



## Gruppo Consiliare Comune di Lacchiarella

**Lacchiarella li, 05 novembre 2024**

Spett. Comune di Lacchiarella

c.a. Resp.Sett. Attività Produttive

p.c. Sig. Sindaco

e p.c. al Segretario Generale Dott.ssa Venezia Salvina

**OGGETTO: procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS e proposta di SUAP in variante al SUAP (già approvato nel 2008), per la realizzazione di tre (3) edifici, destinati ad attività produttive, nella frazione di Villamaggiore. Determinazioni per la conferenza dei servizi, di cui all'avviso in atti comunali prot.n.16017 del 09/10/2024 (procedura SIVAS n.143260).**

Regione Lombardia, con il Decreto n.2879 del 20/02/2024, ha rilasciato, a favore di AF Green Srl (una delle numerose società) di Antonio Ferrari, il PAUR per la realizzazione nell'AdT H (cioè le aree attorno a Il Girasole) di tre edifici, rispettivamente dell'estensione di 26.000 mq., 25.000 mq. e 43.000 mq, per l'insediamento di attività economiche nei settori secondario, terziario e dei servizi. Nel parere espresso in sede di conferenza dei servizi, abbiamo dimostrato che – di fatto – si trattava di insediamenti a vocazione logistica (come risulta al seguente link: <https://arealogistica.it/it/area/1829-logistica-in-costruzione-affitto-lacchiarella/>)

Fatta questa doverosa premessa, dalla lettura della documentazione in esame, meglio evidenziata in oggetto, e relativa all'ex Centro Benessere, il nuovo operatore AF Property Spa, sempre di Antonio Ferrari, propone la realizzazione di tre edifici, come segue:

-edificio C: estensione 1.500 mq. e altezza di 10 metri, da adibire a officina meccanica (codice ATECO 45.20.10), con viabilità propria, ma compreso nella fascia di rispetto del pozzo pubblico, nella cui area è prevista una vasca di laminazione per la raccolta di acque reflue;

-edificio B: estensione 8.336 mq. e altezza 12/14 metri, su due piani: al piano superiore uffici e a quello inferiore attività di recupero bancali (codice ATECO 33.19.01, che corrisponde a riparazione pallets e contenitori in legno per trasporto), comprese le aree esterne utilizzate per lo stoccaggio degli stessi bancali: funzione strettamente correlata alle attività logistiche e/o di autotrasporto di merci e prodotti;

-edificio A: estensione 11.636 mq. e altezza 12/14 metri, a un solo piano, dalle cui planimetrie emergono prioritariamente una serie di scaffalature, si suppone per lo stoccaggio delle merci. Nella Relazione Generale si individuano quali attività previste: la verifica della qualità della merce, la redazione del book fotografico per la pubblicazione sui siti e infine la catalogazione della merce. Quale codice ATECO si indica 82.99.99, che corrisponde a: "altri servizi di sostegno alle imprese". Ma, nell'allegato G: "Mitigazione e compensazioni ambientali" si indica quale codice ATECO 82.92.20 che corrisponde ad **attività di imballaggio e confezionamento per conto terzi di prodotti non alimentari**. Altresì, nell'allegato F: "Relazione impatto acustico", si evidenzia che nell'edificio A saranno effettuate attività di smistamento dei prodotti, la valutazione della loro qualità e la preparazione dei colli pronti per la spedizione. Anche nel Rapporto Ambientale (VAS 1 e VAS 2) si evidenzia che, nella fase di esercizio, non sono previste acque derivanti da processi produttivi, poiché le acque reflue derivano dai soli scarichi della zona spogliatoi, uffici e refettori. Infatti, per quanto riguarda l'emungimento della risorsa idrica è previsto l'allaccio all'acquedotto, considerato il ridotto fabbisogno generato unicamente da usi civili e NON da fabbisogni legati a processi produttivi.

Sembra quindi acclarato che **nell'edificio A non vi saranno generiche attività produttive, bensì si tratterà di un'attività di logistica o, quanto meno, di attività di autotrasporto di merci e prodotti, quali attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione di prodotti**, incidente su una superficie territoriale più ridotta, rispetto a quanto autorizzato con il PAUR.

Nel Rapporto Ambientale, sottoscritto dall'Arch. Moriggi, che sicuramente possiede adeguate competenze in materia urbanistica, si afferma – in diversi punti – che il progetto propone l'insediamento di attività produttive e di magazzinaggio/deposito, che comporta variante al vigente SUAP e, conseguentemente, allo strumento urbanistico vigente (PGT).

In particolare le modifiche da apportare al vigente SUAP sono:

-modifica dei parametri urbanistici per ciò che riguarda la capacità edificatoria, il rapporto di copertura e l'altezza degli edifici;

-**modifica della destinazione d'uso dell'area di intervento** (art.51 della L.R.n.12/05);

-conseguente rideterminazione della dotazione di aree di interesse pubblico e delle opere di compensazione e di mitigazione.

Il concetto viene più volte ribadito, ad esempio:

-al punto 6.5: principali contenuti del SUAP in variante al SUAP vigente, ed anche al PGT vigente;

-al punto 8.17: il presente rapporto ambientale della proposta di SUAP in variante a quello vigente e allo stesso PGT;

-ai punti 12.1 e 12.2: la proposta di SUAP in variante rispetto a quello vigente e al PGT vigente.

Il che fa supporre pertanto che non si tratti di un mero errore di distrazione.

Invece nella deliberazione di Giunta Comunale n.137 del 26/09/2024 e nel conseguente avviso di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'oggetto, il Tecnico Comunale sottoscrive che la procedura NON modifica il vigente PGT.

Per sgomberare il campo da eventuali equivoci, si ritiene opportuno che il Tecnico Comunale, nella persona del Geom. Rossini, fornisca un'interpretazione autentica e motivata, a supporto di tale sua affermazione, considerato che trattasi di fatto di un mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante.

Infine, si lascia agli Enti competenti l'espressione dei relativi pareri tecnici, ma si fa rilevare che il progetto di variante al SUAP vigente risulta carente per molti aspetti, così come pure la documentazione presentata risulta incompleta in diversi punti.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, nel Rapporto Ambientale si elencano tra gli allegati, a cui si demanda per gli approfondimenti, il documento: "Adempimenti in tema di invarianza" idraulica, che però non risulta tra la documentazione pubblicata. Così come pure al punto 9.5.1.2 si afferma che: "le opere di invarianza idraulica ed idrogeologica, sono illustrate nella Figura 06.02, a cui si rimanda e descritte nella relativa relazione di calcolo", ma i documenti citati non sono stati reperiti.

Si dissente infine sull'analisi eseguita nel Rapporto Ambientale, circa il raffronto con il vigente SUAP, forse effettuato su un progetto originario, che necessitava però di una completa rivisitazione. Infatti, l'allora Provincia di Milano, con deliberazione di Giunta Provinciale n.554 del 21/07/2008 (avente a oggetto: istanza della Società Milano Logistica Spa e Villamaggiore Sviluppo Srl finalizzata ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di Centro Benessere ed area per sosta mezzi pesanti in Comune di Lacchiarella – Procedura SUAP comportante

variazione dello strumento urbanistico vigente), esprimeva un parere di compatibilità CONDIZIONATO al PTCP ovvero esprimeva la necessità che il progetto fosse uniformato a una serie di prescrizioni, tra cui si evidenziava l'esigenza di un potenziamento delle opere di mitigazione e compensazione, nonché di qualificazione paesistico-ambientale, sia alla scala territoriale che a quella puntuale di progetto, anche mediante il potenziamento delle aree a verde.

Dettava inoltre precise prescrizioni per la realizzazione del lago, che imponevano di evitare la sua impermeabilizzazione, riducendo la sua profondità, garantendo un ricambio idrico mediante la terebrazione di un pozzo e valutando la possibilità di attivare uno scarico nel Cavo Roggione.

Ora, considerato che il SUAP proposto in variante, di fatto stravolge il SUAP vigente approvato nel 2008, e va ad inserirsi in un'area dall'elevato valore paesistico-ambientale, si dissente dalle conclusioni evidenziate nella Relazione Ambientale e si auspica che il progetto venga assoggettato a VAS.

Si ringrazia per l'attenzione e si porgono distinti saluti.

Il Consigliere comunale

Alessandro Branduardi

il Consigliere comunale

Giuseppe Monticelli