



# VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VAS AL PGT VIGENTE PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE AUCHAN

## Valutazione Ambientale Strategica *Rapporto Ambientale*

### **Autorità procedente per la VAS:**

ing. Lucia Elena Zarini  
Comune di Rescaldina  
Area Governo del Territorio

### **Autorità competente per la VAS:**

Arch. Santina Papa  
Comune di Rescaldina  
Area Lavori Pubblici

gennaio 2017

**Piani  
e progetti**

Pianificazione territoriale  
e urbana,  
progettazione edilizia,  
architettura sostenibile



### **Tecnico incaricato**

Arch. Alessandro Trevisan

### **Sindaco**

Michele Cattaneo

### **Consulente per la VAS**

Arch. Carla Crosina

### **Assessore all'Urbanistica**

Marianna Laino

### **Collaboratori**

Arch. Elisa Sottotetti

### **Responsabile Unico del Procedimento**

Ing. Lucia Elena Zarini

**VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VAS AL PGT VIGENTE  
PER L'AMPLIAMENTO DELCENTRO COMMERCIALE AUCHAN**

***Valutazione Ambientale Strategica  
Rapporto Ambientale***

*Integrazioni gennaio 2017*

**Autorità procedente per la VAS:**

ing. Lucia Elena Zarini  
Comune di Rescaldina  
Area Governo del Territorio

**Autorità competente per la VAS:**

Arch. Santina Papa  
Comune di Rescaldina  
Area Lavori Pubblici

**Il sindaco**

**L'Assessore all'urbanistica**

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

Michele Cattaneo

Marianna Laino

Lucia Elena Zarini

**Progettista incaricato**

**Consulenza per il rapporto ambientale VAS**

Collaboratori

Arch. A. Trevisan

Arch. Carla Maria Crosina

Arch. Elisa Sottotetti



## INDICE

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
1.1 – Obiettivi generali della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	4
1.2 – Percorso integrato VARIANTE PGT-VAS : Struttura e attività del percorso integrato .....	4
1.3 - Partecipazione - I contributi .....	6
<b>2. METODOLOGIA PGT E VAS</b> .....	<b>22</b>
2.1 – Fase di Orientamento, Predisposizione del Documento Preliminare di VAS – Scoping ....	22
2.2 – Verifica di coerenza: individuazione dei criteri di sostenibilità e matrici di lettura.....	22
2.3 – Attuazione del Piano: il Monitoraggio .....	24
2.4 – Contenuti del rapporto ambientale .....	24
<b>3. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b> .....	<b>26</b>
3.1 – Inquadramento normativo.....	26
<b>4. POLITICHE PIANI E PROGRAMMI</b> .....	<b>28</b>
4.1 – Individuazione strumenti di programmazione territoriale ed urbanistica di carattere sovraordinato e sovralocale.....	28
<b>5. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE</b> .....	<b>51</b>
5.1 – Premessa.....	51
5.2 - Inquadramento socio-economico-demografico .....	51
5.3 - Aria .....	56
5.4 - Acqua .....	60
5.5 - Suolo e sottosuolo .....	71
5.6 - Energia .....	80
5.7 - Rifiuti.....	83
5.8 - Mobilità .....	90
5.9 - Inquinanti fisici .....	93
5.10 - Paesaggio ed ecosistemi naturali.....	100
5.11 – Quadro di sintesi delle criticità ambientali.....	106
<b>6. SCENARIO DI RIFERIMENTO PER LA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI RESCALDINA</b> .....	<b>110</b>
6.1 – Primi contenuti della Variante al PGT: obiettivi generali e prime azioni strategiche.....	110
6.2 – Considerazioni generali in merito alla Variante al PGT. ....	128
<b>7. RESCALDINA: LA VARIANTE "AUCHAN"</b> .....	<b>130</b>
7.1 – Proposta progettuale: gli obiettivi generali e le azioni strategiche.....	130
7.2 – Proposta progettuale: quadro progettuale e aspetti quantitativi .....	130
7.3 – Proposta progettuale: le alternative di piano .....	143
<b>8. ANALISI DI COERENZA</b> .....	<b>146</b>
8.1 – Coerenza con il PTR.....	146
8.2 – Coerenza esterna con il PPR .....	147
8.3 – Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (ora Città metropolitana) PTCP .....	148
8.4 – Coerenza interna: il Piano di Governo del Territorio PGT vigente .....	149
8.5 - Coerenza interna: dalle Linee programmatiche 2014-2019 alle Linee di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio.....	149
<b>9. POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE</b> .....	<b>151</b>
9.1 – Obiettivi di sostenibilità e definizione delle matrici di impatto ambientale .....	151
<b>10. CRITERI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO</b> .....	<b>153</b>
<b>11. SISTEMA DI MONITORAGGIO</b> .....	<b>159</b>

## 1. PREMESSA

La presente relazione costituisce il Rapporto Ambientale VAS della **Variante puntuale Auchan** (d'ora in avanti chiamata "*variante*") al PGT del Comune di Rescaldina. Il Rapporto Ambientale è realizzato ai sensi dell'art. 5 e dell'allegato I della Direttiva europea 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica e conforme agli Indirizzi generali per la valutazione ambientali di piani e programmi, deliberati dal consiglio regionale della Regione Lombardia con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007 e della DGR 6420 del 30 dicembre 2007, aggiornata dalla DGR 10971 del 30/12/2009.

Per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto, si riporta l'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE:

*il Rapporto ambientale... "comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter".*

Il documento è predisposto nell'intento di aumentare la comprensione delle ricadute ambientali derivanti dalle azioni antropiche e di favorire la partecipazione collettiva ai processi di pianificazione. La documentazione prodotta nell'ambito della VAS è parte integrante del Documento di Piano nonché del PGT.

### 1.1 – Obiettivi generali della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La procedura di VAS, ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità della Variante al PGT vigente e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione della Variante, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico. La VAS è avviata durante la fase preparatoria della Variante al PGT, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso. Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, derivati dalla analisi dello stato ambientale ovvero lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di Piano
- strumenti di valutazione delle alternative proposte, degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Documento di Piano,
- indicazioni sull'impostazione del sistema di monitoraggio.

### 1.2 – Percorso integrato VARIANTE PGT-VAS : Struttura e attività del percorso integrato

Il percorso di Valutazione Ambientale della Variante al PGT è progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione. Le attività di VAS sono impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo Schema Generale di Valutazione Ambientale VAS predisposto dalla Regione Lombardia con DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 *Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)*, All. 1A relativo al Documento di Piano-PGT aggiornata con DGR 10971 del 30/12/2009 e con successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*". Nell'Allegato 1A si riporta che le disposizioni contenute nel modello riguardante i Documenti di Piano si applicano anche alle sue varianti.

Lo schema, che si allega di seguito, è stato pertanto utilizzato come modello per giungere alla definizione delle fasi ed attività del percorso integrato di Variante al PGT di Rescaldina.

Schema generale - Valutazione Ambientale VAS

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento <sup>4</sup> P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica delle presenze di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative di p/p A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
<b>Conferenza di valutazione</b>	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
<b>Conferenza di valutazione</b>	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
<b>Decisione</b>	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	3.1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale- ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
<b>Verifica di compatibilità della Provincia</b>	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Secondo tale modello, l'integrazione della dimensione ambientale si realizza, nelle fasi di orientamento ed elaborazione del PGT, nell'attività di supporto al pianificatore, per quanto attiene alle tematiche afferenti all'ambiente, in particolare nella definizione degli obiettivi del Piano, nella scelta delle azioni e nella identificazione di opzioni alternative per il piano. A tale scopo, la VAS mira ad integrare gli obiettivi ambientali significativi per il territorio comunale all'interno del sistema degli obiettivi del Piano, ad esempio ricercando le modalità atte a promuovere la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali, la tutela e la riqualificazione della rete delle acque superficiali e la sua promozione ad uso ricreativo, la valorizzazione degli ambiti agricoli anche in rapporto al loro possibile ruolo di contenimento della pressione edificatoria.

Per quanto riguarda obiettivi e azioni di carattere non ambientale, la VAS si impegna innanzi tutto a garantirne la sostenibilità attraverso l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale già in fase di progettazione, oltre che a proporre strumenti per minimizzarne gli impatti sull'ambiente e a

suggerire le opportune misure di mitigazione. La VAS garantisce inoltre la trasparenza nella identificazione e costruzione delle alternative di piano.

In fase di elaborazione della Variante al PGT, attività della VAS sono inoltre l'analisi di coerenza. La coerenza è finalizzata a verificare la rispondenza degli obiettivi del Piano in Variante con gli obiettivi derivanti da piani e programmi di altri Enti e che interessano il territorio comunale quali in primo luogo al Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ma anche da strumenti di pianificazione e programmazione settoriale di livello regionale, provinciale o di area vasta. Devono infine essere considerate le istanze di pianificazione dei Comuni contermini, nell'ottica di perseguire, per quanto possibile e relativamente agli Enti che hanno avviato un percorso di PGT, uno sviluppo armonico dal punto di vista ambientale e territoriale.

Per quanto attiene alle alternative di piano, compito della VAS è la stima dei loro effetti ambientali, di supporto alla valutazione ed al confronto tra le alternative stesse. Sulla base dell'alternativa selezionata deve essere infine impostato il sistema di monitoraggio, con la scelta degli indicatori idonei al monitoraggio del processo di PGT, dell'evoluzione del contesto ambientale e degli effetti ambientali del piano. Il rilievo posto alla progettazione del monitoraggio è volto a definire tempistica e modalità operative per un'effettiva verifica dell'attuazione e dell'efficacia del piano, in termini sia procedurali sia di impatti sull'ambiente e sul territorio, e di identificare opportuni meccanismi di retroazione, in base ai quali correggere, se e quando necessario, obiettivi, azioni e modalità di attuazione del piano. E' prevista l'elaborazione periodica di una relazione di monitoraggio, che dà conto a scadenze prefissate delle effettive modificazioni che intervengono sul territorio comunale ad opera dell'insieme degli strumenti pianificatori che su di esso agiscono.

Prima della fase di adozione della Variante al PGT è predisposta una proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica, che costituisce parte integrante della proposta di Variante al PGT.

### **1.3 - Partecipazione - I contributi**

A seguito delle forme di partecipazione previste dalla normativa tra l'adozione e l'approvazione di piano, compito della VAS è effettuare l'analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute, integrando ove opportuno il Rapporto Ambientale e giungendo alla sua formulazione finale per l'approvazione.

Con DGC n.57 del 23.03.2016 è stato avviato il procedimento di variante del PGT vigente e il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), (ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 4 della Legge Regionale n. 12 dell' 11.03.2005 e s.m.i).

Con stessa DGC n. 57 del 23.03.2016 si nomina Autorità Procedente e Competente

- Autorità Procedente Ing Lucia Elena Zarini - Responsabile Area Governo del Territorio
- Autorità Competente Arch Santina Papa - Area Lavori Pubblici

La variante riguarda l'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan" di cui al "Documento Direttore – l'Oltre Saronnese" approvato DCC n.36 dell' 8/07/2015, e di cui al Protocollo di Intesa approvato con DGC n. 186 del 2.12.2015, sottoscritto in data 17.12.2015 tra il Comune di Rescaldina, Gallerie Commerciali Italia Spa e Auchan Spa.

Contestualmente all'avvio del procedimento di variante è stata data la possibilità ai cittadini di fornire suggerimenti e proposte, anche per la tutela degli interessi diffusi, come previsto dalla LR 12/2005 art. 13 comma 2.

La prima fase di consultazione ha avuto inizio ai primi di aprile (4/04/2016) con la pubblicazione sul sito web del comune, su un quotidiano locale e nelle bacheche comunali dell'Avviso previsto dalla Legge Regionale 12/2005 e si è conclusa il 9 maggio, termine fissato dall'Avviso.

Sono state presentati in tutto quattro contributi.

Di questi, uno riguarda una questione puntuale e formula una richiesta specifica per la modifica di previsioni e/o di norme ricadenti su immobili di proprietà. Questo tipo di contributo non attiene propriamente alla fase di scoping, si tratta piuttosto di una anticipazione della fase di presentazione delle "osservazioni" vere e proprie.

Un secondo pone una questione specifica riguardante la capacità edificatoria dei mappali non di proprietà di Auchan e Gallerie Commerciali esistenti all'interno dell'ambito PA17a, che in base al Documento Direttore e al Protocollo di Intesa non sono coinvolti nel "trasferimento" di volumi per l'ampliamento del Centro Commerciale. Questo aspetto sarà affrontato nell'ambito della redazione della Variante.

Un terzo contributo si presenta come una proposta di inquadramento dell'intervento alla scala territoriale e comunale e di definizione di un quadro ambientale di riferimento, cui riferire la fase di valutazione ambientale.

Infine vi è un quarto contributo che, richiamando il Documento Direttore, affronta questioni di interesse più generale, connesse alla previsione di un ampliamento di un insediamento commerciale e che è stato impostato con lo scopo di fornire suggerimenti ed indicare elementi di attenzione per la valutazione ambientale strategica.

Gli aspetti e le tematiche ambientali che sono evidenziati in questo documento possono essere così sintetizzati:

- Modalità per lo svolgimento delle indagini viabilistiche (si chiede un'attenzione particolare ai volumi di traffico generati soprattutto nel fine settimana);
- Aspetti ambientali e sanitari (si pone l'accento sull'inquinamento atmosferico, connesso principalmente al volume di traffico generato);
- Ricadute occupazionali e sul commercio locale (si rileva che il Documento Direttore non ha effettuato valutazioni in tal senso e si evidenzia una incoerenza con gli strumenti programmatici e di pianificazione sovraordinati);
- Ricollocazione dell'area boscata (si rileva che il Documento Direttore non ha effettuato valutazioni in tal senso e si evidenziano alcune criticità legate alla tutela della fauna);
- Incompatibilità con le linee programmatiche dell'Amministrazione.

Il 14 settembre 2016 (come da avviso prot. n.0014784/2016 del 11/08/2016) è stata convocata la prima conferenza di valutazione della Variante Auchan. Di seguito se ne riporta il verbale.

#### **VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI SCOPING**

Sono stati convocati alla seduta odierna, con comunicazione prot. n. 14784 dell'11/08/2016:

- gli Enti Competenti in materia ambientale;
- gli Enti territorialmente interessati;
- i settori del pubblico interessato;

Sono presenti:

Sindaco Michele Cattaneo, Assessore Marianna Laino, Commissione urbanistica Boboni Anita  
Cimmarrusti Vito, Ielo Gilles, Magistrali Paolo Maurizio Turconi

#### Enti territoriali

Comune di Legnano - Arch Paola Ferri Dirigente Settore Servizi per l'Edilizia e il Territorio

Comune di Cerro Maggiore - Assessore all'Urbanistica Enrico Croci

#### Settori del pubblico interessato

Snam Rete Gas – Geom Alessandro Pisu;

Confcommercio – Sig Simone Ceruso dell'Associazione Territoriale di Legnano;

Aemme Linea Distribuzione Srl – Arch Ferrari Gianluca

#### 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

#### Estensori della Variante e della VAS

Arch Alessandro Trevisan e Arch Carla Crosina - Studio Piani e Progetti

La Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Autorità Procedente per la VAS Ing. Lucia Zarini introduce la conferenza.

L'Arch Trevisan e l'Arch. Crosina illustrano la finalità della conferenza odierna, che è raccogliere osservazioni e contributi per la VAS e nello specifico per il Documento di Scoping.

L'Arch Crosina sottolinea che la partecipazione è una componente fondamentale della VAS e illustra quali sono gli obiettivi, i criteri e i riferimenti del procedimento di VAS soffermandosi sul significato del concetto di sostenibilità e sugli esiti a cui una VAS può condurre. Descrive sinteticamente l'impostazione data al Documento di Scoping, nel quale è già stato delineato, anche se solo come prima versione, un quadro ambientale di riferimento rispetto al quale valutare la variante; sottolinea che si tratta appunto di un primo documento, aperto a miglioramenti e modifiche.

L'Arch Trevisan illustra le linee di indirizzo progettuali della variante, così come prefigurate dal Documento Direttore, illustrando quali sono gli ambiti del PGT vigente coinvolti: PA17 e TR8, dai quali è previsto il trasferimento delle volumetrie corrispondenti alle aree di proprietà di Auchan e comparto "Auchan" sede del centro commerciale, dove è previsto l'ampliamento utilizzando le volumetrie trasferite.

Interviene sig. Turconi: chiede se via siano esempi di VAS con esito negativo e cioè che si siano conclusi con una valutazione di non sostenibilità di un intervento.

Chiede una carrellata delle criticità ambientali rilevate dal Documento di Scoping.

Chiede come saranno coordinati i due procedimenti di variante attualmente in corso e in particolare i due procedimenti di VAS. Chiede se e come la variante generale terrà conto di quella di ampliamento del centro commerciale.

L'Arch Crosina risponde con alcune considerazioni: la prima è che la sensibilità e la consapevolezza verso i temi ambientali, la qualità ambientale e il benessere sono cambiati e maturati nel corso degli ultimi anni. In merito alle conclusioni delle VAS, osserva che, indipendentemente dall'esito negativo o meno, nella maggior parte dei casi, l'efficacia di una VAS consiste nell'aver modificato e cambiato i piani nel corso della loro redazione e integrato la dimensione ambientale nelle scelte operate.

In merito alle criticità ambientali delineate dal Documento di Scoping, illustra sinteticamente gli elementi emersi dalla trattazione svolta, soffermandosi sulle prime valutazioni riguardanti le principali componenti ambientali: aria (inquinamento generato da traffico veicolare), risorse idriche (vulnerabilità delle falde), suolo (elevato grado di urbanizzazione), paesaggi ed ecosistemi naturali (presenza del patrimonio boschivo) e riguardo la componente socio economica (crisi del sistema produttivo industriale e commerciale in ambito urbano).

L'Ing Zarini risponde in merito alle procedure chiarendo che la variante generale per l'aggiornamento e la revisione del PGT attualmente in corso dovrà tenere conto degli esiti di questa variante per l'ampliamento del centro commerciale. La VAS di questa variante si chiuderà per prima e le VAS dei due procedimenti in corso dovranno essere coerenti.

Interviene il sig. Ielo: chiede quali sono i punti di forza di questa variante, rispetto allo scenario previsto dal PGT attuale.

L'Arch. Trevisan risponde premettendo che la variante ancora non è definita, tuttavia si possono fare alcune considerazioni: nelle linee generali la direzione è quella della riduzione del consumo di suolo.

L'Arch Crosina sottolinea che l'elemento più forte è l'opportunità di concentrare i volumi in un unico ambito, liberando aree.

Interviene l'Assessore Croci del Comune di Cerro Maggiore e chiede se siano già state valutate le ricadute sul sistema stradale e sul traffico.

L'arch Trevisan risponde che sono state rilevate criticità e che servono approfondimenti che saranno sviluppati nell'ambito dell'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT), che il Comune ha avviato.

Interviene Maurizio Turconi: chiede a livello cartografico e nel Documento di Piano quale sarà il risultato della variante e specificamente quale sarà la destinazione futura delle aree da cui sono trasferite le volumetrie.

Interviene il sig. Magistrali che ritiene opportuno ricostruire la vicenda a partire dalle previsioni del PGT vigente in termini di volumi e di aree libere. Afferma che il PGT vigente prevede volumi commerciali da realizzare su due ambiti separati e distinti (il PA17 e il TR8) e che le ipotesi di attuazione che si erano profilate in passato non avrebbero utilizzato tutta la volumetria disponibile mentre la variante prevederebbe di utilizzare tutta la volumetria commerciale attualmente assegnata agli ambiti PA17 e TR8 (con un lieve incremento), concentrandola nell'ampliamento del centro commerciale. Sottolinea due criticità: le ricadute sul traffico e gli impatti dell'ampliamento del centro commerciale sul sistema del commercio di vicinato.

L'ing Zarini interviene per precisare che la volumetria in gioco è quella prevista dal PGT vigente ed è un limite massimo per l'ampliamento del centro commerciale, che non può essere superato, stabilito dal Protocollo di Intesa. Precisa inoltre che il riferimento rispetto al quale valutare la variante è il PGT vigente e non altri scenari solo ipotetici che non si sono concretizzati.

Interviene il sig. Turconi per rilevare l'importanza di evidenziare e chiarire che la questione non è puramente quantitativa: il PGT vigente infatti prevede una media struttura di vendita (MSV) e una grande struttura di vendita (GSV) mentre la variante concentrerebbe tutti i volumi in una grande struttura di vendita (GSV).

L'ing Zarini evidenzia che questo è certamente un elemento di valutazione e che uno degli obiettivi della VAS è proprio l'esame e la valutazione degli impatti generati dallo scenario in cui i volumi sono concentrati.

L'arch. Trevisan sottolinea che bisognerà valutare questi aspetti, ovvero le ricadute della parcellizzazione rispetto alla concentrazione. Aspetti che dovranno essere valutati nel procedimento di VAS.

Interviene l'Arch Ferri del Comune di Legnano: chiede di sviluppare gli studi delle ricadute di traffico anche sul versante della "Saronnese" e della via B. Melzi di Legnano (non strutturata per grandi volumi di traffico) e che

vengano acquisiti anche questi approfondimenti.

Interviene il Geom Pisu di Snam Rete Gas: ricorda di tenere conto che sulla Saronnese, sulla via Marco Polo e sulla strada collegamento con Cerro sono presenti sottoservizi (rete gas alta pressione) di cui si dovrà tenere conto se saranno previsti ampliamenti della sede stradale. Chiede di valutare anche questi aspetti nel momento in cui si prendessero in considerazione interventi sul sistema stradale.

Interviene l'Arch Ferrari di Aemme Linea Distribuzione Srl (rete gas bassa pressione): chiede di conoscere con anticipo i punti per cui sarà necessario realizzare nuovi collegamenti per valutare anche i nuovi fabbisogni.

Alle ore 11.30 chiude la conferenza.

Hanno trasmesso comunicazioni/contributi:

**e-Distribuzione** nota prot. n. 14968 del 17/08/2016

Si ricordano le procedure ed i tempi per eventuali richieste di elettrificazione ed ottenimento dei permessi. Si ricorda che elettrodotti, accessori ed impianti ad essi inerenti e di proprietà di e-distribuzione sono costantemente in tensione e possono costituire grave pericolo se non si osservano le dovute cautele. Si consiglia pertanto la massima prudenza in ogni fase lavorativa, in particolar modo nell'accertamento dell'esatta posizione degli impianti o quant'altro e previa richiesta di azioni di coordinamento con e-distribuzione.

**CAP Holding** nota prot. 16179 del 10/09/2016

(...) dall'esame della documentazione trasmessa, e sulla base delle informazioni in possesso della CAP Holding si riferisce che:

- l'ampliamento del centro commerciale avverrà sui terreni adiacenti a Via Marco Polo e Via Palmiro Togliatti dove risulta già presente l'attuale sede del centro commerciale Auchan;
- su tali vie sono presenti reti fognarie e acquedottistiche gestite dal Gruppo CAP;
- non sono stati forniti gli schemi di rete;

Ciò premesso e considerato, ad ogni buon fine, si prescrive che:

- il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alle reti idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, previa registrazione al link <http://www.grup pocap.it/attivita/webgis/professionisti>. Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e piano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati.
- tutte le opere fognarie di urbanizzazione in progetto in cessione al Comune siano interamente posate in aree in cessione al Comune ovvero di proprietà comunale, onde evitare problemi nella gestione da parte del soggetto competente. Qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura, da sottoscrivere tra il/i soggetto/i proprietario/i e codesta Amministrazione Comunale, nel merito **si chiede di realizzare apposita rete fognaria meteorica a servizio delle future aree pubbliche che non sia in alcun modo collegata e/o ubicata in area privata;**
- in caso di recapito sul suolo/negli strati superficiali del sottosuolo ovvero in corpo idrico superficiale delle summenzionate acque meteoriche, ai sensi dell'art. 27, co. 1 del R.R. 24/03/2006, n. 3 dovrà essere preventivamente acquisita la relativa autorizzazione allo scarico, ai fini qualitativi, da parte dell'Ente competente (Città Metropolitana di Milano), nonché l'autorizzazione allo scarico da parte del gestore del corso d'acqua, qualora ricorra la seconda fattispecie.
- **qualunque sia il recapito finale, le acque meteoriche di dilavamento sia delle aree pubbliche che di quelle private siano sottoposti a preventivo trattamento di disoleatura e dissabbiatura;**
- **il dimensionamento degli eventuali pozzi perdenti sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda. Tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate;**
- nel caso di più pozzi perdenti in progetto, gli stessi non dovranno essere collegati in serie, ma ciascuno dovrà essere collegato a pettine o distintamente e direttamente al manufatto disoleatore e dissabbiatore;
- siano effettuati il dimensionamento e la verifica idraulica e statica del sistema di smaltimento delle acque meteoriche in progetto in cessione al Comune;
- sia prodotta la rappresentazione dei bacini scolanti afferenti a ciascun tratto di rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune;
- tutte le caditoie in progetto non dovranno essere collegate in linea alla nuova tubazione, ma dovranno essere allacciate ad esse direttamente e distintamente;
- si impieghino dispositivi di coronamento in ghisa lamellare, adottando una classe appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (Classe D400);
- tutti i chiusini di accesso ed i relativi torrini di discesa, in caso di profondità superiori a 1,80 m, dovranno avere dimensioni tali da garantire un passo d'uomo almeno pari a 800 mm. Ciò, conformemente alle procedure aziendali adottate dal Gruppo CAP, in adempimento agli obblighi di cui al D.P.R. 14/09/2011, n. 177 e

ss.mm.ii. ed al D.Lgs. 09/04/2008, n. 81 e ss.mm.ii., con particolare riferimento alla possibilità di accedere ai manufatti con gli idonei dispositivi di protezione individuale, nonché di prevedere l'estrazione tramite verricello di sicurezza di un corpo colpito da infortunio;

- le pareti dei pozzetti d'ispezione siano rivestite in idonea resina impermeabilizzante a tutt'altezza;
- il fondo dei pozzetti d'ispezione venga opportunamente sagomato con canale di scorrimento e banchine laterali aventi idonea pendenza, al fine di garantire il corretto deflusso verso valle delle acque e del materiale trasportato, evitando così la formazione di depositi persistenti all'interno dei pozzetti.

Si fa inoltre presente che, per quanto concerne le eventuali opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 1 del richiamato Regolamento del S.I.I., in alternativa alla realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore, è facoltà dello stesso richiederne la progettazione e la realizzazione al gestore del S.I.I..

Si sottolinea infine che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I., **la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza.** La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti-Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito.

Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <http://www.gruppocap.it/clienti/amiacque/clienti-e-assistenza/pratiche-e-moduli#modulistica>.

#### VERBALE INCONTRO PUBBLICO PRESENTAZIONE DOCUMENTO DI SCOPING

Il giorno lunedì 19 settembre 2016, presso l'Auditorium comunale, come da avviso prot. n. 16162 del 9/09/2016, si è tenuto l'incontro per presentare il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - DOCUMENTO DI SCOPING relativo alla variante per l'ampliamento del centro commerciale "Auchan" e raccogliere suggerimenti, contributi e osservazioni nel merito.

L'incontro ha inizio alle ore 21:00.

Il Sindaco introduce la serata, che sarà dedicata alla presentazione del documento di scoping, a raccogliere contributi e suggerimenti e a fornire chiarimenti. Presenta quindi la Responsabile dell'Area Governo del Territorio Ing. Zarini, il progettista incaricato di redigere la variante arch Trevisan e l'arch Crosina che ha curato la stesura del documento di scoping.

L'arch Trevisan espone i contenuti di massima della variante, descrivendo quali ambiti di PGT vigente sono coinvolti, alla luce del protocollo di intesa stipulato dal comune con Auchan, che chiede di ampliare l'insediamento esistente mediante il trasferimento delle volumetrie assegnate alle aree di sua proprietà, attualmente inserite negli ambiti di trasformazione TR8 e PA17. In quest'ultimo sono poi comprese aree edificabili appartenenti a diversi proprietari, che non sono coinvolte nel trasferimento di volumi.

L'arch Crosina sottolinea che la partecipazione riveste un ruolo di primo piano dentro un processo di VAS, passa quindi ad illustrare i contenuti del documento di scoping evidenziando che il documento ha lo scopo di fornire un primo inquadramento della variante rispetto alla normativa ed ai piani sovracomunali ed una prima disamina delle sue relazioni e dei suoi effetti rispetto alle componenti ambientali, al contesto dei comuni contermini e alla realtà comunale, intesa come abitato, rete dei negozi, centro storico, bisogni della popolazione. Sintetizza quindi quali sono gli obiettivi della variante: riduzione del consumo di suolo da un lato, riqualificazione del centro commerciale dall'altro, evidenziando che riqualificazione, secondo gli studi di settore, significa ormai necessità di evolversi verso il modello dei centri commerciali di quarta generazione, per rimanere competitivi. Ne sono un esempio gli effetti generati dall'apertura recente del centro commerciale di Arese.

L'arch Trevisan puntualizza il significato dei termini "decollo" e "atterraggio" delle volumetrie e di consumo di suolo, ribadendo che l'obiettivo della variante è liberare aree, limitare il consumo di suolo secondo l'indirizzo del "consumo di suolo zero" fatto proprio dall'Amministrazione. Effetto della variante sarà la concentrazione dei volumi in un unico comparto.

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

Sig. Zivcovich: si presenta come abitante della via Pisacane (strada che collega la SP Saronnese con il centro commerciale) e segnala la gravità dei problemi di sicurezza e di inquinamento atmosferico causati dal traffico veicolare generato dal centro commerciale. Si sente vittima di ciò che accade lungo l'asse viario della Saronnese, soprattutto per le conseguenze sulla qualità dell'aria. A questo proposito stigmatizza il fatto che l'ampliamento comporterà l'abbattimento di alberi per realizzare parcheggi, si chiede perché non si ricorra a soluzioni diverse e più sensate, progettando parcheggi interrati, evitando così di sprecare aree per fare parcheggi. Si chiede perché la viabilità esistente non sia stata realizzata con viali alberati che avrebbero migliorato la qualità ambientale e paesaggistica e sottolinea l'importanza di prevedere, nell'ambito della variante, un progetto viabilistico e percorsi ciclopedonali adeguati alla fruizione degli abitanti di via Pisacane e strade adiacenti. Sottolinea che la zona non solo è



molto trafficata, soprattutto in alcuni giorni e ore della giornata, ma che lui stesso ha rischiato di essere investito più di una volta. Evidenza che già attualmente la viabilità è intasata da notevoli volumi di traffico e per questo ritiene che sia necessario trovare soluzioni; ribadisce che questo problema aggrava una generale situazione di degrado ambientale che ha progressivamente interessato la zona dove abita. Chiede infine che gli incontri pubblici siano meglio pubblicizzati per assicurare un maggiore coinvolgimento della popolazione.

L'arch Trevisan raccoglie i suggerimenti sottolineando che non si è ancora nella fase progettuale e pertanto interventi e soluzioni progettuali non sono ancora definiti.

Sig. Magistrali: si presenta come consigliere del comune di Rescaldina. Ritiene necessario ricostruire la memoria storica, ripercorrendo l'evolversi delle previsioni urbanistiche. Nel PRG datato 1995, a questa parte di territorio comunale era stata riconosciuta una vocazione industriale e come tale era stata disegnata. Nel successivo PGT, la zona era stata invece individuata come prevalentemente commerciale, dimezzandone la capacità edificatoria; nell'ambito del quadro definito dal PGT, Auchan aveva presentato due proposte di piani attuativi per il PA17 e il TR8, finalizzati alla realizzazione di 12.000 mq di slp per un "Auchan Drive" e di 8000 mq di slp per un Decathlon ai quali si sarebbero poi potuti aggiungere circa 2000 mq di slp per l'ampliamento del centro commerciale Auchan.

A fronte di questo scenario, osserva che c'è un aspetto positivo della variante ed è il fatto che si liberano aree e si utilizzano i volumi per ampliare il centro commerciale già esistente, ma che, di contro, sono innegabili gli aspetti negativi. Uno è l'impatto viabilistico: quello generato dall'ampliamento sarà maggiore rispetto a quello prevedibile con lo scenario che si era prospettato, con le due strutture separate Auchan Drive e Decathlon e con l'ipotesi della "tangenzialina". L'altro effetto negativo da sottolineare è quello sul sistema del commercio di vicinato, rispetto al quale chiede che si realizzi uno studio puntuale.

Sig.ra Cozzi: chiede in che modo la variante garantirà che sulle due aree PA17 e TR8 non si costruirà.

L'arch Trevisan spiega nuovamente che le aree da cui saranno traslate le volumetrie saranno "liberate"; la variante potrà poi prevederne o l'asservimento ad uso pubblico o la cessione diretta al Comune.

Sig. Gasparri: vuole fare alcune precisazioni riguardo la ricostruzione storica, anche in quanto Sindaco all'epoca del PRG del 1995: il TR8 non era previsto come piano attuativo, lo erano invece le aree del PA17, considerate aree di frangia dell'urbanizzato. L'obiettivo era di creare un limite all'urbanizzato attestandolo sulla via Marco Polo. Inoltre nell'ambito dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Centro Commerciale erano state chieste opere di mitigazione e filtro verso la discarica, il monitoraggio dei biogas e un nuovo collegamento autostradale.

Sig. Turconi: rimarca che l'operazione delineata dalla variante è critica, dal punto di vista ambientale e per il sistema del commercio di vicinato. Chiede di sapere quale sarà la destinazione delle aree del PA17 e del TR8 nel progetto di variante.

L'Arch Trevisan ribadisce che i contenuti progettuali non sono ancora definiti, in questa fase.

Sig Di Biasi: chiede cosa potrebbe succedere, una volta approvata la variante, nel caso di un cambio di Amministrazione. Si dichiara d'accordo con la previsione di ampliamento del centro commerciale perché porterà nuovi posti di lavoro e osserva che Auchan è una realtà separata dall'abitato di Rescaldina, con cui non ha relazioni effettive e perciò si chiede quali e quante ricadute, anche positive, potranno esserci sul resto del territorio.

L'Ing Zarini risponde osservando che le scelte di un PGT dipendono sempre dall'Amministrazione ma che tuttavia devono essere coerenti e motivate.

L'Arch Trevisan aggiunge che la Legge regionale sul consumo di suolo ha ormai chiarito che l'obiettivo deve essere la riduzione del consumo di suolo e perciò, una volta individuate le aree da preservare, sarà difficile che possano essere riconvertite in aree trasformabili.

Sig Oggioni: chiede che gli venga chiarito quanto esposto in merito al fatto che il centro commerciale ha la necessità di ampliarsi per essere competitivo con il centro commerciale di Arese.

L'arch Crosina risponde che in un ambito come quello della grande distribuzione, la competizione per contendersi il mercato è la regola e questo è un stato di cose con cui ci si deve inevitabilmente confrontare. Inoltre i centri commerciali per essere competitivi devono adeguarsi implementando offerte di contenuti diversi come per es. le zone cosiddette di Bellesere e quelle destinate a giochi e divertimento.

Sig Corio: chiede se l'Amministrazione ha la possibilità di dare un diniego all'ampliamento e cosa potrebbe comportare.

L'Ing Zarini evidenzia che l'Amministrazione ha stipulato un Protocollo di Intesa che prevede di attivare la variante urbanistica. Osserva che il Protocollo di Intesa stabilisce anche che deve essere svolta la VAS per verificare la sostenibilità dell'ampliamento e eventualmente le modifiche e le misure di mitigazione e di compensazione da

adottare.

L'Ass Laino interviene per rimarcare che il Protocollo di Intesa è stato sottoscritto proprio con l'obiettivo di evitare la realizzazione dei due ulteriori ambiti commerciali (il PA17 – media struttura di vendita e il Tr8 – grande struttura di vendita) che sono attualmente previsti dal PGT e che pertanto Auchan, senza il Protocollo di Intesa, avrebbe potuto realizzare, considerato che si tratta di previsioni vigenti.

Sig. Turconi risponde che sono previsioni che in realtà Auchan non avrebbe mai realizzato. Aggiunge che si chiede come si coordineranno questa VAS e quella generale per l'aggiornamento del PGT.

Sig Borghi: ritiene che l'operazione sia da fare in quanto riduce il consumo di suolo, osserva che Auchan ha “diritti acquisiti” di edificazione. Sottolinea che nelle nuove previsioni per il PA17 e il TR8 dovranno essere definite in maniera chiarissima le fasce di filtro ambientale e di mitigazione e in sostanza, i due ambiti nella variante dovranno assumere una funzione ambientale. Riguardo il piano attuativo di Auchan con l'ipotesi di un Auchan Drive nell'ambito PA17, osserva che si tratta di una opzione non più competitiva e che sarebbe stato meglio prevedere un unico piano per l'intero ambito. Rimane il fatto che le aree circostanti all'ambito sono a destinazione residenziale B2 e bisognerà confrontarsi con le aspettative degli altri proprietari delle aree interne al PA17.

L'Arch Trevisan ribadisce che nel disegno complessivo di variante delineato dal Protocollo di Intesa sono fatte salve le volumetrie degli altri proprietari.

Sig. Borghi: aggiunge che con i singoli proprietari devono essere previsti meccanismi diversi in quanto sono soggetti più esposti rispetto ad Auchan.

Sig. Turconi: osserva che le proprietà sono intervallate, sono “a pettine” e che di fatto Auchan è a tutti gli effetti uno dei lottizzanti.

L'Arch Trevisan precisa nuovamente che la variante definirà le previsioni anche per le aree edificabili interne al PA 17 dei proprietari diversi da Auchan.

Sig Pogliana: chiede conferma di ciò che è stato illustrato circa il PA17 e il TR8 ovvero che le volumetrie saranno traslate e che rimarranno aree libere, il TR8 completamente, il PA17 in parte.

Sig Turconi: sottolinea che la volumetria finalizzata all'ampliamento è ora identificata dal PGT non come grande struttura di vendita, bensì come media.

Signor Cattaneo: chiede come sarà compensato il bosco e quali opere di compensazione saranno richieste. Abita in via Valtellina e subisce gli effetti del traffico e dell'inquinamento creati da centro commerciale.

Sig. Gasparri: chiede chiarimenti sugli interventi previsti per parcheggi e viabilità.

L'Arch Trevisan spiega che già il documento di scoping ha individuato che c'è una criticità. Auchan ha presentato dei dati che però dovranno essere aggiornati e comunque, nell'ambito dell'aggiornamento del Piano urbano del Traffico, avviato dal Comune saranno svolti rilievi e verifiche.

Sig. Gasparri: chiede se sarà possibile chiedere ad Auchan di dare la priorità all'assunzione di personale abitante a Rescaldina.

Sig. ra Pogliana: interviene per dire che preferisce comunque lo scenario previsto dalla variante, perché consente di risparmiare territorio.

Sig. Pizzo: chiede se la superficie commerciale aumenterà, diminuirà o rimarrà invariata.

L'arch Trevisan illustra nuovamente le previsioni della variante, ribadendo che si tratta della traslazione di volumetrie già previste dal PGT, che non potranno essere aumentate.

Sig. Di Biase: chiede chiarimenti circa gli effetti sul commercio di vicinato, in particolare su quanto si estendono questi effetti, visto che si è parlato non solo di comuni confinanti ma di contermini.

L'Arch. Crosina spiega che si intende la fascia dei comuni confinanti e quella dei comuni della fascia immediatamente più esterna.

Sig. ????: ritiene che l'ampliamento avrà un impatto molto negativo su Rescaldina, che “farà morire” il paese.

Al termine degli interventi il Sindaco conclude la serata, aggiungendo che l'esistenza della Legge sul consumo di suolo rappresenta uno strumento in più per il raggiungimento dell'obiettivo della variante, in quanto in virtù della

legge sarà più difficile trasformare le aree agricole. Pone in evidenza il fatto che le previsioni dell'attuale PGT danno la possibilità di costruire *ex novo* e comunque anche di ampliare, per una quota, il centro commerciale. Invita nuovamente a presentare contributi alla VAS.

#### CONTRIBUTI

**ATS Milano Città Metropolitana** - Parabiago nota n. 16768/2016 del 20/09/2016

(...) preso atto dei contenuti della Variante in merito a:

- SLP commerciale;
- strumenti di perequazione messi in atto;
- conseguente conservazione delle aree oggetto di perequazione, con vincolo pubblico da prevedersi nel piano attuativo per l'ampliamento;
- il ricorso, per attuare l'ampliamento, ad aree già comprese nell'ambito del centro commerciale e di aree limitrofe, comprese le porzioni di aree boschive;
- la conseguente realizzazione compensativa di aree a bosco (per mq. 24.500), a parte di un sistema integrato di progetto verde di forestazione, innervato da nuovi percorsi per la ciclabilità;
- la realizzazione di nuove dotazioni standard per parcheggi di uso pubblico per mq 39.000, in massima parte (mq 30.000) da realizzarsi in struttura interrata;

per gli aspetti di sanità pubblica non si formulano osservazioni sul Documento di Scoping.

Si rimane in attesa del Rapporto Ambientale per le eventuali osservazioni di competenza.

**Comune di Cerro Maggiore** - DGC n. 115 del 22/09/2016 Osservazioni al documento di scoping

Sistema della mobilità: (...) Riteniamo che il presente processo di VAS debba attentamente valutare il tema della mobilità. Al riguardo si chiede pertanto che le simulazioni (rif. "Proposta preliminare" presentata dalla società Auchan del 18/03/2015, integrata con documento del 12/06/2015) vengano estese quantomeno ai territori dei Comuni di Prima e Seconda Corona sia rispetto alla rete esistente che a quella derivante dall'integrazione con le previsioni programmatiche dei diversi enti territoriali (ANAS, ecc.).

Si dovrà tener conto della Tangenziale di Cerro Maggiore (già oggetto di accordo di programma del 1999 tra Regione, Comuni di Cerro, Rescaldina e Auchan e confermato da OmniaRes/Auchan con nota del 27/04/2009).

Nelle suddette indagini si dovrà tenere conto altresì della nuova Varesina bis che si attesterà sulla SPexSS527 e consentirà anche il collegamento con A8 attraverso la nuova tangenziale di Uboldo (previsto nel PEF dell'adeguamento della A9).

Depurazione acque: in merito all'impianto di depurazione delle acque di proprietà del Comune di Rescaldina, si precisa che il Consorzio Acque potabili che gestisce l'impianto, ne ha in programma la dismissione perché impianto superato e non adeguabile, prevedendo il collegamento della fognatura di Rescaldina con l'impianto consortile a sud di Cerro Maggiore. Si ritiene che debbano essere effettuate opportune valutazioni riguardo alla sostenibilità del dimensionamento complessivo, affinché non vi siano ricadute negative sui comuni a valle di detto intervento.

Prossimità con aree di produzione attiva di biogas: in merito alle prescrizioni per l'ambito di ampliamento date dallo Studio Geologico, è opportuno e necessario monitorare la situazione a livello di edificato, primo strato del sottosuolo.

Dimensionamento: si chiede che venga dato conto della specifica planimetria del Centro Commerciale per meglio comprendere effettive superfici autorizzate.

Scenari alternativi: a proposito degli scenari alternativi come previsti nell'ambito di VAS, non si comprende se uno dei possibili scenari è quello determinato dalle previsioni del PGT vigente.

**Cittadini proprietari lotti commerciali in PA17** - nota n. 16998 del 24/09/2016 – nota n. 18174 del 13/10/2016 – nota n. 17815 del 07/10/2016 – nota n. 18605 del 18/10/2016

1. chiedono quali soluzioni ha l'Amministrazione per non "danneggiare" il comparto a destinazione commerciale (come da mappali sopraesposti) in merito a capacità edificatoria. Si chiede di conoscere in anteprima lo schema grafico del "nuovo PA" e come sarà conformato;
2. in merito allo spostamento di capacità edificatoria di una MSV in un comparto previsto a GSV, si chiede se commercialmente le superfici di vendita abbiano lo stesso valore e se in conseguenza di questa variante non si sbilancino invece i valori a discapito di chi resta nel PA17;
3. si chiede se gli ambiti "svuotati dalle volumetrie" diventeranno di proprietà comunale o rimarranno in carico a Auchan.

In sede di variante si chiede di creare le condizioni per compattare in un nuovo eventuale PA le aree dei "privati" accorpando e localizzando gli areali verso via Pisacane, senza procedere mediante convenzioni onerose in quanto non sostenibili da parte dei proprietari. Si chiede che sia garantita la stessa qualità edificatoria/commerciale anche con la possibilità di inserire attività "Food".

In alternativa, i proprietari si rendono disponibili ad instaurare rapporti commerciali di compravendita con nuovi operatori economici ai fini del completamento del piano attuativo già in parte realizzato.

Come seconda alternativa si chiede di creare le condizioni mediante un "piano d'ufficio" per compattare verso via Torino le aree dei privati rendendo la destinazione residenziale, eliminando gli indici di perequazione e i relativi costi, spostando il tratto di fognatura che attualmente "spezza" il piano, facilitando l'attuazione degli interventi sui lotti, anche non imputando costi di progettazione, attuazione e permuta.

In subordine si consiglia di far acquisire le aree dei suddetti proprietari al proponente la variante.

In sede di variante si chiede di stralciare alcuni mappali dal perimetro del PA 17 e di attribuire loro la destinazione residenziale.

**Noi per Rescaldina** nota n. 17037 del 26/09/2016

Ai fini della regolamentazione e coordinamento di nuovi esercizi commerciali in Rescaldina, si suggerisce l'adozione del Piano di settore commerciale che detti:

- prescrizioni a cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dell'arredo urbano;
- le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi e attrezzature pubbliche;
- prescrizioni inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita;
- adozione di strumenti agevolativi del commercio di vicinato (tramite una attenta ridefinizione degli spazi a parcheggio, una definizione delle tariffe pubblicitarie che favoriscano i negozi del centro o che non hanno il fronte alle strade di transito importante e di interesse sovracomunale, o la realizzazione di un portale web del commercio e del lavoro).

Si suggerisce di inserire nello Scoping anche i dati elaborati per la revisione del PGT (rif. Convenzione stipulata tra Comune e Politecnico di Milano), e si ritiene che lo studio sul sistema commerciale di Rescaldina del 2009 sia ormai obsoleto.

Si suggerisce l'**aggiornamento del quadro commerciale** per consentire un'analisi dei reali bisogni e necessità basata su:

- analisi socio demografica con focus su anzianità della popolazione nonché media del reddito;
- analisi delle strutture commerciali e di artigianato, attuale e prospettica (con relativo storico di aperture/chiusure e trend), che tenga conto anche della rete distributiva dei Comuni limitrofi e che valuti possibili ricadute occupazionali dell'ampliamento e quelle sul commercio locale. P.es. quale sarà il numero di addetti generati dalla nuova struttura commerciale e quelli persi dagli altri esercizi commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita)?
- un'analisi sulla distribuzione degli esercizi commerciali a Rescaldina;
- un'indagine sulla rete viaria di attraversamento del contesto urbano, attuale e prospettica, concentrata anche sull'idoneità a sopportare i volumi di traffico attuali e su quelli ipotizzabili a seguito dell'ampliamento, soprattutto nel fine settimana (si fa riferimento all'aggiornamento dei dati immissioni in aria del 2012 di Inemar e sulla mancanza di centraline di monitoraggio della qualità dell'aria);
- un'analisi sull'accessibilità del servizio pubblico di trasporto (gli obiettivi del PTR per il sistema territoriale Metropolitano settore ovest e per il sistema Pedemontano suggeriscono di *"Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili"* e *"applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio"*).

La nota continua facendo riferimento al documento di Scoping

- paragrafo 6.2 (pag. 97) in merito all'adozione di best practices si fa riferimento alla progettazione integrata tra paesaggio urbano, grandi insediamenti ed infrastrutture e tutela delle caratteristiche del territorio;
- par. 5.8 (pag. 86) in merito agli impianti di telefonia. A tal proposito si ricorda il suggerimento in merito alla pianificazione della localizzazione di SRB, compreso la segnalazione di iniziative ANCI per la definizione di criteri di calcolo del valore delle locazioni delle Stazioni radio base basato su caratteristiche omogenee e di equità;
- Superfici boschive ->problematiche inerenti il metodo di ricollocamento delle aree a bosco, manutenzione delle attrezzature e costi, tutela della fauna;
- In merito all'impegno di contribuzione economica del proponente (pag. 104), si chiede in base a quali parametri è stata determinata la cifra di 500.000€.
- In merito alle misure di mitigazione si suggerisce:
  - cessione gratuita al Comune delle aree di decollo, da destinare a verde o ad altre opere di interesse pubblico;
  - valorizzazione delle produzioni artigiane e agricole lombarde, con previsione di inserimento nella filiera distributiva dei produttori lombardi;
  - fornitura di servizi gratuiti al consumatore con particolare riferimento alle fasce deboli come gli anziani, persone ammalate o disabili;
  - azioni di riqualificazione e rivitalizzazione dei sistemi commerciali urbani di qualunque natura e consistenza (distretti del commercio), anche al fine di sviluppare le micro e piccole imprese commerciali;
  - cessione al Comune a titolo gratuito o in comodato dell'area in caso di dismissione definitiva della stessa (per rilocalizzazione in altro comune) dell'attività commerciale ed eventuale impegno del proprietario a contribuire alla realizzazione sulla predetta area di un'opera di interesse pubblico indicata dallo stesso Comune;
  - contenimento dell'inquinamento dell'aria mediante utilizzo di automezzi a basso impatto ambientale per l'approvvigionamento del punto vendita, per le consegne a domicilio e in sostituzione o ad integrazione del trasporto pubblico locale qualora non sufficientemente strutturato.

- In merito all'impegno a sostegno dell'attività istruttoria del proponente (pag. 104), si chiede in base a quali parametri è stata determinata la cifra di 100.000 e se la stessa è sufficiente a coprire le spese correlate.
- In merito al PRIC (pag. 86 dello scoping) si ritiene necessario rivedere il vigente Piano di illuminazione comunale e la politica comunale generale inerente l'illuminazione;
- Parcheggi, si suggerisce di adottare strumenti di sperimentazione gestionale come Clevergy parking;
- In merito al paragrafo su Radon (pag. 72), si chiede se il Comune abbia dato attuazione all'aggiornamento del regolamento edilizio.
- In riferimento alla redazione di uno specifico studio sul traffico (pag. 107), si chiede che nell'aggiornamento del piano urbano del traffico (in atto) si tenga conto anche dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso.

**Comune di Legnano** nota n. 0017083/2016 del 26/09/2016

Si invita a:

- considerare, nella costruzione degli scenari di riferimento, gli apporti quantitativi sia dei carichi di traffico, sia della componente di inquinamento acustico e di sostanze contaminanti del più ampio sistema diffuso di insediamenti commerciali (esistente e in previsione, esteso anche al confinante Comune di Cerro Maggiore) cui l'insediamento in oggetto appartiene, approcciandosi quindi al sito come parte di un sistema territoriale insediativo di area vasta unitario e oggetto di previsioni urbanistiche convergenti;
- valutare con particolare attenzione l'entità dell'incremento dei veicoli in transito lungo la via Barbara Melzi (SP148) condizione questa che –già rispetto ad altri interventi di portata sovracomunale- è stata ritenuta dall'Amministrazione del Comune di Legnano impropria, pericolosa e gravemente impattante rispetto alla fragilità del tessuto urbano gravitante su questo asse viario e su quelli adiacenti. A questo riguardo si chiede pertanto che lo studio prospetti soluzioni e proposte di mitigazione rispetto agli impatti sull'ambiente nonché interventi di riqualificazione dell'asse stradale finalizzati a migliorarne le caratteristiche tecniche e garantire la sicurezza della circolazione;
- considerare come la principale arteria di accesso veicolare da nord all'ambito di intervento sia la S.S. 527-Saronnese - per la quale il Comune di Legnano ha promosso già negli anni passati un approccio sovracomunale istituendo uno specifico Tavolo politico-tecnico di confronto e dialogo sviluppando scenari che consentano –in sede di riunione di questo organismo- di valutare alla scala adeguata le ipotesi di intervento sull'asse suddetto connesse e conseguenti all'ampliamento prospettato;

Si richiede altresì la previsione, nella convenzione che disciplinerà l'intervento in oggetto, di azioni di monitoraggio degli effetti derivanti dagli insediamenti previsti a distanza di non più di 12 mesi dall'avvenuta attuazione dell'intervento e dell'assunzione da parte dell'operatore privato dell'obbligo di realizzazione degli eventuali interventi di risoluzione di criticità rilevate.

Al positivo esito di tali azioni di monitoraggio dovrà essere subordinato –in convenzione- lo svincolo delle garanzie fideiussorie prestate anche a favore dei Comuni confinanti per le opere di urbanizzazione.

Si concorda infine con l'obiettivo fissato dall'Amministrazione Comunale di Rescaldina di sostenere il commercio di vicinato che potrebbe subire un contraccolpo negativo dall'ampliamento del centro commerciale in oggetto chiedendo di estendere tale misura di tutela anche alle attività esistenti nel tessuto abitato dei Comuni immediatamente confinanti.

**Confcommercio Legnano** nota n. 17084 del 26/09/2016

- Si da atto che con l'attuazione della Variante la somma delle superfici commerciali verrebbe ad essere inferiore rispetto alle previsioni del PGT vigente compreso il saldo zero in rif alla capacità edificatoria. L'ampliamento della GSV sarà comunque pari a circa 25.000mq di slp, (e su questi si chiede l'esatto computo della superficie di vendita), che andranno ad impattare in maniera pesante sul commercio di vicinato non solo di Rescaldina ma anche dei Comuni limitrofi. Si chiede pertanto di prevedere già in questa fase programmi ed azioni volte a tutelare il tessuto commerciale esistente tradizionale e la vivibilità dei centri storici e del territorio con misure di incentivazione per la salvaguardia e la riqualificazione del commercio di vicinato (soggetto spesso ad un'impari concorrenza). Si chiede la riduzione delle metrature commerciali e di ampliamento previste, vista nella logica di una crescita qualitativa piuttosto che quantitativa.
- In merito alla traslazione delle superfici commerciali sull'ambito Auchan, si chiede che contemporaneamente all'azzeramento delle capacità edificatorie degli ambiti TR8 e PA17, in convenzione sia già definita una destinazione urbanistica ad uso agricolo parco dei due ambiti, in modo da aver una ulteriore garanzia sulla futura inedificabilità e salvaguardare le predette aree.

**ATO** nota n. 17118/2016 del 27/09/2016

Si rileva quanto segue:

- l'area denominata "PL attuato", ove è ubicato l'esistente Centro Commerciale "Auchan", risulta essere inclusa nell'agglomerato AG01518101 – Rescaldina (rif. art.74 comma 1 lettera n del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) la cui configurazione attuale è riportata al Capitolo 3 del Piano d'Ambito dell'ATO della Città Metropolitana di Milano e s.m.i., mentre le aree di trasformazione "TR8" e "PA17" risultano ricadere all'esterno dell'agglomerato medesimo;
- è previsto il futuro accorpamento dell'attuale agglomerato AG01518101 – Rescaldina all'agglomerato AG01515401 – Parabiago con dismissione dell'impianto di depurazione DP01518101 di Rescaldina

(intervento previsto nell'anno 2018), così come deliberato dalla Conferenza dei Comuni nella seduta del 31/05/2016 con parere obbligato e vincolante n. 2;

- l'area in questione risulta essere servita dalla pubblica fognatura ubicata nei pressi di Viale Marco Polo Est;
- l'attività di cui trattasi risulta essere stata autorizzata dallo scrivente Ufficio d'Ambito allo scarico in pubblica fognatura di acque meteoriche di prima pioggia nell'ambito del procedimento di AUA (c.f.r. Allegato Tecnico D del 21/03/2014 Prot. n. 2960) e risulta essere in possesso del Decreto di assimilazione alle acque reflue domestiche (ex art. 5 comma 4 del R.R. n. 3/2006) delle acque di scarico decadenti dalle attività di lavanderia a umido emesso da questo ufficio d'Ambito in data 01/12/2014 (R.G. n. 398/2014).

Con la presente, in relazione al procedimento di VAS in oggetto, si chiede di includere all'interno del programma di monitoraggio del redigendo Rapporto Ambientale indicatori ambientali attinenti al S.I.I. (per es. nuovi fabbisogni idrici e/o nuovi carichi inquinanti generabili in termini di Abitanti Equivalenti).

In particolare, alla luce di quanto sopra riportato e della sola documentazione disponibile, si ritiene opportuno che nei futuri elaborati della procedura di V.A.S. e/o nelle successive fasi autorizzative dell'intervento vengano tenuti in considerazione gli aspetti di carattere generale di seguito elencati:

- 1) verifica di compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si potrebbero generare a seguito dell'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan", da parte del Gestore affidatario del S.I.I. società Cap Holding Spa, con la capacità residua delle rete fognarie, dei collettori intercomunali e del relativo impianto di depurazione, tenuto conto anche del futuro accorpamento dell'attuale agglomerato AG01518101 – Rescaldina all'agglomerato AG01515401 – Parabiago (precedente punto II);
- 2) verifiche di competenza dello scrivente Ufficio d'Ambito finalizzate all'eventuale ridelimitazione degli agglomerati sulla base delle informazioni di cui al precedente punto a);
- 3) prevedere la raccolta e lo smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica<sup>1</sup>, atteso che tali acque non possono essere scaricate all'interno della pubblica fognatura ai sensi dell'art. 57 comma 7 del Regolamento del S.I.I. (**con esclusione delle acque di prima/seconda pioggia individuate ai sensi del R.R. 24/03/2006 n. 4 che dovranno essere recapitate in pubblica fognatura**);
- 1) l'eventuale attivazione, in conseguenza dell'ampliamento del centro commerciale, di nuovi scarichi fognari (comprese scarichi di acque meteoriche di I e II pioggia) ovvero l'eventuale variazione delle caratteristiche quali-quantitative degli scarichi attualmente autorizzati, comporterà la necessità di presentare, per i titolari degli scarichi di che trattasi, apposita istanza all'Autorità competente al fine del rilascio del conseguente titolo autorizzatorio.

**Ferrovie Nord** nota n. 17129/2016 del 27/09/2016

Esaminata la documentazione e tenuto conto che esso ricade al di fuori della fascia di rispetto di cui al DPR 753/80, art. 49, si comunica di non avere alcuna osservazione.

**Società Gallerie Commerciali Italia S.p.A.** nota n. 17119/2016 del 27/09/2016

Esaminata la documentazione Contributo metodologico ed analitico e valutazioni intermedie a supporto della redazione del Rapporto Ambientale.

**Città Metropolitana** prot. n. 18629 del 18/10/2016 (contributo

Si danno indicazioni su contenuti del Rapporto Ambientale. Verificare il rispetto della normativa di PTCP sul consumo di suolo L.R. 31/2014. Verificare la coerenza del quadro infrastrutturale in relazione ad ogni trasformazione in modo da evitare che gli interventi producano ricadute negative sui nodi o assi trasportistici.

#### VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE VAS

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;

Sono inoltre 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

Sono presenti:

Sindaco Michele Cattaneo, Assessore Marianna Laino, Commissione urbanistica Riccardo Casati, Gilles Ielo André, Vito Cimmarrusti, 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

Estensori della Variante e della VAS

Arch Alessandro Trevisan e Arch Carla Crosina - Studio Piani e Progetti

La Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Autorità Procedente per la VAS Ing. Lucia 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

Hanno trasmesso comunicazioni/contributi:

**Snam Rete Gas Distretto Nord** - nota n. 20249 del 11/11/2016

Si comunica che le opere relative alla variante per l'ampliamento del centro Commerciale Auchan, non interferiscono con metanodotti di competenza SNAM.

**ATS Milano Città Metropolitana** - nota n. 20716 del 18/11/2016

Si prende atto del rapporto Ambientale VAS in particolare riferimento al cap. 10 tema mobilità. Per gli aspetti di sanità pubblica non vi sono osservazioni.

**ARPA Lombardia** - nota n. 21141 del 23/11/2016

Si sintetizzano i dati generali relativi al territorio del comune di Rescaldina, al PGT e percorso di VAS.

*Inquinamento atmosferico-viabilistico*: si conviene di dover analizzare le ricadute ambientali in relazione all'inquinamento ambientale dovuto all'aumento di traffico anche e soprattutto per evitare i cosiddetti effetti di cumulo.

*Inquinamento luminoso*: valutazione in merito alla L.R. 31/2015

**Osservazioni**: in merito alla previsione di piani interrati destinati a parcheggio, e ad eventuale presenza di gas nel sottosuolo, si ritiene necessario procedere ad un'indagine preliminare con campionamento dei terreni oggetto di scavo ma anche di quelli che rimarranno in posto con sondaggi ad almeno un metro al di sotto della massima profondità di scavo, o per zone non scavate ad almeno 5 metri di profondità. L'analisi dovrà dar conto altresì dell'eventuale presenza di percolazioni laterali al corpo della discarica e diffusione eventuale attraverso vie preferenziali, caratterizzate da specifiche litologie dei materiali naturali e di riempimento che caratterizzano l'area di intervento.

A seguito di eventuale approvazione della Variante, si da conto della necessità di sottoporre il Progetto alla Vautazione di Impatto Ambientale VIA.

*Mitigazione compensazione*: si ricordano le specifiche indicazioni della dgr 8515/2008 in merito a pianificazione locale e definizione delle aree di valore ambientale ed ecologico.

**Provincia di Varese - Area 4** - nota n. 22368 del 13/12/2016

Vengono riassunti i principali aspetti urbanistici e di VAS della variante Auchan. In merito alla VAS si fanno alcune considerazioni specifiche:

*Mobilità* - si chiede un'integrazione della documentazione con uno studio sul traffico che indichi per ogni elemento della rete, la previsione di incremento veicolare, e dimostri anche la verifica di capacità delle rotatorie con riferimento alla dgr n. 8/3219 del 27/09/2006.

*Paesaggio e rete ecologica* - in merito alla localizzazione dell'intervento, da un punto di vista prettamente ecologico, non emergono interferenze o sottrazioni con la rete ecologica della Provincia di Varese.

*Altre tematiche* - in relazione al tema geologico, idrogeologico e sismico, si ricorda la necessità che la Variante sia corredata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Allegato 15 ai sensi dgr n. 2616/2011) attestante la congruità delle trasformazioni previste con a fattibilità geologica.

**ATO** - nota n. 22950 del 20/12/2016

Si prende atto delle integrazioni inserite nei capp. 10 e 11 del Rapporto Ambientale e come desunte dal precedente parere di ATO del 26/09/2016 relativo alla fase di scoping. Non vi sono altre osservazioni.

**Confcommercio Legnano** - nota n. 23136 del 21/12/2016

Si mette in evidenza il rischio di desertificazione commerciale dei piccoli centri urbani dovuto ai nuovi centri



commerciali.

*Osservazione 1* - si prende atto degli aspetti migliorativi della variante se comparata con le previsioni del PGT vigente. Nonostante ciò si chiede la riduzione delle metrature commerciali di ampliamento previste in modo da dare ancora opportunità al commercio di vicinato in riferimento soprattutto al ruolo che quest'ultimo svolge in termini di socializzazione, presidio del territorio, mantenimento del tessuto urbano e di servizio di prossimità per categorie più deboli.

*Osservazione 2* - in merito alle garanzie di tutela ambientale per il comparto TR10, si chiede che venga definita fin da subito la destinazione urbanistica delle aree ad uso agricolo/verde pubblico, in modo da vincolarne gli usi e salvaguardare le aree verdi, agricole e non, in modo definitivo.

**Comune di Legnano** - nota n. 23250 del 22/12/2016

In riferimento al rapporto Ambientale, non sono stati fatti approfondimenti sul traffico per verificare gli effetti sul territorio circostante (come richiesto in fase di scoping), ritenuti necessari per valutare le ricadute su SS 527 e sul sistema già fragile della via B. Melzi – il RA non affronta le criticità in un'ottica di area vasta – domanda alla fase attuativa.

Per poter chiudere positivamente la VAS è necessario estendere ed approfondire le indagini e le valutazioni degli impatti indotti

**Gallerie Commerciali Italia SpA** - nota n. 23280 del 22/12/2016

In premessa si comunica che le proprietà dei compendi immobiliari già di Auchan, compresi ambiti PA17 e TR8 di PGT vigente, è stata trasferita interamente a Gallerie Commerciali Italia SpA.

A seguire si fanno osservazioni in merito all'impostazione della proposta di variante in cui si riscontrano modificazioni della struttura di variante se comparati con il Documento Direttore approvato con delibera del Consiglio Comunale n.36/2015.

1. Si fanno osservazioni in merito al regime normativo per l'Ambito TR10 riferito ai tempi di realizzazione dell'ambito e si chiede pertanto di meglio specificare che i piani attuativi previsti per l'attuazione di alcuni sub ambiti (ovvero TR10c, TR10e e revisione del PL vigente per il TR10a) siano del tutto tra loro autonomi in quanto a tempi di realizzazione.

2. In riferimento alle modalità di conferimento al Comune delle aree interessate da traslazione delle capacità edificatorie ("TR10a" – parte, "TR10b" e "TR10c" – ovvero l'attuale ambito "PA17"; "TR10d", ovvero l'attuale ambito "TR8"), si sottolinea che la variante prevede l'obbligo di cessione delle aree al Comune mentre il protocollo di intesa sottoscritto in data 17.12.2015, così come nel Documento Direttore approvato con delibera del CC n.36/2015 si prevedeva la cessione e/o asservimento. Seguono varie considerazioni sulla possibilità negata di massimizzazione ed efficientamento in particolare con l'asservimento delle aree agricole. Si sottopone pertanto alla valutazione dell'Amministrazione l'opportunità di rimeditare il criterio normativo presente nella Proposta Variante, per il quale la cessione dell'area deve intervenire a titolo compensativo, e di consentire la gestione diretta della stessa da parte delle attuali proprietarie conformemente alla destinazione agricola in previsione, ove occorra in regime di asservimento finalizzato allo svolgimento di attività collaterali come formazione, socialità, didattica esperienziale, ricerca ed innovazione.

Sotto diverso profilo, ma sempre in merito al conferimento al Comune di aree qualificate a standard, si sottopone alla valutazione del Comune l'opportunità di rimeditare il criterio normativo presente nella Proposta, al fine di prevedere che le cessioni di aree, puntualmente qualificate a standard, ubicate nell'ex "PA17", possano concorrere, quale conferimento di verde pubblico, a costituire dotazioni di standard al servizio delle capacità edificatorie da realizzarsi nei sub ambiti "TR10a" e "TR10e".

3. Puntualizzazione in riferimento alle cessioni a standard "compensative" del sub ambito "TR10a", le cui aree sono da localizzarsi in aderenza a via per Cerro Maggiore con destinazione a verde pubblico. Si chiede di specificare la tipologia di standard delle aree in cessione "compensativa" site lungo la Via per Cerro, in sede di revisione del PL vigente, tenuto conto di tutte le esigenze urbanizzative concorrenti. Quanto sopra, anche in considerazione del fatto che è già stata realizzata, in conformità al PL vigente, buona parte dell'area a parcheggi definita dal PL, in cui la futura area a verde indicata dalla proposta di variante sarebbe compresa.

4. Si chiariscono le esatte superfici territoriali per il sub ambito "TR10e" in 153.885 mq.

5. Si osserva incongruenza tra Documento Direttore e Proposta di variante in merito al mantenimento della superficie boscata in zona E (in sub ambito "TR10e") e si chiede la rilocalizzazione della zona boscata nella posizione così come illustrata nell'allegato *Studio di approfondimento: Scenari di inserimento paesaggistico* (a cura di Studio Gibelli). Sempre in merito al sub ambito "TR10e", si chiede che nella Scheda di variante non siano indicate altezze massime e che il parametro sia da rimettere direttamente alla definizione in sede di piano attuativo. Così come la definizione di "*richiesta di standard in misura pari al 200% della SLP aggiuntiva*" da meglio puntualizzarsi anche all'interno degli elaborati di variante. Si chiede che non venga indicato un valore massimo da rispettare anche per il parametro superficie coperta e che all'interno della disciplina normativa venga esplicitato che in assenza di piano attuativo possano comunque essere realizzati interventi urbanizzativi in incremento delle dotazioni a standard esistenti.

6. Tematica geologica. Il sub ambito "TR10e" risulta azzonato in classe di fattibilità geologica 3C con relative limitazioni. Si comunica che in conformità all'Accordo di Programma approvato da Regione Lombardia DPGR n.40533 del 22.09.1999, è in corso un'attività di monitoraggio dei biogas nella adiacente discarica sita in comune di Cerro Maggiore. All'interno del documento "*Contributi metodologici e analitici e valutazioni intermedie a supporto della redazione del rapporto ambientale*" a cura di Studio Gibelli, si riporta altresì documentazione attestante l'esistenza di una barriera dinamica per l'intercettazione delle fughe di biogas verso il centro commerciale Auchan. Si chiede di precisare le considerazioni del Rapporto Ambientale in merito alla

fattibilità dell'intervento riguardo la tematica ambientale Suolo e sottosuolo, anche alla luce dei contenuti e documenti esplicitati nel Contributo redatto a cura dello Studio Gibelli. Si chiede comunque di "precisare nella successiva formulazione della variante ai fini dell'adozione, nell'ambito della disciplina a fini geologici, la piena ammissibilità degli interventi di ampliamento previsti a valere sulle aree comprese nel sub ambito "TR10e", nonché, per quanto concerne le strutture interraste, la compatibilità geologica delle stesse, subordinata, oltre che all'assunzione di idonei mezzi di areazione (da definirsi in fase attuativa), all'estensione della rete di monitoraggio e della barriera dinamica già esistente a presidio del centro commerciale esistente, fermo restando che al piano attuativo (che formerà oggetto di VIA in base alle normative vigenti) saranno allegate le indagini geognostiche, geotecniche e sismiche, previste per tale procedura."

7. In merito al tema viabilistico, vengono discussi i dati tratti da "Approfondimento per la verifica degli impatti attesi sul traffico dalla Variante Auchan" a cura di CST, su incarico del Comune, e raffrontati con gli studi redatti su incarico dei proponenti "Scenari modellistici a supporto della VAS" redatto da ing. G. Vescia. Si chiede la valutazione dello Studio "Scenari modellistici a supporto della VAS", e l'opportuna considerazione nell'ambito delle considerazioni conclusive di Valutazione Ambientale Strategica.

**Movimento 5 Stelle** - nota n. 23309 del 23/12/2016

*Osservazione1* - si chiede che venga effettuata l'analisi viabilistica anche nel giorno di domenica ritenuto giorno di massima affluenza per i centri commerciali non alimentari.

*Osservazione2* - non si condividono le conclusioni dello studio sul traffico di TRM, osservando che l'incremento di traffico impatterà in modo importante sulla saronnese già ora in gravissima difficoltà. Nei momenti di maggiore afflusso al Centro Commerciale Auchan si riscontrano già oggi veicoli in coda per diverse centinaia di metri.

*Osservazione3* - in ordine all'aumento del traffico indotto dalla variante, vanno valutate le ricadute in termini di aumento di inquinamento anche alla luce dei dati sulle polveri sottili nei comuni di Cerro Maggiore, Legnano e Rescaldina che rispetto alla media provinciale sono sempre più alti di qualche punto percentuale.

Parallelamente si deve fare una stima dell'incremento eventuale di malattie polmonari anche alla luce degli studi europei dove si dimostra la stretta relazione tra inquinamento atmosferico e tumore ai polmoni.

*Osservazione4* - si chiede che venga effettuato uno studio specifico che metta in evidenza le ricadute occupazionali sul territorio. Viene portato ad esempio studi già effettuati in riferimento al progetto IKEA, così come quello fatto da CGA Mestre che dimostrava l'equazione "1 posto di lavoro in GDO = -6 posti di lavoro persi".

*Osservazione5* - in riferimento alla superficie a bosco esistente, si osserva la mancanza di censimento e relative indicazioni per il ricollocamento di fauna ed avifauna presenti nel bosco.

*Osservazione6* - vedi Osservazione4.

*Osservazione7* - osservazione in merito all'incoerenza tra linee programmatiche dell'Amministrazione e progetto di ampliamento Auchan.

**Comune di Cerro Maggiore** - nota n. 23312 del 23/12/2016

Si chiede che siano contestuali la procedura di variante urbanistica e quella dell'autorizzazione commerciale (art. 6 commi 17 e 18 L.R. 6/2010). Inoltre, poichè l'intervento di ampliamento del Centro Commerciale Auchan quanto a superfici va a sommarsi alle superfici esistenti, questo deve essere sottoposto all'obbligo di previa stipula di Accordo di Programma Regionale.

*Sistema della mobilità* - in riferimento alla tangenziale di Cerro Maggiore, *La realizzazione di tale opera è stata procrastinata nel tempo stante la necessità di finanziamenti concordati nel suddetto Accordo e confermati da Omnia Res/Auchan nella nota del 27/04/09 indirizzata a Regione Lombardia, nella quale la stessa Società si impegnavano a disciplinare meglio tale aspetto per la realizzazione dell'ampliamento del Centro Commerciale".*

*Si ritiene che la previsione di ampliamento del centro commerciale debba essere subordinata agli adempimenti dell'Accordo di Programma del 1999 rimasti fino ad oggi in sospeso, considerato che tale opera era prevista quale condizione per la realizzazione del centro commerciale originale.*

*Si ritiene pertanto che Rescaldina debba garantire la realizzazione di detta opera all'interno dell'attuale convenzione, prevedendo modalità e tempi di realizzazione del tratto già previsto nell'Accordo di Programma del 1999 e di un tratto aggiuntivo calcolato in base all'ampliamento previsto, da concordare preventivamente con codesta Amministrazione. Detti accordi dovranno essere contenuti nella convenzione di sviluppo del piano, prevedendo inoltre a garanzia una polizza fidejussoria a beneficio del Comune di Cerro Maggiore, relativa alla realizzazione del tratto dell'opera.*

*Alla luce di quanto sopra si ritiene che nell'ambito delle previsioni di un ampliamento di una grande struttura di vendita, sia di fondamentale importanza un tavolo di confronto con i Comuni contermini richiamando a tal proposito anche le perplessità espresse dal Comune di Legnano relativamente alla via Barbara Melzi.*

*Si precisa inoltre che nello studio sulla mobilità si debba tenere conto anche del traffico aggiuntivo derivante da altri scenari commerciali sorti negli ultimi anni intorno al suddetto centro commerciale che hanno contribuito ad un peggioramento della situazione viabilistica, Rescaldina-Village e Blum Garden, le cui ripercussioni interessano il Comune di Cerro Maggiore per quanto riguarda la via Marelli e via San Clemente. Si dovrà inoltre tenere conto delle previsioni urbanistiche dei P.G.T. dei Comuni confinanti. Tenuto conto infatti che in prossimità del centro commerciale Auchan e del futuro ampliamento "le Porte dei Laghi", il Comune di Cerro Maggiore, nel proprio Documento di Piano, abbia previsto possibilità insediative di grandi e medie strutture di vendita.*

*Rapporto Ambientale* - in riferimento alle ricadute sul traffico, si sottolinea che gli approfondimenti suggeriti in ambito di redazione del Piano Urbano del Traffico, siano sviluppati preventivamente e non a posteriori.

*Piste ciclopedonali* - in merito alla previsione di pista a ridosso dell'ampliamento nell'ambito TR10e, si rileva l'opportunità di prevederne un collegamento anche a quella prevista nel Bando Regionale 2015, proveniente dalla via Marelli in Cerro Maggiore attraverso la realizzazione di un tratto nell'area TR10d non più edificabile.

*Depurazione delle acque* - si ritiene debbano essere fatte opportune valutazioni in merito al dimensionamento complessivo degli impianti di depurazione in riferimento alla dismissione dell'impianto di rescaldina e del futuro allacciamento con l'impianto di Legnano.

*Qualità dell'aria* - vengono fatte alcune considerazioni in merito alla trasformazione di un'area boscata ed all'azzonamento in cui ricade il comune di Rescaldina (*A-A1 di pianura caratterizzata da concentrazioni elevate di PM10 in particolare di origine primaria e più elevate densità di emissione di PM10 primario, NOX e COV.....*). Si ritiene infatti che tale area boscata abbia un'importante funzione ambientale proprio quale mitigazione delle emissioni dovute agli automezzi che accedono al Centro Commerciale.

*Dimensionamento* - si chiede che venga meglio specificata l'effettiva superficie destinata ad attività commerciale attraverso l'acquisizione di una planimetria che dia conto in modo esplicito delle superfici utilizzate ed autorizzate.

## 2. METODOLOGIA PGT E VAS

Nel presente Capitolo è descritta la metodologia utilizzata per la VAS della Variante al PGT del Comune di Rescaldina.

La VAS si applica alla Variante al PGT ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni e del punto 4.5 degli Indirizzi generali.

Di seguito, sono esplicitate le fasi che porteranno alla redazione del Rapporto Ambientale e al conseguente sviluppo del processo di VAS.

### 2.1 – Fase di Orientamento, Predisposizione del Documento Preliminare di VAS – Scoping

Tale fase prevede la definizione dell'ambito di influenza della Variante al PGT e la definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale (allegato 1A DGR 761/2010) :

*L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, predispone un documento di scoping. Ai fini della consultazione, il documento viene messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web sivas e presentato in occasione della prima seduta della conferenza di valutazione in cui si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.*

*Il documento di scoping contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del DdP del PGT e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).*

Per la definizione dell'ambito di influenza, a partire dai dati forniti dall'Amministrazione comunale (riferiti anche al livello sovra locale) sarà costruito il quadro conoscitivo dello stato attuale finalizzato a descrivere uno stato delle componenti ambientali/antropiche coinvolte nelle scelte di Piano. Si tratterà di un'analisi di tipo ambientale-territoriale, che ha lo scopo di far emergere le principali criticità/opportunità. Il quadro conoscitivo aiuterà ad orientare le scelte di governo del territorio nella definizione di obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni.

### 2.2 – Verifica di coerenza: individuazione dei criteri di sostenibilità e matrici di lettura

Come indicato nelle Linee Guida di Enplan (<http://www.interreg-enplan.org/sperimenta>)

*Per i P/P direttamente assoggettati a VAS ai sensi delle norme comunitarie e nazionali, conviene sviluppare, prima di procedere alla fase di elaborazione del P/P, un'analisi di sostenibilità degli orientamenti iniziali.*

*Tale analisi consiste in una preliminare visione globale sia degli aspetti ambientali che potrebbero subire impatti negativi a seguito dell'attuazione del P/P, sia di quegli aspetti ambientali del territorio (o del settore) che potrebbero invece migliorare. I risultati di tale analisi facilitano la formulazione di obiettivi generali del P/P orientati alla sostenibilità ambientale.*

*L'analisi degli orientamenti iniziali non deve essere uno studio esaustivo sulla relazione tra l'impostazione del P/P e lo sviluppo sostenibile, ma potrebbe tradursi semplicemente in una relazione, non necessariamente redatta dall'amministrazione che pianifica, nella quale si evidenzino, in relazione agli orientamenti iniziali del P/P, le considerazioni opportune per conseguire l'obiettivo della sostenibilità.*

Sulla base di quanto detto sopra, una volta che l'Amministrazione ha definito gli obiettivi generali e specifici, si procede all'analisi della coerenza degli obiettivi di Piano (Variante) con il quadro programmatico sovraordinato e con gli obiettivi di protezione ambientale e di sostenibilità stabiliti a livello superiore (internazionale, nazionale). Per la definizione degli obiettivi o criteri di sostenibilità si dovrà operare una scelta tra quelli disponibili di livello europeo, nazionale, regionale e provinciale in modo da declinare alla scala locale le risultanze di questo confronto. La scelta è stata operata

analizzando documenti, linee guida, piani e programmi di livello internazionale, nazionale, regionale e provinciale:

- *Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta*, relativo al periodo compreso tra l'1 gennaio 2001 ed il 31 dicembre 2010, istituito con decisione 1600/2002/CE del 22 luglio 2002 e adottato con il Doc. 10917/06 il 15-16 giugno 2006 dal Consiglio d'Europa;
- *Aalborg+10 report*, approvato in data 11 giugno 2004 dai partecipanti alla quarta conferenza europea delle Città Sostenibili, tenutasi ad Aalborg;
- *Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale ed i Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE*, agosto 1998.
- Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 del CIPE *Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia*, promossa a seguito della prima strategia UE in materia di sviluppo sostenibile adottata dal consiglio europeo di Göteborg (2001) e completata dal Consiglio Europeo di Barcellona del 2002.
- Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale nella seduta del 19 gennaio 2010 e successive varianti ed aggiornamenti.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (ora Città Metropolitana di Milano), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 93 del 17 dicembre 2013.

Si propone quindi una prima lista di tematiche e di obiettivi che dovranno essere integrati nel rapporto Ambientale sulla base delle indicazioni e dei suggerimenti che emergeranno nella conferenza di valutazione:

TEMI SPECIFICI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
1. <i>Clima e atmosfera</i>	Incrementare le risorse rinnovabili
	Ridurre i consumi energetici
2. <i>Biodiversità</i>	Conservare gli ambienti naturali e tutelare le specie rare e vulnerabili
3. <i>Aria</i>	Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
4. <i>Acqua</i>	Ridurre i consumi idrici
	Tutelare le risorse e le riserve idriche
5. <i>Suolo</i>	Tutelare il suolo da processi alteranti e da contaminazioni
6. <i>Rifiuti</i>	Contenere la produzione di rifiuti
7. <i>Clima acustico</i>	Ridurre il livello di inquinamento acustico
8. <i>Ambiente edificato</i>	Garantire la distribuzione degli spazi edificati in localizzazioni adeguate
	Salvaguardare il patrimonio storico architettonico
9. <i>Salute umana</i>	Tutelare e migliorare la qualità della vita

Una volta individuati gli obiettivi di sostenibilità, l'analisi di coerenza potrà essere esplicitata attraverso l'uso di una matrice che metta in relazione gli obiettivi di Piano, con gli obiettivi di sostenibilità previsti a livello superiore. L'analisi valuterà gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e la sua evoluzione probabile in coerenza con la programmazione urbanistica proposta sintetizzata all'interno della "Matrice di Valutazione". Le informazioni scaturite dallo stato saranno riportate a livello qualitativo tipo:

+ coerente            - incoerente  
/ non significativo    ? da approfondire

Laddove la matrice evidenzia incoerenza o necessità di approfondimenti, viene sviluppata una tabella con criticità, considerazioni e/o suggerimenti. Su questa base il piano elaborerà delle risposte che si tradurranno nella rivisitazione/affinamento degli obiettivi generali e specifici. Queste risposte andranno poi verificate utilizzando sempre una matrice di sintesi degli effetti attesi che contempla nel caso, ulteriori suggerimenti.

La valutazione inoltre, deve dare conto delle principali azioni previste nella Variante al PGT attraverso una stima (anche quantitativa, dove possibile) dei possibili effetti.

In questa fase saranno individuate le misure previste per impedire, ridurre o quantomeno compensare, possibili effetti negativi dovuti allo scenario proposto. Nel caso in cui dal Documento di Piano emerga un'interazione negativa con un determinato aspetto ambientale sarà necessario rispondere agli elementi critici considerando i seguenti elementi:

- suggerimenti di compensazione, per quelle situazioni che evidenzino ancora impatti residui nonostante l'applicazione delle misure di mitigazione;
- suggerimenti attuativi nella pianificazione attuativa e di settore, e nelle procedure urbanistiche ordinarie;
- suggerimenti di mitigazione, che trovano applicazione a livello progettuale delle infrastrutture o dei grandi interventi insediativi.

E' necessario sottolineare che le azioni individuate non sono sempre di competenza del Piano, poiché talvolta per l'attuazione delle stesse si rimanda a programmi e politiche pubbliche di area vasta o a piani di settore.

### 2.3 – Attuazione del Piano: il Monitoraggio

Lo scopo del Sistema di Monitoraggio è di valutare gli effetti diretti e indiretti dell'attuazione delle azioni previste dal Piano sulle componenti e matrici ambientali individuate e sulle reciproche interazioni in relazione al livello di dettaglio del Piano stesso.

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del PGT, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure di correzione. Il monitoraggio non si riduce quindi alla semplice raccolta e aggiornamento di dati ed informazioni, ma comprende una serie di attività, volte a fornire un supporto alle decisioni in termini operativi.

Il piano di monitoraggio prevede l'utilizzo di due tipologie di indicatori:

- gli indicatori di monitoraggio degli effetti ambientali, che valutano gli impatti positivi/negativi che le azioni del piano generano sul territorio. La valutazione della variazione dello stato di alcune matrici e componenti ambientali deve anche prendere in considerazione l'influenza di azioni legate a determinanti extra comunali;
- gli indicatori di processo, che valutano l'andamento della realizzazione delle azioni previste nella Variante al PGT.

Il sistema di monitoraggio sarà organizzato in modo da poter misurare fin dalle prime fasi di attuazione del Piano le dinamiche di evoluzione delle matrici e componenti ambientali indagate.

Per gli indicatori ove fossero disponibili solo informazioni di tipo qualitativo, il monitoraggio indicherà le modalità di definizione, organizzazione e raccolta dei dati che l'Amministrazione dovrà osservare per il controllo nel tempo dell'attuazione del Piano e del conseguimento dei suoi obiettivi ambientali. La previsione di un monitoraggio del Piano negli anni futuri può porre le basi per un'introduzione sistematica di modalità di valutazione ambientale nel processo decisionale e nella pianificazione, con la possibilità di verificare le ricadute e l'efficacia ambientale degli obiettivi di Piano durante l'attuazione. Il programma di monitoraggio produrrà un report, in cui saranno presentate informazioni e considerazioni, basate, laddove possibile, sulla quantificazione degli indicatori scelti per descrivere lo stato di una componente ambientale ed il suo trend.

### 2.4 – Contenuti del rapporto ambientale

Al punto 6.4 della DGR 6420/2007 e s.m.i., vengono definiti i contenuti del Rapporto Ambientale ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE e che si riportano qui di seguito:

*Elaborazione del Rapporto Ambientale*

L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS elaborano il Rapporto Ambientale. Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE, sono quelle elencate nell'allegato I della Direttiva:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del DdP e del rapporto con altri pertinenti P/P;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del DdP;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al DdP, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al DdP, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di knowhow) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Nella stesura del Rapporto ambientale si terrà dunque conto della tabella sopra descritta.

Con riferimento alle modalità di reperimento dei dati ambientali e alla definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale può essere utile ricordare la DGR 6053 del 5.12.2007, che fornisce indicazioni sui contributi di ASL e ARPA alla formazione dei PGT, nei diversi passaggi istruttori di competenza durante il percorso di adozione e approvazione, compresa quindi la procedura di valutazione ambientale. Di seguito si propone un indice per il Rapporto Ambientale della Variante al Documento di Piano del Comune di Rescaldina, che sarà integrato in base ai commenti formulati dall'Autorità Competente sul presente documento nella prima Conferenza di Valutazione o Conferenza di avvio al confronto.

#### 1. Premessa

- Obiettivi generali della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- Struttura e attività del percorso integrato PGT-VAS

#### 2. Riferimenti per la Valutazione Ambientale VAS

- Inquadramento normativo

#### 3. Politiche piani e programmi

- Individuazione strumenti di programmazione territoriale ed urbanistica di carattere sovraordinato e sovralocale

#### 4. Analisi del contesto ambientale

- Analisi per fattori ambientali a scala sovralocale e locale
- Sintesi delle principali criticità ambientali

#### 5. Metodologia: PGT e VAS.

- Analisi di coerenza
- Possibili effetti della Variante al PGT sull'ambiente
- Criteri ambientali e misure di mitigazione e compensazione per l'attuazione della Variante di Rescaldina

#### 6. Sistema di monitoraggio con individuazione degli indicatori

#### 7. Sintesi non tecnica

### 3. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### 3.1 – Inquadramento normativo

Il Rapporto Ambientale sarà basato sul seguente corpo legislativo e di indirizzo:

- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati. La valutazione ambientale strategica di piani e programmi è stata introdotta da questa direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio. La VAS viene presentata come processo continuo che affianchi, dalle primissime fasi di indirizzo fino alla fase di monitoraggio e controllo, il piano o programma, al fine di “garantire un elevato livello di protezione dell’ ambiente e di contribuire all’ integrazione di considerazioni ambientali all’ atto dell’ elaborazione e dell’ adozione di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ ambiente.
- Direttiva 2003/4/CE, Direttiva 2003/35/CE, D. lgs. 195/05. Tali normative riguardano la partecipazione e l’accesso del pubblico alla pianificazione e all’informazione nel contesto ambientale. Si configurano pertanto come complementari e come rafforzamenti e integrazioni di concetti già presenti nella direttiva 2001/42/CE. La direttiva 2003/35/CE in particolare interessa la partecipazione e il coinvolgimento del pubblico, inteso non solo come singoli cittadini, ma anche come associazioni operanti sul territorio, nell’elaborazione di piani e programmi in materia ambientale. Il pubblico deve essere informato di ogni proposta relativa a strumenti di pianificazione e programmazione in campo ambientale e devono essergli resi noti le modalità e i soggetti cui riferirsi. La direttiva 2003/4/CE riguarda invece l’ accesso del pubblico alle informazioni riguardanti l’ aspetto ambientale. Le autorità sono tenute a rendere disponibili e fruibili le informazioni ambientali in proprio possesso, documentandone le modalità di raccolta, sistemazione ed elaborazione.
- D.Lgs 152/06 “Norme in materia ambientale” e s.m.i. (Dlgs 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”). Il decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell’ambiente e l’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Disciplina, in attuazione della legge 15 dicembre 2004, n. 308, le materie seguenti:
  - a) nella parte seconda, le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
  - b) nella parte terza, la difesa del suolo e la lotta alla desertificazione, la tutela delle acque dall’inquinamento e la gestione delle risorse idriche;
  - c) nella parte quarta, la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti contaminati;
  - d) nella parte quinta, la tutela dell’aria e la riduzione delle emissioni in atmosfera;
  - e) nella parte sesta, la tutela risarcitoria contro i danni all’ambiente.
- L.R. 12/2005 “Legge di Governo del Territorio, Regione Lombardia” e relativi documenti attuativi. Disciplina il governo del territorio, istituendo il Piano di Governo del Territorio (PGT). In particolare, l’ art. 4, coerentemente con quanto riportato nella direttiva comunitaria concernente la valutazione ambientale, istituisce per il Documento di Piano del PGT l’obbligo di effettuare la VAS. La valutazione ambientale deve evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le relazioni dello stesso con piani e programmi sovraordinati; inoltre deve valutare le alternative individuate nel piano e offrire un supporto alle decisioni, Oltreché individuare gli impatti potenziali, le misure di compensazione e di mitigazione.
- I “Criteri attuativi della L.R. 12/05, atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l’attuazione dell’art.7 comma 2” emessi dalla Regione Lombardia nel Maggio 2006;
- DCR n. VIII/351 del 13/03/07 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (art. 4 della LR 12/05)”, e la Delibera del Consiglio N. VIII/6420 del 27/12/07 che rappresenta il documento di “*Valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12*”, “*Legge per il Governo del Territorio*” e degli “*Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei Piani e Programmi*” approvati con *Deliberazione dal Consiglio Regionale n. VIII/0351*. Al suo interno è contenuto lo schema generale del processo metodologico-procedurale di



pianificazione e di VAS, utilizzato come riferimento nel percorso di pianificazione/valutazione per il Comune di Rescaldina

- DGR n.VIII/10971 del 30/12/2009 “Determinazione delle procedure di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli. La DGR adegua le disposizioni regionali alla normativa nazionale, e contiene i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS. Successivo aggiornamento è stata la DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 “*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*”.
- Circolare del 10 dicembre 2010 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica “Applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale”
- L.R. n. 12, 4 agosto 2011, *Nuova organizzazione degli enti gestori delle aree regionali protette e modifiche alle leggi regionali 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e 16 luglio 2007, n. 16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione dei parchi)*
- Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789, *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).*
- LR 4/2012 *Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia.* In particolare la parte II all'art. 13 che integra e modifica l'art. 4 della LR 12/2005 in riferimento alla assoggettabilità alla VAS delle varianti del Piano delle regole e Piano dei servizi.
- DGR n. IX/3836 del 25.07.2012 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di Piano e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u – Modello metodologico e procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante del piano dei servizi e delle regole.*

## **4. POLITICHE PIANI E PROGRAMMI**

### **4.1 – Individuazione strumenti di programmazione territoriale ed urbanistica di carattere sovraordinato e sovralocale**

Il Rapporto Ambientale VAS, individua il quadro programmatico e pianificatorio costituito dall'insieme dei piani e programmi che governano il territorio oggetto della Variante al PGT.

L'esame della natura dei piani o dei programmi presi in esame, della collocazione territoriale, legislativa e strategica di tali strumenti e della sua collocazione in tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza e la sua relazione del Piano con gli altri Piani e/o Programmi.

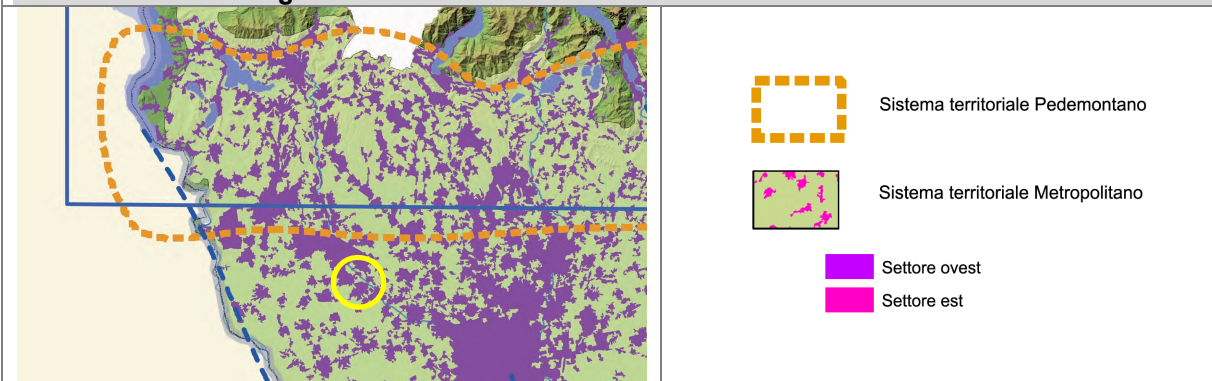
La collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire in particolare la costruzione di un quadro d'insieme contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri Piani e/o Programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi.

Si analizzeranno in particolare i seguenti piani:

- PTR Piano Territoriale Regionale
- PPR Piano Paesistico Regionale
- PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano (ora Città Metropolitana di Milano)
- PTUA Programma di Tutela e Uso delle Acque - PTA
- PPGR Piano Provinciale Gestione Rifiuti
- Piano Cave Provincia di Milano
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Contratto di fiume Olona - Bozzente - Lura

Di seguito le tabelle relative ai piani sovraordinati e di settore

## Piano Territoriale Regionale - PTR



Il Piano Territoriale Regionale PTR è stato adottato dal Consiglio Regionale, nella seduta del 30 luglio 2009, ed è stato approvato nella seduta del 19 gennaio 2010. Nel 2013 è stato avviato il percorso di revisione del PTR con DGR n. 367 del 4 luglio 2013. In data 1 febbraio 2016 la Giunta regionale ha approvato la proposta di Piano e di VAS e i relativi elaborati.

Il PTR definisce obiettivi e strategie, articolate per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo della Lombardia.

Con riferimento alla l.r.12/05 "Legge per il governo del territorio":

- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale (art.19 comma 2);
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale (art.19 commi 1 e 2);
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio (art. 55 comma 1 lett.b);
- indica puntuali rimandi agli indirizzi e alla disciplina in materia di paesaggio, cui è dedicata la sezione Piano Paesaggistico (art.76)
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia (art.20 comma 1);
- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali (art.20 commi 4 e 6).

Nel PTR vengono individuati 3 macro obiettivi, 24 obiettivi Generali e alcuni Obiettivi tematici.

### **Macro Obiettivi**

1. Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
2. Riequilibrare il territorio della Regione;
3. Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia.

### **Obiettivi Generali**

1. favorire l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione
2. favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale con l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (fiere, università, ecc.)
3. assicurare a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità
4. perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità

5. migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare
6. porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero,
7. tutelare la salute del cittadino attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e atmosferico
8. perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione del rischio idrogeologico, pianificazione delle acque e utilizzo prudente del suolo
9. assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
10. promuovere un'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo sostenibile
11. promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico
12. valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione
13. realizzare un sistema equilibrato di centralità urbane compatte e il riequilibrio territoriale con la ridefinizione del ruolo dei centri urbani e del rapporto con le aree meno dense, e valorizzare il ruolo dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio
14. riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio e riqualificazione dei territori degradati
15. supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale per garantire il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e progettazione a tutti i livelli di governo
16. tutelare le risorse (acque, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo
17. garantire la qualità delle risorse naturali ed ambientali, attraverso la progettazioni delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso e la gestione idrica integrata
18. favorire la graduale trasformazione dei comportamenti e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile delle risorse
19. valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, forestale e agroalimentare
20. promuovere l'integrazione paesistica e ambientale degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
21. realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi con particolare attenzione alla mitigazione degli impatti
22. responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale e commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)
23. gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali attraverso il miglioramento della cooperazione
24. rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e territori forti.

### **Obiettivi tematici**

Gli obiettivi tematici sono la disarticolazione dei 24 obiettivi individuati dal PTR rispetto a temi individuali coerenti anche con i fattori ambientali e di interrelazione individuati nella procedura di Valutazione Ambientale. Trattando qui appunto di VAS, si riportano di seguito esclusivamente gli obiettivi relativi all'aspetto ambientale.

- TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)
- TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)
- TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione (ob. PTR 8, 14, 17)
- TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17)
- TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21)
- TM 1.6 garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere (ob. PTR 4, 8)
- TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15)
- TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)
- TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19)
- TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24)
- TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22)
- TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22)
- TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22)
- TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8)

### **Obiettivi per i sistemi territoriali**

**Rescaldina** fa parte dei sistemi territoriali *Metropolitano - settore ovest*, e della *Sistema territoriale pedemontano*. Di seguito si riportano gli obiettivi tematici definiti dal Documento di Piano per i sistemi.

#### Sistema territoriale metropolitano:

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)

ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)

ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)

ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)

ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)

ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)

ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)

ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)

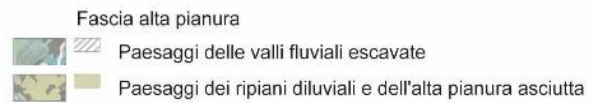
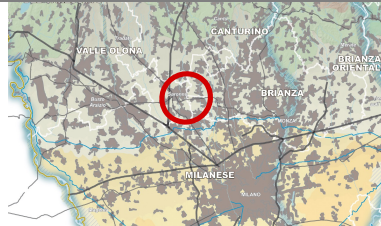
ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)

#### Sistema territoriale pedemontano:

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)  
ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)  
ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)  
ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)  
ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)  
ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio Pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)  
ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)  
ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24).

## Piano Paesistico Regionale – PPR



Il PPR fa parte del PTR approvato a gennaio 2010 e costituisce un'evoluzione del precedente PTPR del 2001, i cui **contenuti descrittivi e di indirizzo** erano già stati **integrati e aggiornati nel gennaio 2008** con la DGR VIII/6447/2008 e nel **dicembre 2008** con DGR VIII/8837/2008 (Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture per la mobilità).

Gli elaborati integrativi per il quadro di riferimento paesistico riguardano:

- Aggiornamento e integrazione degli elementi identificativi, dei percorsi di interesse paesaggistici, del quadro delle tutele della natura (cartografia e repertori);
- L'Osservatorio dei paesaggi lombardi, quale integrazione delle descrizioni dei paesaggi di Lombardia e riferimento per il monitoraggio delle future trasformazioni (nuovo elaborato);
- Descrizione dei principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e delle situazioni a rischio di degrado (nuovo elaborato).

Per gli Indirizzi di tutela:

- Nuova Parte IV specificamente dedicata a Riquilificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado (nuovo elaborato al quale fanno riferimento nuove cartografie).

Nella seduta del 19 gennaio 2010 con deliberazione n. VIII/951 il Consiglio Regionale ha approvato il PTR il quale per la sua valenza paesaggistica ha integrato i contenuti e gli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale parte terza del PTR.

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di: conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio, diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Il PPR ha duplice natura:

- 1) di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo;
- 2) di strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

Il Piano, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione.

### **Obiettivi generali**

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- 1) conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- 2) miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- 3) diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Nel mese di novembre 2013, la Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione

della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la D.G.R. n. 937 del 14 novembre 2013.

#### **Indicazioni specifiche per il territorio di Rescaldina**

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina.

Il comune di **Rescaldina** appartiene all'ambito geografico **Ambito n. 7 "Varesotto e Colline del Varesotto e Valle Olona", Fascia dell'Alta pianura** e unità tipologica di paesaggio **"Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta"**

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.

I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E (...) il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa (...).

#### **OBIETTIVI**

##### **Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta).**

###### *Il suolo, le acque.*

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.

Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.

###### *Gli insediamenti storici e le preesistenze.*

Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiagio, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).

Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

###### *Le percorrenze.*

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali



essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana. Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

Il PTR riporta la Tavola G *Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*. Rescaldina rientra negli **Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate**.

Negli indirizzi si sottolinea che:

- *Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica o a rischio di degrado e/o compromissione provocato dai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, diffusione di pratiche e usi urbani del territorio aperto, sono generalmente caratterizzati da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi, senza confronto con una visione d'insieme, di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.*

***Gli Indirizzi di riqualificazione e di contenimento e prevenzione del rischio volgono verso l'integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi.***

Per i primi, le ipotesi di riqualificazione dovranno valutare il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori **fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali** ed alla possibile **ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di un'attenta lettura/valutazione** dei seguenti aspetti :

- **grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesaggistici storicamente definitesi**
- **connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso**
- **individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesaggistica.**

Per quanto riguarda contenimento e prevenzione del rischio, i nuovi interventi di urbanizzazione dovranno essere definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari :

- il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici)
- l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi
- la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali.

#### **Aree di frangia destrutturate**

Per *aree di frangia destrutturate* si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti „*rurbanizzati*“ e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

*Territori maggiormente interessati* : centri urbani maggiori ed in particolare le aree della "megalopoli padana" che comprendono le aree densamente urbanizzate lungo l'asse del Sempione, nell'area metropolitana milanese, nella Brianza e lungo la direttrice Milano Verona (Bergamo – Brescia).

#### **Criticità:**

impoverimento/perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di

abitabilità, cui fanno riscontro:

- frammentazione, omologazione e "banalizzazione" del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionale degli spazi d'uso pubblico, perdita delle visuali lontane
- accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico-architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto
- diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti
- usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d'uso dei suoli
- scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici
- presenza invasiva delle infrastrutture a rete, sia viabilistiche che per il trasporto dell'energia e delle opere finalizzate alla sua produzione
- forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo percettivo, anche emergenze per la salute della popolazione
- presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono

### **Indirizzi di riqualificazione**

*Azioni:*

- ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :
  - la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
    - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante
    - riqualificando il sistema delle acque
    - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva
    - rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.
    - la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:
      - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
      - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti
      - preservando le „vedute lontane“ come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
      - riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato
      - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
      - il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesisticofruitive e ambientali.

### **Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio**

*Azioni:*

- pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa;

in particolare:

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante
- localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti
- impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (ora Città metropolitana) – PTCP**

La Provincia di Milano ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93. Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

L'adeguamento alla LR12/2005 ha creato l'opportunità per aggiornare e integrare il PTCP rispetto alle politiche dell'Assessorato, nel quadro complessivo delle linee programmatiche individuate dall'Amministrazione.

L'adeguamento del PTCP ha rafforzato e migliorato i macro-obiettivi del PTCP del 2003, trasversali a tutti i sistemi territoriali rispetto ai quali è articolato il Piano, introducendone un sesto, legato al nuovo tema della casa e dell'housing sociale.

I macro-obiettivi riformulati dal PTCP adeguato, ed enunciati nell'art. 3 delle NdA, sono i seguenti:

**macro-obiettivo 01 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.**  
Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.

**macro-obiettivo 02 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.**  
Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.

**macro-obiettivo 03 - Potenziamento della rete ecologica.**  
Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.

**macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.**  
Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse o degradate, la compattazione della forma urbana, conferendo una destinazione consolidata, che privilegi la superficie a verde permeabile alle aree libere intercluse e in generale comprese nel tessuto urbano consolidato. Qualora le aree interessate da previsioni di trasformazioni di iniziativa pubblica o privata non siano attuate, favorirne il ritorno alla destinazione agricola. Escludere i processi di saldatura tra diversi centri edificati e gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture.

**macro-obiettivo 05 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.**

Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo.

**macro-obiettivo 06 – Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.**

Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.

Riguardo alla tutela e allo sviluppo degli ecosistemi costituiscono ulteriori obiettivi per la tutela e lo sviluppo degli ecosistemi quelli indicati qui di seguito (art. 42 NdA del PTCP).

- ☞ a) Valorizzare e ricostruire le relazioni tra gli ambiti di valore ambientale e naturalistico di diverso ordine e grado, con particolare attenzione alle connessioni tra i siti della Rete Natura 2000;
- ☞ b) Salvaguardare la biodiversità (flora e fauna) e potenziare le unità ecosistemiche di particolare pregio;
- ☞ c) Salvaguardare i varchi per la connessione ecologica, evitando la saldatura degli ambiti costruiti e urbanizzati e potenziare gli altri elementi costitutivi della rete ecologica;
- ☞ d) Rendere permeabili le interferenze delle infrastrutture lineari esistenti o programmate sulla rete ecologica.

Le previsioni del PTCP sono articolate con riferimento a 4 sistemi territoriali:

- paesistico-ambientale e di difesa del suolo;
- ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- infrastrutturale della mobilità;
- insediativo.

**Obiettivi specifici**

Il PTCP definisce la struttura paesistica attraverso le unità tipologiche di paesaggio. Il territorio di **Rescaldina** è individuato all'interno dell'unità di paesaggio *Alta pianura asciutta*.

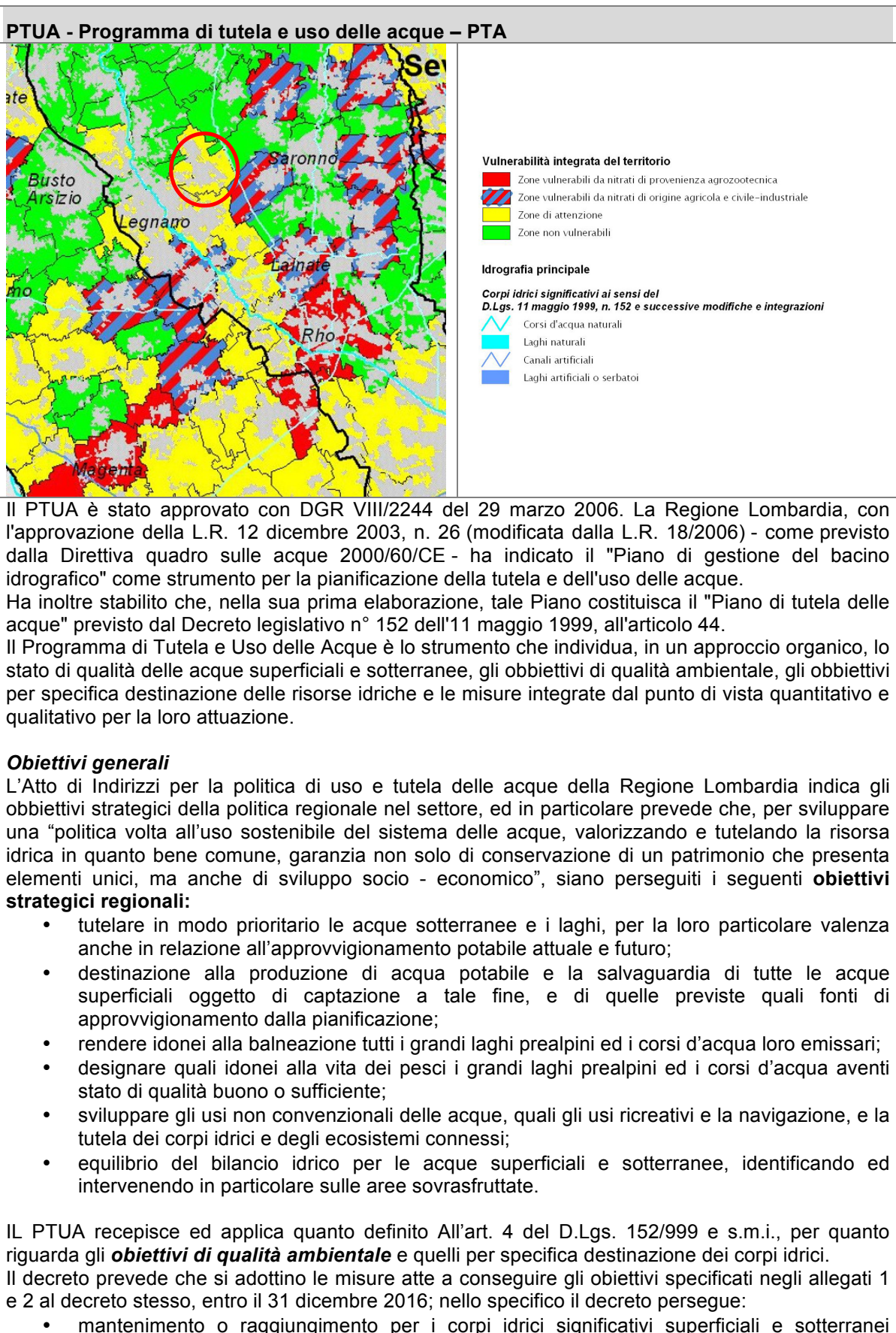
Nel complesso queste zone si collocano come linea di demarcazione della fascia a nord del Canale Villoresi. Le superfici sono pianeggianti ma, in alcune zone, sono interessate da ampie ondulazioni; generalmente sono aree intensamente urbanizzate dove le caratteristiche morfologiche sono state in qualche caso cancellate da saldature urbane. Attualmente il paesaggio è caratterizzato da un'attività agricola poco differenziata e frammentata, condotta in asciutto, con zone coltivate a seminativo e a prato, frammiste a poche aree boscate. Soltanto sull'alta pianura asciutta di Trezzo il tessuto agrario risulta essere ben conservato e poco frammentato.

Nel PTCP è stata fatta una ricognizione (Tav. 3 del PTCP) degli ambiti di degrado o compromissione paesaggistica e di quelli a rischio, secondo le tipologie indicate nella Parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR. Tra i più significativi per **Rescaldina**, ed in particolare adiacenti all'ambito oggetto di questa valutazione VAS, sono individuati oltre al centro commerciale esistente, Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori come l'infrastruttura lineare della SP ex SS527 e un impianto di depurazione a nord est del centro commerciale. Tra gli Ambiti di degrado in essere sono evidenziati Aree sterili, tare e incolti (> 10.000m<sup>2</sup>) individuato anche come sito contaminato parte in territorio di Rescaldina e per la maggior parte in territorio di Cerro Maggiore.

Per quanto riguarda la Rete ecologica provinciale nel territorio di **Rescaldina** viene individuato il PLIS del Rugareto (corre lungo il confine est del comune e scende sino a lambire, con alcune

aree boscate, un breve tratto del confine sud. Nella stessa area di proprietà Auchan è individuata un'area boscata.) il PLIS è segnalato anche come Direttrice di permeabilità e parte di un Ganglio secondario.

Novità normative e di indirizzo si hanno infine in relazione alla valorizzazione e tutela degli ambiti agricoli, al sistema infrastrutturale e suo inserimento ambientale, al consumo del suolo e qualificazione delle trasformazioni, alla promozione e valorizzazione di tutte le azioni dei Comuni volte al raggiungimento dei sei macro-obiettivi del Piano in relazione alla quale il PTCP introduce i 4 grandi progetti territoriali: "Fare rete" le grandi strategie infrastrutturali; "Nuovi paesaggi": le grandi dorsali territoriali e i Parchi della terra e dell'acqua; "Expo fuori le mura"; "Una casa per te" il Piano casa e l'housing sociale (vedi Relazione generale alla quale si rimanda per approfondimenti).



- dell'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono" o "elevato";
- mantenimento o raggiungimento altresì, per le acque a specifica destinazione, degli obiettivi di qualità relativi;
- entro il 31 dicembre 2008 ogni corpo idrico superficiale classificato o tratto di esso deve conseguire i requisiti dello stato "sufficiente".
- Entro 31 dicembre 2016, raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambientale "buono".

Nel PTUA vengono altresì richiamati gli **obiettivi indicati e definiti dall'Autorità di bacino** del Fiume Po, come specificato dal D. Lgs. 152/99 ove si demanda alle Autorità di bacino appunto la definizione degli obiettivi a scala di bacino idrografico, cui devono attenersi i Piani di Tutela delle acque, nonché l'indicazione delle priorità degli interventi.

L'Autorità di bacino del Fiume Po ha attuato tale disposizione con le deliberazioni del Comitato Istituzionale 13 marzo 2002, n. 6 "Piano Stralcio per il controllo dell'Eutrofizzazione (PsE).

Di seguito sono sinteticamente indicati gli obiettivi stabiliti relativamente agli aspetti qualitativi e quantitativi:

- Aspetti qualitativi: fissati i parametri relativamente alle concentrazioni di BOD, COD, azoto ammoniacale e fosforo.
- Aspetti quantitativi: indicati i criteri di regolazione delle portate da garantire in alveo finalizzati al mantenimento del deflusso minimo vitale (DMV) articolato in due componenti, la prima idrologica stimata in base alle peculiarità del regime idrologico stesso, e la seconda relativa ad eventuali fattori correttivi, che tengono conto delle caratteristiche morfologiche dell'alveo del corso d'acqua, della naturalità e dei pregi naturalistici, della destinazione funzionale e degli obiettivi di qualità definiti.

Per le concessioni esistenti le Regioni disciplinano l'applicazione graduale del deflusso minimo vitale, alle grandi e alle piccole derivazioni, tenendo conto della componente idrologica e degli eventuali fattori correttivi e nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- entro il 31 dicembre 2008, tutte le derivazioni devono essere adeguate in modo da garantire, a valle delle captazioni, la componente idrologica del DMV;
- entro il 31 dicembre 2016, la componente idrologica del DMV deve essere integrata con la applicazione dei fattori correttivi, ove prescritto.

In riferimento agli **obiettivi strategici regionali**, agli **obiettivi individuati dall'Autorità di bacino del Fiume Po** e agli **obiettivi di qualità ambientale indicati dal D.Lgs.152/99** e sulla base della valutazione della classificazione dei corpi idrici e delle relative criticità qualitative e quantitative vengono quindi nel PTUA definiti gli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici significativi.

Per quanto concerne i **corsi d'acqua naturali e i canali artificiali** ai fini della tutela integrata, sono stati assunti gli obiettivi:

- indicati dall'Autorità di bacino del Fiume Po per gli aspetti quantitativi, tesi a "mantenere vitale le condizioni di qualità" e di funzionalità degli ecosistemi interessati, con l'applicazione della componente idrologica del DMV, pari al 10% della portata media naturale annua entro il 2008 e con l'applicazione di fattori correttivi sui corsi d'acqua individuati entro il 2016 (Allegato 14 alla Relazione generale "Criteri per la regolazione delle portate in alveo");
- di qualità ambientale al 2008 e al 2016, in coerenza con le disposizioni del D.Lgs.152/99, evidenziando i corpi idrici nei quali, per l'elevata antropizzazione, sono stabiliti obiettivi meno rigorosi rispetto a quelli di norma.

Su alcuni corsi d'acqua si è tenuto conto anche degli obiettivi per le acque a specifica destinazione definiti nell'ambito degli indirizzi regionali:

- idoneità alla vita dei pesci i grandi laghi prealpini e i corsi d'acqua aventi stato di qualità



buono o sufficiente;

- produzione di acqua potabile tutte le acque superficiali già oggetto di captazione previste dalla pianificazione di settore;
- idoneità alla balneazione per tutti i grandi laghi prealpini e per i corsi d'acqua emissari degli stessi.

Il PTUA definisce quindi una zonizzazione dei fiumi lombardi in tre classi principali (OK sui quali intraprendere azioni di tutela ambientale, KO sui quali intraprendere azioni di riqualificazione fluviale, R-pot sui quali intraprendere azioni di recupero ambientale).

In relazione a tale classificazione vengono quindi assunti i seguenti obiettivi:

- la conservazione delle condizioni OK per i tratti così classificati;
- il miglioramento delle caratteristiche dei tratti classificati come R-pot mediante l'adozione di un approccio integrato per la valutazione degli interventi di difesa del suolo, riqualificazione e fruizione, oltre che di infrastrutturazione e gestione delle risorse idriche;
- il recupero delle condizioni qualitative delle acque, parametro fortemente incidente sulla caratterizzazione integrata del corso d'acqua e il conseguente miglioramento dei tratti classificati come KO, al fine di raggiungere una situazione adeguata alla potenziale riqualificazione ambientale;
- l'adozione di metodologie di approccio integrato per estendere la valutazione della qualità dei corpi idrici oltre a quelli già trattati.

Il PTUA assume per i corpi idrici sotterranei significativi l'obiettivo di qualità ambientale.

Il D.Lgs. 152/99 prevede che lo stato ambientale delle acque sotterranee sia definito in base allo stato quantitativo e a quello chimico.

Lo stato quantitativo è definito da quattro classi (A, B, C e D), quello chimico da classi caratterizzate con numeri da 0 a 4.

L'obiettivo ambientale buono è rappresentato dal raggiungimento di una qualità chimica almeno in classe B e di uno stato quantitativo almeno in classe 2.

Viene assunto quindi per i corpi idrici sotterranei significativi l'obiettivo di qualità ambientale, considerando quanto segue:

- sotto l'aspetto quantitativo:
  - la classificazione quantitativa deve essere realizzata sulla base di una piezometria di riferimento, considerata sostenibile, che tiene conto sia delle situazioni di carenza che delle situazioni di risalita incontrollata del livello piezometrico;
  - le aree classificate in classe D, in relazione alla limitata produttività dell'acquifero, non possono raggiungere l'obiettivo indicato;
- sotto l'aspetto qualitativo:
  - della presenza di un'estesa area, corrispondente alla fascia sud della Regione, con acque classificate in classe 0 dal punto di vista chimico, che non possono quindi raggiungere l'obiettivo indicato;
  - a presenza di criticità legate ad inquinamenti da solventi e cromo nell'area settentrionale milanese, derivanti da inquinamenti di tipo industriale e connessi con la presenza di siti contaminati;
  - la presenza di inquinamenti da fitofarmaci, in particolare nelle aree agricole del pavese e mantovano;
  - la presenza di valori dei nitrati compresi tra 25 e 50 mg/l nell'area la provincia di Milano e quelle di Varese, Como e Lecco, non evidentemente corrispondenti alle aree ad alto carico zootecnico.

### **Note integrative**

Il quadro normativo è stato approvato da ultimo con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 5868 del 21/11/2007 ("Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile ...")

Tale Delibera individua:

- il "piano di azione" per la tutela ed il risanamento delle acque da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in "zona vulnerabile" da nitrati;

- i criteri di corretto utilizzo dell'azoto per le aziende localizzate in "zona non vulnerabile" da nitrati.

Con la **DGR 3297 dell'11.10.2006**, il 56% della SAU di pianura della Lombardia è stato classificato "zona vulnerabile da nitrati" (ZVN).

Alla luce delle normative regionali il territorio comunale di **Rescaldina** viene segnalato tra le zone vulnerabili di attenzione in cui risultano immediatamente vigenti quindi i disposti dell'art. 27 delle NTA del PTUA, e più precisamente: *"Sono designate come "zone di attenzione" i territori dei comuni nei quali occorre monitorare la falda più superficiale al fine di mettere in luce l'insorgenza di eventuali fenomeni di inquinamento da sostanze azotate."*

### **REVISIONE PTA**

Attualmente è in atto la revisione del PTA, con DGR 3539 del 8/5/2015 si è dato avvio al procedimento di approvazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) regionale e della relativa valutazione ambientale strategica (VAS).

Con DCR n. N. X/930 del 10/12/2015, il consiglio regionale ha deliberato di approvare la Risoluzione n. 49 inerente "Atto di indirizzi del Piano di tutela della acque (articolo 45, comma 4 della l.r. n. 26/2003). Gli obiettivi strategici individuati nell'atto di indirizzi sono:

- promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;
- assicurare acqua di qualità, in quantità adeguata al fabbisogno e a costi sostenibili per gli utenti;
- recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali degli ambienti acquatici e delle fasce di pertinenza dei corpi idrici;
- promuovere l'aumento della fruibilità degli ambienti acquatici nonché l'attuazione di progetti e buone pratiche gestionali rivolte al ripristino o al mantenimento dei servizi ecosistemici dei corpi idrici.
- ripristinare e salvaguardare un buono stato idromorfologico dei corpi idrici, temperando la salvaguardia e il ripristino della loro qualità con la prevenzione dei dissesti idrogeologici e delle alluvioni.
- Il conseguimento di tali obiettivi richiederà che il Programma si orienti prioritariamente sulle seguenti linee d'indirizzo:
- Tutela delle acque sotterranee, per la loro valenza in relazione all'approvvigionamento potabile attuale e futuro, nonché di tutti i corpi idrici superficiali destinati al prelievo ad uso potabile.
- Tutela delle acque lacustri, in relazione alla loro molteplice valenza relativa all'utilizzo a scopo potabile, al mantenimento della presenza di specie acquatiche di interesse economico nonché alla balneazione.
- Raggiungimento e mantenimento dell'equilibrio del bilancio idrico per le acque superficiali e sotterranee, identificando in particolare le aree sovra sfruttate.
- Assicurazione della sinergia di obiettivi e misure con le politiche di conservazione della fauna e degli habitat previsti dai piani di gestione delle aree SIC/ZPS e di quelli relativi alle aree protette istituite ai sensi della legge n. 394 del 6 dicembre 1991.
- Attuazione delle misure necessarie affinché siano arrestate o gradualmente eliminate le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze pericolose prioritarie e sia ridotto l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e dagli inquinanti specifici che contribuiscono a determinare uno stato ecologico non buono dei corpi idrici.
- Applicazione dei principi d'invarianza idraulica ed idrologica e, in generale, di sistemi di gestione sostenibile del drenaggio urbano.
- Aumento di consapevolezza, conoscenza e competenza tra la cittadinanza e tra tutti gli operatori pubblici e privati.
- Aumento dell'efficacia delle attività di controllo e monitoraggio, anche mettendo a rete tutti i soggetti che a diverso titolo sono tenuti o sono disponibili a svolgere attività di sorveglianza.
- Mantenimento di un deflusso minimo vitale nei corsi d'acqua superficiali, che garantiscano il mantenimento delle condizioni di funzionalità e di qualità degli ecosistemi interessati, in

coerenza con gli indirizzi europei sul mantenimento del flusso ecologico.

- Attuazione di un pieno recupero dei costi ambientali e dei costi relativi alla risorsa idrica, secondo il principio "chi inquina paga", mediante l'applicazione di politiche dei prezzi dell'acqua che ne incentivino un uso efficiente e tenendo conto delle conseguenti ripercussioni sociali, ambientali ed economiche.
- 

Il PTA contiene gli Indirizzi per la programmazione regionale che si riassumono in:

- la caratterizzazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- lo stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei e le modalità per il loro monitoraggio;
- l'individuazione e delimitazione delle aree protette;
- l'analisi delle pressioni e degli impatti;
- gli obiettivi ambientali da perseguire e il divario rilevato tra questi e lo stato attuale;
- le misure necessarie al superamento di tale divario e al conseguente raggiungimento degli obiettivi;
- elementi per lo sviluppo dello strumento di programmazione negoziata relativi a specifici sottobacini.

### Piano provinciale per la gestione dei rifiuti - PPGR

I Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti (PPGR) sono stati aboliti con l'entrata in vigore della L.R. 5 agosto 2015, n. 22, (art. 8 commi 13 e 14) che ha soppresso la lettera a) del comma 1 dell'art. 16 e l'art. 20 della L.R. 26/2003. Rimangono in essere unicamente i contenuti previsti dal nuovo comma 2 bis dell'art. 16, ovvero l'individuazione, in base alle previsioni del PTCP e degli specifici strumenti di pianificazione territoriale, delle aree idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali.

L'ultimo PPGR della Provincia di Milano, è stato approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. N° VIII/008907 nella seduta del 27 gennaio 2009 ed ha cessato la sua efficacia nel gennaio 2014.

### Piano Cave Provincia di Milano

Il Piano Cave della provinciale, settori merceologici della sabbia, ghiaia e dell'argilla, è stato approvato con DCR n. VIII/1666 del 16 maggio 2006. Il Piano è stato elaborato in conformità a "I criteri e le direttive per la formazione dei Piani provinciali delle cave" emanati dalla Regione Lombardia con DGR n. 6/41714 del 26 febbraio 1999, in applicazione dell'art. 5 della legge regionale n. 14 del 8 agosto 1998.

Con l'approvazione venivano stabiliti alcuni indirizzi come:

- porre particolare attenzione ai recuperi ed ai ripristini ambientali, finalizzati a garantire, sulla base di specifici progetti, la compatibilità ambientale e paesaggistica dell'area al termine della coltivazione;
- l'incentivazione al recupero/riuso del materiale inerte proveniente da demolizioni, allo scopo di aumentarne in prospettiva l'incidenza percentuale sul totale del materiale scavato;
- la previsione di un'attenzione particolare alla coltivazione negli ambiti territoriali estrattivi nei quali sussiste la necessità che le modalità connesse alla viabilità ed alla salute pubblica vengano concordate con gli enti locali interessati;
- la previsione, per gli ambiti estrattivi interessati dalla presenza di SIC, dell'esecuzione di studi di incidenza associati ai piani d'ambito, ai sensi del decreto della Direzione Generale Qualità dell'Ambiente n. 18265 del 22 ottobre 2004.

Il Piano Cave in particolare:

- a) individua i giacimenti sfruttabili;
- b) identifica gli ambiti territoriali estrattivi, compresi quelli ubicati nelle aree protette ai sensi della l.r. n. 86/83;
- c) definisce i bacini territoriali di produzione a livello provinciale;
- d) individua le aree di riserva di materiali inerti, da utilizzare esclusivamente per le occorrenze di opere pubbliche;
- e) identifica le cave cessate da sottoporre a recupero ambientale;
- f) stabilisce la destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi e la loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva;
- g) determina, per ciascun ambito territoriale estrattivo, i tipi e le quantità di sostanze di cava estraibili, in rapporto ad attività estrattiva esistente, consistenza del giacimento, caratteristiche merceologiche, tecnologie di lavorazione, bacini di utenza (provinciali- nazionali);
- h) stabilisce le normative generali applicabili a tutte le attività estrattive per la coltivazione e il recupero ambientale che devono essere osservate per ciascun bacino territoriale di produzione in rapporto alle caratteristiche idrogeologiche, geotecniche ed al tipo di sostanze di cava estraibili.

Il comune di Rescaldina non risulta interessato direttamente da Ambiti estrattivi.

## Piano di Assetto Idrogeologico PAI

Il "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (PAI) - adottato con Deliberazione del Comitato istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001 e relativo DPCM del 24 maggio 2001 - è lo strumento di pianificazione ordinaria di bacino per la difesa del suolo dal rischio idraulico e idrogeologico.

Obiettivo prioritario del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il PAI consolida e unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico: esso coordina le determinazioni assunte con i precedenti stralci di piano e piani straordinari (PS 45, PSFF, PS 267), apportando in taluni casi le precisazioni e gli adeguamenti necessari a garantire il carattere interrelato e integrato proprio del piano di bacino.

Rispetto ai Piani precedentemente adottati il PAI contiene per l'intero bacino:

- il completamento del quadro degli interventi strutturali a carattere intensivo sui versanti e sui corsi d'acqua, rispetto a quelli già individuati nel PS45;
- l'individuazione del quadro degli interventi strutturali a carattere estensivo;
- la definizione degli interventi a carattere non strutturale, costituiti dagli indirizzi e dalle limitazioni d'uso del suolo nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico e quindi:
  - il completamento, rispetto al PSFF, della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino;
  - l'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nella parte del territorio collinare e montano non considerata nel PS267.

### **Obiettivi**

Il "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico" ha lo scopo di assicurare, attraverso la programmazione di opere strutturali, vincoli, direttive, la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e idrogeologica e la tutela degli aspetti ambientali a esso connessi, in coerenza con le finalità generali e i indicate all'art. 3 della legge 183/89 e con i contenuti del Piano di bacino fissati all'art. 17 della stessa legge.

Il Piano definisce e programma le azioni attraverso la valutazione unitaria dei vari settori di disciplina, con i seguenti *obiettivi*:

- *garantire un livello di sicurezza adeguato* sul territorio;
- conseguire un *recupero della funzionalità dei sistemi naturali* (anche tramite la riduzione dell'artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi;
- conseguire il *recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell'assetto territoriale* del bacino idrografico;
- raggiungere *condizioni di uso del suolo compatibili* con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

Le *linee di intervento strategiche* perseguite dal Piano tendono in particolare a:

- proteggere centri abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di riconosciuta importanza rispetto a eventi di piena di gravosità elevata, in modo tale da ridurre il rischio idraulico a valori compatibili;
- mettere in sicurezza abitati e infrastrutture interessati da fenomeni di instabilità di versante;
- salvaguardare e, ove possibile, ampliare le aree naturali di esondazione dei corsi d'acqua;
- limitare gli interventi artificiali di contenimento delle piene a scapito dell'espansione naturale delle stesse, e privilegiare, per la difesa degli abitati, interventi di laminazione controllata, al fine di non aumentare il deflusso sulle aste principali e in particolare sull'asta del Po;
- limitare i deflussi recapitati nella rete idrografica naturale da parte dei sistemi artificiali di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche delle aree urbanizzate;
- promuovere interventi diffusi di sistemazione dei versanti con fini di aumento della permeabilità delle superfici e dei tempi di corrivazione;
- promuovere la manutenzione delle opere di difesa e degli alvei, quale strumento indispensabile

per il mantenimento in efficienza dei sistemi difensivi e assicurare affidabilità nel tempo agli stessi;

- promuovere la manutenzione dei versanti e del territorio montano, con particolare riferimento alla forestazione e alla regimazione della rete minuta di deflusso superficiale, per la difesa dai fenomeni di erosione, di frana e dai processi torrentizi;
- ridurre le interferenze antropiche con la dinamica evolutiva degli alvei e dei sistemi fluviali.

**Contenuti specifici**

Il territorio di Rescaldina rientra tra le classi di rischio totale 2 (rischio medio), ed è attraversato dal fiume Bozzante.

**Contratto di fiume Olona - Bozzente - Lura**

L 'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) "Contratto di Fiume Olona, Bozzente e Lura" è stato approvato con d.g.r. 19 luglio 2004 n.VII/18202 e successivamente aggiornato con d.g.r. 10 febbraio 2010 n. VIII/11316.

Il protocollo d'intesa intercorso è stato firmato tra

- le Amministrazioni Comunali di Busto Arsizio, Cairate, Caronno Pertusella, Castellanza, Castelseprio, Castiglione Olona, Cislago, Fagnano Olona, Gerenzano, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Gornate Olona, Induno Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Malnate, Marnate, Olgiate Olona, Origgio, Saronno, Solbiate Olona, Tradate, Uboldo, Valganna, Varese, Vedano Olona, Albiolo, Appiano Gentile, Bizzarone, Bregnano, Bulgarograsso, Cadorago, Carbonate, Faloppio, Guanzate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Lurago Marinone, Lurate Caccivio, Mozzate, Olgiate Comasco, Oltrona di San Mamette, Rovellasca, Rovello Porro, Uggiate – Trevano, Veniano, Canegrate, Cerro Maggiore, Lainate, Legnano, Nerviano, Parabiago, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, **Rescaldina**, Rho, San Vittore Olona e Vanzago;
- le Amministrazioni Provinciali di: Milano, Varese e Como;
- gli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO) di: Milano (Provincia), Varese e di Como;
- l'Autorità di bacino del fiume Po;
- AIPO;
- la Regione Lombardia;
- l'ARPA della Lombardia;

L' AQST-Contratto di Fiume è teso all'attuazione delle finalità ed obiettivi previsti dal Comunità Europea in materia ambientale ed in particolare in materia di acque, così come declinati nel VI Programma di Azione per l'Ambiente e nella Direttiva 2000/60/CE e concorre alla realizzazione del Progetto NETWET 2: WATER TELEMATIC PLATFORM "Networking Perspectives of Transnational Co-operation and Participatory Planning for Integrated Water Resources Management through the promotion of new forms of Spatial Governance" approvato e finanziato dall'U.E. nell'ambito del Programma d'iniziativa comunitaria INTERREG IIIB CADSES 2000-2006.

In particolare è diretto a realizzare gli obiettivi (...) coerenti con le indicazioni contenute nei documenti di programmazione regionale e che, per rilevanza e complessità, necessitano di un approccio integrato su area vasta sono, quali:

- la riduzione dell'inquinamento delle acque;
- la riduzione del rischio idraulico;
- la riqualificazione del sistema ambientale e paesistico;
- la riqualificazione dei sistemi insediativi all'interno del territorio dei bacini dell'Olona, del Bozzente e del Lura;
- il miglioramento della fruibilità delle aree perifluviali al fine di ridare ai fiumi centralità nelle politiche di sviluppo;
- la condivisione delle conoscenze sul fiume e delle informazioni sulle azioni in corso o in progetto;
- lo sviluppo di attività di comunicazione, formazione ed educazione adeguate al raggiungimento degli obiettivi condivisi.

Il territorio interessato è quello dei bacini dell'Olonza, chiuso alla sezione di Rho, del Bozzente e del Lura.

### **Obiettivi strategici**

Ogni obiettivo strategico dovrà essere perseguito attraverso una serie di azioni che si sintetizzano come segue:

#### **a) Riduzione dell'inquinamento delle acque**

- Migliorare l'efficacia delle misure impiantistiche e ad integrarle con interventi di riduzione delle emissioni inquinanti all'origine e con tecniche naturalistiche di affinamento della depurazione.
- Contenere l'immissione di sostanze inquinanti e potenzialmente pericolose nell'ambiente acquatico, attraverso adeguati sistemi di drenaggio urbano e migliorando i controlli ed il monitoraggio degli scarichi civili ed industriali.
- Innalzare la qualità delle acque superficiali ai livelli necessari per:
  - qualificare il fiume come corridoio ecologico;
  - permetterne l'utilizzo irriguo;
  - rendere possibile la fruizione ricreativa, paesistica e sportiva del fiume;
  - consentire l'esondazione controllata in area agricola senza che ciò comporti danni ai terreni o rischi alle acque sotterranee;
- Concorrere alla realizzazione di ecosistemi locali con funzioni integrate di autodepurazione, sviluppo della biodiversità, ottimizzazione del ciclo delle acque.
- Proteggere e salvaguardare le acque sotterranee, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alle risorse pregiate da destinarsi prioritariamente al consumo umano e da conservarsi per qualità e quantità per le future generazioni;
- Promuovere un uso razionale delle risorse idriche favorendone il risparmio, il riciclo e riutilizzo.

#### **b) Riduzione del rischio idraulico**

- Concorrere alla riduzione complessiva e alla prevenzione del rischio con interventi articolati territorialmente in ogni sezione idraulica e diffusi su tutto il bacino.
- Garantire la multifunzionalità (ambientale, fruitiva, paesistica) degli interventi idraulici, in primo luogo delle vasche di laminazione, differenziandone gli usi possibili in relazione ai diversi tempi di ritorno previsti per l'invaso delle aree interessate e rendendo le opere previste coerenti con i caratteri specifici di ogni ambiente insediativo.
- Diffondere su tutto il bacino l'adozione di regole per la prevenzione dei rischi, attraverso la limitazione e la regolazione del conferimento delle acque meteoriche nella rete fognaria e nel reticolo idraulico, la ripermabilizzazione delle aree urbanizzate, la conservazione o il ripristino delle aree aperte prossime al fiume anche attraverso azioni di delocalizzazione di manufatti.
- Predisporre e rendere operativi adeguati strumenti di previsione e piani di protezione civile nei confronti del rischio idraulico, integrando tali strumenti a scala intercomunale e di bacino, per rendere più efficace la mitigazione del rischio anche mediante la definizione di aree temporanee di laminazione, promovendo altresì

#### **c) Riqualificazione dei sistemi ambientali e paesistici e dei sistemi insediativi afferenti ai corridoi fluviali**

- Connettere gli spazi aperti residuali in una rete verde che comprenda, al fine di realizzare un corridoio ecologico N-S quale elemento strutturante di una rete ecologica di bacino:
  - l'alveo fluviale, le sponde e le fasce di pertinenza fluviale rinaturalizzate;
  - pettini Est-Ovest di collegamento tra centri urbani e nodi del trasporto pubblico;
  - aree protette e parchi già istituiti o previsti.
- Promuovere per questa rete funzioni ecologiche, fruitive, di mitigazione del rischio idraulico e del rischio di inquinamento.
- Promuovere la rinaturalizzazione delle fasce prossime ai sistemi infrastrutturali lineari.

Altre azioni di carattere urbanistico volte a :

- Definire, condividere e applicare indirizzi relativi a:
  - risanamento e valorizzazione delle sponde fluviali e dei terreni contermini;
  - riuso delle aree dismesse in funzione del rafforzamento e della ricostruzione della relazione fiume-territorio;

- trasferimento di funzioni e volumi incompatibili con le esigenze di sicurezza e difesa idraulica;
- recupero e valorizzazione degli elementi territoriali e urbani di valenza storica e di documentazione materiale della cultura fluviale;
- tipologie insediative che consentano di limitare l'occupazione di suolo e di liberare spazi aperti;
- Qualificare dal punto di vista ambientale gli insediamenti produttivi esistenti, anche mediante l'adozione di opportuni strumenti di certificazione.
- Valorizzare le maglie urbane storicamente connesse al fiume, riconnettendo al sistema fluviale gli spazi

**d) Condivisione delle informazioni e diffusione della cultura dell'acqua**

All'articolo 5 del Contratto di fiume (come modificato dalla DGR X / 2347 del 12/09/2014) viene infine riportato il Programma delle azioni così costituito:

1. caratterizzazione dei carichi inquinanti e miglioramento delle acque del bacino;
2. sperimentazione di metodologie di progettazione e partecipazione virtuosa per il sottobacino Olona Varesino;
3. definizione,co-progettazione e realizzazione interventi di riqualificazione fluviale e di mitigazione del rischio idraulico;
4. progetto di sottobacino Torrente Lura;
5. gestione sostenibile del drenaggio urbano;
6. diffusione e condivisione di informazioni sul bacino;
7. aumento della sensibilità e realizzazione di strumenti formativi e iniziative culturali sul tema dell'acqua;



## 5. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

### 5.1 – Premessa

A partire dalla base di dati disponibili, il rapporto ambientale si pone come obiettivo, quello di fornire una definizione degli elementi che costituiscono il quadro conoscitivo relativo allo stato attuale del territorio in esame; la finalità è di fornire una descrizione circa lo stato delle diverse componenti ambientali/antropiche in grado di evidenziare quelle che possono essere considerate le peculiarità di un territorio, i fattori di pregio e gli eventuali aspetti critici.

Le componenti analizzate assumono quindi valenze territoriali di tipo differente e l'obiettivo è di giungere ad un documento il più esaustivo possibile e che sia allo stesso tempo di agevole consultazione. In calce ai paragrafi viene riportata una sintesi delle criticità riscontrate, e vengono citate le fonti dei dati che costituiscono il primo approccio per la stesura del rapporto ambientale, unitamente ad una preliminare proposta di set di indicatori diretti e sintetici, che possono costituire una preliminare introduzione al monitoraggio.

L'analisi valuta dunque gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e gli approfondimenti e le sue risultanze accompagneranno il processo di piano orientandone le scelte strategiche. Nella redazione del rapporto ambientale, attraverso l'analisi preliminare delle componenti sarà quindi possibile valutare le azioni di piano e le scelte strategiche dello stesso, in funzione delle componenti ambientali e delle criticità riscontrate.

### 5.2 - Inquadramento socio-economico-demografico

Il comune di Rescaldina è collocato nella parte nord-ovest della città metropolitana di Milano, al confine con la provincia di Varese. Il territorio è fortemente urbanizzato e comprende alcune aree naturali protette.

*Nella seconda metà dell'800 si uniscono i due nuclei di Rescalda e Rescaldina nel comune di Rescaldina e con la costruzione della stazione delle Ferrovie Nord Milano si avvia la conversione economica da agricola a industriale prevalentemente nel settore del tessile, successivamente metalmeccanico e metallurgico (fusione della ghisa).*

*(...) A cavallo degli anni 60 fu inaugurato uno dei più moderni stabilimenti tessili europei, che si ispiravano alla concezione del lavoro a ciclo continuo, la trama industriale di Rescaldina si era infittita nelle fonderie, nella chimica, nella metalmeccanica.*

*La fine del secolo scorso ha seguito, dal punto di vista economico, il generale andamento della zona dell'Alto Milanese, declino del settore manifatturiero a favore del terziario.*

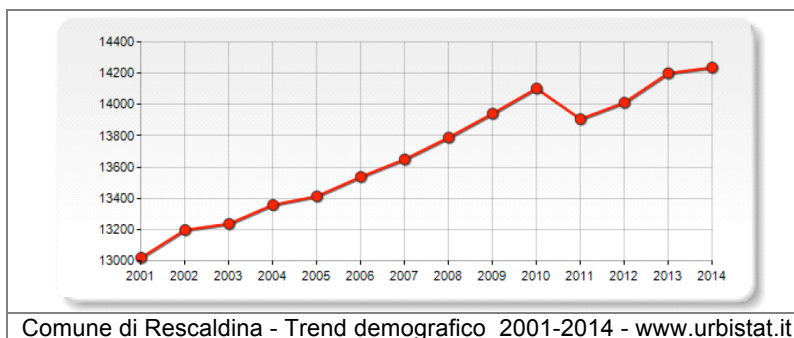
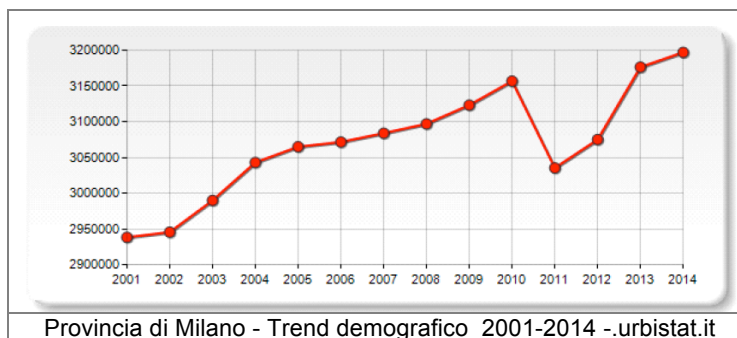
*In Rescaldina invece si andò sviluppando principalmente il settore della grandi attività commerciali, sfruttando l'asse viario della ex Strada Statale 527 e la vicinanza dell'autostrada A8 (Milano-Laghi) da cui Rescaldina è servita da 2 uscite (Legnano e Castellanza).<sup>1</sup>*

### Popolazione

Rescaldina nel corso dell'ultimo decennio conferma un trend demografico in crescita e, tra il 2002 e il 2014 registra un incremento complessivo della popolazione pari a ca. il 9%. La popolazione residente al 31 dicembre 2014 è di 14.236 residenti.

Di seguito alcuni dati demografici.

<sup>1</sup>Fonte:PGT vigente - Relazione illustrativa del Documento di Piano



TREND POPOLAZIONE		
Anno	Popolazione (N.)	Variatione % su anno prec.
2001	13.022	-
2002	13.199	+1,36
2003	13.238	+0,30
2004	13.359	+0,91
2005	13.414	+0,41
2006	13.538	+0,92
2007	13.650	+0,83
2008	13.789	+1,02
2009	13.942	+1,11
2010	14.103	+1,15
2011	13.907	-1,39
2012	14.012	+0,76
2013	14.200	+1,34
2014	14.236	+0,25

Comune di Rescaldina - Trend demografico 2001-2014 Fonte www.urbistat.it

Se escludiamo i dati del 2011 dove si evidenzia un invertimento di tendenza nella crescita della popolazione, possiamo confermare che il trend demografico di Rescaldina è positivo in coerenza con il dato provinciale.

### Sistema economico

#### Sistema produttivo

Per quanto riguarda lo sviluppo economico, da anni si vive la profonda crisi in particolare della grande e media industria. Ciò ha prodotto una grande frammentazione produttiva, con la nascita di molte piccole imprese.

A cavallo degli anni '80 lo sviluppo delle attività terziarie è stato rilevante, soprattutto nel settore del credito e dei servizi; ma in questi ultimi anni si assiste ad una sostanziale stasi controbilanciata dalla comparsa dei centri.

Nel settore secondario si registrano circa 371 unità locali ( di cui ben 112 sono attività edili) che occupano complessivamente 2.821 addetti. Le attività commerciali sul territorio sono 307 ed occupano 1.527 addetti, mentre le altre attività connesse ai servizi sono in totale 271 e occupano un totale di 727 addetti.

#### Sistema commerciale<sup>2</sup>

Dallo studio sul sistema commerciale di Rescaldina (2009) si sintetizzano alcuni aspetti principali.

Il primo informa della forte diminuzione di esercizi commerciali tra il 1994 e il 2007, con una percentuale del 42,1%, passando da un totale di 122 a un totale di 82 punti vendita. Per quanto riguarda gli esercizi alimentari, il dato al 2007 indica 22 punti vendita, compresa la parte alimentare del centro commerciale Auchan.

ZONA	N. esercizi	Mq esercizi
ABITATO	21	1.514
C.C. AUCHAN	1	6.785
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>22</b>	<b>8.299</b>

A parte la grande struttura di vendita compresa all'interno dell'Auchan, i punti vendita sono costituiti essenzialmente da esercizi di vicinato e nessuna media struttura. Per quanto riguarda i generi non alimentari risultano presenti, sempre al 2007, 59 esercizi commerciali, ai quali va nuovamente aggiunta la superficie del centro commerciale destinata al settore non alimentare (considerata come appartenente ad un unico punto vendita in quanto facente capo ad un'autorizzazione unitaria), per un totale di 60 negozi, per 21.825mq.

ZONA	N. esercizi	Mq esercizi
ABITATO	59	5.410
C.C. AUCHAN	1	16.415
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>60</b>	<b>21.825</b>

La rete del settore no food registra la presenza di 4 medie strutture di vendita, fra le quali la più grande ha una superficie di 700 mq di SV.

I dati, raffrontati con la realtà regionale e provinciale, evidenziano una dotazione di esercizi di vicinato sensibilmente inferiore alla media regionale e provinciale per entrambi i settori merceologici, mentre, per quanto riguarda la disponibilità di mq appartenenti a medie strutture di vendita ogni 1.000 abitanti, il comune risulta sprovvisto per il settore alimentare e carente per il non alimentare.

La rete distributiva si compone di una serie di esercizi di vicinato e piccole medie strutture di vendita non alimentari, situate all'interno dell'abitato, destinate alla sola utenza locale. Lungo la provinciale Saronnese è invece presente una grande struttura di vendita, nella forma del centro Commerciale, autorizzata per 23.200 mq di superficie di vendita.

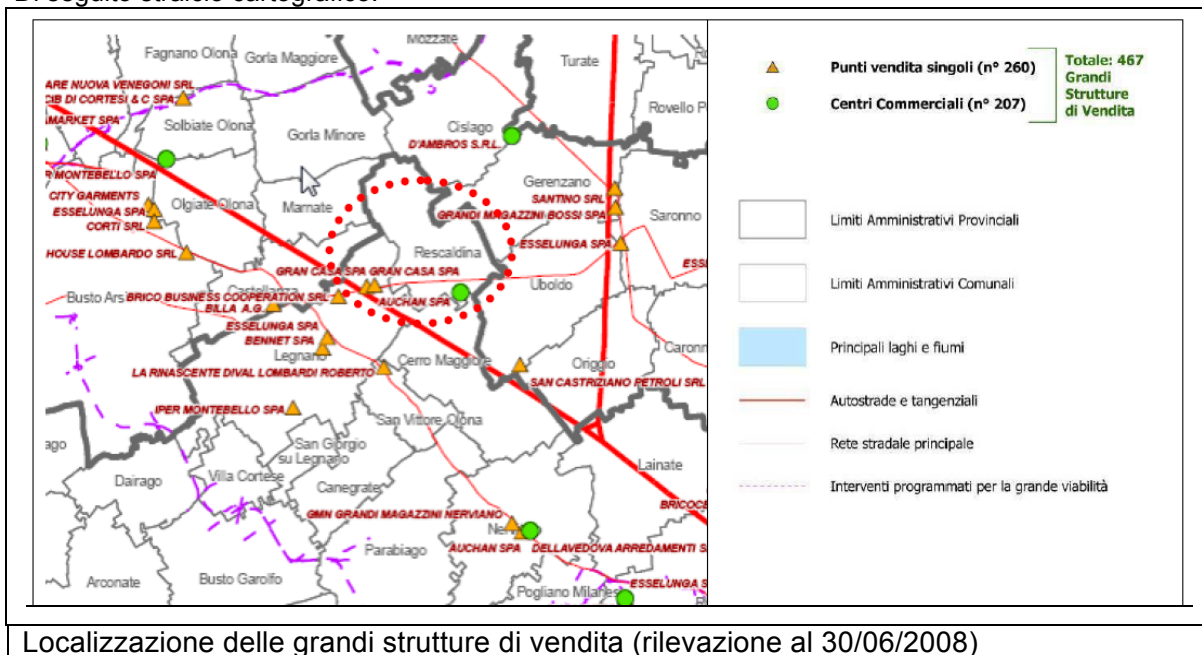
Dallo studio sul commercio, l'offerta è pertanto segnalata come nettamente superiore alla domanda, per entrambi i settori merceologici, vista la presenza del centro commerciale che attrae consumatori da un bacino molto ampio di utenza.

Ad un esame sulla scala vasta, l'area Sud – Sud/Ovest di Rescaldina appare caratterizzata da una discreta presenza di centri commerciali; di seguito si riporta lo stralcio della localizzazione delle

<sup>2</sup>Fonte:PGT vigente - Relazione Piano delle Regole. Dati da aggiornare in riferimento ad eventuale nuovo studio sul commercio.

grandi strutture di vendita (tavola redatta dall'Osservatorio del Commercio della regione Lombardia), disposti lungo la Saronnese e verso Legnano e Castellanza.

Di seguito stralcio cartografico:



### Analisi socio economiche a supporto della VAS<sup>3</sup>

Nel percorso di VAS, è stato depositato il documento " Contributo per analisi socio-economiche a supporto della Vas" settembre 2016, cura di Tradelab (e al quale si rimanda per approfondimenti). Il documento è stato redatto ai sensi della DGR n. VIII/5913 del 21/11/2007 "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia commerciale".

Benchè si ritenga il contributo di TradeLab molto apprezzabile per i suoi contenuti, va da sè, che sarebbe auspicabile un'analisi super partes quale conferma o integrazione del presente Studio.

Di seguito sintesi dei passaggi salienti.

Dopo una prima disamina dell'andamento demografico comunale nel decennio 2006/2015, il documento analizza l'offerta commerciale in ambito locale e sovralocale riportando in maniera dettagliata densità e dotazione commerciale (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita) allo stato di fatto.

L'analisi della struttura dell'offerta commerciale di Rescaldina e dell'area sovracomunale attraverso l'indice di densità commerciale (numero di esercizi di vicinato per 1.000 abitanti) e l'indice di dotazione commerciale (mq di superficie di vendita di medie e grandi strutture per 1.000 abitanti) ha permesso di evidenziare che:

- L'indice di **densità commerciale del comune di Rescaldina (6,8 esercizi ogni 1.000 abitanti) è inferiore** sia quello rilevato per la **provincia di Milano (12,3 esercizi ogni 1.000 abitanti)**, sia al **dato lombardo (11,6 esercizi ogni 1.000 abitanti)**, sia al dato dell'**area sovracomunale (10,0 esercizi ogni 1.000 abitanti)** e del **bacino (9,9 esercizi ogni 1.000 abitanti)**. Nei comuni del bacino di Rescaldina la rete di commercio al dettaglio offre, quindi, un minor servizio di prossimità ai residenti rispetto a quanto avviene sia nella provincia di Milano, sia nella regione Lombardia
- Quanto rilevato a **livello complessivo trova conferma** anche nella valutazione della **densità commerciale per settore merceologico: l'offerta di vicinato alimentare di Rescaldina, così come quella non alimentare, è meno strutturata** sia dell'offerta della

<sup>3</sup> Il presente paragrafo ha assunto il Documento di Tradelab, a cura di, " Contributo per analisi socio-economiche a supporto della Vas" settembre 2016, quale fonte dei dati e delle analisi più specifiche e riferite al comparto oggetto di variante al PGT .

provincia di Milano, sia dell'offerta della regione Lombardia, dell'area sovra comunale sia del bacino.

- **L'indice di dotazione commerciale del comune di Rescaldina (2.689 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) è superiore sia al dato regionale (926 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti), sia al dato provinciale (872 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti), sia al dato dell'area sovracomunale (910 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti), sia al dato complessivo del bacino (971 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti).**
- **Quanto rilevato a livello complessivo trova conferma a livello di settore merceologico. Nel comparto alimentare la dotazione commerciale di Rescaldina (574 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) è superiore sia al dato provinciale (184 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti), sia al dato regionale (224 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti), sia al dato dell'area sovra comunale (204 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) sia al dato del bacino (216 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti). Nel comparto non alimentare la dotazione di Rescaldina (2.116 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) è superiore sia al dato provinciale (688 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) , sia al dato dell'area sovra comunale (707 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti) sia al dato del bacino (754 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti).**
- **Viste le caratteristiche dell'offerta moderna (medie e grandi strutture di vendita) presente sul territorio del comune di Rescaldina che vede nel centro commerciale Auchan l'attrattore di più grandi dimensioni, è necessario fare delle valutazioni a livello di presidio del territorio che superino i confini comunali per arrivare a considerazioni su aree di più ampio raggio, così come la stessa Regione Lombardia propone negli studi di impatto per la valutazione delle nuove autorizzazioni commerciali per strutture di grandi dimensioni. Proprio per questo motivo l'analisi della dotazione commerciale assume un reale significato se analizzata a livello del totale bacino di attrazione della rete commerciale di Rescaldina che tocca il comune stesso e la prima e la seconda corona di comuni contermini. Dall'analisi effettuata si evidenzia che, a livello di bacino di attrazione la rete commerciale moderna presenta valori maggiori a quelli di riferimento (971 mq ogni 1.000 abitanti contro i 926 mq di Regione Lombardia).**

Dalla Parte 3 *Ulteriori elementi di valutazione strategica: Analisi delle tendenze evolutive del commercio - Effetti di nuove aperture di centri di quarta generazione nel contesto di riferimento del Documento*, traiamo interessanti spunti di riflessione in merito alle tendenze evolutive e di demalling in atto in Italia e nel territorio lombardo, in comparazione con i modelli di centro commerciale extraterritoriali (europei e americani).

Sempre in ordine alla citata DGR n. VIII/5913 del 21/11/2007, si assume che la *tendenza evolutiva della caratterizzazione degli insediamenti commerciali sta conoscendo una rapidissima accelerazione (incentivata dalla protratta contrazione del quadro economico), tale da rendere sotto diversi aspetti anche insufficienti le modalità di analisi socio - economica (incentrate sul solo rapporto domanda/offerta) indicate dalla medesima DGR, risalente al 2007.*

Anche se tra le *finalità e gli obiettivi dei criteri regionali di settore troviamo la "minimizzazione del consumo di suolo", la "elevata compatibilità ambientale, in contesti già urbanizzati", lo "utilizzo dell'attività commerciale come elemento di riqualificazione del tessuto urbano, attraverso l'integrazione col sistema dei servizi", la "qualificazione delle diverse forme di concentrazioni commerciali o distrettuali commerciali urbani presenti in tutto l'ambito comunale", così come la conservazione e valorizzazione di aree commerciali storicamente consolidate.*

Il territorio di Rescaldina, ai sensi della DCR n. VIII/215 del 2.10.2006, e s.m.i. *Programma di Sviluppo del Settore Commerciale* (vigente), è inserita nell'*Ambito di addensamento commerciale metropolitano* per il quale sono dettati specifici obiettivi tra i quali quello della *"riqualificazione, razionalizzazione ed ammodernamento degli insediamenti commerciali già esistenti"*.

Il centro commerciale Auchan è un insediamento che costituisce una delle principali attività economiche di Rescaldina. Per rigenerare la sua competitività messa già in discussione dall'apertura de "Il Centro" di Arese, si evidenzia la necessità di far convergere il centro commerciale Auchan

verso un'offerta orientata più al *shopping experience*, con funzioni commerciali di edutainment (attività di entertainment e con contenuto educativo), il benessere (attività di servizio alla persona per la salute, la bellezza, il benessere fisico), servizi di carattere generale, in modo da assumere effettivamente le caratteristiche di centro di attrazione, con connotazioni multifunzionali, in linea con le più recenti tendenze evolutive.

In chiosa al documento nei paragrafi 3 e 4 da una parte vengono analizzati gli effetti del nuovo polo di Arese "il Centro" sul centro commerciale "Le Porte dei Laghi" a Rescaldina e dall'altra viene effettuata una valutazione comparativa della concentrazione di slp destinate a medie strutture di vendita.

Nel paragrafo 3 si conferma la necessità di una ristrutturazione del centro Auchan in senso "contemporaneo" - per assumere l'identità di centro commerciale innovativo, di quarta generazione - in modo da evitare il pericolo di contrazione di fatturato e, nel peggiore dei casi, poter scongiurare i fenomeni di deadmalls e ghostboxes<sup>4</sup>

Per quanto riguarda infine lo spostamento della quota di media struttura di vendita, si evidenzia che *l'operazione di "concentrare" le previste medie strutture presso un centro commerciale si pone in linea con i trend evolutivi nel settore della distribuzione moderna* attivando fenomeni di concorrenza intra-type e non inter-type (ovvero non in conflitto con la maglia strutturale degli esercizi commerciali di vicinato).

### Riferimenti bibliografici

Per la definizione dello stato attuale della situazione socio economica e demografica si è fatto riferimento alle seguenti fonti informative:

- Sito Comune di Rescaldina: [www.comune.rescaldina.mi.it/Territorio.aspx](http://www.comune.rescaldina.mi.it/Territorio.aspx)
- Demografia: [www.urbistat.it](http://www.urbistat.it)
- Relazioni DdP e PdR PGT vigente
- *Tradelab*, a cura di, " Contributo per analisi socio-economiche a supporto della Vas" settembre 2016
- <http://www.demalling.com/> .

#### Sintesi – Inquadramento socio economico demografico

1. Il comune di Rescaldina conta 14.236 abitanti al dicembre 2014. L'andamento demografico ha avuto un costante incremento sino al 2014, (con esclusione dell'anno 2010 in cui si è registrata una flessione di presenze).
2. il sistema economico, vive una profonda crisi in particolare della grande e media industria. Forte diminuzione di esercizi commerciali tra il 1994 e il 2007, con una percentuale del 42,1%, passando da un totale di 122 a un totale di 82 punti vendita. Per quanto riguarda gli esercizi alimentari, i punti vendita sono 22 e, a parte la grande struttura di vendita compresa all'interno dell'Auchan, i punti vendita sono costituiti essenzialmente da esercizi di vicinato e nessuna media struttura.
3. il Centro commerciale Auchan è un insediamento che costituisce una delle principali attività economiche di Rescaldina. Attualmente già si risentono gli effetti (contrazione di fatturato) dovuti alla nuova polarità commerciale "Il Centro" di Arese - centro commerciale di nuova generazione inaugurato nel 2016 -.

### 5.3 - Aria

Il D.P.R. 203/88 regola la componente aria definendo la componente inquinamento atmosferico come "ogni modificazione della normale composizione o stato fisico dell'aria atmosferica, dovuta alla presenza nella stessa di una o più sostanze con qualità e caratteristiche tali da alterare le normali condizioni ambientali e di salubrità dell'aria, da costituire pericolo ovvero pregiudizio diretto o indiretto per la salute dell'uomo, da compromettere le attività ricreative e gli altri usi legittimi dell'ambiente, da alterare le risorse biologiche ed i beni materiali pubblici e privati".

Gli inquinanti atmosferici principali che necessitano maggior attenzione in funzione della loro pericolosità sulla salute umana e sull'ambiente sono riassumibili attraverso il seguente schema:

<sup>4</sup>Per approfondimenti vedere l'interessante pubblicazione Gabriele Cavoto e AAVV, *Demalling - Una risposta alla dismissione commerciale*, La Politecnica, Segrate 2014 - <http://www.demalling.com/>.



INQUINANTI	SORGENTI	EFFETTI TOSSICI SULL'UOMO E L'AMBIENTE
➤ ossidi di azoto (NO <sub>x</sub> )	traffico autoveicolare e attività industriali legate alla produzione di energia elettrica ed ai processi di combustione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a livello dell'apparato respiratorio</li> <li>• fenomeni di necrosi delle piante e di aggressione dei materiali calcarei.</li> <li>• acidificazione delle piogge</li> </ul>
➤ ossidi di zolfo (SO <sub>x</sub> )	impianti di combustione di combustibili fossili a base di carbonio, l'industria metallurgica, l'attività vulcanica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• irritazioni dell'apparato respiratorio e degli occhi nell'uomo</li> <li>• fenomeni di necrosi nelle piante</li> <li>• disfacimento dei materiali calcarei</li> <li>• acidificazione delle piogge</li> </ul>
➤ particolato atmosferico	i processi di combustione, le centrali termoelettriche, le industrie metallurgiche, il traffico, i processi naturali quali le eruzioni vulcaniche	• arreca danni soprattutto al sistema respiratorio dovuti alle specie assorbite o adsorbite sulle particelle inalate
➤ monossido di carbonio (CO)	inquinante tipicamente urbano	• danni all'apparato cardiovascolare poiché legandosi all'emoglobina, riduce la capacità del sangue di trasportare ossigeno
➤ ozono (O <sub>3</sub> )	inquinante secondario, che si forma in atmosfera dalla reazione tra inquinanti primari (ossidi di azoto, idrocarburi) in condizioni di forte radiazione solare e temperatura elevata	• danni all'apparato respiratorio che, a lungo termine, possono portare ad una diminuzione della funzionalità respiratoria
➤ metalli pesanti	processi di combustione e della lavorazione industriale dei metalli emissioni da traffico veicolare	• limita il corretto funzionamento del sistema nervoso, dei reni e dell'apparato riproduttivo
➤ Benzene	fumo di sigaretta, le stazioni di servizio per automobili, le emissioni industriali e da autoveicoli	• carcinogeno umano conosciuto (dimostrata la sua capacità di provocare la leucemia)
➤ Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA)	gli scarichi dei veicoli a motore, il fumo di sigarette, la combustione del legno e del carbone	• (non ancora del tutto attestato) cancro polmonare

Il quadro normativo regionale di riferimento per quanto riguarda la qualità dell'aria e la regolamentazione delle emissioni è costituito dalla L.R. 24 dell' 11 dicembre 2006 che stabilisce appunto le norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente.

Secondo la DGR 5290 del 2 agosto 2007, "Suddivisione del territorio regionale ai sensi del decreto legislativo 351/99 e della legge regionale 24/06 per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente", il comune di Rescaldina rientra nelle **zone A** di pianura sottoclasse **zone A1**. Le aree in zona A sono caratterizzate da:

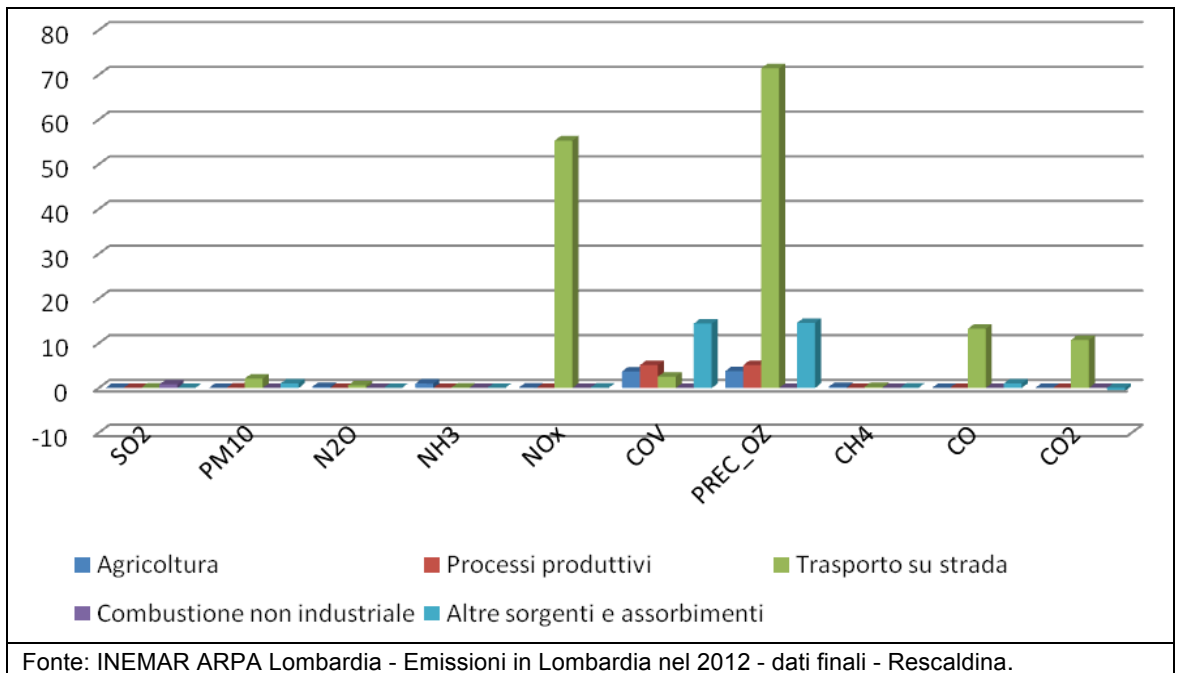
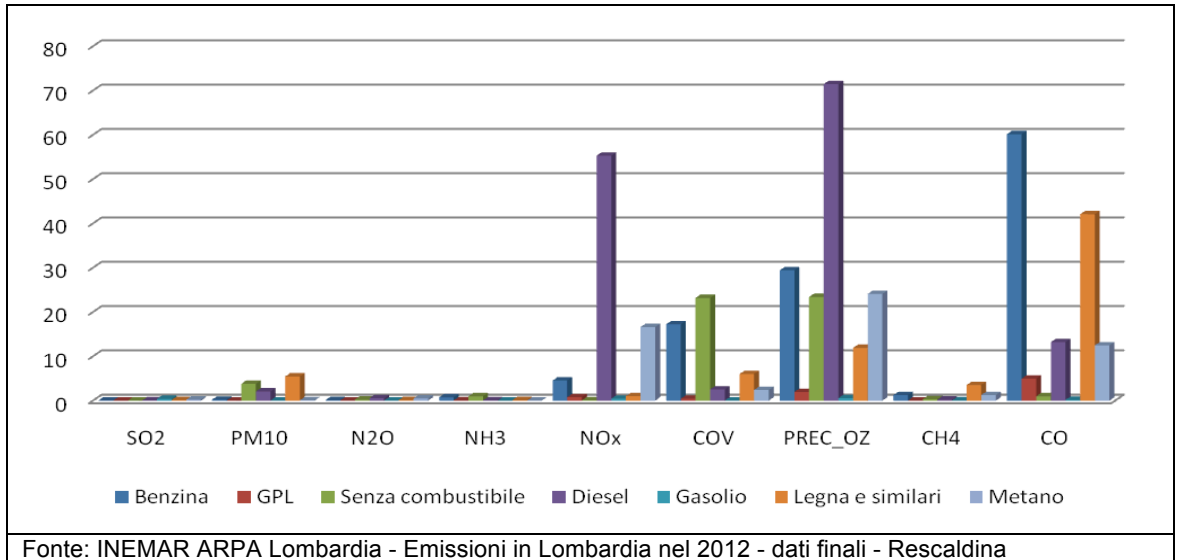
- concentrazioni elevate di PM10, in particolare di origine primaria, rilevate dalla rete Regionale di Qualità dell'Aria e confermate dalle simulazioni modellistiche
- più elevata densità di emissione di PM10 primario, NO<sub>x</sub> e COV
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione)
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico e costituita da:

LeZone A1 - agglomerati urbani sono identificate inoltre come aree a maggiore densità abitativa e con maggiore disponibilità di trasporto pubblico locale organizzato (TPL).

L'inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventario Emissioni ARia) realizzato da ARPA Lombardia per conto di Regione Lombardia, è un archivio dati aggiornato al 2012 sulla base del quale è possibile fare una stima delle emissioni di inquinanti prodotte a livello locale provinciale e regionale.

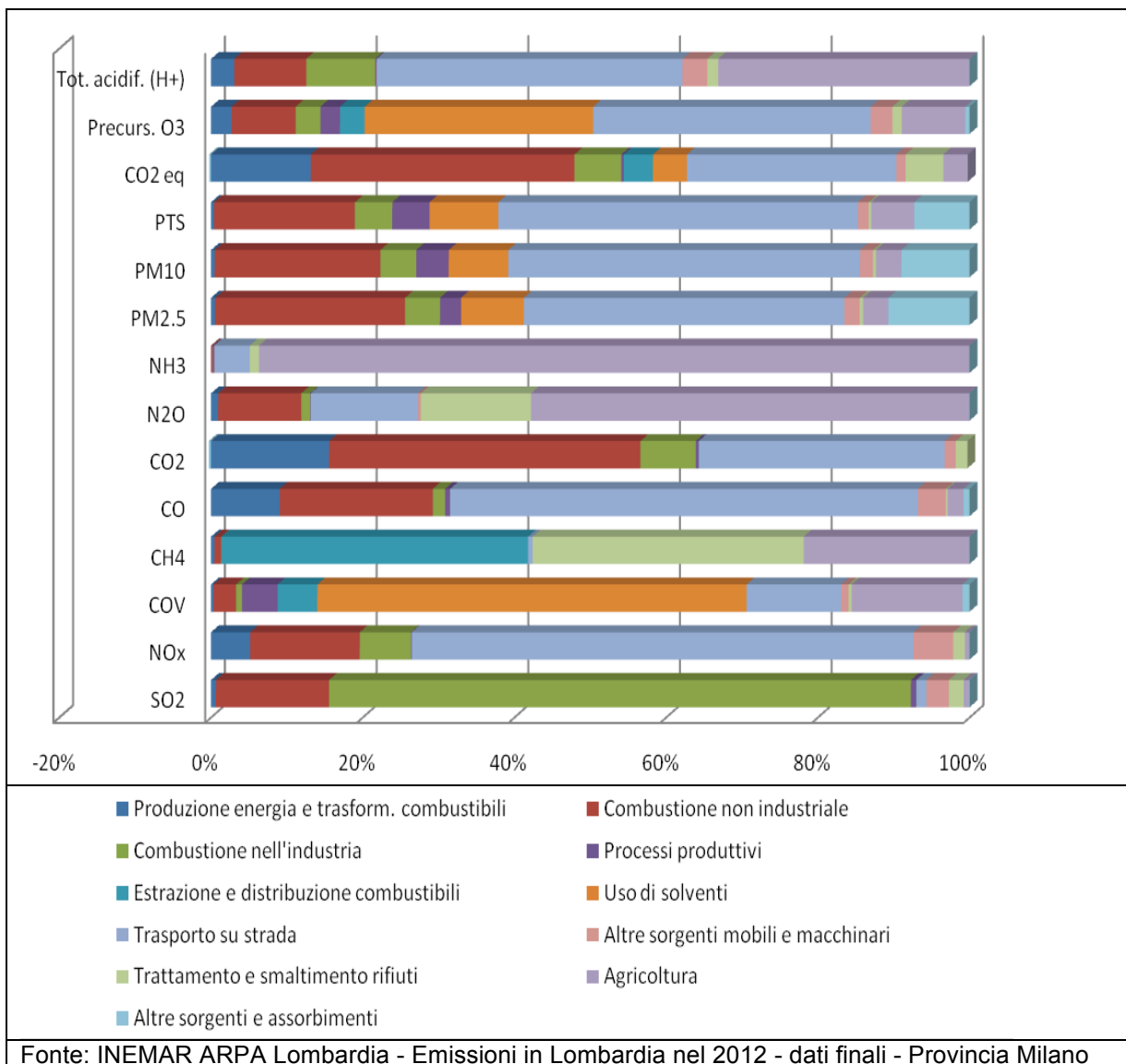
Si riportano di seguito alcune tabelle tratte dall'inventario Inemar aggiornamento 2012 per il comune di Rescaldina.

Nota: le emissioni in aria sono misurate in t/anno, solo CO2 e CO2eq è misurato in Kt/anno. Se ne deve tener conto nella lettura dei grafici.  
Dalle tabelle si evince che i macrosettori che contribuiscono maggiormente all'emissione di inquinanti sono il Trasporto su strada emissioni di **CO**, **CO2**, **precursori dell'ozono** e **NOx**, in maniera molto minore Altre sorgenti e assorbimenti e Processi produttivi per **COV** e **precursori dell'ozono**.



Di seguito grafico di raffronto per il territorio provinciale:





Per la Provincia di Milano i macrosettori che contribuiscono maggiormente alle emissioni in aria sono:

- Agricoltura **NH3, N2O, Tot. Acidifi H+**,
- Trasporto su strada **NOx, CO, PM10, PTS, PM2,5, Prec. Ozono, Tot. Acidifi H+**,
- Combustione non industriale. **COeq, PM10, PM2,5, CO2, CO.**

Nel comune di Rescaldina non sono presenti centraline per il monitoraggio della qualità dell'aria. Nel 2005 (Dal 24/05/05 al 28/06/05) è stata fatta una campagna di monitoraggio con laboratorio mobile. Gli inquinanti monitorati sono stati: CO, NO2, O3, SO2 PM10. Di seguito una tabella con le risultanze:

**Tabella 3.8 – Concentrazioni medie rilevate e rendimenti strumentali (%)  
nel periodo delle campagne di monitoraggio con laboratori mobili**

Sito	CO		NO <sub>2</sub>		O <sub>3</sub>		SO <sub>2</sub>		PM <sub>10</sub>	
	mg/m <sup>3</sup>	%	µg/m <sup>3</sup>	%	µg/m <sup>3</sup>	%	µg/m <sup>3</sup>	%	µg/m <sup>3</sup>	%
Vanzaghello	1.7	100.0	58	100.0	23	100.0	4	76.4	77	100.0
Rozzano	1.1	95.0	80	95.0	13	95.0	5	94.0	-	-
Nerviano	0.8	99.9	50	99.9	27	99.9	7	97.6	83	85.0
Parabiago	0.9	100.0	63	100.0	28	100.0	3	99.9	113	97.0
Carugate	0.4	99.9	35	99.9	38	99.9	5	97.0	33	100.0
Paderno Dugnano	1.5	97.5	67	97.5	34	97.5	3	97.0	-	-
Assago	0.4	91.0	39	79.0	85	100.0	5	99.0	38	94.0
Rescaldina	0.7	99.0	31	99.0	79	99.0	2	83.0	-	-
Buccinasco	0.4	100.0	43	81.0	80	100.0	6	99.8	31	68.0
Calvignasco	0.4	91.0	16	91.0	51	91.0	2	90.0	-	-
Corbetta	0.5	86.0	45	68.0	51	86.0	3	85.0	32	61.0
Inzago	0.7	100.0	30	99.8	39	89.0	3	74.0	-	-
Baranzate	2.0	81.0	97	81.0	8	81.0	4	81.0	82	94.0
Bussero	1.6	91.0	61	99.0	10	91.0	3	74.0	-	-
Vimodrone	2.3	100.0	91	100.0	12	100.0	7	99.0	88	100.0
Cernusco S.N.	1.9	79.0	84	100.0	6	100.0	7	99.9	-	-

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sulla qualità dell'aria di Milano e provincia, anno 2005

#### Riferimenti bibliografici

Per la definizione dello stato attuale della qualità dell'aria si è fatto riferimento alle seguenti fonti informative:

- DGR 02.08.2007, n.5290 "Suddivisione del territorio regionale ai sensi del decreto legislativo 351/99 e della legge regionale 24/06 per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente". Allegato 1 (classificazione dei Comuni in base alla normativa di qualità dell'aria.)
- INEMAR Inventario Emissioni in Atmosfera: emissioni in regione Lombardia nell'anno 2012. (<http://inemar.arpalombardia.it/inemar/webdata/main.seam>)
- Arpa Lombardia - <http://ita.arpalombardia.it/>

Sintesi – Aria
<p>1. Secondo la DGR 5290 del 2 agosto 2007, il comune di Rescaldina rientra nelle zone A/A1 di pianura le cui aree sono caratterizzate da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concentrazioni elevate di PM10, in particolare di origine primaria, rilevate dalla rete Regionale di Qualità dell'Aria e confermate dalle simulazioni modellistiche</li> <li>- più elevata densità di emissione di PM10 primario, NOX e COV</li> <li>- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione)</li> <li>- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico e costituita da:</li> </ul> <p><b>Zona A1 - agglomerati urbani:</b> area a maggiore densità abitativa e con maggiore disponibilità di trasporto pubblico locale organizzato (TPL).</p> <p>2. Sul territorio non risultano presenti centraline di rilevamento qualità dell'aria. E' stata fatta campagna mobile nel 2005. Dai dati INemar, aggiornamento 2012 si evince che i macrosettori che contribuiscono maggiormente all'emissione di inquinanti sono il Trasporto su strada emissioni di <b>CO</b>, <b>CO2</b>, <b>precursori dell'ozono</b> e <b>NOx</b>, in maniera molto minore Altre sorgenti e assorbimenti e Processi produttivi per <b>COV</b> e <b>precursori dell'ozono</b></p>

#### 5.4 - Acqua

La direttiva europea 2000/60/CE impone agli Stati membri l'obiettivo di migliorare lo stato qualitativo degli ecosistemi acquatici, di ridurre l'inquinamento delle acque sotterranee e di attuare un consumo idrico sostenibile.

Gli impatti che incidono sulla qualità delle acque superficiali sono:

- scarichi civili;
- scarichi industriali;
- impatti diffusi (prevalentemente da agricoltura);
- derivazioni;
- banalizzazione degli ecosistemi ripariali.

Gli impatti che incidono sulla qualità delle acque sotterranee sono:

- impatti diffusi (nitrati e fitosanitari utilizzati in agricoltura);
- captazioni;
- contaminazione delle falde da fonti puntuali.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, dal punto di vista quantitativo, i prelievi da falda superficiale e profonda, dovuti ai settori civile, industriale e agro-zootecnico, possono portare a problemi di sovrasfruttamento della falda, che si manifestano in fenomeni di subsidenza e nella tendenza all'abbassamento del livello piezometrico.

Lo stato di qualità delle acque sotterranee può essere determinato sia dalla presenza di sostanze inquinanti, attribuibili principalmente ad attività antropiche, che da meccanismi idrochimici naturali, che modificano la qualità delle acque.

Le problematiche maggiori per le acque superficiali sono da associare sia alla carenza di acqua nel sistema idrico principale, fenomeno legato alle variazioni idrologiche dovute ai prelievi idrici e ai cambiamenti climatici, sia ad impatti puntuali di tipo civile e industriale che si riversano in un reticolo idrografico. Non sono da sottovalutare inoltre gli apporti diffusi di origine agro-zootecnica, i quali, attraverso il dilavamento dei suoli, incidono in modo significativo sulla generazione dei carichi veicolati.

### Acque superficiali

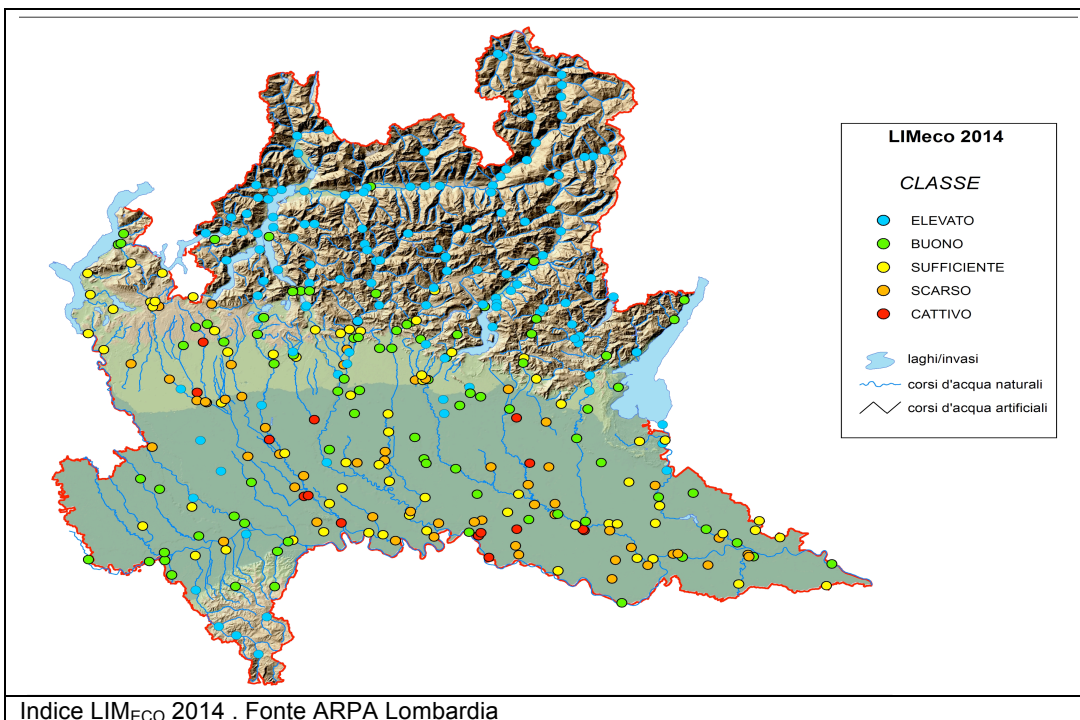
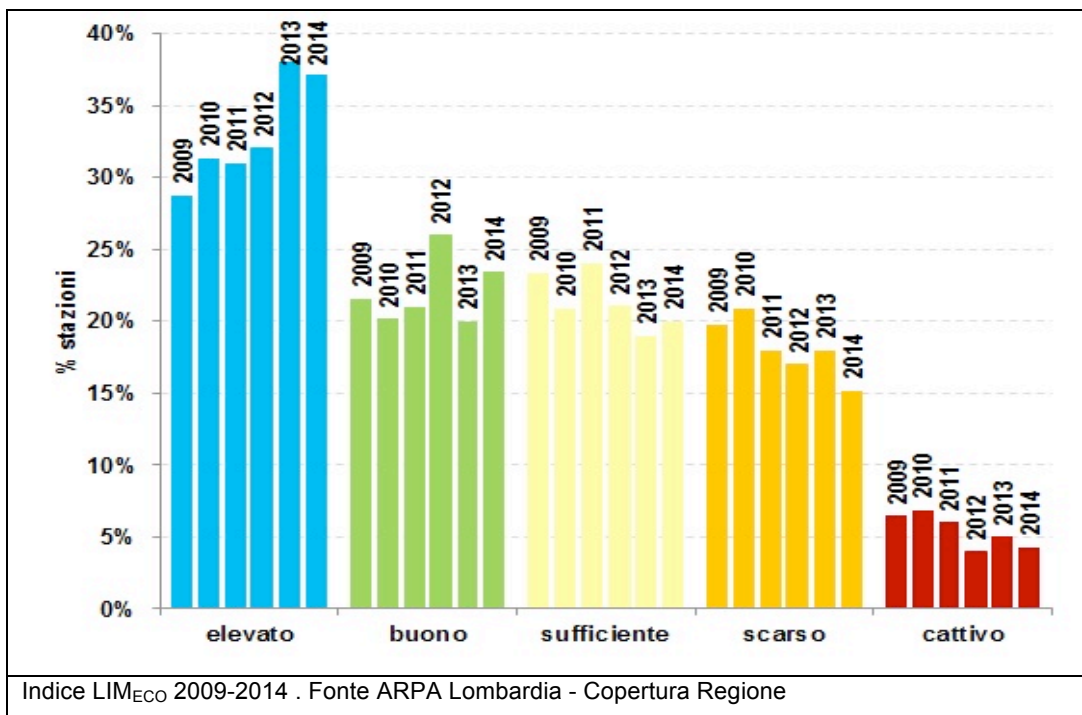
*Stato qualitativo dei corsi d'acqua:* dal Rapporto sullo stato dell'ambiente di Arpa 2014 si evince che: per le Acque Superficiali (corsi d'acqua e laghi/invasi), sulla base di quanto previsto dalla normativa di settore (D.Lgs.152/99, sostituito dal 2009 dal D.Lgs.152/2006 e relativi Decreti Attuativi ) vengono monitorati, secondo le frequenze di legge:

1. una serie di parametri chimico-fisici, tra cui i cosiddetti "parametri di base" (pH, solidi sospesi, temperatura, trasparenza, conducibilità, durezza, azoto ammoniacale, azoto nitrico, ossigeno disciolto, BOD5, COD, azoto totale, orto fosfato, cloruri, solfati, fosforo totale, Escherichia Coli); parte di questi concorrono alla determinazione degli indici LIM<sub>eco</sub> (per i corsi d'acqua) e LTL<sub>eco</sub> (per i laghi).
2. una serie di altri inquinanti chimici costituiti in prevalenza da metalli, pesticidi, solventi e IPA;
3. gli elementi di qualità biologica che riguardano: macroinvertebrati, macrofite, diatomee, fitoplancton e fauna ittica.

*Nell'anno 2014, in particolare, il monitoraggio dei fiumi ha riguardato 117 stazioni per gli elementi biologici e 346 stazioni per lo stato chimico. L'indicatore LIM<sub>eco</sub>, calcolato per 350 stazioni di monitoraggio, è risultato in stato elevato o buono in 212 stazioni, in stato sufficiente in 70 stazioni e in stato scarso o cattivo in 68 stazioni; tali valori confermano sostanzialmente la distribuzione di classe di stato per gli elementi chimico-fisici a supporto dello stato ecologico del 2013.*<sup>5</sup>

Di seguito una tabella dell'andamento dei monitoraggi LIM<sub>ECO</sub> anni 2009-2014.

<sup>5</sup>Fonte: ARPA Lombardia - RSA 2014 - Tematismo acqua. - <http://shp.arpalombardia.it/sites/arpalombardia2013/RSA/>



Il territorio del comune di Rescaldina è nel bacino idrografico del Fiume Olona e, per la parte orientale del comune, nel sotto-bacino del Torrente Bozzente. Di seguito un dettaglio dello stato del torrente Bozzente monitorato in comune di Lainate e Limido Comasco.

DATO: LIMeco	FONTE DATI: ARPA Lombardia	ANNO DI RIFERIMENTO: 2014		LOCALIZZAZIONE		TIPO DI MONITORAGGIO	LIMeco	
		BACINO IDROGRAFICO	CORSO D'ACQUA	PROVINCI A	COMUNE		COORD X	COORD Y
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Bozzente (Torrente)	CO	Limido Comasco	49778 5	505962 6	operativo	0,516	BUONO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Bozzente (Torrente)	MI	Lainate	50160 6	504408 9	operativo	0,148	CATTIVO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Lambro meridionale (Fiume)	MI	Locate Triulzi	51588 6	502280 6	operativo	0,227	SCARSO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Lura (Torrente)	MI	Rho	50398 4	504094 5	operativo	0,297	SCARSO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Merlata (Torrente)	MI	Baranzate	50849 0	504058 7	operativo	0,375	SUFFICIENTE
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Olona (Fiume)	MI	Legnano	49381 5	504841 7	operativo	0,258	SCARSO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Olona (Fiume)	MI	Rho	50154 9	504140 8	operativo	0,273	SCARSO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Olona (Fiume)	MI	Rho	50431 5	504061 8	operativo (DAA)	0,214	SCARSO
OLONA-LAMBRO MERIDIONALE	Pudica (Torrente)	MI	Baranzate	50954 8	504175 3	operativo	0,227	SCARSO

Dato LIMeco -Fonte: ARPA Lombardia - RSA 2014

Corso d'acqua	Località	Prov.	Stato Elementi Biologici	LIMeco	Stato Chimici a sostegno	STATO ECOLOGICO		STATO CHIMICO	
						Classe	Elementi che determinano la classificazione	Classe	Sostanze che determinano la classificazione
Olona	Legnano Via San Vittore	MI	CATTIVO	SCARSO	SUFFICIENTE	CATTIVO	macroinvertebrati	BUONO	
	Rho Loc. Molino Prepositurale	MI	SCARSO	SCARSO	SUFFICIENTE	SCARSO	macroinvertebrati- LIMeco	BUONO	
Lura	Bulgarograsso	CO	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	LIMeco	BUONO	
	Lomazzo	CO	SCARSO	CATTIVO	SUFFICIENTE	SCARSO	macroinvertebrati- LIMeco	NON BUONO	nicel
	Rho	MI	CATTIVO	SCARSO	SUFFICIENTE	CATTIVO	macroinvertebrati	BUONO	
Antiga/Bozzente	Limido Comasco	CO	ND	BUONO	SUFFICIENTE	ND		BUONO	
Bozzente	Lainate	MI	CATTIVO	CATTIVO	SUFFICIENTE	CATTIVO	macroinvertebrati- LIMeco	BUONO	
Lambro meridionale	Locate Triulzi Loc. Moro	MI	SCARSO	CATTIVO	SUFFICIENTE	SCARSO	macroinvertebrati- diatomee-LIMeco	BUONO	

Stato Ecologico e Chimico -Fonte: ARPA Lombardia - RSA 2014

Di seguito tabella dell'andamento nel triennio 2012/2014 in confronto con 2009/2011 dove si evidenzia una sostanziale permanenza di criticità dello stato ecologico e chimico del torrente Bozzente.

*Esiti del monitoraggio operativo dei corsi d'acqua del bacino del Fiume Olona eseguito nel triennio 2012-2014 e confronto con triennio 2009-2011*

Corso d'acqua	Località	Prov.	STATO ECOLOGICO 2009-2011	STATO CHIMICO 2009-2011	STATO ECOLOGICO 2012-2014	STATO CHIMICO 2012-2014
			Classe	Classe	Classe	Classe
Olona	Legnano Via San Vittore	MI	CATTIVO	BUONO	CATTIVO	BUONO
Olona	Rho Loc. Molino Prepositurale	MI	SCARSO	NON BUONO	SCARSO	BUONO
Lura	Bulgarograsso	CO	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Lura	Lomazzo	CO	SCARSO*	NON BUONO	SCARSO	NON BUONO
Lura	Rho	MI	CATTIVO	BUONO	CATTIVO	BUONO
Antiga/Bozzente	Limido Comasco	CO	NO	BUONO	NO	BUONO
Bozzente	Lainate	MI	CATTIVO	BUONO	CATTIVO	BUONO
Lambro meridionale	Locate Triulzi Loc. Moro	MI	CATTIVO	BUONO	SCARSO	BUONO
Merlata	Baranzate Sud	MI	SCARSO	NON BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Pudiga	Baranzate	MI	SCARSO	BUONO	SCARSO	BUONO
Rio Ranza	Malnate	VA	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Rio Vellone	Varese	VA	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO

\*aggiornamento della classificazione 2009-2011

Fonte: ARPA Lombardia -Stato delle acque superficiali bacini dei fiumi Lambro e Olona - RSA 2014

Dalla Relazione Tecnica relativa alla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica dello Studio Geologico comunale redatto nel marzo 2012 si mette in evidenza che (...) *il territorio comunale di Rescaldina non presenta una rete idrografica particolarmente sviluppata; l'unica asta idrica individuabile è il Torrente Bozzente che scorre nella porzione orientale del territorio segnando, fra l'altro, parte del limite amministrativo fra i comuni di Rescaldina e Gerenzano (e fra le province di Varese e Milano).*

*Presenta un alveo non particolarmente inciso, che raggiunge profondità massime dell'ordine di 4 metri dal piano campagna, a decorso prevalentemente rettilineo fatta eccezione per il tratto a monte della linea ferroviaria FNM Novara-Saronno di tipo meandriforme.*

*Non si segnalano particolari fenomeni negativi legati all'attuale dinamica fluviale che comporta prevalentemente fenomeni di erosione spondale di una certa rilevanza in corrispondenza delle anse più accentuate.*

*(...) Il torrente appare ascrivibile ad un tipico corso d'acqua sviluppatosi longitudinalmente in area di pianura ad alta permeabilità superficiale, a seguito di continuo progredire delle aree di spagliamento, con conseguente progressivo avanzamento delle aree interessate da impermeabilizzazione superficiale ad opera delle frazioni fini trasportate dalle acque.*

*Trattasi pertanto di corso d'acqua che attraverso le perdite di subalveo **contribuisce alla alimentazione della falda** e come tale **può costituire veicolo di diffusione nel sottosuolo di potenziali contaminazioni.***

*Il bacino di alimentazione del Torrente Bozzente è caratterizzato nelle aree di monte da terreni ferrettizzati a bassa permeabilità superficiale; il regime di flusso appare essere estremamente irregolare e caratterizzato dalla alternanza di periodi di asciutta pressochè totale e di periodi di consistente piena correlabili con gli eventi meteorici di maggiore intensità o durata.*

*I fenomeni di esondazione (se si fa eccezione per le piene storiche verificatesi in seguito a precipitazioni di carattere eccezionale e, comunque, anteriori alle opere di regimazione) sono di proporzioni abbastanza contenute (...).*

*Il torrente ha avuto sin dai tempi passati una vocazione d'uso per scopi irrigui, ma attualmente appare in uno stato di forte degrado in quanto recapito di diversi terminali fognari e delle acque dei pozzi di spurgo della discarica di Gerenzano.*

Da varie campagne di monitoraggio iniziate intorno alla fine degli anni 80 , si concludeva che le acque del Bozzente erano fortemente inquinate anche a monte della discarica e che per molti parametri, non risultavano compatibili con la supposta vocazione d'uso per scopi irrigui del corso d'acqua.



Esternamente al territorio comunale di Rescaldina gli elementi principali dell'idrografia superficiale sono il Fiume Olona, il più importante a scala "regionale", che ne ha determinato la geomorfologia, e il Fontanile di Tradate ed il Gradaluso.<sup>6</sup>

### Reticolo idrico principale e minore

Relativamente al territorio comunale di Rescaldina ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R. 7/13950 del 1 agosto 2003 l'unico elemento classificato come Reticolo Idrico Principale è il Torrente Bozzente (275/C).

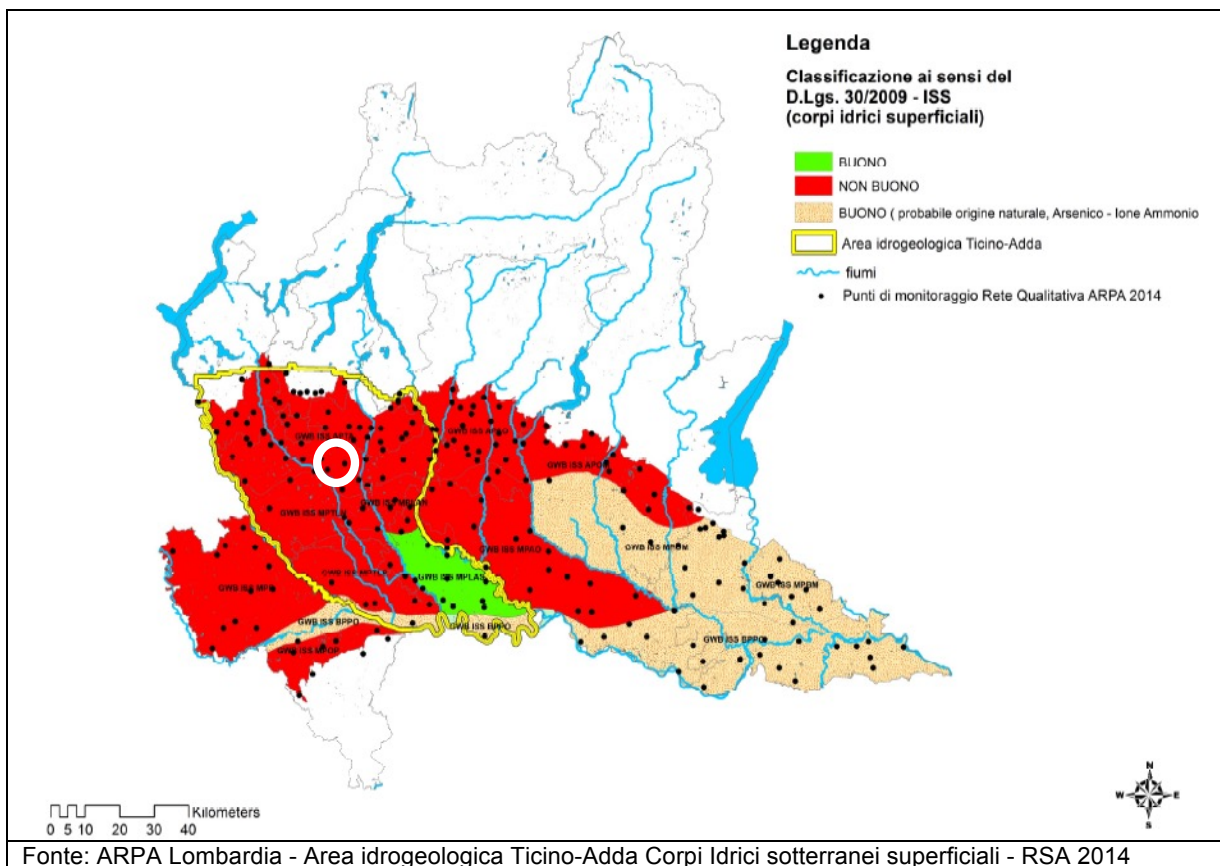
In Rescaldina non è individuato il reticolo idrico minore.

### Acque sotterranee

Secondo la catalogazione effettuata da Regione Lombardia con ARPA Lombardia, il corpo idrico sotterraneo di riferimento per il territorio di Rescaldina è il Bacino Adda-Ticino di Alta Pianura - Acquifero A+B.

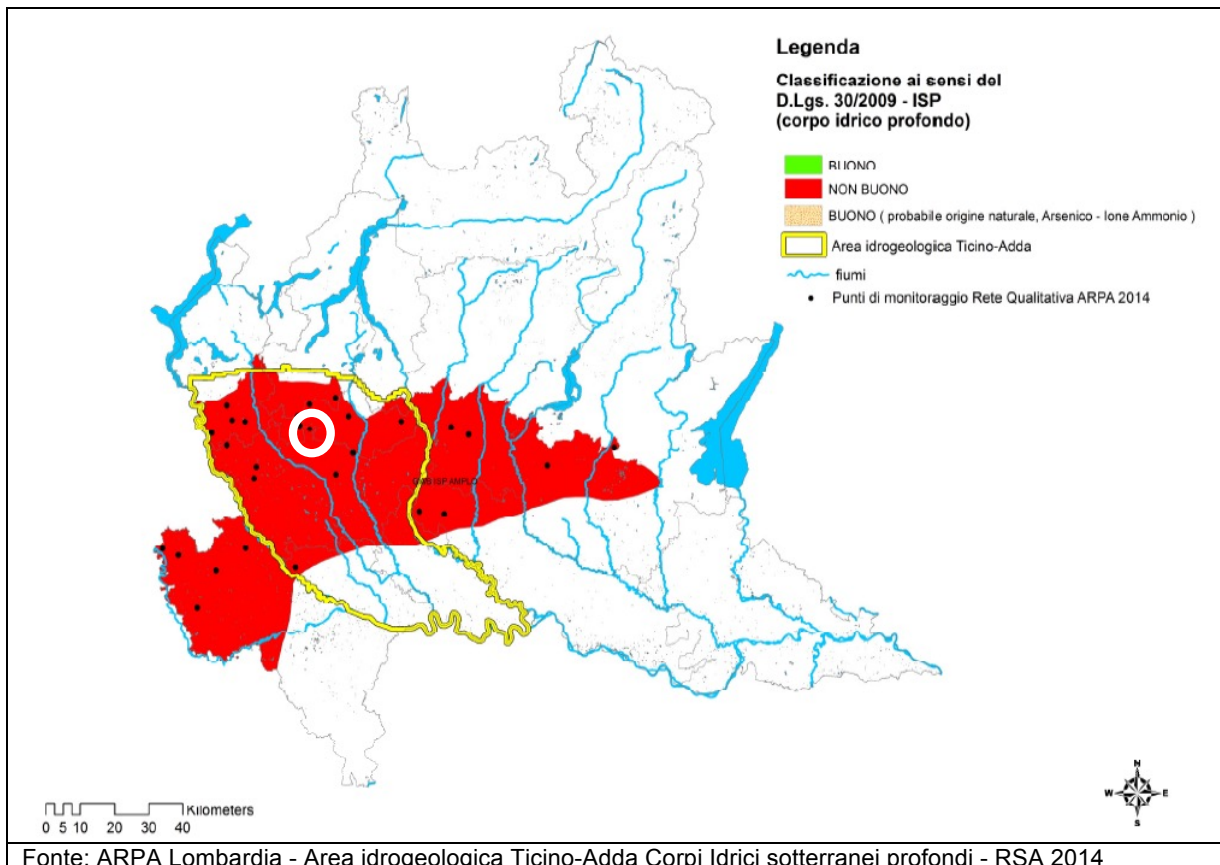
### Stato qualitativo<sup>7</sup>

Di seguito Rete regionale di **monitoraggio qualitativo** Corpi Idrici sotterranei superficiali e profondi con individuazione della classificazione dei bacini e corpi idrici sotterranei. Per l'area idrogeologica Ticino-Adda si evidenzia un complessivo stato qualitativo NON BUONO.



<sup>6</sup>Fonte: Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio-Relazione Tecnica -marzo 2012

<sup>7</sup>Fonte: ARPA Lombardia, Stato delle acque sotterranee - Area idrogeologica Ticino-Adda, RSA 2014



A competamento tabella dell'andamento dello stato qualitativo dei Corpi idrici dell'Area idrogeologica Ticino-Adda nel sessennio 2009-2014.

Acquifero	Corpo idrico sotterraneo (PdGPo, 2010)	Classificazione 2009-2011	Classificazione 2012-2014
A	GWB A3A GWB A3B	NON BUONO	NON BUONO
B	GWB B3B	NON BUONO	NON BUONO
C	GWB C0U	NON BUONO	NON BUONO

Fonte: ARPA Lombardia - Classificazioni complessive dei Corpi Idrici dell'area idrogeologica Ticino-Adda -RSA 2014

Il corpo idrico GWB A3A **Bacino Adda-Ticino di Alta Pianura - Acquifero A+B**, evidenzia che **le contaminazioni sono rappresentate principalmente dai composti organoalogenati, secondariamente da metalli (prevalentemente cromo esavalente) e a seguire fitofarmaci e nitrati**. In generale i composti organoalogenati si trovano in maniera più intensa e diffusa nelle zone industrializzate delle province di Varese, Como e Lecco, e lungo le fasce laterali prospicienti i corsi di Ticino e Adda. I punti di monitoraggio coinvolti almeno una volta da superamento dei limiti per il tetracloroetilene, sono più del 70%. L'andamento storico delle concentrazioni di tetracloroetilene, triclorometano e tricloroetilene nell'ambito del sessennio risulta per la maggior parte stazionario. L'andamento delle concentrazioni del cromo nel sessennio è per lo più stazionario o leggermente decrescente.

La contaminazione da fitofarmaci coinvolge circa il 15% dei punti di monitoraggio, ubicati in piccola parte nelle zone collinari e di alta pianura ed in gran parte a Milano ed hinterland. Le sostanze più diffuse sono della famiglia dell'atrazina ed il 2,6diclorobenzammide. Il trend di concentrazione nel



sessennio è prevalentemente di lieve diminuzione e in un numero minoritario di punti, stazionario o in aumento.

I **superamenti dei limiti per i nitrati coinvolgono** poco più del 10% dei punti. Le zone a maggiore concentrazione, che in taluni punti raggiungono anche i 60-70 mg/l, sono **la zona nord ovest dell'altapianura, nei pressi del confine tra le Province di Varese e Milano**, l'asta del Sempione da Busto Arsizio a Rho e la zona nord est dell'alta pianura, a cavallo tra le Province di Lecco, Monza e Milano. Inoltre nel comasco, vi è un'area, compresa tra Saronno e Cantù, con alti valori di nitrati se pur con concentrazioni inferiori alle precedenti (tra 35 e 50 mg/l). Osservando l'evoluzione delle concentrazioni nel sessennio, prevale un trend in diminuzione, salvo pochi casi isolati di aumento.

#### Stato quantitativo<sup>8</sup>

Nel RSA 2014, ARPA rileva che in tutti i punti di monitoraggio di questo corpo idrico si è verificato un innalzamento del livello piezometrico. Come valutazione relativa al sessennio 2009-2014, si è osservato che nella parte settentrionale dell'area (indicativamente dal centro di Milano verso nord) l'innalzamento è stato maggiore. I valori di sono dell'ordine di 2-5 m nella parte più settentrionale dell'area, mentre sono particolarmente alti (fino a 10 m) nella fascia mediana a nord di Milano, p.es. a Rescaldina, Lainate, Solaro, Milano zona nord-ovest, Cinisello, Sesto San Giovanni. Ad est e ad ovest di tale fascia i valori dell'innalzamento sono più ridotti (3-4 m). L'innalzamento si riduce rapidamente verso sud, dove l'innalzamento complessivo ha valori dell'ordine del metro. Si osserva che in parecchi punti si è verificato un forte innalzamento tra il 2009 e la fine del 2011, seguito da un periodo stazionario o anche di calo durante l'anno 2012 e nei primi mesi del 2013 e iniziato un nuovo innalzamento particolarmente accentuato nel corso del 2014. Le soggiacenze (profondità della falda dal piano campagna) sono massime nella parte settentrionale del territorio, dove possono raggiungere varie decine di metri, e si riducono gradualmente in direzione sud fino a raggiungere valori minimi (dell'ordine del metro) in corrispondenza della fascia dei fontanili. Il periodo in cui si registrano i valori minimi e massimi di soggiacenza risulta piuttosto variabile, con una maggiore frequenza dei valori minimi di soggiacenza nel periodo luglio-settembre e dei valori massimi nel periodo dicembre- marzo. La direzione di falda è NNW/SSE e risulta particolarmente marcato l'effetto drenante (richiamo) dei fiumi nei confronti della falda superficiale.

#### Criticità ambientali<sup>9</sup>

Nel Rapporto ARPA si trova un sunto delle maggiori criticità ambientali riscontrate nell'area di Bacino Ticino-Adda. Nell'alta pianura si rileva **presenza consistente di nitrati**, dovuta alle attività agricole delle zone NO e NE, e all'importante **contributo delle perdite fognarie nella zona più densamente urbanizzata compresa tra Busto Arsizio e Rho**. In alcune aree del territorio sono inoltre **presenti vecchie discariche** prive dei sistemi di contenimento del percolato e **che hanno determinato notevoli concentrazioni di nitrati in falda**, ancora osservabili nei piezometri di monitoraggio ubicati a valle delle stesse.

Per quanto riguarda i **solventi clorurati**, l'inquinamento interessa gran parte dell'alta e media pianura per via della presenza dei numerosi comparti industriali ed artigianali anche del passato. Tra le aree con maggiore **concentrazione di solventi si trovano: Cerro Maggiore, Legnano, e Uboldo**.

Il **cromo esavalente** è presente in molte lavorazioni dell'industria metallurgica e tessile. È presente in natura ma, nel caso dell'acquifero Ticino-Adda la concentrazione è essenzialmente di origine antropica e determinata dai reflui delle specifiche lavorazioni industriali. **Tra le aree con situazioni di criticità più significative troviamo Legnano e Gorla Minore (...)**.

La presenza di **fitofarmaci** nel territorio è essenzialmente legata all'attività agricola, ma in parte è legata anche ad attività di manutenzione del verde e attività di diserbo di strade, piazzali e linee ferroviarie. Il fitofarmaco più frequente nella media e alta pianura è il **2,6diclorobenzamide**.

Oltre ai tipi di contaminanti più diffusi sopra riportate, vi sono alcune importanti situazioni legate ad **altre categorie di contaminanti**, e che sono rappresentati essenzialmente da idrocarburi, BTEXS, MTBE, clorobenzeni, ammine e fenoli (molto frequente e numerosa la contaminazione da idrocarburi legati a punti vendita carburante).

#### Opere di captazione<sup>10</sup>

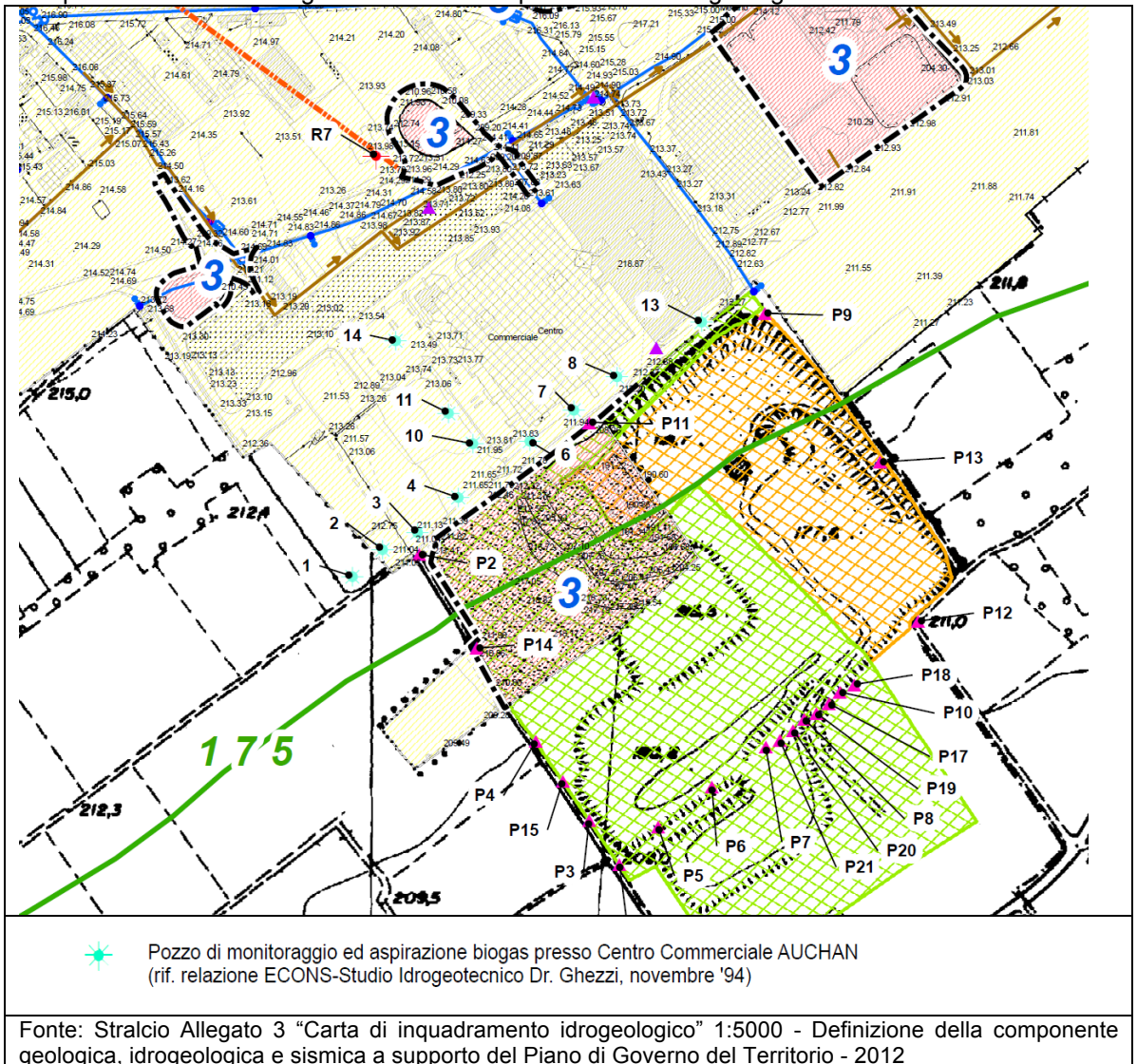
<sup>8</sup>Fonte: ARPA Lombardia, *Stato delle acque sotterranee - Area idrogeologica Ticino-Adda*, RSA 2014

<sup>9</sup>Fonte: ARPA Lombardia, *Stato delle acque sotterranee - Area idrogeologica Ticino-Adda*, RSA 2014

In comune di Rescaldina, e secondo i dati desunti dalla Relazione Tecnica dello Studio geologico, risultano censiti complessivamente 22 pozzi di cui 5 ad utilizzo idropotabile (il pozzo di via Nenni conteggiato come singola captazione è attrezzato in realtà di due colonne di produzione) e i rimanenti 15 privati (di cui uno inattivo).

In particolare per quanto riguarda l'area interessata dalla variante puntuale al PGT, tra le opere di monitoraggio e captazione troviamo mappati n. 11 Pozzi di monitoraggio ed aspirazione biogas presso Centro Commerciale AUCHAN.

Si riporta stralcio dell'Allegato. 3 "Carta di inquadramento idrogeologico:



Di seguito tabella dei dati generali delle opere censite, (in sfondo grigio i pozzi ad uso idropotabile):

<sup>10</sup> Fonte: Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio-Relazione Tecnica -marzo 2012

num.	codice	tipologia	uso	località	profondità (m p.c.)	anno di perforazione	Proprietario/Ente gestore
1	0151810001	pozzo	idropotabile	via Melzi – Municipio	81.7	1951	CAP Gestione S.p.A.
2	0151810002	pozzo	idropotabile	via Matteotti - Scuole	80.0	1956	CAP Gestione S.p.A.
3	0151810003	pozzo	idropotabile	via Pascoli - Rescalda	64.0	1957	CAP Gestione S.p.A.
5	0151810011	pozzo	idropotabile	via Castellanza	73.0	1977	CAP Gestione S.p.A.
6/1	0151810036	pozzo	idropotabile	via Nenni	160.0	1998	CAP Gestione S.p.A.
6/2	0151810037	pozzo	idropotabile	via Nenni	160.0	1998	CAP Gestione S.p.A.
--	--	pozzo	idropotabile	Parco Mangrate	270.0	2010	CAP Gestione S.p.A.
R1	--	pozzo	industriale	--	82.0	--	Industria tessile Giovanni Bassetti S.p.A.
R2	--	pozzo	industriale	--	71.0	1961	Industria tessile Giovanni Bassetti S.p.A.
R7	--	pozzo	industriale	--	48.0	1962	ITALMEC
R10	--	pozzo	industriale	--	42.0	1963	Nuova Italresina s.a.s.
R12	--	pozzo	industriale	via XXV Aprile	60.6	1977	Fonderie Carlo Raimondi S.p.A.
R13	--	pozzo	industriale	via XXV Aprile	68.0	1977	Fonderie Carlo Raimondi S.p.A.

Fonte: Relazione Tecnica -Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio - marzo 2012

Lo studio geologico apre una finestra più di dettaglio sugli acquiferi di riferimento per il territorio di Rescaldina, e individua:

- il Gruppo acquifero A+B (Unità ghiaioso-sabbiosa) identificato come "Acquifero Tradizionale" all'interno del quale si trova la falda captata dalla quasi totalità dei pozzi presenti sul territorio comunale;
- i Gruppi acquiferi C e D (Unità delle argille con intercalazioni sabbioso-ghiaiose) di falde semiconfinat e confinate captate a scopo idropotabile dai pozzi più profondi.

#### Consumi umani e sicurezza

Dal Catasto delle utenze idriche<sup>11</sup> si riportano i dati di confronto con i comuni confinanti:

Prov	Comune	N° Deriv super	N° Pozzi	N° Sorgenti	Antincendio (l/s)	Igienico (l/s)	Industriale (l/s)	Irriguo (l/s)	Potabile (l/s)	Idroelettrico (kW)	Zootecnico (l/s)	Irriguo a bocca non tassata (Ha)
MI	CERRO MAGGIORE	0	14	0	8,00	5,00	198,00	8,00	81,00	0,00	13,00	0,00
MI	LEGNANO	0	37	0	0,00	17,00	883,51	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MI	RESCALDINA	0	11	0	0,00	0,00	18,00	15,00	120,00	0,00	0,00	0,00
VA	UBOLDO	0	20	0	0,00	0,00	94,00	3,10	108,00	0,00	0,00	0,00
VA	GERENZANO	0	11	0	26,00	0,00	21,95	5,00	83,00	0,00	0,00	0,00
VA	CISLAGO	0	9	0	0,00	7,00	33,00	0,00	83,00	0,00	0,00	0,00
VA	GORLA MINORE	0	18	0	32,00	1,50	134,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VA	CASTELLANZA	0	16	0	15,00	10,00	61,50	0,00	85,00	0,00	0,00	0,00
VA	MARNATE	0	5	0	10,00	0,00	0,00	0,00	85,00	0,00	0,00	0,00

I maggiori consumi per l'ambito intercomunale (province di Milano e Varese) sono l'uso industriale (con enorme uso da parte di Legnano, a seguire Cerro Maggiore e Gorla Minore), per uso potabile e in misura molto minore irrigui, antincendio e zootecnici (Cerro Maggiore).

Dal documento di CAP "Piano di prevenzione emergenze idriche e fognarie"<sup>12</sup> i consumi di acqua potabile nel comune di Rescaldina sono **393,48 l/ab/g**, per complessivi **1.926.535 m<sup>3</sup>/anno**.

**Sicurezza:** di seguito si riportano le conclusioni del report del Dipartimento di prevenzione ASL Milano1, U.O.S. Controlli e Sicurezza Acque Potabili ed. 2015 a cura dei Dr. A. Bertolini e Ing. M.

<sup>11</sup>Fonte: Catasto utenze idriche (CUI)-www.reti.regione.lombardia.it/ - Aggiornamento 2004

<sup>12</sup>Fonte:

[http://www.atocittametropolitanadimilano.it/news/allegati/465\\_802%5Eplanodiprevenzioneemergenzeidricheefognarie.pdf](http://www.atocittametropolitanadimilano.it/news/allegati/465_802%5Eplanodiprevenzioneemergenzeidricheefognarie.pdf)

Riva in merito alla qualità delle acque dell'acquedotto di Rescaldina e al quale si rimanda per approfondimenti.<sup>13</sup>

*L'acquedotto di Rescaldina dispone di cinque pozzi, uno dei quali, il Nenni a doppia colonna di emungimento. Sul territorio è presente anche una casa dell'acqua in largo Donatori.*

***L'acqua emunta dai pozzi Matteotti e Municipio e dalla colonna superficiale del pozzo Nennicontiene tracce di antiparassitari, motivo per il quale viene sottoposta ad un trattamento di filtrazione su carboni attivi. I controlli effettuati nel corso del 2014 hanno confermato che l'acqua distribuita rispetta i severi standard di qualità fissati dall'Unione Europea. La presenza di cariche batteriche in un campione prelevato nel mese di febbraio al punto di controllo di Pascoli non trattata ed in un altro campione prelevato nel mese di dicembre al punto di controllo del serbatoio della torre piezometrica non è significativa sotto il profilo del rischio sanitario. La concentrazione dei parametri chimici è sempre risultata al di sotto dei limiti massimi previsti dalla normativa, se non addirittura inferiore alla soglia di rilevabilità strumentale. Visti anche i risultati degli autocontrolli interni eseguiti dal Gestore dell'acquedotto da noi costantemente verificati, si può concludere che l'acqua di Rescaldina può essere consumata in assoluta sicurezza senza ricorrere ad alcun impianto di trattamento domestico.***

### Depurazione

Nella parte Sud di Rescaldina è localizzato il depuratore, la cui potenzialità è di 18.000 abitanti<sup>14</sup>.

L'impianto di depurazione di Rescaldina è ubicato sulla Strada Provinciale Saronnese al n.98 , (ad est del centro commerciale Auchan), e scarica le acque reflue depurate in Comune di Uboldo (VA) nel Torrente Bozzente. L'impianto è di tipo tradizionale, con trattamento biologico dei reflui, e tratta acque reflue miste prevalentemente civili. L'impianto serve il solo Comune di Rescaldina.

Il ciclo di trattamento è costituito da:

- **LINEA ACQUE:** Opera di presa, grigliatura grossolana, bypass generale dell'impianto (le acque sono recapitate) in una vasca in c.a. da 1.000mc che permette il trattamento delle acque di prima pioggia, oppure, per i volumi eccedenti, a una vasca volano in terra da 12.000mc); Sollevamento iniziale; Grigliatura fine; Dissabbiatura/disoleatura; Trattamento biologico su 2 linee parallele, ciascuna costituita da una vasca di predenitrificazione e una vasca di ossidazione/nitrificazione; Sedimentazione finale; Filtrazione; Disinfezione mediante ipoclorito di sodio;
- **LINEA FANGHI:** Digestione aerobica dei fanghi; Ispessimento fanghi; Disidratazione mediante nastropressa dei fanghi condizionati con flocculante.<sup>15</sup>

Come da osservazione dell'ATO del 27/09/2016 nota n. 17118/2016 si evince che l'agglomerato AG01518101 Rescaldina sarà accorpato (nel 2018) all'agglomerato AG01515401 Parabiago (potenzialità 50000AE. Attualmente serve 35000 AE).

### Riferimenti bibliografici:

Per la definizione dello stato attuale della qualità dell'acqua si è fatto riferimento alle seguenti fonti informative:

- ARPA - Rapporto Stato Ambiente Lombardia 2014
- Catasto utenze idriche (CUI) - [www.reti.regione.lombardia.it/](http://www.reti.regione.lombardia.it/) - Aggiornamento 2004
- Ambito Territoriale Ottimale ATO, *Piano d'Ambito*, approvazione del 20/12/2013 e successivi aggiornamenti
- <http://www.atocittametropolitanadimilano.it/>
- Gruppo CAP: <http://www.gruppocap.it/attivita/servizio-idrico-integrato/depurazione/gli-impianti>
- Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio - Relazione Tecnica ed Allegati - Rev. marzo 2012

<sup>13</sup>Fonte: Dr. A. Bertolini e Ing. M. Riva a cura di , *L'acqua potabile nel comune di Rescaldina*, Dipartimento di prevenzione ASL Milano1, U.O.S. Controlli e Sicurezza Acque Potabili ed. 2015 - <http://www.comune.rescaldina.mi.it/news/4/8/1546/>

<sup>14</sup>Fonte: ATO, *Piano d'Ambito*, approvazione del 20/12/2013 e successivi aggiornamenti - [http://www.atocittametropolitanadimilano.it/PianificazionePianoAmbito\\_2013](http://www.atocittametropolitanadimilano.it/PianificazionePianoAmbito_2013)

<sup>15</sup>Fonte: CAP, <http://www.gruppocap.it/attivita/servizio-idrico-integrato/depurazione/>

#### Sintesi – Acqua

1. Nel territorio di Rescaldina l'unico corpo idrico è il Torrente Bozzente il quale contribuisce all'alimentazione della falda attraverso le perdite di subalveo. Nel 2014 lo stato ecologico LIMeco delle acque superficiali è sostanzialmente invariato rispetto al 2013. Il Torrente Bozzente, nel punto di prelievo di Lainate ha classe CATTIVO, mentre nel punto di prelievo di Limido Comasco ha classe BUONO.  
L'acqua emunta dai pozzi Matteotti e Municipio e dalla colonna superficiale del pozzo Nenni contiene tracce di antiparassitari, motivo per il quale viene sottoposta ad un trattamento di filtrazione su carboni attivi. I controlli effettuati nel corso del 2014 hanno confermato che l'acqua distribuita rispetta i severi standard di qualità fissati dall'Unione Europea.
2. Per quanto riguarda il monitoraggio qualitativo delle acque sotterranee Rescaldina appartiene all'area idrogeologica Ticino-Adda che evidenzia un complessivo stato qualitativo NON BUONO.  
Il monitoraggio quantitativo invece riporta un innalzamento della falda di 10 m nella zona di Rescaldina, Lainate, Solaro, Milano NO.
3. Nel PTUA Rescaldina è segnalata tra le zone "vulnerabili di attenzione", che comporta monitoraggi della falda superficiale.
4. Si contano 5 pozzi ad uso idropotabile, ed i consumi di acqua potabile sono pari a 393,48 l/ab/g, valore alto se raffrontato al valore medio nazionale pari a 175 l/ab/g.
5. Il comune conta 1 impianto di depurazione, con potenzialità 18000AE. Il recettore è il Torrente Bozzente in comune di Uboldo. L'impianto verrà dismesso nel 2018 e accorpato all'agglomerato AG01515401 di Parabiago.

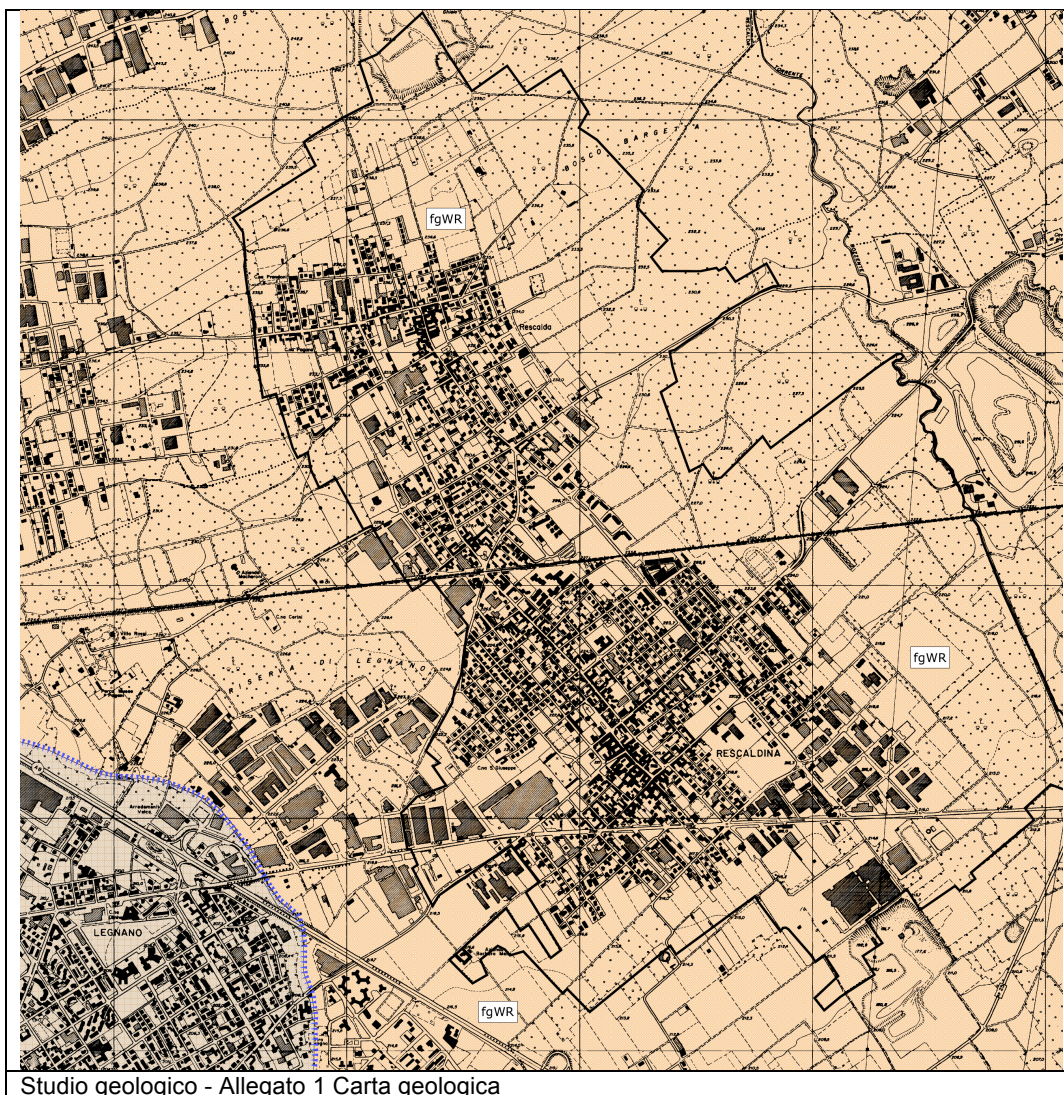
#### 5.5 - Suolo e sottosuolo

Per l'analisi dello stato di fatto circa la situazione dei suoli e del sottosuolo nell'ambito territoriale relativo al Comune di **Rescaldina** le fonti dati principali vengono desunte prevalentemente dalla Relazione Tecnica dello Studio geologico - *Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio* - marzo 2012.

#### Geologia e geomorfologia

Il territorio comunale di Rescaldina è collocato nel dominio dell'alta pianura in corrispondenza del terrazzo di secondo ordine del paleo-Olona. L'assetto geologico è, nel suo complesso, abbastanza semplice dal momento che sul territorio comunale affiorano unicamente depositi continentali quaternari in facies fluvio-glaciale (fluvio-glaciale Wurm-Ris p.p. o Diluvium recente). La distinzione fra i terreni appartenenti ai diversi ordini di terrazzi risulta problematica basandosi esclusivamente su criteri puramente litologici e bisogna quindi valutare anche la loro posizione morfologica unitamente al diverso grado di alterazione dei materiali che li costituiscono e allo spessore dello strato di alterazione superficiale. Le unità profonde sono riferibili ai depositi cementati del Ceppo (scarsamente rappresentati) e all'unità Villafranchiana che si rinviene a profondità rilevanti (indicativamente oltre 140 m p.c.).



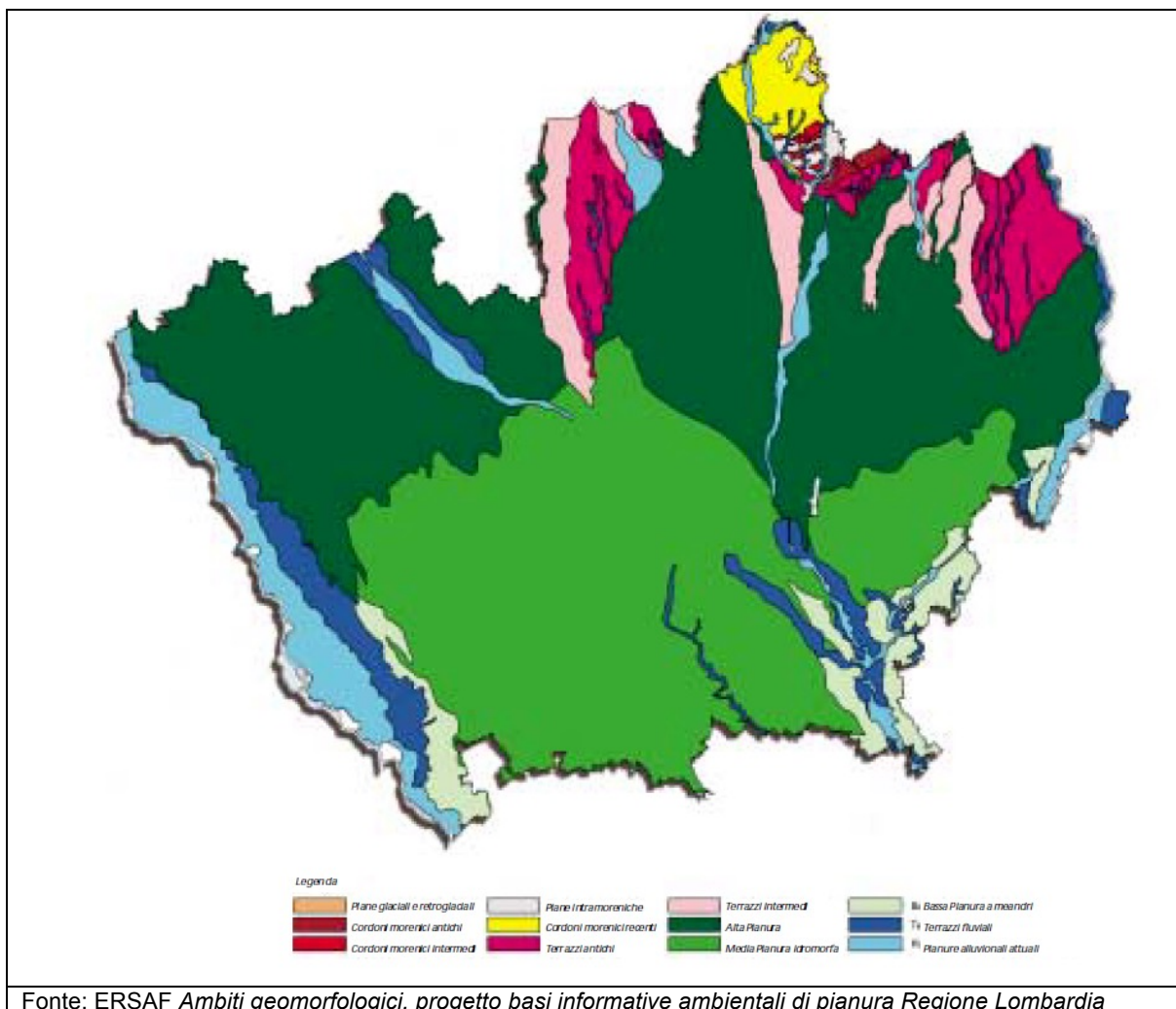


Dallo studio "Suoli e paesaggi della provincia di Milano" condotto da Ersaf in collaborazione con Regione Lombardia, dal punto di vista geomorfologico il territorio provinciale di Milano, procedendo da nord a sud, si suddivide in 4 ambiti: anfiteatri morenici, terrazzi subpianeggianti rilevati sulla pianura, livello fondamentale della pianura, valli fluviali.

Il territorio di Rescaldina, a sua volta appartiene al **livello fondamentale della pianura**. Questo ambito fisiografico occupa la maggior parte della superficie provinciale. Al suo interno è possibile distinguere tre diverse porzioni, ascrivibili a quelle che sono definite come "alta", "media" e "bassa" pianura. La pendenza delle superfici varia tra 0,7% nelle parti più settentrionali fino a 0,15- 0,2% in quelle più meridionali, con un gradiente che decresce regolarmente in senso nord-sud in parallelo alla riduzione di quota e della granulometria dei sedimenti. La quota varia tra oltre 200 m di Rescaldina e 85 m delle aree più depresse a sud di Carpiano, mentre la granulometria passa dalla dominanza ghiaiosa a quella sabbioso-limoso.

Alta pianura. Le superfici settentrionali, sono le conoidi pedemontane, costruite dagli apporti dei torrenti fluvio-glaciali e successivamente rimodellate dai corsi d'acqua attuali che ne sono gli eredi. Hanno composizione prevalentemente ghiaiosa (alta pianura) e pendenza media compresa tra 0.5-0.6%.<sup>16</sup>

<sup>16</sup>Fonte: AAVV, *Suoli e paesaggi della provincia di Milano*, ERSAF - Milano 2004 - <http://www.ersaf.lombardia.it/>



Dallo studio geologico si apprende che il territorio comunale presenta forme semplici e poco articolate e si sviluppa su uno dei terrazzi morfologici legati alla passata attività del Fiume Olona. Si presenta completamente subpianeggiante e debolmente digradante verso sud est con quote mediamente comprese fra circa 240 e 212 m s.l.m. Anche le scarpate di raccordo fra i diversi ordini di terrazzi, i cui orli corrispondono ai limiti geologici delle varie unità formazionali, sono piuttosto blande, ad eccezione di quelle adiacenti il Fiume Olona e impostate nel Ceppo che possono presentare elevata acclività.

In particolare, in relazione alla **posizione centrata del territorio del comune di Rescaldina rispetto al terrazzo** e alla **significativa distanza rispetto alle scarpate di raccordo ai terrazzi di Castellanza-Legnano** (terrazzo di I<sup>a</sup> ordine nel fluvioglaciale Wurm) e di **Mozzate-Cislago-Gerenzano** (terrazzo di III<sup>a</sup> ordine nel fluvioglaciale Riss) e alla intensa pressione antropica, **non sono riconoscibili significativi o gravi processi ad evoluzioni negative in atto o potenziali.**

Gli **unici elementi di un certo rilievo**, comunque **arealmente circoscritti**, sono riferibili **all'azione delle acque superficiali e al modellamento antropico.**

Relativamente alle prime si segnalano unicamente forme e processi legati alla dinamica del torrente Bozzente che scorre incassato di alcuni metri rispetto alla circostante area di pianura, con portate fortemente irregolari in funzione del regime delle precipitazioni. Decisamente più rilevante è l'impronta sul territorio legata alla pressione antropica sia come agente stabilizzante attraverso la regimazione delle acque, sia come fattore spesso destabilizzante.

In sintesi, in relazione alla morfologia subpianeggiante e all'assenza di un reticolo idrico sviluppato sul territorio comunale non sono riconoscibili gravi processi ad evoluzione negativa in atto o potenziali; le uniche forme attive (erosione di sponda e dissesti a carattere puntuale) risultano



limitate alle sponde dell'alveo del Torrente Bozzente nella porzione settentrionale del territorio comunale.

Decisamente più sensibili sono le modificazioni prodotte sul territorio dalla pressione antropica sia in forma di urbanizzazione intensiva sia con situazioni puntuali di rilevante capacità invasiva (cave, discarica, depuratore).

Le aree residue che conservano una certa naturalità delle loro caratteristiche sono limitate alla porzione settentrionale ed orientale del territorio comunale dove si riconosce ancora la presenza di macchie boscate piuttosto continue, seppure spesso caratterizzate dalla occorrenza di prevalenti essenze di scarso pregio ed in cattivo stato di mantenimento.

La fascia di transizione al nucleo urbanizzato è in genere contrassegnata dalla occorrenza di una significativa cintura di aree adibite ad attività agricola, seppure con evidenti caratteristiche di marginalità produttiva per lo più connessa con la intensa frammentazione che caratterizza tali aree.

### **Fattibilità**

Per quanto concerne l'analisi geologico-tecnica la zonazione preliminare proposta ha permesso di verificare come la maggior parte del territorio comunale sia caratterizzata dall'occorrenza di terreni che non presentano gravi limitazioni con l'utilizzo degli stessi ai fini edificatori o per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Uniche anomalie rilevanti in questo panorama sono rappresentate da situazioni locali e circoscritte alle aree che hanno subito profonde modificazioni antropiche (aree di cava, di discarica ed aree interessate da rilevanti scavi e sbancamenti), alla fascia perimetrale lungo il Torrente Bozzente e ad alcune aree soggette ad allagamento situate nella frazione di Rescalda, nelle quali la realizzazione di eventuali manufatti dovrà essere subordinata all'esecuzione di campagne di indagini geognostiche, analisi e prove conoscitive del reale stato di addensamento dei terreni e delle possibili interazioni relative agli elementi di anomalia identificati.

Per quanto riguarda le restanti parti del territorio la possibilità di locali variazioni delle caratteristiche geotecniche superficiali, più probabili nei terreni settentrionali ed orientali più prossimi alle fasce collinari, rende comunque consigliabile l'esecuzione di indagini geognostiche conoscitive ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e della successiva Circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti 2 febbraio 2009, n. 617 C.S.LL.PP. onde permettere di accertare l'assenza di particolari problematiche e comunque consentire un corretto dimensionamento ed un'appropriata scelta delle opere fondazionali.<sup>17</sup>

### **Fattibilità di dettaglio....**

Nello specifico l'area oggetto di variante è classificata in "**Classe 3c - Zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas.**"

#### Possibili fattori limitanti

- variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali con presenza di coltri superficiali di materiali fini non addensati, suolo e/o livello superficiale di alterazione con scadenti caratteristiche tecniche di spessore variabile, localmente rilevante;
- presenza di matrice fine limosa o argillosa in percentuale variabili;
- alto grado di vulnerabilità della falda in relazione alla generale elevata permeabilità dei materiali;
- presenza di interventi di rimaneggiamento antropico;
- prossimità con aree di produzione attiva di biogas proveniente dai vicini impianti di smaltimento di RSU con possibilità di accumulo nel primo sottosuolo o all'interno di costruzioni.

#### Indagini geognostiche e norme di comportamento ambientale

In via di minima dovranno essere verificati:

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- caratteristiche di portanza dei terreni di fondazione e cedimenti indotti;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi o possibile presenza di acque nel primo sottosuolo;

<sup>17</sup> Fonte: *Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio- Relazione Tecnica* - aggiornamento gennaio 2017

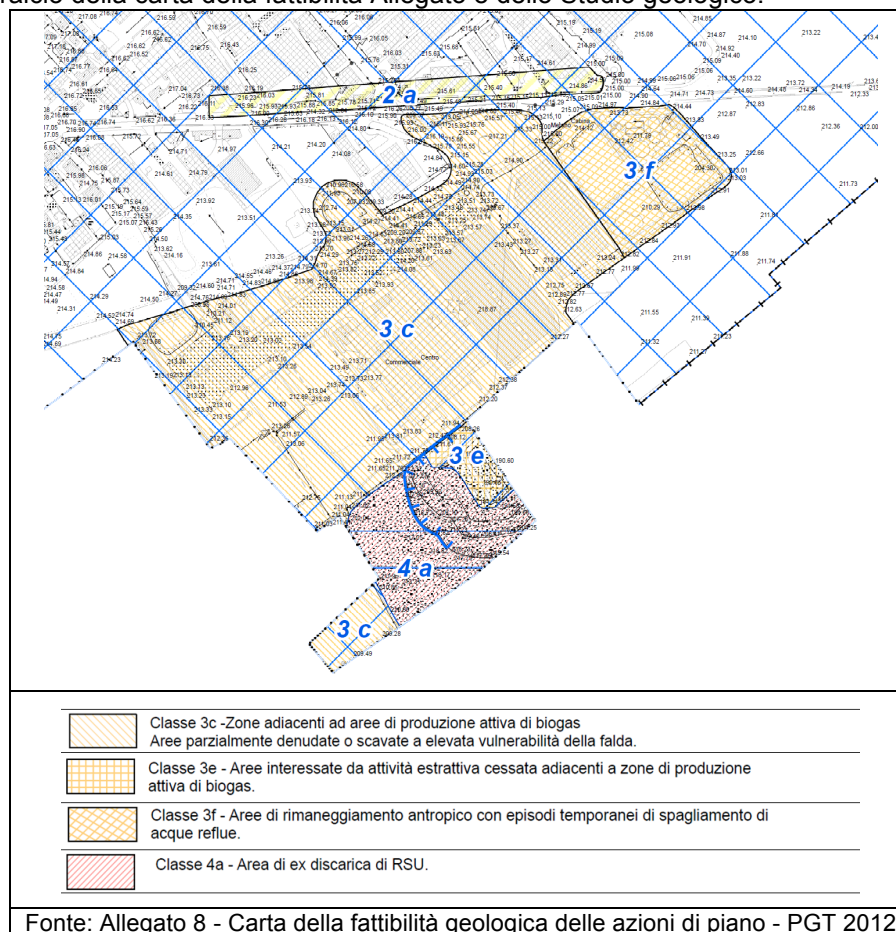


- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti sia in corso d'opera che a fine intervento;
- modalità di drenaggio delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- presenza condizioni litologiche idonee al confinamento del biogas;
- possibili fonti di inquinamento delle acque sotterranee.

Note attuative:

- E' consentito unicamente l'ampliamento di edifici esistenti:
  - a) In forma libera fino al 30 % delle attuali superfici coperte (anche in caso di demolizione e ricostruzione)
  - b) Nel caso di ampliamenti superiori al 30 % deve essere dimostrata la capacità di totale smaltimento nel sottosuolo delle acque meteoriche cadenti sull'intero comparto di intervento.
- E' vietata la realizzazione di nuove porzioni interrato chiuse o non dotate di idonei sistemi di aereazione e ricambio d'aria. Tutte le aree interrato devono essere attrezzate per la rilevazione delle concentrazioni di gas e la conseguente attivazione di sistemi di allertamento e sicurezza.
- Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno prevedere la messa in opera di presidi di aerazione.
- Nel caso di realizzazione di interventi su edifici esistenti dismessi o di eventuale cambio d'uso dovrà essere preventivamente verificata la assenza di possibili situazioni di contaminazione dei terreni o di fonti di inquinamento delle acque sotterranee

Si riporta stralcio della carta della fattibilità Allegato 8 dello Studio geologico.

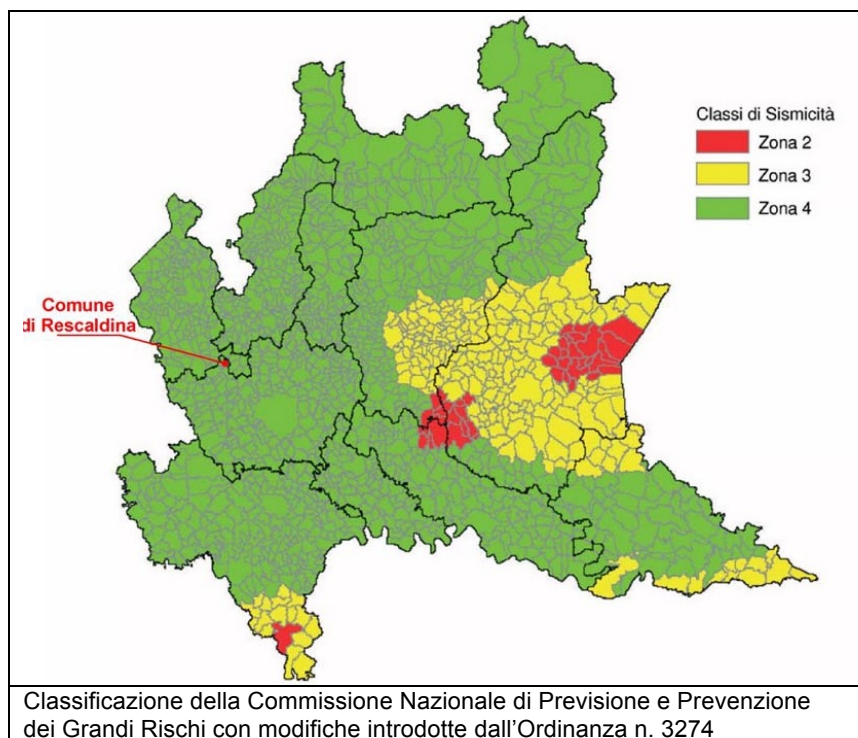


Con nota n. 23280 del 22/12/2016 di **Gallerie Commerciali Italia SpA**, si apprende che in conformità all'Accordo di Programma approvato da Regione Lombardia DPGR n.40533 del 22.09.1999, è in corso un'attività di monitoraggio dei biogas nella adiacente discarica sita in comune di Cerro Maggiore. All'interno del documento "Contributi metodologici e analitici e valutazioni intermedie a supporto della redazione del rapporto ambientale" a cura di Studio Gibelli, si riporta altresì documentazione attestante l'esistenza di una barriera dinamica per l'intercettazione delle fughe di biogas verso il centro commerciale Auchan.

### Sismicità

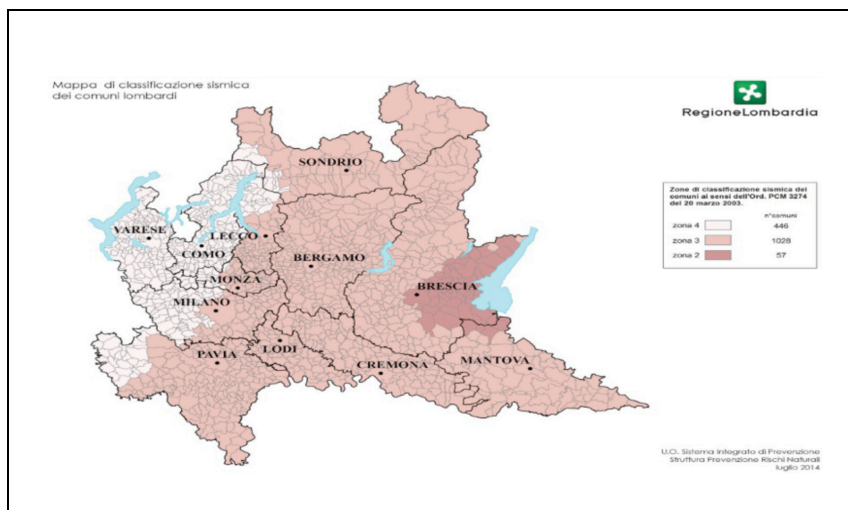
Il Comune di Rescaldina secondo la riclassificazione sismica del territorio nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", pubblicata sulla G.U. n. 105 dell'8 maggio 2003 Supplemento ordinario n. 72, adottata con d.g. Regione Lombardia n. 14964 del 7 novembre 2003) ricade in zona sismica 4 (quella a minor grado di sismicità ovvero a "**bassa sismicità**").

In base all'allegato 5 dei Criteri attuativi della L.R. 12/05, per le zone 4 a bassa sismicità in fase progettuale gli approfondimenti di II° e III° livello sono obbligatori unicamente per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco in Allegato A al d.d.u.o. 21 novembre 2003-n. 19904; è comunque a discrezione dell'Amministrazione Comunale richiedere l'approfondimento in fase d'istruttoria nei casi che si ritengono opportuni non rientranti nell'elenco.

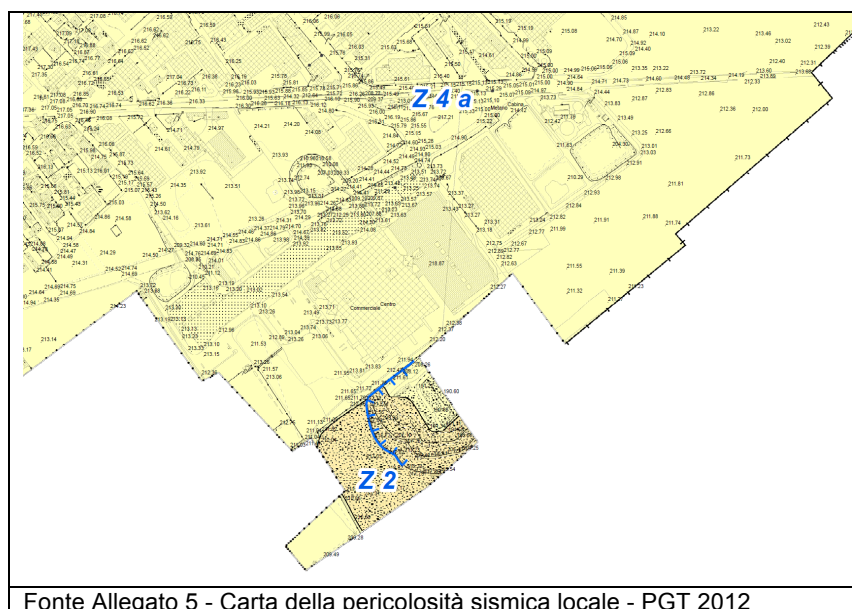


Inoltre, ai sensi della recente D.G.R. 11 luglio 2014, n. 2129 efficace dal 10 aprile 2016, il territorio del Comune di Rescaldina viene riconfermato in classe di sismicità 4.

Si riporta stralcio della mappa diclassificazione sismica dei comuni Lombardi.



Si riporta stralcio della carta della pericolosità sismica locale Allegato 5 dello Studio geologico.



### Dettaglio zone sismiche

L'area oggetto di variante rientra nella sottoclassificazione Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari. Questa zona comprende larga maggioranza del territorio comunale caratterizzata dall'occorrenza di depositi fluvio-glaciali del Livello Fondamentale della Pianura.

Per questa zona in caso di evento sismico l'effetto prevedibile è quello di amplificazioni prevalentemente litologiche e la classe di pericolosità sismica corrispondente è H2.

E' richiesto l'approfondimento di II<sup>a</sup> solo nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 (o per interventi di ampliamento qualora si tratti di edifici già esistenti) ed il III<sup>a</sup> livello quando, a seguito dell'applicazione del II<sup>a</sup> livello, la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale; in alternativa all'approfondimento di III<sup>a</sup> livello è possibile utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Al confine sud dell'area Auchan, viene individuata la zona Z2 - Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti aree di profondo rimaneggiamento antropico con conferimento di rifiuti (ex

discarica RSU) e produzione attiva di biogas e Orli di scarpata con  $H > 10$  m : Zona 3a, cigli di scarpata di origine antropica (aree interessate da attività estrattiva dismessa).<sup>18</sup>

### **Sintesi delle vulnerabilità/pericolosità del territorio**

Nell'Allegato 7 Carta di Sintesi vengono individuati degli areali che identificano porzioni di territorio assimilabili per caratteristiche di omogeneità in riferimento alla pericolosità/vulnerabilità rispetto ad uno specifico fenomeno che la genera.

In particolare, il dettaglio sull'area Auchan, oggetto di variante, riportano (vedi sotto stralcio Carta di Sintesi):

#### Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico

- Aree con vulnerabilità del primo acquifero da elevata a estremamente elevate
- Aree adiacenti ex discariche di RSU con produzione attiva di biogas e potenziale variabilità litologica

Entro tale categoria sono state comprese le aree interessate da attività estrattiva pregressa in corrispondenza delle quali (settore di fondo cava) l'asportazione del materiale ha determinato condizioni di acquifero con falda libera poco profonda a vulnerabilità da elevata a estremamente elevata anche in relazione all'asportazione del suolo e all'occorrenza di materiali sciolti ad elevata conducibilità idraulica.

#### Aree che presentano caratteristiche geotecniche scadenti

Aree di rimaneggiamento antropico (rilevati e scavi)

Sono attribuite a questa categoria quelle porzioni di territorio che presentano caratteristiche litologiche e/o morfologiche tali da determinare l'accumulo di materiali con bassi o bassissimi valori di capacità portante con possibilità di discreti cedimenti nel caso di strutture poggianti direttamente nei primi strati di terreno.

In particolare sono state messe in evidenza:

- 1) le aree contigue al Torrente Bozzente con possibile occorrenza di lenti superficiali di materiali soffici molto sciolti (limi-argille) a scarsa conducibilità idraulica con possibile drenaggio ritardato o temporanee venute d'acqua in corrispondenza degli eventi di piena;
- 2) le aree di pertinenza delle ex discariche di RSU, attualmente in fase post operativa, con produzione attiva di biogas.

#### Altri elementi di rilevanza geologico-tecnica

Sono aree in cui sono identificate le situazioni in cui la pressione antropica ha determinato profonde modificazione nel locale assetto litologico-stratigrafico. In particolare sono state individuate le seguenti voci:

- **aree contigue a zone di produzione di biogas con possibilità di accumulo nel primo sottosuolo;**
- **aree di profondo rimaneggiamento antropico con caratteristiche geologico-tecniche dei materiali potenzialmente alterate (rilevati, scavi, riporti ed aree di spagliamento);**
- aree contigue a scavi armati di dimensioni rilevanti.

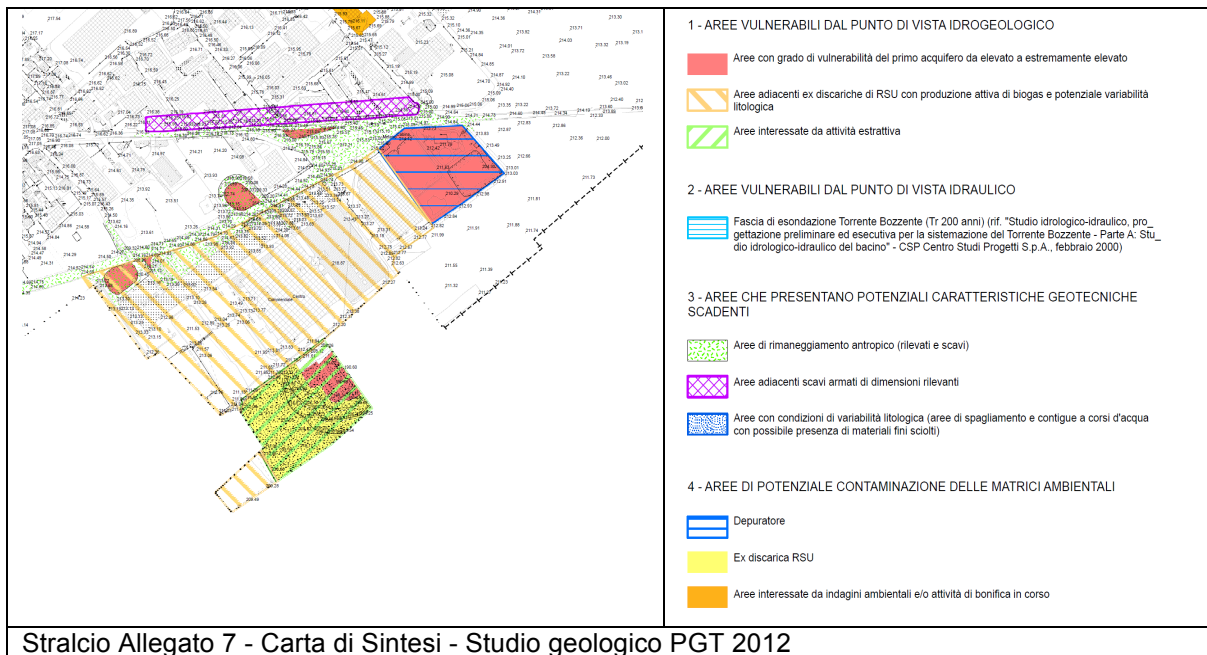
#### Aree sede di potenziali ingestori di inquinamento delle matrici ambientali

Quali elementi/manufatti considerati come potenziali ingestori di inquinamento delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) sono stati individuati:

- depuratore comunale (codice DP01518101) lungo la S.S. 527 via Provinciale Saronnese, Rescaldina, avente quale ricettore il Torrente Bozzente;
- la ex discarica di RSU di Cerro Maggiore, chiusa dal 1996 ed in parte interessata da recupero ambientale.

<sup>18</sup>Fonte: Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio-Relazione Tecnica -marzo 2012





### Riferimenti bibliografici

Per la definizione dello stato attuale dei suoli si è fatto riferimento alle seguenti fonti informative:

- ERSAF - Suoli e paesaggi della provincia di Milano, - Milano 2004, <http://www.ersaf.lombardia.it/>
- Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio - Relazione Tecnica e Allegati -marzo 2012

### Sintesi – Suolo e sottosuolo

1. Geologia/geomorfologia: il territorio di Rescaldina appartiene al livello fondamentale della pianura. Il terreno è debolmente digradante con quote tra 204/2012 m.s.l.m. non sono riconoscibili significativi o gravi processi ad evoluzioni negative in atto o potenziali. modificazioni prodotte sul territorio dalla pressione antropica sia in forma di urbanizzazione intensiva sia con situazioni puntuali di rilevante capacità invasiva (cave, discarica, depuratore).

Le aree residue che conservano una certa naturalità delle loro caratteristiche sono limitate alla porzione settentrionale ed orientale del territorio comunale dove si riconosce ancora la presenza di macchie boscate piuttosto continue, seppure spesso caratterizzate dalla occorrenza di prevalenti essenze di scarso pregio ed in cattivo stato di mantenimento.

La fascia di transizione al nucleo urbanizzato è in genere contrassegnata dalla occorrenza di una significativa cintura di aree adibite ad attività agricola, seppure con evidenti caratteristiche di marginalità produttiva per lo più connessa con la intensa frammentazione che caratterizza tali aree.

2. l'area oggetto di variante al PGT, è classificata in "Classe 3c - Zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas", aree parzialmente denudate o scavate a elevata vulnerabilità della falda con prescrizioni.

Possibili criticità sono evidenziate nell'eventuale biogas prodotto dalla vicina ex discarica di RSU e che questo possa raggiungere e concentrarsi all'interno di spazi chiusi, in particolare laddove tali spazi risultino interrati.

Appare viceversa fattibile e utile la realizzazione di spazi interrati aerati secondo modalità tali da garantire un continuativo ricambio d'aria con l'esterno a garanzia della dispersione di eventuali gas provenienti dal sottosuolo. Tale presidio infatti, oltre ad essere funzionale alla tutela specifica della porzione interrata, costituisce anche elemento di intercettazione e dispersione di eventuali gas in risalita da sottosuolo prima del raggiungimento di porzioni costruite in superficie.

Da aggiungere che, in conformità all'Accordo di Programma approvato da Regione Lombardia DPGR n.40533 del 22.09.1999, è in corso un'attività di monitoraggio dei biogas. Sempre nell'adiacente discarica sita in comune di Cerro Maggiore si attesta infine l'esistenza di una barriera dinamica per l'intercettazione delle fughe di biogas

verso il centro commerciale Auchan.

Per quanto riguarda gli edifici già esistenti, si rileva l'assenza di elementi geologici di incompatibilità relativamente alla realizzazione di eventuali ampliamenti laddove questi non comportino interessamento di nuove aree a diversa destinazione o che comunque interessino aree già antropizzate e compromesse.

Si ritiene tuttavia di porre particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche rispetto a possibili interventi che comportino una significativa riduzione delle aree drenanti oggi esistenti.

Allo scopo risulta necessario in primo luogo escludere la immissione di acque meteoriche in corsi d'acqua o in fognatura al fine di evitare ulteriori situazioni di aggravio del carico idraulico.

Si ritiene inoltre indispensabile che gli interventi di maggiore significatività (ampliamenti superiori al 30 % di quanto già esistente) siano supportati da specifico studio finalizzato alla determinazione delle modalità di gestione e scarico delle acque meteoriche nel sottosuolo ed al corretto dimensionamento delle opere di dispersione.

3. Sismicità: Rescaldina ricade in Zona 4, zona di bassa sismicità. Inoltre, ai sensi della recente D.G.R. 11 luglio 2014, n. 2129 efficace dal 10 aprile 2016, il territorio del Comune di Rescaldina viene riconfermato in classe di sismicità 4.

4. Vulnerabilità/pericolosità: in riferimento all'area oggetto di Variante nella Carta di Sintesi vengono individuati areali:

A. con caratteristiche di vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico.

B. Aree che presentano caratteristiche geotecniche scadenti.

C. Aree di profondo rimaneggiamento antropico con caratteristiche geologico tecniche dei materiali potenzialmente alterate (rilevati, scavi, riporti ed aree di spagliamento).

## 5.6 - Energia

Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili è tra i primi criteri di sostenibilità. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, a un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future.

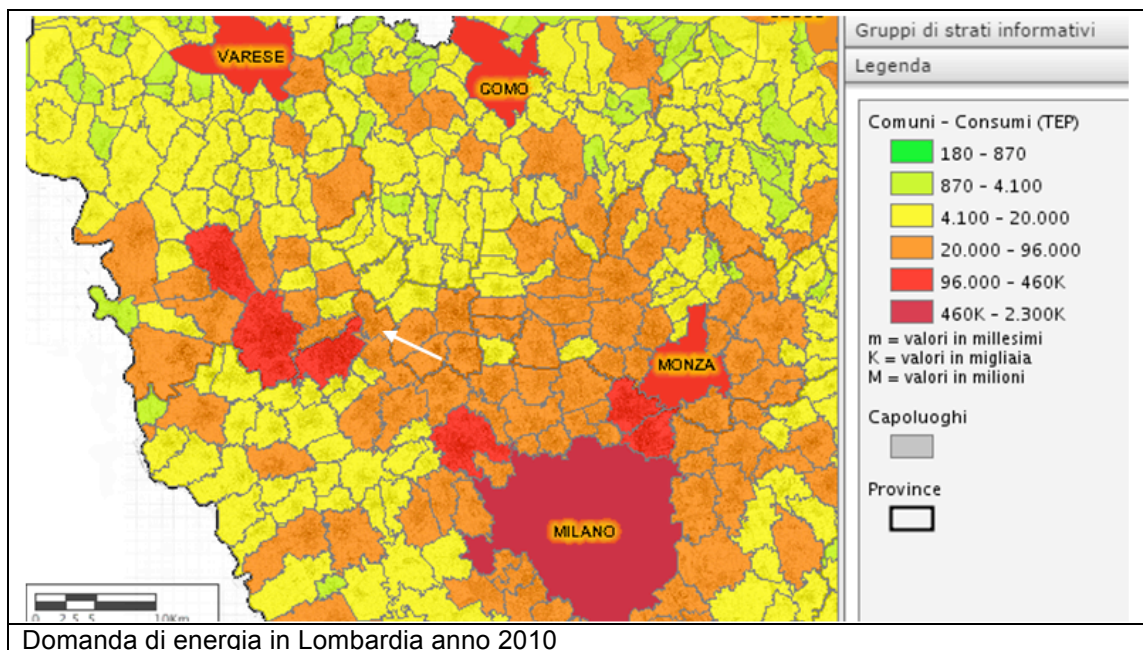
I quattro obiettivi strategici per il raggiungimento di tale finalità possono essere sintetizzati in:

- **riduzione del costo dell'energia** per contenere i costi per le famiglie e migliorare la competitività del sistema e delle imprese;
- **riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti** nel rispetto delle peculiarità dell'ambiente e del territorio;
- promozione della crescita competitiva dell'industria e delle **nuove tecnologie** nel campo energetico;
- attenzione agli aspetti sociali e di **tutela della salute** dei cittadini per mezzo di politiche energetiche efficaci.

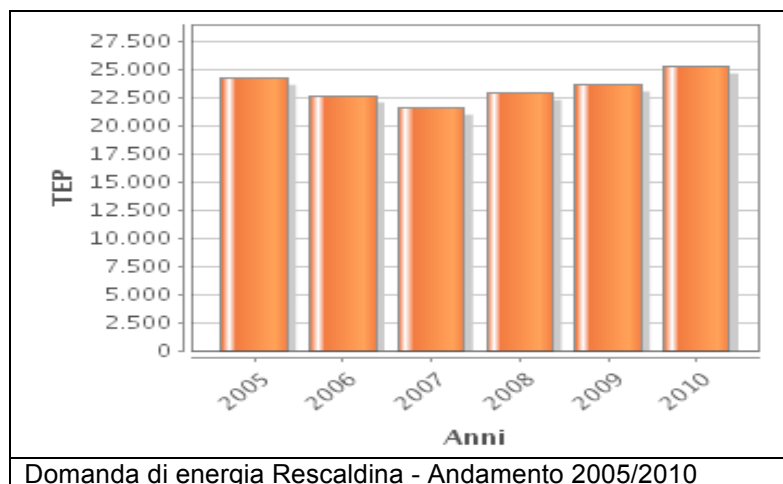
Per l'analisi dei dati relativi ai consumi ed alle emissioni si è fatto riferimento al Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente (SIRENA).<sup>19</sup> L'unità di misura è il TEP (Tonnellata equivalente di petrolio che indica l'energia che si libera dalla combustione di una tonnellata di petrolio).

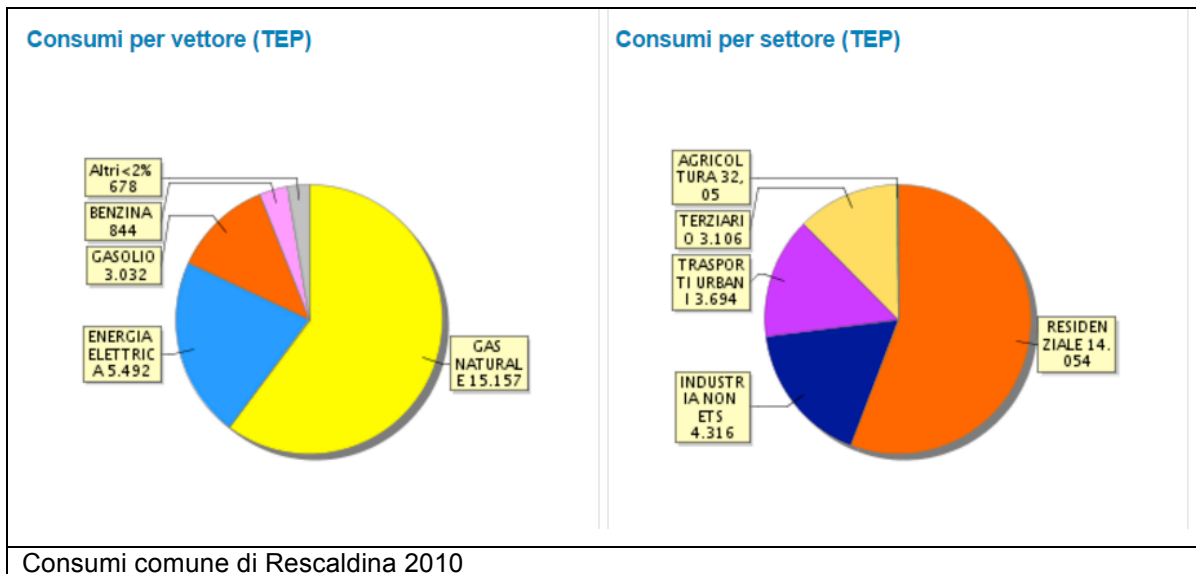
Si riporta di seguito stralcio della carta della domanda di energia per il 2010 in Lombardia, dalla quale si evince che il comune di Rescaldina rientra nella fascia medio-alta dei consumi.

<sup>19</sup>Fonte: <http://sirena.finlombarda.it/sirena/>



La domanda complessiva di energia in Lombardia, nel 2010, ammonta a circa **26 milioni di tep**, per un consumo pro capite pari a circa **2,6 tep** (30.500 kWh/ab). A livello comunale la **domanda di energia** si attesta su **1,81 TEP/ab** inferiore rispetto al dato quello regionale. L'andamento dei consumi comunale presenta nel triennio 2008/2010 un andamento crescente nella domanda di energia.

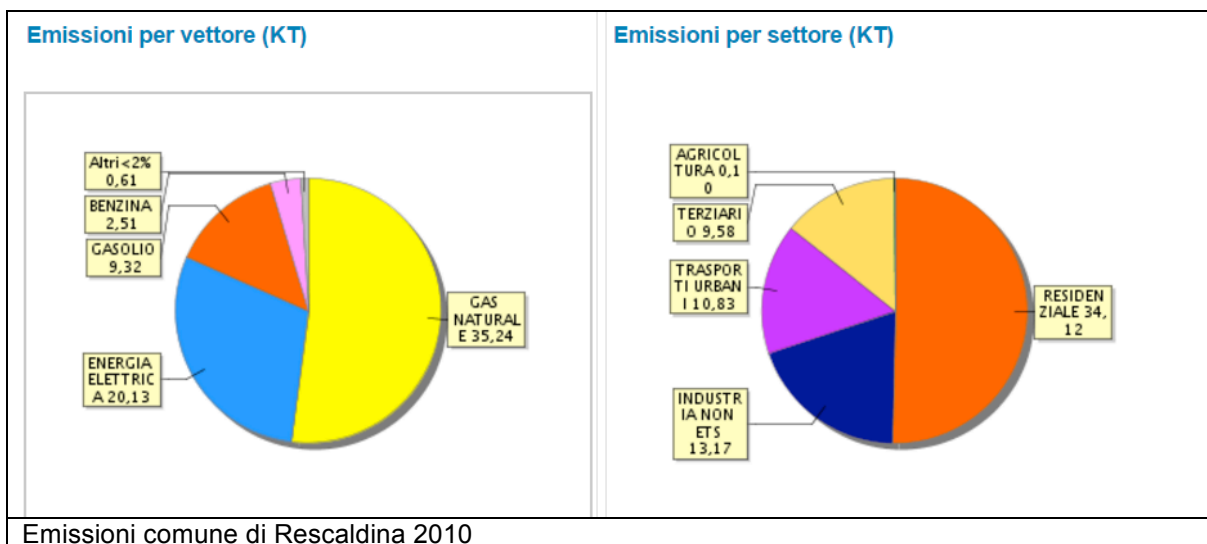




Il grafico mostra come a livello locale i settori più energivori siano il residenziale a seguire l'industria, trasporti urbani, terziario. Il vettore maggiormente usato è il gas naturale (15.157 tep), segue energia elettrica (5.492 tep) e gasolio (3.032 tep).

Per quanto riguarda le emissioni, il bilancio ambientale comunale in termini di emissioni di gas serra (esprese come CO<sub>2</sub>equivalente) sono connesse agli usi energetici finali. Vengono quindi considerate le emissioni legate ai consumi di energia elettrica e non quelle prodotte dagli impianti di produzione elettrica. Trattandosi dei soli usi energetici, le emissioni non tengono conto di altre fonti emissive (ad es. emissioni da discariche e da allevamenti zootecnici). I dati disponibili (fonte SIRENA) non costituiscono pertanto una misura delle emissioni di gas serra sul territorio, ma restituiscono una fotografia degli usi energetici finali in termini di CO<sub>2</sub>eq.

Di seguito grafici delle emissioni.



#### Riferimenti bibliografici

Per la definizione dello stato delle risorse energetiche del Comune di Rescaldina si è fatto riferimento a:

- Dati SIRENA - <http://sirena.finlombarda.it/sirena/index.jsp>



#### Sintesi – Energia

1. Rescaldina rientra nella fascia media dei consumi. A livello regionale il consumo è pari a 2,6 TEP/ab mentre a livello comunale la domanda di energia si attesta su 1,81 TEP/ab.
2. A partire dal 2008 si assiste ad un incremento nella domanda di energia.
3. I settori più energivori sono residenziale, industriale, trasporti urbani e terziario
4. Il vettore maggiormente usato è il gas naturale con una percentuale del 60% circa rispetto agli altri vettori, seguono energia elettrica e gasolio.

### 5.7 - Rifiuti

Dal Rapporto sullo stato dell'ambiente 2014 di ARPA Lombardia<sup>20</sup> si evince che il quantitativo totale di rifiuti urbani prodotti nel 2013 in Regione è stato pari a 4.599.250 tonnellate. Il trend generale di decrescita della produzione totale di rifiuti registrato a partire dal 2008, si conferma anche nel 2013, anche se con una diminuzione meno marcata (-0,6%) rispetto agli ultimi due anni (-2,7% nel 2011 e -4,1% nel 2012). La produzione pro-capite dei rifiuti è diminuita maggiormente, a fronte di un aumento della popolazione residente pari al 1,8%, e si è attestata a 461,2 kg\*abitante/anno, pari a 1,26 kg/giorno. Continuano a crescere i quantitativi di rifiuti raccolti in modo differenziato (2.502.609 tonnellate) e la percentuale di raccolta differenziata, che ha raggiunto il 54,4%. Calano invece sensibilmente i quantitativi di rifiuti indifferenziati (2.096.641 tonnellate), con una diminuzione del 4,7%.

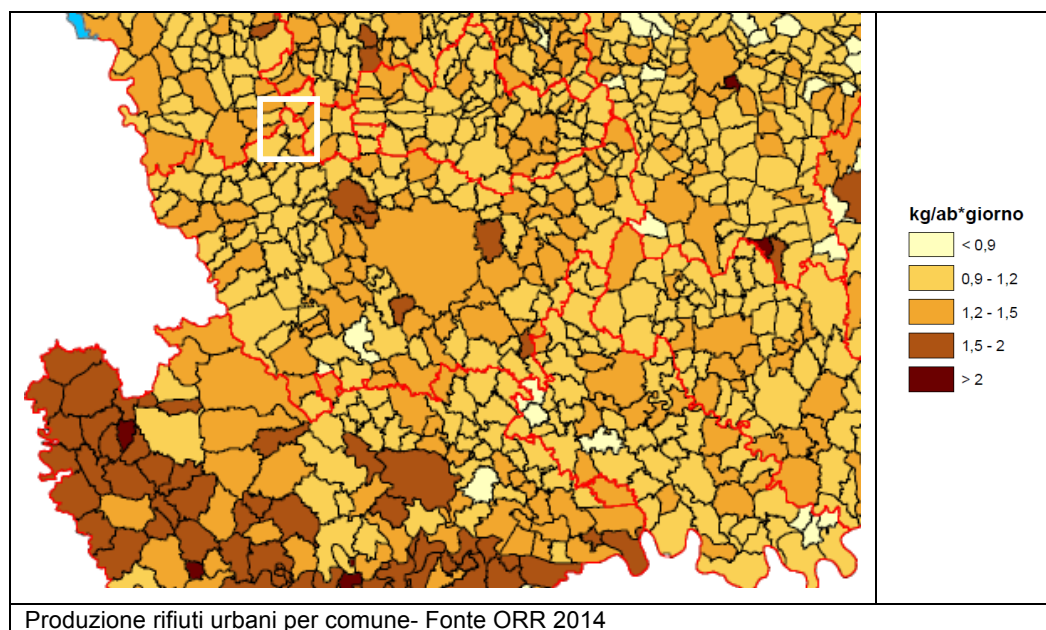
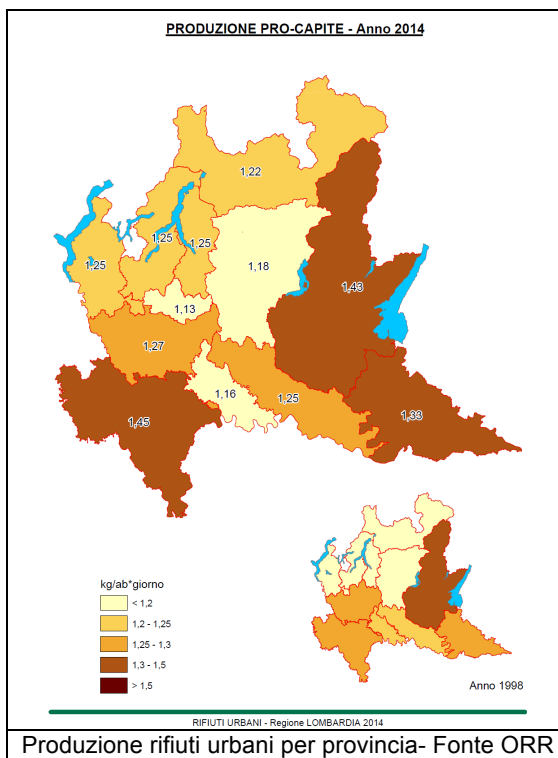
Le Province di Milano, Brescia, Bergamo, Varese e Monza rappresentano circa il 73% della produzione totale dei rifiuti urbani. Brescia, Pavia e Mantova hanno un dato di produzione pro-capite superiore a quello medio regionale (rispettivamente pari a 531,7 kg/anno, 515,7 kg/anno e 494 kg/anno), mentre tutte le rimanenti Province hanno un dato pro-capite inferiore a quello Regionale. Sono quasi 1.000 (circa il 65% del totale) i Comuni che hanno un dato di produzione pro-capite inferiore a quello Regionale. La raccolta differenziata ha raggiunto livelli di eccellenza nelle Province di Mantova (71,5%), Varese (63%), Cremona (62%), Monza (61,6%) e Lecco (60,2%).

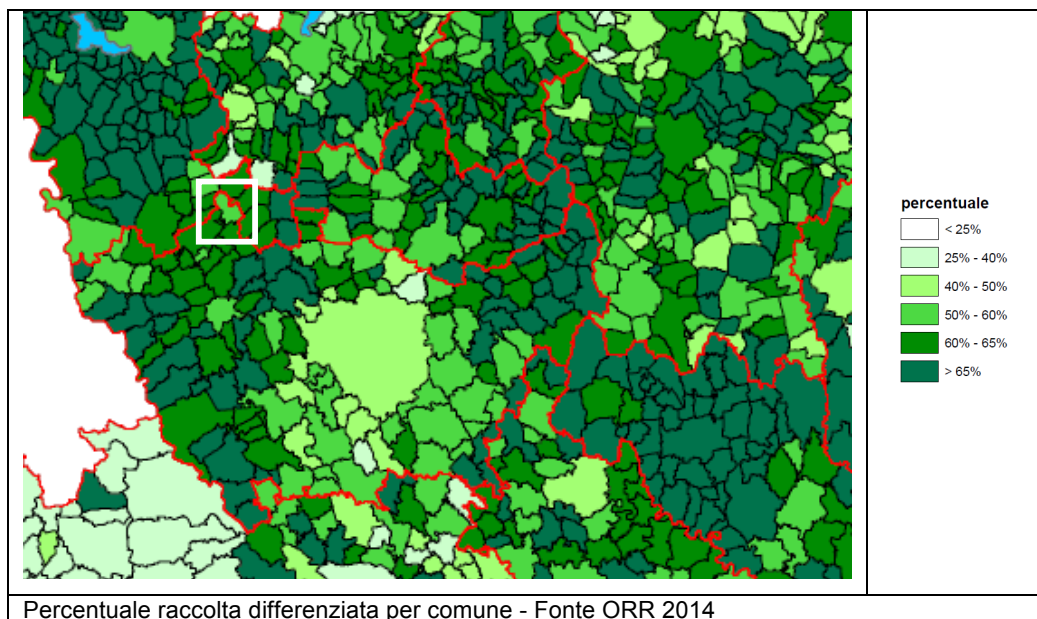
Un dato rilevante è la percentuale di recupero di materia ed energia a livello regionale, pari all'82,8%, così come l'ulteriore diminuzione del ricorso alla discarica come modalità di smaltimento dei rifiuti urbani indifferenziati, che è scesa ulteriormente, attestandosi all'1,2%

Con L.R. n. 37 del 28 giugno 1988, successivamente confermato dalla L.R. n. 21 del 1 luglio 1991 e dalla L.R. n. 26 del 12 dicembre 2003 e s.m.i. Regione Lombardia ha istituito l'**Osservatorio Regionale Rifiuti (ORR)**. L'Osservatorio Regionale Rifiuti (O.R.R.) è una struttura che coordina gli Osservatori Provinciali, con compiti di elaborazione e divulgazione dei dati inerenti la produzione e la gestione dei rifiuti solidi urbani e delle raccolte differenziate. I dati e le informazioni sono trasmessi dai Comuni alle Province che - una volta verificati - li inoltrano ad ARPA per la stesura del Rapporto Annuale. L'Osservatorio Regionale, costituito prima del Catasto, ha sostanzialmente gli stessi obiettivi di raccolta ed elaborazione dati ai fini statistici della Sezione Regionale del Catasto Rifiuti e di fatto, dalla data di istituzione di ARPA Lombardia, coesistono e coincidono e sono gestiti all'interno della stessa struttura.

Di seguito carte schematiche con individuazione della produzione procapite a livello provinciale e comunale (comprensorio città metropolitana Milano). Carta della percentuale di raccolta differenziata a livello comunale (comprensorio città metropolitana Milano) e dettaglio comunale anni 2011-2014.

<sup>20</sup>Fonte: RSA ARPA Lombardia - aggiornamento 2013 - <http://shp.arpalombardia.it/sites/arpalombardia2013/RSA>





Di seguito dettaglio comunale in riferimento all'andamento nel triennio 2012/2014, dai quali si osserva che nel 2012 e 2013 la produzione pro-capite di rifiuti subiva un leggero decremento (1,10 kg/ab\*anno nel 2012 e 1,09 kg/ab\*anno nel 2013), mentre nel 2014 si registra un incremento arrivando all' 1,17 kg/ab\*anno, ovvero +6,5% rispetto al 2013.

Per quanto riguarda la Raccolta Differenziata RD questa dal 2012 al 2014 ha performance negative rispetto al triennio considerato. Nel 2012 infatti abbiamo RD pari al 59,5%, nel 2013 pari al 57,3% e nel 2014 scende ulteriormente al 58% e che risultano comunque inferiori rispetto a quanto previsto dai minimi di legge.

Il D.Lgs. 152/2006 infatti pone come obiettivo il raggiungimento di almeno il 65% della raccolta differenziata entro il 31.12.2012.

## Comune di Rescaldina

2012

<b>Abitanti</b>	<b>14.012</b>	<b>Superficie (kmq)</b>	<b>8,152</b>	<b>Area attrezzata:</b>	<b>SI</b>
• N. utenze domestiche	6.170	• Sup. urbanizzata	4.141	<b>Compostaggio domestico:</b>	<b>SI</b>
• N. utenze non domestiche	535	• Zona altimetrica	Pianura	<b>Tariffa:</b>	<b>NO</b>

### DATI RIEPILOGATIVI

	2012			2011		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
<b>→ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI</b>	<b>5.604,61</b>	<b>1,10</b>		<b>5.744,73</b>	<b>1,13</b>	
Rifiuti differenziati	3.336,44	0,65	59,5%	3.312,06	0,65	57,7%
Rifiuti non differenziati	1.586,34	0,31	28,3%	1.649,77	0,33	28,7%
Rifiuti ingombranti smaltiti	392,29	0,08	7,0%	342,54	0,07	6,0%
Rifiuti ingombranti recuperati	0,00	0,00	0,0%	112,69	0,02	2,0%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	289,54	0,06	5,2%	327,67	0,06	5,7%

**PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab\*giorno)** **1,10** -3,2% ↓

**RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) [Rd + IngRec]** **59,5%** -0,1% ↓

	2012		2011	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ RECUPERO MATERIA+ENERGIA</b>	<b>5.200,75</b>	<b>92,8%</b>	<b>5.098,90</b>	<b>88,8%</b>

**RECUPERO COMPLESSIVO (%)** **92,8%** 4,5% ↑

	2012		2011	
	kg	kg/ab*anno	kg	kg/ab*anno
<b>→ Q.TA' AVVIATE A RECUPERO DI MATERIA</b>	<b>3.217.982</b>	<b>229,66</b>	<b>3.193.041</b>	<b>229,60</b>
Carta e cartone	587.166	41,90	616.132	44,30
Vetro	570.691	40,73	530.438	38,14
Plastica	193.582	13,82	198.375	14,26
Materiali ferrosi	0	0,00	0	0,00
Alluminio	0	0,00	0	0,00
Legno	275.500	19,66	263.777	18,97
Verde	576.920	41,17	571.460	41,09
Organico	923.270	65,89	896.200	64,44
Raee	45.687	3,26	51.267	3,69
Stracci/indumenti smessi	6.777	0,48	9.018	0,65
Oli e grassi vegetali	206	0,01	1.529	0,11
Accumulatori auto	0	0,00	970	0,07
Oli, filtri e grassi minerali	1.960	0,14	3.528	0,25
Altre raccolte differenziate	36.223	2,59	50.348	3,62
Ingombranti a recupero	0	0,00	112.690	8,04
Recupero da spazzamento	4.140	0,30	12.550	0,90
Totale a smaltimento in sicurezza	16.261	1,16	15.708	1,13
Scarti	102.193	7,29	103.313	7,43

**AVVIO A RECUPERO DI MATERIA (%) [Rm + SsRec]** **57,5%** -0,5% ↓

	2012		2011	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ INCENERIMENTO CON RECUPERO DI ENERGIA</b>	<b>1.978,63</b>	<b>35,3%</b>	<b>1.780,62</b>	<b>31,0%</b>

**RECUPERO DI ENERGIA (%)** **35,3%** 13,9% ↑

	2012		2011	
	totale	€/ab*anno	totale	€/ab*anno
<b>→ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI</b>	<b>€ 1.671.620</b>	<b>€ 119,3</b>	<b>€ 1.490.000</b>	<b>€ 107,1</b>

**COSTO PROCAPITE (euro/abitante\*anno)** **€ 119,3** 11,3% ↑

Rescaldina (MI) - 2012 (96/134)



Provincia di Milano

**Comune di Rescaldina**

**2013**

<b>Abitanti</b>	<b>14.200</b>	<b>Superficie (kmq)</b>	<b>8,152</b>	<b>Area attrezzata:</b>	<b>SI</b>
• N. utenze domestiche	6.448	• Sup. urbanizzata	4.141	<b>Compostaggio domestico:</b>	<b>SI</b>
• N. utenze non domestiche	786	• Zona altimetrica	Pianura		

**DATI RIEPILOGATIVI**

	2013			2012		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
<b>→ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI</b>	<b>5.673,23</b>	<b>1,09</b>		<b>5.604,61</b>	<b>1,10</b>	
Rifiuti differenziati	3.251,63	0,63	57,3%	3.336,44	0,65	59,5%
Rifiuti non differenziati	1.686,82	0,33	29,7%	1.586,34	0,31	28,3%
Rifiuti ingombranti smaltiti	446,27	0,09	7,9%	392,29	0,08	7,0%
Rifiuti ingombranti recuperati	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,0%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	288,51	0,06	5,1%	289,54	0,06	5,2%

**PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab\*giorno)** **1,09** -0,1% ↓

**RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) [Rd + IngRec]** **57,3%** -3,7% ↓

	2013		2012	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ RECUPERO MATERIA+ENERGIA</b>	5.319,93	93,8%	5.200,75	92,8%

**RECUPERO COMPLESSIVO (%)** **93,8%** 1,1% ↑

	2013		2012	
	kg	kg/ab*anno	kg	kg/ab*anno
<b>→ Q.TA' AVVIATE A RECUPERO DI MATERIA</b>	3.141.548	221,24	3.217.982	229,66
Carta e cartone	523.364	36,86	587.166	41,90
Vetro	531.888	37,46	570.691	40,73
Plastica	200.649	14,13	193.582	13,82
Materiali ferrosi	0	0,00	0	0,00
Alluminio	0	0,00	0	0,00
Legno	279.556	19,69	275.500	19,66
Verde	627.400	44,18	576.920	41,17
Organico	928.420	65,38	923.270	65,89
Raee	23.133	1,63	45.687	3,26
Stracci/indumenti smessi	5.508	0,39	6.777	0,48
Oli e grassi vegetali	1.520	0,11	206	0,01
Accumulatori auto	0	0,00	0	0,00
Oli, filtri e grassi minerali	3.891	0,27	1.960	0,14
Altre raccolte differenziate	16.219	1,14	36.223	2,59
Ingombranti a recupero	0	0,00	0	0,00
Recupero da spazzamento	45.296	3,19	4.140	0,30
Totale a smaltimento in sicurezza	14.671	1,03	16.261	1,16
Scarti	95.406	6,72	102.193	7,29

**AVVIO A RECUPERO DI MATERIA (%) [Rm + SsRec]** **56,2%** -2,3% ↓

	2013		2012	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ INCENERIMENTO CON RECUPERO DI ENERGIA</b>	2.133,09	37,6%	1.978,63	35,3%

**RECUPERO DI ENERGIA (%)** **37,6%** 6,5% ↑

	2013		2012	
	totale	€/ab*anno	totale	€/ab*anno
<b>→ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI</b>	€ 1.698.056	€ 119,6	€ 1.671.620	€ 119,3

**COSTO PROCAPITE (euro/abitante\*anno)** **€ 119,6** 0,2% ↑

Rescaldina (MI) - 2013 (96/134)

Provincia di Milano

**Comune di Rescaldina**

**2014**

Abitanti	14.236	Superficie (kmq)	8,152	Area attrezzata:	SI
• N. utenze domestiche	6.427	• Sup. urbanizzata	4,141	Compostaggio domestico:	SI
• N. utenze non domestiche	511	• Zona altimetrica	Planura		

**DATI RIEPILOGATIVI**

	2014			2013		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
<b>→ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI</b>	<b>6.057,70</b>	<b>1,17</b>		<b>5.673,23</b>	<b>1,09</b>	
Rifiuti differenziati	3.489,08	0,67	57,6%	3.251,63	0,63	57,3%
Rifiuti non differenziati	1.600,58	0,31	26,4%	1.686,82	0,33	29,7%
Rifiuti ingombranti smaltiti	439,51	0,08	7,3%	446,27	0,09	7,9%
Rifiuti ingombranti recuperati	23,13	0,00	0,4%	0,00	0,00	0,0%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	505,40	0,10	8,3%	288,51	0,06	5,1%

**PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab\*giorno)** **1,17** 6,5% ↑

**RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) [Rd + IngRec]** **58,0%** 1,2% ↑

	2014		2013	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ RECUPERO MATERIA+ENERGIA</b>	<b>5.603,07</b>	<b>92,5%</b>	<b>5.319,93</b>	<b>93,8%</b>

**RECUPERO COMPLESSIVO (%)** **92,5%** -1,4% ↓

	2014		2013	
	kg	kg/ab*anno	kg	kg/ab*anno
<b>→ Q.TA' AVVIATE A RECUPERO DI MATERIA</b>	<b>3.368.865</b>	<b>236,64</b>	<b>3.141.548</b>	<b>221,24</b>
Carta e cartone	563.397	39,58	523.364	36,86
Vetro	574.282	40,34	531.888	37,46
Plastica	212.406	14,92	200.649	14,13
Materiali ferrosi	0	0,00	0	0,00
Alluminio	0	0,00	0	0,00
Legno	280.373	19,69	279.556	19,69
Verde	706.260	49,61	627.400	44,18
Organico	946.400	66,48	928.420	65,38
Raee	41.907	2,94	23.133	1,63
Stracci/indumenti smessi	7.717	0,54	5.508	0,39
Oli e grassi vegetali	2.107	0,15	1.520	0,11
Accumulatori auto	0	0,00	0	0,00
Oli, filtri e grassi minerali	2.352	0,17	3.891	0,27
Altre raccolte differenziate	31.664	2,22	16.219	1,14
Ingombranti a recupero	23.132	1,62	0	0,00
Recupero da spazzamento	170.987	12,01	45.296	3,19
Totale a smaltimento in sicurezza	16.661	1,17	14.671	1,03
Scarti	103.553	7,27	95.406	6,72

**AVVIO A RECUPERO DI MATERIA (%) [Rm + SsRec]** **58,8%** 4,7% ↑

	2014		2013	
	tonnellate	%	tonnellate	%
<b>→ INCENERIMENTO CON RECUPERO DI ENERGIA</b>	<b>2.040,09</b>	<b>33,7%</b>	<b>2.133,09</b>	<b>37,6%</b>

**RECUPERO DI ENERGIA (%)** **33,7%** -10,4% ↓

	2014		2013	
	totale	€/ab*anno	totale	€/ab*anno
<b>→ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI</b>	<b>€ 1.487.004</b>	<b>€ 104,5</b>	<b>€ 1.698.056</b>	<b>€ 119,6</b>

**COSTO PROCAPITE (euro/abitante\*anno)** **€ 104,5** -12,7% ↓

Rescaldina (MI) - 2014 (06/13d)

**Raccolta rifiuti dettaglio comunale**

Il comune di Rescaldina ha attivo dal 2003 il servizio di raccolta domiciliare "porta a porta" dei seguenti rifiuti:

Inizialmente solo dei Rifiuti Urbani Indifferenziati destinati allo smaltimento (sacco grigio trasparente), ovvero i rifiuti non riciclabili quelli che, alla fine della raccolta separata, restano nella pattumiera, ed in seguito anche di:

- Umido Domestico (bidone marrone)
- Carta e cartone
- Imballaggi di plastica (sacco giallo trasparente)
- Vetro e lattine (bidone blu)

Il territorio Comunale è stato suddiviso in due zone denominate: ZONA A, a nord delle Ferrovie Nord Milano zona alta (Rescalda) ZONA B, a sud delle Ferrovie Nord Milano zona bassa (Rescaldina)<sup>21</sup>

Con delibera di giunta comunale n. 96 del 25/05/2016 avente ad oggetto "TARIFFA PUNTUALE RIFIUTI – ATTO D'INDIRIZZO" l'Amministrazione Comunale di Rescaldina ha stabilito che a partire dal 1 gennaio 2017 avrà inizio la raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati. Con delibera di giunta comunale n. 139 del 28/07/2016 è stato approvato il "Nuovo sistema di raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati - fase operativa".

In sintesi, l'Amministrazione, al fine di promuovere l'aumento della raccolta differenziata, ha ritenuto fondamentale distinguere all'interno della tassa dei rifiuti, una "tariffa puntuale" dei rifiuti correlata con la raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati.

Dal primo gennaio 2017 è partita la fase sperimentale di raccolta puntuale dei rifiuti su tutto il territorio e per tutte le utenze (domestiche e non), così da rilevare la quantità di indifferenziato conferito e definire i criteri relativi al calcolo della tariffa puntuale che sarà introdotta nel 2018.

#### Riferimenti bibliografici

- ARPA LOMBARDIA: RSA 2014, <http://ita.arpalombardia.it/>
- Politecnico di Milano, AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016

Sintesi – Rifiuti
<p>1. Rescaldina ha una produzione procapite di 1,17 kg/ab*g (inferiore alla media provinciale pari a 1,27 kg/ab*g).</p> <p>2. La raccolta differenziata a livello comunale è pari 58% e si segnala un trend negativo nel triennio 2012/2014.</p> <p>3. Dal 2003 è attivo un servizio di raccolta differenziata "porta a porta" di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rifiuti urbani indifferenziati</li><li>- umido domestico</li><li>- carta e cartone</li><li>- imballaggi di plastica</li><li>- vetro e lattine.</li></ul> <p>4. Dal primo gennaio 2017 è partita la fase sperimentale di raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati su tutto il territorio e per tutte le utenze (domestiche e non) di Rescaldina. Al fine di promuovere l'aumento della raccolta differenziata, l'Amministrazione di Rescaldina ha ritenuto di introdurre la "tariffa puntuale" dei rifiuti correlata alla raccolta puntuale dell'indifferenziato. Tale tariffa sarà effettiva a partire dal 2018</p>

<sup>21</sup> Fonte: AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016

## 5.8 - Mobilità

Il tema della mobilità viene qui affrontato facendo riferimento agli unici documenti attualmente disponibili ma che riescono comunque a dare un quadro e dello stato di fatto e dell'impatto a seguito della messa a regime dell'ampliamento del Centro Commerciale Auchan (oggetto della presente variante al PGT). Da detti studi si trarranno pertanto i dati dello stato di fatto e le stime dei flussi post intervento.

Di seguito sintesi dello studio Analisi viabilistica preliminare - Interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento Centro Commerciale "Le Porte dei Laghi" di TRM Engineering srl.<sup>22</sup>

L'area in esame è situata nella parte sud del territorio comunale in adiacenza al Viale Marco Polo. Gli assi viari di maggiore importanza sono l'autostrada A8 Milano-Varese, la SPexSS527 Bustese e la SP 148. Attraverso Via Marco Polo si raggiunge a nord la SPexSS527 in direzione Saronno o Castellanza, e a sud è possibile raggiungere l'Autostrada dei Laghi.

L'analisi dello scenario attuale ha previsto rilievi di traffico effettuati nel mese di settembre 2014 nella fascia bi-oraria di punta 17:00-19:00 di venerdì, e fascia oraria 16:00-18:00 per la giornata di sabato. In particolare i rilievi hanno conteggiato le manovre di svolta alle rotatorie:

- Rotatoria 1: Viale Marco Polo / Via Cerro Maggiore;
- Rotatoria 2: Viale Marco Polo / SPexSS527,

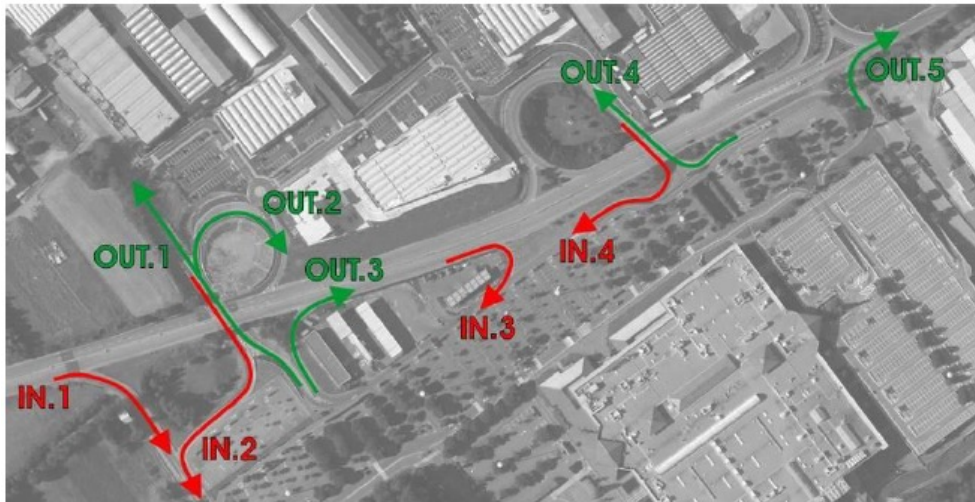
e agli accessi dei parcheggi del "Centro Commerciale Auchan" in funzione, localizzato su viale Marco Polo, sia in ingresso che in uscita.



Intersezioni monitorate - Fonte TRM Engineering - Analisi viabilistica preliminare

<sup>22</sup>Fonte: TRM Engineering srl, a cura di, Analisi viabilistica preliminare - Interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento Centro Commerciale "Le Porte dei Laghi", Monza, aprile 2016 e Aggiornamento Settembre 2016.





Ingressi e uscite CC Auchan - - Fonte TRM Engineering - Analisi viabilistica preliminare

Nel marzo 2015 è stato effettuato un ulteriore rilievo nella fascia bi-oraria di punta 17:00-19:00 per la giornata di venerdì, e per la fascia oraria 16:00-18:00 per la giornata di sabato, ed hanno riguardato le intersezioni a rotatoria:

- Rotatoria 3: SPeXSS527 / Via Cerro Maggiore / Via Libertà;
- Rotatoria 4: SPeXSS527 / via Sant'Erasmus / Via Colombo.

In sintesi, nell'analisi dello stato di fatto si rileva che il sabato, tra le 16:30 e le 17:30, si verifica il maggior carico veicolare sulla rete presente al contorno del comparto in esame, con un movimento pari a **9.837 veicoli/ora**.

Nel settembre 2016 è stato effettuato un ulteriore rilievo nella fascia bi-oraria di punta 17:00-19:00 per la giornata di venerdì, e per la fascia oraria 16:00-18:00 per la giornata di sabato, ed hanno riguardato le intersezioni a rotatoria:

- Rotatoria 1: Viale Marco Polo / Via Cerro Maggiore;
- Rotatoria 2: Viale Marco Polo / SPeXSS527,

In sintesi, nell'analisi dello stato di fatto si rileva che il sabato, tra le 16:30 e le 17:30, si verifica il maggior carico veicolare sulla rete presente al contorno del comparto in esame, con un movimento pari a 4.947 veicoli/ora.

Lo studio, in seguito illustra le previsioni del quadro programmatorio e che darebbero un valido contributo al decongestionamento della rete viabilistica locale sud di Rescaldina ed in particolare della SPeXSS527. La programmazione prevede come interventi la Variante nord alla Strada Statale Varesina nel comune di Rescaldina.

Poichè la realizzazione di questo intervento sarà comunque successiva all'eventuale attuazione della presente variante questi non sono stati inseriti all'interno del modello di simulazione.

Al contrario, lo Studio di Analisi viabilistica, comprende nello scenario di riferimento sia gli interventi urbanistici compresi nel Comune di Rescaldina, sia quelli adiacenti, aree di trasformazione e accordi di programma insistenti nell'adiacente Comune di Cerro Maggiore.

A seguire viene effettuata l'Analisi dei flussi potenzialmente indotti ed identificato, ai sensi d.g.r. 10/1193 del 20/12/2013 e s.m.i., il bacino di gravitazione commerciale dell'intervento.

La normativa regionale inoltre prescrive che per grandi strutture di vendita organizzate in forma unitaria, l'indotto di traffico calcolato venga aumentato del 10% e stabilisce che la ripartizione dei flussi aggiuntivi, per il calcolo del traffico monodirezionale, avvenga ipotizzando che il 60% dei movimenti sia in ingresso, ed il restante 40% sia in uscita dall'insediamento.

Nello studio sono stati applicati i parametri indicati con la nota "(1)", in quanto il Comune di **Rescaldina** risulta inserito **all'interno dell'elenco dei comuni critici**.

Per quanto riguarda il solo ambito di trasformazione PA17, si applica un decremento dei valori di traffico indotto pari al 30%, giustificato da:

- presenza di veicoli già in circolazione sulla rete che potrebbero essere attratti dalle nuove strutture commerciali;
- presenza sulla rete dei clienti del Centro Commerciale Auchan attivo in area limitrofa.

L'incremento di veicoli/ora sulla rete viabilistica contermine all'area di intervento, si stima **in 1.470 veicoli/ora** totali, che vengono ripartiti come segue:

Flussi aggiuntivi PA17:

- Veicoli in ingresso. 189 veicoli/ora;
- Veicoli in uscita. 126 veicoli/ora;

Flussi aggiuntivi ampliamento del centro commerciale Auchan

Veicoli in ingresso. 693 veicoli/ora;

Veicoli in uscita. 462 veicoli/ora.

In relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche del centro commerciale, il bacino di utenza previsto si considera con un' **isocrona pari a 70 minuti** (ovvero il tempo di percorrenza massimo necessario per raggiungere la struttura commerciale con autovettura privata). Questo scenario rappresenta infine la base sulla quale verranno effettuate le considerazioni viabilistiche in seguito alla realizzazione dell'intervento previsto.

Le conclusioni riportano che **il sistema di trasporto analizzato è in grado di supportare i flussi attuali e aggiuntivi previsti dagli interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento del Centro Commerciale Auchan "Le Porte dei Laghi"**.

(per approfondimenti vedi TRM Engineering srl, a cura di, *Analisi viabilistica preliminare*)

In dicembre 2016 è stato presentato un altro contributo relativo al traffico e dal titolo *"Approfondimento per la verifica degli impatti attesi sul traffico dalla variante Auchan"*.

L'approfondimento è stato curato da Centro Studi Traffico, gli stessi incaricati della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano.

Si riportano qui le conclusioni rimandando al documento per approfondimenti.

Sulla base dei flussi rilevati il sabato e nell'attuale assetto viabilistico, il documento evidenzia una importante criticità all'intersezione (nodo G) con le vie Cerro Maggiore, via della Libertà, via Pisacane, via Resegone. Il nodo presenta una capacità di smaltire i flussi di traffico inferiore ai volumi di traffico attesi nello scenario di progetto nelle ore di punta del sabato tipo.

*"Per rendere compatibile dal punto di vista viabilistico, la trasformazione urbanistica oggetto di valutazione di questo approfondimento, è necessario individuare una soluzione che, modificando l'attuale assetto viabilistico (es. nuovi sensi unici, percorsi alternativi, riqualifica della viabilità esistente, ecc.) sia atta a ridurre i flussi in conflitto nell'incrocio G, riportandoli entro i limiti di capacità dell'intersezione anche nello Scenario di Progetto, senza innescare nuove criticità nel resto della rete."*<sup>23</sup>

Dall'analisi delle tabelle *"Allegato 1 Rilievi agli incroci - Conteggi dei movimenti di svolta agli incroci"*, si evidenzia che nelle ore di punta di un sabato tipo il totale ingressi/uscite auto dal nodo G è praticamente raddoppiato rispetto ad un lunedì o mercoledì tipo.

#### Riferimenti bibliografici

- TRM Engineering srl, a cura di, *Analisi viabilistica preliminare - Interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento Centro Commerciale "Le Porte dei Laghi"*, Monza, aprile 2016
- Centro Studi Traffico, *Piano Generale del Traffico Urbano Verifica degli impatti attesi sul traffico dalla Variante Auchan*, dicembre 2016

<sup>23</sup> Fonte: Centro Studi Traffico, *Piano Generale del Traffico Urbano Verifica degli impatti attesi sul traffico dalla Variante Auchan*, dicembre 2016

#### Sintesi – Mobilità

1. Dallo studio *Analisi viabilistica preliminare* di TRM Engineering srl, si rileva che allo stato di fatto il sabato, tra le 16:30 e le 17:30, si verifica il maggior carico veicolare sulla rete presente al contorno del comparto in esame, con un movimento pari a 9.837 veicoli/ora.
2. Lo stesso studio stima che, a seguito dell'intervento l'incremento di veicoli previsto sarà nell'ordine dei **1.470 veicoli/ora totali**. Le conclusioni traggono che secondo le modellazioni effettuate, il sistema di trasporto analizzato è in grado di sopportare i flussi attuali e aggiuntivi previsti dall'intervento di riqualificazione del centro commerciale Auchan.
3. Dall'approfondimento di studio del Centro Studi Traffico, si evidenzia una importante criticità all'intersezione (nodo G) con le vie Cerro Maggiore, via della Libertà, via Pisacane, via Resegone, e la necessità di *individuare una soluzione che, modifichi l'attuale assetto viabilistico (es. nuovi sensi unici, percorsi alternativi, riqualifica della viabilità esistente, ecc.) in modo da ridurre i flussi in conflitto nell'incrocio G, riportandoli entro i limiti di capacità dell'intersezione anche nello Scenario di Progetto, senza innescare nuove criticità nel resto della rete.*

## 5.9 - Inquinanti fisici

### Inquinamento da radon

Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore che proviene dal sottosuolo e deriva da un'altra sostanza radioattiva naturale, l'uranio, che si trova in quantità variabili nel terreno, soprattutto nelle zone rocciose e montagnose, che si trasforma in altri elementi, tra cui il radon, emettendo energia.

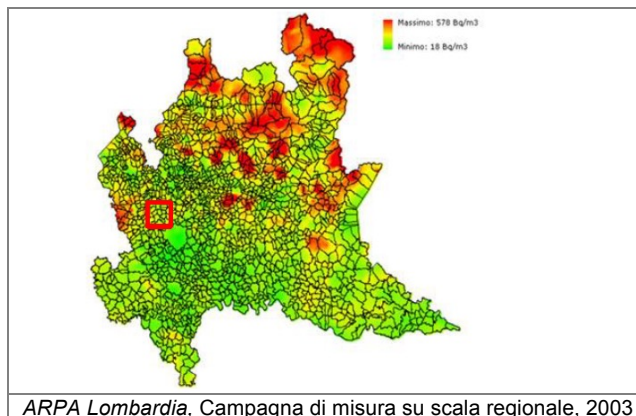
Il radon si diffonde facilmente anche attraverso le rocce e, una volta raggiunta la superficie, all'aperto si disperde, mentre all'interno degli edifici, soprattutto se mal ventilati, può concentrarsi, rappresentando per la popolazione la principale fonte naturale di esposizione alla radioattività.

Il radon è instabile e si trasforma in altri elementi, altrettanto instabili che si fissano alla polvere abitualmente presente nell'aria, vengono respirati e possono depositarsi su bronchi e polmoni, emettendo energia; i possibili effetti sulla salute, tra cui il pericolo di aumento della probabilità di contrarre tumori polmonari, dipendono dai livelli di radon cui le persone sono esposte.

In collaborazione con i Dipartimenti di Prevenzione delle Aziende Sanitarie Locali e dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA), la Regione Lombardia, attraverso la Direzione Generale Sanità, ha programmato nel 2003-2005 una campagna di misura del gas Radon in edifici distribuiti in tutto il suo territorio, al fine di individuare eventuali aree ad elevata probabilità di alte concentrazioni di radon.

Successivamente è stata realizzata una nuova campagna di misura in collaborazione con il Dipartimento di statistica dell'Università di Milano Bicocca ed il Settore Aria e agenti fisici di Arpa Lombardia, 1-3 ottobre 2007. È stato preparato un piano di mappatura suddividendo il territorio della Lombardia in aree, in ciascuna delle quali sono stati individuati da 5 a 10 punti di misura, per un totale di 3646 siti individuati con la collaborazione della DG Sanità e dei Dipartimenti di Prevenzione delle ASL. L'unità di misura del Radon è il Becquerel per metro cubo. Dallo studio risulterebbe che, in Lombardia, sono presenti in totale 119 Comuni nei quali il 10% delle unità immobiliari site al piano terra può superare la soglia di 400 Bq/m<sup>3</sup> (corrispondenti al 8% dei Comuni totali), e 616 Comuni nei quali il 10% delle unità immobiliari site al piano terra supererebbe la soglia di 200 Bq/m<sup>3</sup> (corrispondenti al 40% dei Comuni totali). I Comuni con maggior probabilità di elevate concentrazioni di radon indoor (400 Bq/m<sup>3</sup>) sono stati riscontrati nelle province di Bergamo e Sondrio, mentre comuni a "media concentrazione" (riferimento 200 Bq/m<sup>3</sup>) sono stati localizzati nelle province di Varese, Como, Lecco e Brescia. Dall'analisi dei risultati della campagna di monitoraggio presentata al Convegno Nazionale di Radioprotezione: Sicurezza e qualità in radioprotezione in ottobre del 2007, risulta che il territorio di **Rescaldina** non rientra nella classificazione degli ambiti territoriali in cui le unità immobiliari site al piano terra possono superare i 400 Bq/mc e i 200 Bq/mc.

È tuttavia auspicabile che nelle norme relative ai regolamenti edilizi, possano essere predisposte misure che regolamentino le strutture murarie sotterranee in modo da poter evitare qualsiasi tipo di permeabilità al radon. Si allega mappatura dei punti di misura e tabella esplicativa delle concentrazioni percentuali di radon nel territorio lombardo.



In seguito, nel **2009-2010** è stata realizzata una [seconda campagna regionale](#) che ha riguardato circa 1000 punti di misura, collocati in abitazioni a diversi piani; i risultati di tale campagna hanno integrato e sostanzialmente confermato i risultati della campagna precedente. La media aritmetica delle misure è risultata pari a  $124 \text{ Bq/m}^3$ , il 15% dei locali misurati ha presentato una concentrazione di radon indoor media annua superiore a  $200 \text{ Bq/m}^3$  e il 4% superiore a  $400 \text{ Bq/m}^3$ .

In generale i risultati delle campagne di misura hanno mostrato come **nell'area di pianura, dove il substrato alluvionale, poco permeabile al gas, presenta uno spessore maggiore, la presenza di radon sia poco rilevante**; nelle aree montane e pedemontane, in provincia di Sondrio, Varese, Bergamo, Brescia e Lecco, le concentrazioni sono risultate invece decisamente più elevate.

Le analisi statistiche sulle misure effettuate in Lombardia hanno inoltre mostrato che **la concentrazione di radon indoor, oltre che alla zona geografica e quindi alle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è anche strettamente correlata alle caratteristiche costruttive, ai materiali utilizzati, alle modalità di aerazione e ventilazione e alle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa**. Negli ultimi anni in Italia sono state realizzate diverse mappature con modalità e criteri differenti, ma, in mancanza di indicazioni univoche in merito, pochissime Regioni le hanno ratificate come previsto dal D. Lgs. 241/00, cioè come "aree a rischio-radon": in tali aree sarebbero obbligatorie misure annuali in tutti i luoghi di lavoro (e non solo nei sotterranei). I risultati delle campagne di misura e delle conseguenti mappature forniscono però alle amministrazioni locali informazioni circa l'entità del problema nel territorio. **La Regione Lombardia ha scelto di privilegiare l'aspetto della prevenzione**, pubblicando, nel 2011, delle linee guida che danno indicazioni sia per il risanamento di edifici esistenti, sia per la prevenzione da radon nella costruzione di nuovi edifici tramite le AASSLL ha raccomandato a TUTTI i comuni lombardi di rivedere i Regolamenti Edilizi entro la fine del 2014 alla luce di tali linee-guida.<sup>24</sup>

### Inquinamento elettromagnetico

I principali riferimenti legislativi in materia di inquinamento elettromagnetico sono la "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici magnetici ed elettromagnetici" n°36 del 22/febbraio/2001, che possano comportare l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz.

In particolare, tale norma si applica agli elettrodotti ed agli impianti radioelettrici, compresi gli impianti per telefonia mobile, i radar e gli impianti per radiodiffusione.

L'eventuale presenza nel territorio Comunale in oggetto di impianti generatori di inquinamento elettromagnetico (principalmente antenne e elettrodotti) crea la necessità di rilevare il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione a tale tipo di inquinamento.

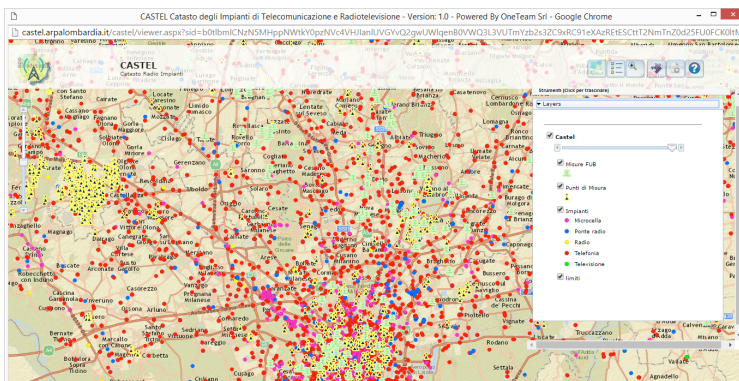
Per quanto riguarda le antenne può essere considerato come limite, fissato dalla legislazione di riferimento, l'esposizione a campi elettromagnetici non superiori al parametro di  $6 \text{ V/m}$ , mentre per quanto riguarda i campi elettromagnetici generati da elettrodotti il calcolo risulta essere più complesso e le distanze di prima approssimazione vengono fornite direttamente dall'Ente gestore. Per fissare la distanza di rispetto si prende a riferimento la metodologia di calcolo illustrata nel Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 maggio 2008.

<sup>24</sup> Fonte: ARPA Lombardia - Risultati sulle Campagne di misura del Radon - [http://ita.arpalombardia.it/ita/aree\\_tematiche/agentifisici/](http://ita.arpalombardia.it/ita/aree_tematiche/agentifisici/)



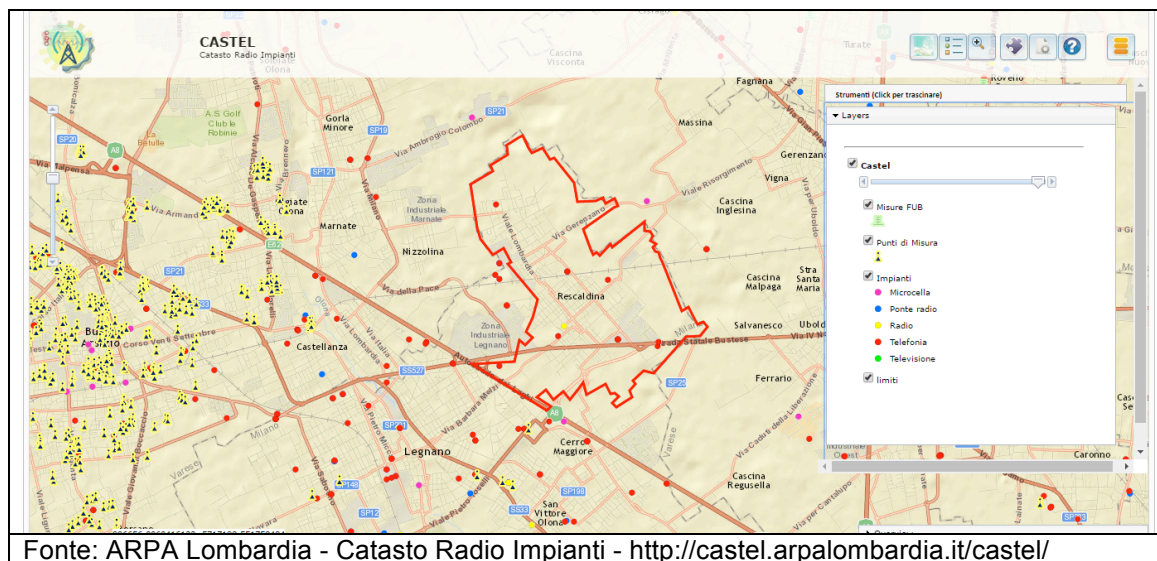
### Radiazioni non ionizzanti

Il CATaSto informatizzato impianti di TELEcomunicazione e radiotelevisione (CASTEL), istituito ai sensi dall'art. 5 della LR 11/2001 - Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione è l'archivio informatizzato e costantemente aggiornato da ARPA Lombardia. Dal Castel, ed esposti di seguito, abbiamo desunto tutte le informazioni riferite agli impianti installati ed attivi in Rescaldina e soggetti alla sopracitata legge regionale.



L'area del nord Milano in cui si trova il comune di Rescaldina risulta interessata da un'elevata concentrazione degli impianti di telefonia, mentre in maniera contenuta da impianti TV ed esigua dagli impianti radio che si concentrano prevalentemente nelle aree montuose.

Nel comune di Rescaldina sono presenti 13 impianti esistenti e 3 impianti previsti, tutti gli impianti hanno ricevuto parere positivo da parte di ARPA Lombardia.<sup>25</sup>



Fonte: ARPA Lombardia - Catasto Radio Impianti - <http://castel.arpalombardia.it/castel/>

Di seguito i dettagli sugli impianti, stato dell'impianto e la localizzazione.

<sup>25</sup> Fonte: AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016

Denominazione	SARONNESE
Gestore	H3G S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via SARONNESE, 98 - VIA CATTANEO, Rescaldina
Denominazione	CAMPO SPORTIVO SSI
Gestore	VODAFONE Omnitel N.V.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Viale DE GASPERI Alcide - Rescaldina
Denominazione	Rescaldina Z.L.
Gestore	VODAFONE Omnitel N.V.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso con parere favorevole
Localizzazione	Via Provinciale Saronnese / SP 36 - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA OBERDAN
Gestore	Telecom Italia S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via DE GASPERI - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA CIMITERO/cascina giuseppe
Gestore	VODAFONE Omnitel N.V.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via LEGNANO - Rescaldina
Denominazione	CAMPO SPORTIVO
Gestore	VODAFONE Omnitel N.V.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via MELZI - Rescaldina
Denominazione	Rescaldina Sud-est
Gestore	VODAFONE Omnitel N.V.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via Valfurva - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA CENTRO
Gestore	Telecom Italia S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via Valfurva - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA LEOPARDI
Gestore	Telecom Italia S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via LEOPARDI, 27 - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA SUD
Gestore	WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via Valfurva - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA/B00
Gestore	WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.
Tipo	Ponte
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via per CASTELLANZA, 134 - Rescaldina
Denominazione	RESCALDINA
Gestore	WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.
Tipo	Telefonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via per CASTELLANZA, 134 - Rescaldina
Denominazione	RADIO PUNTO - CAMPANILE RESCALDINA
Gestore	Assoc. RADIO PUNTO
Tipo	Radiofonia
Stato impianto	Accesso
Localizzazione	Via DON CASPANI, 11 - Rescaldina

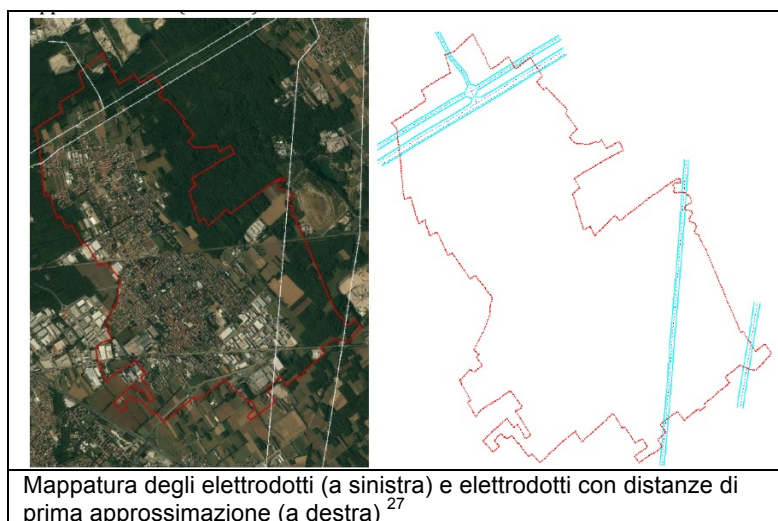
### Elettrodotti<sup>26</sup>

Per la valutazione dell'inquinamento elettromagnetico, vengono presi in considerazione i conduttori di alimentazione elettrica e gli elettrodotti ad alta tensione in quanto generatori di campi elettrici e magnetici. Diversamente dal campo elettrico che risulta facilmente schermabile, il campo magnetico è più difficile da attenuare attraverso ostacoli, la sua intensità si riduce infatti soltanto in

<sup>26</sup> Fonte: AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016

considerazione della distanza dalla sorgente. Tra le principali sorgenti di campo elettromagnetico, a livello ambientale, vi sono gli elettrodotti. L'intensità del campo magnetico di un elettrodotto è direttamente proporzionale alla quantità di corrente che attraversa i conduttori che lo generano pertanto non è costante ma varia di momento in momento al variare della potenza assorbita (i consumi). Il comune di Rescaldina risulta attraversato da tre principali tracciati con una tensione pari a 132 kV di proprietà della società TERN A s.p.a. con una lunghezza complessiva di 8,47km.

Di seguito di riporta la localizzazione dei tracciati con le relative distanze di prima approssimazione (fonte: PUGGS - Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo del comune di Rescaldina, luglio 2013; TERN A spa).



Mappatura degli elettrodotti (a sinistra) e elettrodotti con distanze di prima approssimazione (a destra)<sup>27</sup>

Uno dei tracciati a sud attraversano in direzione SO-NE il comparto oggetto di Variante.

### Inquinamento da rumore

La Direttiva Europea 2002/49/CE, recepita in Italia dal D.Lgs. 194/2005, rappresenta il principale riferimento normativo in materia di determinazione e gestione del rumore ambientale per evitarne o ridurne gli effetti nocivi, in particolare nei grandi agglomerati urbani e nelle aree extraurbane interessate da importanti infrastrutture di trasporto.

In Lombardia sia per l'esposizione sulle 24 ore (Lden) sia per quella notturna (Lnight) le sorgenti principali di rumore risultano le strade provinciali poiché sono presenti sul territorio con l'estensione maggiore in riferimento ai flussi di traffico indicati dalla normativa<sup>28</sup>.

Il Comune di Rescaldina è dotato di classificazione acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2014. La classificazione acustica definisce il quadro di riferimento per valutare la compatibilità dei livelli di rumore presenti o previsti sul territorio comunale e per attivare le misure di risanamento acustico; al contempo, essa fornisce un orientamento per la verifica di compatibilità dei progetti di nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.

Ai sensi della classificazione vigente, l'area in cui ricade la Variante di Piano è collocata in "Classe IV – Aree di intensa attività umana".

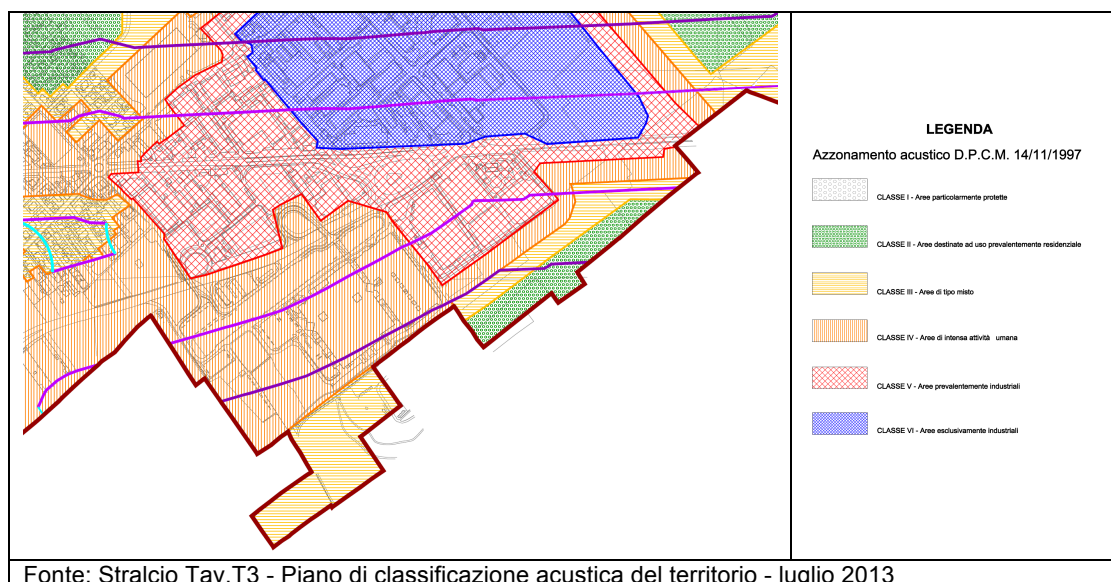
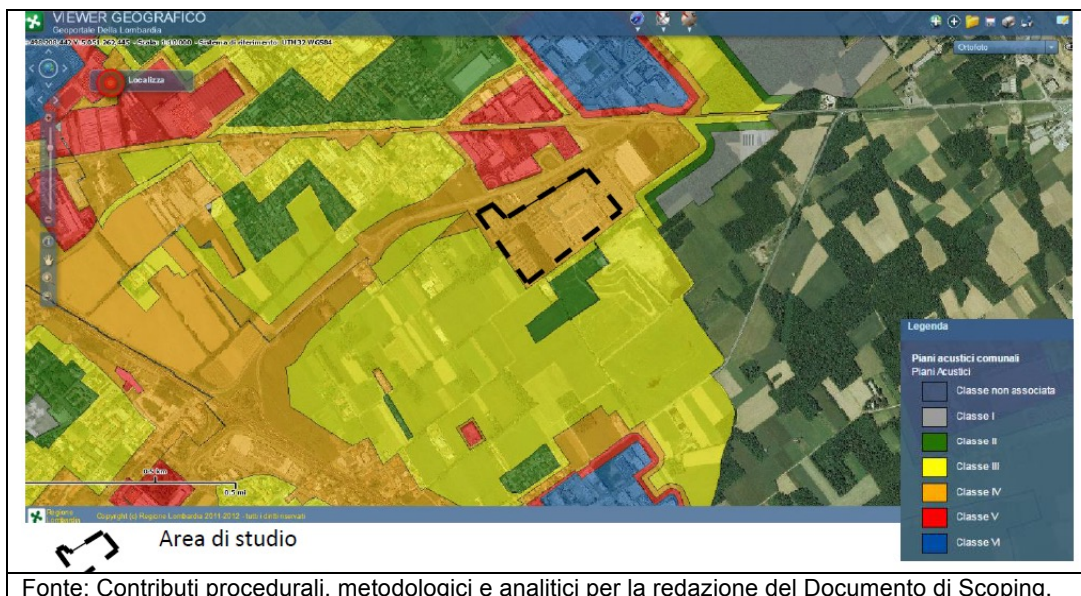
Di seguito individuazione dell'area di intervento e stralcio della TAV. T3 del Piano di classificazione acustica del comune di Rescaldina.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Fonte:AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016

<sup>28</sup>Fonte: Arpa - RSA 2014

<sup>29</sup>Fonte:Studio Gibelli e AAVV acura di - Contributi procedurali, metodologici e analitici per la redazione del Documento di Scoping - 13 aprile 2016





### Inquinamento luminoso<sup>30</sup>

Regione Lombardia con la LR 17/2000 e s.m.i. "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" obbliga i Comuni a dotarsi di un Piano di illuminazione pubblica (*di seguito* PRIC) con le presenti finalità: a) la riduzione dell'inquinamento luminoso ed ottico sul territorio regionale attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento; b) la razionalizzazione dei consumi energetici negli apparecchi di illuminazione, in particolare da esterno, l'ottimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione degli stessi; c) la riduzione dell'affaticamento visivo e il miglioramento della sicurezza per la circolazione stradale; d) la tutela delle attività di ricerca scientifica e divulgativa degli osservatori astronomici ed astrofisici, professionali e non, di rilevanza nazionale, regionale o provinciale e di altri osservatori individuati dalla Regione; e) la conservazione e la tutela degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette. Tale legge regionale definisce l'inquinamento luminoso come "ogni forma di irradiazione di

<sup>30</sup>Fonte:AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016



luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolare, oltre il piano dell'orizzonte".

Il comune di Rescaldina ha approvato il PRIC con Deliberazione CC nr 65 del 3.10.2003., dalle indagini svolte sul comune sono presenti quasi 60.000 metri di linee di alimentazione per l'illuminazione pubblica.

Dai dati relativi al censimento sullo stato dell'impianto d'illuminazione presenti nel PRIC di Rescaldina, risulta che sul territorio comunale sono distribuite un totale di 2021 lampade.

La composizione del parco lampade evidenzia la prevalenza delle sorgenti al mercurio che rappresentano il 67,7% del totale e per le quali si prevede la sostituzione. Seguono con una percentuale del 31,3% le lampade al sodio alta pressione che verranno mantenute. Le altre sorgenti luminose presenti occupano una percentuale quasi trascurabile.

### **Legge regionale n. 31 del 05/10/2015**

La 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" che sostituisce la legge n.17/2000. La legge recepisce la direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2012, sull'efficienza energetica.

La nuova "Legge luce" rappresenta il primo atto attuativo del PEAR, il Programma Energetico Ambientale Regionale, approvato a giugno 2015 con il principale obiettivo di ridurre i consumi energetici da fonte fossile programmando una riduzione dei consumi tra l'8 per cento e il 12 per cento e un aumento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili.

Le finalità principali della legge sono volte alla protezione dall'inquinamento luminoso, al risparmio energetico, alla riduzione dei costi sostenuti dai Comuni. Di seguito in sintesi, le novità introdotte:

- Il Piano regolatore dell'Illuminazione comunale (Pric), istituito con la precedente legge, è sostituito dal Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna (Daie), che dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti valutandone le opportunità e modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione. Entro 6 mesi la Regione emana il regolamento attuativo, dopodiché i PRIC approvati dagli Enti conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei DAIE, e comunque non oltre i 5 anni dalla data di entrata in vigore del regolamento.
- Nel Sistema Informativo Territoriale regionale è introdotto un apposito catasto dedicato al monitoraggio e all'analisi dei dati relativi alla pubblica illuminazione esterna;
- È introdotto il vincolo di proprietà pubblica per tutti i nuovi impianti di illuminazione con l'obiettivo di razionalizzare la proprietà e la gestione del sistema di pubblica illuminazione. Ai comuni spetterà oltre l'accertamento delle violazioni, anche la vigilanza ed il controllo in materia di pubblica illuminazione

### **Riferimenti bibliografici**

- ARPA Lombardia - Risultati sulle Campagne di misura del Radon - [http://ita.arpalombardia.it/ita/aree\\_tematiche/agentifisici/](http://ita.arpalombardia.it/ita/aree_tematiche/agentifisici/)
- ARPA Lombardia, AA.VV., *Piano di monitoraggio per l'individuazione delle radon prone areas in Lombardia*, 2005
- Dipartimento di Statistica, Università degli Studi di Milano – Bicocca, ARPA della Lombardia, Settore Aria e Agenti Fisici, Milano, *Radon in Lombardia: dai valori di concentrazione indoor misurati, all'individuazione dei comuni con elevata probabilità di alte concentrazioni. Un approccio geostatico*, 2008
- Politecnico di Milano, AAVV - Coordinamento e supporto scientifico per la definizione di un quadro strategico e di indirizzi nel processo di revisione del piano di governo del territorio (PGT) - Valutazione Ambientale Strategica Documento di scoping - Aggiornamento luglio 2016
- Contributi procedurali, metodologici e analitici per la redazione del Documento di Scoping - Studio G.Gibelli e AAVV cura di - 13 aprile 2016
- Piano di classificazione acustica del territorio comunale - luglio 2013

#### Sintesi – Inquinanti fisici

1. Per quanto riguarda il radon, il territorio di Rescaldina non rientra nella classificazione degli ambiti territoriali in cui le unità immobiliari site al piano terra possono superare i 400 Bq/mc e i 200 Bq/mc. Regione Lombardia tuttavia nell'ottica del perseguimento di pratiche volte alla prevenzione, ha pubblicato Le "linee guida che danno indicazioni sia per il risanamento di edifici esistenti, sia per la prevenzione da radon nella costruzione di nuovi edifici" e tramite le ASL ha raccomandato a TUTTI i comuni lombardi di rivedere i Regolamenti Edilizi entro la fine del 2014 alla luce di tali linee-guida.
2. Radiazioni non ionizzanti: il comune di Rescaldina risulta interessato da un'elevata concentrazione di impianti di telefonia, mentre in maniera contenuta da impianti TV ed esigua da impianti radio. I 13 impianti presenti ed i 3 impianti previsti, hanno tutti ricevuto parere positivo da parte di ARPA Lombardia.
3. Elettromagnetismo: il comune di Rescaldina è attraversato da tre principali tracciati di AT con una tensione pari a 132 kV. Gli impianti di AT sono di proprietà della società TERNA s.p.a. ed hanno una lunghezza complessiva di 8,47km. Uno dei tracciati localizzati a sud attraversa il comparto oggetto di Variante in direzione SO-NE.
4. Acustica: l'area oggetto di Variante rientra in classe di zonizzazione acustica IV.
5. Comune di Rescaldina è dotato di Piano Regolatore Illuminazione Comunale PRIC (DCC 65/2003). Sono presenti quasi 60.000 metri di linee di alimentazione per l'illuminazione pubblica e sono distribuite un totale di 2021 lampade. Il parco lampade evidenzia la prevalenza delle sorgenti al mercurio che rappresentano il 67,7% del totale e **per le quali si prevede la sostituzione**. Seguono con una percentuale del 31,3% le lampade al sodio alta pressione che verranno mantenute. Le altre sorgenti luminose presenti occupano una percentuale quasi trascurabile.
6. entrata in vigore della nuova "legge luce", Legge regionale n. 31 del 05/10/2015, che in sostituzione del PRIC introduce il Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna (Daie), che dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti valutandone le opportunità e modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione. Entro 6 mesi la Regione emana il regolamento attuativo, dopodiché i PRIC approvati dagli Enti conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei DAIE, e comunque non oltre i 5 anni dalla data di entrata in vigore del regolamento.

#### 5.10 - Paesaggio ed ecosistemi naturali

##### RER<sup>31</sup>

Per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale, Rescaldina si trova nel settore 31 Boschi dell'Olona e del Bozzente. E' un'area fortemente urbanizzata, inframmezzata da aree boscate relitte, localizzata immediatamente a E dell'aeroporto della Malpensa, a cavallo tra le province di Varese, Como e Milano e rientrante nel pianalto lombardo.

Include un ampio settore di Parco del Ticino, il settore settentrionale del Parco della Pineta di Appiano Gentile e di Tradate e quasi per intero i PLIS Medio Olona, Rugareto, Fontanile di San Giacomo e Alto Milanese che nell'insieme tutelano buona parte dei principali nuclei boscati presenti nel settore. Per quanto riguarda i corsi d'acqua naturali, l'area è percorsa da un tratto del torrente Arno nel settore occidentale (per lo più inserito in un contesto fortemente urbanizzato), dal fiume Olona con relativa fascia boschiva ripariale nella fascia centrale e dal torrente Bozzente nell'area orientale, compreso in un'ampia area boscata che costituisce la principale area sorgente all'interno del settore. Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli con prati stabili, siepi, boschetti e filari. L'avifauna comprende soprattutto specie legate agli ambienti boschivi, quali Sparviero, Cinciarella, Picchio muratore, Allocco e, recentemente insediatosi, il Picchio nero. Tra i mammiferi si segnalano invece Capriolo, Scoiattolo, Tasso, Ghiro e Moscardino.

Si tratta di un importante settore di connessione tra il Parco Lombardo della Valle del Ticino e il Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, grazie anche alla presenza di nuclei boscati relitti in gran parte tutelati da PLIS.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Tra le ultime, si segnala in particolare l'autostrada A8, che taglia in due il settore, da SE a NW, e la S. P. 233 che tende a isolare dal punto di vista ecologico

<sup>31</sup>Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale

l'importante e vasta area sorgente costituita dalla Pineta di Appiano Gentile e Tradate con le aree boscate dell'Olonia e del Bozzente.

#### Elementi di tutela

**Parchi Regionali:** PR Lombardo della Valle del Ticino; PR Pineta di Appiano Gentile e Tradate

**Aree di Rilevanza Ambientale:** ARA "Medio Olona"

**PLIS:** Parco del Medio Olona, Parco del Rugareto, Parco del Fontanile di San Giacomo, Parco Alto Milanese

#### Elementi primari

**Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente.

#### **Elementi di secondo livello**

**Aree importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): -

**Altri elementi di secondo livello:** PLIS Medio Olona tra Gorla Maggiore e Marnate, PLIS Alto Milanese e aree limitrofe; Campagne tra Cassano Magnago e torrente Arno; Boschi tra Limido Comasco e Rovellasca; fiume Olona tra Marnate e San Vittore Olona (con importante funzione di connessione ecologica); torrente Tenore (con importante funzione di connessione ecologica); torrente della Valle dei Preti (con importante funzione di connessione ecologica).

#### **Indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale**

Per le indicazioni generali vedi:

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso NE con il Parco Pineta;
- verso W con il Parco del Ticino;
- verso E con il Parco delle Groane;
- verso S con la Dorsale Verde Nord Milano.

#### **1) Elementi primari e di secondo livello:**

*Fiume Olona, torrenti e zone umide perifluviali:* definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento delle aree di esondazione; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone.

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente -Boschi:* incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; disincentivare rimboschimenti con specie alloctone; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberihabitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone;

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente -Ambienti agricoli e ambienti aperti:* conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie

autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento delle marcite e della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole);

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente -Aree urbane:* mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroterti; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

*Varchi:* Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere:

- 1) tra Ferno e l'aeroporto della Malpensa
- 2) tra Ferno e Somarate
- 3) tra Samarate e Busto Arsizio (Corridoio della Cascina Tangitt)
- 4) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa
- 5) tra Cassano Magnano e Fagnano Olona, nel PLIS del Medio Olona
- 6) tra Solbiate Olona e Gorla Minore, nel PLIS del Medio Olona

Varchi da deframmentare:

- 1) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa, lungo la superstrada tra A8 e Malpensa
- 2) tra Gallarate e Busto Arsizio, ad attraversare la superstrada tra A8 e Malpensa
- 3) tra Gallarate e Besnate, ad attraversare l'autostrada A8-A26
- 4) tra Solbiate Olona e Olgiate Olona

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) tra San Macario e Lonate Pozzolo
- 2) tra San Macario e Cascina Elisa

## **2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

*Superfici urbanizzate:* **mantenere i varchi di connessione attivi;** migliorare i varchi in condizioni critiche; **evitare la dispersione urbana;**

*Infrastrutture lineari:* prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione per l'autostrada A8 e A8-A26, per la superstrada A8Malpensa e per la S. P. 233.

### **Criticità**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

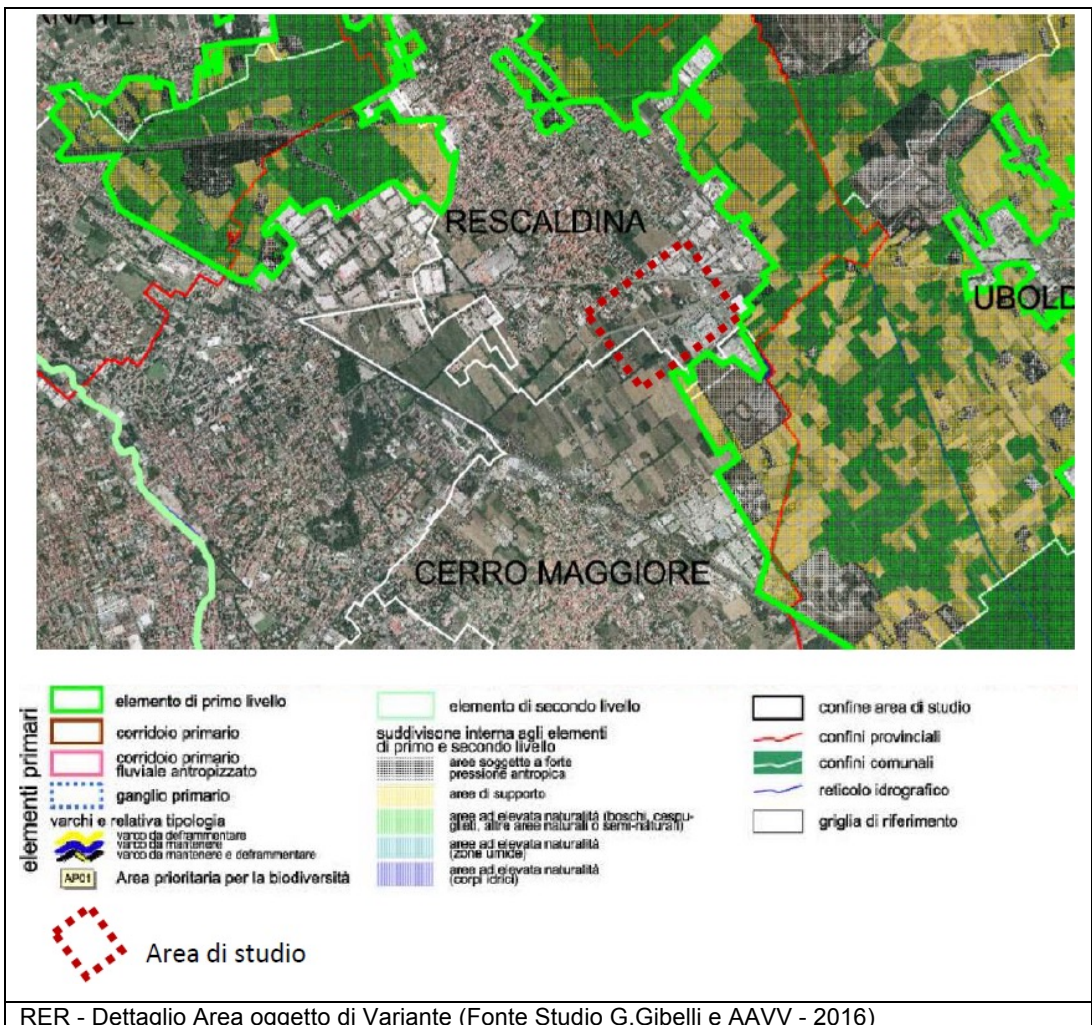
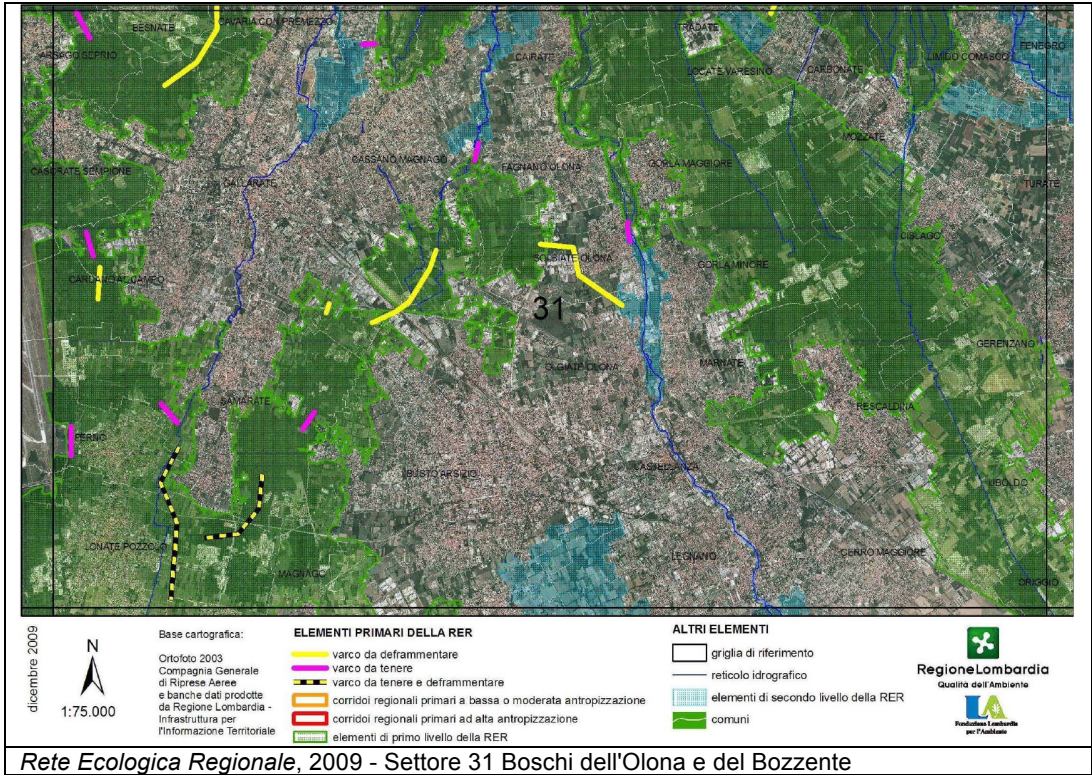
a) *Infrastrutture lineari:* frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare la autostrada A8 e A8-A26, la superstrada A8-Malpensa e la S. P. 233, che fungono da elementi di frammentazione tra le aree boscate del Ticino, le fasce boscate ripariali dell'Olonza e del Bozzente e il Parco della Pineta;

b) *Urbanizzato:* con l'eccezione delle aree destinate a Parco regionale e a PLIS, il restante territorio compreso nel settore è soggetto a forte urbanizzazione;

c) *Cave, discariche e altre aree degradate:* presenza di cave nell'area prioritaria “Boschi dell'Olonza e del Bozzente”. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

Il territorio del comune di Rescaldina non è interessato da siti appartenenti alla rete Natura 2000, non è dunque soggetto, ai sensi della normativa vigente, a Valutazione di Incidenza

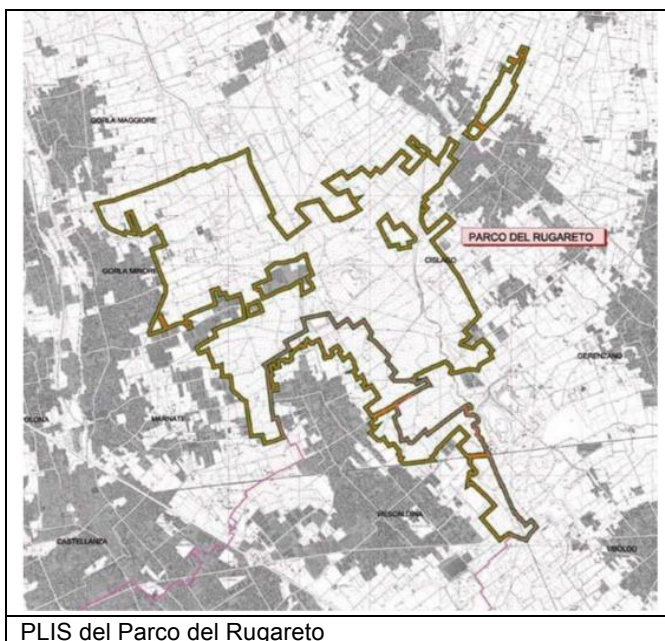






### Ecosistemi naturali<sup>32</sup>

Il territorio comunale (Comune di Rescaldina) comprende vaste aree boscate, appartenenti all'ambito dell'alta pianura asciutta, frammiste a distese prative ed aree coltivate. Morfologicamente il paesaggio risulta caratterizzato da lievi ondulazioni che ha conservato il reticolo regolare di percorsi e le suddivisioni campestri dell'originario paesaggio agrario, una volta molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree con le loro estensioni colturali, di taglio regolare e andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Buona parte di tale patrimonio boscato è ricompreso all'interno del PLIS del Rugareto.



La vegetazione del Parco comprende diversi elementi afferenti alla vegetazione climatica (Querco-Carpineti) quali ad esempio farnia (*Quercus robur*), rovere (*Quercus petraea*), carpini (*Carpinus betulus*), ciliegi (*Prunus avium*) e castagni (*Castanea sativa*). Accanto ad esse si rileva un forte contingente di specie esotiche, quali la robinia (*Robinia pseudoacacia*) e il ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), che ormai occupato vaste aree boschive. Lo strato arbustivo ed erbaceo, comprende specie quali nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), sambuco nero (*Sambucus nigra*) e, nello strato erbaceo, pervinca (*Vinca minor*) e molinia (*Molinia arundinacea*). Negli avvallamenti e lungo i piccoli corsi d'acqua, i Querco-Carpineti possono anche ospitare l'olmo campestre (*Ulmus minor*) e l'Ontano nero (*Alnus glutinosa*).

In generale i tipi forestali reali, presenti all'interno del PLIS in esame, rimandano essenzialmente alle seguenti tipologie:

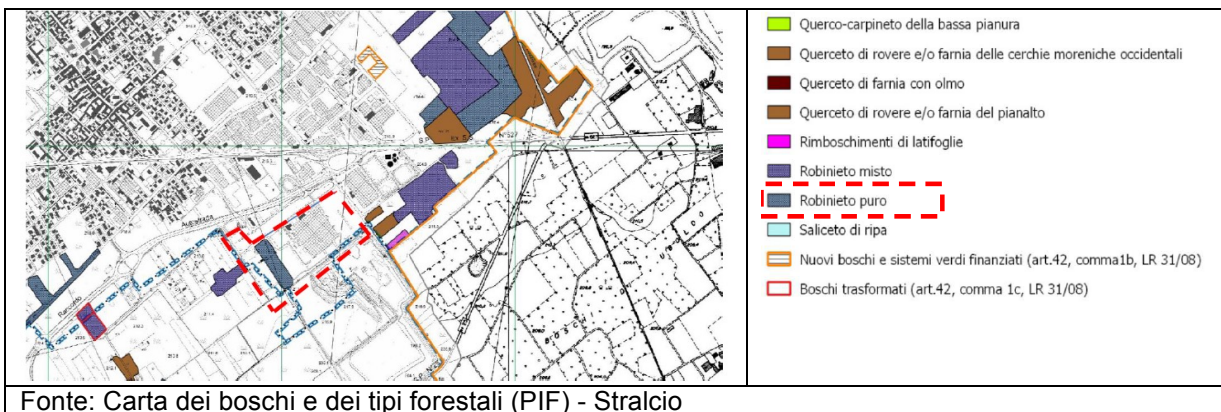
- Querco-Carpineto dell'alta pianura
- Querceto di rovere e/o Farnia del pianalto
- Robinieto puro
- Robinieto misto
- Formazioni di ciliegio tardivo

Le opere di progetto vanno ad interferire con una formazione a bosco identificata dal PIF, come "Robinieto puro".

(...) la tipologia boschiva esistente è tra quelle considerate nel PIF, di bassa qualità arborea. Per le formazioni arboree quali il "robinieto puro", infatti, il *Regolamento di Applicazione* del PIF non prevede alcuna limitazione, come invece prescritto per altre tipologie di bosco (elencate all'art. 26 del *Regolamento* medesimo). Per la tipologia di bosco in questione, vige, dunque, il generale principio, sancito dall'art. l'art. 43 della LR n. 31/2008, per il quale "Ogni intervento finalizzato al

<sup>32</sup> Fonte: Studio Gibelli e AAVV a cura di - Contributi procedurali, metodologici e analitici per la redazione del Documento di Scoping - 13 aprile 2016

mutamento d'uso della superficie forestale è consentito solo in presenza di autorizzazioni rilasciate dalla Provincia in conformità della normativa vigente" (art. 26 Regolamento di Applicazione del PIF). In particolare, secondo l'art. 43 citato della LR n. 31/2008, e come ribadito dall'art. 27 del Regolamento di Applicazione del PIF, **"Per ogni mutamento d'uso della superficie boscata è prevista una compensazione con interventi di rimboschimento di pari o superiore valore biologico con specie autoctone di provenienza ecologicamente idonea al territorio oggetto di trasformazione". (...)**



#### Riferimenti bibliografici

- Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale
- Fondazione Lombardia per l'Ambiente, *Rete Ecologica Regionale*, 2009
- Contributi procedurali, metodologici e analitici per la redazione del Documento di Scoping - Studio G.Gibelli e AAVV cura di - 13 aprile 2016

#### Sintesi – Paesaggio ed ecosistemi naturali

1. Rescaldinasi trova nel settore 31 Boschi dell'Olonza e del Bozzente. Area fortemente urbanizzata con elementi di criticità evidenziati in :  
- frammentazione dovuta alle infrastrutture lineari;  
- forte urbanizzazione;  
- presenza di aree degradate (compreso cave e discaricche).  
Sono presenti elementi di primo e secondo livello ed in particolare il sistema dei boschi dell'Olonza e del Bozzente.

2. PLIS del Rugareto con tipi forestali reali come Quercio-Carpinetto dell'alta pianura, Querceto di rovere e/o Farnia del pianalto, Robinetto puro , Robinetto misto, Formazioni di ciliegio tardivo. Le opere di progetto vanno ad interferire con una formazione a bosco identificata dal PIF, come "Robinetto puro" considerato dal PIF di bassa qualità arborea e per il quale il Regolamento di Applicazione del PIF non prevede alcuna limitazione, consentito pertanto il mutamento d'uso solo se autorizzato dalla Provincia.



### 5.11 – Quadro di sintesi delle criticità ambientali

COMPONENTE ANALIZZATA	CRITICITA' RILEVATA
<b>Inquadramento socioeconomico demografico</b>	<p>1. Il comune di Rescaldina conta 14.236 abitanti al dicembre 2014. L'andamento demografico ha avuto un costante incremento sino al 2014, (con esclusione dell'anno 2010 in cui si è registrata una flessione di presenze).</p> <p>2. Il sistema economico, vive una profonda crisi in particolare della grande e media industria. Forte diminuzione di esercizi commerciali tra il 1994 e il 2007, con una percentuale del 42,1%, passando da un totale di 122 a un totale di 82 punti vendita. Per quanto riguarda gli esercizi alimentari, i punti vendita sono 22 e, a parte la grande struttura di vendita compresa all'interno dell'Auchan, i punti vendita sono costituiti essenzialmente da esercizi di vicinato e nessuna media struttura.</p> <p>3. Il Centro commerciale Auchan è un insediamento che costituisce una delle principali attività economiche di Rescaldina. Attualmente si risentono gli effetti (contrazione di fatturato) dovuti alla nuova polarità commerciale "Il Centro" di Arese - centro commerciale di nuova generazione inaugurato nel 2016 -.</p>
<b>Aria</b>	<p>1. Secondo la DGR 5290 del 2 agosto 2007, il comune di Rescaldina rientra nelle zone A/A1 di pianura le cui aree sono caratterizzate da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concentrazioni elevate di PM10, in particolare di origine primaria, rilevate dalla rete Regionale di Qualità dell'Aria e confermate dalle simulazioni modellistiche</li> <li>- più elevata densità di emissione di PM10 primario, NOX e COV</li> <li>- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione)</li> <li>- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico e costituita da:</li> </ul> <p><b>Zona A1 - agglomerati urbani:</b> area a maggiore densità abitativa e con maggiore disponibilità di trasporto pubblico locale organizzato (TPL).</p> <p>2. Sul territorio non risultano presenti centraline di rilevamento qualità dell'aria. E' stata fatta campagna mobile nel 2005. Dai dati INemar, aggiornamento 2012 si evince che i macrosettori che contribuiscono maggiormente all'emissione di inquinanti sono il Trasporto su strada emissioni di <b>CO</b>, <b>CO2</b>, <b>precursori dell'ozono</b> e <b>NOx</b>, in maniera molto minore Altre sorgenti e assorbimenti e Processi produttivi per <b>COV</b> e <b>precursori dell'ozono</b></p>
<b>Acqua</b>	<p>1. Nel territorio di Rescaldina l'unico corpo idrico è il Torrente Bozzente il quale contribuisce all'alimentazione della falda attraverso le perdite di subalveo. Nel 2014 lo stato ecologico LIMeco delle acque superficiali è sostanzialmente invariato rispetto al 2013. Il Torrente Bozzente, nel punto di prelievo di Lainate ha classe CATTIVO, mentre nel punto di prelievo di Limido Comasco ha classe BUONO. L'acqua emunta dai pozzi Matteotti e Municipio e dalla colonna superficiale del pozzo Nenni contiene tracce di antiparassitari, motivo per il quale viene sottoposta ad un trattamento di filtrazione su carboni attivi. I controlli effettuati nel corso del 2014 hanno confermato che l'acqua distribuita rispetta i severi standard di qualità fissati dall'Unione Europea.</p> <p>2. Per quanto riguarda il monitoraggio qualitativo delle acque sotterranee Rescaldina appartiene all'area idrogeologica Ticino-Adda che evidenzia un complessivo stato qualitativo NON BUONO. Il monitoraggio quantitativo invece riporta un innalzamento della falda di 10 m nella zona di Rescaldina, Lainate, Solaro, Milano NO.</p> <p>3. Nel PTUA Rescaldina è segnalata tra le zone "vulnerabili di attenzione", che comporta monitoraggi della falda superficiale.</p> <p>4. Si contano 5 pozzi ad uso idropotabile, ed i consumi di acqua potabile sono pari a 393,48 l/ab/g, valore alto se raffrontato al valore medio nazionale pari a 175 l/ab/g.</p> <p>5. Il comune conta 1 impianto di depurazione, con potenzialità 18000AE. Il recettore è il Torrente Bozzente in comune di Uboldo. L'impianto verrà dismesso nel 2018 e accorpato all'agglomerato AG01515401 di Parabiago.</p>
<b>Suolo e sottosuolo</b>	<p>1. Geologia/geomorfologia: il territorio di Rescaldina appartiene al livello fondamentale della pianura. Il terreno è debolmente digradante con quote tra 204/2012 m.s.l.m. non sono riconoscibili significativi o gravi processi ad evoluzioni negative in atto o potenziali. modificazioni prodotte sul territorio dalla pressione antropica sia in forma di urbanizzazione intensiva sia con situazioni puntuali di rilevante capacità invasiva (cave, discarica, depuratore). Le aree residue che conservano una certa naturalità delle loro caratteristiche sono limitate alla porzione settentrionale ed orientale del territorio comunale dove si riconosce ancora la presenza di macchie boscate piuttosto continue, seppure</p>

COMPONENTE ANALIZZATA	CRITICITA' RILEVATA
	<p>spesso caratterizzate dalla occorrenza di prevalenti essenze di scarso pregio ed in cattivo stato di mantenimento.</p> <p>La fascia di transizione al nucleo urbanizzato è in genere contrassegnata dalla occorrenza di una significativa cintura di aree adibite ad attività agricola, seppure con evidenti caratteristiche di marginalità produttiva per lo più connessa con la intensa frammentazione che caratterizza tali aree.</p> <p>2. l'area oggetto di variante al PGT, è classificata in "Classe 3c - Zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas", aree parzialmente denudate o scavate a elevata vulnerabilità della falda con prescrizioni.</p> <p>Possibili criticità sono evidenziate nell'eventuale biogas prodotto dalla vicina ex discarica di RSU e che questo possa raggiungere e concentrarsi all'interno di spazi chiusi, in particolare laddove tali spazi risultino interrati.</p> <p>Appare viceversa fattibile e utile la realizzazione di spazi interrati aerati secondo modalità tali da garantire un continuativo ricambio d'aria con l'esterno a garanzia della dispersione di eventuali gas provenienti dal sottosuolo. Tale presidio infatti, oltre ad essere funzionale alla tutela specifica della porzione interrata, costituisce anche elemento di intercettazione e dispersione di eventuali gas in risalita da sottosuolo prima del raggiungimento di porzioni costruite in superficie.</p> <p>Da aggiungere che, in conformità all'Accordo di Programma approvato da Regione Lombardia DPGR n.40533 del 22.09.1999, è in corso un'attività di monitoraggio dei biogas. Sempre nell'adiacente discarica sita in comune di Cerro Maggiore si attesta infine l'esistenza di una barriera dinamica per l'intercettazione delle fughe di biogas verso il centro commerciale Auchan.</p> <p>Per quanto riguarda gli edifici già esistenti, si rileva l'assenza di elementi geologici di incompatibilità relativamente alla realizzazione di eventuali ampliamenti laddove questi non comportino interessamento di nuove aree a diversa destinazione o che comunque interessino aree già antropizzate e compromesse.</p> <p>Si ritiene tuttavia di porre particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche rispetto a possibili interventi che comportino una significativa riduzione delle aree drenanti oggi esistenti.</p> <p>Allo scopo risulta necessario in primo luogo escludere la immissione di acque meteoriche in corsi d'acqua o in fognatura al fine di evitare ulteriori situazioni di aggravio del carico idraulico.</p> <p>Si ritiene inoltre indispensabile che gli interventi di maggiore significatività (ampliamenti superiori al 30 % di quanto già esistente) siano supportati da specifico studio finalizzato alla determinazione delle modalità di gestione e scarico delle acque meteoriche nel sottosuolo ed al corretto dimensionamento delle opere di dispersione.</p> <p>3. Sismicità: Rescaldina ricade in Zona4, zona di bassa sismicità. Inoltre, ai sensi della recente D.G.R. 11 luglio 2014, n. 2129 efficace dal 10 aprile 2016, il territorio del Comune di Rescaldina viene riconfermato in classe di sismicità 4.</p> <p>4. Vulnerabilità/pericolosità: in riferimento all'area oggetto di Variante nella Carta di Sintesi vengono individuati areali:</p> <p>A. con caratteristiche di vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico.</p> <p>B. Aree che presentano caratteristiche geotecniche scadenti.</p> <p>C. Aree di profondo rimaneggiamento antropico con caratteristiche geologico tecniche dei materiali potenzialmente alterate (rilevati, scavi, riporti ed aree di spagliamento).</p>
<b>Energia</b>	<p>1. Rescaldina rientra nella fascia media dei consumi. A livello regionale il consumo è pari a 2,6 TEP/ab mentre a livello comunale la domanda di energia si attesta su 1,81 TEP/ab.</p> <p>2. A partire dal 2008 si assiste ad un incremento nella domanda di energia.</p> <p>3. I settori più energivori sono residenziale, industriale, trasporti urbani e terziario</p> <p>4. Il vettore maggiormente usato è il gas naturale con una percentuale del 60% circa rispetto agli altri vettori, seguono energia elettrica e gasolio.</p>
<b>Rifiuti</b>	<p>1. Rescaldina ha una produzione procapite di 1,17 kg/ab*g (inferiore alla media provinciale pari a 1,27 kg/ab*g).</p> <p>2. La raccolta differenziata a livello comunale è pari 58% e si segnala un trend negativo nel triennio 2012/2014.</p> <p>3. Dal 2003 è attivo un servizio di raccolta differenziata "porta a porta" di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rifiuti urbani indifferenziati</li> <li>- umido domestico</li> <li>- carta e cartone</li> </ul>

COMPONENTE ANALIZZATA	CRITICITA' RILEVATA
	<p>- imballaggi di plastica - vetro e lattine.</p> <p>4. Dal primo gennaio 2017 è partita la fase sperimentale di raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati su tutto il territorio e per tutte le utenze (domestiche e non) di Rescaldina. Al fine di promuovere l'aumento della raccolta differenziata, l'Amministrazione di Rescaldina ha ritenuto di introdurre la "tariffa puntuale" dei rifiuti correlata alla raccolta puntuale dell'indifferenziato. Tale tariffa sarà effettiva a partire dal 2018</p>
<b>Mobilità</b>	<p>1. Dallo studio <i>Analisi viabilistica preliminare</i> di TRM Engineering srl, si rileva che allo stato di fatto il sabato, tra le 16:30 e le 17:30, si verifica il maggior carico veicolare sulla rete presente al contorno del comparto in esame, con un movimento pari a 9.837 veicoli/ora.</p> <p>2. Lo stesso studio stima che, a seguito dell'intervento l'incremento di veicoli previsto sarà nell'ordine dei <b>1.470 veicoli/ora totali</b>. Le conclusioni traggono che secondo le modellazioni effettuate, il sistema di trasporto analizzato è in grado di sopportare i flussi attuali e aggiuntivi previsti dall'intervento di riqualificazione del centro commerciale Auchan.</p> <p>3. Dall'approfondimento di studio del Centro Studi Traffico, si evidenzia una importante criticità all'intersezione (nodo G) con le vie Cerro Maggiore, via della Libertà, via Pisacane, via Resegone, e la necessità di <i>individuare una soluzione che, modifichi l'attuale assetto viabilistico (es. nuovi sensi unici, percorsi alternativi, riqualifica della viabilità esistente, ecc.) in modo da ridurre i flussi in conflitto nell'incrocio G, riportandoli entro i limiti di capacità dell'intersezione anche nello Scenario di Progetto, senza innescare nuove criticità nel resto della rete.</i></p>
<b>Inquinanti fisici</b>	<p>1. Per quanto riguarda il radon, il territorio di Rescaldina non rientra nella classificazione degli ambiti territoriali in cui le unità immobiliari site al piano terra possono superare i 400 Bq/mc e i 200 Bq/mc. Regione Lombardia tuttavia nell'ottica del perseguimento di pratiche volte alla prevenzione, ha pubblicato Le <i>"linee guida che danno indicazioni sia per il risanamento di edifici esistenti, sia per la prevenzione da radon nella costruzione di nuovi edifici"</i> e tramite le ASL ha raccomandato a TUTTI i comuni lombardi di rivedere i Regolamenti Edilizi entro la fine del 2014 alla luce di tali linee-guida.</p> <p>2. Radiazioni non ionizzanti: il comune di Rescaldina risulta interessato da un'elevata concentrazione di impianti di telefonia, mentre in maniera contenuta da impianti TV ed esigua da impianti radio. I 13 impianti presenti ed i 3 impianti previsti, hanno tutti ricevuto parere positivo da parte di ARPA Lombardia.</p> <p>3. Elettromagnetismo: il comune di Rescaldina è attraversato da tre principali tracciati di AT con una tensione pari a 132 kV. Gli impianti di AT sono di proprietà della società TERNA s.p.a. ed hanno una lunghezza complessiva di 8,47km. Uno dei tracciati localizzati a sud attraversa il comparto oggetto di Variante in direzione SO-NE.</p> <p>4. Acustica: l'area oggetto di Variante rientra in classe di zonizzazione acustica IV.</p> <p>5. Il Comune di Rescaldina è dotato di Piano Regolatore Illuminazione Comunale PRIC (DCC 65/2003). Sono presenti quasi 60.000 metri di linee di alimentazione per l'illuminazione pubblica e sono distribuite un totale di 2021 lampade. Il parco lampade evidenzia la prevalenza delle sorgenti al mercurio che rappresentano il 67,7% del totale e <b>per le quali si prevede la sostituzione</b>. Seguono con una percentuale del 31,3% le lampade al sodio alta pressione che verranno mantenute. Le altre sorgenti luminose presenti occupano una percentuale quasi trascurabile.</p> <p>6. entrata in vigore della nuova "legge luce", Legge regionale n. 31 del 05/10/2015, che in sostituzione del PRIC introduce il Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna (Daie), che dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti valutandone le opportunità e modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione. Entro 6 mesi la Regione emana il regolamento attuativo, dopodiché i PRIC approvati dagli Enti conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei DAIE, e comunque non oltre i 5 anni dalla data di entrata in vigore del regolamento.</p>
<b>Paesaggio ed ecosistemi naturali</b>	<p>1. Rescaldina si trova nel settore 31 Boschi dell'Olon e del Bozzente. Area fortemente urbanizzata con elementi di criticità evidenziati in :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frammentazione dovuta alle infrastrutture lineari;</li> <li>- forte urbanizzazione;</li> <li>- presenza di aree degradate (compreso cave e discariche).</li> </ul> <p>Sono presenti elementi di primo e secondo livello ed in particolare il sistema dei</p>

COMPONENTE ANALIZZATA	CRITICITA' RILEVATA
	<p>boschi dell'Olonza e del Bozzente.</p> <p>2. PLIS del Rugareto con tipi forestali reali come Querceto-Carpineto dell'alta pianura, Querceto di rovere e/o Farnia del pianalto, Robinieto puro , Robinieto misto, Formazioni di ciliegio tardivo. Le opere di progetto vanno ad interferire con una formazione a bosco identificata dal PIF, come "Robinieto puro" considerato dal PIF di bassa qualità arborea e per il quale il Regolamento di Applicazione del PIF non prevede alcuna limitazione, consentito pertanto il mutamento d'uso solo se autorizzato dalla Provincia.</p>

## 6. SCENARIO DI RIFERIMENTO PER LA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI RESCALDINA

### Premessa

Lo scenario di riferimento è un inquadramento fondamentale che definisce i primi indirizzi strategici, obiettivi generali ed eventualmente specifici e l'ambito di probabile influenza del piano sulla base anche delle analisi effettuate a livello programmatico di pianificazione sovraordinata e di settore e a livello delle tematiche ambientali.

In questa fase si provvederà a descrivere gli obiettivi generali e i contenuti della Variante al PGT del Comune di Rescaldina, traendone a chiusura del capitolo alcune considerazioni in merito all'ambito di influenza e area vasta. L'ambito di influenza viene esplicitamente richiesto nella fase di scoping, e in questo capitolo se ne lascia traccia quale memoria del percorso di VAS.

### 6.1 – Primi contenuti della Variante al PGT: obiettivi generali e prime azioni strategiche

I documenti di indirizzo assunti dalle amministrazioni sono di fatto il punto di partenza del processo di piano ed attraverso questo documento vengono individuate le linee strategiche, verso cui riferire le scelte pianificatorie del PGT. Nel caso della Variante al PGT si assume il Documento Direttore "Proposta preliminare presentata da Gallerie Commerciali Italia spa e Auchan spa avente ad oggetto la proposta per interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento Le Porte dei Laghi" approvato con DCC 36/2015.

Le note che seguono sono state tratte integralmente dal capitolo 3. del documento "Contributi procedurali, metodologici e analitici per la redazione del Documento di Scoping" e che inquadra la Variante, i suoi contenuti e le finalità del Documento direttore. Il Documento è a firma dello Studio Gioia Gibelli di Milano, della società Landshape srl e dell'ing. Vescia che si ringraziano per la collaborazione ed è stato presentato quale contributo nella fase di partecipazione avviata con l'avviso previsto dalla L.R.12/2005 art. 13 comma 2.

#### **I CONTENUTI DELLA VARIANTE**

*Il presente capitolo contiene gli apporti collaborativi ed i contributi di sintesi finalizzati a ripercorrere la vicenda urbanistica delle aree oggetto della variante e della futura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al vigente PGT del Comune di Rescaldina, avente ad oggetto la riqualificazione, la razionalizzazione e l'ampliamento del centro commerciale "Auchan" (ambito "PL attuato" del vigente PGT – Piano delle Regole), da conseguirsi tramite il trasferimento perequativo di capacità edificatorie spettanti agli ambiti (a destinazione commerciale) "TR8" e "PA17" di PGT vigente.*

#### **Aree oggetto di variante**

*La variante al PGT interessa tre diversi gruppi di areali, tutti insistenti sul medesimo contesto territoriale e di proprietà interamente delle Società proponenti GALLERIE COMMERCIALI ITALIA Spa e AUCHAN Spa.*

*Il compendio oggetto dell'intervento di riqualificazione, razionalizzazione, ampliamento è quello corrispondente all'esistente centro commerciale "Auchan", come perimetrato, nel PGT vigente (Piano delle regole) in ambito di "PL attuato", con riferimento alle aree (per l'estensione complessiva di mq. 145.394,90) catastalmente identificate come segue:*

*mapp. 346, 347 parte, 348, 349, 819 - 1008 - 1009 - 1015 - 360 parte - 1012, 1014 - 1011 parte - 1007 - 816 - 817 - 1037 - 1010 - 1294 del foglio 16.*

*L'identificazione del comparto di intervento include, altresì - con estensione del relativo ambito territoriale, che costituisce uno degli oggetti della variante al PGT - le ulteriori aree (intercluse nel comparto di cui sopra), aventi, nel PGT vigente, destinazione a:*

- *"attrezzature private per l'industria - parcheggio" (Piano dei Servizi): aree di cui ai mapp. 361 parte, mapp. 364 del foglio 16 (mq. 9.341);*
- *porzioni di area boschiva: aree di cui ai mapp. 361 parte, 347 parte, 360 parte (mq. 7.974).*



*Il secondo compendio interessato dalla variante è costituito dalle aree incluse, nel PGT vigente, nel comparto "TR8" - "Piano Attuativo riconfermato a destinazione Commerciale – GSV", di cui la variante prevede la possibile utilizzazione perequativa, con traslazione delle relative capacità edificatorie a valere sul compendio del centro commerciale "Auchan", e conseguente cessione/asservimento delle aree medesime a favore del Comune. Dette aree, aventi estensione pari a mq. 41.352, sono catastalmente indentificate come segue:*

*mappali 264, 266, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 280, 282, 285, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 516, 570, 820, 822, 824, 826, 852, 848, 865, 868, 871, 890, 895, 1041, 1042, 1076, 1078, del foglio 16.*

*Il terzo compendio interessato dalla variante è costituito dalle aree incluse, nel PGT vigente, nel comparto "PA17" – "Piano Attuativo riconfermato a destinazione commerciale – MSV", di cui la variante prevede la possibile e parziale utilizzazione perequativa, con traslazione delle relative capacità edificatorie a valere sul compendio del centro commerciale "Auchan", e conseguente cessione/asservimento delle aree medesime (nella misura in cui siano interessate dal trasferimento) a favore del Comune. Dette aree sono catastalmente indentificate come segue:*

*aree già incluse nel piano attuativo stralcio "PL 17b" (approvato con deliberazione C.C. n. 67 in data 19.12.2012): mappali 267, 269, 283, 424, 846, 874, 1127, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, del foglio 16 (mq. 20.329);*

*aree di cui allo stralcio "PA17 a": mappali 441, 834, 851, 863, 885, 892, 950, 951, del foglio 16 (mq. 7.378).*

*La variante potrà peraltro contenere disposizioni relative anche alle restanti aree del "PA17 a", di proprietà di terzi.*

*Le aree suindicate sono situate nel cosiddetto ambito "Oltresaronnese", l'area del Comune di Rescaldina compresa tra la SP ex SS 527 "Saronnese", il comune di Cerro Maggiore e l'autostrada A8.*

*Tale zona, posta nella porzione sud del comune di Rescaldina, si attesta lungo il Viale Marco Polo Ovest, all'interno del denso tessuto produttivo e commerciale che costituisce il margine tra l'area urbana prevalentemente residenziale e le aree agricole ancora presenti.*



*Localizzazione dell'area oggetto di Variante in comune di Rescaldina*

### **Inquadramento e vicenda urbanistica**

Vengono di seguito riportati alcuni elementi estratti dalla ricognizione della strumentazione urbanistica vigente (PGT) del Comune di Rescaldina, significativi ai fini della procedura di variante e VAS oggetto del presente contributo.

### **Pgt vigente**

Il comune di Rescaldina è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 15 del 28.03.2012, n. 16 del 29.03.2012, n. 17 del 30.03.2012, n. 18 del 02.04.2012, efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. S.I. n.37 del 12.09.2012.

Il vigente PGT persegue i seguenti obiettivi:

- 1) Concertazione tra enti locali. In particolare con i comuni contermini sulle principali tematiche urbanistiche e di sviluppo locale in chiave sostenibile (quali infrastrutture, ambiente, agricoltura, commercio e attività produttive);
- 2) Coordinamento territoriale – da delinearsi attraverso la messa a punto di un protocollo di intesa con i comuni contermini - nella definizione di politiche e scelte urbanistiche e territoriali in merito a: - trasformazioni infrastrutturali in atto e previste a medio termine; - nuovi possibili interventi commerciali e produttivi di rilevanza sovracomunale; - tematiche ambientali ed energetiche; - rilancio delle aree agricole anche a fini ambientali;
- 3) Riorganizzazione e miglioramento della mobilità urbana in relazione alle previste trasformazioni infrastrutturali a livello territoriale;
- 4) Razionalizzazione del sistema dei servizi e previsione di nuovi poli di aggregazione delle strutture pubbliche;
- 5) Riorganizzazione e riqualificazione degli spazi centrali;
- 6) Completamento e razionalizzazione del sistema residenziale in modo da rispondere pienamente alle esigenze dello sviluppo locale;
- 7) Sviluppo e razionalizzazione del sistema produttivo con previsione di nuove aree in relazione alle necessità di ampliamento delle attività già insediate;
- 8) Razionalizzazione ed integrazione dei sistemi commerciali con particolare attenzione al commercio di vicinato e allo sviluppo di politiche di integrazione tra le diverse forme di commercio;
- 9) Messa a punto di politiche per la riqualificazione ed il miglioramento ecologico delle aree ad alto valore ambientale a partire dal torrente Bozzente;
- 10) Messa a punto di politiche per il risparmio energetico sia per gli edifici residenziali che per il comparto produttivo.

La disciplina urbanistica, attualmente vigente sulle aree oggetto della proposta di variante, si configura come l'attuazione dell'obiettivo 7.

Il PGT vigente, infatti, conferma, attraverso previsioni di nuovo sviluppo, la vocazione commerciale della zona dell'Oltresaronnese.

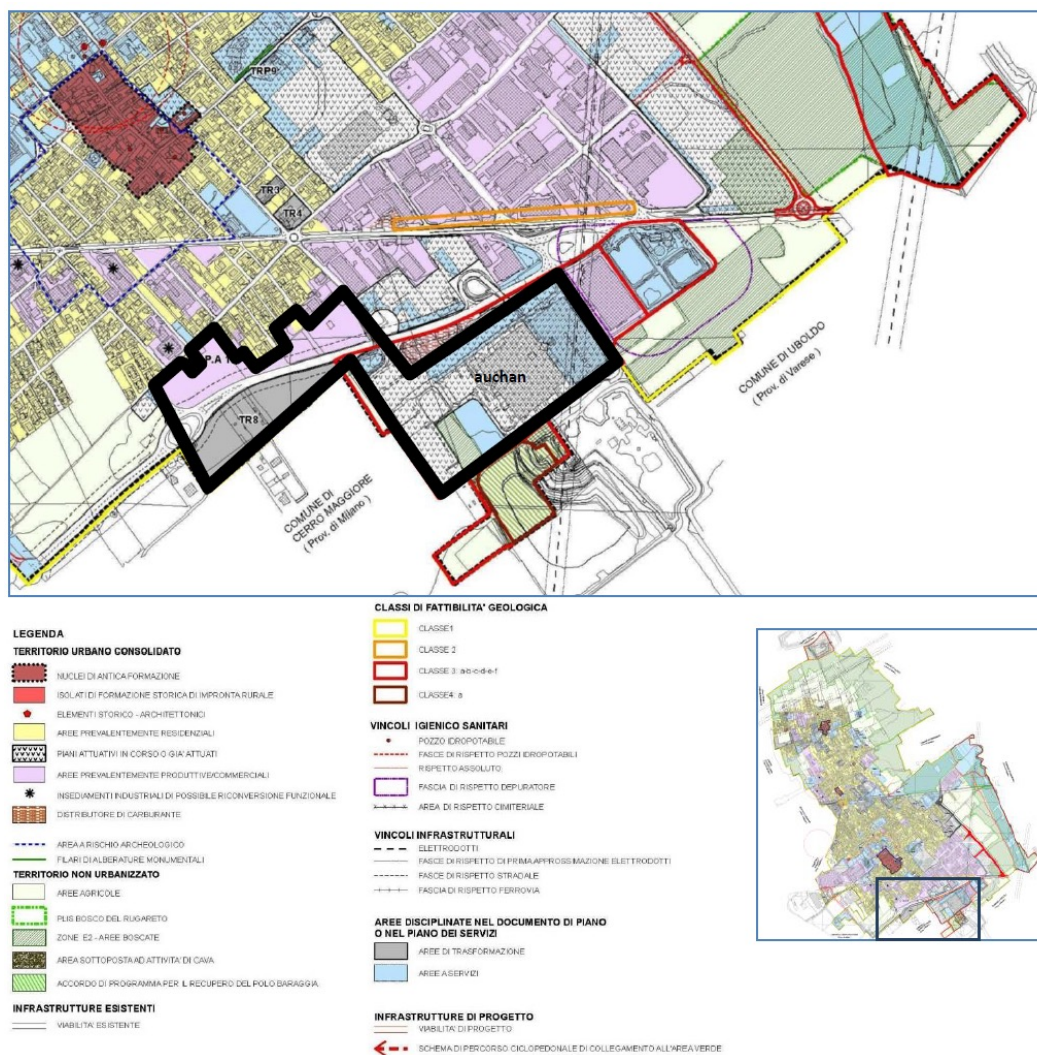
In tale quadrante, infatti:

- è confermata la presenza del centro commerciale "Auchan" (ambito di "PL attuato"), con l'attribuzione di potenzialità edificatorie in incremento pari al 3% della SLP (da conseguirsi tramite acquisto di diritti volumetrici generati dalla perequazione/compensazione);
- è confermata, rispetto al PRG, la previsione dell'Ambito "PA17", a destinazione commerciale (medie strutture di vendita), con l'indice complessivo Ut 0,50 mq./mq., di cui 0,38 mq./mq. afferente l'area, 0,12 mq./mq., invece, corrispondenti all'indice di perequazione (Ip);
- è confermata, rispetto al PRG, la previsione dell'Ambito "TR8", a destinazione commerciale (grandi strutture di vendita), con SLP complessiva per mq. 13.000, di cui mq. 5.014 (secondo l'indice Ip 0,12 mq./mq.) da acquisire tramite contributo di perequazione.

Si sottolinea, peraltro, che gli ambiti di sviluppo suindicati erano già previsti nel precedente PRG, che il PGT si è limitato, per questa parte, a confermare.



L'immagine che segue riporta uno stralcio dell'elaborato cartografico A18\_SINTESI DELLE PREVISIONI, tratto dal Documento dei Piano del PGT di Rescaldina, in cui sono individuate le aree oggetto della variante (perimetro nero).



Stralcio della tavola A18\_SINTESI DELLE PREVISIONI, tratto dal Documento dei Piano del PGT di Rescaldina

Il Documento di Piano all'elaborato A23\_SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE, definisce differenti discipline per le aree in oggetto:

**Area di trasformazione "TR8"** -piano attuativo riconfermato a destinazione commerciale –GSV.

<b>Dati progettuali</b>			
Superficie	<b>41.784 mq</b>	Indice Ip	<b>0,12 mq/mq</b>
Slp Tot indicativa	<b>13.000 mq</b>	H max degli edifici	<b>12,00 m</b>
Destinazioni d'uso	<b>GSV No Food Pubblici esercizi</b>	Aree a standard indicative	<b>26.000 mq</b>
<b>Ulteriori prescrizioni</b>			
L'individuazione della GSV comporta un'analisi dettagliata relativa all'impatto delle previsioni sulla viabilità esistente, e l'individuazione delle eventuali misure mitigative. La qualità della proposta architettonica e di inserimento ambientale costituisce specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.			

**Area di trasformazione "PA17"** -piano attuativo riconfermato a destinazione commerciale –MSV.

<b>Dati progettuali</b>					
Superficie	<b>44.064</b>	Indice Ut	<b>0,38 mq/mq</b>	Indice Ip	<b>0,12 mq/mq</b>
Slp Tot indicativa	<b>22.032 mq</b>	H max degli edifici		<b>12,00 m</b>	
Destinazioni d'uso	<b>Commerciale direzionale 1 MSV no Food + 2 MSV miste Pubblici esercizi</b>	Aree standard indicative		<b>22.032 mq</b>	
<b>Ulteriori prescrizioni</b>					
<p><i>E' possibile attuare le previsioni anche attraverso più Piani Attuativi non estesi alla totalità del comparto, a condizione che la superficie territoriale di ogni Piano non sia inferiore al 30% di quella totale del Comparto, e che la dotazione di standard sia verificata all'interno di ogni Piano Attuativo.</i></p> <p><i>Sarà valutata la consistenza delle alberature esistenti e verificata la possibilità di un loro mantenimento.</i></p> <p><i>Saranno realizzate fasce alberate verso le zone residenziali (Nord-Est) e lungo la viabilità principale. Le caratteristiche delle suddette fasce alberate dovranno essere quelle indicate al Repertorio B allegato al PTCP.</i></p> <p><i>La qualità della proposta architettonica e di inserimento ambientale costituisce specifico elemento di valutazione ai fini della fase di negoziazione, di cui all'articolo 11 delle NTA del Documento di Piano.</i></p>					

Complessivamente, sulle aree di trasformazione "TR8" e "PA17", il PGT consente lo sviluppo di nuove capacità edificatorie a funzioni commerciali per 35.827,50 mq di SLP, articolate tra medie e grandi strutture di vendita. La superficie territoriale delle aree interessate ("TR8" + "PA17", comprese aree non delle Società proponenti) è pari a mq. 87.439.

Di tali aree, l'estensione territoriale complessiva di mq. 69.491 (su mq. 87.439) è di proprietà delle Società proponenti (ovvero: Ambito "TR8" + ambito "PA17b" + quota parte ambito "PA17a").

Corrispondentemente, alle medesime Società proponenti spettano, a valere sulle complessive capacità edificatorie di competenza degli ambiti in oggetto (mq. 35.827,50) SLP per mq. 26.853,50.

Si segnala, peraltro, che quota parte dell'Ambito "PA17 b", di totale proprietà delle proponenti, ha già formato oggetto di piano attuativo (approvato con deliberazione C.C. n. 67 in data 19.12.2012), in corso di attuazione. Le relative aree, pertanto, sono già in parte trasformate, per effetto delle opere di urbanizzazione attivate.

Nella proposta preliminare (i cui contenuti sono favorevolmente valutati nella delibera di indirizzo C.C. n. 36/2015) si prevede, pertanto, di confermare, a valere sul PL vigente, in ogni caso la SLP di mq. 3.200.

Ciò premesso, come già indicato, all'interno dell'areale definito dal perimetro nero, Figura 3-3, è compreso anche l'ambito classificato dal PGT vigente come "**Piano attuativo in corso, approvato o attuato**". Tale ambito comprende le aree attualmente occupate dall'insediamento afferente Gallerie Commerciali e Auchan Spa, ed annesse pertinenze ed urbanizzazioni. L'estensione di tali aree è pari mq. 145.394,90.

L'attuale insediamento commerciale è stato previsto dal previgente PRG (variante approvata con delibera C.C. n. 237 in data 10.11.1989 e delibera GRL n. IV/55404 del 30.5.1990), ed attuato con apposito PL (approvato con delibera C.C. n. 168 in data 9.11.1990, delibera C.C. n. 36 in data 24.5.1991), nonché realizzato, per le seguenti, attuali consistenze:

- SLP: mq. 67.566,49 (inclusa "Cabina ENEL" ed esclusa SLP del "Centro Auto", non compreso nell'ambito "PL attuato" di PGT vigente, né nell'ambito di variante);
- superficie di vendita – SV (nulla osta regionale in data 23.11.1999 – autorizzazione n. 491 in data 22.9.2000- autorizzazione in ampliamento n. 516 in data 1.8.2002): mq.

23.000 (mq. 6.785 per generi alimentari e mq. 16.415 non alimentari), oltre mq. 2.435 media struttura (brico);

- dotazioni di standard: mq. 70.830, di cui:
  - o mq. 63.025 parcheggi di uso pubblico (di cui mq. 34.298 in tipologia pluripiano);
  - o mq. 7.805 verde di uso pubblico;
- dotazione complessiva parcheggi: mq. 96.759.

*Il comparto "PL attuato", identificato in PGT, comprende, peraltro, una prima porzione di area boschiva esistente, per mq. 7.974.*

*Ciò premesso, la normativa di Piano (art. 13 NTA del PdR) per tale ambito prevede la possibilità di "incremento della SLP complessiva esistente, pari ad un massimo del 3%, finalizzato alla riorganizzazione delle strutture esistenti. La procedura cui fare ricorso è la medesima individuata per la realizzazione delle aree di trasformazione, che prevede l'acquisto di diritti volumetrici generati dalla perequazione/compensazione [...]".*

*Tale disposto permetterebbe la possibilità di incrementare la SLP dell'insediamento commerciale, all'interno dell'areale così azionato, di mq. 2.016,94 mq.*

*Come già indicato, l'ambito di intervento identificato ai fini della variante di PGT in oggetto intende estendere il perimetro del comparto del centro commerciale ad ulteriori aree, contermini al compendio attuale ed anzi in questo intercluse.*

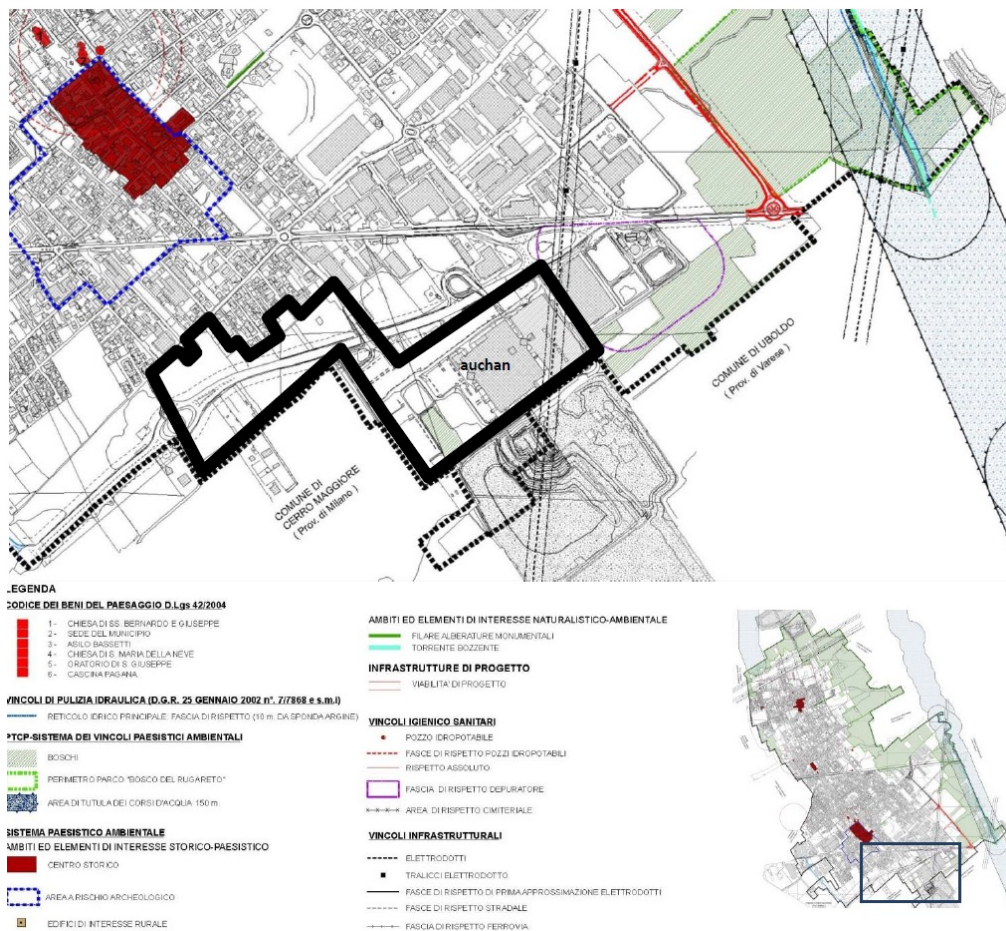
*La prima area è costituita da ulteriore porzione boschiva, per mq. 7.974 di estensione.*

*Si fa presente che entrambe le aree boschive sin qui citate sono classificate come bosco (robinieto puro) individuato dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della provincia di Milano (ora Città Metropolitana di Milano).*

*La seconda area è costituita da un piazzale sterrato, che, pur non avendo mai formato oggetto di atti formali di asservimento ad uso pubblico, risulta, nel PGT, considerata come "attrezzature private per l'industria - parcheggio", per l'estensione (corrispondente al n. 215) di mq. 9.341.*

#### **Vincoli ricadenti nelle aree oggetto di variante**

*L'immagine che segue riporta uno stralcio dell'elaborato cartografico A19\_CARTA DEI VINCOLI, tratto dal Documento del Piano del PGT di Rescaldina, in cui sono individuate le aree oggetto della variante (perimetro nero).*



Stralcio della tavola A19\_CARTA DEI VINCOLI, tratto dal Documento del Piano del PGT di Rescaldina

La Carta dei Vincoli, per le aree oggetto della variante, riporta esclusivamente la presenza di:

- aree boscate, derivate dal sistema dei vincoli paesistico ambientali del PTCP della Provincia di Milano (ora Città Metropolitana);
- elettrodotti e relative fasce di approssimazione.<sup>33</sup>

### Revisione del PGT<sup>34</sup>

Con DGC n. 183 del 25 novembre 2015 è stato dato l'avvio al procedimento di revisione ed aggiornamento del Piano di Governo del Territorio. Parte integrante l'allegato A "LINEE DI INDIRIZZO PER LA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" il quale chiariva obiettivi strategici, visioni e orientamenti dell'Amministrazione in riferimento al governo del territorio e al quale si rimanda per approfondimenti. Si riporta di seguito sintesi degli obiettivi:

### Revisione e aggiornamento dello strumento urbanistico in coerenza con l'attuazione delle Linee di indirizzo programmatiche, con le seguenti finalità:

- contenimento del consumo di suolo attraverso la riduzione delle aree edificabili e con particolare attenzione all'applicazione di meccanismi di fiscalità locale a sostegno dei processi di riuso delle aree dismesse o sottoutilizzate quale alternativa all'uso di aree agricole, agricole-boschive e a verde pubblico;

<sup>33</sup>Fonte:cap 3 Documento Direttore "Proposta preliminare presentata da Gallerie Commerciali Italia spa e Auchan spa avente ad oggetto la proposta per interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento Le Porte dei Laghi" approvato con DCC 36/2015

<sup>34</sup>Fonte:Comune di Rescaldina - LINEE DI INDIRIZZO PER LA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - All. A all'avvio del procedimento di revisione del PGT DGC n. 183/2015



- rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente dismesso, realizzando innanzitutto un censimento ed una mappatura degli immobili inutilizzati e individuando forme di incentivazione all'utilizzo degli stessi, anche attraverso una revisione della normativa vigente;
- verifica del sistema dei servizi e valorizzazione del patrimonio pubblico e delle aree a verde, in linea con il quadro generale delle politiche urbanistiche;
- incentivazione della mobilità sostenibile e potenziamento della rete delle piste ciclo-pedonali;
- verifica, gestione e valutazione dei contenuti delle procedure negoziali e alla definizione degli obiettivi prestazionali per il perseguimento dell'interesse pubblico;
- incentivazione delle politiche finalizzate alla valorizzazione del commercio di vicinato.

### **Proposta PA di riqualificazione, riorganizzazione, ampliamento del marzo 2015**

*La proposta, sottolineando come il centro commerciale esistente (che impiega n. 1.100 addetti, senza considerare l'indotto) costituisca una delle principali attività economiche di Rescaldina, "che ha - e sempre più avrà nel futuro - un notevole impatto sulla realtà economica e produttiva, sul traffico, sull'identità stessa di Rescaldina" (p. 67 Relazione del Documento di Piano del vigente PGT), rileva l'urgente necessità di pervenire alla riqualificazione e rilancio dell'insediamento.*

*Ciò, al fine di conservare la posizione consolidata nelle abitudini di acquisto, evitando di subire gli effetti, potenzialmente esiziali, derivanti sia dall'andamento negativo del sistema economico (che ha inciso pesantemente soprattutto sulla rete retail del settore alimentare), sia dall'incipiente concorrenza di nuovi insediamenti (tra cui, ad esempio, quello, in fase di attivazione, di Arese) che già nelle dimensioni evidenziano l'appartenenza alla nuova, e contemporanea, tipologia di centri commerciali di ultima generazione.*

*La proposta rimarca come tali mutate condizioni di contesto impongano la necessità di adeguare il centro commerciale agli standard operativi moderni del settore, che evidenziano come "solo le strutture commerciali dotate di dimensioni adeguate alla necessità di presentare un'offerta merceologica quanto mai varia e completa, nonché di strutture architettoniche particolarmente accattivanti possono porsi con competitività nell'odierno, assai complesso, mercato. **Occorre, cioè, che l'attività di acquisto si ponga di per sé come declinazione di leisure**, ovvero sia funzione di un intrattenimento, in senso ampio, che incorpora l'approvvigionamento di beni di largo consumo con la scelta di merci di valenza "emozionale", in un luogo esso stesso attrattivo, per gradevolezza e per identità propria dell'edificio, tale per cui sia piacevole passarvi del tempo libero, anche indipendentemente dall'attitudine all'acquisto".*

*In tal senso, la proposta è motivata, sotto il profilo economico – sociale, dalla necessità di "adeguamento del layout commerciale moderni standard, al fine di raggiungimento livelli dimensionali competitivi atti a salvaguardare le attività economiche esistenti e prevenire potenzialità di crisi", così salvaguardando ed anzi incentivando l'occupazione.*

***A tale obiettivo, concorre innanzitutto la riorganizzazione e razionalizzazione dell'insediamento esistente, che si propone di ripensare, anche sotto il profilo dei moduli architettonici e della distribuzione interna, "proponendo un'immagine esterna unitaria ed omogenea, improntata a criteri estetici decisamente aggiornati e capaci di imprimere un segno incisivo di qualità all'intero insediamento".***

*La riqualificazione è fortemente orientata nel segno della promozione dell'ecosostenibilità, dal momento che la proposta comprende la rigenerazione impiantistica dell'insediamento attuale, tramite diverse ed integrate misure, che vanno dal completo rinnovo della gestione dei rifiuti (mirata all'ottimizzazione e al riciclo), all'assunzione di una strategia energetica di massima efficienza, che prevederà, ad esempio, l'utilizzo di illuminazione a basso o bassissimo consumo (led), in vista di un risparmio energetico, accompagnato, inoltre, dalla produzione diretta di energia e di calore, tramite l'apposizione di pannelli solari e fotovoltaici.*

*La proposta, in effetti, assume la "qualità ambientale" come "fil rouge" del centro commerciale derivante dalla riqualificazione, dato che tale profilo assumerà valore fondante anche nei rapporti con la clientela e con i tenants, e nelle iniziative connesse alla gestione del centro.*

*Ciò premesso, alle finalità di salvaguardia e sviluppo dell'attrattività e importanza occupazionale del centro, concorre, altresì, il proposto ampliamento del centro medesimo, che le Società promotrici si propongono di conseguire tramite l'utilizzo di capacità edificatorie già previste, dal PGT vigente, a valere su altri areali di loro proprietà.*

Il profilo del previsto ricorso, in vista dell'ampliamento del centro commerciale, a modalità perequative, caratterizza la proposta per la spontanea adesione alle più aggiornate indicazioni normative in materia di governo del territorio, che incentivano in massimo grado **la riduzione del consumo di suolo** (cfr. LR 28.11.2014, n. 31 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato).

Emerge il carattere innovativo della proposta di intervento, che, alle finalità suindicate, assume di indirizzare sull'ampliamento del centro commerciale pressoché la totalità delle capacità edificatorie che il PGT assegna all'ambito "PA 17" (per la parte di proprietà dei soggetti promotori) e all'ambito "TR8", rinunciando all'attuazione di queste ultime negli ambiti predetti, per quanto di competenza.

In tal senso, **urbanisticamente** la proposta si configura come **a saldo zero, dal punto di vista delle capacità edificatorie** (posto che quelle utilizzate per l'ampliamento del centro commerciale sono le medesime capacità edificatorie che già il PGT vigente assegna all'ambito "TR8" e, in parte prevalente, al comparto "PA17"), nonché **a saldo negativo, in termini di consumo di suolo**: le aree ove sarà attuato l'ampliamento, infatti, sono in massima parte già "consumate" (essendo comprese nell'attuale comparto del centro commerciale, ovvero già comunque destinate ed utilizzate come parcheggi). Anche considerando l'incidenza dell'utilizzo edificatorio delle aree boschive (mq. 12.175 di estensione rilevata), **l'approvazione della proposta di riqualificazione determina (con la mancata edificazione dell'ambito "TR8") una riduzione del consumo di suolo, rispetto alle previsioni del vigente PGT, per mq. 41.784** (superficie territoriale dell'ambito "TR8"), **oltre** alla riduzione del consumo di suolo derivante dalla parziale attuazione del comparto "PA17" (per l'estensione, stimata, di mq 11.982), e, così, **per complessivi circa mq 53.766 di territorio risparmiato dal previsto consumo.**

Il saldo in termini di consumo di suolo, quindi, è comunque e significativamente a vantaggio della riduzione, denotando come l'iniziativa si ponga, così - anche sotto tale profilo - all'avanguardia sotto il profilo della sostenibilità ambientale e territoriale complessiva.

In sintesi, dunque, la proposta persegue i seguenti obiettivi essenziali:

- razionalizzazione e riqualificazione del centro commerciale esistente, per la salvaguardia e sviluppo della sua attrattività e importanza occupazionale;
- risparmio di consumo di suolo;
- assenza di incidenze sui quantitativi di sviluppo commerciale complessivi previsti dal PGT;
- riqualificazione architettonica, ambientale, ecologica e fruitiva del complesso edificato esistente e in ampliamento.

Dal punto di vista urbanistico, la proposta di intervento presentata dagli operatori ha previsto:

- l'ampliamento della SLP dell'insediamento commerciale esistente per mq. 25.680,20 SLP aggiuntiva;
- l'utilizzo, a tal fine, delle 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");
- la conseguente conservazione delle aree oggetto di perequazione, con vincolo pubblico da prevedersi nel piano attuativo per l'ampliamento;
- il ricorso, per attuare l'ampliamento, ad aree già comprese nell'ambito del centro commerciale e di aree limitrofe, comprese le porzioni di aree boschive;
- la conseguente realizzazione, in via compensativa, di aree a bosco (per mq. 24.500), a parte di un sistema integrato di progetto di verde di forestazione, innervato da nuovi percorsi per la ciclabilità;
- la realizzazione di nuove dotazioni di standard per parcheggi di uso pubblico per mq. 39.000,00, in massima parte (mq. 30.000) da realizzarsi in struttura interrata.

La proposta è corredata dalla dichiarazione di disponibilità delle Società promotrici ad attuare, contestualmente all'intervento, interventi ed opere dirette al riequilibrio e alla riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva del quadrante territoriale in cui il centro commerciale è posto, che prevede:

- di apprestare, in compensazione (previa autorizzazione dalla Città Metropolitana di Milano, ex art. 43 della LR n. 31/2008) della trasformazione della superficie boscata interna all'ambito di intervento proposto (12.174 mq), nuove aree boscate di superficie doppia (24.500 mq circa) con l'impianto di specie tipiche del territorio;

- di riqualificare la valenza e le relazioni, anche fruibili, dei nuovi spazi verdi in previsione (in parte da attrezzarsi), valorizzando e ampliando il percorso ciclopedonale esistente di connessione tra il tessuto edificato di Rescaldina e i vicini ambiti rurali, a ulteriore ricomposizione della cesura esistente, legata a necessità viabilistiche;
- a conformare l'intervento, nelle sue articolazioni progettuali e gestionali ad una serie di best practices di sostenibilità ambientale, quali le seguenti:
  - ricorso, nella progettazione dell'insediamento (ristrutturazione ed ampliamento) alle tecniche disponibili di ecosostenibilità (ad esempio: assunzione di strategia energetica di massima efficienza -utilizzo di illuminazione a basso o bassissimo consumo, produzione diretta di energia e di calore), sintetizzate nell'adozione, per la certificazione del progetto, del protocollo BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), a sintesi della performance ambientale conseguita dall'edificio;
  - definizione di nuove e più aggressive politiche di gestione del ciclo di rifiuti, mirate all'ottimizzazione e al riciclo;
  - previsione di interventi di riqualificazione ecologica, e di potenziamento delle dotazioni arboree, a valere sulle aree comprese nella proposta di intervento, in termini coerenti con una visione strategica complessiva di connessione di reti e di corridoi ecologici a scala vasta;
  - potenziamento della mobilità ciclopedonale, tramite interventi diretti compresi nella proposta di riqualificazione, di connessione tra le aree verdi in previsione, il centro commerciale e il tessuto cittadino, aparte integrante di un progetto complessivo di infrastrutturazione del territorio comunale con la mobilità dolce;
  - organizzazione congiunta di eventi formativi e ricreativi finalizzati alla promozione della "cultura della sostenibilità", articolati, policentricamente, in ottica di inclusione partecipativa del complessivo territorio comunale.

Quanto sopra, unitamente alla disponibilità di risorse finanziarie (al netto degli oneri dovuti) pari ad € 4.365.765, calcolate in ragione delle misure di sostenibilità previste dalla normativa regionale per il rilascio di autorizzazione commerciale.

La proposta, infine, evidenzia la propria coerenza rispetto al regime transitorio disposto dall'art. 5 della Lr 31/2014 la quale ammette la possibilità per i comuni di approvare variante al PGT e ai piani attuativi: "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".

Alla proposta è allegata documentazione di studio, composta da studio di compatibilità viabilistica (Analisi viabilistica preliminare - Interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento - Centro commerciale "Le Porte dei Laghi", TRM Engineering Srl, febbraio 2015) e da plurime tavole, sia di illustrazione della proposta (Tavola A - Estratti dal P.G.T. vigente - Estratto dalla mappa catastale e dal Piano di Indirizzo Forestale; Tavola B - Assetto del quadrante - Potenziale sviluppo come da previsioni di PGT vigente; Tavola C - Assetto del quadrante - Sviluppo come da proposta di progetto; Tavola D - Rendering esemplificativi), che di inquadramento generale (Allegato 01 - Estratto di mappa, con evidenziati i mappali in proprietà, distinti per ambiti; Allegato 02 - Estratti dal Piano di Indirizzo forestale e dal P.T.P.C.; Allegato 03 - Estratto Tavola A 13 del P.G.T.; Allegato 04 - Estratto Tavola A 14 del P.G.T.; Allegato 05 - Estratto Tavola A 18 del P.G.T.; Allegato 06 - Estratto P.G.T. - Schede ambiti di trasformazione TR8 e P.A. n° 17; Allegato 07 - Proposta nuova impostazione urbanistica; Allegato 08 - Potenziale sviluppo come da previsioni di P.G.T. vigente; Allegato 09 - Sviluppo come da proposta di progetto; Allegato 10 - Tabella di sintesi dei dati urbanistici).

La documentazione prodotta ha compreso l'elaborazione di ipotesi di assetto e potenziamento della rete ecologica, con riferimento allo Studio di inquadramento generale - Criticità e potenzialità del contesto (locale e sovracomunale) - Lettura del territorio e analisi paesistica, prodotto agli atti del Comune.



### **Documento direttore "Oltre Saronnese"**

A riscontro della proposta sin qui riportata, il Comune di Rescaldina ha predisposto il Documento Direttore "Oltre Saronnese", che costituisce atto di indirizzo politico in merito alla "proposta preliminare" degli interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento del C.C. "Le Porte dei Laghi", presentata da GALLERIE COMMERCIALI ITALIA S.P.A. e AUCHAN S.P.A..

Tale documento è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n.36 del 08.07.2015. Il documento si compone di due parti:

- la prima contiene una sintesi della proposta preliminare di PA, in variante al PGT, inquadrandola nel contesto regolamentare e urbanistico del comune di Rescaldina, e procedimentale;
- la seconda parte propone una valutazione preliminare degli obiettivi e contenuti della proposta di variante alla luce "Linee Programmatiche dell'azione di governo 2014/2019" approvate con delibera C.C. n. 31 del 30.07.2014.

Nella prima parte, il Documento illustra le caratteristiche dell'ambito "Oltresaronnese", evidenziando quanto segue:

"L'area ricompresa tra la ex SS 527, ora via Provinciale Saronnese, il confine comunale di Cerro Maggiore e l'autostrada A8, è comunemente identificata dai cittadini rescaldinesi come "Oltre Saronnese" e qualifica esattamente un'area collocata oltre un limite fisico – la via Provinciale Saronnese – che isola questa zona rispetto alle altre del paese. Parallelamente, altri elementi quali la presenza dell'uscita dell'autostrada A8 "Legnano/Rescaldina" e il recente asse viabilistico "via Marco Polo", rendono l'area particolarmente attrattiva per una fruizione veicolare numerosa e veloce, rendendo di conseguenza estremamente fragile la viabilità lenta e la fruizione ciclopedonale.

Questo ambito territoriale nasce con una vocazione prettamente agricola e solo a partire dagli anni sessanta si è sviluppata in questa zona una funzione residenziale con la presenza di piccoli insediamenti, la maggior parte dei quali ad integrazione degli edifici a destinazione artigianale-industriale. Nella più recente evoluzione, l'ambito si è trasformato con la presenza di medie e grandi strutture di vendita che si sono insediate a partire dagli anni 90 e si sono poi consolidate nell'ultimo decennio. L'apertura della discarica di "Cerro Maggiore" e la successiva realizzazione dell'attuale Centro Commerciale Auchan hanno segnato profondamente il territorio sia comunale che sovracomunale. L'insediamento del Centro Commerciale Auchan e l'ulteriore e recente sviluppo commerciale di medie strutture di vendita (nel c.d. "Rescaldina Village") ha contribuito all'incremento esponenziale del traffico veicolare, andando a marcare ulteriormente l'esistente frattura del territorio comunale e dell'"Oltre Saronnese" e a innalzare i livelli di inquinamento ambientale (aria, suolo, sottosuolo), divenendo pertanto un elemento di forte criticità, non solo per l'ambito, ma per tutto il territorio comunale.

Inoltre, lo sviluppo a carattere commerciale dell'area risulta tuttora in evoluzione, confermato dalle previsioni del vigente Piano di Governo del territorio approvato nel 2012, che ha consolidato la previsione di ulteriori ambiti di trasformazione a destinazione commerciale di media e grande struttura di vendita (TR8 e PA17) già peraltro previste nell'ultimo PRG con destinazione direzionale e produttiva.

Più in generale, le politiche di governo del territorio del Comune di Rescaldina hanno portato ad un significativo consumo di suolo, che ha raggiunto il 53,52% dell'intero territorio, ovvero mq. 4.392.379 di suolo urbanizzato contro mq. 3.814.449 di aree verdi (boschive e/o agricole).

Le aree dell'Oltresaronnese, oggi libere da edificazione risultano di fatto utilizzate a fini agricoli e, se correttamente tutelate e valorizzate, possono ancora esprimere questa vocazione.

Nonostante la presenza di filari alberati e siepi, dal punto di vista ecologico l'ambito risulta estremamente fragile, mancando una efficace rete di connessione ecologico-ambientale. Risulta pertanto chiaro e prioritario sviluppare un progetto complessivo di rete ecologica comunale al fine di individuare interventi attuativi di riqualificazione ambientale, in una logica sistemica, il cui punto di partenza deve essere il "progetto di rete ecologica comunale" previsto dal PGT.

Dal punto di vista ambientale-paesistico, Rescaldina è parte di un sistema territoriale più ampio in cui un elemento estremamente significativo risulta essere il "PLIS del Rugareto", che si sviluppa seguendo il corso del Bozzente e si caratterizza per una componente boschiva di pregio, in continuità con i PLIS del "Medio Olona" e dei "Mughetti", parti anch'essi di un

sistema verde più vasto. In questo contesto paesistico/ambientale le aree libere boschive e agricole assumono un ruolo importante, anche a livello sovracomunale. Significativa in quest'ottica risulta la mappa delle piste ciclabili sovracomunali, che evidenzia una carenza di continuità con la rete ciclabile comunale”.

Ciò premesso, il Documento Direttore riepiloga le previsioni del PGT per le aree libere ubicate nel quadrante in esame, in termini di sostanziale corrispondenza a quanto indicato nella proposta delle Società promotrici, giungendo, in sintesi, a identificare in mq. 25.670,44 la SLP disponibile per l'ampliamento del centro commerciale “Auchan”.

Quanto sopra, ribadito che “le suddette SLP sono articolate in tre ambiti (“PL attuato” del centro commerciale “Auchan” – “TR8” – “PA17”, quest'ultimo articolati in due sub-ambiti), di cui solo il centro commerciale Auchan è suolo antropizzato. La restante SLP deriva da ambiti ad oggi liberi, la cui attuazione comporterebbe l'edificazione di aree attualmente non antropizzate e in gran parte utilizzate a fini agricoli, per la superficie territoriale corrispondente a mq. 69.491 di proprietà del proponente”.

La ricognizione esposta consente al Documento Direttore di operare la rilettura critica delle previsioni del PGT vigente, osservando che “L'analisi delle previsioni del PGT, nonché della sua attuazione, e la parallela analisi della normativa vigente, con particolare riferimento alla L.R. n.31/14 – mette in luce una forte contraddizione. Se da una parte la legge regionale ha come obiettivo il contenimento delle trasformazioni di suolo, dall'altra le previsioni del PGT vigente, così come approvato nel 2012, vanno in senso opposto prevedendo un significativo consumo di suolo; le previsioni in esso contenute rimangono “confermate” fino al giugno del 2017, termine entro cui possono essere attuate senza incorrere nelle limitazioni insediative previste dalla sopraccitata norma regionale. In conclusione, grazie alle previsioni del PGT vigente, ad oggi i proprietari di tali aree possono trasformare un totale di mq. 64.491 di superficie territoriale oggi in gran parte libera da antropizzazione e di fatto usata maggiormente a fini agricoli”.

La proposta di Auchan e Gallerie Commerciali, in tale contesto, “prevede una proposta alternativa a quella sopra riportata, che di seguito si analizza”.

Ulteriori criteri di valutazione sono tratti, nel Documento Direttore, dal confronto con le “Linee programmatiche dell'azione di governo 2014 -2019” (approvate con C.C. n. 31 del 30.07.2014), che costituiscono atto di indirizzo dell'attività di governo della Città di Rescaldina.

I criteri sanciti da tale atto hanno costituito i riferimenti per l'esame, da parte dell'Amministrazione, della proposta in oggetto:

- relativamente al tema “**Lavoro**”:

- “favorire la creazione di nuovi posti di lavoro” (“Vogliamo favorire con tutti gli strumenti utilizzabili le attività produttive esistenti e quelle che intendono investire sul nostro territorio, bilanciando esigenze occupazionali, ambientali e sociali”);

- relativamente al tema “**Commercio, artigianato e imprese**”:

- “difesa delle attività commerciali al dettaglio” (“Difenderemo le attività commerciali al dettaglio tramite lo stop alla concessione di licenze per la grande distribuzione”);

- relativamente al tema “**Urbanistica**”:

- revisione del PGT (“Intendiamo rivedere il PGT, che rappresenta lo strumento principale di programmazione urbanistica di un'Amministrazione comunale. Vogliamo operare secondo questi principi: a) limitazione e riduzione delle aree edificabili e degli indici di edificabilità in linea con il principio “consumo di suolo zero”; b) attenzione al verde; c) attenzione al buon costruire”);

- “stop al consumo di suolo” (“Ridefiniremo la gestione del territorio sulla base del principio “no al consumo di suolo”: modificheremo il Piano di Governo del Territorio in difesa di tale principio: -individuando in modo chiaro il perimetro urbanizzato evitando l'espansione edilizia oltre tali limiti; -riducendo le aree edificabili esistenti; incentivando il recupero di aree dismesse quale alternativa alla cementificazione di aree agricole, agricole-boschive e a verde pubblico”);

- “no a nuovi centri commerciali” (“Stop all'apertura / edificazione di nuove grandi strutture di vendita e centri commerciali”).

In rapporto a tali criteri – annota il Documento Direttore – “potrebbe sembrare che la proposta si ponga in contrasto con l'obiettivo di contenimento di nuovi sviluppi della grande distribuzione commerciale. In realtà il PGT vigente attualmente consente l'attuazione del PA17

e del TR8 che comporterebbero la creazione di nuove medie e grandi strutture di vendita che impatterebbero il territorio di Rescaldina con un nuovo consumo di suolo ed ulteriore avvicinamento dei centri commerciali all'edificato residenziale, compromettendo ulteriormente il piccolo commercio di vicinato.

Ciò detto, la "proposta preliminare" in esame non contrasta con l'obiettivo di impedire l'apertura - sul territorio comunale - di nuove grandi strutture di vendita. Nel valutare la proposta in esame, infatti, non si può prescindere da un dato "urbanistico" oggettivo: quello dell'esistenza di previsioni, nel vigente PGT, che già riconoscono la possibilità di realizzare nuovi incrementi, in termini di superfici commerciali, al centro commerciale Auchan, e che, con il PA 17 e TR8, consentono la realizzazione di nuove medie e grandi strutture di vendita. Intervenire su un centro commerciale già esistente, impedendo la realizzazione di nuove strutture commerciali adiacenti agli abitati, significa, infatti, non onerare il territorio di una nuova polarità, dagli impatti sicuramente più elevati.

La prospettiva dell'ampliamento non elide tale considerazione: il fatto di intervenire su un insediamento esistente, infatti, implica che le aree interessate sono di fatto già antropizzate, o comunque (come nel caso dell'area boscata che la proposta prevede sia trasformata) sono inserite all'interno di un contesto di così elevata antropizzazione da ridurre al minimo il valore ecologico dell'area libera, che comunque deve essere compensata quantitativamente (almeno in misura superiore al doppio) e qualitativamente per localizzazione, strutturazione e composizione.

Ciò costituisce un elemento che differenzia fortemente l'ipotesi dell'ampliamento del centro commerciale esistente da quello di realizzazione di un nuovo centro commerciale: la prima ipotesi appare sicuramente molto più coerente con l'obiettivo - essenziale rispetto alle decisioni urbanistiche - **del risparmio di consumo di suolo**.

Ad un primo esame, quindi, la proposta appare destinata a realizzare un "bilanciamento" tra più esigenze: **occupazionali, ambientali e sociali**, ponendosi in chiave decisamente positiva ed in linea con il criterio del risparmio del consumo del suolo.

Le considerazioni appena svolte risultano ancora più nette ed evidenti ad una prospettiva comparativa: ossia, operando un confronto tra l'ipotesi progettuale proposta e quelle attuabili, all'oggi, in forza delle prescrizioni del PGT vigente.

L'attuazione - ad opera della Società proprietaria - delle previsioni urbanistiche contenute nel vigente PGT comporterebbe un consumo di suolo di gran lunga maggiore rispetto a quello oggetto della proposta in esame, senza comportare alcun vantaggio dal punto di vista della salvaguardia del commercio di vicinato.

La completa attuazione degli ambiti "TR8" e "PA17" comprometterebbe infatti il territorio in modo considerevole:

- sia sotto il profilo quantitativo (mq. 69.491 di superficie territoriale compromessa);
- sia in termini qualitativi: l'Ambito "TR8", soprattutto, rappresenta un caposaldo della residua presenza dei territori agricoli in un contesto già molto infra-strutturato ed antropizzato, e riveste, perciò, notevole importanza ecologica.

Nell'ipotesi di realizzazione dell'intervento progettato, sarebbe possibile realizzare l'obiettivo di inserire le aree corrispondenti all'Ambito "TR8" (e, in parte, all'Ambito "PA17") nel sistema dei servizi comunali, come aree a verde pubblico, **con effetti di grande importanza nel riequilibrio del territorio e nel miglioramento della sua qualità ecologica**.

In tal senso, la proposta potrebbe essere valutata come oggettiva anticipazione dell'intento di revisione del PGT per la riduzione degli ambiti edificabili ed il recupero del suolo libero, che costituisce indirizzo programmatico essenziale dell'attuale Amministrazione comunale.

Per quanto esposto, i contenuti essenziali della proposta in esame risultano in linea con i criteri indicati dalle "Linee Programmatiche" di indirizzo dell'azione dell'attuale Amministrazione Comunale: il riferimento a dette "Linee Programmatiche" dovrà quindi orientare anche tutte le successive fasi di definizione del progetto".

**Per quanto esposto, il Documento Direttore conclude per la valutazione favorevole della proposta presentata da Auchan SpA e Gallerie Commerciali SpA, e ciò sulla base di una ricognizione critica e comparata tra quest'ultima e il PGT vigente, condotta in coerente osservanza delle "Linee Guida" del mandato amministrativo di consiliazione.**

Quanto sopra, non esime il Documento Direttore dall'indicare, in rapporto sia ai riportati criteri di valutazione che all'analisi tecnica condotta dagli Uffici, plurime e diversificate indicazioni per lo sviluppo della proposta.

Un primo set di indirizzi deriva dalle verifiche tecniche svolte, che hanno riguardato l'aspetto dimensionale – definendosi, come già annotato, in **mq. 25.670,44** la SLP disponibile per l'ampliamento del centro commerciale "Auchan" (al netto delle SLP che la proposta prevede di confermare sullo stralcio del "PA17" "b" - già oggetto di piano attuativo) - ma altresì aspetti qualitativi, con riferimento alle seguenti indicazioni:

- "Gli standard dovuti dovranno essere calcolati in misura non inferiore ad - almeno - il 200% della SLP di ampliamento del centro commerciale "Auchan", in aggiunta agli standards già esistenti";
- "Oltre a quelli direttamente imposti dalla normativa vigente, si reputa che l'operatore sarà chiamato a garantire un onere aggiuntivo per la copertura delle opere e/o azioni come prospettate dalla proposta, per una finalità **perequativa** e quali **misure compensative**, che possano consentire all'Amministrazione comunale di conseguire, concretamente e fattivamente, l'interesse pubblico, anche attraverso la realizzazione della progettualità legata allo sviluppo qualitativo della proposta così come individuati nella "Parte seconda, paragrafo 1.4 Criteri di ottimizzazione della proposta di intervento";
- "al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, le nuove aree oggetto di rimboschimento (da assicurare quale compensazione delle aree boscate esistenti, oggetto di trasformazione) dovranno essere: a livello quantitativo, in misura superiore al doppio della superficie boscata esistente; a livello qualitativo, migliorative per essenze, tipologia di impianto e localizzazione, fermo restando la necessità che le stesse risultino coerenti con il progetto di rete ecologica comunale al fine di assicurare un potenziamento della valenza ecologica-ambientale dell'intero territorio comunale";
- la variante urbanistica "dovrà essere assoggettata a valutazione ambientale strategica", nel cui contesto "dovrà altresì essere verificato il giusto bilanciamento nel trattare SLP oggi destinate a medie e a grandi strutture di vendita, garantendo che la variante ipotizzata non aggravi l'impatto ambientale rispetto alle previsioni del PGT vigente";
- "dovrà essere garantita la più ampia partecipazione, con riferimento ai proprietari delle aree del PA17, al fine di definire un assetto urbanistico territoriale condiviso e a garanzia di tutti gli interessi in gioco, privati e pubblici".

Un secondo set di indicazioni di merito deriva dalle valutazioni di confronto con le "Linee Programmatiche" di cui sopra, con riferimento alle seguenti "condizioni, che si reputano tassative ed inderogabili":

- "l'operatore non potrà attuare l'ampliamento conservando contemporaneamente la possibilità di edificazione dell'Ambito "TR8" e (salvo che per la parte di terzi e quella indicata come confermata 3.200 mq SLP) dell'Ambito "PA17";
- "la somma delle superfici commerciali, per effetto della variante, dovrà essere inferiore alle previsioni del PGT vigente".

Al fine, inoltre, di garantire che la capacità edificatoria "aggiuntiva" nell'ambito del già esistente centro commerciale sia "necessariamente oggetto di perequazione e/o compensazione con la contestuale cessione e/o asservimento all'uso pubblico delle aree di decollo delle volumetrie, così come definite dal PGT", si prevede, inoltre, dal punto di vista dell'impostazione procedurale:

- "la sottoscrizione preventiva, da parte dei soggetti attuatori, di un atto d'obbligo irrevocabile, con impegno a non presentare proposte di attuazione degli ambiti di cui sopra (salve le suddette capacità conservate nell'Ambito "PA17"), perdurando le procedure finalizzate all'approvazione del progetto di ampliamento, fino alla stipula della convenzione urbanistica di cui ai punti successivi";
- "la previsione, con la variante concernente l'ampliamento, di inserimento, nella disciplina degli Ambiti "TR8" e "PA17", di possibilità di attuazione delle capacità edificatorie ad esse spettanti, in via alternativa, tramite conferimento ai fini dell'ampliamento del centro commerciale "Auchan", con azzeramento di dette capacità edificatorie a seguito dell'approvazione del piano attuativo concernente l'ampliamento medesimo";
- "l'impegno convenzionale, da parte dei soggetti proponenti ad accettare la successiva variante urbanistica comportante l'eliminazione/riduzione degli Ambiti "TR8" e "PA17".

*Dal punto di vista procedurale, inoltre, il Documento Direttore condivide l'impostazione proposta, incentrata su:*

- *approvazione di variante a tutti i documenti costituenti il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi);*
- *approvazione di apposito piano attuativo (nel cui iter sono espletate le procedure regionali di VIA e istanza di autorizzazione commerciale).*

*Il Documento dà atto, inoltre, della coerenza della variante alla normativa transitoria della LR n. 31/2014, anche sulla base delle precisazioni fornite dalla Regione Lombardia nel Comunicato Regionale n. 50 del 25.3.2015 (avente ad oggetto "Indirizzi applicativi della LR 28 novembre 2014, n. 31 'Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, BURL Serie Ordinaria n. 14, in data 1.4.2015).*

*Da ultimo, ma non per ultimo, il Documento riporta una serie di indirizzi, costituenti "Criteri di ottimizzazione della proposta di intervento" (par. 1.4.), derivanti direttamente dalle "Linee Programmatiche" del Comune, e destinate ad "arricchire ulteriormente la proposta di intervento", con riferimento alle seguenti:*

*- relativamente al tema "Lavoro":*

- *incentivazione dell'attività agricola;*
- *creazione di corsi di formazione e riqualificazione;*
- *incentivazione del piccolo artigianato;*
- *valorizzazione delle eccellenze lavorative;*
- *utilizzo di contratti di lavoro a tempo indeterminato*

*- relativamente al tema "Commercio, artigianato e imprese":*

- *valorizzazione dei piccoli commercianti e diffusione del loro valore sociale;*
- *realizzazione di accordi commerciali locali;*
- *sostegno economico alle iniziative del e per il piccolo commercio (istituzione di un fondo decennale);*
- *miglioramento dell'accessibilità agli esercizi commerciali di vicinato;*

*- relativamente al tema "Ambiente":*

- *significativa riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT vigente;*
- *realizzazione di azioni per lo sviluppo sostenibile;*
- *miglioramento della gestione dei rifiuti;*
- *realizzazione del nuovo centro del riciclo, riparazione e riuso;*
- *rilancio dell'agricoltura a km 0 e realizzazione di orti urbani e collettivi.*

*- relativamente al tema "Mobilità":*

- *incentivazione della mobilità sostenibile;*
- *miglioramento delle piste ciclabili esistenti e realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali;*
- *realizzazione di una vera integrazione nella mobilità tra il centro cittadino e l'oltresaronnese.*

*Come conclude il Documento "In collaborazione con i soggetti proponenti, i contenuti della proposta, nelle varie fasi di progettazione ed approvazione, dovranno perciò tendere a definire il maggior numero possibile di azioni, misure, opere, interventi in linea con i criteri indicati, valorizzandone le reciproche sinergie, nell'ambito di un coordinamento ove possibile integrato a scala sovralocale, nel rapporto anche con i Comuni contermini che intendano attivamente collaborare alla valorizzazione delle ricadute territoriali dell'iniziativa".*

*Sulla scorta di quanto esposto, il Consiglio Comunale, con delibera n. 36 in data 8.7.2015, ha determinato di approvare, "quale atto di indirizzo politico, il "Documento Direttore" allegato alla presente deliberazione, facente parte integrante e sostanziale, per quanto di propria competenza, al fine di dare risposta a quanto protocollato in data 18.03.2015 e 12.06.2015 da parte di GALLERIE COMMERCIALI ITALIA S.P.A. e AUCHAN S.P.A. e conseguentemente mettere in atto tutte le azioni conseguenti e discendenti necessarie e/o opportune a dare attuazione al presente "Atto di Indirizzo".*

### **Protocollo di Intesa e contenuti per la variante urbanistica**

In attuazione delle previsioni di cui alla delibera C.C. n. 36/2015 e al Documento Direttore, le Società proponenti e il Comune hanno concordato la sottoscrizione di apposito protocollo di Intesa, che reca gli impegni preliminari la cui assunzione è stata richiesta, come condizione di procedibilità della variante, dall'atto di indirizzo consiliare richiamato.

Il protocollo di intesa, approvato con delibera G.C. n. 186 del 2.12.2015, è stato sottoscritto in data 17.12.2015.

In particolare, il protocollo reca:

- la definizione, in coerenza con il Documento Direttore, delle caratteristiche essenziali dell'intervento di riqualificazione, riorganizzazione, ampliamento, con riferimento, tra l'altro, al dimensionamento massimo dell'ampliamento (mq. 25.670,44), con destinazione per "funzioni commerciali, direzionali e per pubblici esercizi, attività di intrattenimento/svago e artigianato di servizio". Nell'ambito di tale dimensionamento, è previsto il seguente impegno delle Società promotrici: "La SLP ad utilizzo prettamente commerciale, al netto degli spazi connettivi al servizio dell'utenza (quest'ultimi comunque da ricomprendere nella SLP massima ammessa) non potrà essere superiore a mq. 18.000 e, pertanto, sarà inferiore a quella complessiva attualmente ammessa dalle previsioni del PGT vigente". Le Società promotrici, inoltre, "si impegnano a ricercare, nell'articolazione dell'ampliamento, l'attivazione di servizi di interesse generale e di servizi pubblici" (art. 2). E' inoltre accettato, in recepimento delle indicazioni del Documento Direttore, l'impegno per cui, a compensazione della trasformazione del bosco, siano previste nuove aree boscate, nella misura del doppio della superficie esistente e qualitativamente migliore per specie, tipologie di impianto e localizzazione, coerentemente con il progetto di rete ecologica comunale, nonché la determinazione delle dotazioni di standard;

- l'assunzione degli impegni preliminari a carattere procedurale, decorrenti "dalla data di sottoscrizione del presente atto, e sino alla stipula della convenzione urbanistica afferente il piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente" (impegno a non presentare proposte di attuazione degli ambiti "TR8" e sulle aree di proprietà del "PA17"; impegno a non richiedere, a valere sull'ambito "PA17 b" già oggetto di piano attuativo, titoli edilizi, salve le capacità edificatorie conservate nell'Ambito "PA17 b" – mq. 3.200; impegno ad accettare l'eventuale a successiva variante urbanistica comportante l'eliminazione/riduzione degli Ambiti "TR8 e "PA17") (art. 3);

- l'assunzione degli impegni relativi alla definizione delle aree del "TR8" e del "PA17" di proprietà della proponenti, per cui: "l'azzeramento di tali capacità edificatorie si realizzerà all'approvazione del piano attuativo concernente il predetto ampliamento, e dando atto che la somma delle "superfici commerciali", per effetto della variante, sarà inferiore (come indicato all'art. 2) alle previsioni del PGT vigente". Ciò, con impegno delle Società "sin d'ora, per sé e aventi causa, ad inserire, nello schema di convenzione annesso alla proposta di piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente, la previsione di asservimento ad uso pubblico e/o cessione delle aree corrispondenti al lotto C del vigente Piano di Lottizzazione del sub-ambito "PA17b", nonché alle parti del sub-ambito "PA17a" di loro proprietà, ed altresì all'ambito "TR8", in quanto aree di decollo delle volumetrie così come definite dal PGT vigente". E' previsto, altresì, l'impegno di Auchan "a dare luogo alla ridefinizione del piano attuativo concernente l'ambito "PA17b", al fine di prevedere il definitivo stralcio del lotto C (come identificato nella tav. S01 del PA approvato), mantenendo la capacità edificatoria esclusivamente sino alla concorrenza di mq. 3.200 SLP" (art. 3);

- l'assunzione degli impegni relativi alla qualità della proposta ("Le Società promotrici si impegnano a conformare il progetto di ampliamento secondo un set di criteri, di avanzata sostenibilità ambientale e territoriale, come definiti dal "Documento Direttore", che qui si intendono integralmente richiamati", art. 5);

- la puntualizzazione delle procedure per l'approvazione dell'intervento, nei termini già definiti dal Documento Direttore (art. 6).

Oltre a questo, il protocollo prevede **impegni aggiuntivi** delle Società proponenti, con riferimento a:

- impegno di **contribuzione economica aggiuntiva** ("Le Società promotrici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si impegnano a corrispondere, nell'ambito del piano attuativo di cui al presente protocollo di intesa, un onere aggiuntivo, rispetto alla normativa vigente, per



*l'importo di € 500.000,00. Detto importo è riconosciuto a titolo di "compensazione ambientale" per la copertura di azioni e/o opere volte al conseguimento, concreto e fattivo, dell'interesse pubblico alla realizzazione di progetti da individuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale – secondo i "Criteri di ottimizzazione della proposta di intervento" indicati dal "Documento Direttore" (di cui al successivo art. 5 punto 2) - che saranno puntualmente definiti con successivo e apposito atto, anche con l'ausilio delle professionalità altamente qualificate di cui al successivo art. 7. Tale obbligazione è aggiuntiva al regime degli impegni relativi alla dotazione di standard ed al versamento di oneri (comunque denominati), dipendenti e derivanti dall'attività edificatoria, dando atto, peraltro, che taluni degli oneri predetti non risultano, allo stato, determinabili in modo definitivo, risultando comunque modificabili dall'Amministrazione o da altri Enti competenti") (art. 4);*

*• impegni a sostegno dell'attività istruttoria del Comune, sotto forma di contribuzione economica alle spese di procedura, nella misura di € 100.000 (art. 7).*

*Per quanto esposto, il protocollo di intesa porta ad attuazione, negli impegni preliminari a carico delle Società proponenti, le indicazioni del Documento Direttore, altresì prevedendo impegni ulteriori ed aggiuntivi. In generale, il protocollo declina a maggior dettaglio i contenuti e i caratteri della proposta di intervento.*

*In tal senso, il protocollo di intesa regola, convenzionalmente, sia aspetti inerenti la fase di variante al PGT, sia profili che si svilupperanno nella successiva pianificazione attuativa, e procedure annesse.*

#### **Proposta di variazione della pianificazione vigente**

*A conclusione del percorso sin qui riportato, si possono delineare l'oggetto e i contenuti della variante di che trattasi, diretta a consentire l'intervento di riqualificazione, razionalizzazione ed ampliamento del centro commerciale "Le Porte dei Laghi" (attuale centro commerciale "Auchan").*

*Si precisa che i contenuti della variante sono di seguito precisati esclusivamente portando a sintesi le previsioni di indirizzo già contenute nel Documento Direttore approvato con delibera C.C. n. 36/2015, nonché nel protocollo di intesa.*

*Dal punto di vista dell'**ambito territoriale interessato**, la variante concerne un insieme di aree, che il PGT vigente individua e disciplina con modalità differenti, ma tra le cui previsioni la variante innesta facoltà di relazione, allo stato insussistenti. Gli ambiti interessati sono costituiti da:*

- ambito "PL attuato" corrispondente al centro commerciale "Auchan";*
- ambito per zona boschiva adiacente al compendio del centro commerciale;*
- ambito per "attrezzature private per l'industria - parcheggio", pure adiacente al compendio del centro commerciale;*
- ambito di trasformazione "TR8";*
- ambito di trasformazione "PA17".*

*Dal punto di vista dei **contenuti**, la variante presenta:*

- varianti esclusivamente normative, dirette ad ampliare, cioè, le possibili modalità di attuazione, per gli Ambiti "TR8" e "PA17";*
- varianti altresì di perimetrazione per l'ambito del "PL attuato" e per gli areali ad esso contermini.*

*Dal punto di vista degli **elaborati di PGT oggetto di variante**, sono interessati sia il Piano dei Servizi (in cui è inclusa l'area a parcheggio che viene inserita nel perimetro dell'ambito del centro commerciale), sia il Piano delle Regole (che disciplina l'ambito del centro commerciale esistente), sia il Documento di Piano (in cui è inclusa la disciplina degli Ambiti "TR8" e "PA17" nonché la disciplina dell'attuale zona boschiva).*

*Per quanto esposto, alle finalità riportate, nella variante proposta:*

- quanto all'**Ambito "TR8"**:*
  - il perimetro dell'ambito resta invariato;*

- *la disciplina dell'ambito è pure confermata, salva l'introduzione, in via alternativa alle attuali possibilità edificatorie in loco, della facoltà di trasferimento di dette capacità edificatorie presso l'ambito del centro commerciale in vista del relativo ampliamento, con previsione per cui, all'atto del perfezionamento del trasferimento (coincidente con l'approvazione del piano attuativo per la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale) si determina l'azzeramento delle capacità edificatorie dell'Ambito "TR8";*

**- quanto all'Ambito "P17":**

- *il perimetro dell'ambito resta invariato;*
- *la disciplina dell'ambito è pure confermata, salva l'introduzione, in via alternativa alle attuali possibilità edificatorie in loco, della facoltà di trasferimento parziale di dette capacità edificatorie presso l'ambito del centro commerciale in vista del relativo ampliamento, con previsione per cui, all'atto del perfezionamento del trasferimento (coincidente con l'approvazione del piano attuativo per la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale) si determina l'azzeramento, in misura corrispondente, delle capacità edificatorie dell'Ambito "PA17". Si precisa che, nel caso dell'ambito "PA17", il trasferimento delle capacità edificatorie non sarà totale, posto che, da un lato, nel PA sono comprese aree di terzi, le cui capacità edificatorie sono confermate in loco, e, dall'altro, il subambito "PA17 b" (di proprietà delle Società proponenti) ha già formato oggetto di piano attuativo, in esecuzione del quale parte delle aree sono già state trasformate con la realizzazione di opere di urbanizzazione. Una quota delle capacità edificatorie (ad oggi indicata, dalle Società proponenti, in mq. 3.200) sarà, pertanto, confermata ed attuata in loco;*

**- quanto all'ambito del centro commerciale esistente e agli ambiti delle aree (zona boschiva, area a parcheggio) contermini:**

- *il perimetro dell'ambito viene esteso a comprendere le aree contermini, con contestuale eliminazione della previsione dell'area boschiva e dell'area per parcheggi;*
- *la disciplina dell'ambito prevederà, quali elementi essenziali:*
  - *l'ammissibilità di interventi di riqualificazione e riorganizzazione del centro commerciale attuale, nonché di ampliamento, nel limite – per quest'ultimo – di mq. 25.670,44 di SLP complessiva, di cui max mq. 18.000 ad utilizzo prettamente commerciale (al netto degli spazi connettivi al servizio dell'utenza, quest'ultimi comunque da ricomprendere nella SLP massima complessiva ammessa);*
  - *l'obbligo, per attuare l'ampliamento, di avvalersi delle facoltà di trasferimento di corrispondenti capacità edificatorie spettanti agli ambiti "TR8" e "PA17", con conseguente azzeramento delle medesime capacità edificatorie negli ambiti di provenienza;*
  - *la condizione di conseguimento di autorizzazione dell'Ente competente (Città Metropolitana di Milano) per la trasformazione dell'area boschiva;*
  - *la subordinazione degli interventi all'approvazione di piano attuativo, nel cui contesto: sia prevista la cessione/asservimento ad uso pubblico delle aree del "TR8" e del "PA17" interessate dal trasferimento delle capacità edificatorie; sia previsto l'apprestamento di nuove aree boschive in misura superiore al doppio a quelle oggetto di trasformazione; siano recepiti gli altri impegni dedotti nel protocollo di intesa in data 17.12.2015*

*Nella planimetria allegata allo schema di P.I., e di seguito riportata (cfr. Figura 3-4), sono rappresentate tali aree interessate dalla variante in oggetto:*

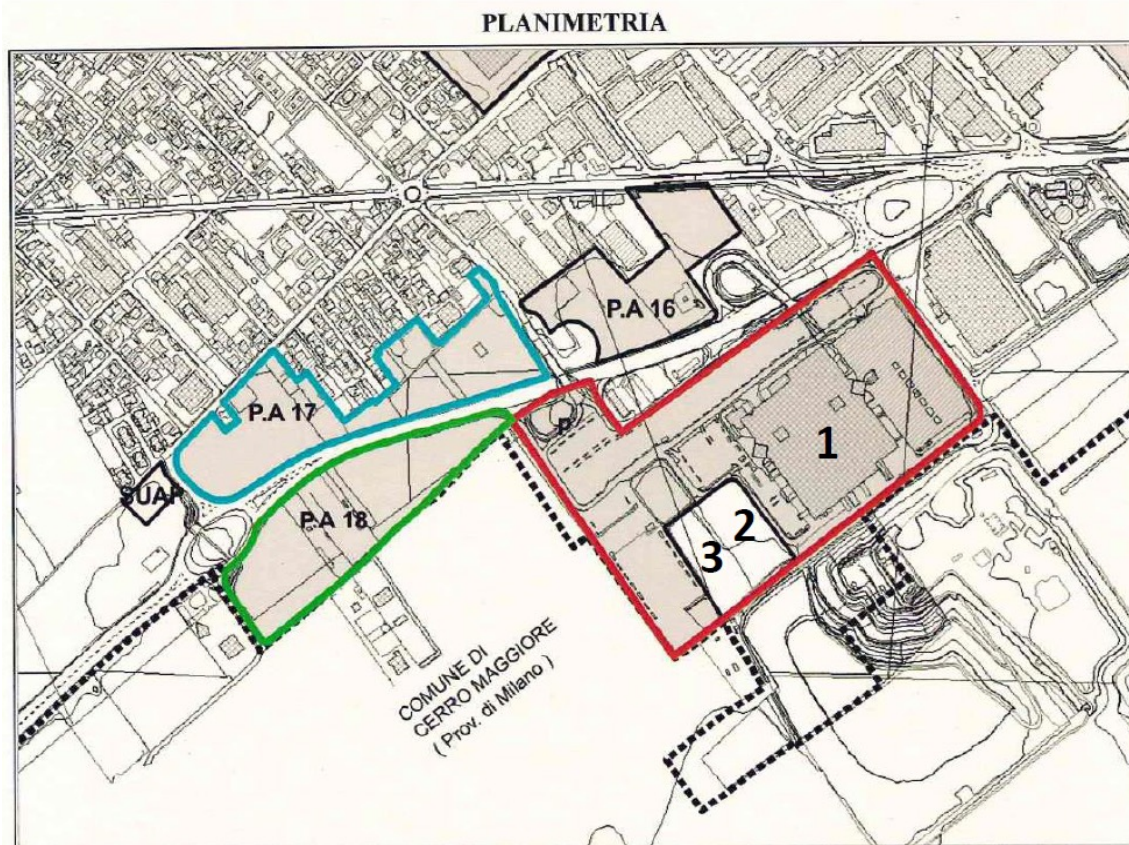


Immagine tratta dall'allegato 1 – Planimetria, allo schema di Protocollo di Intesa (d.G.C. n. . 186 DEL 02-12-2015)

- Perimetro rosso, include:
  - 1) Piano attuativo vigente,
  - 2) area a Attrezzatura privata per l'industria – parcheggi
  - 3) area a Bosco.
- Perimetro azzurro, corrispondente ad aree già conformate senza modifiche:
  - Piano Attuativo riconfermato a destinazione COMMERCIALE (P.A. 17).
- Perimetro verde, corrispondente ad aree già conformate con modifiche:
  - Piano Attuativo RICONFERMATO CON MODIFICHE a destinazione COMMERCIALE GSV (TR8).<sup>35</sup>

## 6.2 – Considerazioni generali in merito alla Variante al PGT.

Come già detto dalla normativa regionale in materia di VAS, viene richiesto che si definisca l'ambito di influenza del piano o della variante al piano. La definizione dell'ambito sul quale si muove ed interagisce il piano non coincide mai con il limite amministrativo, e ampliare il bacino di riferimento ad un ambito più vasto è funzionale all'individuazione delle possibili interazioni.

La definizione dell'ambito di influenza, serve quindi quale momento di sintesi per la messa in luce delle relazioni tra i vari temi, piani e programmi anche di area vasta.

Di seguito alcune considerazioni in via preliminare e generale sul rapporto e le possibili interazioni:

- la riqualificazione del centro commerciale "le porte dei laghi" così come prospettata dai proponenti la variante comporterà importanti impatti sul territorio e sulla qualità della vita degli abitanti per il carico di traffico indotto sulla viabilità locale e provinciale e fin dal momento della sua cantierizzazione. La variante al piano nella definizione degli obiettivi e delle strategie dovrà tener

<sup>35</sup>Fonte:cap 3 Documento Direttore "Proposta preliminare presentata da Gallerie Commerciali Italia spa e Auchan spa avente ad oggetto la proposta per interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento Le Porte dei Laghi" approvato con DCC 36/2015

conto degli effetti sul territorio conseguenti al progetto di ampliamento del centro commerciale e della sua messa a regime.

- tra le maggiori criticità evidenziate in questo documento preliminare, che ricordiamo non deve essere ritenuto esaustivo ma piuttosto una base di partenza per la discussione, vi è la forte urbanizzazione del territorio, con frammentazione dovuta alle infrastrutture lineari e con presenza di aree degradate. La presente proposta di variante se da una parte assume i caratteri di elemento di accelerazione dei processi di degrado, peraltro già in atto su molta parte di questo ambito territoriale, dall'altra può e deve essere vista come opportunità per ridefinire una potenziale riqualificazione nel medio-lungo periodo andando ad operare nuove connessioni attraverso un piano d'attuazione vincolante per gli aspetti figurativi e del verde ma anche e soprattutto con l'obiettivo di dare un contributo al bilancio ecologico anche in virtù della presenza di un lembo di bosco che sarà coinvolto nella trasformazione dell'area.

- per quanto riguarda gli aspetti di acqua e suolo e alle loro caratteristiche qualitative, nel piano si dovranno inserire indicazioni volte all'ottimizzazione del sistema di depurazione delle acque anche in considerazione sia delle contaminazioni presenti nei corpi idrici sotterranei sia del fatto che il torrente Bozzente è il recettore finale dei reflui.

- effetti in ordine all'area vasta si avranno anche per quanto riguarda l'incremento di uso di risorse idriche ed energetiche conseguenti alla nuova edificazione. Per quanto riguarda gli impatti potenziali, il piano dovrà dare indicazioni volte alla promozione delle migliori tecnologie disponibili in campo di risparmio idrico ed energetico e dovrà individuare adeguate compensazioni.

- altro tema di area vasta potrebbe essere quello relativo alle emissioni inquinanti ed acustiche. Il progetto porterà sul territorio ricadute in termini di incremento di traffico veicolare e conseguentemente di emissioni inquinanti e da rumore con effetti impattanti sulla popolazione residente. Il piano dovrà dare indicazioni volte alla soluzione degli impatti sia in ordine alla scala urbana, sia per quanto attiene all'involucro edilizio. In questo senso si consiglia la redazione di uno specifico studio sul traffico e la mobilità locale e extralocale.

- Milano e l'hinterland, ma la pianura padana in generale, fanno parte delle aree a maggior inquinamento luminoso d'Italia. Il comune di Rescaldina è dotato di Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale PRIC, datato 2003. Proprio in ordine alla tematica della riqualificazione e ammodernamento del centro commerciale Auchan, si dovrebbe cogliere l'occasione per aggiornare il PRIC prevedendo norme vincolanti per l'illuminazioni esterne delle nuove aree commerciali ed industriali.

- per quanto riguarda infine le dinamiche economiche locali, vengono individuati due ordini di problemi:

- operatori economici non Auchan: in ordine alla contingenza economica negativa degli ultimi anni, compito del piano potrebbe essere quello di individuare strategie per il ripristino o eventuale ricompattamento urbanistico delle aree con potenzialità volumetriche già acquisite;
- il commercio di vicinato: le conseguenze della presenza di GSV e dei centri commerciali spesso portano con sé l'avvio di processi di desertificazione della minuta maglia degli esercizi di vicinato. Diventa fondamentale pertanto in questa fase prevedere azioni volte a garantire il tessuto commerciale tradizionale e la tutela della vivibilità del centro storico adottando eventualmente misure di incentivazione per la salvaguardia e la riqualificazione dei piccoli negozi con l'obiettivo di invertire la tendenza ormai consolidata che vede il commercio di vicinato in costante contrazione.

## 7. RESCALDINA: LA VARIANTE "AUCHAN"

### 7.1 – Proposta progettuale: gli obiettivi generali e le azioni strategiche

Si enunciano di seguito gli obiettivi specifici atti ad inquadrare la richiesta di riqualificazione, razionalizzazione ed ampliamento del centro commerciale Auchan e che si prenderanno quale primo riferimento per la valutazione e le successive analisi di coerenza.

#### Obiettivi generali<sup>36</sup>:

- 1. Obiettivi di consolidamento e sviluppo delle attività economiche esistenti** - la "riqualificazione proposta è finalizzata a salvaguardare le attività economiche esistenti [...] conservando l'attuale, complessivo livello occupazionale." I soggetti promotori (Gallerie Commerciali Italia SpA e Auchan SpA) intendono collaborare con il Comune di Rescaldina per tutelare la realtà economica esistente allo scopo "di implementare il novero, la qualità, la varietà delle intraprese aziendali ubicate nel centro, e di incrementare, conseguentemente, il novero degli addetti occupati nel centro, per un numero stimabile in almeno 211 occupati (stima basata sui criteri regionali di cui alla DGR n. 1193/2013), dando per acquisito che, nelle aspettative dei promotori, l'incremento occupazionale si assume possa risultare ben più significativo di quanto non emerga dai criteri parametrici regionali."
- 2. Obiettivi di conseguimento di standard più elevati di qualità architettonica, di efficienza sostenibilità ambientale** - il progetto di riqualificazione propone la revisione dell'assetto architettonico dell'intera struttura e si prefigge di raggiungere i seguenti valori: rispetto per la natura, ecosostenibilità e innovazione tecnologica.
- 3. Obiettivi di riduzione del consumo di suolo** - il progetto di riqualificazione prevede la realizzazione di nuovi spazi edificati con un conseguente incremento della SLP (che il vigente PGT non riconosce, se non in misura minima). La proposta di intervento, in linea con le indicazioni normative che incentivano la riduzione del consumo di suolo, propone di "indirizzare sull'ampliamento del centro commerciale pressoché la totalità delle capacità edificatorie che il PGT assegna al PA 17 (per la parte di proprietà dei soggetti promotori) e al TR8, rinunciando all'attuazione di queste ultime negli ambiti predetti, per quanto di competenza."
- 4. Obiettivi di ricostituzione di zone boscate e di creazione di reti ciclopedonali** - "attuare azioni e misure, di rilevante importanza per il riequilibrio e la riqualificazione - ambientale, ecologica e fruitiva - del quadrante territoriale in cui il centro commerciale è posto, indubbiamente gravato dalla compresenza di tracciati viabilistici primari e dagli insediamenti commerciali e produttivi conseguentemente attestati lungo tali assi."

### 7.2 – Proposta progettuale: quadro progettuale e aspetti quantitativi

Gli ambiti oggetto di variante sono localizzati a sud del territorio di Rescaldina e precisamente nell'Oltresaronnese, areale compreso tra la SPexSS527, l'autostrada dei Laghi (A8) e il comune di Cerro Maggiore.

La proposta di variante comprende 3 lotti che nel PGT vigente sono denominati PA17 (A e B), TR8 e PL attuato (attuale centro commerciale Auchan).

Attraverso il Documento Direttore "*Proposta preliminare presentata da Gallerie Commerciali Italia spa e Auchan spa avente ad oggetto la proposta per interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento Le Porte dei Laghi*" approvato con DCC 36/2015 ed il successivo Protocollo di Intesa tra Comune di Rescaldina, Gallerie Commerciali Italia spa e Auchan spa approvato con delibera di Giunta n. 186 del 02.12.2015 (ed ai quali si rimanda per approfondimenti, vedi cap. 6 del presente rapporto ambientale) vengono definite le caratteristiche essenziali dell'intervento.

<sup>36</sup> Fonte: Studio Gibelli e AAVV a cura di - Contributi procedurali, metodologici e analitici a supporto della redazione del Rapporto Ambientale

A seguito di successivi incontri tra Amministrazione e Proponente, e come riportato nella Relazione generale<sup>37</sup> allegata alla proposta di variante, vengono ridefiniti alcuni elementi della proposta e che si riassumono come segue:

- riduzione di consumo di suolo;
- diversa distribuzione delle destinazioni di zona nonché delle aree a servizi presenti nel comparto;
- integrazioni inerenti la viabilità, i percorsi ciclabili e le connessioni verdi;
- ampliamento delle aree aventi destinazione agricola;
- aumento delle dotazioni di standard (verde urbano e parchi) e di servizi (piste ciclabili e parcheggi);
- attribuzione di 25.650 mq di slp da localizzarsi in ampliamento al centro commerciale Auchan "Le porte dei laghi";
- conseguente modifica del perimetro degli ambiti territoriali soggetti a Ambiti di Trasformazione e Pianificazione Attuativa; conseguente
- Successiva modifica delle "Schede aree di trasformazione";
- Adeguamento della norma geologica che consenta di superare le limitazioni rispetto alla possibilità di ampliamento di edifici esistenti.

Nell'ambito **TR10 - Programma di riassetto urbano** vengono riuniti i tre compendi, PL 17 AeB, TR8 e PL attuato. In riferimento alla proprietà, i tre lotti sono di proprietà delle società GALLERIE COMMERCIALI ITALIA Spa e di soggetti terzi. Si ricorda altresì che, come comunicato da Auchan S.p.A. e Gallerie Commerciali Italia con nota protocollo 23280 del 22/12/2016, la proprietà dei comparti immobiliari già di Auchan S.p.A. compresi negli ambiti PA 17 e TR 8 del PGT ora vigente è stata trasferita interamente a Gallerie Commerciali Italia S.p.A.

I compendi risultano così suddivisi:

ex **Centro commerciale Auchan**, così come perimetrato nel PGT vigente (Piano delle regole) in ambito di "PL attuato", con riferimento alle aree (per l'estensione complessiva di mq. 145.394,90) catastalmente identificate come segue:

- mapp. 346, 347 parte, 348, 349, 819 - 1008 - 1009 - 1015 - 360 parte - 1012, 1014 - 1011 parte - 1007 - 816 - 817 - 1037 - 1010 - 1294 del foglio 16.  
L'identificazione del comparto di intervento include, altresì - con estensione del relativo ambito territoriale, che costituisce uno degli oggetti della variante al PGT - le ulteriori aree (intercluse nel comparto di cui sopra), aventi, nel PGT vigente, destinazione a:
- "attrezzature private per l'industria - parcheggio" (Piano dei Servizi): aree di cui ai mapp. 361 parte, mapp. 364 del foglio 16 (mq. 9.341);
- porzioni di area boschiva: aree di cui ai mapp. 361 parte, 347 parte, 360 parte (mq. 7.974).

ex **TR8**, così come perimetrato nel PGT vigente (Documento di Piano) in ambito di "Piano Attuativo riconfermato a destinazione Commerciale - GSV", con riferimento alle aree (per l'estensione complessiva di mq. 41.352);

ex **PA17**, così come perimetrato nel PGT vigente (Piano delle regole) in ambito di "Piano Attuativo riconfermato a destinazione commerciale - MSV", con riferimento alle aree (per l'estensione complessiva di mq. 45.655) catastalmente identificate come segue:

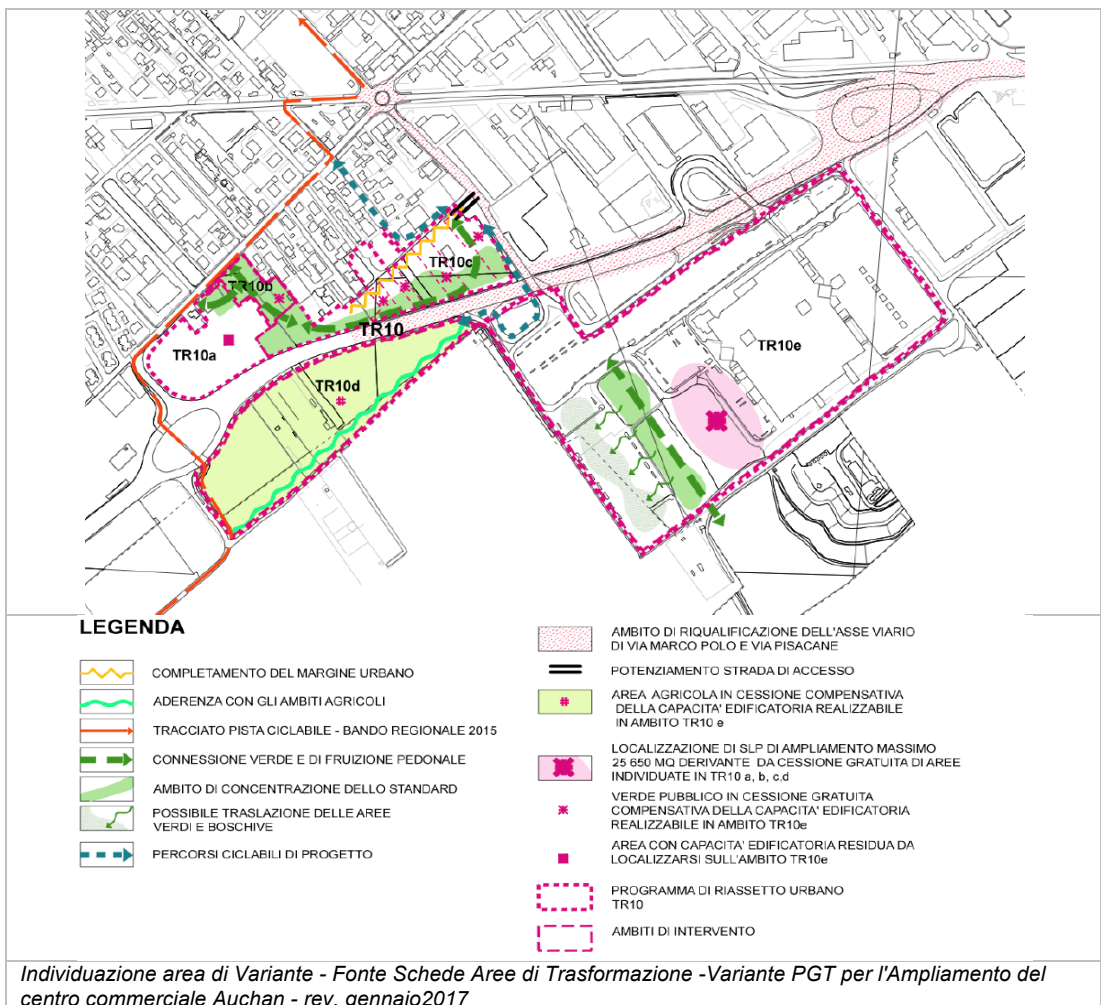
- aree già incluse nel piano attuativo stralcio "PL 17b" (approvato con deliberazione C.C. n. 67 in data 19.12.2012): mappali 267, 269, 283, 424, 846, 874, 1127, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, del foglio 16 (mq. 20.329);
- aree di cui allo stralcio "PA17 a": mappali 441, 834, 851, 863, 885, 892, 950, 951, del foglio 16 (mq. 7.378).
- aree di cui allo stralcio "PA17 a": (mq. 17.948) di proprietà di terzi.

<sup>37</sup> Fonte: Piani e Progetti, A. Trevisan, a cura di - Variante urbanistica e relativa VAS al PGT vigente per l'ampliamento del centro commerciale Auchan - Proposta di Documento di Piano - Relazione generale - rev. Gennaio 2017





Individuazione area di Variante - Fonte Schede Aree di Trasformazione - Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan



Sempre dalla Relazione generale si evince che:

*Per quanto attiene le previsioni urbanistiche interne al presente ambito di variante e al fine di poter consentire un'attuazione distinta sia per lotti che per fasi operative nonché in ragione dei diversi soggetti titolari delle aree, si è ritenuto opportuno suddividere ulteriormente il comparto fra ambiti di proprietà Auchan e aree di proprietà di terzi secondo una più distinta articolazione, ciascuno dei quali risulta regolato con apposita scheda prescrittiva contenuta all'interno del documento "Schede aree di trasformazione" di cui al Documento di Piano del PGT vigente.*

*Gli ambiti costituenti il comparto TR10 sono:*

- *TR10 a di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A.;*
- *TR10 a di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A.;*
- *TR10 b di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A.;*
- *TR10 c in parte di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A. e in parte di proprietà di soggetti terzi;*
- *TR10 d di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A.;*
- *TR10 e di proprietà Gallerie Commerciali Italia S.p.A.*

Ne consegue che la sommatoria delle previsioni urbanistiche interne ai singoli comparti costituiscono le prescrizioni dell'intero ambito TR10 fermo restando che, stante le prescrizioni inserite all'interno delle schede Aree di Trasformazione di cui al Documento di Piano, ciascun ambito potrà essere attuato autonomamente.

Per ogni sub ambito, nella documentazione di Variante vengono precisati "Indirizzi", "Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e per la collettività", "Obiettivi per l'operatore", mentre nelle schede si sintetizzano superfici ed indici urbanistici, indirizzi e prescrizioni.

Di seguito e per ogni sub ambito, se ne riporta il sunto più significativo.

#### **Ambito TR10a: Ambito di trasformazione riconfermato a destinazione commerciale**

*Indirizzi:*

- *perimetrazione del lotto secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 limitatamente alla sommatoria degli ex lotti A e B del P.A. 17b;*
- *mantenimento di una slp massima pari mq 3200 avente destinazione commerciale e/o direzionale e costituita da massimo 2 medie strutture di vendita secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 relativamente agli ex lotti A e B del P.A. 17b;*
- *realizzazione degli standard di pertinenza secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 relativamente agli ex lotti A e B del P.A. 17b;*
- *cessione di un'area di superficie pari allo standard maturato dalla capacità edificatoria appartenente all'ex lotto C del P.A. 17b secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 da localizzarsi in aderenza a via per Cerro Maggiore a compensazione della possibilità di trasferimento della capacità edificatoria residua delle aree in esame per l'ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e;*
- *realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici da mettere a sistema con le aree limitrofe.*

*Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e la collettività:*

- *cessione a titolo gratuito di area verde attrezzata a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici da porre a sistema con le aree contigue.*

*Obiettivi per l'operatore:*

- *possibilità di trasferire la capacità edificatoria residua delle aree in oggetto (pari a quota parte di mq 6.965 riferita ai lotti A e B ex PA 17b), secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico, per finalità di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e.*

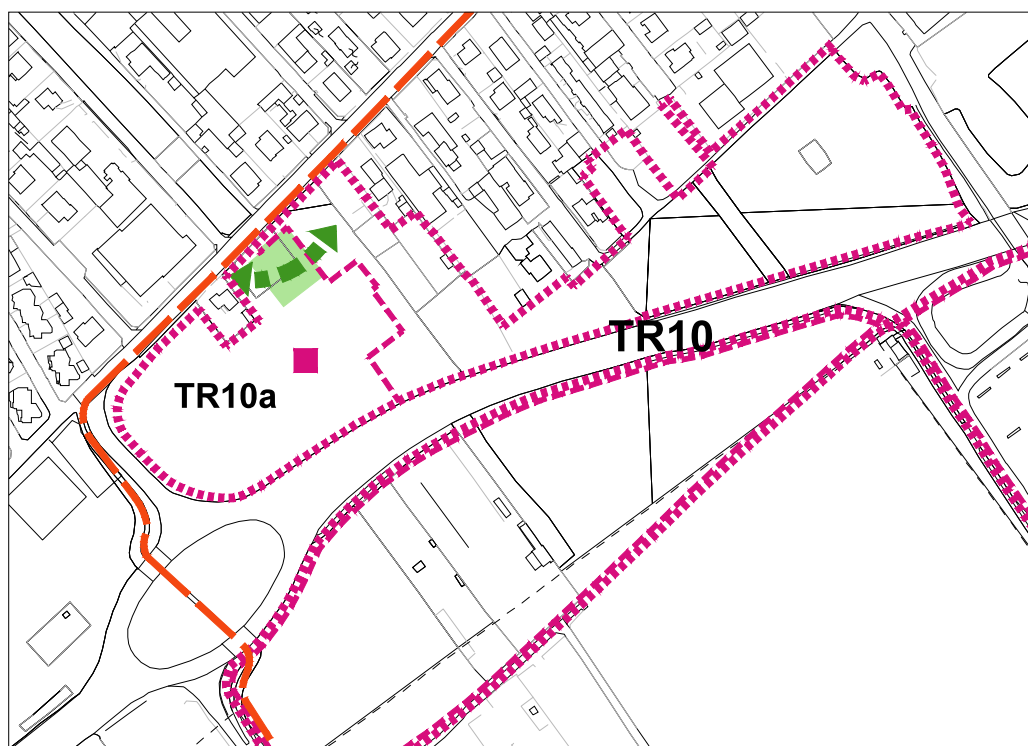
TR10a indirizzi e prescrizioni:

- Superficie: mq 15.725 (dato U.T) pari alle superfici dell'ex PA17b (escluso il lotto C) secondo quanto disposto dal Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012
- S<sub>lp</sub> max: mq 3200 secondo quanto disposto dal Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012
- Destinazione d'uso principale: commerciale e/o direzionale, 2 MSV max
- H max edifici: m 12,00 secondo quanto disposto dal Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012
- Aree a standard: standard di pertinenza secondo quanto disposto dal Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012 (lotti A e B ex P.A.17b) oltre all'area identificata in verde nella scheda di indirizzo destinata a verde pubblico, subordinato a cessione gratuita

#### ULTERIORI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI

1) L'area a standard destinata a verde pubblico (vedi scheda di indirizzo) dovrà essere aderente a via per Cerro Maggiore e, entro il termine di attuazione del PA TR10e, dovrà essere attrezzata a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici e le infrastrutture presenti e di progetto nonché posta a sistema con le aree contigue attraverso l'impiego di connessione verde e di fruizione pedonale secondo un progetto unitario.

2) Tutte le aree oggetto di cessione dovranno essere oggetto di un'indagine ambientale preventiva volta a verificare la presenza di contaminazione e, ove necessario, essere sottoposte a bonifica a cura e spese del soggetto attuatore.



TR10a -Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan - gennaio2017

### **Ambito TR10b: Ambito a destinazione a standard, verde pubblico**

#### *Indirizzi:*

- *perimetrazione del lotto secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 relativamente al solo ex lotto C del P.A. 17b;*
- *annullamento della prevista slp massima pari mq 2000 avente destinazione commerciale e/o direzionale e costituita da massimo 1 media struttura di vendita secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 relativamente al solo ex lotto C del P.A. 17b;*
- *cessione a titolo gratuito dell'intera area in esame, ovvero dell'ex lotto C del P.A. 17b, secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012, a compensazione della possibilità di trasferimento della capacità edificatoria residua per l'ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e;*
- *realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici da mettere a sistema con le aree limitrofe;*
- *trasformazione in area avente destinazione a standard, verde pubblico.*

#### *Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e la collettività:*

- *mantenimento a verde pubblico di un'area interessata da Piano Attuativo, approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012, relativamente al solo ex lotto C del P.A. 17b a destinazione commerciale, media struttura di vendita, non più insediabile;*
- *annullamento di un ulteriore punto vendita corrispondente a 2000 mq di nuova slp a destinazione commerciale, media struttura di vendita secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012, relativamente al solo ex lotto C del P.A. 17b;*
- *acquisizione a titolo gratuito di area verde attrezzata a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici da porre a sistema con le aree contigue.*

#### *Obiettivi per l'operatore:*

- *possibilità di trasferire la capacità edificatoria residua delle aree in oggetto (pari a quota parte di mq 6.965 riferita al lotto AC ex PA 17b), secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico, per finalità di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e.*

#### *TR10b indirizzi e prescrizioni:*

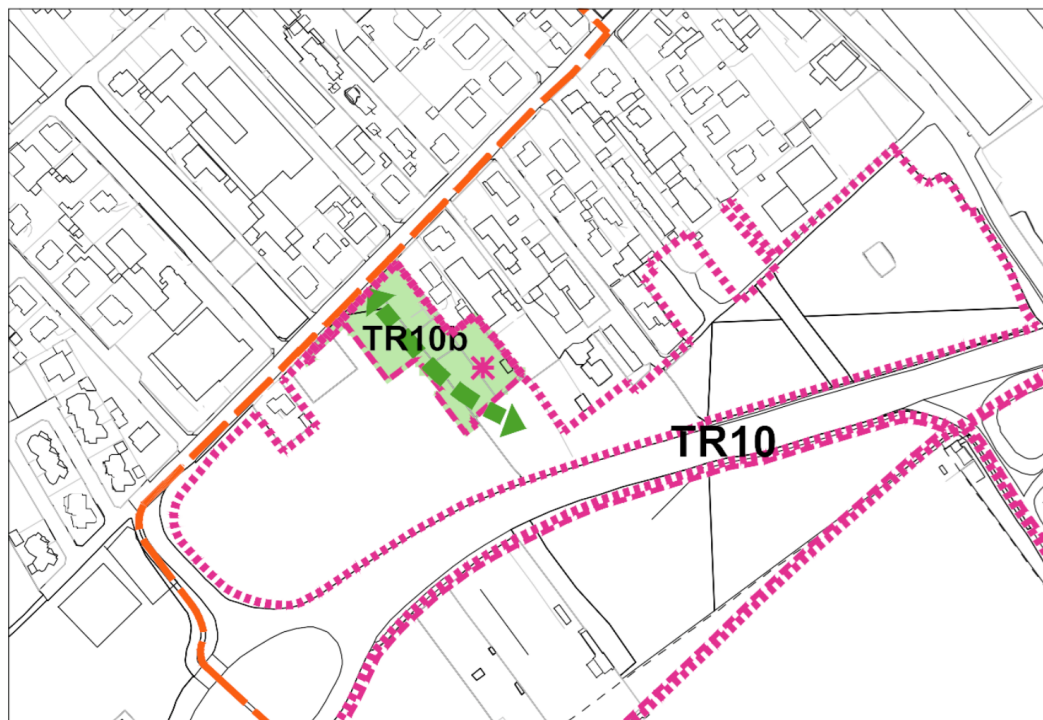
- *Superficie: mq 4.604 (dato U.T) pari alla superficie del lotto C ex P.A.17b secondo quanto disposto mediante Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2012*
- *Destinazione d'uso principale: Standard – Verde pubblico, in cessione gratuita, a compensazione della possibilità di trasferimento della capacità edificatoria assegnata al lotto C ex P.A.17b, realizzabile in ampliamento al centro commerciale Auchan interno all'ambito TR10e*

#### **ULTERIORI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI:**

1) *L'area a standard destinata a verde pubblico (vedi scheda di indirizzo), entro il termine di attuazione del PA TR10e dovrà essere attrezzata a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici e le infrastrutture presenti e di progetto nonché posta a sistema con le aree contigue attraverso l'impiego di connessione verde e di fruizione pedonale secondo un progetto unitario.*

2) *Tutte le aree oggetto di cessione dovranno essere oggetto di un'indagine ambientale preventiva volta a verificare la presenza di contaminazione e, ove necessario, essere sottoposte a bonifica a cura e spese del soggetto attuatore.*





TR10b -Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan - gennaio 2017

### **Ambito TR10c: Ambito di trasformazione a destinazione residenziale**

#### **Indirizzi:**

- *perimetrazione del lotto secondo quanto approvato con delibera di C.C. n. 67 del 19/12/2012 relativamente alle aree appartenenti al P.A. 17a per una superficie pari a circa 25.326 mq;*
- *suddivisione dell'ambito in esame fra aree di proprietà Gallerie Commerciali Italia contrassegnate dalla scheda di indirizzo da un asterisco, pari a circa 7.378 mq, e aree di proprietà terze parti per circa 17.948 mq;*
- *annullamento della slp ricadente sulle sole aree di proprietà Gallerie Commerciali Italia , contrassegnate nella scheda di indirizzo da un asterisco, avente destinazione commerciale e/o direzionale così come prevista dal vigente strumento urbanistico;*
- *cessione a titolo gratuito delle sole aree di proprietà Gallerie Commerciali Italia contrassegnate nella scheda di indirizzo da un asterisco, pari a circa 7.378 mq, a compensazione della capacità edificatoria, avente destinazione commerciale e/o direzionale così come prevista dal vigente strumento urbanistico, per l'ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e;*
- *attribuzione, per le sole aree di proprietà terze e non ricadenti fra quelle individuate al punto b) precedente, di un indice di Utilizzazione territoriale Ut pari a 0,30 mq/mq a destinazione residenziale per una slp totale di circa 5385 mq, da attuarsi mediante la presentazione di un Piano Attuativo che preveda:*
  - *ridistribuzione delle aree a cessione gratuita – compensative della capacità edificatoria,avente destinazione commerciale e/o direzionale così come prevista dal vigente strumento urbanistico, per l'ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e – e conseguentemente anche delle aree di proprietà terze, al fine di migliorare l'assetto urbano del Piano Attuativo stesso secondo un disegno che preveda;*
    - *la realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici, da mettere a sistema con le aree limitrofe, da localizzarsi quale protezione ambientale nei confronti dell'infrastruttura viabilistica posta lungo il margine meridionale e di superficie pari alla somma fra quella acquisita per cessione gratuita delle aree di*

proprietà Gallerie Commerciali Italia (equivalenti a circa 7.378 mq) e le aree a standard in ragione minima di 26,5 mq/ab (ab=150mc/cad);

- il completamento del margine urbano posto lungo il confine settentrionale del lotto attraverso la saldatura dei lotti sfrangiati e la formazione di un fronte edificato continuo avente altezza massima pari a 13 m;
- la realizzazione di un percorso ciclabile che, attraversando l'area, possa mettere in connessione la via Pisacane con il tracciato della pista ciclabile di via per Cerro Maggiore oggetto di bando regionale 2015;
- il potenziamento della strada di accesso all'isolato che, oltre al transito dei veicoli a doppio senso di marcia, preveda marciapiedi in sede protetta e l'innesto della pista ciclabile su tracciato in sede propria separato dalla viabilità per mezzo di spartitraffico.

Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e la collettività:

- riduzione delle volumetrie attualmente previste dal PGT vigente;
- mantenimento a verde pubblico dell'equivalente delle aree di proprietà Gallerie Commerciali Italia contrassegnate nella scheda di indirizzo da un asterisco, pari a circa 7378 mq, a compensazione della capacità edificatoria, avente destinazione commerciale e/o direzionale così come prevista dal vigente strumento urbanistico, per l'ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e;
- annullamento di ulteriori spazi a destinazione commerciale, media struttura di vendita, secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico;
- acquisizione a titolo gratuito di aree a verde pubblico attrezzato a parco urbano, delle aree di proprietà Gallerie Commerciali Italia contrassegnate nella scheda di indirizzo da un asterisco, pari a circa 7.378 mq, in continuità con gli spazi pubblici da porre a sistema con le aree contigue e in accordo a quanto previsto dagli indirizzi di Piano Attuativo ad esse afferenti;
- previsione di una destinazione residenziale di entità inferiore rispetto alla corrispondente destinazione commerciale prevista dal vigente strumento urbanistico, in un ambito territoriale a vocazione residenziale.

Obiettivi per gli operatori:

- possibilità per la proprietà Gallerie Commerciali Italia di trasferire la capacità edificatoria residua delle proprie aree in oggetto (pari a mq 3.689 riferita all'ex PA 17a), secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico, per finalità di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale Auchan interno all'area TR10e senza vincolo alcuno con le proprietà terze;
- possibilità per le proprietà terze di attuare previsioni urbanistiche più appetibili rispetto a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico, svincolandosi dai rapporti con la proprietà Gallerie Commerciali Italia e acquisendo come unico interlocutore l'Amministrazione Pubblica.

TR10c indirizzi e prescrizioni::

- Superficie: mq 25.326 pari alla superficie dell'ex P.A. 17a
- Indice UT: 0,30 mq/mq ad esclusione dei mappali di proprietà Auchan – Gallerie Commerciali ex P.A. 17a (vedi subambiti asteriscati inseriti nella scheda di indirizzo) ove indice Ut = 0,00 mq/mq
- SIp max indicativa: mq 5.385
- Destinazione d'uso principale: residenziale e/o commerciale di vicinato
- H max edifici: m 13,00
- Aree a standard: 26,5 mq/ab min (ab = 150 mc/cad) e/o 100% sIp commerciale e/o compatibile con la residenza
- Aree in cessione gratuita: mq 7.378 da destinare a standard – verde pubblico e di mitigazione (corrispondenti ai subambiti asteriscati inseriti nella scheda di indirizzo) a

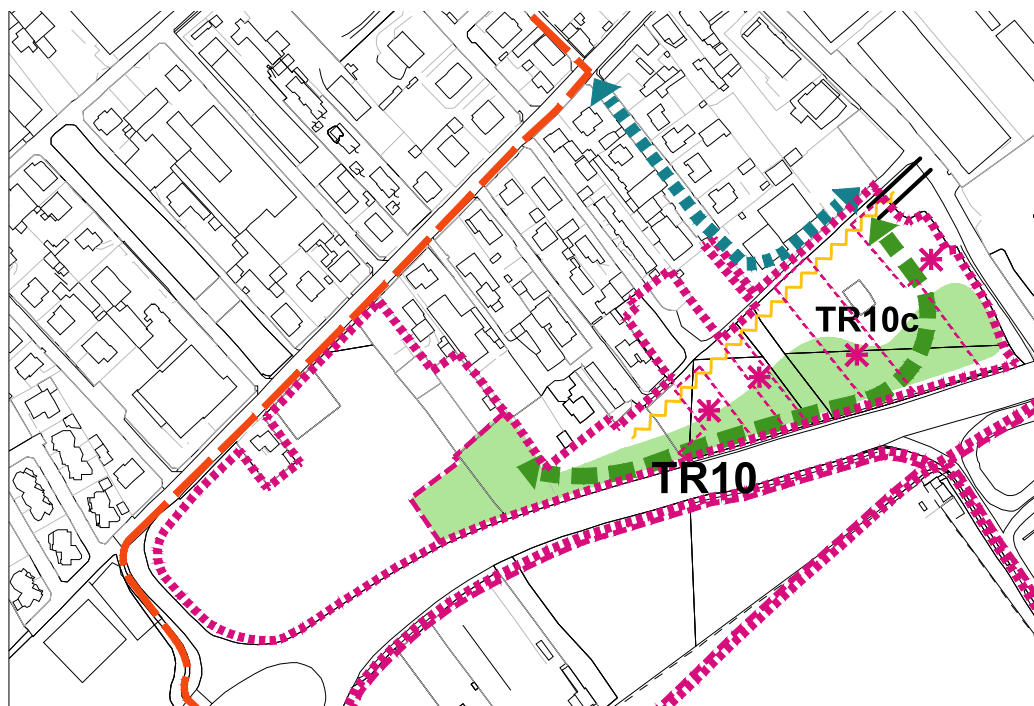


compensazione della possibilità di trasferimento della capacità edificatoria all'interno dell'ambito TR10e

- Modalità attuative: Piano attuativo

**ULTERIORI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI:**

- 1) Le aree in cessione a standard destinate a verde pubblico e di mitigazione, di superficie pari a mq 7.378 (corrispondenti ai mappali contrassegnati con un asterisco nella scheda di indirizzo), entro il termine di attuazione del PA TR10e, dovranno essere attrezzate a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici e le infrastrutture presenti e di progetto nonché posta a sistema con le aree contigue attraverso l'impiego di connessione verde e di fruizione pedonale secondo un progetto unitario.
- 2) Tutte le aree oggetto di cessione dovranno essere oggetto di un'indagine ambientale preventiva volta a verificare la presenza di contaminazione e, ove necessario, essere sottoposte a bonifica a cura e spese del soggetto attuatore.
- 3) In sede di presentazione di Piano Attuativo, la stesse aree in cessione gratuita di cui al punto 1 soprastante potranno essere utilizzate allo scopo di ottenere un migliore assetto planivolumetrico delle quantità insediative previste a condizione che le stesse superfici, ovvero mq 7.378, vengano comunque individuate all'interno dell'ambito di trasformazione ed in continuità con le aree a standard generate dalla capacità insediativa prevista, così da ottenere una concentrazione delle stesse a margine della via Marco Polo (vedi scheda di indirizzo) e attrezzate con caratteristiche di protezione ambientale nei confronti dell'infrastruttura viabilistica esistente nonché posta a sistema con le aree contigue attraverso l'impiego di connessione verde e di fruizione pedonale secondo un progetto unitario.
- 4) All'interno dell'ambito si dovrà prevedere una pista ciclabile in sede protetta di larghezza minima pari a m 2,50, separata dalla viabilità interna per mezzo di aiuola alberata e dotata di illuminazione pubblica, che metta in connessione attraverso via Roma l'ambito in esame con il tracciato di pista ciclabile oggetto di Bando Regionale 2015 previsto su via per Cerro Maggiore; l'intervento sarà a carico del soggetto attuatore dell'ampliamento nell'ambito TR10e
- 5) Dovrà essere realizzato un potenziamento dell'attuale accesso veicolare presente su via Pisacane in grado di rispondere adeguatamente al nuovo carico insediativo presente nonché all'intersezione con il nuovo percorso ciclopedonale di progetto



TR10c -Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan - gennaio2017

### **Ambito TR10d: Ambito a destinazione agricola**

#### *Indirizzi:*

- *perimetrazione del lotto secondo quanto indicato dal precedente ambito di trasformazione TR8 per una superficie pari a circa 41.784 mq;*
- *annullamento della prevista slp massima pari mq 13.000 avente destinazione commerciale e/o direzionale costituita da grande struttura di vendita secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico;*
- *cessione a titolo gratuito dell'intera area in esame, compensativa della porzione di zona E2 (aree boscate) sottratta in ambito TR10e;*
- *trasformazione in area avente destinazione agricola E.*

#### *Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e la collettività:*

- *mantenimento ad area agricola di un ambito non ancora urbanizzato ed aderente ad ambiti agricoli rilevanti;*
- *annullamento di un ulteriore punto vendita corrispondente a 13.000 mq di nuova slp a destinazione commerciale, grande struttura di vendita, secondo quanto previsto dal vigente strumento urbanistico;*
- *cessione a titolo gratuito di area agricola finalizzata alla valorizzazione di attività agricole e la realizzazione di eventi formativi, culturali e ricreativi finalizzati alla promozione della "cultura della sostenibilità".*

#### *Obiettivi per l'operatore:*

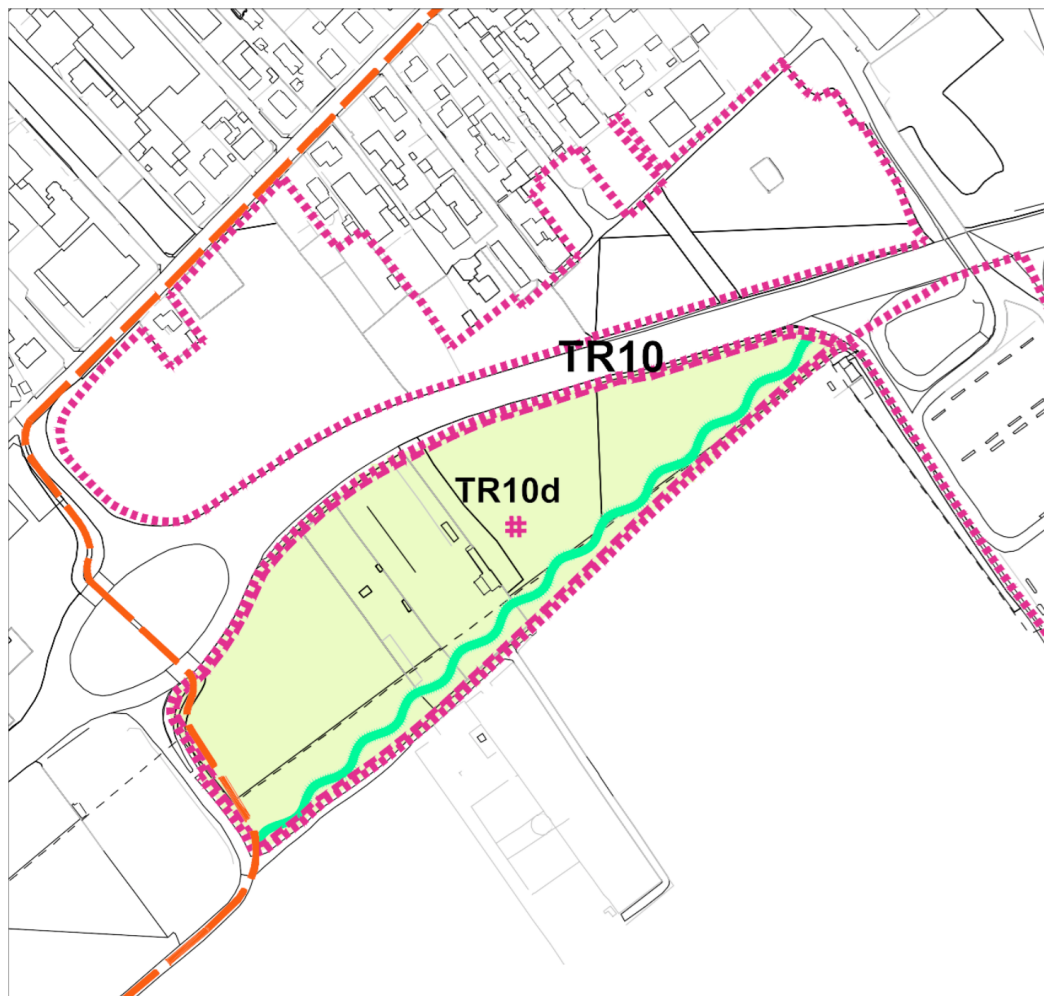
- *possibilità di ristrutturare e ampliare il centro commerciale Auchan interno all'area TR10e.*

#### *TR10d indirizzi e prescrizioni:*

- *Superficie: mq 41.784 pari alla superficie individuata dall'ex ambito di trasformazione TR8*
- *Destinazione d'uso principale: agricolo (Zone agricole E ai sensi delle Norme del Piano delle Regole – elaborato C7 art. 6 comma 5), in cessione gratuita, a compensazione della possibilità di trasferimento della capacità edificatoria assegnata all'ex ambito di trasformazione TR8 realizzabile in ampliamento all'interno dell'ambito TR10e e della porzione di zona E2 (aree boscate) sottratta in ambito TR10e*

### **ULTERIORI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI**

- 1) *Tutte le aree oggetto di cessione dovranno essere oggetto di un'indagine ambientale preventiva volta a verificare la presenza di contaminazione e, ove necessario, essere sottoposte a bonifica a cura e spese del soggetto attuatore.*
- 2) *L'intera area dovrà essere ceduta gratuitamente in quanto strategica per l'attuazione di attività sociali tese a riqualificare la valenza e le relazioni, anche fruitive, dello spazio agricolo. Entro i termini di attuazione del Piano Attuativo TR10e, dovranno essere attivate le seguenti azioni:*
  - a. *realizzare un sistema di percorsi ciclopedonali di fruizione, favorendo la riqualificazione delle strade vicinali esistenti, a parte integrante del progetto complessivo di infrastrutturazione del territorio comunale con la mobilità dolce;*
  - b. *prevedere interventi di riqualificazione ecologica e di potenziamento delle dotazioni arboree in termini coerenti con una visione strategica complessiva di connessione di reti e di corridoi ecologici a scala vasta;*
  - c. *valorizzare l'ambito attraverso l'istituzione di attività agricole per la produzione e vendita in loco di frutta e ortaggi "a km 0";*
  - d. *promuovere la realizzazione di eventi formativi, culturali e ricreativi finalizzati alla promozione della "cultura della sostenibilità" in un'ottica di inclusione partecipativa del complessivo territorio comunale;*
  - e. *riservare una parte di area per la formazione di orti urbani di superficie non superiore a mq 25 cadauno e in misura minima di 20, attrezzati con spazio comune per deposito attrezzi e fornitura acqua da assegnare in affitto ai residenti.*



TR10d - Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan - gennaio 2017

#### **Ambito TR10e: Ambito di trasformazione riconfermato a destinazione commerciale GSV**

##### *Indirizzi:*

- *riperimetrazione del lotto secondo quanto indicato dal precedente ambito di Piano Attuativo comprendendo le aree di standard a parcheggi e zona E2 (aree boscate) per una superficie pari a circa 162.710 mq;*
- *realizzazione di ulteriori 25.650 mq di slp massima di ampliamento rispetto all'esistente finalizzata alla ristrutturazione e ampliamento dell'esistente centro commerciale in aderenza al margine occidentale dell'edificio esistente;*
- *riqualificazione dell'asse viario di via Marco Polo e di via Pisacane in ragione dell'incremento dei carichi viabilistici attesi a seguito dell'ampliamento del centro commerciale;*
- *realizzazione di pista ciclabile di collegamento con il centro urbano di Rescaldina attraverso l'utilizzo dell'area verde attualmente indicata a zona E2 (aree boscate) e dell'attuale sottopasso di via Pisacane;*
- *mantenimento di una consistente quota di standard attualmente indicata a zona E2 (aree boscate) da destinarsi a verde pubblico;*
- *realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici da mettere a sistema con le aree limitrofe;*
- *localizzazione di ulteriori aree a standard pari al 200% della slp massima aggiuntiva;*
- *previsione di opere di mitigazione/filtro/monitoraggio dell'ambito di ripristino e recupero ambientale denominato "polo Baraggia".*

*Obiettivi per la Pubblica Amministrazione e la collettività:*

- *accorpamento in un unico ambito delle previsioni commerciali indicate dall'attuale strumento urbanistico in aree non ancora urbanizzate allo scopo di restituire al territorio aree libere nello spirito della limitazione di consumo di suolo;*
- *realizzazione di una pista ciclabile che possa favorire le relazioni fra la città e il centro commerciale;*
- *salvaguardia di una consistente quota a standard attualmente indicata a zona E2 (aree boscate) da destinarsi a verde pubblico;*
- *realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici da mettere a sistema con le aree limitrofe;*
- *riqualificazione e potenziamento del sistema viabilistico di contorno (via Marco Polo, via Pisacane, rotatoria di via della Libertà, rotatoria sulla SP 527) allo scopo di evitare sovraccarichi alla rete viaria locale;*
- *previsione di opere di mitigazione/filtro/monitoraggio dell'ambito di ripristino e recupero ambientale denominato "polo Baraggia".*

Obiettivi per l'operatore:

- *realizzazione di ulteriori 25.650 mq di slp massima aggiuntiva rispetto all'esistente finalizzata alla ristrutturazione e ampliamento dell'esistente centro commerciale in aderenza al margine occidentale dell'edificio esistente.*

TR10e indirizzi e prescrizioni::

*Superficie: mq 162.710 comprendente: le superfici già individuate dal PGT vigente come "Piani Attuativi in corso o già attuati" (ex PA approvato con DCC n. 36 del 24/05/1991), a destinazione commerciale pari a circa mq 145.395, l'area "Attrezzature private per l'industria – parcheggio" pari a circa 9.341 mq e l'area "Zona B2 – Aree boscate" pari a circa 7.974 mq*

*Slp max: mq 25.650 in ampliamento all'esistente*

*Destinazione d'uso principale: commerciale GSV*

*Aree a standard: 200% slp max aggiuntiva, oltre alla quota esistente*

*Modalità attuative: Piano Attuativo*

#### ULTERIORI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI

*Al di sotto delle aree a bosco non sarà possibile realizzare parcheggi e depositi interrati.*

*Classe di fattibilità geologica "Zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas"*

*(art. Art. 8.3 - SOTTOCLASSE 3c - - "Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio – aggiornamento gennaio 2017"):*

*E' consentito unicamente l'ampliamento di edifici esistenti: in forma libera fino al 30 % delle attuali superfici coperte (anche in caso di demolizione e ricostruzione).*

*Nel caso di ampliamenti superiori al 30 % deve essere dimostrata la capacità di totale smaltimento nel sottosuolo delle acque meteoriche cadenti sull'intero comparto di intervento.*

*E' vietata la realizzazione di nuove porzioni interrate chiuse o non dotate di idonei sistemi di aereazione e ricambio d'aria. Tutte le aree interrate devono essere attrezzate per la rilevazione delle concentrazioni di gas e la conseguente attivazione di sistemi di allertamento e sicurezza.*

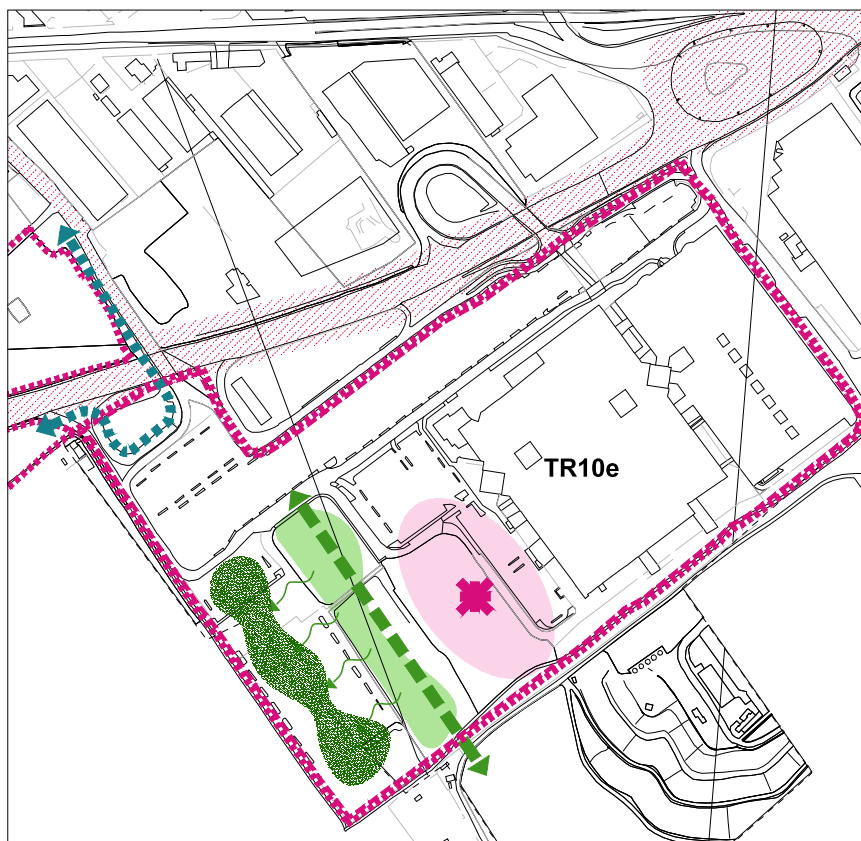
*Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno prevedere la messa in opera di presidi di aerazione.*

*Nel caso di realizzazione di interventi su edifici esistenti dismessi o di eventuale cambio d'uso dovrà essere preventivamente verificata la assenza di possibili situazioni di contaminazione dei terreni o di fonti di inquinamento delle acque sotterranee.*

*Internamente ed esternamente all'ambito dovranno essere promosse le seguenti azioni:*

- *salvaguardare, attraverso il mantenimento o la ricollocazione all'interno dell'ambito stesso, una quota consistente delle aree attualmente indicate a "Zona B2 – Aree boscate" individuandolo come standard a verde urbano. Lo stesso potrà essere traslato all'interno dell'ambito in esame nell'ottica di potenziarne l'efficacia ecologica;*
- *realizzazione di un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici, da mettere a sistema con le aree limitrofe;*
- *inserire una pista ciclabile in sede protetta in fregio a via Pisacane, lato occidentale, che – utilizzando il sottopasso esistente di via Marco Polo – connetta le aree dell'ambito TR10c con le aree agricole dell'ambito TR10d*

- *riqualificare e potenziare il sistema viabilistico di contorno (via Marco Polo, via Pisacane, rotatoria di via della Libertà, rotatoria sulla SP 527) allo scopo di evitare sovraccarichi alla rete viaria locale secondo le indicazioni che emergeranno dagli Studi di impatto del traffico che dovranno essere allegati al Piano Attuativo previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale;*
- *prevedere sistemi di monitoraggio ambientale e di filtro/mitigazione a presidio dell'ambito di ripristino e recupero ambientale denominato "polo Baraggia";*
- *compensazione della trasformazione della superficie boscata interna all'ambito di intervento proposto (mq. 12.174), apprestando nuove aree boscate di superficie doppia (mq. 24.500 circa) secondo le norme del PIF vigente, con l'impianto di essenze tipiche del territorio e ad alto valore ecologico aggiunto previa autorizzazione dalla Città Metropolitana di Milano, ex art. 43 della LR n. 31/2008;*
- *ricorrere, nella progettazione dell'insediamento (ristrutturazione ed ampliamento) alle tecniche disponibili di ecosostenibilità (quali: assunzione di strategia energetica di massima efficienza – utilizzo di illuminazione a basso o bassissimo consumo, produzione diretta di energia e di calore), sintetizzate nell'adozione, per la certificazione del progetto, del protocollo BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), a sintesi della performance ambientale conseguita dall'edificio;*
- *definire nuove e più aggressive politiche di gestione del ciclo di rifiuti, mirate all'ottimizzazione e al riciclo così come per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;*
- *prevedere interventi di riqualificazione ecologica e di potenziamento delle dotazioni arboree esistenti, a valere sulle aree comprese nella proposta di intervento, in termini coerenti con una visione strategica complessiva di connessione di reti e di corridoi ecologici a scala vasta;*
- *organizzare, congiuntamente con le associazioni locali, eventi formativi e ricreativi finalizzati alla promozione della "cultura della sostenibilità" e al "commercio di dettaglio", articolati, policentricamente, in ottica di inclusione partecipativa del complessivo territorio e secondo quanto emergerà da Piani e Studi sul commercio locale promossi dall'A.C. da allegarsi alla presentazione del Piano Attuativo;*
- *promuovere la mobilità sostenibile attraverso l'istituzione di 2 velostazioni dotate di bike-sharing (zona stazione FFS e Centro Commerciale) e di un servizio bus navetta giornaliero di collegamento fra la stazione FFS (capolinea), il centro di Rescaldina e il centro commerciale;*
- *prevedere in fase attuativa la realizzazione di una campagna di campionamento dei gas interstiziali e di indagine dei suoli per verificare la presenza di percolato e/o di biogas preventiva alla progettazione dei manufatti;*
- *prevedere in fase attuativa sistemi per il convogliamento delle acque meteoriche nel suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando il conferimento alla rete fognaria nel rispetto del principio della invarianza idraulica;*
- *prevedere in fase attuativa la verifica di compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si potrebbero generare a seguito dell'ampliamento con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori comunali e dell'impianto di depurazione;*
- *obblighi previsti dal Programma di Riassetto Urbano per i singoli ambiti di intervento.*



TR10e -Variante PGT per l'Ampliamento del centro commerciale Auchan - gennaio 2017

Di seguito la tabella di "Riepilogo delle previsioni insediative della proposta di Variante" così come dedotte dalla documentazione della Variante al PGT - Relazione generale - rev. gennaio 2017.

	TR10a	TR10b	TR10c		TR10d	TR10e		
	Lotto A + Lotto B	Lotto C	Proprietà Auchan	Proprietà Privati	standard	Centro Comm	Piazzale	Bosco
<i>destinazione</i>	comm 2 MSV	standard	standard	residenziale	standard	comm GSV	standard	standard
<i>indice Ut (equivalente)</i>	0,38		0,00	0,30	-	-	-	-
<i>indice Ip</i>	0,12				0,12	-	-	-
<i>St totale mq</i>	20.329			25.326	41.784	145.395	9.341	7.974
<i>St mq</i>	20.329		7.378	17.948	41.784		162.710	
<i>slp esistente</i>	0	0	0	0	0	67.465		
<i>slp attuata/prevista</i>	3.200	0	0	5.385	0	23.633	0	0
<i>slp residua/trasferita standard</i>	6.965		3.689	0	13.000	2.017	0	0
	5.200		7.378	2.854	41.784	51.300	0	?

### 7.3 – Proposta progettuale: le alternative di piano

La Valutazione Ambientale Strategica prevede che vengano proposte e valutate situazioni alternative rispetto ai piani e programmi oggetto di analisi.

L'applicazione della normativa sulla VAS deve essere riportata allo specifico piano o programma che si valuta e alla realtà territoriale in cui si inseriscono.

Nell'ambito della pianificazione urbanistica di Comuni di medie dimensioni, ed in questo caso nell'ambito di una variante al PGT, un percorso ragionevole può essere quello di partire dall'analisi della situazione urbanistica, sociale, territoriale ed ambientale esistente per proporre modificazioni che riescano a:

- riqualificare e migliorare situazioni di criticità che si sono realizzate nel tempo;



- completare ambiti urbanistici non attuati sulle base anche delle normative di tutela ambientale;
- individuare nuovi possibili ambiti di intervento programmati e pianificati nell'ottica della minimizzazione degli impatti ambientali.

Sulla base di queste considerazioni si è ritenuto confrontare le azioni di progetto della Variante rispetto all'opzione zero, rispetto cioè all'opzione di mantenere l'assetto e la configurazione del territorio così com'è attualmente:

1. Opzione zero, viene mantenuta la situazione attuale:
  - Mantenimento della conformazione urbanistica degli ambiti PL attuato (area Auchan), PL17 e TR8
  - Nessun intervento di ristrutturazione e riqualificazione dell'area Auchan;
  - Nessun intervento di riqualificazione integrato degli assi viari Via Marco Polo e Via Pisacane
  - Nessun intervento volto alla promozione della fruibilità pubblica del territorio;
2. Opzione Variante al PGT, si prevede:
  - Trasferimento del carico volumetrico su un'unica area già urbanizzata da riqualificare;
  - Riqualificazione di un centro commerciale;
  - Recupero di aree agricole;
  - Recupero di "vuoti" urbani (aree di concentrazione dello standard) a titolo gratuito ai fini di verde pubblico e parco urbano, da mettere a rete con aree contigue quali step stone per una rete ecologica cittadina;
  - Completamento delle frange edilizie residenziali a nord del comparto;
  - Previsione di azioni volte alla valorizzazione del sistema ambientale, del verde, dei servizi, della viabilità e della mobilità sostenibile;

La metodologia di analisi scelta al fine di analizzare i punti di forza e di debolezza della Variante al PGT proposto e dell'Opzione zero si basa su una analisi SWOT, ove SWOT sta per Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats, cioè punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce:

- I punti di forza sono i maggiori elementi che giocano a favore dello sviluppo dell'area.
- I punti di debolezza sono gli elementi che invece ostacolano e che bisognerà cercare di superare.
- Le opportunità sono i possibili vantaggi futuri allocando in modo flessibile le risorse così da poter ottimizzare la prestazione nel periodo di riferimento.
- I rischi sono quegli eventi o mutamenti futuri che potrebbero avere un grosso impatto sui risultati della strategia; occorre tenerne conto cercando di minimizzarli e se non è possibile, adeguarvi la strategia.

	Punti di forza	Punti deboli
1. Opzione zero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento certo della porzione di bosco (destinazione E2) in PL attuato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento della situazione esistente comporta la ricaduta di effetti peggiorativi dovuti ad una maggiore occupazione di suolo in termini di Superfici Territoriale complessiva ( previsione di GSV in TR8 + previsione di MSV in PA17);</li> <li>- mancata riqualificazione del PL attuato centro commerciale Auchan ed aree pertinenti;</li> <li>- probabile inadeguatezza dell'infrastrutturazione viaria a sopportare i carichi di traffico generati dai tre ambiti commerciali lungo tutta la via Marco Polo;</li> <li>- permanenza della cesura tra città di Rescaldina e Oltresaronese in riferimento anche alla mancanza di riqualificazione di via Marco Polo.</li> </ul>
	<p><b>Opportunità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in ordine alla LR 31/2014 sul consumo di suolo, potrebbe generarsi il caso di perdita dei diritti edificatori. In questo senso, la limitazione delle espansioni e delle iniziative di intervento sull'ambito potrebbe essere un momento di riflessione sulla possibilità di attivare politiche mirate non solo al riuso ed alla razionalizzazione del patrimonio esistente, ma mirate anche ad un ripensamento complessivo della qualità</li> </ul>	<p><b>Rischi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forte incremento nel consumo e impermeabilizzazione dei suoli con decremento della percentuale di territorio naturale.</li> <li>- rischio di protrarsi delle cantierizzazioni nel tempo con incremento del carico urbanistico dovuto a presenza di mezzi pesanti, emissioni di inquinanti e rumore;</li> <li>- per quanto riguarda l'attuale PA17, persistenza della criticità dovuta al frastagliamento delle proprietà.</li> <li>- Involuzione della struttura urbana nell'Oltresaronese e sui margini della città e forte specializzazione di</li> </ul>

	dell'abitare a Rescaldina.	<p>ambiti a destinazione commerciale medie e grandi strutture di vendita.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- difficoltà nel mantenere buoni livelli qualitativi del paesaggio e del patrimonio agricolo.</li> <li>- Attuale Centro Commerciale Auchan a rischio di obsolescenza.</li> <li>- possibile rischio di ripercussioni sul commercio di vicinato.</li> </ul>
--	----------------------------	--

	<b>Punti di forza</b>	<b>Punti deboli</b>
<b>2. Opzione al Variante PGT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permanenza di aree agricole.</li> <li>- integrazione delle politiche di evoluzione del comparto urbanizzato commerciale, con obiettivi strategici di carattere ambientale, sociale ed economico;</li> <li>- trasferimento alla collettività a titolo gratuito; di nuovi vuoti urbani;</li> <li>- acquisizione gratuita di aree a verde attrezzate</li> <li>- salvaguardia dell'attività economica del centro commerciale esistente incentivandone la riorganizzazione e la riqualificazione, per adeguarlo ai moderni standard dell'offerta commerciale (centri commerciali di quarta generazione), scongiurandone la probabile devoluzione dovuta al fenomeno del. "demalling";</li> <li>- riconversione di una parte di aree originariamente a destinazione commerciale in residenziale con contestuale diminuzione dell'indice volumetrico;</li> <li>- ricucitura delle aree sfrangiate poste a confine con le aree residenziali a nord;</li> <li>- predisposizione di politica energetico-ambientale, attraverso la promozione di interventi legati al risparmio energetico negli edifici ed alla riduzione delle emissioni;</li> <li>- messa a rete di nuovi percorsi ciclopeditoni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- concentrazione della volumetrie su un unico ambito classificato dallo studio geologico in classe 3c;</li> <li>- probabile mancanza di sinergia tra messa a regime del nuovo centro commerciale "Le Porte dei Laghi" e le azioni di riqualificazione infrastrutturale (viabilità e accessi al centro commerciale) per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini di Rescaldina, e in particolare degli abitanti del comparto sud del comune.</li> </ul>
	<b>Opportunità</b>	<b>Rischi</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione integrale di un ambito urbanizzato;</li> <li>- contestuale riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva del comparto territoriale;</li> <li>- probabile incremento di qualità paesaggistica attraverso progetti di valorizzazione ambientale e paesaggistica;</li> <li>- probabile aumento di qualità della vita per la popolazione. Una visione strategica, anche se circoscritta, può incrementare la soddisfazione per la vita, l'idea di benessere e permettere l'aspettativa di futuro rispetto sia alla propria situazione personale che a quella della comunità;</li> <li>- soluzione delle criticità legate agli operatori Non Auchan (ora Gallerie Commerciali Italia) con possibilità di svincolarsi dai rapporti con la proprietà Auchan (ora Gallerie Commerciali Italia) acquisendo come unico interlocutore l'Amministrazione.</li> <li>- riqualificazione territoriale attraverso un progetto di riconnessione del costruito con l'ambiente naturale creando la possibilità di dare risposta alle richieste della cittadinanza di incremento della qualità della vita.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rischio di diminuzione della porzione di bosco (destinazione E2) in PL attuato;</li> <li>- possibile rischio di ripercussioni sul commercio di vicinato.</li> </ul>

## 8. ANALISI DI COERENZA

In questo capitolo si verifica che gli obiettivi della Variante al PGT siano coerenti con gli obiettivi dettati dalla programmazione sovraordinata e ordinata.

La verifica analizza le azioni strategiche e gli obiettivi, valutando la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

L'analisi di coerenza è volta a indagare quindi il grado di accordo tra il Piano e sue varianti ed i piani e programmi vigenti sul territorio con cui esso immediatamente si relaziona, con particolare riguardo ai suoi contenuti ambientali.

L'analisi parte dalla considerazione dei sistemi di obiettivi dei diversi strumenti di pianificazione e programmazione vigenti ed opera mettendo in relazione gli obiettivi delle programmazioni vigenti con quelli della Variante del PGT di **Rescaldina**.

La valutazione di coerenza tra la Variante al PGT di **Rescaldina** e gli strumenti di programmazione avviene attraverso una tabella / matrice dove vengono sistematizzati gli *obiettivi-indirizzi* dei piani di carattere sovralocale e locale (PTR-PPR, e PTCP) con i *obiettivi/azioni strategiche* della Variante.

Per semplicità si adotta il segno "-" (meno) per identificare la non pertinenza nella lettura obiettivi della programmazione sovraordinata e ordinata ed obiettivi del Piano.

### 8.1 – Coerenza con il PTR

	Pianificazione sovraordinata	Obiettivi Variante
	<b><u>Sistema territoriale metropolitano:</u></b>	
	ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)	2
	ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)	3
	ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)	-
	ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)	-
	ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)	-
	ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità Sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)	-
	ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)	2,3,4
	ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)	-
	ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)	1
	ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)	4
PTR	ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)	-
	<b><u>Sistema territoriale pedemontano:</u></b>	
	ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)	4
	ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)	2
	ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)	3
	ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)	-
	ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)	4
	ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)	3,4
	ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio Pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)	-
	ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turisticoricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)	3
	ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24).	1

## 8.2 – Coerenza esterna con il PPR

	Pianificazione sovraordinata	Obiettivi Variante
	<b>2.Processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani.</b> <b>Rescaldina rientra negli Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di frange destrutturate</b>	
	Per quanto riguarda contenimento e prevenzione del rischio, i nuovi interventi di urbanizzazione dovranno essere definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come <b>obiettivi primari</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici)</li> <li>• l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi</li> <li>• la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali.</li> </ul>	3,4
PPR	Per le <b>Aree di Frangia destrutturate</b> , gli <b>Indirizzi di riqualificazione</b> sono:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:</li> <li>- conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante</li> <li>- riqualificando il sistema delle acque</li> <li>- attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva</li> <li>- rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.</li> <li>- la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico</li> <li>- definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti</li> <li>- preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti</li> <li>- riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato</li> <li>- orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra</li> <li>- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico fruitive e ambientali</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	3,4
	<b>Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa;</li> </ul> in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico</li> <li>○ difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante</li> <li>○ localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti</li> <li>○ impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui</li> <li>○ conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico</li> <li>○ individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.</li> </ul>	4

### 8.3 – Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (ora Città metropolitana) PTCP

	Pianificazione sovraordinata	Obiettivi Variante
PTCP	<p><b>macro-obiettivo 01 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.</b> Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.</p>	2,4
	<p><b>macro-obiettivo 02 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.</b> Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.</p>	-
	<p><b>macro-obiettivo 03 - Potenziamento della rete ecologica.</b> Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.</p>	4
	<p><b>macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.</b> Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse o degradate, la compattazione della forma urbana, conferendo una destinazione consolidata, che privilegi la superficie a verde permeabile alle aree libere intercluse e in generale comprese nel tessuto urbano consolidato. Qualora le aree interessate da previsioni di trasformazioni di iniziativa pubblica o privata non siano attuate, favorirne il ritorno alla destinazione agricola. Escludere i processi di saldatura tra diversi centri edificati e gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture.</p>	3
	<p><b>macro-obiettivo 05 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.</b> Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo.</p>	2,3,4
	<p><b>macro-obiettivo 06 – Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.</b> Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.</p>	-
	<p>Riguardo alla tutela e allo sviluppo degli ecosistemi costituiscono ulteriori obiettivi per la tutela e lo sviluppo degli ecosistemi quelli indicati qui di seguito (art. 42 NdA del PTCP).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ a) Valorizzare e ricostruire le relazioni tra gli ambiti di valore ambientale e naturalistico di diverso ordine e grado, con particolare attenzione alle connessioni tra i siti della Rete Natura 2000;</li> <li>↳ b) Salvaguardare la biodiversità (flora e fauna) e potenziare le unità ecosistemiche di particolare pregio;</li> <li>↳ c) Salvaguardare i varchi per la connessione ecologica, evitando la saldatura degli ambiti costruiti e urbanizzati e potenziare gli altri elementi costitutivi della rete ecologica;</li> <li>↳ d) Rendere permeabili le interferenze delle infrastrutture lineari esistenti o programmate sulla rete ecologica.</li> </ul>	3, 4

## 8.4 – Coerenza interna: il Piano di Governo del Territorio PGT vigente

Di seguito l'analisi di coerenza interna.

Il PGT vigente è stato approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 15 del 28.03.2012, n. 16 del 29.03.2012, n. 17 del 30.03.2012, n. 18 del 02.04.2012, ed efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. S.I. n.37 del 12.09.2012.

	Pianificazione a scala locale - Obiettivi strategici e specifici	Obiettivi Variante
PGT vigente	Obiettivi generali a) la riorganizzazione del sistema urbano, b) la razionalizzazione e il rilancio delle attività produttive, c) il miglioramento del sistema ambientale.	1,2,3,4
	Obiettivi specifici: 1) Concertazione tra enti locali. In particolare con i comuni contermini sulle principali tematiche urbanistiche e di sviluppo locale in chiave sostenibile (quali infrastrutture, ambiente, agricoltura, commercio e attività produttive).	-
	2) Coordinamento territoriale – da delinarsi attraverso la messa a punto di un protocollo di intesa con i comuni contermini - nella definizione di politiche e scelte urbanistiche e territoriali in merito a: - trasformazioni infrastrutturali in atto e previste a medio termine; - nuovi possibili interventi commerciali e produttivi di rilevanza sovracomunale; - tematiche ambientali ed energetiche; - rilancio delle aree agricole anche a fini ambientali.	1,2
	3) Riorganizzazione e miglioramento della mobilità urbana in relazione alle previste trasformazioni infrastrutturali a livello territoriale.	4
	4) Razionalizzazione del sistema dei servizi e previsione di nuovi poli di aggregazione delle strutture pubbliche. In particolare: - restauro del teatro comunale; - previsione della nuova piscina comunale; - realizzazione del nuovo polo di servizi di villa Saccal.	-
	5) Riorganizzazione e riqualificazione degli spazi centrali.	-
	6) Completamento e razionalizzazione del sistema residenziale in modo da rispondere pienamente alle esigenze dello sviluppo locale.	3,4
	7) Sviluppo e razionalizzazione del sistema produttivo con previsione di nuove aree in relazione alle necessità di ampliamento delle attività già insediate.	1,3
	8) Razionalizzazione ed integrazione dei sistemi commerciali con particolare attenzione al commercio di vicinato e allo sviluppo di politiche di integrazione tra le diverse forme di commercio.	1
	9) Messa a punto di politiche per la riqualificazione ed il miglioramento ecologico delle aree ad alto valore ambientale a partire dal torrente Bozzente.	-
10) Messa a punto di politiche per il risparmio energetico sia per gli edifici residenziali che per il comparto produttivo.	2	

## 8.5 - Coerenza interna: dalle Linee programmatiche 2014-2019 alle Linee di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio

Con delibera di Consiglio n. 31 del 30.07.2014 sono approvate le "Linee programmatiche dell'azione di governo 2014-2019", riprese a riferimento anche nel Documento Direttore (DCC 36/2015) e che introducono le priorità dell'Amministrazione in merito al governo del territorio.

La presente variante si inserisce parallelamente al processo di revisione del PGT. Con delibera di Giunta n. 183 del 25.11.2015 si è dato avvio al procedimento di revisione del PGT e contestualmente, all'Allegato A "Linee di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio", si sono definiti gli obiettivi strategici.

Il Documento Direttore precisa gli obiettivi/criteri assunti dall'Amministrazione in merito a questa variante.

Mentre gli obiettivi strategici che l'Amministrazione intende perseguire con la revisione del Piano di Governo del Territorio sono desunti dall'allegato A "Linee di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio":



La coerenza interna verrà pertanto effettuata sulla scorta dei criteri/obiettivi strategici desunti anche da questi due atti.

	Obiettivi	Obiettivi Variante
Linee programmatiche 2014-2019" (DCC n. 31/2014)	1. Tema Lavoro 1.1. Favorire la creazione di nuovi posti di lavoro. L'amministrazione intende favorire le attività produttive esistenti e quelle che intendono investire sul territorio, bilanciando esigenze occupazionali, ambientali e sociali.	1
	2. Tema Commercio, artigianato e imprese 2.1. L'Amministrazione intende difendere le attività commerciali al dettaglio mettendo fine alla concessione di licenze per la grande distribuzione.	
	3. Tema Urbanistica 3.1. Revisione del PGT attraverso 3.1.1. Limitazione e riduzione delle aree edificabili e degli indici di edificabilità verso un "consumo di suolo a zero"; 3.1.2. Attenzione al verde; 3.1.3. Attenzione al "buon costruire". 3.2. No al consumo di suolo, individuazione chiara del perimetro urbanizzato per inibire l'espansione edilizia oltre i limiti dell'edificato; riduzione delle aree edificabili esistenti; incentivazioni per il recupero di aree dismesse.	3,4,2
	4. Tema centri commerciali 4.1. Fermare l'apertura/edificazione di nuove grandi strutture di vendita e centri commerciali.	1

	Obiettivi	Obiettivi Variante
Linee di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio (DGC n. 183/2015)	• contenimento del consumo di suolo attraverso la riduzione delle aree edificabili e con particolare attenzione all'applicazione di meccanismi di fiscalità locale a sostegno dei processi di riuso delle aree dismesse o sottoutilizzate quale alternativa all'uso di aree agricole, agricole-boschive e a verde pubblico;	3
	• rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente dismesso, realizzando innanzitutto un censimento ed una mappatura degli immobili inutilizzati e individuando forme di incentivazione all'utilizzo degli stessi, anche attraverso una revisione della normativa vigente	-
	• verifica del sistema dei servizi e valorizzazione del patrimonio pubblico e delle aree a verde, in linea con il quadro generale delle politiche urbanistiche;	4
	• incentivazione della mobilità sostenibile e potenziamento della rete delle piste ciclo-pedonali;	4
	• verifica, gestione e valutazione dei contenuti delle procedure negoziali e alla definizione degli obiettivi prestazionali per il perseguimento dell'interesse pubblico;	1,2,3,4
	• incentivazione delle politiche finalizzate alla valorizzazione del commercio di vicinato	-

## 9. POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Il presente capitolo espone la sintesi della valutazione dei potenziali effetti significativi sull'ambiente (rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale) derivanti dal sistema delle azioni.

Le valutazioni sono finalizzate all'individuazione delle principali criticità potenziali derivanti dall'attuazione delle azioni di piano o della variante al piano, al fine di individuare interventi più integrati con gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Consentono inoltre di suggerire all'Amministrazione Comunale proposte in merito a misure di mitigazione e compensazione.

### 9.1 – Obiettivi di sostenibilità e definizione delle matrici di impatto ambientale

Come già esposto al capitolo 2 sulla metodologia, per la definizione degli obiettivi o criteri di sostenibilità si è operata una scelta tra gli obiettivi disponibili di livello europeo, nazionale, regionale e provinciale in modo da declinare alla scala locale le risultanze di questo confronto.

La scelta è stata operata analizzando documenti, linee guida, piani e programmi di livello internazionale, nazionale, regionale e provinciale ed è stata identificata una lista di tematiche e di obiettivi di sostenibilità sulla base dei quali sono state valutati gli effetti sull'ambiente delle azioni della Variante Auchan.

TEMI SPECIFICI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
1. <i>Clima e atmosfera</i>	Incrementare le risorse rinnovabili
	Ridurre i consumi energetici
2. <i>Biodiversità</i>	Conservare gli ambienti naturali e tutelare le specie rare e vulnerabili
3. <i>Aria</i>	Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
4. <i>Acqua</i>	Ridurre i consumi idrici
	Tutelare le risorse e le riserve idriche
5. <i>Suolo</i>	Tutelare il suolo da processi alteranti e da contaminazioni
	Contenere il consumo di suolo
6. <i>Rifiuti</i>	Contenere la produzione di rifiuti
7. <i>Clima acustico</i>	Ridurre il livello di inquinamento acustico
8. <i>Ambiente edificato</i>	Garantire la distribuzione degli spazi edificati in localizzazioni adeguate
	Salvaguardare il patrimonio storico architettonico
9. <i>Salute umana</i>	Tutelare e migliorare la qualità della vita

Una volta individuati gli obiettivi di sostenibilità, l'analisi di coerenza è esplicitata attraverso l'uso di una matrice che mette in relazione le azioni di Piano, con gli obiettivi di sostenibilità individuati.

Il sistema di matrici combina le categorie di informazione, sequenzialmente collegate, che si acquisiscono in una procedura di analisi di impatto, mentre l'analisi valuterà gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e la sua evoluzione probabile.

All'interno della "Matrice di Valutazione" tutte le azioni sono messe in relazione agli obiettivi di sostenibilità individuati in fase di redazione del Rapporto Ambientale.

La legenda della Matrice di Valutazione è la seguente:

- + coerente
- incoerente
- / non significativo
- ? da approfondire

Nella matrice seguente è riportato l'incrocio tra azioni strategiche del piano e obiettivi di sostenibilità.

<b>Obiettivi di</b>  <b>sostenibilità</b> →  <b>Azioni di</b>  <b>progetto</b> ↓	1. Incrementare le risorse rinnovabili	2. Ridurre i consumi energetici	3. Conservare gli ambienti naturali e tutelare le specie rare e vulnerabili	4. Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici	5. Ridurre i consumi idrici	6. Tutelare le risorse e le riserve idriche	7. Tutelare il suolo da processi alteranti	8. Contenere il consumo di suolo	9. Contenere la produzione di rifiuti	10. Ridurre il livello di inquinamento acustico	11. Garantire la distribuzione degli spazi edificati in localizzazioni adeguate	12. Salvaguardare il patrimonio storico architettonico	13. Tutelare e migliorare la qualità della vita
	Clima e atmosfera	Biodiversità	Aria	Acqua	Suolo	Rifiuti	Clima acustico	Ambiente edificato	Salute umana				
VARIANTE AUCHAN	/	+	/	-	?	?	?	+	?	?	+	/	?

Nel caso in cui dall'analisi delle azioni di progetto della Variante sia emersa un'interazione negativa con un determinato aspetto ambientale risulta necessario rispondere agli elementi critici considerando i seguenti elementi:

- suggerimenti di compensazione, per quelle situazioni che evidenzino ancora impatti residui nonostante l'applicazione delle misure di mitigazione;
- suggerimenti attuativi nella pianificazione attuativa e di settore, e nelle procedure urbanistiche ordinarie;
- suggerimenti di mitigazione, che trovano applicazione a livello progettuale delle infrastrutture o dei grandi interventi insediativi.

E' necessario sottolineare che le azioni individuate non sono sempre di competenza del Piano, poiché talvolta per l'attuazione delle stesse si rimanda a programmi e politiche pubbliche di area vasta o a piani di settore.

## 10. CRITERI AMBIENTALI E MISURE DI MITIGAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO

Nel presente capitolo sono descritte le misure di mitigazione e compensazione individuate per l'attuazione del PGT.

Le mitigazioni sono rappresentate da quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre gli impatti prevedibili.

Le misure compensative sono relative agli interventi tecnici migliorativi dell'ambiente preesistente, che possono funzionare come compensazioni degli impatti residui, là dove questi non potranno essere ulteriormente mitigati in sede tecnica.

Relativamente alle azioni della Variante al PGT di **Rescaldina**, alle criticità emerse in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale, si propongono dei criteri di attuazione delle misure e l'adozione di interventi di mitigazione.

Il presente capitolo sviluppa specifiche considerazioni e suggerimenti ed illustra le misure di mitigazione per l'attuazione della Variante Auchan.

Si ricorda inoltre che nelle schede di variante sono previsti interventi ed opere dirette al riequilibrio e alla riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva. Si rimanda alle schede allegate alla Variante TR10 - *Programma di riassetto urbano*.

Di seguito e solo a titolo esemplificativo alcuni interventi in previsione:

- *mantenimento o ricollocazione di una quota consistente delle aree attualmente indicate a "Zona B2 – Aree boscate" individuandole come standard a verde urbano;*
- *realizzazione di corridoi verde in continuità con gli spazi pubblici, da mettere a sistema con le aree limitrofe;*
- *previsione di piste ciclabili in sede protetta di connessione con le aree agricole e verdi riconvicine e con i tracciati di piste cicabili previsti dal Bando regionale 2015.*
- *riqualificazione e potenziamento del sistema viabilistico di contorno (via Marco Polo, via Pisacane, rotatoria di via della Libertà, rotatoria sulla SP 527) per sopperire ai sovraccarichi sulla rete viaria locale (secondo le indicazioni che emergeranno dagli Studi di impatto del traffico che dovranno essere allegati al Piano Attuativo previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale);*
- *previsione di sistemi di monitoraggio ambientale e di filtro/mitigazione a presidio dell'ambito di ripristino e recupero ambientale denominato "polo Baraggia";*
- *compensazione della trasformazione della superficie boscata interna all'ambito di intervento TR10e con nuove aree boscate di superficie doppia;*
- *nella progettazione dell'insediamento commerciale GSV (ristrutturazione ed ampliamento) adozione del protocollo di certificazione del progetto BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), a sintesi della performance ambientale conseguita dall'edificio;*
- *previsione di interventi di riqualificazione ecologica e di potenziamento delle dotazioni arboree esistenti, a valere sulle aree comprese nella proposta di intervento, in termini coerenti con una visione strategica complessiva di connessione di reti e di corridoi ecologici a scala vasta;*
- *coinvolgimento delle realtà locali nell'organizzazione di eventi formativi e ricreativi finalizzati alla promozione della "cultura della sostenibilità" e al "commercio di dettaglio", articolati, policentricamente, in ottica di inclusione partecipativa del complessivo territorio e secondo quanto emergerà da Piani e Studi sul commercio locale promossi dall'A.C. da allegarsi alla presentazione del Piano Attuativo;*
- *previsione di 2 velostazioni dotate di bike-sharing (zona stazione FFS e Centro Commerciale) e di un servizio bus navetta giornaliero di collegamento fra la stazione FFS (capolinea), centro di Rescaldina e centro commerciale per la promozione della mobilità sostenibile ;*
- *previsione di una campagna di campionamento dei gas interstiziali e di indagine dei suoli per verificare la presenza di percolato e/o di biogas preventiva alla progettazione dei manufatti;*
- *previsione di sistemi di convogliamento delle acque meteoriche nel suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando il conferimento alla rete fognaria nel rispetto del principio della invarianza idraulica;*

- *previsione di verifica di compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si potrebbero generare a seguito dell'ampliamento con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori comunali e dell'impianto di depurazione.*

Relativamente alla Variante al PGT, alle criticità emerse in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale, e sulla base delle considerazioni effettuate in sede di valutazione, si propongono i criteri di attuazione delle misure e l'adozione di interventi di mitigazione e/o compensazione.

Di seguito la tabella con le considerazioni ed i suggerimenti, per la Variante al Piano:

	Considerazioni	Suggerimenti <sup>38</sup>
<b>Aria</b>	<p>La riqualificazione dell'ambito Auchan avrà ricadute ed impatti in merito all'incremento del traffico sulle arterie stradali (via Marco Polo, SPexSS527, SP148) dedicate anche ai flussi di traffico provinciali ed interprovinciali. Impatti si avranno anche durante il periodo di cantierizzazione (TR10a, TR10c, TR10e) con probabili pressioni riguardo al traffico, alle emissioni in aria ed al rumore.</p> <p>Nel comune di Rescaldina non sono presenti centraline per il monitoraggio della qualità dell'aria. Nel 2005 (Dal 24/05/05 al 28/06/05) è stata fatta una campagna di monitoraggio con laboratorio mobile. Gli inquinanti monitorati sono stati: CO, NO2, O3, SO2 PM<sub>10</sub>.</p> <p>Dai dati INemar si evince che i macrosettori che contribuiscono maggiormente all'emissione di inquinanti sono il Trasporto su strada emissioni di CO, CO2, precursori dell'ozono e NOx.</p>	<p>1. In sede di pianificazione attuativa, per quanto riguarda i consumi di risorse, gli interventi oltre al rispetto della normativa nazionale e regionale dovranno essere improntati a dotare la volumetria commerciale delle migliori tecnologie disponibili in materia di risparmio energetico (vedi nota a piè di pagina). A tale fine appare opportuno inserire nelle regole attuative indicazioni relative alla realizzazione, dove tecnicamente fattibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di impianti fotovoltaici da collocare principalmente, ma non solo, sulla copertura del nuovo Centro Commerciale,</li> <li>- di pannelli solari per la produzione di acqua calda sulle coperture degli edifici,</li> <li>- di impianti di climatizzazione tecnologicamente avanzati ai fini della diminuzione di emissioni di inquinanti in aria.</li> </ul> <p>2. Per quanto riguarda le emissioni in aria dovute al traffico in particolar modo in certe fasce orarie e/o periodi dell'anno, si preveda una fascia paesaggistica quale zona filtro di mitigazione tra comparto commerciale e viabilità.</p>
<b>Risorse idriche</b>	<p>In merito alla costruzione delle due MSV (TR10a), comparto edilizio residenziale (TR10c) ed alla riqualificazione del centro commerciale Auchan le "Porte dei Laghi" queste, comporteranno un aumento dei carichi in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quantitativi di acqua consumati;</li> <li>• carichi inquinanti derivati da acque reflue,</li> <li>• carichi inquinanti da acque di prima e seconda pioggia, dai piazzali dei parcheggi e dalle strade interne.</li> </ul> <p>L'ATO inoltre, con nota del 27/09/2016 n. 17118/2016 ci informa che l'agglomerato AG01518101 – Rescaldina, ove è ubicato l'esistente Centro Commerciale "Auchan sarà accorpato all'agglomerato AG01515401 – Parabiago con dismissione dell'impianto di depurazione DP01518101 di Rescaldina (intervento previsto nell'anno 2018).</p>	<p>1. Promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico (impianti di recupero dell'acqua meteorica, aeratori rompigitto, riduttori di flusso, etc.).</p> <p>2. I lavori di ristrutturazione urbanistica costituiscono occasione per interventi di miglioramento della rete acquedottistica e fognaria. Nella realizzazione delle previsioni di piano le reti fognarie e gli impianti di trattamento dovranno essere verificate rispetto ai nuovi carichi insediativi introdotti. Nello specifico si dovranno effettuare verifiche di compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si potrebbero generare a seguito dell'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan", delle due MSV e del comparto residenziale, con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali e del relativo impianto di depurazione (anche alla luce del prossimo accorpamento con l'agglomerato di Parabiago).</p> <p>Gli interventi attuativi potranno essere approvati solo previa o contestuale realizzazione dei potenziamenti necessari delle reti tecnologiche e degli impianti di depurazione.</p> <p>3. Nella realizzazione di apposita rete fognaria meteorica a servizio delle future aree pubbliche questa, non dovrà essere collegata e/o ubicata in area privata.</p> <p>4. Qualunque sia il recapito finale, le acque meteoriche di dilavamento sia delle aree pubbliche che di quelle private siano sottoposte a preventivo trattamento di disoleatura e dissabbiatura;</p> <p>5. Porre attenzione al dimensionamento degli eventuali pozzi perdenti soprattutto in riferimento alle caratteristiche di permeabilità del suolo ed anche della minima soggiacenza della falda. Si prevedano pertanto studi e prove geologiche specifiche;</p> <p>6. Prevedere la raccolta e lo smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto conto del principio dell'invarianza idraulica e</p>

<sup>38</sup> In generale, per quanto riguarda le misure di sostenibilità in merito alle tematiche ambientali, si consiglia di fare riferimento a protocolli e discipline come per es. protocollo ITACA, BREEM, e PEAR Regione Lombardia. In particolare ITACA, quale strumento di valutazione per l'individuazione di criteri, e temi ambientali che permettano di misurare le varie prestazioni ambientali dell'edificio; la definizione di prestazioni di riferimento (benchmark) con cui confrontare quelle dell'edificio ai fini dell'attribuzione di un punteggio corrispondente al rapporto della prestazione con il benchmark; la "pesatura" dei criteri che ne determinano la maggiore e minore importanza; il punteggio finale sintetico che definisce il grado di miglioramento dell'insieme delle prestazioni rispetto al livello standard.



		<p>idrologica.</p> <p>Allo scopo risulta necessario in primo luogo escludere la immissione di acque meteoriche in corsi d'acqua o in fognatura al fine di evitare ulteriori situazioni di aggravio del carico idraulico. Si ritiene inoltre indispensabile che gli interventi di maggiore significatività (ampliamenti superiori al 30 % di quanto già esistente) siano supportati da specifico studio finalizzato alla determinazione delle modalità di gestione e scarico delle acque meteoriche nel sottosuolo ed al corretto dimensionamento delle opere di dispersione;</p> <p>7. Per eventuali aree idrogeologicamente sensibili: occorre un'attenta valutazione preventiva delle opere nel sottosuolo. Particolare attenzione andrà dedicata alla eventuale realizzazione dei pali per le fondazioni profonde, per evitare di mettere in contatto e contaminare i differenti strati della falda.</p>
<b>Suolo e sottosuolo</b>	<p>Premesso che l'attuazione dell'intervento prevede, così come configurato, la diminuzione del consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PGT vigente (per approfondimenti vedi la "Relazione generale" della Proposta), si devono comunque fare alcune considerazioni primariamente di carattere geologico.</p> <p>In particolare per quanto attiene l'ambito TR10e, questo si trova in classe 3C di fattibilità geologica. Risulta adiacente ad aree di produzione di biogas, aree parzialmente denudate o scavate a elevata vulnerabilità della falda.</p>	<p>1. La ristrutturazione/riconfigurazione dell'ambito TR10e, dovrà essere subordinata all'esecuzione di campagne di indagini geognostiche, analisi e prove conoscitive del reale stato di addensamento dei terreni e delle possibili interazioni relative agli elementi di anomalia identificati nelle modificazioni antropiche, per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area, e così come descritto all'interno delle Norme tecniche dello studio geologico.</p> <p>Come suggerito da Arpa, si ritiene altresì necessario procedere ad un'indagine preliminare con campionamento dei terreni oggetto di scavo ma anche di quelli che rimarranno in posto con sondaggi ad almeno un metro al di sotto della massima profondità di scavo, o per zone non scavate ad almeno 5 metri di profondità. L'analisi dovrà dar conto anche dell'eventuale presenza di percolazioni laterali al corpo della discarica e diffusione eventuale attraverso vie preferenziali, caratterizzate da specifiche litologie dei materiali naturali e di riempimento che caratterizzano l'area di intervento;</p> <p>2. Sempre in riferimento al TR10e, e come da prescrizioni dello studio geologico, in fase progettuale dovranno essere adottate le migliori soluzioni tecniche disponibili per il contenimento delle problematiche relative all'accumulo di gas nei locali interrati (idonei sistemi di aerazione, etc.). Nel caso di realizzazione di interventi sugli edifici esistenti o di eventuali cambi d'uso dovrà essere preventivamente verificata l'assenza di possibili fonti di inquinamento delle acque sotterranee.</p> <p>3. Le strade molto trafficate ed i piazzali adibiti a parcheggio, generano spesso inquinamento nei suoli limitrofi, sia per le emissioni depositate sugli stessi che per le acque di dilavamento del manto stradale. Nelle progettazioni esecutive di nuovi parcheggi e/o spazi di sosta, vanno considerati alcuni principi legati in particolare alla rete di raccolta delle acque di prima pioggia, nonché ai materiali da usarsi nella costruzione. Occorre limitare al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, lasciando ampi spazi drenanti e utilizzando dove possibile pavimentazioni permeabili (autobloccanti forati, prato armato, tetti verdi ecc.).</p> <p>Si deve altresì scongiurare la possibilità di sversamenti di sostanze inquinanti (acque di prima pioggia, sversamenti accidentali in particolare in presenza di grandi aree pavimentate di parcheggi o di manovra) prevedendo impianti di raccolta e trattamento delle acque.</p>
<b>Energia</b>	<p>La variante prevede la costruzione di due MSV, di un comparto residenziale e la ristrutturazione con ampliamento del comparto commerciale "Auchan" esistente.</p> <p>Questo comporterà un probabile e sostanziale</p>	<p>1. Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico (tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico, geotermia con pompe di calore, ecc.) nell'ambito di un più esteso obiettivo di sostenibilità che potrebbe</p>

	<p>aumento del fabbisogno di energia.</p>	<p>prevedere, proprio alla luce delle volumetrie messe in campo, il ricorso alle certificazioni di sostenibilità ambientale (vedi nota n.38 piè di pagina).</p> <p>2. In merito all'entrata in vigore della L.R. n. 31/2015 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", cogliere l'occasione per rendere coerente il progetto di illuminazione esterna dei comparti oggetto di trasformazione, con gli obiettivi di efficientamento di risparmio energetico, contenimento dell'illuminazione artificiale e di riduzione dell'inquinamento luminoso,</p> <p>3. In occasione del procedimento parallelo di Revisione del Piano di Governo del Territorio, si invita ad integrare il regolamento edilizio comunale con indicazioni specifiche sull'efficienza energetica per gli edifici a destinazione commerciale (MSV e GSV).</p>
<b>Rifiuti</b>	<p>Il comune di Rescaldina ha una produzione procapite di 1,17 kg/ab*g (inferiore alla media provinciale pari a 1,27 kg/ab*g). La raccolta differenziata è pari al 58%, ma nel triennio 2012/2014 si segnala un trend negativo. Dal primo gennaio 2017 è partita la fase sperimentale di raccolta puntuale dei rifiuti indifferenziati su tutto il territorio di Rescaldina e per tutte le utenze (domestiche e non). Al fine di promuovere l'aumento della raccolta differenziata, l'Amministrazione ha ritenuto di introdurre la "tariffa puntuale" dei rifiuti correlata alla raccolta puntuale dell'indifferenziato. Tale tariffa sarà effettiva a partire dal 2018</p>	<p>1. La previsione di nuove trasformazioni commerciali e residenziali, compreso la ristrutturazione dell'ambito Auchan comporteranno un conseguente aumento di rifiuti, che dovrà essere considerato preventivamente al fine del raggiungimento degli standard di qualità che si auspicano in riferimento anche alle best practices di sostenibilità.</p>
<b>Mobilità</b>	<p>TR10e: l'area in esame è situata nella parte sud del territorio comunale in adiacenza al Viale Marco Polo. Gli assi viari di maggiore importanza sono l'autostrada A8 Milano-Varese, la SPexSS527 Bustese e la SP 148. Attraverso Via Marco Polo si raggiunge a nord la SPexSS527 in direzione Saronno o Castellanza, e a sud è possibile raggiungere l'Autostrada dei Laghi.</p> <p>Nello studio sul traffico "Analisi viabilistica preliminare Interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento Centro Commerciale "Le Porte dei Laghi", si stima un incremento di <b>1.470 veicoli/ora totali</b> post-intervento.</p> <p>Secondo le modellazioni effettuate il sistema di trasporto analizzato è in grado di supportare i flussi attuali e aggiuntivi previsti dall'intervento di riqualificazione del centro commerciale Auchan. Dall'approfondimento di studio del Centro Studi Traffico, si evidenzia una importante criticità all'intersezione (nodo G) con le vie Cerro Maggiore, via della Libertà, via Pisacane, via Resegone, e la necessità di <i>individuare una soluzione che, modifichi l'attuale assetto viabilistico (es. nuovi sensi unici, percorsi alternativi, riqualifica della viabilità esistente, ecc.) in modo da ridurre i flussi in conflitto nell'incrocio G, riportandoli entro i limiti di capacità dell'intersezione anche nello Scenario di Progetto, senza innescare nuove criticità nel resto della rete.</i></p> <p>Dall'analisi delle tabelle "Allegato 1 Rilievi agli incroci - Conteggi dei movimenti di svolta agli incroci", si evidenzia che nelle ore di punta di un sabato tipo il totale ingressi/uscite auto dal nodo G è praticamente raddoppiato rispetto ad un lunedì o mercoledì tipo.</p>	<p>1. La ristrutturazione del centro commerciale Auchan, con implementazione volumetrica prevista, porterà di fatto un aumento del carico di traffico con ricadute e per il territorio del comune di Rescaldina e per i territori dei comuni contermini. Contestualmente alla procedura di VIA e comunque prima dell'attuazione della Variante, si dovrà produrre uno studio specifico sul traffico contestualizzato ai comuni contermini ed ev anche a quelli di seconda fascia, in riferimento allo stato di fatto. Allo stato di variante, ed anche alle previsioni infrastrutturali già in essere (come p.es. la Varesina-bis).</p> <p>Lo studio dovrà inoltre dar conto del traffico aggiuntivo derivante dagli scenari commerciali sorti negli ultimi anni anche nei comuni adiacenti.</p> <p>2. Oltre ad uno studio sul traffico, si devono sviluppare in fase di pianificazione o progettazione attuativa (rif. TR10a e TR10e) studi di approfondimento per individuare gli accessi e i parcheggi in modo da non interferire con la funzionalità di collegamento e distribuzione delle strade urbane. Rumori e disturbi arrecati dalle nuove attività devono essere regolati in modo da separare tali funzioni da quelle residenziali.</p> <p>3. L'ambito di trasformazione della Variante Auchan può costituire occasione per partecipare alla rete per la mobilità ciclabile della città e che metta tra loro in relazione servizi, aree a verde, e stazioni/fermate del trasporto pubblico su ferro e su gomma.</p> <p>4. In fase di cantierizzazione (TR10a, TR10c, TR10e) si dovranno adottare tutti gli accorgimenti comportamentali volti a mitigare il più possibile sia il passaggio di mezzi pesanti che le emissioni, specie nelle ore di riposo e nei giorni festivi. Nei progetti e nelle convenzioni attuative esplicitare nel dettaglio le indicazioni comportamentali e sviluppare un cronoprogramma dei lavori il più contenuto possibile nei tempi. Importante anche prevedere una costante informazione della popolazione sulle attività di cantierizzazione e sugli orari previsti per i disturbi più rilevanti.</p>

<p><b>Commercio</b></p>	<p>Si presume che il nuovo centro commerciale "Le Porte dei Laghi" avrà un notevole impatto sulla vivacità del commercio di vicinato e dei piccoli negozi di paese, già fortemente compromessi dall'attrazione delle grandi strutture di vendita. Diventa pertanto molto importante attivare processi di rivitalizzazione e valorizzazione dei centri storici in primis per innescare meccanismi che vadano a pescare sia nel sttore turistico che in quello dell'artigianato storico/locale.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In compartecipazione con la Città Metropolitana, l'Amministrazione ed il Proponente la variante (Auchan), valutare l'ipotesi di un lavoro specifico per l'individuazione di criteri ai fini della concessione di agevolazioni straordinarie per la valorizzazione del centro storico.</li> <li>2. Le agevolazioni potrebbero essere concesse per l'avvio di progetti che possano contribuire al rilancio della vitalità del centro storico. I beneficiari saranno gli esercizi di vicinato, ma anche associazioni, comitati, cooperative, enti e organizzazioni impegnati sul territorio per la realizzazione di progetti di sviluppo. Attivare parallelamente progetti di valorizzazione delle produzioni artigiane e agricole lombarde, con previsione di inserimento nella filiera distributiva dei produttori lombardi.</li> </ol>
<p><b>Paesaggio ed ecosistemi naturali</b></p>	<p>Il territorio di Rescaldina è una sorta di continuum urbanizzato nell'Ambito di area vasta che va da Milano vs Varese. Vi si trovano molti elementi di criticità tra i quali la frammentazione dovuta alle infrastrutture lineari e la presenza di aree degradate come cave e discariche. All'interno del comune di Rescaldina, lungo il confine est nord-est si estende il PLIS del Rugareto che comprende vaste aree boscate. Le opere di progetto potrebbero andare ad interferire con una formazione a bosco identificata dal PIF, come "Robinieto puro" considerato dal PIF di bassa qualità arborea e per il quale il Regolamento di Applicazione del PIF non prevede alcuna limitazione, consentito pertanto il mutamento d'uso solo se autorizzato dalla Provincia.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per quanto possibile, prevedere eventuale progetto paesistico di dettaglio quale strumento di innalzamento qualitativo del luogo (TR10e) con coerente inserimento dell'ambito TR10e nel contesto soprattutto in riferimento alle zone residenziali ed alle aree libere adiacenti.</li> <li>2. Nelle sistemazioni a verde favorire la continuità ecologica ed in presenza di infrastrutture varie prevedere ove possibile fasce di mitigazione ed opere di attraversamento adeguate anche per la fauna.</li> <li>3. In fase di revisione del Piano di Governo del Territorio la ristrutturazione e riqualificazione del centro commerciale Auchan può diventare l'opportunità per la predisposizione di un regolamento per la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi in contesti commerciali, che definisca materiali, tipologie, colori, forme, elementi architettonici, modalità di rapporto con il contesto e con il sistema del verde, e che individui le specie arborate caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde pubblico e privato.</li> <li>4. Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività.</li> <li>5. In tutti i casi, la progettazione del verde deve fare riferimento alle indicazioni contenute nell'allegato alla DGR 8/8515 del 26/11/2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", ed alla DGR 6/48740 del 29/02/2000 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".</li> </ol>

## 11. SISTEMA DI MONITORAGGIO

Lo scopo del Sistema di Monitoraggio della Variante Auchan è di valutare gli effetti diretti e indiretti dell'attuazione delle azioni previste dal Piano sulle componenti e matrici ambientali individuate e sulle reciproche interazioni in relazione al livello di dettaglio del Piano stesso.

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione della Variante al PGT, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi rispetto agli obiettivi di sostenibilità.

Il monitoraggio rappresenta un aspetto sostanziale del carattere strategico della valutazione: si tratta di avere a disposizione una serie di dati aggiornati e aggiornabili nel tempo da cui trarre indicazioni per il progressivo riallineamento dei contenuti del piano agli obiettivi di sostenibilità stabiliti (azioni correttive di feedback).

L'affermarsi e il diffondersi della capacità di monitorare il processo di piano e di dare conto al largo pubblico dell'efficacia del medesimo, si presenta come uno dei tratti più innovativi rispetto alla prassi amministrativa consolidata. Il monitoraggio ha un duplice compito:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di garantire gli obiettivi di sostenibilità ambientale che il Piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che possono essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili.

In particolare la lista di indicatori proposta, deve consentire un monitoraggio annuale degli effetti attesi dall'attuazione di quanto previsto dalla Variante al Piano.

Annualmente il **Proponente** dovrà provvedere ad aggiornare e controllare i dati dei diversi parametri di monitoraggio, al fine di verificare la corretta attuazione delle indicazioni del Piano e attivare per tempo, se necessario azioni correttive.

Tali dati verranno messi a disposizione del pubblico al fine di aggiornare, comunicare e coinvolgere la popolazione nella gestione dello strumento di pianificazione.

Il sistema di monitoraggio deve essere organizzato in modo da poter misurare fin dalle prime fasi di attuazione della Variante al PGT le dinamiche di evoluzione delle matrici e componenti ambientali indagate.

Il sistema di monitoraggio deve prevedere una serie di indicatori facilmente popolabili; è necessario infatti che i dati utilizzati per effettuare il monitoraggio del PGT siano già raccolti da altri Enti (Regione, Arpa, Provincia) e siano in grado di valutare le tendenze nel tempo, mettendo in relazione queste ultime con l'attuazione delle azioni di Piano.

Il sistema di monitoraggio deve consentire il controllo degli aspetti dell'attuazione del piano dal punto di vista procedurale, economico e fisico, nonché la verifica degli elementi di qualità ambientale. In particolare, il sistema di monitoraggio deve consentire di raccogliere ed elaborare informazioni relative:

- allo stato di avanzamento e alle modalità di attuazione delle azioni del Piano in variante al PGT (**indicatori di processo**);
- agli effetti ambientali significativi indotti dall'intervento (**indicatori di monitoraggio degli effetti ambientali**).

In generale, gli indicatori devono godere di determinate proprietà:

- popolabilità e aggiornabilità: l'indicatore deve poter essere calcolato: devono cioè essere disponibili i dati per la misura dell'indicatore, con adeguata frequenza di aggiornamento, al fine di rendere conto dell'evoluzione del fenomeno;
- costo di produzione e di elaborazione sufficientemente basso;
- sensibilità alle azioni di piano: l'indicatore deve essere in grado di riflettere le variazioni significative indotte dall'attuazione delle azioni di piano;

- tempo di risposta adeguato: l'indicatore deve riflettere in un intervallo temporale sufficientemente breve i cambiamenti generati dalle azioni di piano;
- comunicabilità: l'indicatore deve essere chiaro e semplice, al fine di risultare facilmente comprensibile anche a un pubblico non tecnico. Deve inoltre essere di agevole rappresentazione mediante strumenti quali tabelle, grafici o mappe.

Sia gli indicatori che rendono conto dello stato di attuazione del piano, che quelli relativi agli effetti significativi sull'ambiente devono essere integralmente calcolati con frequenza annuale, in modo da confluire nella relazione di monitoraggio annuale e da contribuire all'eventuale riorientamento del piano.

Il presente Piano di Monitoraggio sarà focalizzato prevalentemente all'ambito oggetto di Variante. Va da sé che in fase di Valutazione di Impatto Ambientale, questo darà un'impostazione più specifica ai sensi delle *Linee Guida per la predisposizione del Progetto di Monitoraggio Ambientale (PMA) delle opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.)*.

Nella tabella seguente è riportato il sunto delle modalità e delle tempistiche del monitoraggio previsto per la Variante al PGT del Comune di Rescaldina.

Modalità e tempistiche del monitoraggio	
Soggetto indicato a popolare gli indicatori	Proponente
Durata del monitoraggio	5 anni +5 anni
Frequenza reporting	Annuale/biennale
Modalità di comunicazione	Messa a disposizione del comune
	Incontri pubblici

### Indicatori

Le azioni strategiche di piano hanno come obiettivo ultimo quello di costruire una idea-guida di valore strategico che conduca lo sviluppo futuro del paese lungo un percorso evolutivo della struttura urbanistica del territorio comunale. Come indicatore di processo si dovrà valutare la percentuale di azioni strategiche che sono state realizzate, le mitigazioni e/o compensazioni.

Con l'ausilio dell'Amministrazione, si propone di redigere un questionario da distribuire alla popolazione con cadenza biennale/triennale e che rappresenti il livello di "benessere" percepito da parte della cittadinanza, come e se è variato nel corso del tempo in relazione alla realizzazione delle azioni. Per la costruzione del test si potrà fare riferimento inizialmente anche alle 12 categorie (in particolare Salute, Lavoro e conciliazione tempi di vita, Relazioni sociali, Sicurezza, Benessere soggettivo, Qualità dei servizi), articolate in 134 indicatori presentati nel giorno di avvio della Conferenza di Rio de Janeiro sullo sviluppo sostenibile. (Vedi <http://www.misuredelbenessere.it/>)

Nella tabella seguente sono riportati gli indicatori individuati per gestire la fase di monitoraggio, in relazione agli obiettivi di sostenibilità più significativi individuati:

### INDICATORI AMBIENTALI

Tema ambientale	Note	Indicatori	Unità di Misura	Fonte
Aria	Rescaldina non ha centraline di monitoraggio dell'aria. Si propone la raccolta dei dati o attraverso campagne dedicate, o a mezzo di centraline mobili da posizionarsi all'interno dell'ambito di variante in prossimità del bosco o in prossimità delle aree residenziali a nord, nordovest del comparto Auchan.	(PM10, PM2,5, NOx, O3, Benzene, SO2, CO) (%)	ug/m <sup>3</sup>	ARPA
		N. di esposti annuale (N)	n.	Comune
		Numero giorni superamento soglia attenzione PM10	N° /anno	ARPA
Acqua	Prima di qualsiasi intervento sugli edifici esistenti lo studio geologico prescrive la preventiva verifica della presenza o meno di	Capacità residua del depuratore	AE	Ente gestore
		Consumo idrico procapite	m <sup>3</sup> /ab*anno	Ente gestore
		Nuovi fabbisogni idrici	AE	Ente gestore

	possibili fonti di inquinamento delle acque sotterranee.	Nuovi carichi inquinanti	AE	Ente gestore
		Prelievi da acque sotterranee	m3/anno	Comune
<b>Suolo</b>		Superficie urbanizzata/superficie totale	%	Comune
<b>Rumore</b>	Si propone la raccolta dei dati con campagne di indagine dedicate e con attenzione ai ricettori più esposti alle sorgenti rumorose come p. es. le aree residenziali, o il bosco esistente.	Esposti presentati al Comune per rumori molesti, per i quali siano stati riscontrati livelli fuori norma	N./anno	Comune
<b>Socio economici</b>		Apertura di nuovi negozi in centro storico	N	Comune
		Incremento di posti di lavoro generato dal centro commerciale "Le Porte dei Laghi" o dall'indotto.	N	Proponente
		Percorsi ciclopeditoni (km)	km	Comune
<b>Rifiuti</b>		Produzione rifiuti urbani	kg/AE	Comune
		Percentuale di raccolta differenziata	%	Comune
<b>Energia</b>		Consumo energetico	KWh/AE	Proponente
		Edifici con certificazione energetica	%	Proponente
		Produzione di energia da fonti rinnovabili	KWh	Proponente
<b>Inquinamento elettromagnetico</b>		Sviluppo linee elettriche distinte per tensione.	km	Comune
		Impianti per telecomunicazione e radio televisione.	n.	Comune
<b>Paesaggio</b>		Superficie aree naturali (non ricomprese nelle aree protette e aree rete Natura2000)	km <sup>2</sup>	Comune

#### Attuazione e soggetti coinvolti

Il monitoraggio di un piano o programma, come già detto è un processo di verifica e controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del PGT. Le risorse da mettere in campo per l'attuazione di un piano di monitoraggio sono di tipo prevalentemente economico ed umano. Queste ultime fanno riferimento a figure professionali da ricercare all'interno della pubblica amministrazione (vedi p.es. gli uffici tecnici), e nel caso queste non fossero sufficienti (o per mancanza di tempo e/o competenze specifiche) o per assenza di strumentazioni adeguate, possono fare riferimento a figure specialistiche che si possono trovare all'interno di enti come p.es. ARPA.