

ATTI: 165306\7.4\2017\59

*CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO*

*AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E  
SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE*

**ALLEGATO A**

**Comune di Rescaldina**

Strumento urbanistico: Variante al PGT vigente per l'ampliamento del Centro Commerciale Auchan  
Deliberazione di adozione di CC n. 10 del 10/02/2017

**Sommario**

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**
- 2. Quadro conoscitivo**
- 3. Quadro strategico e determinazioni di Piano**
  - 3.1. Aspetti insediativi**
    - 3.1.1. PTCP vigente*
    - 3.1.2 LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"*
    - 3.1.3. LR 16/2017 "Modifiche all'art.5 delle LR 28 novembre 2014, n. 31"*
    - 3.1.4 Adozione del Progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della LR 31/2014 con DCR 23 maggio 2017, n. X/1523*
    - 3.1.5 Conclusioni*
  - 3.2. Ambito di Trasformazione TR10**
  - 3.3. Aspetti naturalistici**
- 4. Difesa del suolo**

**1. Principali contenuti dello strumento urbanistico**

Il Comune di Rescaldina è dotato di un PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 02/04/2012.

La variante consiste nella riorganizzazione funzionale di una vasta area del territorio comunale, limitrofa al centro Commerciale Auchan esistente, destinata dal PGT vigente prevalentemente ad



attività commerciali, con possibilità di insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita e di una Grande Strutture di vendita.

La variante prevede in sintesi l'introduzione di un nuovo Ambito di Trasformazione TR10, suddiviso in sub ambiti aventi diverse destinazioni funzionali, che ricomprende e ridefinisce il territorio comunale interessato dall'Ambito TR8, dal P.A.17 e dal Piano Attuativo in corso di attuazione del Centro Commerciale Auchan vigenti, come segue: sub ambito TR10a a destinazione commerciale per Media Struttura di Vendita, a conferma delle previsioni vigenti (ex P.A.17 vigente);

- sub ambiti TR10b e TR10c a destinazione residenziale e per verde pubblico in variante alla porzione rimanente del P.A.17 vigente destinato dal PGT a commercio con possibilità di insediamento di due Medie Strutture di Vendita;
- sub ambito TR10d a destinazione agricola in variante all'Ambito TR8 vigente destinato dal PGT a commercio con possibilità di insediamento di una Grande Struttura di Vendita;
- sub ambito TR10e con previsione di ampliamento del Centro Commerciale e contestuale nuovo consumo di suolo in un'area agricola attualmente interessata da un bosco di robinie.

Complessivamente la variante prevede un consumo di nuovo suolo pari a quasi 8.000 mq (bosco in TR10e) a fronte di un incremento di 41.800 mq circa di nuove aree a destinazione agricola (in TR10 d), con un bilancio di aree agricole pari a + 33.800 mq circa.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente all'Ambito di variante, sono i seguenti:

| Nuovo di Variante |  |                                 |                            |                     |                         | Vigente                     |                 |
|-------------------|--|---------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Ambito            | Funzione   | Superficie territoriale (St) mq | di cui consumo di suolo mq | Indice territoriale | Sip massima prevista mq | Ambito                      | Funzione        |
| TR10a             | Commerciale MSV  | 15.725                          |                            | /                   | 3.200                   | P.A. 17                     | Commerciale MSV |
| TR10b             | Standard - verde pubblico                                    | 4.604                           |                            |                     |                         |                             |                 |
| TR10c             | Residenza (17.948 mq) e Standard - verde pubblico (7.378 mq) | 25.326                          |                            | 0,30                | 5.385                   |                             |                 |
| TR10d             | Agricola   | 41.784                          |                            |                     |                         | TR8                         | Commerciale GSV |
| TR10e             | Commerciale GSV  | 162.710                         | 7.974                      | /                   | esistente + 25.650      | P.A. in corso o già attuato | Commerciale GSV |
|                   |  |                                 |                            |                     |                         | E2 Aree boscate             | Bosco           |
| <b>Totale</b>     |  | <b>250.149</b>                  | <b>7.974</b>               |                     |                         |                             |                 |

Nella Relazione di Variante "Modifica al Documento di Piano - Relazione generale" adottata viene calcolato il "Bilancio ecologico del suolo", con riferimento all'art. 2 comma 1, lettera d) della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". Si tratta della differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta

dalla Variante (7.974 mq) e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola (41.784 mq). **Il bilancio ecologico calcolato risulta inferiore allo zero (- 33.810 mq)**

| Dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico oggetto della valutazione di compatibilità   |        |
|---|--------|
| Abitanti residenti  | 14.164 |
| Abitanti derivanti dalla capacità insediativa residua nel consolidato dell'ultimo strumento urbanistico vigente e dei PA in corso di attuazione | 1.411  |
| Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto di valutazione di compatibilità (di cui in ambiti di trasformazione 108)   | 108    |
| Totale abitanti previsti  | 15.683 |

Si evidenzia che i dati urbanistici quantitativi relativi alla Tabella 4 "Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale oggetto della valutazione di compatibilità" della "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente" sono stati trasmessi ad integrazione nel corso dell'istruttoria tecnica della Variante. La "Scheda informativa e di attestazione" allegata allo strumento urbanistico definitivamente approvato dovrà essere **puntualmente completata con dette integrazioni e precisazioni.**

## 2. Quadro conoscitivo

Per quanto attiene il bosco presente nell'ambito, nel rilevare l'inesatta rappresentazione dello stesso sia nelle tavole grafiche del PGT vigente che in quelle di variante, si richiede una puntuale verifica, anche con riferimento al rilievo del Piano di Indirizzo Forestale (PIF 2016), e **la corretta rappresentazione nella tavola dei vincoli e in tutti gli elaborati di Piano, nonché la corretta quantificazione dello stesso e il conseguente aggiornamento dei dati di variante** (tra cui in particolare il nuovo suolo consumato e la compensazione boschiva).

La variante adottata propone una riclassificazione della **sensibilità paesaggistica** delle aree interessate dall'Ambito di Trasformazione TR10.

La definizione delle classi di sensibilità paesaggistica di un territorio esprime la sintesi del percorso di lettura/interpretazione/valutazione del paesaggio che c'è, compiuto nel Documento di Piano mediante l'individuazione degli ambiti, elementi, sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. La Carta delle classi di sensibilità paesaggistica costituisce quindi riferimento per la valutazione dell'incidenza dei nuovi interventi di trasformazione del paesaggio, utile anche a determinare le regole e le cautele per la loro attuazione; il suo aggiornamento, a seguito di studi paesistici e delle valutazioni paesistiche di nuovi interventi, permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate in attuazione delle strategie di piano.

Dalla documentazione di variante non risultano studi paesistici o valutazioni paesistiche di nuovi interventi che ne giustifichino un aggiornamento, pertanto si richiede di **stralciare dagli elaborati di variante la tavola C.4b "Carta della sensibilità - Piano paesistico comunale come da PGT**

variato individuazione dei sub ambiti oggetto di variante – modificata a seguito del parere della Commissione Paesaggio” e mantenere invariata la classificazione della sensibilità paesaggistica del PGT vigente.

### 3. Quadro strategico e determinazioni di piano

#### 3.1. Aspetti insediativi

In linea generale la lettura delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano relative al sistema insediativo e in particolare riguardo al consumo di suolo, va coordinata con la legislazione vigente in materia, in via di costante ridefinizione e aggiornamento.

La presente variante in particolare è stata adottata nel corso dell'iter approvativo della Legge Regionale di modifica della LR 31/2014, di seguito illustrata delle cui disposizioni ha tenuto conto il presente documento di valutazione.

##### 3.1.1. PTCP vigente

La variante in oggetto comporta, ai sensi del comma 1 dell'art. 70 delle NdA del PTCP, **nuovo consumo di suolo in quanto determina la riduzione di un'area con destinazione agricola “E2 aree boscate”** del vigente strumento urbanistico.

A tal proposito si evidenzia che la possibilità di prevedere nuovo consumo di suolo è normata dagli articoli 70 e seguenti delle NdA. Come indicato al comma 4 dell'articolo 70, gli strumenti urbanistici che prevedono nuovo consumo di suolo si considerano idonei al conseguimento degli obiettivi insediativi di PTCP, a condizione che **siano verificate contemporaneamente** 3 precondizioni:

- a) sia garantito il riuso di almeno il 40% delle aree degradate dismesse o degradate;
- b) sia migliorata la concentrazione degli insediamenti;
- c) sia verificata l'attuazione di almeno l'80% delle previsioni di trasformazione disposte dagli strumenti urbanistici vigenti.

Dall'analisi della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale ed in particolare della “Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP” emerge che **non risultano verificate tutte le precondizioni di cui sopra.**

Pertanto, con riferimento agli aspetti di consumo di suolo in relazione alla previsione di riduzione di aree verdi previste dal PGT vigente, **la variante urbanistica in oggetto risulta in contrasto con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle NdA.**

##### 3.1.2 LR 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”

Riguardo agli aspetti insediativi degli strumenti urbanistici comunali, con particolare riferimento al consumo di nuovo suolo, la LR 28 novembre 2014, n. 31, vigente al momento dell'adozione della presente variante, prevede al comma 4 dell'art. 5 (Norme transitorie) che, fino all'adeguamento dei PGT Comunali alla legge stessa, **“i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla**



*riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale."*

Inoltre la LR 31/2014 precisa, al comma 3 dell'art.2, che *"gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali (...) In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge."*

### **3.1.3. LR 16/2017 "Modifiche all'art.5 delle LR 28 novembre 2014, n. 31"**

Nelle more della presente istruttoria, la Regione Lombardia ha approvato la LR del 30 maggio 2017 n.16, immediatamente vigente, "Modifiche all'art.5 delle LR 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)" che modifica sostanzialmente e supera l'impostazione normativa sopra richiamata.

Il comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014 modificato dalla nuova LR 16/2017 esplicita infatti che *"i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge."*

### **3.1.4 Adozione del Progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della LR 31/2014 con DCR 23 maggio 2017, n. X/1523**

In attuazione delle LR 31/2014, la Regione Lombardia ha adottato l'adeguamento del Piano Territoriale Regionale.

Riguardo al Recepimento delle soglie di riduzione del consumo di suolo da parte degli strumenti urbanistici comunali, il PTR adottato prevede, a pag 25 dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", che *"In ogni caso, il consumo di suolo eventualmente ammesso in virtù dell'applicazione dei criteri sopra indicati di dimensionamento del fabbisogno, deve rispettare eventuali indicazioni più restrittive dettate, in materia, dai PTCP o dal PTM in vigore al momento dell'adeguamento dei PGT alla l.r. 31/14 o all'atto delle successive varianti di PGT"*.

Si ritiene che il principio interpretativo citato sia applicabile in questa fase, considerando i criteri introdotti dalla legge, dal PTR e presenti nel PTCP vigente complementari e non contrastanti.

### **3.1.5 Conclusioni**

Visto quanto detto sopra, la variante risulta coerente con la LR 31/2014 come modificata dalla LR 16/2017 sotto il profilo del bilancio ecologico del suolo inferiore a zero. Tuttavia, a completamento del quadro analitico di variante, in fase di approvazione definitiva dello strumento urbanistico, si prescrive di redarre una relazione che argomenti puntualmente le scelte di piano con



**riferimento all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, comma 4, anche illustrando** *“le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati”* (art. 5, c. 4).

Come già esplicitato inoltre, per quanto attiene gli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle NdA, e anche alla luce dei criteri del Progetto di PTR sopra richiamati, la variante non risulta compatibile con gli obiettivi di sostenibilità del PTCP vigente in quanto determina la riduzione di un'area con destinazione agricola del vigente strumento urbanistico, senza verificare le precondizioni al consumo di suolo richieste. **Si richiede pertanto lo stralcio delle previsioni di trasformazione per la suddetta area.**

### **3.2. Ambito di Trasformazione TR10**

Fatto salvo il precedente paragrafo, **si evidenzia la necessità di approfondire e verificare opportunamente l'intervento**, sia dal punto di vista della programmazione strategica urbanistico/territoriale e naturalistica che dal punto di vista della difesa del suolo.

In considerazione del carattere di sovracomunalità dell'Ambito TR10, in particolare per quanto attiene il sub ambito TR10e, interessato dall'ampliamento del Centro Commerciale, **si richiede di integrare in fase di approvazione la Scheda di indirizzo con i contenuti dell'art. 73, comma 2 delle NdA del PTCP “Insediamenti di portata sovracomunale”.**

### **3.3. Aspetti naturalistici**

Rispetto ai temi ambientali, pur riconoscendo alla Variante la positiva scelta di prevedere la salvaguardia di significative aree agricole nel comparto territoriale strettamente connesso all'agroecosistema che divide gli urbanizzati di Rescaldina e Cerro Maggiore, si rileva quale **criticità principale la riduzione del bosco esistente riconosciuto dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF 2016) quale “robinieto puro”** (Tav. A5E4). La valenza ecologica del bosco, oltre a risiedere nella sua compattezza e relativa grandezza (ca 1,2 ettari), viene accentuata, nonostante la sua costituzione specifica, dal fatto che è in diretta connessione con elementi di I° livello della Rete Ecologica Regionale (RER).

A questo proposito la Variante prevede una compensazione boschiva pari al doppio dell'area da eliminarsi, utilizzando specie autoctone e “ad alto valore ecologico” (vedi scheda Area di Trasformazione TR10e) ma non chiarisce quanta parte di bosco debba essere interessata dalla trasformazione. Si rileva inoltre che non appare chiaramente esplicitata, come sarebbe opportuno, l'individuazione delle aree di localizzazione della compensazione, che risulta poter interessare in parte anche aree esterne all'ambito oggetto di variante.

In linea con il Macro-obiettivo 01 del PTCP, “compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni” e al fine di assicurare una efficacia paesistico-ecologica alle opere di compensazione richiamate ed una effettiva sostenibilità ambientale agli interventi previsti, tra cui rientrano i parcheggi, si evidenziano le seguenti **prescrizioni da riportare anche graficamente nella specifica Scheda di indirizzo:**

- si richiede di prevedere una **fascia di mitigazione arboreo arbustiva di profondità di**



**almeno 15 mt verso i comparti rurali limitrofi del sub Ambito TR10e**, così da garantire una adeguata fascia di transizione rispetto agli stessi;

- i parcheggi a raso previsti o esistenti in tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dalla Variante dovranno prevedere un rapporto tra numero di alberi e posti auto, pari ad **almeno 1 albero ogni 5 posti auto**. Naturalmente in questo conteggio rientrano solo gli alberi piantati nelle aree deputate alla sosta delle auto, cioè con effetto diretto sulle auto in sosta, al netto degli alberi piantati in eventuali altre aree verdi di pertinenza;
- ~~le specie arboree e arbustive utilizzate nelle opere di mitigazione, riqualificazione ambientale, compensazione boschiva e piantumazione dei parcheggi dovranno essere autoctone~~ e scelte tra quelle in elenco nel Repertorio delle misure di compensazione e mitigazione paesistico-ambientali del PTCP.

Si richiede comunque di **valutare l'eventualità di mantenere una porzione del bosco esistente**.

Da ultimo, sempre per la trasformazione delle aree boscate inserite nel PIF della Città Metropolitana di Milano, si evidenzia la necessità di procedere all'acquisizione delle relative autorizzazioni paesaggistica, ai sensi dell'art. 80, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e forestale per la trasformazione del bosco, ai sensi dell'art.43 della L.R. 31/2008 (testo unico) e s.m.i..

#### **4. Difesa del suolo**

In merito alla componente geologica la variante in oggetto, come esplicitato nell'elaborato prodotto: "Modifica Norma geologica di piano - sottoclasse di fattibilità 3c - zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas - Relazione Illustrativa", prevede una modifica alle norme geologiche relative alla classe di fattibilità geologica 3C, attribuita dallo studio geologico del PGT vigente all'area dell'ambito ATR10e di variante.

La relazione geologica di variante prodotta, come si legge nel paragrafo "premessa", "*..... è stata redatta a seguito dell'avvenuta presentazione della documentazione finale di "aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica ... occorsa in data gennaio 2017"*" da cui, si legge, emergono le nuove indicazioni di normativa geologica attinenti a detta area. Tale studio non risulta vigente ed inoltre non è parte integrante dei documenti di variante.

Secondo lo studio geologico del PGT vigente l'area dell'ambito di trasformazione TR10e, risulta caratterizzata da: presenza di coltri superficiali di materiali fini non addensati; alta vulnerabilità idrogeologica in relazione all'elevata permeabilità dei materiali; presenza di interventi di rimaneggiamento antropico; prossimità con aree di produzione attiva di biogas provenienti dai vicini impianti di smaltimento di RSU con possibilità di accumulo nel primo sottosuolo o all'interno di costruzioni.

Tutto ciò premesso, considerate le criticità della suddetta area, **si prescrive che le modifiche alle norme geologiche relative alla classe di fattibilità geologica 3C di cui sopra, vengano supportate da studi tecnici specifici di dettaglio** da allegare alla relazione geologica di variante, che **motivino le ragioni per cui si ritiene sostenibile** la nuova norma geologica. Nello specifico si evidenzia che le norme geologiche di piano vigenti per la classe di fattibilità 3C, prevedono il divieto di realizzazione di nuove porzioni interrato mentre la normativa modificata dalla variante in oggetto,



vieta la realizzazione di nuove porzioni interrata chiuse e consente la realizzazione di "...*aree interrata attrezzate per la rilevazione delle concentrazioni di gas e la conseguente attivazione di sistemi di allertamento di sicurezza.*" senza però supportare tale scelta con i necessari approfondimenti, considerato che le norme geologiche di PGT, come sopra specificato, prevedono la possibilità di accumulo di biogas nel primo sottosuolo o all'interno di costruzioni.

Per le ragioni suddette, anche ai sensi dell'art.39 del PTCP, **si prescrive di allegare alla relazione geologica di variante specifici studi di dettaglio che motivino la sostenibilità** delle nuove norme geologiche che consentono la realizzazione dei piani interrati aperti e che verifichino la compatibilità degli interventi previsti considerando tutte le norme di carattere ambientale, di sicurezza e di salute pubblica.

**Si richiede inoltre che per gli eventuali spazi interrati da realizzarsi, di cui si prescrive di limitare il più possibile la quantità, vengano rispettate le seguenti prescrizioni** dell'Area tutela e valorizzazione ambientale della Città Metropolitana, Settore rifiuti, bonifiche e autorizzazioni integrate ambientali, di cui alla nota del 05/06/2017 prot. n.135321:

*"Con riferimento alla presenza, entro i 500 m, della discarica in post-gestione ed alle conseguenti possibili fuoriuscite di biogas, ..... si sottolinea la necessità che nella variante al P.G.T. in questione, onde evitare problematiche dovute ad eventuali perdite di biogas, nelle nuove porzioni interrata vengano previsti i seguenti punti:*

- *realizzazione di ambienti areati;*
- *installazione di opportuni sistemi di monitoraggio del biogas;*
- *realizzazione di trincee drenanti riempite con materiali inerti ad alta permeabilità che siano in grado di intercettare l'eventuale biogas."*

Considerato che il territorio del comune di Rescaldina si trova compreso nell'ambito idrogeologico di ricarica prevalente della falda, individuato nella tav. 7 del PTCP, si chiede di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell'art. 38 delle Nda del PTCP.

Si specifica che gli interventi dovranno essere rivolti alla regimazione idraulica e alla predisposizione di accorgimenti/sistemi per la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle di primo sottosuolo, con individuazione del recapito finale, nel rispetto della normativa vigente e sulla base delle condizioni idrogeologiche del sito. Ai sensi dell'art.38 del PTCP, al fine dell'attuazione del risparmio idrico, si chiede di **prevedere il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche**. Si chiede di integrare in tal senso le norme geologiche.

Considerata l'elevata vulnerabilità dell'acquifero, in fase di progettazione degli interventi previsti **occorrerà effettuare un'accurata analisi idrogeologica** e orientare le scelte progettuali al fine di garantire la tutela della risorsa idrica sotterranea impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione, prevenirne l'inquinamento e mantenerne la capacità naturale di auto depurazione ai sensi dei macro-obiettivi di cui all'art.3, degli obiettivi di cui all'art. 36 e ai sensi dell'art. 38 delle Nda del PTCP. L'utilizzo e la gestione delle acque superficiali e sotterranee dovrà avvenire coerentemente agli obiettivi di cui all'art. 38 delle Nda del PTCP e del Dlgs 152/06 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 39 delle Nda del PTCP si chiede di **subordinare, anche per l'ambito TR10e, la realizzazione degli interventi urbanistici all'effettuazione di preventive indagini ambientali** e all'eventuale successiva bonifica delle aree, ai sensi delle norme vigenti in materia, non limitandola solo agli interventi su edifici esistenti dismessi, come specificato nelle norme geologiche e nella

relativa scheda d'ambito, ai fini di accertare eventuali contaminazioni del suolo e delle acque sotterranee, verificando la fattibilità e compatibilità degli interventi previsti con le eventuali prescrizioni tecniche ed urbanistiche che dovessero essere contenute nel relativo suddetto provvedimento.

Considerato che il Centro Commerciale di cui si prevede l'ampliamento, in quanto **Grande Struttura di Vendita** rientra tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. n.19904 del 2003, si specifica che ai sensi della vigente normativa in materia e della DGR IX/2616 del 30/11/2011, è previsto l'obbligo di **effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase di pianificatoria**. Si chiede pertanto di integrare la relazione geologica con tali analisi recependo, anche nelle norme di Piano, le eventuali prescrizioni e/o dettagli tecnico-costruttivi che dovessero emergere.

Il territorio del Comune di Rescaldina è interessato da perimetrazioni di pericolosità e rischio di cui al Piano gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n.4 del 17/12/2015 ed approvato con deliberazione C.I. n.2 del 03/03/2016. A titolo collaborativo, per gli opportuni adempimenti, si evidenzia pertanto che con DGR n. X/6738 del 19/06/2017 pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n.25 il 21/06/2017, sono state approvate le disposizioni regionali di attuazione del PGRA nel settore urbanistico e di pianificazione d'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), così come integrate dalla variante adottata con delibera di C.I. N5 del 7 dicembre 2016, le cui norme devono essere subito applicate.

Per gli opportuni approfondimenti, si richiama, un'ulteriore indicazione fornita dal Settore rifiuti, bonifiche e autorizzazioni integrate ambientali della Città Metropolitana nella già citata nota del 05/06/2017 prot. n.135321:

*"...In considerazione della particolarità degli obiettivi di pianificazione individuati per gli ambiti in argomento, in base ai dati a disposizione di questo Servizio, all'interno del buffer di 500 m dal perimetro esterno dell'area interessata si rileva la presenza di 1 impianto di depurazione acque da dismettere, di 1 impianto di compostaggio e di 1 discarica in post-gestione."*

Data: 07/07/2017

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni - Servizio Coordinamento istruttorie urbanistiche

Referente istruttoria: Arch. Emanuela Coppo

Contenuti naturalistici: Dott. Stefano Gussoni

Contenuti di difesa del suolo: Geom. Elena Ferrari



