

**COMUNE DI RESCALDINA**

Città Metropolitana di Milano

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

cert. n.  
FS 517157UNI EN ISO  
9001:2008**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)  
PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "AUCHAN"****VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)****VERBALE DELLA 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;

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

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

Sono 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 con delega del Responsabile del Distretto Nord allegata al presente verbale;

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

Aemme Linea Distribuzione Srl – Arch Ferrari Gianluca

Hanno trasmesso comunicazioni/contributi:

e-Distribuzione con nota prot. n. 14968 del 17/08/2016 allegata al presente verbale;

CAP Holding con nota prot. 16179 del 10/09/2016, 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.

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.

L'Ing Lucia Zarini, considerato che nessuno dei presenti intende fornire ulteriori contributi, chiude la conferenza alle ore 11.30.

Rescaldina, 14 settembre 2016

f.to Ing. Lucia Elena Zarini  
AUTORITÀ PROCEDENTE