aree in cessione per la localizzazione della struttura scolastica, saranno convogliate in un maxi-pipe (al di sotto del nuovo tratto stradale pubblico) collegato alla fognatura esistente in via Gonin; b) in tema di acque reflue, il nuovo tratto di fognatura pubblica al di sotto del citato tratto stradale, servirà il plesso scolastico, mentre le aree fondiarie private saranno

collegate con allacciamenti diretti alla rete esistente su via Gonin a nord e sul sedime della vecchia via Giordani a sud dell'area.

Nulla da ulteriormente discutere, la riunione illustrativa nell'ambito della Conferenza di Verifica si chiude alle ore 12.00.

Verbalizzanti: Guerra e Blanda

ELENCO PARTECIPANTI:

Giovanni Guerra – Direzione Rigenerazione Urbana – Area Pianificazione Attuativa 1 (Autorità Procedente)

Paola Liliana Turato – Direzione Verde e Ambiente – Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale (Autorità Competente)

Marcellocalogero Blanda - Direzione Rigenerazione Urbana – Area Pianificazione Attuativa 1

Pietro Gargioni – consulente AMAT per Direzione Rigenerazione Urbana

Valentina Bani - consulente AMAT per Direzione Verde e Ambiente

Maurizio Bellante – MM S.p.A.

Barbara Cozzi - Unareti S.p.A.

Andrea Negri – Studio AGN – consulente per operatore privato

Daniele Bitetto – CEAS – consulente per operatore privato

Marisa Salinardi – CEAS - consulente per operatore privato