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 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) PER "AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE AUCHAN" VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

CONFERENZA DI VALUTAZIONE CONCLUSIVA INCONTRO PUBBLICO

Il giorno lunedì 28 novembre 2016, presso l'Auditorium comunale, come da avviso prot. n. 20403 del 14/11/2016, si tiene l'incontro per presentare il RAPPORTO AMBIENTALE e la Proposta di Documento di Piano relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante per l'ampliamento del centro commerciale "Auchan".

L'incontro ha inizio alle ore 21:00.

Il Sindaco introduce la serata, informando che la proposta progettuale è stata oggetto anche di altri incontri, dedicati alle parti economiche e sociali; nello specifico: un incontro rivolto ai commercianti ed un incontro con i proprietari delle aree comprese nell'ambito PA17, coinvolto nella variante.

Comune di Rescaldina U Protocollo N.0023573/2016 del 28/12/2016

Ing. Zarini, Responsabile dell'Area Governo del Territorio, presenta la serata, che sarà dedicata ad illustrare la proposta di variante che è stata pubblicata, a raccogliere domande e suggerimenti e a fornire chiarimenti. Lascia quindi la parola all'arch. Trevisan, estensore della variante.

L'arch Trevisan espone i contenuti della variante, supportandosi con la proiezione delle schede di documento di piano che sono state pubblicate e che illustrano i contenuti della proposta progettuale.
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, corrispodente 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. Nel comparto è prevista la presenza di un ambito di concentrazione degli standard a verde e di una connessione verde e di fruizione ciclo pedonale.

Terminata la presentazione, viene aperta la discussione, dando la parola al pubblico.
L'Ing. Zarini comunica che gli interventi saranno verbalizzati e chiede che ciascuno si presenti.
Gli interventi sono di seguito sintetizzati.

Sig. Zapparoli: chiede precisazioni in merito alla previsione di pista ciclabile contenuta nella variante; osserva che si tratta di un percorso che collega con le rete delle strade vicinali presente nel Comune di

Cerro e che potrebbe essere una alternativa al percorso di progetto recentemente oggetto di finanziamento da parte di Regione Lombardia.

Risponde l'ass Laino dicendo che l'intenzione dell'Amministrazione è di creare una rete di piste ciclabili che colleghino sia percorsi presenti nel PLIS Boschi del Rugareto sia quello finanziato dalla Regione. La previsione inserita in variante ha quindi anche un contenuto strategico; l'obiettivo è creare una rete complessiva.

Sig. Oggioni: chiede chiarimenti in merito alle previsioni per il sub ambito TR10c, con riguardo alla destinazione ed ai criteri per distribuire le volumetrie.

L'arch Trevisan illustra nuovamente l'impostazione che è stata progettata per l'ambito, chiarendo che è stata prevista una destinazione residenziale e che la variante prevede un piano attuativo che ridisegni l'ambito, ridistribuendo le volumetrie su tutte le aree e creando una fascia di verde pubblico continua, lungo il margine verso la Saronnese e verso il TR10b.

Sig. Oggioni: chiede se la scelta di convertire la destinazione di queste aree da commerciale a residenziale abbia ricadute economiche.

L'arch Trevisan risponde che da un punto di vista urbanistico la destinazione residenziale è più coerente, come anche la scelta di togliere l'indice di perequazione e applicare un indice più congruente, pari a 0,30 mq/mq. Ritiene che questa scelta contribuisca a rendere più appetibili gli interventi.

Sig. Pizzo: segnala alcuni dati di superficie indicati nella documentazione, per i quali sembrerebbero esserci alcune discrepanze.

Sig Pogliana: chiede quale sarà la destinazione delle aree verdi pubbliche nel TR10b nel TR10c, che cosa si realizzerà, se diventeranno un parco o altro.

L'arch Trevisan risponde che questi aspetti saranno definiti in fase attuativa, tenendo conto delle caratteritiche delle aree e del diverso ruolo che esse ricoprono nel disegno generale della variante. Il sub ambito TR10d (che sarà anch'esso ceduto in proprietà al Comune) avrà destinazione agricola, conservando così una vocazione che gli è propria, in quanto, di fatto, è costituito da aree appartenenti al sistema agricolo circostante. Le altre aree previste come verde pubblico hanno invece una diversa vocazione, sono aree verdi con funzione anche di mitigazione e, in virtù di questo diverso ruolo, si prestano ad altri tipi di intervento, ad esempio, ad essere piantumate.

Sig. Oggioni: chiede quale sia il rischio di trasformazione a cui sono esposte queste aree con le future pianificazioni.

L'arch Trevisan risponde che nel quadro normativo vigente e in particolare, alla luce della legge lombarda per la riduzione del consumo di suolo, una volta che è stata attribuita alle aree una funzione agricola, il rischio che possano essere nuovamente trasformate è ridotto. Da questo punto di vista, sottolinea il confronto tra lo scenario del PGT vigente e quello proposto dalla variante: il PGT attuale consente l'edificazione di volumetrie commerciali su aree libere, la variante, invece, evita la trasformazione di aree libere e ne conserva la destinazione agricola, destinazione che, grazie alla normativa attuale, è molto probabile che venga mantenuta nel tempo.
Illustra quindi nuovamente i criteri della variante per la distribuzione delle volumetrie all'interno degli ambiti, sottolinenando che viene assegnata una volumetria per l'ampliamento del centro commerciale ma a fronte dell'azzeramento delle volumetrie sulle altre aree di proprietà di “Auchan”.

Sig. Pizzo chiede delucidazioni circa lo scenario del PGT vigente, qualora “Auchan” decidesse di realizzare le previsioni del TR8. Nello specifico, chiede se sarebbe necessario un Accordo di Programma e quale invece dovrebbe essere la procedura da seguire per realizzare l'ampliamento del centro commerciale esistente secondo le norme del PGT vigente (che consente un ampliamento del 3% della slp esistente).

L'arch Trevisan risponde che non sarebbe necessario un Accordo di Programma perché la realizzazione del TR8 sarebbe l'attuazione di una previsione conforme al PGT, come pure l'ampliamento.

Sig. Oggioni chiede precisazioni in merito alle scadenze per la presentazione delle istanze di piani attuativi conformi al PGT vigente, previste dal periodo transitorio della Legge Regionale 31/2014 sul consumo di suolo.

L'arch Trevisan conferma che il periodo transitorio previsto dalla Legge terminerà a giugno 2017.

Sig. Casati sottolinea l'importanza di reperire adeguati spazi per i parcheggi a servizio dell'ampliamento del centro commerciale.

La serata si chiude alle ore 22:30.

Ha verbalizzato la Responsabile dell'Area governo del territorio Ing. Zarini Lucia Elena – Autorità Procedente per la VAS.