



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

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

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) PER “AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE AUCHAN”

Adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10/02/2017

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI DEGLI ENTI

ALLEGATO E

20 luglio 2017

INTRODUZIONE

A seguito dell'adozione della variante urbanistica al PGT vigente denominata "Ampliamento del centro commerciale Auchan" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10/02/2017 e della successiva pubblicazione e messa a disposizione sono pervenute n. 37 osservazioni e sono stati acquisiti i pareri di ATS Milano, Arpa Dipartimenti di Milano e Monza Brianza e di Città Metropolitana, così come prevede la normativa regionale vigente in materia.

In questo contesto si è ritenuto di mettere a punto un percorso finalizzato all'esame delle osservazioni mediante la redazione di un elenco e l'individuazione, per ogni osservazione e parere, degli argomenti affrontati.

Ciascuna osservazione e ciascun parere è stato quindi sintetizzato e schematizzato, sulla base degli argomenti trattati.

Questa modalità è stata adottata in quanto la gran parte delle osservazioni era di carattere generale ed articolata in più punti, riguardanti diversi contenuti e diversi aspetti della variante.

Si è quindi proceduto a controdedurre le osservazioni e i pareri, sulla base degli argomenti trattati, punto per punto.

Poiché in molti casi osservazioni diverse trattano i medesimi argomenti, anche le proposte di controdeduzione si ripetono; per questo motivo le controdeduzioni sono state classificate con un codice, in base al tema, ad esempio: con la sigla VIAB, seguita da un numero, sono indicate le controdeduzioni riguardanti il tema del traffico e della viabilità; con la sigla BOSCO seguita da un numero, quelle riguardanti il bosco; con la sigla COMM, seguita da un numero, quelle riguardanti il commercio di vicinato; con la sigla EDIL, quelle riguardanti più strettamente le previsioni urbanistiche e di edificazione; con la sigla CICLO, quelle riguardanti le piste ciclabili e così via.

Questa modalità ha consentito di garantire una valutazione coerente fra situazioni simili evitando discriminazioni e mantenendo una visione d'insieme.

Nei casi in cui per un'osservazione si propone l'accoglimento rispetto ad un argomento ma il respingimento per un altro, si è proposto un accoglimento "parziale".

Sono state valutate positivamente e meritevoli di attenzione tutte quelle osservazioni di carattere generale formulate da parte di cittadini e di alcuni dei comuni confinanti, che hanno consentito di modificare la variante, introducendo ulteriori criteri ed indicazioni progettuali, a favore dell'inserimento paesaggistico ed ambientale.

Alcune osservazioni, tuttavia, essendo espresse in forma troppo generica, sono state respinte; per altre è invece stato possibile ricondursi a temi specifici e formulare controdeduzioni.

In ultimo, particolare importanza e rilievo hanno avuto i pareri degli Enti, soprattutto quello di compatibilità col PTCP formulato da Città Metropolitana di Milano.

Per l'esame dei pareri si è mantenuto lo stesso metodo utilizzato per le osservazioni, ovvero l'articolazione per punti, in questo caso, si è ritenuto più corretto proporre non tanto l'accoglimento/ respingimento del parere quanto la modalità di recepimento o meno di quanto richiesto.

Il parere tecnico è stato formulato dal professionista incaricato di redigere la variante, Arch. Alessandro Trevisan – Studio Piani e Progetti in collaborazione col Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Responsabile Unico del Procedimento e con il supporto tecnico giuridico dell'Avv. Lorenzo Spallino dello studio Spallino, incaricato dal Comune.

Per la parte geologica, le controdeduzioni sono state formulate dallo Studio Tecnico Associato di Geologia dei dott.ri Carimati e Zaro, incaricato dal Comune.

Rescaldina, 20 luglio 2017

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
1	8134	28/04/2017	Comune di Cerro Maggiore	1) viabilità : si ritiene che riqualificazione e studi di traffico debbano essere estesi anche ai comuni limitrofi. Si chiede di inserire nella scheda la prescrizione che le analisi di traffico e gli interventi strutturali siano estesi ai comuni limitrofi, a cura e spese a carico dell'operatore e secondo accordi coi territori interessati	VIAB 1 : Si accoglie l'osservazione richiedendo la redazione di Studio impatto del traffico di bacino vasto, da presentarsi in sede di Piano Attuativo, completo di analisi del traffico e verifiche di carico per eventuali interventi strutturali sulla viabilità esistente anche esterni all'ambito di intervento - <u>punto 4 TR10e</u>	Accolta
				2) bosco : la ricollocazione causerebbe comunque la distruzione dell'ecosistema tenuto conto che il rimboschimento posto in altre aree non garantisce la sostituzione funzionale. Si ritiene che almeno una parte del bosco debba essere mantenuto per non sottrarre l'unico ambito con funzione mitigativa tra parcheggio e aree agricole	BOSCO 1 La funzione di mitigazione ambientale richiesta è garantita attraverso l'istituzione di una fascia boscata posta a margine dell'ambito e in continuità con l'area agricola confinante. Si accoglie l'osservazione prevedendo il mantenimento di una quota parte del bosco esistente, potenziandone l'efficacia ecologica per mezzo di una nuova area boscata posta in continuità con le aree agricole confinanti e di valorizzarne le qualità mitigative ai margini del parcheggio esistenti - <u>punto 1 TR10e</u>	
2	8417	04/05/2017	Comune di Marnate	1) viabilità : Preoccupazione per possibile aumento di traffico su SP 19 che causerebbe un aggravarsi del rischio sulla viabilità ciclopedonale da e verso Nizzolina (a nord ovest del territorio comunale).	VIAB 1 Si accoglie l'osservazione in quanto la richiesta di studio di impatto del traffico di area vasta di cui al punto 1.1. già include questa verifica - <u>punto 4 TR10e</u>	Accolta parzialmente
				1) viabilità : Si chiede che l'Amministrazione di Rescaldina sostenga economicamente il Comune di Marnate per la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale	VIAB 2 Si respinge la richiesta di sostenere economicamente la realizzazione di tratti di piste ciclabili nel comune di Marnate. Si condivide la richiesta di inserire la previsione di nuovi tratti ciclabili in continuità con il Comune di Marnate e che tali richieste siano da prevedersi in ambito di Piano Attuativo inserite tra le azioni ed opere di compensazione ambientale - <u>punto 3 TR10e</u>	
				2) commercio : Preoccupazioni all'eventuale ulteriore sofferenza del settore commerciale e di vicinato soffocato dall'ampliamento del centro commerciale	COMM 1 : La variante non prevede nuove superfici di vendita rispetto alle previsioni del PGT vigente e già prevede la redazione di uno Studio di impatto sul Commercio di vicinato in sede di Piano Attuativo. Si ritiene tuttavia di accogliere l'osservazione estendendo tali studi ai comuni contermini - <u>punto 10 TR10e</u>	
3	8605	06/05/2017	Comune di Castellanza	1) viabilità : si chiede di prendere in considerazione le ricadute sulla SP 19 (nord ovest di Rescaldina) e di tenere conto anche delle strutture di vendita commerciali presenti e previste nel comune di Castellanza per le criticità che determinerebbero per quanto riguarda i flussi di traffico. Prevedere interventi sugli assi viari dei comuni contermini (SS527 Saronnese e SS33 Sempione). Si ribadisce che gli interventi di mitigazione per limitare le criticità devono interessare anche i Comuni circostanti. Si ritiene necessario attuare opere di riqualificazione per supportare l'incremento di traffico congiuntamente con quanto previsto dal PGU di Legnano.	VIAB 3 : Lo Studio di impatto del traffico di area vasta di cui al punto VIAB 1 già includerà questa verifica. Si ritiene tuttavia di accogliere l'osservazione estendendo lo Studio anche per quanto attiene i carichi attesi delle strutture commerciali in previsione (Gigante Esselunga Metro Tigros) - <u>punto 4 TR10e</u>	Accolta parzialmente
				2) qualità aria : Si chiede di minimizzare la possibilità di congestionamento del traffico anche per gli aspetti legati alla qualità dell'aria attraverso la creazione di un sistema che consenta l'accessibilità veicolare all'area	VIAB 4 : Non si ritiene opportuno consumare nuovo suolo per inserire opere infrastrutturali a servizio esclusivo di interventi privati. Si sottolinea come la variante preveda già la riqualificazione e il potenziamento delle infrastrutture esistenti nonché interventi di potenziamento di corridoi verdi quali zone filtro e di mitigazione per la riduzione degli impatti generati dal traffico.	
4	8599	06/05/2017	Chiarot Mirella	1) TR10C : richiesta di stralcio mappali 836 e 1069;	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	Respinta
				2) TR10C : richiesta di poter realizzare il piano anche per piani non estesi a tutto il comparto con verifica degli standard all'interno di ogni piano	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
5	8597	06/05/2017	Sindaco Fabio, Spedicato Giovanna	1) TR10C : richiesta di stralcio mappali 884;	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	Respinta
				2) TR10C : richiesta di poter realizzare il piano anche per piani non estesi a tutto il comparto con verifica degli standard all'interno di ogni piano	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	
6	8534	05/05/2017	Bertoni Maria Antonietta	TR10C : richiesta di stralcio mappale 607, con riconversione alla residenza	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	Respinta
7	8408	04/05/2017	Gasparri Cesarina e Gasparri Vilfredo	TR10C : richiesta di stralcio mappale 1021, con riconversione alla residenza	EDIL 1 : Il comparto in esame, così come proposto, risulta strategico per attuare le previsioni urbanistiche ed insediative proposte dalla Variante e per consentirne la reale attuazione anche nei termini di equa distribuzione dei diritti edificatori fra i diversi proprietari	Respinta
8	8505	05/05/2017	Spedicato Giovanna, Chiarot Mirella Rita, Zito Marco, Colombo Marisa, Gasparri Cesarina	1) TR10C : richiesta di piano d'ufficio;	EDIL 2 : l'osservazione può essere accolta parzialmente in quanto la previsione di Piano d'ufficio è possibile solo allorché siano risultati infruttuosi i tentativi ex art. 28 della Legge Urbanistica (Legge 17/08/1942, n. 1150). Si accoglie parzialmente inserendo la redazione di uno studio preliminare di Piano Attuativo per l'ambito TR10c tra le azioni e opere di compensazione ambientale da prevedersi per il Piano Attuativo di ampliamento del centro commerciale TR10e, previo coordinamento e verifica con l'A.C. - <u>punto 3bis TR10e</u>	Accolta parzialmente
				2) TR10C : richiesta di inserimento di attività ricettive e di servizio per il 10% della slp; allegato schema per possibile identificazione dei lotti nel PA	EDIL 3 : La variante prevede già che oltre alla destinazione residenziale sia prevista la destinazione commerciale di vicinato mentre rimane sottintesa la compatibilità con le altre destinazioni indicate nell'art. 6 delle NTA del PGT vigente	
9	8287	03/05/2017	Consulta Commercio	1) Pista ciclabile : togliere la pista ciclabile;	CICLO 1 : Si accoglie l'osservazione rimandando ad analisi e studi sulla rete dei percorsi ciclabili esistenti al fine di individuare i migliori tracciati di connessione tra il centro urbano e le aree verdi ed agricole - <u>Punto 3 TR10e</u>	Accolta parzialmente
				2) Pista ciclabile : passaggio protetto rotatoria via Saronnese, Colombo, Sant'Erasmus;	CICLO 2 : Si accoglie l'osservazione e si propone di prevederne la fattibilità in sede di presentazione del Piano Attuativo - <u>punto 3 TR10e</u>	
				3) Bus : togliere previsione bus navetta tra la stazione e il centro commerciale; prevedere una bus navetta tra la stazione e i paesi limitrofi con fermate lungo l'asse nord - sud	BUS 1 : La variante asseconda l'esigenza di connessione tra i quartieri della città e la stazione di Rescaldina. Si accoglie l'osservazione eliminando le fermate all'interno del perimetro del centro commerciale e prevedendo una bus navetta con fermate tra la stazione e i paesi limitrofi con fermate lungo l'asse nord - sud - <u>punto 11 TR10e</u>	
				3) Pista ciclabile : creare parcheggio protetto o velostazione in stazione	CICLO 3 : la proposta di variante prevede già l'istituzione di una velostazione in corrispondenza della stazione; si rinvia al Piano Urbano del Traffico l'individuazione della localizzazione più idonea per la seconda velostazione - <u>punto 11 TR10e</u>	
				Sistema commercio vicinato : si richiede di attivare e finanziare sistemi di mitigazione (fondo decennale)	COMM 2 : Si accoglie l'osservazione proponendo di prevedere, all'interno dello Studio di impatto sul Commercio di vicinato già previsto in variante, l'individuazione di sistemi di mitigazione quali il fondo decennale sul Commercio di vicinato - <u>punto 10 TR10e</u>	

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
10	8056	27/04/2017	Oggioni Massimo – Consigliere Comunale preso il Comune di Rescaldina per il Movimento 5 Stelle	1. manca la stima dei flussi viabilistici nella giornata di Domenica	VIAB 5: Si rimanda a quanto già espresso in sede di controdeduzioni della VAS (I rilievi a cura di Centro Studi Traffico, nell'ambito del PUT, sono stati effettuati anche nella giornata di domenica – gli scenari sono stati elaborati rispetto alla situazione di punta, che è risultata essere il sabato pomeriggio). Ulteriori verifiche puntuali potranno essere eseguite durante la presentazione dello Studio Impatto del traffico in sede di Piano Attuativo (si veda controdeduzione all'osservazione 1.1) - <u>punto 4 TR10e</u>	Accolta parzialmente
				2. la struttura stradale esistente non è in grado di sopportare l' incremento di traffico previsto dato che al momento, nel tratto interessato, è già in grave difficoltà	VIAB 6: Dai dati riscontrabili dal Piano del Traffico Urbano non risultano situazioni di particolare accodamento e congestione alle intersezioni allo stato di fatto, mentre, come già espresso in sede di VAS, risulta una criticità nello stato di progetto su una intersezione (tra le vie Cerro Maggiore, via della Libertà, via Pisacane, via Resegone). Si accoglie l'osservazione e si propone di rimandare il giudizio alle verifiche di capacità della rete stradale esistente e di futuro scenario da prevedersi all'interno dello Studio di impatto del traffico da presentarsi in sede di Piano Attuativo già richiesto dalla Variante - <u>punto 4 TR10e</u>	
				3. non sono state valutate le ricadute in termini di inquinamento atmosferico dovuto all'aumento del traffico veicolare e le relative ripercussioni sulla salute dei cittadini	VIAB 7: Si respinge l'osservazione in quanto la variante già prevede la riqualificazione e il potenziamento delle infrastrutture esistenti nonché interventi di potenziamento di corridoi verdi quali zone filtro e di mitigazione degli effetti generati dal traffico	
				4. non sono state fatte le opportune valutazioni sugli effetti negativi in termini occupazionali sul territorio, in netto contrasto con gli indirizzi di programma vigenti	COMM 3: Si accoglie l'osservazione e si propone di prevedere, all'interno dello Studio di impatto sul Commercio di vicinato già previsto in variante la verifica degli eventuali effetti negativi in termini occupazionali sul territorio - <u>punto 10 TR10e</u>	
				5.1 bosco: creare vincolo chiaro e perenne	BOSCO 1 La funzione di mitigazione ambientale richiesta è garantita attraverso l'istituzione di una fascia boscata posta a margine dell'ambito e in continuità con l'area agricola confinante. Si accoglie l'osservazione prevedendo il mantenimento di una quota parte del bosco esistente, potenziandone l'efficacia ecologica per mezzo di una nuova area boscata posta in continuità con le aree agricole confinanti e di valorizzarne le qualità mitigative ai margini dei parcheggi esistenti - <u>punto 1 TR10e</u>	
				5.2 bosco: impatto sulle specie faunistiche	BOSCO 2: Si accoglie l'osservazione e si propone che all'interno dello studio floro-faunistico da presentarsi all'interno del Piano Attuativo si integri con gli approfondimenti circa le eventuali ricadute sulla fauna per quanto attiene ai nidi e alle tane - <u>punto 1 TR10e</u>	
				5.3 bosco: considerare anche strato erbaceo e arbustivo	BOSCO 3: Si accoglie l'osservazione e si propone di redigere uno studio floro-faunistico da presentarsi all'interno del Piano Attuativo che consideri gli impatti sugli strati arbustivi ed erbacei - <u>punto 1 TR10e</u>	
				5.4 bosco: piantumazione alberi di non meno di 20 anni	BOSCO 4: Si accoglie l'osservazione e si prescrive la piantumazione del nuovo bosco con alberi di età non inferiore ai 20 anni di età in ragione di 1 albero ogni 250mq - <u>punto 1 TR10e</u>	
				5.5 bosco: realizzare la ricostituzione del bosco prima dell'abbattimento di quello attuale	BOSCO 5: Si accoglie l'osservazione e si prescrive che l'impianto del nuovo bosco avvenga prima dell'abbattimento del bosco esistente - <u>punto 1 TR10e</u>	
6. si evidenzia come strutture commerciali di grandi dimensione hanno effetti negativi sul commercio locale	COMM 3: Si accoglie l'osservazione e si propone di prevedere, all'interno dello Studio di impatto sul Commercio di vicinato già previsto in variante, la verifica degli eventuali effetti negativi sul commercio locale - <u>punto 10 TR10e</u>					

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
				7. il progetto risulta in contrasto con le linee programmatiche dell'Amministrazione approvate con DCC n. 31/2014	COMM 4: Si respinge l'osservazione. La variante prevede, rispetto al PGT vigente, la riduzione delle attività di MSV e GSV e la riduzione del consumo di suolo in linea con le Linee programmatiche dell'Amministrazione di cui alla D.C.C. n 31/2014	
				8. carico idrico e qualità acque prima falda	ACQUA 1: Gli elementi oggetto della presente osservazione risultano già stati affrontati e prescritti dalla variante ai <u>punti 13 e 14 TR10e</u> . Tuttavia, a seguito delle osservazioni da parte di Città Metropolitana, è stata proposta la redazione, in sede di Piano Attuativo, di una accurata analisi idrogeologica al fine di garantire la tutela della risorsa idrica sotterranea impedendone ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione nonché prevenendone il potenziale inquinamento.	
				9. interpretazione legge 31/2014	LEGGE 31/2014: non vi era alcun obbligo di richiedere parere a Regione Lombardia in merito alla LR 31/2014	
				10. Chiarimento sui parametri perequazione	Perequazione 1: La variante considera l'applicazione della compensazione ambientale riferendola alla definizione di volume urbanistico così come disciplinato dalla norma del PGT vigente all'art. 3.2	
11	8182	29/04/2017	Gruppo Consiliare "Noi X Rescaldina"	1 Impatti ambientali: richiesta inserimento protocollo ITACA e politiche di riduzione degli imballaggi, riciclo dei rifiuti tipo ISO 14001	Sostenibilità 1: Si accoglie l'osservazione integrando le prescrizioni inserite in variante con l'utilizzo del protocollo ITACA e di politiche di gestione dei rifiuti - <u>punto 7 TR10e</u>	Accolta parzialmente
				2 Viabilità dedicata richiesta per traffico dei mezzi pesanti in ingresso al comparto	VIAB 8: Si accoglie l'osservazione prevedendo che all'interno dell'ambito vengano considerati in sede di Piano Attuativo tutti gli accorgimenti e i processi volti a minimizzare gli impatti relativi all'approvvigionamento e ai processi produttivi - <u>punto 7 TR10e</u>	
				3 Efficienza energetica segnalato adeguamento normativo Decreto Dirigente Unità Organizzativa 12/01/17 n. 176	Energia 1: Il tema dell'efficientamento energetico risulta già valutato in sede di VAS nonchè inserito nella scheda di indirizzo e ulteriormente puntualizzato al <u>punto 7 TR10e</u>	
				4 Riduzione rifiuti ai sensi del Piano di Azione per la Riduzione Rifiuti Urbani in Lombardia	Sostenibilità 2: Il tema della riduzione dei rifiuti è stato valutato in sede di VAS nonchè inserito nella scheda di indirizzo e ulteriormente puntualizzato al <u>punto 7 TR10e</u>	
				5 Viabilità studio del traffico che tenga conto degli scenari commerciali sorti negli ultimi anni	VIAB 3: Lo Studio del traffico di area vasta di cui al punto VIAB 1 già includerà questa verifica. Si ritiene tuttavia di accogliere l'osservazione estendendo lo Studio anche per quanto attiene i carichi attesi delle strutture commerciali in previsione (Gigante Esselunga Metro Tigros) - <u>punto 4 TR10e</u>	
				6 Viabilità studio del traffico che tenga conto dell'inquinamento acustico atmosferico e luminoso	VIAB 4: Non si ritiene opportuno consumare nuovo suolo per inserire opere infrastrutturali a servizio esclusivo di interventi privati. Si sottolinea come la variante preveda già la riqualificazione e il potenziamento delle infrastrutture esistenti nonché interventi di potenziamento di corridoi verdi quali zone filtro e di mitigazione per la riduzione degli impatti generati dal traffico.	
				7 paesaggio: si suggerisce di prevedere che le alberature di progetto siano scelte prediligendo specie autoctone, facendo riferimento anche alle normative regionali per l'ingegneria naturalistica - DGR VI/6586 del 19/12/1995 e DGR VII/29567 dell'1/07/1997.	BOSCO 6: Si accoglie l'osservazione e si propone di inserire alberature autoctone e sulla scorta delle DGR VI/6586 del 19/12/1995 e DGR VII/29567 dell'1/07/1997. - <u>punto 1 TR10e</u>	
				8 cessione: prevedere la cessione a titolo gratuito o il comodato dell'area in caso di dismissione, subordinata al ripristino per evitare l'irreversibilità dell'uso.	CESSIONE 1: Il tema sarà affrontato in sede di precisazione dei contenuti della convenzione da allegarsi al Piano attuativo	
12	7306	14/04/2017	Landonio Sabrina	Traffico – Commercio di vicinato	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
13	7307	14/04/2017	Landonio Fernando	Traffico e conseguente inquinamento – ampliamento Auchan in contraddizione con consumo di suolo e limite ai “nuovi negozi”	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque il tema dell'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato già risposta con la controdeduzione VIAB 4	Accolta parzialmente
14	7308	14/04/2017	Sergio Di Napoli	Avrebbe preferito l'ampliamento bosco con vincolo perenne – chiede come sia rispettata LR 31/2014 – consumo di suolo, spopolamento dei centri abitati e chiusura dei negozi spingono a dire no	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1	Accolta parzialmente
15	7309	14/04/2017	Cappiello Raffaele	Spostamento bosco e conseguenze sulla fauna – ampliamento Auchan con possibilità di realizzare edilizia privata sulle aree scambiate favorisce i costruttori	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prestare attenzione al sistema floro-faunistico insistente sul bosco al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 2	Accolta parzialmente
16	7311	14/04/2017	Cappiello Raffaele	diminuzione aree verdi - aumento inquinamento – interrati - tutela piccole attività	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque il tema dell'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 4	Accolta parzialmente
17	7313	14/04/2017	Paolo Casati	viabilità – degrado zona Saronnese	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
18	7316	14/04/2017	Castiglioni Patrizia	diminuzione aree verdi	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
19	7317	14/04/2017	Breda Giorgio	diminuzione aree verdi – speculazione, non porterà posti di lavoro	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
20	7318	14/04/2017	Cristina Zickovic	diminuzione aree verdi (bosco)	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
21	7319	14/04/2017	Simon Amdeia Anca Ozana	traffico e inquinamento – bosco	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
22	7321	14/04/2017	Gasparina Bozzi	traffico – inquinamento – diminuzione aree verdi	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
23	7768	22/04/2017	Mascheroni Francesca	bosco	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta posta in modo generico	Respinta
24	7771	22/04/2017	Bojan Zivkovic	inquinamento e traffico – trasferimento bosco – effetti sulla fauna	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque il tema dell'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è già dato risposta alla controdeduzione VIAB 4 e quello di prestare attenzione al sistema floro-faunistico insistente sul bosco al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 2 e quello relativo all'età degli alberi da mettere a dimora nel nuovo bosco a cui si è data risposta alla controdeduzione BOSCO 4	Accolta parzialmente

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
25	7772	22/04/2017	Marino Franco	trasferimento bosco – traffico – piccolo commercio – inquinamento	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1, dell'aumento del traffico a cui si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 1, della tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3 nonché dell'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 4	Accolta parzialmente
26	7773	22/04/2017	Francesca Cammerino	Bosco – piccolo commercio	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1 e della tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM2 e COMM 3	Accolta parzialmente
27	7774	22/04/2017	Casati Doralice	Traffico e inquinamento	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la preoccupazione circa l'aumento del traffico a cui si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 1 nonché dell'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 4	Accolta parzialmente
28	7775	22/04/2017	Maria Rosa Frattini	Bosco	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1	Accolta parzialmente
29	7776	22/04/2017	Crivello Domenico	Bosco – tutela commercianti – traffico	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1, della tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3 nonché dell'aumento del traffico a cui si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 1	Accolta parzialmente
30	7777	22/04/2017	Garozzo Maria Teresa	Inquinamento – Traffico – diminuzione aree verdi	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la perplessità circa l'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 4, la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1 e la verifica dell'aumento del traffico a cui si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 1	Accolta parzialmente
31	7778	22/04/2017	Claudia Bressan	Tutela aree verdi – riqualificare aree depresse per evitare il degrado – piccolo commercio	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1, e della tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3	Accolta parzialmente
32	7780	22/04/2017	Maria Celina Druetta	preservare aree verdi – traffico – piccolo commercio	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua comunque la richiesta di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1, la verifica dell'aumento del traffico a cui si è dato già risposta alla controdeduzione VIAB 1 e della tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3	Accolta parzialmente

n°	prot.	data	Mittente	Sintesi contenuto osservazione	Proposta di controdeduzione	Parere tecnico
33	8585	06/05/2017	Fabrizio Landonio	aumento di traffico – inquinamento – piccolo commercio – tutela bosco	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua la perplessità circa la incapacità della struttura stradale esistente di essere in grado di sopportare l'incremento di traffico previsto al quale si è già data risposta alla controdeduzione VIAB 6, l'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è già dato risposta alla controdeduzione VIAB 4, alla tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3 nonchè di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1	Accolta parzialmente
34	8586	06/05/2017	Marianna Bertolazzi	trasformazione e ricollocazione bosco proposta senza valutazioni di professionisti – effetti sulla fauna – traffico e aumento dell'inquinamento con effetti sulla salute	BOSCO 7: Si accoglie l'osservazione e si propone di redigere uno studio del verde che valuti la fattibilità e opportunità di ricollocazione del bosco. Circa i restanti argomenti esposti, sebbene pertinenti ai temi trattati, risultano a tratti posti in modo generico. Si individua tuttavia la richiesta di prestare attenzione al sistema floro-faunistico insistente sul bosco al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 2 nonchè l'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato risposta alla controdeduzione VIAB 4	Accolta parzialmente
35	8590	06/05/2017	Michela Atzori	traffico sulla Saronnese – bosco	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua la perplessità circa la incapacità della struttura stradale esistente di essere in grado di sopportare l'incremento di traffico previsto al quale si è già data risposta alla controdeduzione VIAB 6 nonchè di prevedere un vincolo perenne sul bosco esistente al quale si è dato già risposta alla controdeduzione BOSCO 1	Accolta parzialmente
36	8592	06/05/2017	Francesco Musu	Traffico e inquinamento – taglio bosco ed effetti sulla qualità dell'aria – piccolo commercio	L'osservazione, sebbene pertinente ai temi trattati, risulta a tratti posta in modo generico. Si individua la perplessità circa la incapacità della struttura stradale esistente di essere in grado di sopportare l'incremento di traffico previsto al quale si è già data risposta alla controdeduzione VIAB 6, all'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto ai carichi viabilistici al quale si è dato risposta alla controdeduzione VIAB 4, quello relativo all'età degli alberi da mettere a dimora nel nuovo bosco a cui si è data risposta alla controdeduzione BOSCO 4 nonchè alla tutela del piccolo commercio alla quale si è dato già risposta alla controdeduzione COMM 2 e COMM 3	Accolta parzialmente
37	8501	05/05/2017	Gallerie Commerciali Italia Spa / Auchan Spa	1. Richiamo a quanto già espresso in sede di osservazioni VAS circa l'impostazione di variante divergente rispetto ai contenuti del Documento Direttore	Impostazione metodologica 1: Si respinge l'osservazione in quanto la previsione contenuta nella Variante secondo la quale si introduce una modalità di attuazione delle capacità edificatorie basata sul trasferimento di queste ultime presso il centro commerciale esistente, consentendo parimenti di azzerare le vocazioni insediative già riconosciute dal PGT vigente ai restanti ambiti di proprietà Auchan, costituisce principio progettuale fondativo della Variante stessa.	Respinta
				2. Eliminare obbligo di cessione aree agricole	Cessione 1: Si respinge l'osservazione in quanto la previsione contenuta nella Variante costituisce principio progettuale fondativo per permettere il trasferimento dei diritti volumetrici presso il centro commerciale esistente e per consentire, parimenti, l'istituzione di un comparto agricolo (TR10d) a parziale compensazione della riduzione del bosco esistente interno all'ambito TR10e.	
				3. Richiesta di poter inserire all'interno del corpo della variante le opportune previsioni idonee a consentire la realizzazione, sulla copertura dell'edificio commerciale, della Buiding integrated Greenhouse senza modifica della quota di Slp e H max 18m	Greenhouse 1: La previsione di realizzare una Greenhouse sulla copertura del centro commerciale viene valutata positivamente. Si segnala tuttavia che tale struttura, rivestendo ruolo produttivo, ricade all'interno dell'SLP complessiva attribuita dalla variante sul comparto TR10e. Si respinge l'osservazione in quanto non si prevede la modifica delle norme	

n°	prot.	data	Ente	Sintesi contenuto osservazione	Parere tecnico /Modalità di recepimento
38	8663	08/05/2017	ARPA Lombardia	1) Energia: promuovere misure risparmio energetico; prevedere possibilità allacciamento rete teleriscaldamento; produzione energia fonti rinnovabili; si consiglia di prevedere impianti di micro-cogenerazione o micro-trigenerazione	Sostenibilità 3: Si accoglie l'osservazione e si richiede di valutare la possibilità di inserire impianti di micro-cogenerazione o micro-trigenerazione - non fattibile teleriscaldamento in quanto non presente - <u>punto 7 TR10e</u>
				2) Risparmio idrico: promuovere misure risparmio idrico	Sostenibilità 4: Si accoglie l'osservazione e si richiede di utilizzare il recupero delle acque meteoriche per scopi di irrigazione o altro - <u>punto 7 TR10e</u>
				3) Flora fauna biodiversità (bosco): salvaguardare il più possibile il bosco esistente e consentire continuità con le aree verdi circostanti. Mettere a sistema le nuove aree verdi	BOSCO 2: Si accoglie l'osservazione e si propone che all'interno dello studio floro-faunistico da presentarsi all'interno del Piano Attuativo si integri con gli approfondimenti circa le eventuali ricadute sulla fauna per quanto attiene ai nidi e alle tane - <u>punto 1 TR10e</u>
				4) Rete fognaria e depuratore: si richiede di verificare la capacità residua del depuratore considerando anche gli ampliamenti commerciali degli altri comuni consorziati. Se inadeguato, prevedere ampliamento/ soluzioni alternative.	Sottosuolo: prescrizione già indicata nel <u>punto 14 TR10e</u>
39	8303	03/05/2017	ATS Milano – Città Metropolitana	1) Inserimento di funzioni compatibili con la residenza (ambito TR10c): necessità di attenta valutazione e conseguente limitazione delle funzioni compatibili nelle zone residenziali	EDIL 4: la richiesta è stata valutata alla luce della norma del PGT vigente per le attività compatibili con la residenza. La norma, art. 6 comma 2 delle NTA (elaborato C1_Norme del PdR), già verifica i limiti alle funzioni compatibili con la residenza.
n°	prot.	data	Ente	Sintesi parere di compatibilità ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.	Proposta modalità di recepimento
40 40	13337	07/07/2017	Città Metropolitana di Milano	1) Scheda: integrazione della "Scheda informativa e di attestazione" con integrazioni e precisazioni	La Scheda trasmessa a Città Metropolitana come integrazione nel corso dell'istruttoria, viene allegata agli elaborati di variante per l'approvazione.
				2.1) Bosco: modificare gli elaborati che riportano il vincolo del Bosco con riferimento al rilievo del Piano di Indirizzo Forestale (PIF 2016)	Si adeguano le tavole di variante A17a; A19a; A19b; B4a; C3b; C4a nelle quali è riportato il "Bosco" così come individuato dal Piano di indirizzo Forestale vigente ("Robinetto puro", "Trasformabile"). Si rimanda alla variante di aggiornamento e revisione generale del PGT vigente, attualmente in corso (procedimento avviato con DG n. 183 del 25/11/2015) l'adeguamento di tutte le altre tavole.
				2.2) Bosco: correggere la corretta quantificazione del bosco e il conseguente aggiornamento dei dati di variante	Si rileva che la porzione di bosco del PIF individuata dal PGT come area agricola E2 – aree boscate è stata correttamente individuata – fatta salva la verifica esatta delle superfici da effettuare in sede di Piano attuativo come previsto dalla norma del PGT vigente (Art. 12 comma 20 delle Norme del Documento di Piano). Più precisamente: la porzione di bosco che il PGT individua come area agricola E2 – aree boscate e della quale la variante prevede la trasformazione è pari a mq 7.974, come indicato negli elaborati di variante e nella "Scheda informativa e di attestazione". Ai sensi delle Nda del PTCP art. 70 comma 1 lett. b) il consumo di suolo è il rapporto percentuale tra le superfici di nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde del PGT" e il TU, pertanto la quota di suolo consumato ai sensi del PTCP è pari a 7.974 mq. La porzione di bosco del PIF che erroneamente non è stata riportata sulle tavole del PGT vigente è invece individuata dal PGT stesso all'interno del Tessuto Urbano Consolidato come ambito di "Piani attuativi in corso o già attuati" (Piano delle Regole tavola C1_Azzonamento); la stessa, come già indicato nella scheda del sub ambito TR10e, nel caso in cui avvenga la trasformazione, sarà computata ai fini della compensazione boschiva.
				3) Sensibilità paesaggistica: la definizione delle classi di sensibilità paesaggistica di un territorio esprime la sintesi di lettura/interpretazione /valutazione del paesaggio che c'è. Stralciare dagli elaborati di variante la tavola C4.b "Carta della sensibilità - Piano paesistico comunale come da PGT variato.....modificata a seguito del parere della Commissione Paesaggio"	Si accoglie la richiesta stralciando la tavola C4.b "Carta della sensibilità - Piano paesistico comunale come da PGT variato.....modificata a seguito del parere della Commissione Paesaggio"
				4) Consumo di suolo: in fase di approvazione definitiva dello strumento urbanistico, si prescrive di redarre una relazione che argomenta puntualmente le scelte di piano con riferimento all'art. 2, c.3 e all'art. 5, c.4 [della L.R. 31/2014 e s.m.i.] 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"	La puntualizzazione di cui al comma 4 dell'art. 5 citata non era presente nel testo della L.R. 31/2014 precedente alle modifiche all'articolo 5 introdotte dalla L.R. 16/2017, che nella formulazione originaria consentiva ai comuni di approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT che non comportassero nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti e che la variante adottata si premura di verificare puntualmente. Come infatti esplicitato nella "Relazione di variante" (Paragrafo 2.2.1 pagg. 27, 28 e 29) "il saldo tra superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola, è inferiore allo zero"; il saldo così calcolato è coerente con la definizione di "bilancio ecologico del suolo" di cui alla L.R. 31/2014 art. 2 comma 1 lett. d) che afferma "se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero". Essendo il saldo della variante adottata inferiore a zero (per l'esattezza pari a - 33.810 mq) è da considerarsi senza consumo di suolo, anche ai sensi del successivo comma 3. Il principio è valido anche alla luce del nuovo comma 4 dell'articolo 5, il quale ammette varianti agli strumenti urbanistici nel regime temporale che intercorre sino all'adeguamento del P.G.T., purché assicurino un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, che è il caso della variante in oggetto. Ciò premesso, si aderisce in ogni caso all'invito contenuto nel parere di Città Metropolitana di presentare una relazione che argomenta puntualmente le scelte di piano con riferimento agli articoli 2, comma 3, e 5, comma 4, della L.R. 31/2014, rilevando però che province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, unicamente il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR, nella specie non ancora approvato, (art. 5, c. 4, l.r. 31/2014), non un giudizio di conformità delle varianti adottate rispetto alla L.R. 31/2014.
5) Consumo di suolo : la variante comporta consumo di suolo ai sensi del comma 1 dell'art. 70 del PTCP in quanto determina l'eliminazione di un'area con destinazione agricola E2 – aree boscate del PGT vigente. Il comma 4 del medesimo art. 70 indica le precondizioni che devono essere verificate dagli strumenti urbanistici che prevedono nuovo consumo di suolo per essere idonei al conseguimento degli obiettivi insediativi di PTCP. Dall'analisi della documentazione trasmessa emerge che tali precondizioni non sono verificate. Con riferimento agli indirizzi ed obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui agli articoli 69 e seguenti delle Nda ed anche alla luce dei criteri del Progetto di PTR, si richiede lo stralcio delle previsioni di trasformazione (dell'area con destinazione agricola E2 - aree boscate)	Provincia e città metropolitana sono tenute unicamente a valutare la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni del PTCP prevalenti ai sensi dell'articolo 18. Nessuna di queste è invocata nel parere. Città Metropolitana detta questa prescrizione (stralcio della previsione di trasformazione per l'area E2 – aree boscate) sulla base del fatto che la trasformazione di tale area determinerebbe nuovo consumo di suolo ai sensi dell'articolo 70 delle NTA del PTCP, non risultando verificate le condizioni del comma 4 della medesima norma. L'inderogabilità della norma scaturirebbe dalla previsione contenuta nel PTR adottato con D.c.r. 3 maggio 2017 n. X/1523, a norma della quale il consumo di suolo eventualmente ammesso alla luce dei criteri regionali è tenuto a rispettare indicazioni più restrittive contenute nei PTCP in vigore al momento dell'adeguamento dei PGT alla LR. 31/2014. Città Metropolitana sostiene che il principio in questione sia applicabile anche in questa fase, "considerando i criteri introdotti dalla legge, dal PTR e presenti nel PTCP vigente complementari e non contrastanti". Si ritiene che l'affermazione sia errata in quanto valuta la variante alla luce di uno strumento, quello del PTR, che a norma della L.R.12 acquista efficacia unicamente con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul B.U.R.L. (art. 21, c. 5) e per il quale non è prevista alcuna salvaguardia a far data dalla adozione. Tutto ciò fermo restando che la stessa disposizione citata da Città Metropolitana (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo) indica come il consumo di suolo eventualmente ammesso in virtù dell'applicazione dei (nuovi) criteri di dimensionamento del fabbisogno debba si rispettare eventuali indicazioni più restrittive dettate in materia ma come scaturenti "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". Adeguamento che, allo stato, non può essere ancora intervenuto, non essendo ancora stato approvato il PTR né i PTCP adeguati al PTR. Inoltre, le definizioni di consumo di suolo di PTR, mutate dalla l.r. n. 31/2014, non sono evidentemente né coerenti né comparabili con i criteri di cui all'art. 70 comma 4 delle Nda del PTCP, che - se applicabili sin d'ora - impedirebbero ciò che la l.r. 31/2014 oggi consente a fronte di bilancio ecologico pari a zero. In merito agli indirizzi e obiettivi di PTCP per il sistema insediativo di cui all'art. 69 e seguenti delle Nda, invocati nel parere, si rileva quanto segue: La variante risulta compatibile con gli obiettivi del PTCP per il sistema insediativo di cui all'art 69 comma 1 lett. c), lett. f) e lett g) in quanto finalizzata a ridisegnare una parte del TU (Tessuto urbanizzato come definito dall'art. 70 delle Nda del PTCP) razionalizzando previsioni urbanistiche previgenti che definivano uno scenario insediativo diffuso e frammentario ad elevato grado di consumo di suolo. Il PGT vigente infatti prevede 2 ambiti di trasformazione (PA17 - "Piano attuativo riconfermato a destinazione commerciale" e TR8 "Piano attuativo riconfermato con modifiche a destinazione commerciale") per una superficie territoriale pari a mq. 87.439 e un ambito definito dal PGT vigente come ambito di "Piani attuativi in corso o già attuati" avente superficie territoriale pari a 145.395 mq. La proposta di variante, nello specifico, attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi: - ridefinizione delle condizioni di assetto urbano concentrando le superfici commerciali; - conversione alla destinazione residenziale parti di superfici ad oggi a destinazione commerciale aderenti al tessuto urbano residenziale esistente; - ridisegno ed equipaggiamento del margine urbano prevedendo aree verdi messe fra loro a sistema; - costruzione di una fascia di transizione e di protezione/mitigazione verso il sistema agricolo- boschivo confinante a sud; Favorisce la concentrazione dei servizi e dei fabbisogni abitativi nonché il miglioramento della densità all'interno della porzione di TU contenuta nell'ambito di variante (TR10 programma di riassetto urbano), mette in atto politiche insediative non dissipative, orientate alla riduzione di consumo di suolo (il bilancio delle aree che ritornano alla destinazione agricola e pari a mq. 33.810) e a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni, concentra gli interventi di nuova edificazione in continuità col territorio già urbanizzato, evidenziando la percezione dei confini dell'urbano e incrementa le superfici a destinazione agricola (pari a mq. 41.784). Prendendo in considerazione i macroobiettivi definiti dall'art. 3 delle Nda del PTCP, cui devono tendere gli atti di pianificazione, si richiamano in particolare il Macro obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo" e il Macro obiettivo 01 – Compatibilità paesistico - ambientale delle trasformazioni. La variante in oggetto si pone in linea con il macro obiettivo 04 in quanto interviene sul territorio con un "programma di riassetto urbano" teso a ricompattare e ridefinire la forma urbana, favorendo nel contempo il ritorno alla destinazione agricola di un ampio comparto (TR10d di mq. 41.784), "correggendo" previsioni di trasformazione del PGT vigente prive di un disegno unitario, che operano in direzione opposta alla "densificazione" e assecondano invece una forte tendenza all'espansione dell'urbanizzato, anche lungo infrastrutture stradali. La variante risulta coerente e persegue in modo concreto anche il macroobiettivo 01, nella misura in cui integra le scelte insediative, sia residenziali, sia commerciali, con la previsione di aree e spazi verdi, corridoi e fasce di mitigazione e di inserimento paesaggistico per migliorare e riqualificare il margine urbano e gli ambiti posti lungo un importante direttrice di traffico (strada "Saronnese") e per creare elementi di connessione e di transizione verso il paesaggio agricolo circostante, da tutelare (vedi elaborato "A23 Modifiche alle Schede AdT DDP"). Obiettivo della variante infine è anche scongiurare l'instaurarsi di processi di degrado cui sono esposte le aree destinate alle medie e grandi strutture di vendita in assenza di interventi di ammodernamento e riqualificazione che ne mantengano e ne incrementino l'attrattività. La variante agisce su due fronti: definire un disegno complessivo di questa parte del territorio comunale, che garantisca il corretto inserimento ambientale, urbanistico e paesaggistico della struttura commerciale, consentirne l'ampliamento e la riqualificazione.				

n°	prot.	data	Ente	Sintesi parere di compatibilità ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.	Proposta modalità di recepimento
40	13337	07/07/2017	Municipalità Metropolitana di Milano	6) TR10: In considerazione del carattere di sovracomunalità dell'Ambito TR10, in particolare per l'ambito TR10e, 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"	Si evidenzia innanzitutto che la variante non prevede nuove superfici commerciali ma ridistribuisce le superfici commerciali già previste dal PGT vigente, riducendole e concentrandole in un unico ambito (TR10e), già interessato dalla presenza di una GSV, organizzata in forma di centro commerciale, di cui prevede l'ampliamento. Pertanto la variante non prevede nuovi insediamenti commerciali sul territorio comunale rispetto al PGT, bensì l'ampliamento di uno esistente e senza incremento delle complessive superfici a destinazione commerciale, ma, anzi, con una riduzione. Ciò premesso, la variante, nella scheda d'ambito relativa all'ampliamento del centro commerciale, già prevede potenziamento, razionalizzazione e coordinamento del sistema dei servizi e dell'accessibilità, misure di mitigazione e compensazione ambientale in un'ottica di messa in rete delle aree verdi, considerando il sistema presente oltre il confine comunale. In ogni caso, per quanto riguarda il tema dell'accessibilità, anche in accoglimento di osservazioni pervenute da parte dei comuni limitrofi, per l'approvazione, la scheda relativa al sub ambito TR10e sarà integrata con la prescrizione di realizzare, in fase attuativa, uno Studio di impatto del traffico di bacino vasto, completo di analisi del traffico e verifiche di carico per eventuali interventi strutturali anche esterni all'ambito di intervento e per quanto attiene i carichi attesi delle strutture commerciali in previsione nei comuni limitrofi - <u>punto 4 TR10e</u> - La variante inoltre sarà integrata prevedendo prevedendo una bus navetta con fermate tra la stazione e i paesi limitrofi con fermate lungo l'asse nord - sud - <u>punto 11 TR10e</u> .
				7.1) Aspetti naturalistici: prevedere una fascia di mitigazione arborea arbustiva di profondità di almeno 15 m verso i comparti rurali del sub Ambito TR10e	Natura 3: Quanto richiesto viene integrato come ulteriore prescrizione nella scheda di variante relativa all'ambito TR10 elaborato "A23 Modifiche alle Schede AdT DDP- <u>punto 3 quinquies TR10e</u> ."
				7.2) Aspetti naturalistici: i parcheggi a raso previsti o esistenti in tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dalla variante dovranno prevedere almeno 1 albero ogni 5 posti auto piantati solo nelle aree deputate alla sosta con effetto diretto sulle auto in sosta	Natura1: Quanto richiesto viene integrato come ulteriore prescrizione nella scheda di variante relativa all'ambito TR10 elaborato "A23 Modifiche alle Schede AdT DDP" - <u>punto 3ter TR10e</u> .
				7.3) Aspetti naturalistici: 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 nel Repertorio del PTCP	Natura2: Quanto richiesto viene integrato come ulteriore prescrizione nella scheda di variante relativa all'ambito TR10 elaborato "A23 Modifiche alle Schede AdT DDP" - <u>punto 3quater TR10e</u> .
				7.4) Aspetti naturalistici: valutare l'opportunità di mantenere una porzione del bosco esistente	Quanto richiesto è già presente nella variante al punto 1 della scheda di variante relativa al subambito TR10e elaborato "A23 Modifiche alle Schede AdT DDP"
				8 SUOLO: le modifiche alle norme geologiche relative alla classe di fattibilità geologica 3C 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	La relazione geologica di variante è stata integrata in adeguamento alle osservazioni formulate da Città Metropolitana di Milano; nella relazione integrata sono stati evidenziati gli approfondimenti tecnici, relativi alle varie componenti esaminate, in considerazione delle quali si è ritenuto di pervenire alla modifica della sola normativa relativa alla specifica classe geologica già attribuita al comparto oggetto di variante. La modifica della norma geologica, come proposta, si ritiene sostenibile in quanto prende atto delle conoscenze acquisite nel tempo a partire dai monitoraggi effettuati relativamente alla presenza di biogas nel sottosuolo, che hanno confermato la assenza di evidenze a riguardo. Si è comunque ritenuto di accompagnare le modifiche introdotte attraverso specifiche indicazioni relativamente alla necessità di supportare la realizzazione di eventuali nuove opere attraverso la specifica analisi e progettazione. In questo quadro si è altresì preso atto delle specifiche prescrizioni formulate dall'Area Tutela e Valorizzazione Ambientale della Città metropolitana, Settore Rifiuti, Bonifiche e Autorizzazioni Integrate Ambientali
				9) Interrati: per gli eventuali spazi interrati, si prescrive di limitarne il più possibile la quantità e che vengano rispettate le seguenti prescrizioni: a) realizzazione di ambienti areati b) installazione di opportuni sistemi di monitoraggio, c) realizzazione di trincee drenanti riempite con materiali inerti ad alta permeabilità che siano in grado di intercettare l'eventuale biogas	Interrati1 Si è proceduto all'adeguamento della normativa di Classe di Fattibilità 3C con le seguenti prescrizioni: - E' vietata la realizzazione di nuove porzioni interrate chiuse o non dotate di idonei sistemi di aereazione e ricambio d'aria. - Nel caso di realizzazione di nuove parti interrate, queste dovranno essere limitate alle sole porzioni ritenute essenziali e funzionali all'opera, dovrà essere prodotta documentazione di dimensionamento preventivo e funzionalità dei sistemi di aereazione e ricambio di aria e progetto di rilevazione delle concentrazioni di gas e di conseguente attivazione di sistemi di allertamento e sicurezza e dovrà essere prevista la messa in opera di trincee drenanti riempite con materiale inerte ad alta permeabilità che siano in grado di intercettare l'eventuale biogas. Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno prevedere la messa in opera di presidi di aerazione, di cui dovrà essere prodotta specifica documentazione di dimensionamento preventivo.
				10.1) ACQUA: si chiede di prevedere il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche integrando in tal senso le norme geologiche	Si è proceduto all'adeguamento della normativa di Classe di Fattibilità 3C: 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. Dovrà inoltre essere previsto il riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.
				10.2) ACQUA: si chiede, in fase di progettazione degli interventi previsti, di effettuare un'accurata analisi idrogeologica e orientare le scelte progettuali al fine di garantire la tutela della risorsa idrica sotterranea	Si è proceduto all'adeguamento della normativa di Classe di Fattibilità 3C: in fase attuativa, la progettazione degli interventi dovrà essere supportata dalla esecuzione di una accurata indagini idrogeologica. La prescrizione è inserita anche nella scheda dell'ambito - <u>punto 13 TR10e</u>
				11) Indagini ambientali: per l'ambito TR10e, si chiede di subordinare la realizzazione degli interventi urbanistici all'effettuazione di preventive indagini ambientali e all'eventuale successiva bonifica delle aree al fine 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 provvedimento.	Si è proceduto all'adeguamento della normativa di Classe di Fattibilità 3C: la realizzazione di interventi urbanistici dovrà essere subordinata, anche per l'ambito TR10e, alla effettuazione di preventive indagini ambientali. La prescrizione è inserita anche nella scheda dell'ambito - <u>punto 12TR10e</u>
				12) approfondimento sismico di II livello: in quanto GSV, il CC di cui si prevede l'ampliamento rientra tra gli edifici strategici e rilevanti per i quali è previsto l'obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase di pianificazione. Si chiede pertanto di integrare la relazione geologica recependo le eventuali prescrizioni che dovessero emergere	In ottemperanza alla indicazione formulata, si è proceduto alla realizzazione dell'indagine di approfondimento prescritta, allegata quale parte integrante alla Relazione geologica di variante
				13) all'interno del buffer di 500 metri 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	Si prende atto della indicazione fornita, che peraltro si era già tenuta considerazione nel corso della elaborazione della documentazione prodotta in fase di adozione.