



**Comune di
Concorezzo**

**Settore Urbanistica e Ambiente
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)
PEC: protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it
email: urbanistica@comune.concorezzo.mb.it
website: www.comune.concorezzo.mb.it

Ns. Rif. Prot. n° 9531 del 05/05/2023
Vs. Rif. Prot. n°
Cat. 6.3/

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VISTI:

- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il Governo del Territorio"* ed i relativi criteri attuativi
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli *"Ulteriori adempimenti di disciplina"* approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"* e s.m.i.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 01 giugno 2022 è stato dato avvio al procedimento di variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- in data 05 maggio 2023 il rapporto preliminare è stato messo a disposizione sul sito web del comune;
- in data 03 marzo 2023 con determinazione dell'autorità procedente per la Valutazione Ambientale Strategica d'intesa con l'autorità competente sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia (D.G. Territorio e Urbanistica, D.G. Qualità dell'Ambiente e D.G. Infrastrutture e Mobilità);
 - Provincia di Monza e della Brianza;
 - Metropolitana Milanese;
 - Milano Serravalle - Milano Tangenziali;
 - Autorità di Bacino del Fiume Po
 - Comuni contermini: Agrate Brianza, Arcore, Monza, Villasanta, Vimercate;
 - ATOMB – Ambito territoriale ottimale di Monza e Brianza;
 - Enti erogatori di servizi
 - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - Legambiente Lombardia;
 - Coldiretti Lombardia;
 - Coldiretti Milano – Lodi – Monza – Brianza;
 - Assolombarda Confindustria - presidio territoriale di Monza e Brianza;
 - Confcommercio Associazione Territoriale di Vimercate;
 - Italia Nostra – sezione di Monza;
 - Associazione Parchi per il Vimercaese;
 - le associazioni iscritte all'albo comunale;
 - è stato dato avviso all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune e, alla data del 04 giugno 2023, sono pervenute le osservazioni seguenti:
 - prot. 10639 del 19 maggio 2023 da ARPA Lombardia;
 - prot. 10893 del 21 maggio 2023 da LEGAMBIENTE;
 - prot. 11312 del 21 maggio 2023 da PAPAVERO SRL;
 - prot. 11505 del 30 maggio 2023 da BRIANZACQUE SRL;
 - prot. 11866 del 03 maggio 2023 da OFFICINE MAK SRL;

VALUTATO quanto segue dal complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta in merito agli effetti sull'ambiente del proposta di variante al Piano delle Regole:

1. la nota inviata da ARPA Lombardia, di cui al prot. 10639 del 19 maggio 2023, fornisce le seguenti indicazioni da adottare per la localizzazione di attività economiche, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita:
 - minimizzazione del consumo di suolo utilizzando aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare e rigenerare;
 - lo stato di qualità dei suoli di tali aree dovrà essere idoneo a ricevere la destinazione d'uso prevista;
 - adozione di misure di risparmio energetico (tecniche di edilizia sostenibile, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico, e/o di pompe di calore ecc);
 - adozione di misure di risparmio idrico, come impianti di recupero dell'acqua meteorica;
 - contenimento delle superfici impermeabilizzate prevedendo ad esempio aree di parcheggio non cementificate, ma permeabili;

- individuazione di specie arborate caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde;
- contenimento delle emissioni atmosferiche e acustiche;
- gestione delle acque meteoriche in considerazione del principio di invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017 e del R.R. 8/2019;
- relativamente all’installazione di fonti luminose si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31
- far riferimento i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell’Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49) laddove ne ricorra l’applicabilità;

OSSERVATO CHE:

l’art. 52 delle Norme di attuazione – Piano delle regole DR02 disciplina i criteri per l’insediamento di medie superfici di vendita richiedendo il raggiungimento di una soglia minima di punteggio derivante dall’adozione di criteri finalizzati alla sostenibilità ambientale.

SI RITIENE

opportuno integrare opportunamente la normativa prevedendo che tutte le opere da realizzarsi a nell’ambito del miglioramento del distretto del commercio rispettino, laddove ne ricorra l’applicabilità, i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell’Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49) al fine di garantire la miglior sostenibilità ambientale.

2. la nota inviata da LEGAMBIENTE, di cui al prot. 10893 del 21 maggio 2023, chiede di:

- considerare nel rapporto preliminare della variante le ricadute degli insediamenti commerciali sul sistema della viabilità e della mobilità, dell’inquinamento acustico, dell’impatto commerciale e occupazionale, degli inquinamenti indotti, degli impatti sanitari nonché dell’invarianza idraulica, nell’ipotesi che le Medie Strutture di Vendita siano tutte realizzate.
- si chiede che la variante stessa venga assoggettata a un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica dei possibili impatti negativi che la variante in oggetto potrebbe avere sul territorio di Concorezzo e non una semplice verifica di assoggettabilità

OSSERVATO CHE:

- la proposta di variante ha definito tre tipologie di ambito con i relativi limiti per l’insediamento di eventuali medie strutture che si attestano interamente solo a margine di alcuni assi viabilistici interamente ricompresi nel tessuto consolidato.
- La proposta di variante prevede, come per tutti gli azionamenti urbanistici, una possibilità di collocazione sul territorio delle medie strutture che, al momento, non può essere quantificata in termini di saturazione.
- l’attivazione di nuove medie strutture potrà avvenire solo secondo le modalità descritte nell’articolo 52 delle Norme di attuazione del Piano delle regole DR02 che prevedono che l’insediamento delle attività relative alle medie strutture di vendita avvenga solo attraverso l’attivazione di uno strumento attuativo.

Ogni proposta dovrà essere corredata della D.c.r. 18 ottobre 2022 - n. XI/2547 Programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale di cui all’art. 4 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6, e dovrà essere accompagnata da una valutazione degli impatti, articolata in una adeguata relazione tecnica e elaborati grafici in ordine a:

- verifica di accessibilità e valutazione incrementare delle ripercussioni viabilistiche;
- valutazione di impatto sul sistema socio-economico;
- illustrazione della qualità progettuale della struttura di vendita e della coerenza con il contesto urbano in cui si inserisce finalizzata al consolidamento della qualità urbana;
- valutazione di coerenza dell’inserimento della struttura commerciale rispetto al Distretto Urbano del Commercio;

SI RITIENE

per quanto sopra esposto, che siano adeguate le valutazioni di carattere ambientale contenute nel rapporto preliminare in relazione all’analisi svolta per la determinazione degli addensamenti;

Tutte le prescrizioni urbanistiche previste all’interno della strumentazione urbanistica ben difficilmente possono raggiungere livelli di saturazione completa, poiché la disponibilità di aree per la collocazione delle attività è notevolmente più elevata di quello che può essere il fabbisogno effettivo.

A maggior ragione questo principio è da ritenersi valido per le medie strutture di vendita, che tendono ad innescare fenomeni di saturazione con riferimento a dinamiche proprie di mercato.

Non è quindi possibile verificare gli effetti di un’ipotetica realizzazione di tutte le medie strutture di vendita in quanto le stesse, comprese tra i 251 mq ed i 2.500 mq, potrebbero accorparsi, ampliarsi e distribuirsi in molteplici forme insediative all’interno del tessuto urbano consolidato, ricompreso nelle diverse tipologie di addensamento commerciale, che può accoglierle con il conseguente fabbisogno di aree e dotazioni che devono trovare piena soddisfazione con il corredo della valutazione degli impatti di cui sopra.

3. la nota inviata da PAPAVERO SRL, di cui al prot. 10893 del 21 maggio 2023, chiede di:

- eliminare la previsione di obbligo della cessione delle aree necessarie al prolungamento di Via San Pio X come da disposizioni di cui all’art. 24 N.d.A specifica sigla B2*;

OSSERVATO CHE:

- l’acquisizione delle aree, anche in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 10 del Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, consentirebbe, quale equo bilanciamento a fronte della concessione del trasferimento volumetrico che apporterebbe una carico insediativo maggiore, di disporre di aree di interesse dell’amministrazione comunale per un più celere intervento da parte della stessa per il completamento della viabilità di Piano;

SI RITIENE

che il contributo espresso non apporti indicazioni significative ai fini della valutazione di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per quanto sopra espresso;

4. la nota inviata da BRIANZACQUE SRL, di cui al prot.11505 del 30 maggio 2023, comunica che:
- la proposta di variante dovrà far riferimento al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 - sia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23 giugno 2016 allegato alla Convenzione tra ATO-MB e Brianzacque S.r.l., approvato in data 04 ottobre 2022;
 - si richiama il Piano fognario come trasmesso all'ente;
 - si richiama lo "Studio Comunale per la gestione del rischio idraulico" come trasmesso nel corso dell'anno 2020;

OSSERVATO CHE:

- in normativa vigente del Documento di Piano e del Piano dei Servizi è fatto richiamo alla disciplina per l'invarianza idraulica;
- il piano fognario non ha interazioni con quanto specificatamente attinente alla variante;
- lo studio di gestione del rischio idraulico è stato approvato e recepito nello studio geologico, idrogeologico e sismico della variante generale del Piano di Governo del Territorio vigente approvata nel corso del mese di febbraio 2021;

SI RITIENE CHE:

il contributo espresso non apporti indicazioni significative ai fini della valutazione di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per quanto sopra espresso;

5. la nota inviata da OFFICINE MAK SRL, di cui al prot. 11866 del 03 giugno 2023, chiede di:
- riformulare l'art. B4.1 prevedendo:
 - a) un sub-ambito con possibilità di accesso dalla via monte San Michele nel quale collocare la quasi totalità della volumetria residua;
 - b) l'accesso dal sub ambito dalla via Monte San Michele;
 - c) la possibilità di monetizzazione dello standard;
 - d) l'applicazione del calcolo della dotazione di parcheggi in deroga a 1, 5 posti auto ogni 60 mq di S.L.;

OSSERVATO CHE:

- l'ambito come individuato consente una distribuzione volumetrica più equilibrata con minor densità complessiva seppur consentendo tutto l'inserimento volumetrico;
- non si ritiene ambientalmente sostenibile l'impatto dei numero di veicoli che dovrebbero ulteriormente accedere all'intervento da realizzarsi in ambito B4.1 transitando lungo la via Monte San Michele a senso unico. Il calibro della via Via Vittorio Veneto è adeguato a sostenere il transito dei veicoli in entrata e in uscita dal corsello box e dalle aree destinate a parcheggio;
- le dotazioni sono dimensionate dal piano dei servizi in relazione al fabbisogno generale sul territorio. La disciplina di concessione dello sfruttamento della volumetria residua non può prescindere dalla riduzione delle dotazioni di aree comuni.

SI RITIENE CHE:

il contributo espresso non apporti indicazioni significative ai fini della valutazione di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per quanto sopra espresso

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di non assoggettare la variante al piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
2. di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
3. integrare opportunamente la normativa prevedendo che tutte le opere da realizzarsi a nell'ambito del miglioramento del distretto del commercio rispettino, laddove ne ricorra l'applicabilità, i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49) al fine di garantire la miglior sostenibilità ambientale.
4. di provvedere alla pubblicazione sul web e sul SIVAS del presente decreto.

L'Autorità procedente per la VAS
Arch. Marco Mauro Polletta

L'Autorità competente per la VAS
Arch. Elisabetta Della Giovanna