

Comune di Lacchiarella

Provincia di Milano



SUAP Vigenti Art. 29

Procedura di SUAP in Variante al vigente PGT

Verifica integrata VAS-VINCA

Via Varalli 37, 26845 Codogno (LO)

Telefono 0377 436099 - 0377 34691 | **Fax** 0377 436654 | **E-mail** amministrazione@gbepartners.it - tecnico@gbepartners.it
www.gbepartners.it | **REGISTRO IMPRESE DI LODI** n° 05966150962 | **PARTITA I.V.A./C.F.** 05966150962 | **C.S.** € 11.111,10 i.v.

Rapporto Ambientale

Il Proponente: A.F. Property SPA

Spettabile
Comune di Lacchiarella
c.a. Ufficio Tecnico
Geom. Rossini Massimiliano
Piazza Risorgimento 24
Lacchiarella 20084

Oggetto: richiesta di procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al SUAP in variante al P.G.T. in Frazione Villa Maggiore Comune di Lacchiarella (MI)

Con la presente :

- Il sottoscritto Ferrari Antonio nato a Lodi Vecchio (Lo) il 19.04.63 C.F. FRRNTN63D19E651T residente per la carica in Milano (MI) Passaggio Duomo 2 Cap 20123.
- Il Sottoscritto Arch. Luigi Moriggi nato a Gorgonzola (MI) il 01/04/1963 C.F. MRGLGU63D01E094O residente a Gorgonzola in Via Leonardo da Vinci 62, in qualità di progettista incaricato dalla società Af Property Spa;
- Gianpiero Bianchi nato a Codogno (LO) il 07/10/1967 C.F. BNCGPR67R07C816Y, con Studio Professionale in Comune di CODOGNO (LO), Via Varalli n. 37, iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di LODI al n. 267, in qualità di progettista incaricato dalla Società Af Property Spa. quale proprietaria dell'area oggetto d'intervento;
- Schiavi Cristiano nato a Codogno (LO) il 01/11/1979 C.F. SCHCST79S01C816J iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lodi al n. 421 di matricola, domiciliato per la carica presso la sede della Società GB&Partners S.r.l. in Codogno (LO) Via Varalli n. 37, in qualità di Progettista incaricato;

2

Premesso che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24.07.2019 è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e tutti gli studi correlati;
- Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ha acquisito efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 47 del 20.11.2019;

- il termine di validità del Documento di Piano di Lacchiarella scade in data 18.11.2024;
- con nota atti com.li prot.n.0012063/2024 del 22/07/2024, il nuovo avente causa, subentrato negli obblighi convenzionali di cui sopra, A.F. Property SPA, ha inoltrato richiesta di procedura di Valutazione Ambientale Strategica e proposta di SUAP in Variante al SUAP (già approvato nel 2008) per la realizzazione di n°3 edifici, destinati ad attività produttive nella frazione di Villamaggiore, Lacchiarella (MI);
- l'art. 29.2 – “Piani approvati” - delle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio dispone che: *“Per l'atto abilitativo originato dall'applicazione della procedura del SUAP in località Villamaggiore, destinazione d'uso e SLP massima ammessa sono quelle definite dall'atto abilitativo stesso. Eventuali varianti eccedenti quelle consentite dalla relativa convenzione necessitano di approvazione di nuovo atto abilitativo con applicazione della medesima procedura.”*
- L'applicazione del sopra menzionato articolo non introduce variante al vigente P.G.T.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.137 del 26.09.2024 è stato formalmente avviato il procedimento di verifica all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive per la realizzazione di due interventi produttivi in località Villamaggiore.
- Con la deliberazione di cui al punto precedente venivano individuate:
 1. Autorità procedente: Responsabile del Settore Gestione del Territorio geom. Rossini Massimiliano;
 2. Autorità Competente per la VAS: Responsabile del Settore Sicurezza del Territorio e dei Cittadini (Ambiente e Protezione Civile) dr. Vittorio Spano;
- con nota rubricata al protocollo comunale n°0016017/2024 del 09.10.24 con la quale è stato dato avvio al procedimento di verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica per la procedura di sportello unico delle attività produttive per la realizzazione di due interventi produttivi in località Villamaggiore e attività conseguenti;
- con nota rubricata al protocollo comunale n° 0018859/204 del 25.11.24 Regione Lombardia ha chiesto alcune integrazioni documentali;
- tale richiesta ha comportato, di fatto, la sospensione dei lavori della Conferenza, per permettere al Soggetto Proponente di realizzare gli studi e gli approfondimenti richiesti;

- dopo avere espletato quanto necessario con le note protocollo n° 6296,6297,6298,6299 del 14/04/2024 il Soggetto Proponente ha depositato le integrazioni richieste;
- la nota rubricata al protocollo comunale n°0007763/2025 del 08/05/2025 è stato comunicato il deposito delle osservazioni ed è stato richiesto ai soggetti proposti di inviare proprie eventuali osservazioni e contributi in materia;

dato atto che:

In sede di prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica sono giunti i seguenti contributi:

- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0017759/2024 del 06/11/2024 da parte del gruppo consiliare del Comune di Lacchiarella "Più liberi, più forti!";
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0017897/2024 del 07/11/2024 da parte dello Studio Legale D&C per conto di un gruppo di cittadini della frazione di Villamaggiore;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0018756/2024 del 21/11/2024 da parte del Parco Agricolo Sud Milano;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0018818/2024 del 25/11/2024 da parte del Comune di Zibido San Giacomo;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0018821/2024 del 25/11/2024 da parte di Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0018824/2024 del 25/11/2024 da parte della Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile di Regione Lombardia;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0018859/2024 del 25/11/2024 da parte della Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici di Regione Lombardia; 2) Dopo la trasmissione delle integrazioni del 08/05/2025 sono giunti i seguenti contributi: · Nota rubricata al protocollo comunale n. 0010284/2025 del 10/06/2025 da parte della Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile di Regione Lombardia;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0010285/2025 del 10/06/2025 da parte di Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0010291/2025 del 10/06/2025 da parte della Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici di Regione Lombardia;
- Nota rubricata al protocollo comunale n. 0010441/2025 del 11/06/2025 da parte del Parco Agricolo Sud Milano;

considerato che

tutti i pareri giunti all'interno del procedimento avviato con nota atti com.li prot.0018990/2023 del 28.1.23 sono stati esaminati.

Preso atto

del decreto Protocollo N.0012680/2025 del 18/07/2025 con il quale l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente decreta di assoggettare, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il "procedimento di Sportello Unico delle Attività Produttive per la realizzazione di due interventi produttivi in località Villamaggiore e attività conseguenti", alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;

Trasmettono la documentazione sotto elencata a corredo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, per il compendio privato, in Comune Lacchiarella (MI) contraddistinta catastalmente al Foglio 11, Mappali 159,160, 161, 163, 164, 238, 250, 265, 166, 306.

Allegati

- A. VAS_01_SUAP_Variante _Rapporto Ambientale_Giugno2024;
- B. VAS_02_SUAP_Sintesi non tecnica Giugno 2024;
- C. VAS_03_SUAP_Variante _Studio di incidenza Giugno 2024;
- D. VAS_04_SUAP_Variante allegato F_Giugno2024
- E. Relazione geologica e geotecnica;
- F. Relazione Impatto acustico progetto e cantiere;
- G. Relazione di mitigazione e compensazione ambientale;
- H. Cronoprogramma manutenzione del verde;
- I. Esame impatto paesistico;
- J. Impatto sulla qualità dell'aria;
- K. Impatto Viabilistico
- L. Impatto salute umana

5

Elaborati grafici

Tav_01_Inquadramento Satellitare Catastale Urbanistico
Tav_02_Rilievo Area
Tav_03_Planimetria Generale
Tav_04_Verifica Slp Sc
Tav_05_Verifica Parcheggi Pertinenziali E Pubblici
Tav_06_Verifica Standard Area Pubblica
Tav_07_Verde, Alberi E Superficie Drenante
Tav_08_Allacciamenti E Sottoservizi
Tav_09 Deviazione Fosso D'irrigazione
Tav_10_Layout Progetto

Tav_11_Layout Copertura
Tav_12_Prospetti E Sezioni
Tav_13_Layout Interno
Tav_14 P Layout Copertura
Tav_15 Prospetti E Sezioni
Tav_16_Layout Interno
Tav_17_Layout Copertura
Tav_18_ Prospetti E Sezioni
Tav_19_Render Fotorealistico
Tav_Ba_01 Superamento Bar Arc. Fabbricato A
Tav_BA_02 Superamento Bar Arc. Fabbricato B
Tav_BA_03 Superamento Bar Arc. fabbricato C
Tav_ID_ Planimetria generale smaltimento acque
Tav_ID Planimetria _Ambito A_ smaltimento acque
Tav_ID Planimetria _Ambito B_ smaltimento acque
Tav_ID Planimetria _Ambito C_ smaltimento acque

Geom. Bianchi Gianpiero

Arch. Cristiano Schiavi