

progetto/project

COMUNE DI SEGRATE - Città metropolitana di Milano - Via 1° Maggio 20054 Segrate
Richiesta del Permesso di Costruire ai sensi dell' art.20 del Decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001 n°. 380 e art. 7 del Decreto del presidente della Repubblica del 07/09/210 n° 160 - Per la realizzazione di Impianto di Lavaggio con raccolta e degradazione biologica delle acque reflue di lavaggio dei carrelli elevatori.
Intervento che comporta variante a strumentazione urbanistica ai sensi dell' art. 8 del DPR 07/09/2010, n. 160, art. 97 della L.R. 11/03/2005 e L.R. 12/12/2017, n. 36

Immobili in via Calabria n° 18/20

- CAPANNONE BLOCCO A - Identificato al N.C.E.U. al Fg. 21, mappale 78, Sub. 703 e mapp. 80, 88,89,90,94,96 e 105.

- PALAZZINA UFFICI - BLOCCO B - Identificato al N.C.E.U. al Fg. 21, mappale 79, Sub. 703 e mapp.95.

oggetto disegno/drawing title

RELAZIONE URBANISTICA S.U.A.P. CGT. Logistica Sistemi S.p.A.
Progetto di Ampliamento in variante al PGT e Verifica della assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. Rapporto Preliminare

committente/client

CGT. LOGISTICA SISTEMI S.p.A

Sede legale:

- Via Calabria n° 18 - 20054 Segrate

amministrazione@cls.it

progettista/project architect

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Piazza Comunale n.22 - 20048 Pantigliate (MI)

arch.maurizioferrari.it@gmail.com

ferrari.5368@oamilano.it

aggiornamenti/ revision

data / issue date

Gennaio 2024

scala / scale

fase / phase

SUAP/PDC

allegato n./attached no.

R-U

firma e timbro / signature and stamp

FIRMATO DIGITALMENTE

Arch. Maurizio Ferrari

COMUNE DI SEGRATE
Città metropolitana di Milano
Via 1° Maggio - 20054 Segrate

RELAZIONE URBANISTICA

S.U.A.P. - CGT. Logistica Sistemi S.p.A.

**Progetto di Ampliamento in variante al PGT dell' edificio
in via Calabria n. 18 -20**

**Art. 8 DPR 7settembre 2010 n. 160 - Art. 97 L.R. 11 Marzo
2005, n.12 e s.m.i**

Avvio del procedimento in variante allo strumento urbanistico con rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione di un lavaggio coperto per i carrelli elevatori in ampliamento all'edificio esistente.

CLIENTE: CGT LOGISTICA SISTEMI S.p.A. in forma abbreviata CLS S.p.A.
Via Calabria 20 - 20054 Segrate (MI)

CONSULENTE: Arch. Maurizio Ferrari
Ordine degli Architetti della Provincia di Milano, n. 5368
Piazza Comunale, 22 - 20048 Pantigliate (MI)
Mail: arch.maurizioferrari.it @gmail.com
PEC: ferrari.5368@oamilano.it

1 - Premessa

Oggetto del presente procedimento è lo **Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP in Variante al PGT ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., afferente l'ampliamento delle strutture dedicate all'attività esistente di commercializzazione, noleggio e assistenza di carrelli elevatori** della società CGT LOGISTICA SISTEMI S.p.A. con sede in via Calabria n. 20 - 20054 Segrate.

La CGT è dealer Caterpillar in Italia dal 1934 e l'assistenza avviene nella nuova sede di Segrate. La richiesta di ampliamento avviene per la realizzazione di un impianto di lavaggio coperto per i carrelli elevatori. Dettata dalla necessità di una "pulizia" degli stessi prima di accedere alla/e linee di manutenzione interne all'edificio.

2. Attività esistente e necessità di ampliamento

Il complesso produttivo CGT LOGISTICA SISTEMI S.p.A. si colloca a nord-ovest del Comune di Segrate, in una zona a prevalente connotazione industriale - artigianale e commerciale nell'industriale ex Duina, ricompresa tra i margini delle località Lavanderie e Redecesio.

L'accesso avviene dalla Via Calabria e dalla Via Friuli Venezia Giulia.



La CGT è dealer Caterpillar in Italia dal 1934 e l'assistenza avviene nella nuova sede di Segrate. La richiesta di ampliamento avviene per la realizzazione di un impianto di lavaggio coperto per i carrelli elevatori. Dettata dalla necessità di una "pulizia" degli stessi prima di accedere alle linee di manutenzione interne al complesso esistente.

3. Identificazione catastale

Le unità immobiliari sono identificate al N.C.E.U. come di seguito descritta:

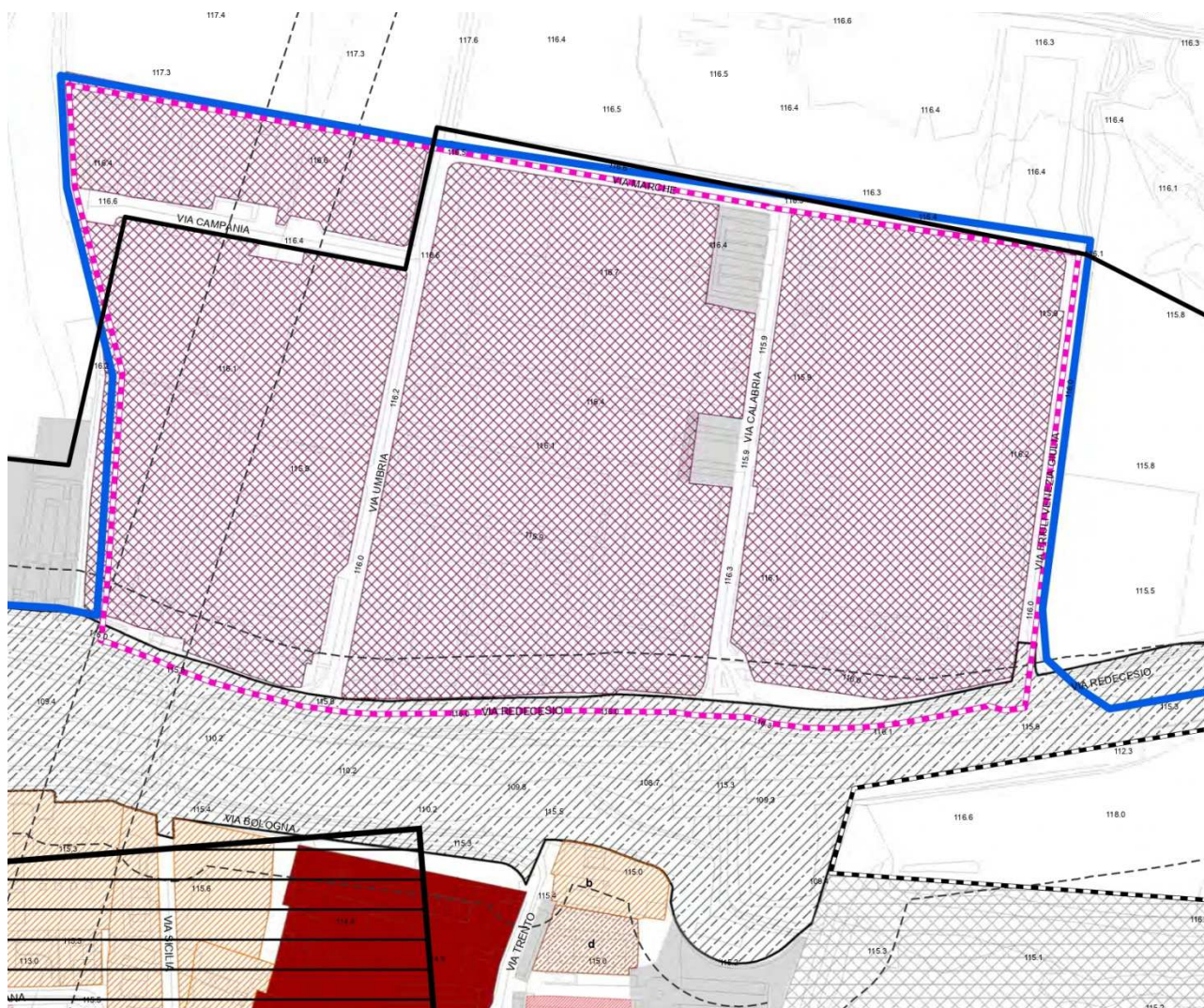
- capannone blocco A al Fg. 21, mappale 78, sub. 703 e mappali 80,88,89,90,94,96 e 105.
- palazzina uffici blocco B al Fg. 21, mappale 79, sub. 703 e mappale 95.

Immobile di proprietà della società IMMOBILIARE 2C S.p.A., con sede in Piacenza, Via Cavour 28/A e dato in locazione alla Società CGT LOGISTICA SISTEMI S.p.A., con contratto di Locazione Ultrannuale d'immobile Urbano Non Abitativo, stipulato tra le due società presso lo studio notarile Agostino - Chibbaro in data 02/11/2022 Repertorio n. 24629 - Raccolta n. 6510 e registrato a Milano TP3 il 04/11/2022 al n. 113255 serie 1T.








































4. Previsioni urbanistiche vigenti

Attualmente le unità immobiliari esistenti sono classificate dal PGT vigente, approvato con DCC n. 32 del 13/07/2017 e pubblicato sul BURL n. 46 del 15/11/2017, all'interno del Piano delle regole elaborato PdR 08 c - Azzonamento come: Zone D2 - Aree produttive con possibilità di riconversione funzionale (Art. 19 norma PdR).

Estratto dal PGT - Piano delle Regole - Elaborato PdR 08c - Azzonamento sc.1:2000



Estratto dal PGT - Piano delle Regole - Elaborato PdR 08c - Azzonamento sc.1:2000 - Legenda

Zone A							
	A - Nuclei ad impianto storico (Art.14 e Art.40 Norme PdR)						
<hr/>							
Zone B - Ambiti prevalentemente residenziali							
	B1 - Ville mono-bifamiliari e a schiera con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B2 - Edifici in linea con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B3 - Tipologia a corte (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B4 - Edifici a torre con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B5 - Tipologia residenziale mista con individuazione indici urbanistici di isolato (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
<hr/>							
Zone B6 - Quartieri con specifica fisionomia urbanistica ed edilizia							
	B6.1 - Quartiere Segrate Centro - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B6.2 - Quartiere Villaggio Ambrosiano - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B6.3 - Quartiere San Felice - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B6.4 - Quartiere Milano 2 - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
	B6.5 - Quartiere di Lavanderie - (Art.15, Art.16 e Art.17 Norme PdR)						
<hr/>							
Zone C - Terziarie/Direzionali e commerciali							
	C1.1 - Aree terziarie direzionali esistenti e di completamento (Art.18 Norme PdR)						
	C1.2 - Complesso storico 'Arnoldo Mondadori s.p.a (Art.18 Norme PdR)						
	C1.3 - Aree terziarie direzionali in cui ospitare ricollocamenti volumetrici (Art.18 Norme PdR)						
	C2 - Aree commerciali per Medie Strutture di Vendita (Art.18, Art. 30 e Art. 31 Norme PdR)						
	C3 - Aree commerciali per Grandi Strutture di Vendita (Art.18 e Art. 32 Norme PdR)						
<hr/>							
Zone D - Produttive							
	D1 - Aree produttive (Art.19 Norme PdR)						
	D2 - Aree produttive con possibilità di riconversione funzionale (Art.19 Norme PdR)						
	D3 - Aree produttive speciali (Art.19 Norme PdR)						
	Aree di rigenerazione urbana (Art.12 Norme PdR)						
<hr/>							
Zone E							
	E - Aree agricole (Art. 20 Norme PdR)						
<hr/>							
	Area della Ferrovia (Art.22 Norme PdR)						
	Aree di pertinenza aeroportuale (Art.23 Norme PdR)						
	Zone destinate alla viabilità di progetto (Art. 24 Norme PdR)						
	Aree compromesse o degradate (Art. 12 Norme PdR)						
<hr/>							
Ambiti disciplinati dal Documento di Piano							
	Aree di trasformazione privata (Art. 27 Norme PdR)						
	Aree di trasformazione pubblica (Art. 27 Norme PdR)						
	Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 5095 in data 22 Maggio 2009e successivi atti integrativi (Art. 10 Norme PdR)						
	Piani e programmi in attuazione (Art. 10 Norme PdR)						
	Previsione di media struttura di vendita (Art. 10 e Art. 31 Norme PdR)						
<hr/>							
Ambiti disciplinati da Piano dei Servizi (Art. 28 Norme PdR)							
	Servizi pubblici esistenti e di progetto						
	Progetti Strategici						
<hr/>							
	Limite fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e degli elettrodotti (Art. 25, Art. 26 Norme PdR)						
	Vincolo curve isofoniche di rispetto aeroportuale (Art. 23 Norme PdR)						
<hr/>							
Piano di rischio aeroportuale (art. 707 comma 5, Codice della Navigazione, approvato da ENAC n.00/5IOP/MV del 15.09.2011) (Art. 23 Norme PdR)							
	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D
<hr/>							
 Zone destinate alla viabilità esistente (Art. 24 Norme PdR)							

Estratto dal PGT - Piano delle Regole - Elaborato PdR 14 - Norme Tecniche di Attuazione

Art.19 Zone D – Produttive.

1. Comprendono parti del territorio comunale già edificate con la presenza di attività economiche prevalentemente produttive e artigianali. Tali aree sono localizzate in varie parti del sistema urbano ed esercitano quindi una interferenza variabile con il sistema insediativo e in particolare con il sistema viabilistico ed il tessuto residenziale. In ragione delle caratteristiche specifiche, queste aree sono suddivise in tre sottozone, D1, D2 e D3.
2. Nelle zone D comprese nelle aree di rispetto aeroportuale tutti gli interventi sono subordinati a quanto previsto al successivo Art.23 e al relativo allegato - sub A delle presenti Norme.
3. Nelle zone D1 e D2 in aggiunta alla capacità edificatoria derivante dall'indice fondiario, è ammessa il trasferimento in loco di capacità edificatoria la capacità edificatoria prevista nella scheda dell'Ambito di Trasformazione "TRP1 Centro Parco" (Allegato DdP 8a) o nella scheda del Progetto Strategico "Parco Agricolo" allegata alle norme del Piano dei Servizi (PdS C).

Nel limite derivante dal rispetto dei diritti dei terzi, detta capacità edificatoria andandosi ad aggiungere all'indice fondiario di zona consentirà di rispondere a esigenze manifestate dalle aziende che devono adeguare o potenziare le loro attività, ma anche a quelle di operatori che intendono avviare interventi di riqualificazione e riconversione delle zone produttive.

Gli interventi del presente comma, qualora prevedano una soglia dimensionale oltre 5.000 mq. di slp coinvolta o un incremento di slp superiore al 30%, e per tutti gli interventi che prevedono l'insediamento di funzioni residenziali, richiedono una verifica di assoggettabilità alla VAS.

4. Per le aree che siano comprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, si rinvia a quanto indicato all'articolo 21 delle presenti norme.

5. D1 - Aree produttive.

Si tratta di aree produttive per le quali è confermata la destinazione esistente. L'ambito è suddiviso in due sottozone D1a e D1b che si differenziano per le destinazioni ammissibili.

a) Gli interventi sono così disciplinati:

- Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate al precedente articolo 6.
- If: 0,6 mq/mq
- Rc: 60%
- H: 25 m.

b) Nel caso d'interventi che utilizzino il trasferimento di diritti edificatori trova efficacia il comma 3 del presente articolo.

6. D2 – Aree produttive con possibilità di riconversione.

Sono aree produttive per le quali il Piano auspica una conversione funzionale che ne aumenti la compatibilità con il tessuto urbano circostante.

a) Gli interventi edilizi con mantenimento delle funzioni in essere sono così disciplinati: Le destinazioni d'uso non ammesse sono determinate al precedente articolo 6, inoltre non sono ammesse attività produttive a rischio d'incidenti rilevanti.

Altri parametri urbanistici e edilizi:

- modalità di intervento: intervento diretto.
- If: 0,6 mq/mq
- Rc: 60%
- H: 25 m.

b) Nel caso di adesione al processo di riconversione funzionale in luogo dei sopraindicati indici, sono previsti i seguenti parametri:

- Uf: 0,7 mq/mq
- Rc: 0,60%

La riconversione funzionale verrà attuata mediante permesso di costruire convenzionato. La convenzione verificherà la sostenibilità complessiva dell'intervento rispetto al tessuto urbano esistente e conterrà i seguenti elementi essenziali:

- termine per l'esecuzione dell'intervento non superiore a 4 anni;
- disciplina delle modalità di reperimento dello standard urbanistico e dei parcheggi (da reperire all'interno dell'ambito di intervento o nell'immediato intorno);
- caratteristiche di prestazione energetica del nuovo fabbricato (comunque non inferiori alla classe A);
- disciplina dell'eventuale scomputo degli oneri (in caso di scomputi le opere da scomputare devono essere ultimate entro 24 mesi dalla data di approvazione della convenzione) con previsione di garanzie finanziarie.

c) Nelle zone produttive "D2" individuate come "Aree di rigenerazione urbana" nella tavola di Azzonamento del Piano delle Regole (PdR 08), quando sia stata verificata la compatibilità sotto il profilo igienico - ambientale con le funzioni dell'intorno, la riconversione funzionale potrà ammettere anche l'insediamento di funzioni residenziali (in deroga all'articolo 6 delle presenti norme), mediante piano attuativo.

d) Nel caso di riconversione funzionale che utilizzi il trasferimento di diritti edificatori trova efficacia il comma 3 del presente articolo.

7. D3 – Aree produttive speciali.

Le zone D3 comprendono le aree attuate in forza dell'articolo 5 del D.P.R. n. 447/98 occupate da insediamenti produttivi (produzione di beni e servizi, attività economiche non residenziali), la cui disciplina è regolamentata dagli specifici progetti e dalla relativa convenzione.

5. Ricognizione urbanistica delle aree libere a destinazione produttiva

Al fine di valutare eventuali possibilità alternative di localizzazione del progetto di SUAP in oggetto, in un'area libera in prossimità dell'attività esistente sono state riscontrate le seguenti criticità con il criterio della "prossimità":

- a) non si rilevano aree a destinazione produttiva nel Raggio di 500 m., ad eccezione delle aree di trasformazione incluse nel Piano Attuativo sottoambito CP1b, di proprietà della società Holcim Aggregati Calcestruzzi S.r.l.;
- b) la nuova struttura, per svolgere la sua funzione, deve essere posta in adiacenza al comparto produttivo esistente;
- c) la richiesta SUAP ricade totalmente in una zona già identificata dal PGT, come produttiva, anche se il comparto ex Duina, risulta privo di capacità edificatoria.

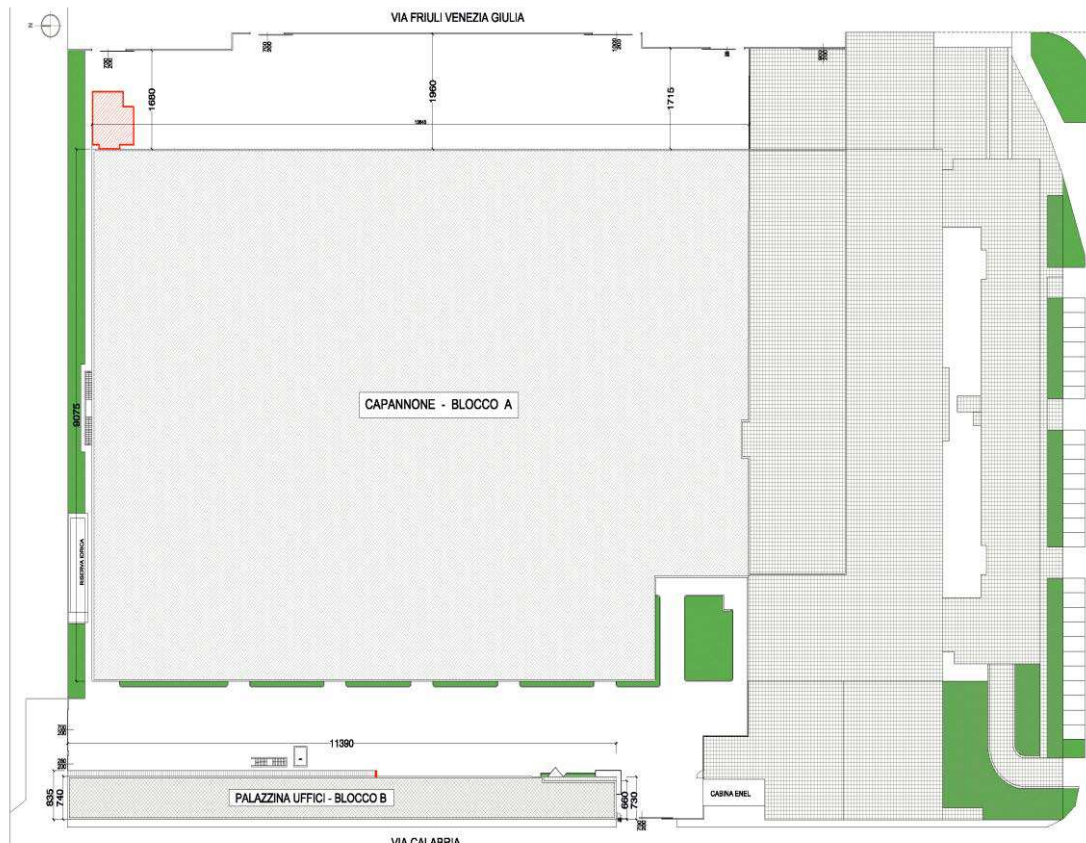
6. Progetto di ampliamento e strumento di attuazione

Il progetto di ampliamento dell'edificio esistente consiste nella realizzazione di:

- un nuovo volume destinato al lavaggio dei carrelli elevatori, prima di accedere alle linee interne all'edificio esistente del capannone identificato come blocco A. Pari alla Superficie Coperta di mq. 76,13 circa complessiva, di cui mq. 46,24 da reperire;
- per eventuali modifiche e tolleranza in fase di esecuzioni in fase costruttiva si richiedono 50 mq. di Sc.

Al fine dell'attuazione dell'intervento, il quale richiede la dotazione di 50 m2 di Sc del lotto interessato dall'impianto produttivo esistente, si propone l'attivazione di uno Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP in Variante al PGT ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e s.m.i..

Planimetria del complesso produttivo formato dagli edifici Capannone Blocco A e Palazzina Uffici Blocco B con individuazione in rosso dell'ampliamento.



Il complesso edilizio costituito dai due blocchi, capannone Blocco A e palazzina uffici Blocco B, sono parte di un intervento edilizio risalente agli anni 90, ex Piano di Recupero Industriale Z.R. 12, operatore EDILTERZIARIO, in seguito frazionato e alienato a terzi. L'attuale Superficie fondiaria di pertinenza al lotto in oggetto corrisponde a m² 18.687 circa, con una superficie coperta di m² 12.000 per il Blocco A e di m² 8030,81 per il Blocco B. La SC complessiva corrisponde a m² 12.830,81. La richiesta di nuova dotazione di 50 m² di SC corrisponde a un aumento in percentuale dello **0,39 %** della SC esistente.

7. Rapporto con la Legge regionale n.31/2014

Per completare l'inquadramento normativo risulta indispensabile il raffronto con la recente Legge di Regione Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" entrata in vigore il 2 dicembre 2014.

Tale norma, in sintesi, ha la finalità generale di minimizzazione del consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

La legge prevede l'adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale (PTR), provinciali (PTCP) e comunali (PGT) a specifiche disposizioni dettate dalla stessa, con la definizione di soglie per il consumo di nuovo suolo agricolo, entro termini di tempo definiti.

In questa fase temporanea il riferimento applicativo per l'attuazione delle varianti ai PGT è l'articolo 5 "Norma transitoria", che in particolare al comma 4 stabilisce:

"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r.12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente."

A supporto di una corretta interpretazione della LR 31/2014 ed in particolare della norma transitoria, Regione Lombardia ha emanato in data 24 marzo 2015 gli Indirizzi applicativi. Tra le indicazioni contenute nel documento di approfondimento, nello specifico paragrafo relativo alle "Varianti ai PGT possibili nella fase transitoria" chiarisce che:

*"L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve **due eccezioni** puntualmente indicate, ossia gli **"ampliamenti di attività economiche già esistenti"** e le varianti **"finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale"**. In relazione alla prima delle due fattispecie, si precisa che **presupposto per la variante in***

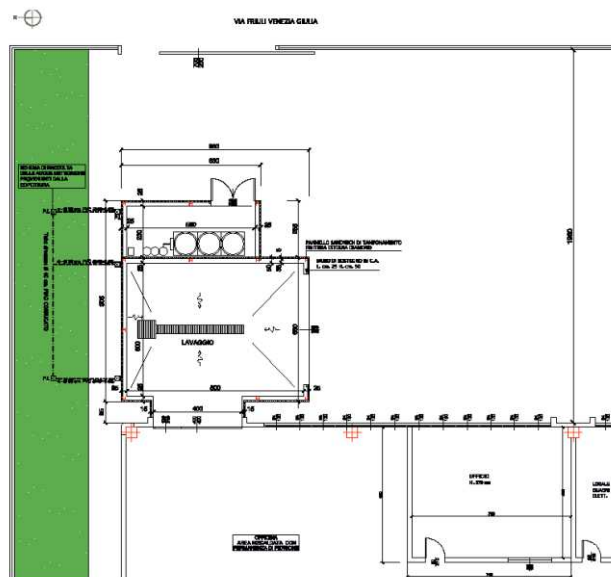
ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere, non essendo sufficiente quindi la sola previsione in sede di documento di piano. Trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede che l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente, che risulti adeguatamente dimostrata la necessità dell'ampliamento, nonché motivata la necessità di consumo del suolo.

La variante richiesta con procedura SUAP in ampliamento alla attività economica esistente non necessita di **ulteriore consumo di suolo**, in quanto avviene nel cortile interno esistente e destinato a piazzale e manovra. Si ritengono rispettati i criteri e principi della L.R. Lombardia del 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i..

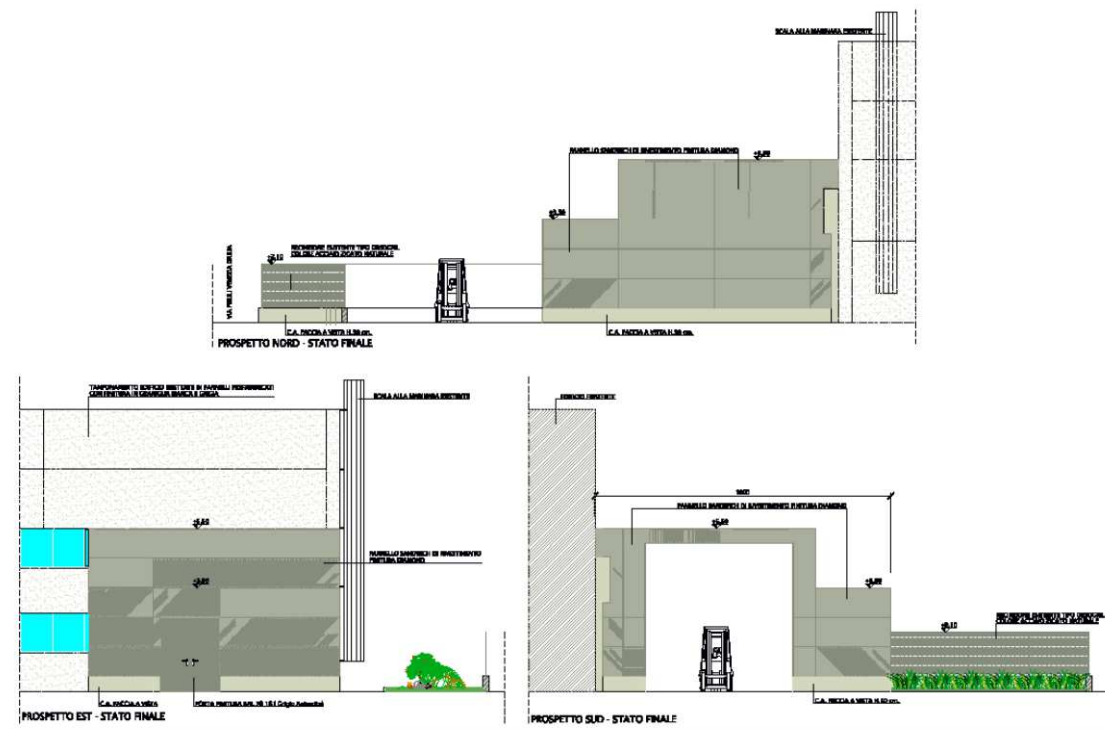
8. Descrizione delle opere per la realizzazione della struttura coperta per l'autolavaggio dei carrelli elevatori

La realizzazione del lavaggio coperto avviene tramite la realizzazione di una struttura di acciaio con travi a I imbullonate alla nuova fondazione in c.a. Tutte le pavimentazioni sono in cls, le pavimentazioni anche parzialmente interrata sotto la griglia di raccolta, saranno resinate con resina epossidica non inferiore a 3mm. Un muretto di sostegno in c.a. h. 50 cm e largo cm. 25 è realizzato per l'appoggio del rivestimento in pannelli sandwich metallico con finitura sul lato a vista "DIAMOD". La finitura forma una texture tridimensionale a maglia quadrata. Le facce inclinate riflettono la luce e i colori dando alle facciate una dimensione di profondità. Il pannello è composto di due colori: Tech Blach (Nero Tecnico) e RAL 7016 (Grigio Antracite). Le acque meteoriche provenienti dalle due coperture saranno raccolte e convogliate in dispersione nel sottosuolo tramite trincea drenante.

Pianta del lavaggio carrelli elevatori

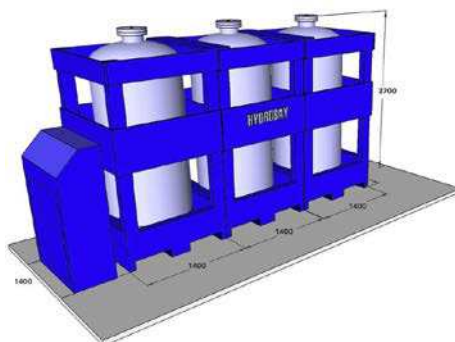


Prospetti dell'ampliamento



9. Descrizione dell' processo di lavaggio

Le acque reflue derivanti da lavaggio carrelli elevatori, sono caratterizzate dalla presenza di una variegata tipologia d'inquinanti quali solidi sospesi (sabbie e fanghi, ghiaia, pietrisco, residui vegetali), detersivi, oli e idrocarburi. Per tale motivo il trattamento di depurazione di tali reflui richiede una serie di step atti all'abbattimento in successione degli inquinanti. La prima fase di trattamento consiste in una selezione delle sabbie e detriti pesanti, questo processo, nell'impianto HYDROBAY HEAVY 9000 avviene nella vasca di separazione solidi liquidi (VSSL), ove avviene la separazione gravimetrica di tutti quei composti che hanno un peso specifico diverso da quello dell'acqua: i materiali più pesanti (sabbie, fanghi, ghiaia) sedimentano e si accumulano all'interno del Big-Bag mentre quelli più leggeri, (oli, grassi, schiume) permeano defluendo verso la pompa di aspirazione. La tubazione di uscita da tale pompa, evita la fuori uscita del materiale separato, trasportandolo al decantatore HEAVY 9000 con portata di 3000 lt/gg.



Nel Decantatore HEAVY 9000 avviene il vero processo di depurazione biologica; grazie all'inserimento della miscela microbica CAL HB MICROBACT, si sviluppano particolari ceppi batterici in grado di bio-digerire le sostanze a base d'idrocarburi e dei detergenti (Tensioattivi) disciolti nel refluo.

Il sistema monoblocco HEAVY 9000 è fornito già pre-assemblato su un basamento di acciaio per una semplice movimentazione e installazione. Le componenti elettriche (quadro di comando e soffiante/compressore d'aria) sono installate all'interno di un box ermetico in acciaio trattato, dotato di sportello con chiave.

Il processo biologico non utilizza prodotti chimici e si basa sul processo naturale di metabolizzazione delle sostanze organiche. Il processo di trattamento viene completato attraverso le seguenti fasi:

1. tensioattivi biologici per l'eliminazione la tensione superficiale e emulsione dei grassi;
2. **enzimi (catalizzatori)** a seguito del processo precedente sono facilitati nella loro azione di scissione delle molecole lunghe e/o complesse in molecole semplici;
3. **microorganismi (batteri)** metabolizzano le sostanze organiche e le trasformano in H₂O e CO₂, rimettendo in circolo gli elementi che le compongono. Inoltre i microorganismi, metabolizzando, si alimentano e si moltiplicano esponenzialmente producendo tensioattivi ed enzimi.
4. **microorganismi (batteri)** metabolizzano le sostanze organiche e le trasformano in H₂O e CO₂, rimettendo in circolo gli elementi che le compongono. Inoltre i microorganismi, metabolizzando, si alimentano e si moltiplicano esponenzialmente producendo tensioattivi ed enzimi.

Componenti del decantatore HEAVY 9.000 e fasi di processo:

- a. **prima fase**, i reflui provenienti dal vs piazzale di lavaggio sono raccolti in un pozzo in CLS interrato e tramite pompa inviato al depuratore biologico;
- b. **seconda fase**, il refluo proveniente dal serbatoio di accumulo sarà inviato al primo serbatoio in acciaio zincato dell'Heavy 9000, tramite pompa autoadescante con regolazione portata tramite valvole e galleggianti. Questo serbatoio avrà funzione di sedimentatore secondario;
- b) **terza fase**, Il secondo serbatoio di acciaio zincato, di ossidazione grazie all'insufflaggio di aria con appositi ossigenatori permette di ottenere elevati rendimenti di rimozione delle sostanze leggere presenti in sospensione all'interno del refluo. Quindi in questo serbatoio (come anche nel primo) al fine di agevolare la formazione della massa batterica sono presenti due ossigenatori attivi 24 h su 24 h, con la regolazione 90" On, 15" Off. Gli ossigenatori sono collegati ad un compressore che eroga 6 mc/h.;

All'interno della seconda sezione di ossidazione, tutte le notti viene dosato automaticamente una quantità pre-impostata di micro-organismi CAL HB MICROBACT, attraverso il dosatore HB BIOHYDRO DUAL. Quest'azione consentirà la creazione di un processo spinto di ossidoriduzione;

- a. **quarta fase**, serbatoio riceverà a gravità i reflui provenienti dalla precedente sezione di ossidazione biologica, si tratta di una sezione di calma e sedimentazione finale senza ossigenazione, ove i reflui ormai completamente biodegradati sedimentano ulteriormente e dove i fanghi microbici hanno la possibilità di svilupparsi aderendo sulle pareti di un filtro a coalescenza appositamente installato in questa sezione.

Tale filtro avrà anche compito di filtrare eventuali impurità e trattenere la biomassa in questa sezione. In questa fase con apposito distributore doseremo un prodotto reagente-sanificante per creare una precipitazione dei solidi disciolti in seguito bloccati dalla sezione fisica. Ogni notte un'apposita pompa sommersa invia parte dei fanghi microbici dalla terza vasca alla seconda vasca di ossidazione al fine di agevolare e accelerare la formazione della massa batterica nella stessa.

All'interno del terzo serbatoio di accumulo finale dell'Heavy 6000 sarà dosato tutti i gg. 5 milligrammi a m³ di ipoclorito al 15% con l'utilizzo di apposita pompa peristaltica con portata regolabile mediante variazione numero giri, sistema di compressione tubo con ruotismo a 4 rulli con boccola guida, coperchio trasparente con supporto porta rullini che permette all'albero motore di lavorare in asse, cassa in polipropilene, protezione IP65, regolatore portata asportabile, staffa fissaggio a parete con innesto pompa orizzontale, interruttore ON-OFF. Inoltre al fine di bloccare ogni residuo di solidi disciolti il refluo in uscita dalla sezione finale di accumulo e sanificazione attraverserà una batteria di filtri in Filter AG, carboni attivi, e a protezione dell'idropulitrice di riutilizzo i reflui di lavaggio carrelli, verranno posizionati 3 filtri da 20" con capacità a scalare rispettivamente da 20, 50 e 100 micron.

In conclusione con il trattamento biologico delle Acque di lavaggio è naturalmente possibile, riutilizzare le acque, sia per il processo di lavorazione, per i servizi igienici e per l'irrigazione dei giardini dell'azienda.

Riutilizzando il refluo trattato si ha l'ulteriore vantaggio di non doversi sempre approvvigionare di acqua di rete.

In sintesi l'ampliamento richiesto non produce effetti sull'ambiente in quanto:

1. non comporta consumo di suolo;
2. tutela la salute e la sicurezza dei cittadini in quanto non ha emissioni in atmosfera e di inquinamento ambientale;

3. tutela la falda e i corsi d'acqua in prossimità, in quanto l'utilizzo dell'acqua di processo è limitato e a ciclo chiuso di recupero: solo le acque meteoriche ricadenti sulla copertura sono convogliate nel sottosuolo.
4. Non produce ulteriore impermeabilizzazione del suolo, in quanto il nuovo manufatto viene realizzato sul piazzale esistente già pavimentato in cemento;
5. non produce nuovo traffico privato aggiuntivo.
6. non produce rumore significativo, comunque non vi è presenza di edifici residenziali.

10. Incidenza paesistica dell'intervento

Il sito ricade nella classe di sensibilità paesistica determinata dal PGT in classe 4, sensibilità alta, ma non necessita dell'esame di impatto paesistico, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n.7/11045, in quanto le modifiche sui prospetti sono marginali e non significativi all'incidenza visiva del contesto.

Considerando che:

- la modesta modifica morfologica e tipologica;
- l'incidenza di stile materiale e colori è affine con i nuovi edifici realizzati nel contesto;
- non incide significativamente su visuali rilevanti, in quanto non percepibile il parziale occultamento del centro parco dalla via Friuli Venezia Giulia;
- non incide ambientalmente, il lavaggio non ha nessuna emissione in atmosfera in quanto non riscaldata, e le acque reflue di lavaggio sono a ciclo chiuso raccolte a la degradazione avviene con processo biologico;
- attualmente l'incidenza simbolica è nulla e in ogni caso il nuovo intervento non ne modifica lo stato.

L'intervento può essere ricondotto ad una valutazione di riferimento di giudizio complessivo impatto paesistico molto bassa.

VERIFICA DELLA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - RAPPORTO PRELIMINARE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi che possono avere un **impatto significativo sull'ambiente** ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione dei piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A tal fine, durante la fase di valutazione, sono determinati preventivamente gli effetti **significativi** diretti e indiretti delle azioni previste dal Piano/Programma (P/P) sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori.

La procedura di VAS introdotta dalla Direttiva europea nel 2001 (Direttiva 2001/42/CE), è stata recepita a livello statale con il d.lgs. n. 152 del 2006 e da Regione Lombardia nell'art. 4 della l.r. n. 12 del 2005. Successivamente Regione Lombardia si è dotata di una propria disciplina in materia di VAS.

Il d.lgs. 152 del 2006 è stato recentemente modificato, relativamente alla disciplina concernente la VAS, dai seguenti atti normativi:

- La Legge n. 108 del 29 luglio 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure) che, al Capo IV Valutazione Ambientale Strategica, art. 28 del DL 77 del 2021, apporta alcune modifiche agli artt. 12, 13, 14, 18 del d.lgs. 152 del 2006.
- La Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose) che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12, 13, 14, 15 del d.lgs. 152 del 2006 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS.
- La Legge n. 142 del 21 settembre 2022 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, recante misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali) che ha modificato il d.lgs. 152/06 con l'introduzione dell'art. 27 ter (Procedimento Autorizzatorio Unico Accelerato Regionale per settori di rilevanza strategica - PAUAR).

Sottolineando che la variante S.U.A.P. in oggetto non produce nessun effetto ambientale diretto o indiretto **significativo** sia dal punto di vista di carico urbanistico- insediativo e delle conseguenti emissioni in atmosfera, produzione di rifiuti, sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori, rimangono da valutare i potenziali effetti, a carattere strettamente locale e specifica localizzazione, effetti riconducibili a:

- consumo e impermeabilizzazione del suolo;
- viabilità e accessibilità;
- emissioni in atmosfera;
- impatto paesaggistico.

Ai fini di completezza sono comunque illustrati e valutati potenziali variazioni rispetto alla situazione attuale

V.1 - AMBITO SPAZIALE DI INFLUENZA DELL'INTERVENTO

L'intervento non risulta incidente nell'ambito di influenza prevalentemente locale, riferito all'immediato intorno e sulle aree confinanti del centro parco.

Tabella riassuntiva in cui si riassumono il manifestarsi gli effetti dell'ampliamento

COMPONENTE	ATTUALE	DOPO INTERVENTO
Viabilità e accessibilità	Solo locale - Accessi esistenti	Nessuna variazione
Inquinamento atmosferico	Sostanzialmente nullo/ impianti esistenti in pompa di calore	Nullo/ nessuna nuova emissione in atmosfera
Ambiente idrico superficiale e sotterraneo	Fabbisogno idrico esistente non significativo - non utilizzato nel sistema produttivo	Sostanzialmente nullo - l'impianto utilizza l'acqua di ricircolo - nessuno smaltimento avviene nella rete di fognatura
Rumore e elettromagnetismo	Rumore basso elettromagnetismo non presente	Variazione insignificante per il rumore nessun nuovo elettromagnetismo
Viabilità e accessibilità	Solo quelli assimilabili al civile	Nessuna variazione
Paesaggio	Incidenza media	Incidenza bassa

V.2 - VIABILITÀ E ACCESSIBILITÀ

L'edificio interessato dall'ampliamento è già accessibile attraverso viabilità esistente, gli accessi diretti alla proprietà avvengono da ovest dalla Via Calabria e a est dalla Via Friuli Venezia Giulia.

V.3 - STIMA DEL TRAFFICO AGGIUNTIVO

Si sottolinea che l'intervento non prevede flussi di traffico aggiuntivo a quello esistente, in quanto il nuovo lavaggio coperto è ad uso esclusivo della attività già insediata. Il flusso veicolare per il trasporto dei carrelli elevatori già circolante sulla rete stradale limitrofa non viene modificato da flussi aggiuntivi.

V.4 - STIMA DELLE NUOVE EMISSIONI IN ATMOSFERA

Gli effetti locali di nuove emissioni sono **nulli**: la soluzione impiantistica prevede impianto solo l'utilizzo di sistemi solo elettrici per il funzionamento dell'impianto di lavaggio. Le immissioni indirette dei sistemi elettrici sono sostanzialmente nulle, non sono previste pompe di calore, e l'impianto è alimentato principalmente dall'impianto fotovoltaico di potenza complessiva di 300 kWp installato sulle coperture degli edifici già esistenti.

V.5 - FABBISOGNO IDRICO

Con il trattamento biologico delle Acque di lavaggio è naturalmente possibile, riutilizzare le acque, sia per il processo di lavorazione, per i servizi igienici e per l'irrigazione dei giardini dell'azienda. Riutilizzando il refluo trattato si ha l'ulteriore vantaggio di non doversi sempre approvvigionare di acqua di rete. Si ritiene ininfluente inferiore a 0,5mc/giorno l'eventuale apporto idrico. Si evidenzia che non sono previsti nuovi allacci alla rete idrica.

V.6 - AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE

Il trattamento biologico delle Acque di lavaggio non prevede smaltimento di acque nere nella pubblica fognatura. Le acque meteoriche ricadenti sulla nuova copertura saranno raccolte e convogliate in trincee drenanti con dispersione nel sottosuolo.

L'impatto sulla componente è da ritenersi trascurabile.

V.7 - AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO

La soggiacenza della falda è variabile intorno ai 5 m. dal p.c. L'intervento non prevede opere significative nel sottosuolo e non vi saranno pertanto interferenze dirette tra le opere e l'acquifero.

Il trattamento biologico delle Acque di lavaggio non prevede smaltimento di acque nere nella pubblica fognatura. Le acque meteoriche ricadenti sulla nuova copertura saranno raccolte e convogliate in trincee drenanti con dispersione nel sottosuolo, al fine di garantire l'invarianza idraulica.

L'impatto sulla componente è da ritenersi trascurabile.

V.8 - SUOLO E SOTTOSUOLO

Nessuna trasformazione o nuova implementazione della impermeabilizzazione del suolo avviene con il nuovo intervento, in quanto la sua realizzazione è prevista in un piazzale esterno già cementato.

V.9 - RUMORE

Considerando la tipologia progettuale dell'intervento e l'impianto contenuto nel nuovo involucro edilizio costituito da pannelli sandwich, non vengono prodotti rumori percettibili dall'esterno.

V.10 - RIFIUTI

Il nuovo processo di lavaggio dei carrelli elevatori non produce rifiuti, la produzione degli stessi a livello comunale è pari a 0,0 t/anno.

V.11 - RADIAZIONI NON IONIZZANTI

L'intervento di nuovo ampliamento non prevede la realizzazione di nuove linee né di sottostazioni elettriche.

V.12 - SALUTE PUBBLICA

La tipologia d'intervento non comporta rischi per la salute pubblica e non produce sostanze inquinanti.

V.13 - PAESAGGIO

Il sito ricade nella classe di sensibilità paesistica determinata dal PGT in classe 4, sensibilità alta, ma non necessita dell'esame di impatto paesistico, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n.7/11045, in quanto le modifiche sui prospetti sono marginali e non significativi all'incidenza visiva del contesto.

Considerando che, la modesta modifica morfologica e tipologica, l'incidenza di stile materiale e colori è affine con i nuovi edifici realizzati nel contesto, non incide significativamente su visuali rilevanti, in quanto non percepibile il parziale occultamento del centro parco dalla via Friuli

Venezia Giulia, non incide ambientalmente, il lavaggio non ha nessuna emissione in atmosfera, e le acque reflue di lavaggio sono a ciclo chiuso raccolte e la degradazione avviene con processo biologico, attualmente l'incidenza simbolica è nulla e in ogni caso il nuovo intervento non ne modifica lo stato.

L'intervento può essere ricondotto ad una valutazione di riferimento di giudizio complessivo impatto paesistico molto bassa.

V.13 - RETE ECOLOGICA

L'intervento non interferisce con reti ciclopedonali esistenti nell'immediato contesto.

V.14 - NATURA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE

L'intervento non produce effetti sulle componenti ambientali. Si sottolinea quanto segue:

- non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera;
- non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente (incidenti, esplosioni, ecc);
- l'estensione spaziale è limitata all'ambito locale;
- non produce effetti in aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- non induce nuovo traffico e/o interferisce con la viabilità esistente;
- non produce nuovo inquinamento atmosferico e nuovo rumore;
- non forma nuovo consumo di suolo;
- non sono presenti nuove radiazioni non ionizzanti;
- non interferisce con il suolo e sottosuolo.

V.15 - CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, la variante S.U.A.P., per la realizzazione del nuovo autolavaggio coperto dei carrelli elevatori non produce nessun effetto ambientale diretto o indiretto **significativo** sia dal punto di vista di carico urbanistico- insediativo e delle conseguenti emissioni in atmosfera, produzione di rifiuti, sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori, rimangono da valutare i potenziali effetti, a carattere strettamente locale e specifica localizzazione, e non necessita di specifica Valutazione Ambientale Strategica in quanto non sono presenti effetti **significativi impattanti sull'ambiente** sia diretti che indiretti.

Pantigliate, 16/01/2024

arch. Maurizio Ferrari