



SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
Telefono: 02.9278.286/Fax 02.9278.287
N. PROT. GEN. 11463

03/03/2016

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA L.R. 5/2010 RELATIVA AL NUOVO CENTRO COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO DI VIA TORINO, 45 – CERNUSCO SUL NAVIGLIO – DENOMINATO a7_53.

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152: "Norme in materia ambientale", con specifico riferimento alla Parte Seconda, Titolo III;
- la L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 "Norme in materia di Valutazione d'Impatto ambientale";
- il R.R. 21 novembre 2011, n. 5 di attuazione della l.r. 5/2010;

PRESO ATTO che:

- a) Il 03.12.2015 è stata depositata [in atti comunali prot. n. 59909] da parte della Soc. SIDEROS srl con sede in Milano, via Francesco Sforza n. 1 la richiesta di verifica, ai sensi degli artt. 6 e 20 del d.lgs. 152/2006, della assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.) del progetto di "Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita" da realizzarsi in questo Comune in via Torino, 45;
- b) L'istanza è stata depositata per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale a seguito della D.g.r. 14 luglio 2015 - n. X/3826;
- c) Il 13.01.2016 è stato dato avviso al pubblico dell'avvenuta trasmissione dell'istanza di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20, comma 2 del d.lgs. 152/2006, mediante pubblicazione sul sito WEB dell'Autorità Competente (Comune di Cernusco sul Naviglio), all'albo pretorio del Comune, sul sito SILVIA Regionale;
- d) Il 13.01.2016 con atti prot. n. 1395 della suddetta pubblicazione è stata data puntuale notizia all' ARPA, all' ASL ed al Comune di Pioltello quali Enti competenti ed interessati ai fini dell'espressione di osservazioni/pareri in ordine al procedimento in argomento;

DATO ATTO CHE:

come prescritto dall'art. 20 comma 3 del D.Lgs 152/2006 gli elaborati di cui all'istanza in premessa sono stati pubblicati per 45 giorni e precisamente dal 13/01/2016 al 29/02/2016;
durante l'iter istruttorio relativo non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 4 del d.lgs.152/2006;

ARPA Lombardia in data 19/02/2016 prot. n. 8619 ha fatto pervenire comunicazione in ordine all'oggetto evidenziando che in assenza della convenzione di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale del 21 novembre 2001 n. 5, ritiene di non poter fornire supporto tecnico;



CONSIDERATO che dalla documentazione depositata si possono rassegnare in sintesi le seguenti conclusioni:

- lo studio di impatto ambientale, composto dallo studio di impatto acustico e dallo studio di impatto viabilistico, ha affrontato le componenti significativamente interessate dalle opere in progetto; il contesto territoriale ed ambientale di riferimento è stato analizzato con sufficiente approfondimento;
- nel complesso, il progetto non determina trasformazioni significative del territorio circostante; su alcuni elementi (limiti del rumore, traffico indotto) sono formulate considerazioni che determinano specifiche prescrizioni, ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento;
- in definitiva, non si riscontrano elementi legati alla realizzazione del progetto in esame che possano causare ripercussioni sull'ambiente di importanza tale da rendere necessaria la procedura di valutazione d'impatto ambientale, a condizione che l'esecuzione dell'intervento previsti avvenga nel rispetto delle misure ed accorgimenti individuati e proposti nello studio di impatto ambientale e nell'ottemperanza delle prescrizioni formulate nella relazione istruttoria;

RITENUTO di condividere i contenuti della relazione istruttoria - allegato parte integrante e sostanziale del presente decreto - e in particolare le prescrizioni cui è subordinata l'esclusione del progetto dalla procedura di V.I.A., come riportate nel paragrafo conclusivo;

DECRETA

1. DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ESCLUDERE dalla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale - ai sensi dell'art. 20 comma 5 del d.lgs. 152/2006 - il progetto di realizzazione del Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita da realizzarsi nell'ambito del Piano Attuativo di via Torino, 45 – Cernusco Sul Naviglio – Denominato A7_53 nella configurazione progettuale che emerge dagli elaborati depositati dal proponente SIDEROS srl., a condizione che siano ottemperate le prescrizioni formulate nel paragrafo conclusivo "Quadro delle prescrizioni" della relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto; prescrizioni che dovranno essere espressamente recepite nei successivi iter urbanistici ed edilizi e quindi nei provvedimenti di autorizzazione e approvazione del progetto stesso;
3. di trasmettere copia del presente decreto al proponente SIDEROS srl;
4. di provvedere alla pubblicazione del presente decreto sul sito web e all'albo pretorio del Comune nonché sul sito web www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia/;
5. di provvedere alla pubblicazione sul BURL della sintesi del presente decreto;
6. di rendere noto che contro il presente decreto è proponibile ricorso giurisdizionale, secondo le modalità di cui al d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104, presso il T.A.R. della Lombardia entro 60 giorni dalla data di pubblicazione al BURL della sintesi del presente decreto; è altresì ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

Cernusco sul Naviglio, 03/03/2016

IL DIRIGENTE
f.to Arch. M. Acquati



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

RELAZIONE ISTRUTTORIA
Allegata al provvedimento di esclusione a VIA
Campo a7_53



INDICE

1. Premessa.	3
2. Localizzazione, quadri programmatico e progettuale.	3
2.1 Ambito territoriale e motivazioni dell'intervento.	3
2.2 Quadro programmatico e vincoli.	3
2.3 Il progetto.	3
3. Quadro ambientale.....	5
3.1 Rumore	5
3.2 Paesaggio	5
3.3 Mobilità	5
4. Partecipazione al procedimento	6
4.1 osservazioni pervenute in sede di verifica di assoggettabilità a VIA	6
5. Considerazioni conclusive e proposta di determinazione	6
5.1 Considerazioni conclusive	6
5.2 Determinazione finale.....	6
5.3 Quadro delle prescrizioni	7



1. PREMESSA.

Il 03.12.2015 è stata depositata [in atti comunali prot. n. 59909] da parte della Soc. SIDEROS srl con sede in Milano, via Francesco Sforza n. 1 la richiesta di verifica, ai sensi degli artt. 6 e 20 del d.lgs. 152/2006, della assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.) del progetto di "Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita" da realizzarsi in questo Comune in via Torino, 45.

L'istanza è stata depositata per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità Valutazione di Impatto Ambientale a seguito della D.g.r. 14 luglio 2015 - n. X/3826.

Il 13.01.2016 è stato dato avviso al pubblico dell'avvenuta trasmissione dell'istanza di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20, comma 2 del d.lgs. 152/2006, mediante pubblicazione sul sito WEB dell'Autorità Competente (Comune di Cernusco sul Naviglio), all'albo pretorio del Comune, sul sito SILVIA Regionale.

Il 13.01.2016 con atti prot. n. 1395 della suddetta pubblicazione è stata data puntuale notizia all' ARPA, all' ASL ed al Comune di Pioltello quali Enti competenti ed interessati ai fini dell'espressione di osservazioni/pareri in ordine al procedimento in argomento;

2. LOCALIZZAZIONE, QUADRI PROGRAMMATICO E PROGETTUALE.

2.1 Ambito territoriale e motivazioni dell'intervento.

Il "Nuovo Centro Commerciale" in esame è localizzato nella Città Metropolitana di Milano, nella parte sud-est del territorio comunale di Cernusco sul Naviglio (MI) lungo la via Torino.

L'intervento ha come obiettivo la trasformazione di un vetusto fabbricato finalizzata alla realizzazione di un Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita e pertanto non determina la realizzazione di nuove costruzioni diverse rispetto a quelle attualmente esistenti se non per quanto riguarda le opere di adeguamento viabilistico indotte.

2.2 Quadro programmatico e vincoli.

Le aree interessate dal Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita non rientrano in specifiche zone di prevenzione e di salvaguardia ambientale [Piano territoriale regionale, PTCP della Città Metropolitana di Milano, PGT di Cernusco sul Naviglio], non sono presenti monumenti, riserve naturali, siti della rete Natura 2000 (SIC o ZPS) ed elementi primari e secondari della Rete Ecologica Regionale.

L'insediamento e la destinazione d'uso (Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita) è conforme al PGT vigente che individua l'area come "a7: Lotto produttivo" nonché ambito a prevalente connotazione commerciale.

2.3 Il progetto.

Il progetto in esame è relativo alla realizzazione di Nuovo Centro Commerciale composto da tre medie strutture di vendita per una superficie di vendita massima inferiore a 2.500 mq.

LO STATO DI FATTO

L'edificio esistente si caratterizza per la sua dimensione, infatti lungo il fronte ovest sulla via Torino l'immobile ha una lunghezza di circa 110 mt, a fronte di una profondità di soli 25 mt. l'immobile si caratterizza anche per la diversa distribuzione dei piani che presenta sul fronte ovest due piani fuori terra, mentre sul fronte est un solo piano. Il piano terra è comunque tutto comunicante e accoglieva negli usi precedenti la zona produttiva o



a depositi mentre il piano primo aveva una prevalente destinazione delle funzioni annesse all'attività produttiva.

Dal punto di vista formale l'edificio risulta essere molto datato e riconoscibile e comunque riconducibile all'edificazione anteriore all'uso della tecnica della prefabbricazione per gli edifici produttivi. Ed infatti le proporzioni/dimensioni nonché gli aspetti compositivi e formali denunciano una qualità della costruzione edilizia che poi si sarebbe omologata e confusa nella produzione industriale prefabbricata degli edifici realizzati in epoche successive.

I prospetti sono caratterizzati dal mattone paramano a vista sul fronte di via Torino; mentre il fronte opposto, si caratterizza per una spiccata leggibilità della destinazione dell'edificio: la scansione ripetuta e continua della copertura a "shed" perfettamente orientata nord/sud, ne danno conferma.

L'edificio, arretrato rispetto alla sede stradale pubblica, è completato da un'area di pertinenza importante che attualmente è quasi esclusivamente destinata a parcheggio salvo alcune aree a verde, nella più importante delle quali sono a dimora quattro cedri di dimensioni rilevanti.

LA PROPOSTA

La proposta progettuale contenuta negli elaborati grafici prevede la preventiva approvazione di un Piano Attuativo, per l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso di buona parte della SLP esistente da produttivo a commerciale finalizzato alla realizzazione di un Nuovo Centro Commerciale composto da tre medie strutture di vendita per una superficie di vendita massima inferiore a 2.500 mq.

Al piano terreno si prevede l'insediamento di tre negozi di diversa tipologia commerciale: una piattaforma alimentare nel lato nord dell'immobile che occuperà circa la metà della SLP del piano terra e due negozi con tipologia non alimentare che si suddivideranno la superficie rimanente circa per metà ciascuno.

Al piano primo sul lato nord è previsto l'insediamento di tipologie commerciali di tipo non alimentare. L'accesso ai negozi per il pubblico avverrà sempre sul lato ovest dell'edificio fronte strada.

Tutta l'area che circonda l'edificio sarà destinata prevalentemente a verde e parcheggi sia pubblici che privati. Al fine di dotare l'intervento del più alto numero possibile di posti auto, oltre all'area per servizi ricompresa nel perimetro del piano attuativo, sarà utilizzata anche parte dell'area compresa tra la sede stradale della via Torino e il lotto perimetrato. L'insieme della proposta dell'area a parcheggio pubblico garantirà la possibilità di parcheggio per circa 150 veicoli.

Gli accessi sono due, a nord per gli utenti e a sud un accesso carraio di servizio, così come previsto dallo studio di impatto viabilistico.

Gli interventi e le opere relative all'area per servizi sono state proposte e progettate nel rispetto delle indicazioni generali contenute nelle "Linee Guida" redatte su incarico della Pubblica Amministrazione.

Il recupero dell'immobile e della relativa area di pertinenza sarà completato da un intervento di riqualificazione proposto sulla scorta delle indicazioni pervenute a seguito dello specifico studio di impatto viabilistico redatto da società incaricata dalla Pubblica Amministrazione così come previsto dalla variante N.1 del PGT Vigente.

Tale riqualificazione prevede la realizzazione, lungo la via Torino per il tratto antistante l'ingresso più a nord del parcheggio, di una terza corsia di accelerazione decelerazione che favorisca un migliore e ottimale accesso all'area antistante l'edificio. Tale soluzione sarà ottenuta tramite anche la realizzazione di isole spartitraffico in rilevato stradale per una migliore canalizzazione del traffico. Inoltre l'intervento di riqualificazione contempla anche la formazione della prosecuzione dell'esistente pista ciclopedonale lungo il



lato ovest della via Torino e la formazione di un tratto lungo il lato est della stessa via che consenta l'accesso ciclopedonale all'area antistante i negozi commerciali.

3. QUADRO AMBIENTALE.

Lo studio di impatto ambientale ha affrontato tutte le componenti significativamente interessate dalle opere in progetto; il contesto territoriale ed ambientale di riferimento è stato analizzato con sufficiente approfondimento.

In linea generale, il progetto non determina trasformazioni significative del territorio circostante anche se su alcuni elementi (limiti del rumore, traffico indotto) e componenti ambientali occorre formulare specifiche considerazioni, che concorrono a determinare la decisione finale circa l'esclusione dalla procedura di v.i.a..

3.1 Rumore

Il progetto è accompagnato dalla Valutazione previsionale di impatto acustico redatto sulla base della specifica normativa di riferimento impostata in termini di confronto tra ante e post operam, nella quale, in particolare, è stato valutato il rumore dal traffico veicolare indotto.

Le conclusioni della suddetta relazione a cui integralmente ci si riporta per le puntuali prescrizioni attesta che il Nuovo centro commerciale non modifica in modo sostanziale il clima acustico dell'area che vede già nella situazione attuale lievi superamenti dei limiti assoluti di zona in ambito notturno. L'elemento importante sarà il rispetto dei limiti differenziali sia in ambito diurno che in ambito notturno.

3.2 Paesaggio

L'ambito interessato dall'intervento non interessa aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs. 42/2004 parte terza, in quanto non sottoposto a specifico provvedimento ai sensi dell'art. 136 e non compreso negli ambiti di cui all'art. 142 del suddetto d.lgs. 42/2004. L'ambito inoltre è classificato di media sensibilità paesaggistica dal vigente PGT.

3.3 Mobilità

Lo studio di impatto sulla circolazione a supporto della proposta di piano attuativo denominato "a7_53" di via Torino 45" ha previsto:

- a) la ricostruzione del quadro complessivo degli interventi previsti e l'analisi preliminare dei potenziali impatti indotti;
- b) lo studio ed analisi dei documenti di pianificazione cogenti sul territorio comunale;
- c) la stima del traffico indotto dall'intervento;
- d) la raccolta ed analisi dei dati di traffico esistenti e quindi aggiornati rispetto alle rilevazioni condotte nell'ambito dello studio di viabilità di cui alla variante n. 1 al PGT dell'aprile 2013 e maggio/giugno 2014;
- e) l'esecuzione di rilievi di traffico ad hoc all'interno dell'area di diretta influenza dell'intervento proposto;
- f) l'analisi degli impatti indotti sul sistema viabilistico esistente mediante l'impiego di modelli di microsimulazione;
- g) la stima della capacità e dei livelli di servizio degli assi e dei nodi chiave nell'area di diretta influenza nella situazione di traffico ex-ante (attuale) ed ex-post (incrementata del traffico indotto);
- h) interventi proposti per la mitigazione degli impatti sia dal punto di vista del deflusso circolatorio sia dal punto di vista della sicurezza stradale.

Operate le rilevazioni di traffico e le simulazioni di traffico indotto è emerso che la Via Torino nella tratta ricompresa tra la rotatoria con la Cassanese e la rotatoria con la Padana Superiore è in grado di assorbire il maggior traffico indotto dagli interventi edilizi previsti nel c.d. "P.A. a7_53" con lievi ricadute sul deflusso



circolatorio dell'asse stesso. Richiamato lo studio di impatto viabilistico a supporto della variante n. 1 al PGT (doc. 68), è stato ribadito che gli accessi e le uscite dalle nuove MS dovranno avvenire unicamente lungo l'asse della Via Torino, ponendo particolare attenzione al sistema di accesso/egresso alla struttura, minimizzando le conflittualità di primo livello (svolte a sinistra di immissione e di egresso), sia al sistema degli apprestamenti pedonali realizzando idonei interventi di moderazione del traffico e messa in sicurezza degli attraversamenti medesimi secondo un progetto unitario

In definitiva, il maggior carico apportato dagli interventi edilizio previsti dal "P.A. di via Torino 45", +48 veh/h durante l'ora di punta pomeridiana del venerdì, risulta del tutto assorbibile dall'asse della Via Torino con ricadute molto contenute sul libero deflusso. Ulteriori elementi di miglioramento con riferimento al sistema di accesso/egresso al/dal comparto e che dovranno essere previsti in sede progettuale come emerso nelle sessioni tenutesi con l'operatore ed il progettista sono:

- prevedere un unico varco di accesso/egresso, prediligendo il varco a Nord, questo al fine di ridurre le conflittualità sull'asse della Via Torino e le potenziali ricadute sulla sicurezza stradale;
- è data la possibilità di realizzare due accessi; a nord per gli utenti e a sud un accesso carraio di servizio la cui differenziazione dovrà essere resa evidente con opportuna segnaletica;
- in corrispondenza dell'accesso a nord occorrerà prevedere:
 - una corsia di accumulo sulla Via Torino per la svolta a sinistra dei veicoli in marcia da Nord verso Sud ed intenzionati ad immettersi nel comparto;
 - una corsia di accumulo sulla Via Torino per l'immissione verso Sud dei veicoli uscenti dal comparto e che svoltano a sinistra.

4. PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

4.1 osservazioni pervenute in sede di verifica di assoggettabilità a VIA

La documentazione di cui al procedimento in argomento è stata depositata per 45 gsc presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cernusco sul Naviglio; dell'avvenuto deposito è stato dato avviso pubblicato sul sito web e all'albo pretorio del Comune oltre che sul portale SILVIA Lombardia.

In ordine alla documentazione depositata e durante l'iter istruttorio non sono pervenute osservazioni/pareri da parte del pubblico e dagli Enti individuati quali interessati.

A tal proposito ARPA Lombardia in data 19/02/2016 prot. n. 8619 ha fatto pervenire comunicazione in ordine all'oggetto evidenziando che, in assenza della convenzione di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale del 21 novembre 2001 n. 5, non ritiene di poter fornire supporto tecnico.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE E PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

5.1 Considerazioni conclusive

Lo studio di impatto ambientale è stato condotto secondo quanto indicato dall'art. 20 del d.lgs. 152/2006; risultano analizzati in modo complessivamente adeguato le componenti ed i fattori ambientali coinvolti dal progetto e individuati gli impatti e le azioni fondamentali per la loro mitigazione.

In definitiva, non si riscontrano elementi legati alla realizzazione del progetto in esame che possano causare ripercussioni sull'ambiente di importanza tale da rendere necessaria la procedura di valutazione d'impatto ambientale.

5.2 Determinazione finale

Per quanto sopra esposto, è possibile escludere dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale - ai sensi del d.lgs. 152/2006 e della l.r. 5/2010 - il progetto di realizzazione del Nuovo Centro Commerciale di media struttura di vendita in Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), nella configurazione progettuale che emerge



dagli elaborati depositati dal proponente Sideros srl a condizione che siano ottemperate le prescrizioni di seguito elencate, da recepirsi espressamente nei successivi atti approvativi ed abilitativi.

5.3 Quadro delle prescrizioni

- a) In generale, dovranno essere puntualmente adottate tutte le precauzioni e pienamente attuate tutte le misure di mitigazione prospettate nel progetto e nello studio di impatto ambientale depositati dal proponente (limiti del rumore, traffico indotto).
- b) Dovranno essere effettuate rilevazioni fonometriche post operam finalizzate alla verifica del rispetto dei limiti di rumore ed alla individuazione di eventuali misure di mitigazione che fossero necessarie. Modalità e localizzazione delle misure di rumore dovranno essere sottoposte ad ARPA per le verifiche di adeguatezza.
- c) Per lo smaltimento delle acque meteoriche che interessano i parcheggi a raso, i tetti e la viabilità di pertinenza, dovrà essere acquisito parere dall'Ente gestore della rete Amiacque;
- d) Sugli aspetti legati alla viabilità, si rimanda al recepimento delle conclusioni dello studio di impatto viabilistico citato, per cui per la corretta gestione degli impatti viabilistici è necessario che le modifiche sulla viabilità di cui al punto 3.3 siano completate (fine lavori) contestualmente alla comunicazione di agibilità della prima struttura commerciale.

Cernusco sul Naviglio, 03/03/2016

Pratica trattata da:
Arch. G. Vitagliano

IL RESPONSABILE P.O.
DEL SERVIZIO URBANISTICA
f.to Arch. F. Zurlo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
f.to Arch. M. Acquati