



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it



cert. n.
FS 517157

UNI EN ISO
9001:2008

VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "AUCHAN"

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sono stati convocati alla seduta odierna, con comunicazione prot. n. 19104 del 25/10/2016:

gli Enti Competenti in materia ambientale;

gli Enti territorialmente interessati;

i settori del pubblico interessato;

individuati con la Determinazione n. 155 del 18/04/2016.

La comunicazione di convocazione della conferenza è stata inoltre pubblicata sul SIVAS di Regione Lombardia e rivolta a tutti i cittadini mediante pubblicazione sul sito web comunale.

Sono state convocate, in quanto individuate come pubblico interessato, le parti economiche e sociali rappresentate dalle associazioni culturali, sociali, sportive e ambientaliste, le associazioni di categoria e la camera di commercio di Milano.

La presente conferenza è dunque considerata efficace anche ai fini della consultazione della parti economiche e sociali prevista dall'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La conferenza ha inizio alle ore 10:15.

Sono presenti:

Sindaco

Michele Cattaneo

Assessore

Marianna Laino

Commissione urbanistica

Riccardo Casati

Gilles Ielo André

Vito Cimarrusti

Maurizio Turconi

Enti territoriali

Provincia di Varese

Settori del pubblico interessato

Hanno trasmesso comunicazioni/contributi:

Snam Rete Gas Distretto Nord - nota prot. 20249 dell'11/11/2016, allegata al presente verbale;

ATS Milano Città Metropolitana - nota prot. 20716 del 18/11/2016, allegata al presente verbale.

Autorità Procedente per la VAS

Ing Lucia Elena Zarini - Responsabile Area Governo del Territorio

Autorità Competente per la VAS

Arch Santina Papa - Area Lavori Pubblici

U

Comune di Rescaldina

Protocollo N. 0022649/2016 del 15/12/2016

Estensori della Variante e della VAS

Arch Alessandro Trevisan – Studio Piani e Progetti

Arch Carla Crosina

La Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Autorità Procedente per la VAS Ing. Zarini introduce la conferenza di Valutazione Conclusiva della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Informa che sarà redatto il verbale della conferenza. La conferenza è aperta al pubblico che può partecipare ed intervenire;

Dà quindi atto dei contributi relativi al Rapporto Ambientale ed alla proposta di Documento di Piano sinora pervenuti da parte degli Enti (Snam Rete Gas ed ATS Milano Città Metropolitana) e del contributo di Città Metropolitana prot. n. 18629 del 18/10/2016 (anch'esso allegato al verbale), pervenuto a seguito della pubblicazione del documento di Scoping, oltre il termine del 26/09/2016 e pertanto non citato nel Rapporto Ambientale.

L'arch Trevisan illustra la documentazione di variante, proiettando in particolare le schede relative agli ambiti di trasformazione coinvolti.

La variante ridisegna previsioni del PGT vigente con lo scopo di riorganizzarle e razionalizzarle e con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo. La variante individua un nuovo ambito oggetto di un "Programma di riassetto urbano TR10" articolato in sottoambiti, come così sinteticamente descritto:

- TR10a, corrispondente ai lotti a e b dell'ambito denominato PA17 dal PGT vigente, oggetto di un piano attuativo già convenzionato, per la realizzazione di medie strutture di vendita per una slp di 3.200 mq ;
- TR10b, corrispondente al lotto c dell'ambito denominato PA17, di proprietà Auchan destinato a standard verde pubblico, in cessione gratuita al Comune a compensazione della capacità edificatoria realizzabile nell'ambito TR10e;
- TR10c corrispondente all'ambito ora denominato PA17a del PGT vigente, che avrà destinazione residenziale per una slp di 5.385 mq; le aree ora di proprietà Auchan saranno cedute gratuitamente al comune a compensazione della capacità edificatoria realizzabile nell'ambito TR10e. L'intero ambito sarà oggetto di un piano attuativo che ne ridefinirà l'assetto, prevedendo una fascia di aree pubbliche a verde urbano e di mitigazione per 7.378 mq oltre agli standard da individuare per la destinazione residenziale;
- TR10d, corrispondente all'ambito TR8 del PGT vigente, che sarà ricondotto ad una destinazione agricola e ceduto gratuitamente al Comune a compensazione della porzione di zona E2 (aree boscate) sottratta in ambito TR10e;
- TR10e: ambito a destinazione commerciale per grande struttura di vendita, nel quale è previsto di realizzare l'ampliamento del centro commerciale per una slp aggiuntiva di 25.650 mq, derivante dalla cessione gratuita delle aree negli altri subambiti. Nell'ambito è prevista la presenza di un ambito di concentrazione degli standard a verde e di una connessione verde e di fruizione ciclo pedonale.

L'arch. Crosina presenta il Rapporto Ambientale, premettendo che già il Documento di Scoping, relativo alla prima fase di VAS, illustrava il quadro ambientale di riferimento.

Il Rapporto Ambientale inquadra l'intero territorio comunale; concentrare l'analisi solo sull'ambito strettamente interessato dalla variante sarebbe limitativo. E' invece necessario allargare i confini dell'area di indagine e soprattutto analizzare le relazioni dell'ambito di variante col resto del territorio. L'ampliamento del centro commerciale avrà infatti effetti sull'intorno, fino a coinvolgere i comuni di seconda fascia.

Una prima relazione da considerare è col centro commerciale recentemente aperto ad Arese e che sta generando effetti sul sistema commerciale e, nello specifico anche sul centro commerciale Auchan di Rescaldina.

Altro insieme di relazioni da prendere in esame è quello che comprende gli effetti sul sistema viabilistico (flussi di traffico generati), i consumi energetici, di risorse, la produzione in inquinanti. Il Rapporto Ambientale esamina tutte le ricadute sulle componenti ambientali.

Ma di contro, questa variante produce anche qualche effetto positivo.

Nel confronto con le previsioni del PGT vigente, emerge una valutazione positiva rispetto alla scelta di modificare la destinazione di uno degli ambiti da commerciale a residenziale: questa modifica ha effetti positivi sul disegno del tessuto urbano in questa parte del territorio ed inoltre risponde agli stimoli ed alle esigenze manifestate dai proprietari di queste aree, diversi dalla Società Auchan S.p.a.

Altro elemento da valutare è la relazione del centro commerciale col sistema commerciale cui fa riferimento ovvero, in altri termini, le dinamiche cui il sistema commerciale deve far fronte e che determinano l'esigenza di rinnovarsi per contrastare il rischio del *demalling*.

Infine, deve essere presa in considerazione la relazione tra le previsioni della variante, cioè l'ampliamento del centro commerciale e il territorio di Rescaldina. Questa analisi, in estrema sintesi, ruota attorno al tema più generale della qualità della vita ed a quello più specifico del sistema del commercio di vicinato.

In conclusione, il confronto tra lo scenario del PGT vigente e quello invece proposto dalla variante, porta a queste valutazioni: in un territorio ampiamente urbanizzato, partecipe del continuum edificato che parte da Milano, questa variante, così come proposta, ritorna alla popolazione alcune aree vuote, propone un assetto più razionale alla parte sud del territorio mettendo a rete aree verdi, agricole e percorsi ciclopedonali.

Rispetto alle ricadute in termini ambientali e territoriali, il Rapporto Ambientale evidenzia la necessità che in fase attuativa vengano elaborati specifici studi e piani di dettaglio come il piano del traffico, del commercio con particolare focus su azioni per vivacizzare i servizi di vicinato, e il piano del verde.

L'ing. Zarini chiede se ci sono domande di chiarimento, osservazioni o contributi da parte dei presenti. Di seguito sono sintetizzati gli interventi.

Sig. Turconi: chiede delucidazioni circa i contenuti progettuali della variante, in particolare, riguardo il TR10c, quale sia l'impostazione prevista per la sua attuazione e se il Comune sia coinvolto come soggetto attuatore. In merito al Rapporto Ambientale, chiede se le conclusioni siano positive "a condizione che..."

L'arch. Trevisan espone le previsioni di variante, precisando che l'ambito per TR10 è prevista la cessione al Comune delle aree di proprietà Auchan a compensazione della volumetrie per l'ampliamento del centro commerciale e l'attuazione mediante piano attuativo, con l'obiettivo di ridisegnare l'intero comparto, creando un sistema di aree verdi pubbliche lungo il margine verso la Saronnese e in continuità con e altre aree verdi previste in cessione nel TR10b.

L'arch. Crosina conferma che le conclusioni della VAS sono positive ma con le condizioni descritte nel RA.

L'ing. Lucia Zarini, considerato che nessuno dei presenti intende fornire ulteriori contributi, chiude la conferenza alle ore 11.00.

Rescaldina, 23 novembre 2016

f.to Ing. Lucia Elena Zarini
AUTORITÀ PROCEDENTE

**SNAM RETE GAS**

San Donato Milanese,

11 NOV 2016

Prot. *NORD/CAS/16/268* /uccInviata tramite posta certificata a:
comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

Spett.le

COMUNE DI RESCALDINA

Area 5 – Governo del territorio

Piazza della Chiesa, 15

20027 Rescaldina (MI)

OGGETTO: Convocazione della Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al procedimento di variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) per l'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan".

Con riferimento alla Vs. richiesta prot. 19104/2016 del 25/10/2016, limitatamente all'area citata, SNAM RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata - ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N. 164 - attività di interesse pubblico) con la presente comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza, e pertanto non presenzierà alla seduta da Voi convocata.

Tuttavia si evidenzia che il Centro Snam Rete Gas di Castellanza – via Jucker, 24 - 21053 Castellanza (VA) - tel.: 0331/501000 – resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.

**SNAM RETE GAS**

Distretto Nord

Il Responsabile

Ing. Ercole Andrea Torri

Distretto Nord
Via Zavattini Cesare, 3
20097 S. Donato Milanese (MI)
Tel. centralino +39 0251872611
Fax: 02 51872601
www.snamretegas.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio

Regione
LombardiaATS Milano
Città MetropolitanaProt. 48358
Class. 2305

Parabiago, 17 NOV. 2016

Comune di Rescaldina
c.a. **Responsabile Area Governo del Territorio**
Autorità Procedente per la VAS
Ing. Lucia Elena Zarini
comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Valutazione Conclusiva per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al procedimento di variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) per l'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan".

Con riferimento alla Vs. nota prot. 19104 del 25/10/16, pervenutaci in pari data prot. ATS n. 94578, riguardante quanto indicato in oggetto,

premesso che non sarà possibile partecipare alla Conferenza del 23/11/16,

vista la documentazione presente sul sito web regionale SIVAS relativa al procedimento in questione, ed in particolare:

- VAS - Rapporto Ambientale datato ottobre 2016;
- Proposta di documento di Piano - Schede di trasformazione modificate;

richiamata la L.R. n. 12/05 e s.m.i., il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., la L.R. n. 23/97 nonché la Circolare Regionale H1.2008.001849 del 11.01.2008 e la D.G.R. VIII/6053 del 05.12.2007,

considerato che la variante: riguarda l'ambito territoriale composto da:

- "PL attuato centro commerciale Auchan",
- "zona boschiva" e "attrezzature private per l'industria - parcheggio" adiacenti all'ambito del centro commerciale Auchan;
- ambiti di trasformazione "TR8" e "PA17"

e consiste in :

- riqualificazione del centro commerciale Auchan con ampliamento della SLP dell'insediamento esistente per mq. 25.650 circa (SLP aggiuntiva) utilizzando, a tal fine, le capacità edificatorie spettanti agli ambiti "TR8" (riutilizzo totale delle SLP) e "PA17" (riutilizzo parziale delle SLP, a valere sulle aree di proprietà delle proponenti, con conferma di mq. 3.200 sulla porzione oggetto di piano attuativo stralcio "PA17b") e modifica del perimetro che viene esteso a comprendere le aree contermini, con contestuale eliminazione della previsione dell'area boschiva e dell'area per parcheggi;

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Prevenzione Medica – UOC SP – UOS Ambienti di Vita
Via Spagliardi, 19 – Parabiago 20015 Tel. 0331.498.476/501/502 – Fax 0331.498.535
e-mail : sispmi1@ats-milano.it – PEC: dipartimento.prevenzione@pec.aslmi1.it
Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



- realizzazione, in via compensativa, di aree a bosco, a parte di un sistema integrato di progetto di verde di forestazione, innervato da nuovi percorsi per la ciclabilità;
- modifica delle schede aree di trasformazione (TR10: TR10a – Ambito Commerciale direzionale; TR10b - Ambito Standards/verde pubblico; TR10c – Piano attuativo a destinazione residenziale; TR10d – Ambito a destinazione agricola; TR10e – Ambito riconfermato a destinazione commerciale gsv);

preso atto di quanto riportato nel Rapporto Ambientale al cap. 10 Criteri ambientali e misure di mitigazione per l'attuazione della variante al piano (in particolare quanto indicato al paragrafo Mobilità: “Contestuale all'attuazione della variante si dovrà produrre uno studio specifico sul traffico contestualizzato ai comuni contermini... ..sviluppare in fase di pianificazione o progettazione attuativa studi si approfondimento per individuare gli accessi e i parcheggi in modo da non interferire con la funzionalità di collegamento e distribuzione delle strade urbane.”),

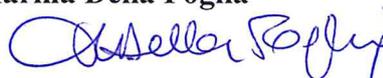
per gli aspetti di sanità pubblica non si formulano osservazioni.

A disposizione per eventuali chiarimenti si ringrazia per la cortese attenzione e si porgono distinti saluti.

Il Responsabile
U.O.S. Ambienti di Vita
Maira Bonini



Il Direttore
Dipartimento di Prevenzione Medica
Marina Della Foglia



Responsabile del procedimento: Responsabile Area Edilizia - Domenico Cotrupi – tel. 0331.498512
Responsabile istruttoria: Susanna Dellavedova – Tel. 0331.498517

Area pianificazione territoriale
generale, delle reti
infrastrutturali
e servizi di trasporto pubblico

Settore pianificazione
territoriale e programmazione
delle infrastrutture

Centralino: 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Città
metropolitana
di Milano

Fascicolo 7.4\2015\8
Protocollo n. 241873 del 18/10/2016

Egr. Ing. Lucia Elena Zarini

Area governo del territorio,

Comune di Rescaldina (MI)

Trasmessa via pec:

comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante urbanistica al PGT per l'ampliamento del centro commerciale Auchan, Comune di Rescaldina (MI).

Quale contributo al processo di Valutazione Ambientale Strategica per l'ampliamento del centro commerciale Auchan, si evidenzia quanto segue.

La VAS e il relativo Rapporto Ambientale dovranno procedere, come previsto dalle normative, esaminando differenti scenari progettuali e valutandone le ricadute e le conseguenze territoriali su tutte le componenti ambientali. A tal fine il Rapporto Ambientale dovrà esplicitare quale sia lo scenario di riferimento, costituito dall'attuale struttura commerciale e dai Piani Attuativi compresi nell'area oggetto di variante; per questi ultimi dovrà essere esplicitata l'attuazione delle previsioni rispetto alla pianificazione vigente.

Successivamente, la VAS dovrà esplicitare anche quantitativamente, quali sono le previsioni confermate e quelle invece modificate, soprattutto in relazione al consumo di suolo. Dal Rapporto Preliminare infatti pare che la proposta preveda la restituzione all'agricoltura di un ambito di trasformazione del PGT (il cosiddetto PR8) e la previsione di trasformazione di un bosco, limitrofo al centro commerciale. Per quest'ultimo caso dovrà essere verificato ed esplicitato il rispetto delle normative di PTCP sul consumo di suolo di cui agli artt.70 e 71 e della L.R. 31/2014.

L'aggiornamento degli scenari potrà essere anche occasione per analizzare le dinamiche del settore commerciale nell'area del Sempione, al fine di monitorare gli effetti delle scelte operate in passato e simulare gli ulteriori sviluppi, valutando anche eventuali alternative localizzative o funzionali.

Per quanto riguarda l'accessibilità, dovranno essere ricostruiti scenari che tengano conto di un quadro programmatico allargato e, nella logica degli artt. 64 e 68 del PTCP, qualsiasi trasformazione dovrà far riferimento a un appropriato quadro infrastrutturale, evitando che gli interventi producano ricadute negative su nodi o assi trasportistici inadeguati. Si raccomanda pertanto di seguire scrupolosamente le indicazioni della normativa citata e di anticipare, per quanto possibile nella VAS, le elaborazioni conoscitive e analitiche previste all'art.14, comma 5 ter.

**Il Responsabile del Servizio
azioni per la sostenibilità territoriale**
(Arch. Marco Felisa)