



Fascicolo 9.6\2020\24

Pagina 1/4

Comune di Peschiera Borromeo

Settore Pianificazione Urbana

Servizio Edilizia - Sportello Unico Edilizia

Via XXV Aprile, n. 1 – 20068 – Peschiera Borromeo (MI)

c.a. Autorità Procedente per la V.A.S.

Arch. Carlo Gervasini

Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa alla modifica della tipologia commerciale, da Media Struttura di Vendita (MSV) a Grande Struttura di Vendita (GSV) di generi non alimentari, di un edificio esistente a destinazione commerciale, nell'ambito del Piano Attuativo PL D2C, in variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Peschiera Borromeo. Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano.

Osservazioni redatte sulla base della documentazione messa a disposizione sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia – costituita dal Rapporto Preliminare ambientale e dagli elaborati della proposta di variante predisposti nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'oggetto – e formulate a seguito della nota, pervenuta in data 15/04/2020, Prot. gen. n. 0076114, con la quale il Comune di Peschiera Borromeo ha coinvolto il Parco Agricolo Sud Milano in qualità di Soggetto competente in materia ambientale nonché in vista della Seconda Conferenza di Valutazione che si terrà in modalità telematica il giorno 04/05/2020.

Premesso che:

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel d.lgs. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”, art. 142, lettera f) “i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”.

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, l.r. 16/07/2007, n. 16, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato “Parco Agricolo Sud Milano”, ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 “Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”.

In base all’art. 157 della l.r. 16/07/2007, n. 16 le finalità del *Parco Agricolo Sud Milano* sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco è disciplinato anche da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.) approvato con d.g.r. 7/818 del 03/08/2000, ai sensi dell’art. 19, comma 2, della l.r. 86/83. Il P.T.C. del *Parco Agricolo Sud Milano* persegue l’obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell’ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della

storia agraria, dell'ambiente naturale nonché di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in "territori" che, nel Comune di Peschiera Borromeo, sono articolati in: "territori agricoli di cintura metropolitana", "territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana" e "territori di collegamento tra città e campagna, ambiti della fruizione".

Ai "territori" richiamati lo stesso P.T.C. sovrappone "ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche" ed "elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale"; tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell'antica organizzazione dell'agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell'ambito nei quali sono inseriti.

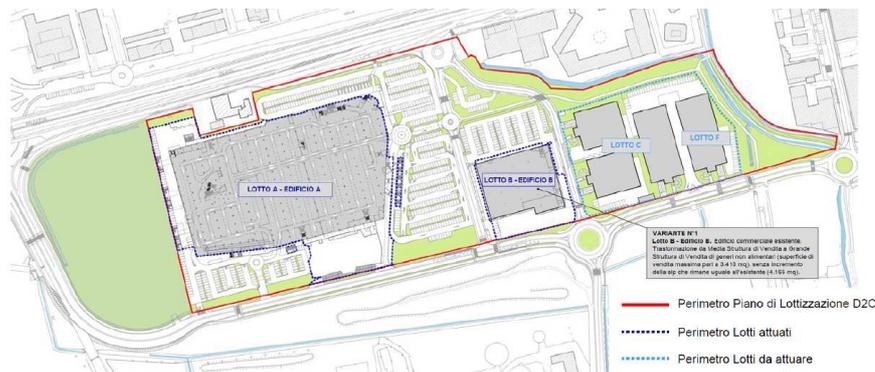
* * *

Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'oggetto riguarda la proposta di variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto D2C" destinato ad insediamento commerciale collocato lungo la S.P. ex S.S. 415 "Paullese" e costituito da una grande struttura di vendita a tipologia Centro Commerciale già realizzata e da medie strutture di vendita non alimentari.

La parte edificata commerciale del Piano di Lottizzazione è posta esternamente al Parco Agricolo Sud Milano, seppur nelle sue adiacenze, mentre la viabilità di accesso al comparto, comprendente due rotatorie e denominata "gronda sud" è già stata realizzata ed è interamente ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25 n.t.a. P.T.C.) del Parco destinati alle funzioni agricolo-produttive assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco regionale.

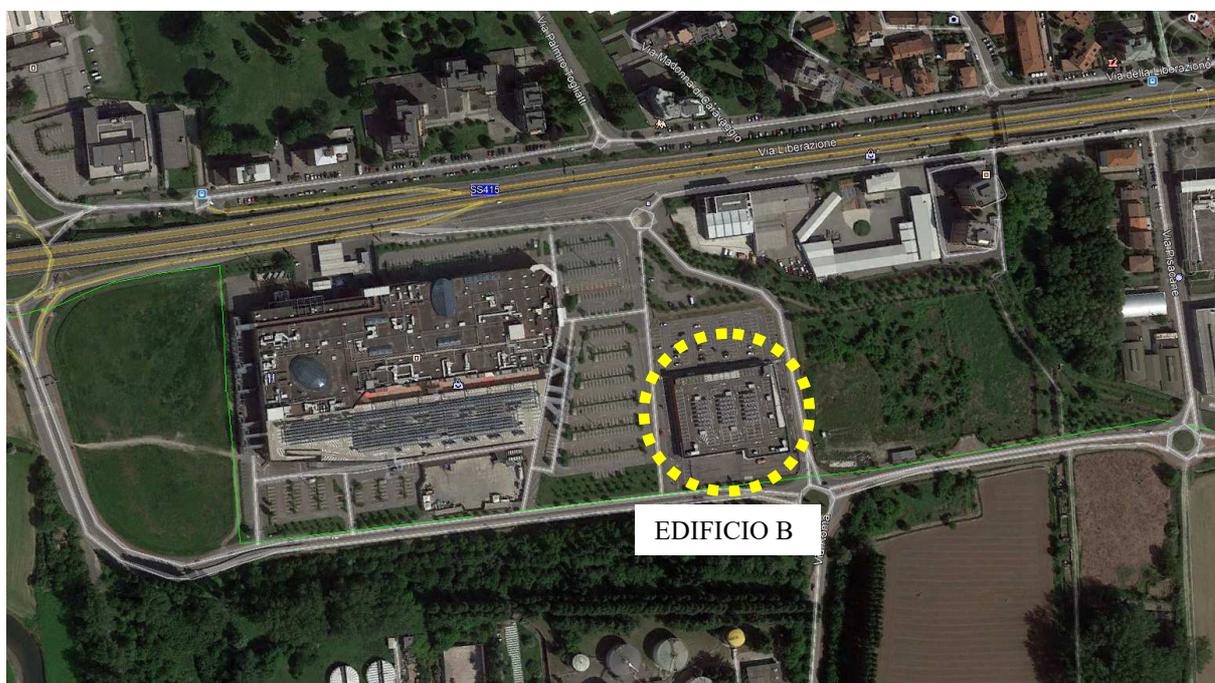
Il Piano vigente, avente una Superficie Territoriale complessiva pari a 96.000 mq, è articolato in tre sub-comparti:

- 1) il "Lotto A" in corrispondenza del quale è collocata la Grande Struttura di Vendita esistente e i relativi parcheggi a silos e a raso;
- 2) il "Lotto B" nel frattempo attuato, in corrispondenza del quale era prevista la realizzazione di due medie strutture di vendita non alimentari accorpate in un unico "Edificio B";
- 3) il "Lotto C" e il "Lotto F", non ancora attuati in cui è prevista la realizzazione di 4 medie strutture di vendita non alimentari ciascuna con accesso e parcheggi autonomi;



Il Piano di Lottizzazione vigente necessita di un adeguamento delle previsioni definite per il comparto al fine della loro completa attuazione, considerato il tempo intercorso dall'avvio del Piano e il mutato quadro economico ed imprenditoriale. La proposta di Variante riguarda il "Lotto B", avente una Superficie Territoriale pari a 10.409 mq, e prevede l'incremento della superficie di vendita dell'"Edificio B", nel frattempo realizzato, da 2.499 mq a 3.410 mq (+911 mq), mantenendo invariata la Superficie Lorda di Pavimento (4.166 mq) e la sagoma dell'edificio stesso. A seguito del riassetto della superficie di vendita, gli spazi commerciali esistenti saranno riclassificati dalle attuali 2 "Medie Strutture di Vendita" a una "Grande Struttura di Vendita" non alimentare.

Successivamente all'approvazione della variante al Piano Attuativo, in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, dovrà essere attivata la procedura regionale di autorizzazione all'apertura della Grande Struttura di Vendita proposta



Nel 2017 l'Amministrazione Comunale di Peschiera Borromeo ha dato avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativa ad una prima variante al Piano di Lottizzazione "PL D2C" riguardante una diversa articolazione dei Lotti C ed F, la stessa Variante non ha poi avuto corso.

Nell'ambito della procedura ambientale richiamata il Parco Agricolo Sud Milano aveva espresso le proprie osservazioni, con nota Prot. gen. n. 0123860 del 19/05/2017, richiedendo l'esclusione della rotatoria, prevista a completamento della viabilità di accesso al comparto dalla "Paulllese", collocata nella parte sud-ovest dell'ambito e interamente ricompresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" del Parco, richiamando al contempo i contenuti della deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Rep. n. 4 del 22/01/2018 di espressione del parere sul Piano di Lottizzazione e la successiva Autorizzazione Paesaggistica R.G. n. 13480 del 20/12/2010.

Visionata la documentazione prodotta a corredo del presente procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si prende atto dell'esclusione della rotatoria

Fascicolo 9.6\2020\24

Pagina 4/4

richiamata e si conferma quanto già richiesto in relazione all'area ricompresa nel Parco, posta ad ovest dell'insediamento commerciale ed interclusa dalla viabilità di accesso al comparto, il cui progetto di valorizzazione ambientale dovrà essere predisposto e condiviso con l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano al fine di una sua rapida attuazione.

Cordiali saluti.

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Emilio De Vita**

(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

Referenti istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari (Tel. 02.7740.6643), arch. Francesca Valentina Gobbato (Tel. 02.7740. 4188)
e-mail: c.ferrari@cittametropolitana.milano.it – f.gobbato@cittametropolitana.milano.it