

DELIBERAZIONE N. 18\2012

CONSIGLIO DIRETTIVO

Atti n. 83029\9.6\2011\8

Seduta del 16 maggio 2012

<i>Presidente</i>	<i>GUIDO PODESTA'</i>	<i>ASSENTE</i>
<i>Vice Presidente</i>	<i>ROSARIO PANTALEO</i>	
<i>Vice Presidente</i>	<i>JAVIER MIERA</i>	
<i>Consiglieri</i>	<i>BRUNA BREMBILLA</i>	<i>ROBERTO MAGAGNA</i>
	<i>ANTONIO FALLETTA</i>	<i>CLAUDIO MAZZOLA ASSENTE</i>
	<i>ETTORE FUSCO ASSENTE</i>	<i>CAMILLA MUSCIACCHIO</i>
	<i>GIOVANNI GOTTARDI</i>	<i>GIUSEPPE RUSSOMANNO</i>

*Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Alfonso DE STEFANO*

*Su proposta del Presidente Guido PODESTA'*

**OGGETTO:** Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale regionale relativa al progetto: "Insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq, da realizzarsi nel Comune di Locate di Triulzi" previsto dall'Accordo di Programma "Polo dei Distretti Produttivi" promosso con D.G.R. n. IX/647 del 20/10/2010. Proponente Locate District S.r.l. Parere del Parco ai sensi dell'art. 2 della l.r. 5/2010 (*Deliberazione immediatamente eseguibile*).

*Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano Dott. Pasquale Maria Cioffi*

L'atto si compone di 11 pagine di cui 7 pagine di allegati, parte integrante.

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Vista la Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86 *“Piano generale delle aree protette regionali. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”* e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale 3 agosto 2000, n. 7/818 *“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, L.R. 86/83 e successive modificazioni)”*;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e s.m.i.”;

Visto il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”* e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 *“Norme in materia di valutazione di impatto ambientale”* e s.m.i.;

Considerato che:

il Parco Agricolo Sud Milano è tra gli Enti direttamente interessati dalla realizzazione del progetto così come definiti dall’art. 2 c. 10 della l.r. n. 5/2010.

Premesso che

il Comune di Locate Triulzi, con D.G.C. n. 9 dell’01/02/2010, ha promosso un Accordo di Programma per *“Autorizzazione all’edificazione ed esercizio di una grande struttura di vendita al dettaglio”*, oggetto di una proposta di trasformazione formulata dalla Società Locate District s.r.l.,

la Regione Lombardia ha aderito all’Accordo di Programma con DGR n. IX/647 del 20/10/2010;

la Provincia di Milano ha aderito all’Accordo di Programma con D.G.P. n. 120 del 12/04/2011;

la società Locate District S.r.l. ha richiesto alla Regione Lombardia la pronuncia di compatibilità ambientale per il progetto di insediamento di grande struttura di vendita denominato *“Polo dei distretti produttivi”*, di cui al relativo Accordo di Programma, in Comune di Locate Triulzi;

la Regione Lombardia ha attivato la procedura VIA in data 14/10/2011, e ha indetto la prima Conferenza di Servizi istruttoria e il sopralluogo istruttorio che si sono svolti il 12/12/2011, nell’ambito della quale sono stati presentati i contenuti del progetto e dello Studio di Impatto Ambientale, svolgendo contestualmente il sopralluogo istruttorio;

la Regione Lombardia, a seguito delle richieste di integrazioni avanzate dagli Enti Territoriali coinvolti, ha inoltrato formale richiesta di integrazione documentale al proponente in data 16/02/2012, il quale ha depositato tale documentazione in data 20/03/2012;

la Regione Lombardia ha indetto, per il data 23/4/2012 la conferenza di concertazione dei pareri di compatibilità ambientale relativa al progetto di cui all’oggetto.

Visti gli elaborati del progetto definitivo e dello Studio di Impatto Ambientale relativi all'insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq. da realizzarsi nel Comune di Locate di Triulzi. trasmessi a corredo dell'istanza.

Rilevato che parte delle opere previste nel progetto definitivo sopra riportato sono ricomprese nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano, assoggettato alle norme del relativo Piano Territoriale di Coordinamento;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano, dott. Pasquale Maria Cioffi e dott. Piercarlo Marletta - prot. provinciale n. 0079451 del 10/05/2012, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano, dott. Pasquale Maria Cioffi, in data 14 maggio 2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Atteso che il presente atto non ha riflessi finanziari e che quindi non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Fatte salve ulteriori verifiche e autorizzazioni di Enti per legge interessati;

Vista l'urgenza legata alla necessità di trasmettere il parere del Parco agli Enti competenti quanto prima, si ritiene di approvare la **Delibera immediatamente eseguibile**;

Udito il Relatore;

Con voti favorevoli 6, contrari 2 (Gottardi, Magagna), astenuti // espressi nei modi di legge;

## **D E L I B E R A**

- 1) di approvare le valutazioni contenute nella relazione tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e pertanto di esprimere parere favorevole alla pronuncia di compatibilità ambientale condizionato al recepimento di tutte le misure mitigative e compensative;
- 2) di demandare al Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Lombardia – Direzione Generale Ambiente Energia e Reti – Unità Operativa Tutela Ambientale – Struttura Valutazione di Impatto Ambientale

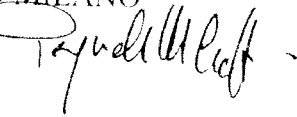
**La proposta di immediata eseguibilità è approvata.**

Pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ed inseriti nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00

Parere favorevole di regolarità tecnica/amm.va

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

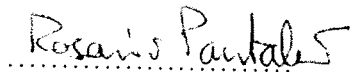
Dott. Pasquale Maria Cioffi



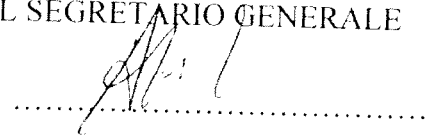
Data 14 maggio 2012

**Letto, approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE




IL SEGRETARIO GENERALE



**PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/00.

IL SEGRETARIO GENERALE



Milano, li.....

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data:

- ★ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.
- ★ per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00.

Milano, li.....

 <b>RELAZIONE ISTRUTTORIA GRANDI INTERVENTI</b> 0079451\9.6\2011\8 10.05.2012	
Esibente	Locate District S.r.l.
Titolo opera	<b>Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale regionale relativa al progetto: "Insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq, da realizzarsi nel Comune di Locate di Triulzi" previsto dall'Accordo di Programma "Polo dei Distretti Produttivi" promosso con D.G.R. n. IX/647 del 20/10/2010. Parere del Parco ai sensi dell'art. 2 della l.r. 5/2010</b>
n° pratica - data	N° 163545 del 14 ottobre 2011
Tipologia intervento	<i>Parere di competenza del Parco, procedura VIA regionale</i>

*Per l'esercizio delle funzioni amministrative di competenza del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano.*

*Il responsabile dell'istruttoria, visti gli elaborati prodotti a corredo dell'istanza e valutati i seguenti elementi:*

- **Studio di Impatto Ambientale relativo al progetto di insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq (prot. 163545 del 14/11/2011);**
- **Integrazioni allo studio di impatto ambientale (prot. 49639 del 20/3/2012).**

## VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Oggetto dell'istanza

Il Comune di Locate Triulzi, con D.G.C. n. 9 del 1/02/2010, ha promosso un Accordo di Programma per "Autorizzazione all'edificazione ed esercizio di una grande struttura di vendita al dettaglio" che interessa le aree dell'ex stabilimento della Saiwa, oggetto di una proposta di trasformazione formulata dalla Società Locate District S.r.l., a cui ha aderito la Regione Lombardia con D.G.R. n. IX/647 del 20/10/2010, nonché la Provincia di Milano con D.G.P. n. 120 del 12/04/2011.

L'intervento in oggetto, denominato "Polo dei Distretti Produttivi", è situato nella parte nord-ovest del comune di Locate Triulzi e prevede la realizzazione di:

- Fashion Factory Outlet Village: cittadella della moda con un centinaio di piccoli e medi negozi, organizzati su un percorso all'aperto, assimilabile ad un borgo urbano;
- Bottega Delle Fabbriche: botteghe di media dimensione specializzate in prodotti per la casa, arredamento, articoli high-tech;
- Villaggio Del Gusto: area ristorazione composta da una trentina di attività specializzate anche nella vendita di prodotti enogastronomici e di alto artigianato locale;
- Parco attrezzato.

L'area oggetto dell'intervento edilizio è costituita per circa 172.000 mq da un'area industriale dismessa (area ex-Saiwa - Granarolo) sulla quale insistevano edifici produttivi che sono stati demoliti.

La parte restante è ancora utilizzata per attività agricola e presenta la tipica morfologia del territorio irriguo a sud di Milano.

Il progetto interessa un'area complessiva di 305.700 mq di cui 172.144 mq fuori Parco e circa 133.550 mq appartenenti al Parco Agricolo Sud Milano. La SLP complessiva sarà pari a 44.000 mq interamente realizzata fuori Parco. È prevista la mitigazione dei volumi dei fabbricati a sud con un argine verde/terrapieno verso il Parco.

Il progetto prevede anche la creazione di una viabilità ad anello di sicurezza dell'intero complesso che permetta l'accesso immediato e la distribuzione sulle diverse aree del complesso.

Il progetto di insediamento della grande struttura di vendita prevede inoltre una serie di opere viabilistiche organizzati in 4 lotti d'intervento:

Lotto A: Svincolo SP ex SS 412. In quest'area sono previsti 3 interventi: spostamento a nord delle corsie di decelerazione ed accelerazione della SPexSS 412 e creazione di una nuova strada di collegamento con una nuova rotonda, spostamento della rampa del cavalcavia della SP 164 sulla SPexSS della Val Tidone che va ad innestarsi in una nuova rotonda e realizzazione di una nuova rotonda di diametro pari a 60 m. L'intervento è ai confini del Parco e interferisce parzialmente con il territorio del Parco.

Lotto B: rotonda via Vigentina. In questo lotto è previsto l'inserimento di un'intersezione a rotonda di diametro pari a 30 m che permetta anche l'ingresso/uscita dei mezzi pesanti diretti alle attività industriali confinanti. L'intervento è ai confini del Parco e interferisce parzialmente con il territorio del Parco.

Lotto C: rotonda via Molise. L'intervento è fuori Parco.

Lotto D: allargamento via Milano. Si prevede l'allargamento della via Milano che dagli attuali 6 m di larghezza verrà portata a 7,5 m. L'intervento comprende anche lo spostamento del fosso tutt'ora presente sul territorio e l'adeguamento dell'impianto di illuminazione, sia della strada, sia della pista ciclopedonale. L'intervento interessa parzialmente il territorio del Parco.

#### Destinazione territoriale del PTC del PASM

- art. 1: "Ambito e contenuti del piano territoriale di coordinamento e PTC" (al limite dell'area d'intervento, sul lato ovest);  
 art. 25: "Territori agricoli di cintura metropolitana";  
 art. 27: "Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione" (al limite dell'area d'intervento sul lato nord);  
 art. 33: "Zona di protezione delle pertinenze fluviali" (al limite dell'area d'intervento, sul lato ovest);  
 art. 34: "Zona di tutela e valorizzazione paesistica";  
 art. 35: "Area attrezzata per la fruizione" (al limite dell'area d'intervento sul lato nord);  
 art. 39: "Insediamenti rurali di interesse paesistico" (al limite dell'area d'intervento sul lato sud).

#### Valutazione dell'intervento e incidenza sul sistema paesaggistico e ambientale

Valori riconosciuti da vincoli di legge	<p><i>Parco regionale Agricolo Sud Milano: bene paesaggistico tutelato ai sensi del d.lgs. 42 del 22/1/2004 e ss.mm.ii, art. 142 lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi";</i></p> <p><i>Parco regionale agricolo e di cintura metropolitana ai sensi della l.r. 16 del 16/7/2007 art. 156 e seguenti.</i></p> <p><i>D.G.R. 6/9924 del 8/3/1996 recante "Approvazione definitiva della proposta di vincolo d'insieme e relativi criteri per l'ambito circostante il Santuario Santa Maria alla Fontana in comune di Locate Triulzi (Mi) ai sensi dei punti 3 e 4 dell'art. 1 della legge 1497/39".</i></p>
Valori riconosciuti dal PTC del Parco	<p><i>La parte dell'intervento che ricade all'interno del parco è compresa nei "territori agricoli di cintura metropolitana" (art. 25). Si tratta di aree che, "per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinate all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco".</i></p> <p><i>Esternamente all'area d'intervento, sul lato nord, si trova un'area classificata come "Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione" (art. 27). Nelle zone per la fruizione il Piano di settore "Fruizione" determina gli interventi e le trasformazioni ammesse. In tali aree i comuni possono definire le esigenze relative</i></p>

	<p>alla realizzazione di aree a standard per verde ed impianti sportivi. In presenza di particolari esigenze e per dare avvio a scelte programmatiche, può darsi attuazione a quanto previsto da codesto articolo anche in carenza del Piano di settore "Fruizione". In particolare l'area in questione costituisce il comparto "h" comprendente i comuni di Opera e Locate di Triulzi e il cui indirizzo consiste nella parziale trasformazione delle aree agricole di minore interesse, al fine della realizzazione di interventi per la fruizione ricreativa e sportiva. Le stesse aree sono anche classificate come <i>"Area attrezzata per la fruizione"</i> (art. 35).</p> <p>Al limite dell'area d'intervento, sul lato ovest, si trova un'area classificata come <i>"zona di protezione delle pertinenze fluviali"</i> (art. 33) in quanto caratterizzata dalla presenza del fiume Lambro meridionale. Si tratta di zone <i>interessate dalla presenza di corsi d'acqua ed i relativi ambiti vallivi, interamente comprese nel perimetro di parco naturale ai sensi dell'art. 1, comma 6.</i> In tali zone <i>gli interventi sono prevalentemente indirizzati al rafforzamento, alla ricostruzione ed alla valorizzazione dei caratteri di naturalità ed al consolidamento idrogeologico.</i> La stessa area è anche compresa tra le aree a proposta di <i>parco naturale</i> (art. 1).</p> <p>La parte dell'intervento che ricade all'interno del Parco è ricompresa anche nelle <i>"Zone di tutela e valorizzazione paesistica"</i> (art. 34). Si tratta di aree <i>di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a migliorare la qualità del paesaggio.</i> Il Parco privilegia <i>gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario.</i></p> <p>Al limite dell'area d'intervento, sul lato sud si trova, infine, il complesso comprendente anche il santuario di Santa Maria della Fontana classificato tra gli <i>"Insediamenti rurali d'interesse paesistico"</i> (art. 39), cioè quegli insediamenti <i>che per posizione, caratteristiche morfologiche e tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori paesistici sono ritenuti meritevoli di tutela.</i></p>
<p><i>Elementi costitutivi del contesto</i></p>	<p>L'area di intervento appartiene, secondo il nuovo Piano Territoriale Regionale, al paesaggio della <i>fascia della bassa pianura</i> ed in particolare al <i>paesaggio delle colture foraggere</i>, i paesaggi di questa fascia <i>"vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva"</i>. In queste aree <i>bisogna evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.</i></p> <p>La porzione sud dell'ambito di intervento, che ricade all'interno del PASM, è interessata anche dalla presenza di elementi di secondo livello della RER, che costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito pianiziale in appoggio alle Aree prioritarie per la biodiversità.</p> <p>La parte di intervento che ricade nel Parco è anche sottoposta a vincolo ai sensi della D.G.R. 6/9924 del 8/3/1996 la quale dispone che tale area <i>"risulta essere qualificata dall'essere all'interno di un sistema di relazioni con la Chiesa di Santa Maria alla Fontana sia di tipo storico culturale che anche di tipo visivo. Per questo la mutazione di tali relazioni riduce la qualità paesistica dell'ambito che, pertanto, deve essere mantenuto quanto più possibile a verde, con la preminente funzione agricola ed i tracciati alberati che allo stato attuale lo caratterizzano"</i>.</p>

Trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'opera in relazione a:

<p><i>Alterazioni del sistema paesaggistico, storico, impatto visuale</i></p>	<p>Considerate le caratteristiche del paesaggio nell'area d'intervento e considerate anche le caratteristiche dell'intervento, nonché nelle aree circostanti stesso, l'impatto più consistente sarà proprio quello paesaggistico, tanto che il paesaggio verrà snaturato. Tali impatti saranno dovuti proprio alle caratteristiche intrinseche del progetto (i volumi edificati, l'inquinamento luminoso, i dossi di mascheramento e la viabilità di accesso), impatti che saranno amplificati dal particolare contesto paesistico in cui l'opera si colloca.</p> <p>Il progetto prevede una superficie coperta pari a 61.587 mq, di cui 43.380 mq di superficie commerciale per un volume totale di oltre 130.000 mc. Lo sviluppo massimo in altezza dei fabbricati sarà pari a 12 m. Si tratta quindi di un'opera importante dal punto di vista planivolumetrico, che, a dispetto di ogni possibile mitigazione, è destinata a cambiare lo skyline dell'area, nonché a modificare in modo radicale la visuale dal punto di vista del Santuario.</p> <p>La realizzazione di terrapieni di mascheramento, pur necessaria soprattutto per nascondere le attività di carico e scarico merci e per mitigare parzialmente il rumore, lungi dal mitigare l'impatto paesaggistico rappresenta un ulteriore fonte di impatto visuale soprattutto a causa dell'alterazione morfologica del profilo del suolo.</p> <p>Un'altra importante fonte di impatto sul paesaggio è rappresentata dal sistema di illuminazione, nonché dalle insegne. Le aree commerciali hanno la necessità di una forte illuminazione, sia per motivi di sicurezza e di viabilità, sia perché rappresentano una sorta di richiamo per i visitatori. Nelle ore serali e notturne (ma nei periodi invernali anche parzialmente nelle ore diurne).</p> <p>In generale la presenza di grandi strutture di vendita in ambito agricolo è estranea ai rapporti che esistono tra gli elementi tipici del tipo di paesaggio e induce effetti estetico-percettivi legati alla sensazione di estraneità dell'opera al contesto, che si traduce nella perdita di valore paesaggistico dell'insieme.</p> <p>Gli interventi sulla viabilità, infine, sia quelli riguardanti la viabilità di accesso alla struttura, sia quelli esterni (in particolare la realizzazione del nuovo svincolo sulla SP exSS412), rappresentano un altro elemento detrattore del paesaggio.</p> <p>Gli aspetti sopra considerati sono riferiti alla fase di esercizio della grande struttura di vendita e sono pertanto da considerarsi permanenti. Anche la fase di cantiere di un'opera di tale portata, che si protrarrà per un periodo di tempo non breve, determinerà delle alterazioni del paesaggio non trascurabili.</p> <p>Complessivamente lo stesso SIA attribuisce all'opera un livello di impatto paesistico pari a 15/25, laddove la soglia di tolleranza viene definita pari a 16/25.</p>
<p><i>Alterazioni del sistema ambientale e naturalistico</i></p>	<p>Le alterazioni del sistema naturalistico sono rappresentate in primo luogo dall'aumento generale del carattere di artificialità dell'area.</p> <p>Un'ulteriore alterazione del sistema naturalistico sarà inoltre rappresentata dal consumo di suolo. All'interno del territorio del Parco vi è innanzitutto la previsione di realizzare un parcheggio per oltre 250 posti auto e la relativa viabilità di accesso. Inoltre anche gli interventi sulla viabilità esterna rappresentano un consumo di suolo anche se ridotto, in particolare la realizzazione del cosiddetto lotto A verrebbe anche a determinare la creazione di un'area interclusa di scarsissimo valore sia naturalistico, sia agricolo. Nel corso degli anni, anche all'interno dell'area ex-Saiwa si è insediata una vegetazione erbacea ed arborea spontanea il cui valore ecologico, seppure modesto non può essere</p>



	<p>trascurato.</p> <p>Un altro elemento di forte alterazione del sistema ambientale è rappresentato dalle interferenze con il ciclo delle acque, sia in relazione alla gestione delle acque sotterranee, sia in relazione alla rete idrografica superficiale. In particolare la rete di raccolta delle acque meteoriche, che prevede di recapitare tali acque in trincee drenanti che a loro volta disperdono le acque nel territorio del Parco rappresenta una forte componente di alterazione, sia del sistema ambientale, sia di quello agricolo, relativamente agli aspetti qualitativi delle acque disperse nel terreno (è prevista la disoleazione delle acque di prima pioggia solo per le pavimentazioni di piazzali/parcheggi interni al corpo della struttura di vendita, della rete viaria pubblica, della viabilità di servizio e parcheggi pubblici, mentre le acque di raccolta delle coperture degli edifici che verranno recapitate direttamente all'interno delle trincee drenanti senza alcun tipo di trattamento), ma anche relativamente agli aspetti quantitativi, considerata anche la bassa soggiacenza della falda.</p> <p>Un'altra importante fonte di impatto sul sistema ambientale è rappresentata dai flussi aggiuntivi di traffico indotti dalla presenza della grande struttura di vendita. A seconda del metodo di stima utilizzato si è stimato un flusso aggiuntivo che varia dai 722 ai 2.260 veicoli nella giornata di venerdì e dai 1.782 ai 3.320 veicoli nella giornata di sabato. Le conseguenze di tale flusso aggiuntivo di traffico sono un aumento dei livelli di rumore e delle emissioni in atmosfera non trascurabili.</p> <p>La grande struttura di vendita, una volta in esercizio determinerà anche una produzione aggiuntiva di rifiuti di oltre 3,5 tonnellate al giorno. Nonostante il proponente stimi di poter riciclare il 78% dei rifiuti prodotti, la produzione di rifiuti, la loro raccolta, trasporto, recupero e smaltimento, rappresentano un'altra significativa fonte di impatto sul sistema ambientale locale.</p> <p>Gli aspetti sopra considerati sono riferiti alla fase di esercizio della grande struttura di vendita e sono pertanto da considerarsi permanenti. Anche la fase di cantiere di un'opera di tale portata, che si protrarrà per un periodo di tempo non breve, determinerà delle significative alterazioni del sistema ambientale, soprattutto in termini di traffico pesante, emissioni e rumori.</p>
<p><i>Alterazioni del sistema agricolo</i></p>	<p>L'impatto maggiore sarà determinato dal consumo di suolo. L'intera parte dell'intervento che ricade all'interno del territorio del Parco, pari a oltre 13 ettari, è rappresentata da suolo agricolo utilizzato per la coltivazione di seminativi. Anche le opere di adeguamento della viabilità esterna contribuiscono, seppure in misura modesta al consumo di suolo agricolo; in particolare la realizzazione del cosiddetto lotto A verrebbe anche a determinare la creazione di un'area interclusa di scarsissimo valore, sia naturalistico, sia agricolo.</p> <p>Oltre al consumo di suolo agricolo vero e proprio, occorre anche considerare il potenziale disturbo che una grande struttura di vendita, con la sua forte attrattività, determinerà sull'agrisistema nel suo insieme e sullo svolgimento delle attività agricole, in particolare per quanto riguarda l'azienda agricola il cui centro aziendale e le stalle per bovini, si trovano adiacenti al Santuario.</p> <p>Occorre evidenziare che il danno all'agricoltura non deriverà solo dal consumo di suolo e dalla conseguente perdita di potenzialità produttive, ma anche dall'aumento dei costi di produzione unitari derivanti dalla perdita di economie di scala. Le possibili interferenze tra le attività agricole e la grande struttura di vendita potrebbero diventare evidenti ancora prima della fase di esercizio, in quanto possibili disturbi all'agrisistema potrebbero manifestarsi già nella fase di cantiere.</p>

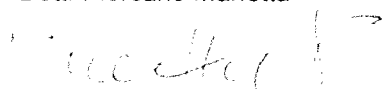
## Misure mitigative e compensative

<i>Misure mitigative</i>	<p>In considerazione, da un lato dell'importanza di riqualificare e riutilizzare una vasta ed importante area dismessa soprattutto al fine di evitare ulteriori processi di degrado, dall'altro dei notevoli impatti che interessano gli aspetti paesistici, gli aspetti naturalistico - ambientali, nonché gli aspetti agricoli si ritiene necessaria un'adeguata compensazione degli impatti derivanti dalla fase di cantiere e dalla fase di esercizio della grande struttura di vendita.</p> <p>Per quanto riguarda la fase di cantiere si richiede di realizzare le opere a verde precedentemente alle costruzioni, al fine di minimizzare gli impatti ambientali dell'intervento sulle componenti aria, rumore, paesaggio, rete ecologica, ecc. a partire dalla fase di cantiere;</p> <p>Per quanto riguarda la fase di esercizio si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• di non realizzare i parcheggi previsti all'interno del territorio del Parco e di prevedere invece appositi servizi che possano incentivare la mobilità sostenibile, anche in considerazione della relativa vicinanza con la stazione ferroviaria servita dalla linea suburbana S13;</li><li>• di realizzare adeguate fasce filtro di mitigazione lungo il perimetro dell'ambito di intervento in corrispondenza degli insediamenti e aree libere adiacenti/limitrofi (complessi rurali, Parco, ecc.), mediante la messa a dimora di impianti arborei e arbustivi, utilizzando specie autoctone del Parco;</li><li>• di provvedere alla manutenzione delle fasce di mitigazione, comprendendo anche le eventuali irrigazioni di soccorso e la sostituzione della fallanze per un periodo non inferiore a 5 anni;</li><li>• per la realizzazione dei corpi di fabbrica, l'utilizzo di tipologia costruttiva, materiali e colori in sintonia con le caratteristiche architettoniche, stilistiche e costruttive degli insediamenti rurali di interesse storico prossimi all'area di intervento, anche nel rispetto delle visuali del complesso storico monumentale di Santa Maria alla Fontana;</li><li>• la riqualificazione dei corsi d'acqua presenti sul territorio, con cui l'opera in esame interferisce, mediante il potenziamento della vegetazione esistente lungo le aste degli stessi.</li></ul>
<i>Misure compensative</i>	<p>In accordo con quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano n. 39/2011 recante "Parere di conformità del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Locate Triulzi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 4/07/2011, al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano" <i>di ritenere necessario che l'Accordo di Programma, di cui all'ambito di Trasformazione AT05-p "Polo dei Distretti Produttivi", preveda la cessione gratuita in proprietà al Parco Agricolo Sud Milano delle aree ricomprese nel Parco stesso e idonee misure finanziarie a titolo di compensazione ambientale, sempre a favore del Parco Agricolo Sud Milano.</i></p> <p>Si richiede pertanto, a titolo di compensazione</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la cessione al Parco Agricolo Sud Milano dell'intera area ricadente all'interno del territorio del Parco con esclusione delle aree necessarie per la realizzazione della viabilità;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• che il proponente predisponga e realizzi un progetto di sistemazione paesistico/ambientale, al fine del mantenimento della funzione agricola dell'area da cedere al Parco concordandone i contenuti con il Parco stesso;</li><li>• la corresponsione al Parco di un'adeguata compensazione economica, che sia commisurata alla notevole estensione, varietà ed intensità degli impatti che incideranno sul territorio del Parco, nonché al carattere permanente di tali impatti, che implica la necessita di una sorta di "attualizzazione" di impatti che si determineranno in continuo durante tutti gli anni di attività della struttura per trasformarli in una compensazione economica da corrispondere una tantum prima della realizzazione del progetto.</li></ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

dato atto degli gli elementi di valutazione e di alterazione evidenziati nella presente Relazione Istruttoria SI PROPONE di esprimere, sotto il profilo dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, relativamente alla compatibilità ambientale del progetto insediamento di grande struttura di vendita superiore a 15.000 mq, da realizzarsi in Comune di Locate di Triulzi **PARERE FAVOREVOLE condizionato al recepimento di tutte le misure mitigative e compensative.**

Referente istruttore  
Dott. Piercarlo Marletta



Il Direttore del Settore Parco Agricolo Sud Milano  
Dott. Pasquale Maria Cioffi

