

Area ambiente
e tutela del territorioSettore
Parco Agricolo Sud MilanoCentralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it**Città
metropolitana
di Milano**

Fascicolo 10.4\2024\108

Pagina 1/7

Comune di LacchiarellaSettore Gestione del Territorio, Urbanistica, Viabilità,
Lavori Pubblici ed Attività Economiche

Piazza Risorgimento, 1 – 20084 – Lacchiarella (MI)

c.a. Autorità Procedente per la Verifica di
assoggettabilità alla V.A.S.
Geom. Massimiliano Rossini**Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:**

protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it

Oggetto: Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, nell'ambito del procedimento di Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa alla Variante dello Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) vigente, per la realizzazione di n. 3 edifici produttivi in Comune di Lacchiarella, Località Villamaggiore.

In data 10/10/2024, con nota Prot. gen. n. 0168356, l'Autorità Procedente per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Comune di Lacchiarella ha comunicato l'avvio del procedimento, di cui all'oggetto, relativo all'istanza di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per la realizzazione di n. 3 edifici destinati ad attività produttiva in Frazione Villamaggiore e indetto una Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14 bis L. n. 241/1990, invitando le Amministrazioni coinvolte, tra cui il Parco Agricolo Sud Milano, a rendere le proprie eventuali determinazioni.

Visionata la documentazione messa a disposizione, sul portale SIVAS di Regione Lombardia – costituita dal Rapporto preliminare ambientale e dalla Sintesi non tecnica – il Parco regionale Parco Agricolo Sud Milano in qualità di Soggetto competente in materia ambientale ed in vista della Conferenza di Valutazione V.A.S. indetta per il giorno 22/11/2024, precisa quanto segue.

Premesso che

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dalla legge regionale 23 aprile 1990, n. 24, ora confluita nel “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 e da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale 7/818 del 3 agosto 2000.

In base all’art. 157 della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono: la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l’equilibrio ecologico dell’area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, la fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini.



**Città
metropolitana
di Milano**

Pagina 2/7

Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco, da parte dei cittadini, è principale finalità del Piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

In relazione agli interventi nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano dovrà essere assicurata la conformità delle previsioni rispetto alle opere e alle destinazioni d'uso consentiti dal P.T.C. del Parco, con particolare riferimento alle esigenze di tutela ambientale-paesistica e storico-monumentale.

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in *"territori"*, articolati, nel Comune di Lacchiarella, in: *"territori agricoli di cintura metropolitana"* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) e *"territori di collegamento tra città e campagna"* (art. 27, n.t.a. P.T.C.).

Ai *"territori"* citati lo stesso Piano sovrappone *"ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche"* ed *"elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale"* quali fontanili e zone umide, navigli e corsi d'acqua, marcite e prati marcitatori. Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell'antica organizzazione dell'agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell'ambito nel quali sono inseriti.

Nel Comune di Lacchiarella è presente il Sito della Rete Natura 2000 *"Oasi di Lacchiarella"*, Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT2050010, istituito con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 25/03/2005 e il cui Ente gestore è il Parco Agricolo Sud Milano. Il Sito è disciplinato dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale sulla Rete Natura 2000, nonché dalle indicazioni contenute nel relativo Piano di gestione, approvato dal Consiglio Direttivo del Parco con deliberazione 21/03/2011, n. 10.

Il presente procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) riguarda la proposta di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), in variante al S.U.A.P. già approvato nel 2008, finalizzato alla realizzazione di n. 3 edifici destinati ad attività produttive previsti nella frazione di Villamaggiore, in Comune di Lacchiarella (MI), ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 26/09/2024, il Comune di Lacchiarella ha, infatti, preso atto della proroga, al 05/06/2027, della Convenzione originariamente stipulata in data 17/12/2008 – tra il Comune di Lacchiarella e i soggetti attuatori – dando contestualmente avvio alla Variante al S.U.A.P. vigente e alle relative procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

Il vigente S.U.A.P. e la convenzione originaria del 2008 prevedono la realizzazione di un centro benessere costituito da un complesso di edifici destinati al settore del benessere a funzioni ludiche, di intrattenimento, sportive, medicali ed estetiche, su un'area complessiva di 82.298 mq, con una superficie lorda di pavimento di 14.915 mq e dotata di n. 461 posti auto. Inoltre, è previsto l'inserimento di un'area a servizio costituita da un complesso di edifici, servizi e un'area per la sosta dei mezzi pesanti, su un'area complessiva di 8.335 mq, con una superficie lorda di pavimento di 230 mq e n. 44 posti per i mezzi pesanti. L'intervento non è stato realizzato, mentre risulta edificato il solo impianto distruzione carburanti collocato nella parte sud dell'area.

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Lacchiarella, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 24/07/ 2019 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 20/11/2019, individua l'area di intervento nel Piano delle



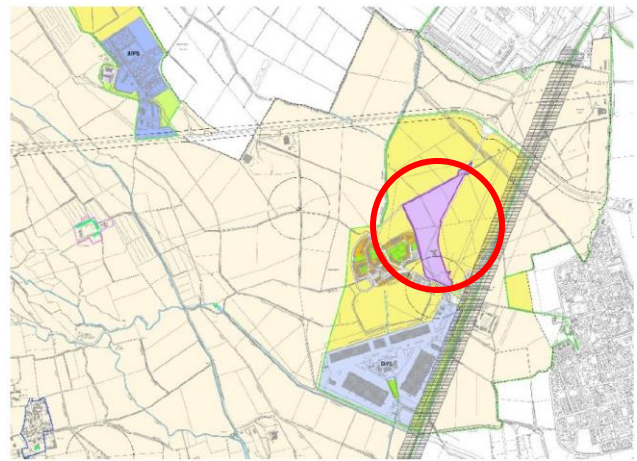
Città
metropolitana
di Milano

Pagina 3/7

Regole alla Tavola RP.01 “Carta della disciplina delle aree” quale “SUAP vigente” normato dall’art. 29 “Piani attuativi adottati o approvati e atti abilitativi in istruttoria” delle Norme Tecniche di Attuazione.



Inquadramento territoriale



Estratto Piano Regole Tav. RP_01 Carta disciplina delle aree

L’acquisizione del comparto da parte di un nuovo soggetto economico, tramite procedura fallimentare, ha evidenziato esigenze e necessità completamente diverse: la nuova proprietà intende realizzare un insediamento caratterizzato unicamente dalla presenza di attività economiche.

La proposta di Variante è pertanto finalizzata, come già detto, alla realizzazione di n. 3 edifici destinati allo svolgimento di attività produttive e di magazzinaggio ed interessa un’area di proprietà della Società A.F. Property S.p.A..



La nuova proposta planivolumetrica ha una Superficie Territoriale pari a 94.706 mq, per una Superficie Lorda di Pavimento (Slp) di 20.427 mq, articolata in 3 edifici aventi un’altezza variabile da 9 m a 11,9 m; sono previsti parcheggi pertinenziali aventi una superficie complessiva di 3.421 mq. Tutti i veicoli destinati agli stabilimenti produttivi avranno accesso unicamente attraverso la rotatoria esistente a nord-est, collegata direttamente con la SP40.

E
COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
Protocollo N. 0018756/2024 del 21/11/2024



Città
metropolitana
di Milano

Pagina 4/7

Di conseguenza, vi è la necessità di ridefinire i parametri urbanistici in relazione alla capacità edificatoria, al rapporto di copertura e all'altezza degli edifici; la destinazione d'uso dell'area di intervento e la conseguente rideterminazione della dotazione di aree di interesse pubblico e degli interventi di compensazione e mitigazione.

Dal Rapporto preliminare ambientale si evince che il nuovo intervento costituisce un incremento della capacità edificatoria dell'area produttiva, rimanendo però al di sotto dei valori massimi consentiti dalle norme del vigente strumento urbanistico per le stesse zone produttive.

La proposta di intervento prevede opere di mitigazione e compensazione ambientale finalizzate a ridurre l'impatto delle nuove attività antropiche migliorandone l'inserimento nel paesaggio.

Gli interventi sono così articolati: è prevista lungo il lato sud-ovest, la creazione di una macchia boscata, opere di rimboschimento mediante l'incremento della dotazione arborea ed arbustiva, aree a prato rustico; lungo il lato est è prevista la formazione di un filare arboreo, aree a prato rustico, un doppio filare alberato lungo via Cascina Nuova; nella parte nord-est, è prevista la formazione di una fascia tampone multifilare arboreo-arbustiva e la formazione di un filare arboreo singolo e doppio; sul lato ovest sono previsti una serie di interventi di potenziamento e valorizzazione della vegetazione lungo il cavo irriguo Roggione, mediante la formazione di macchie arboree arbustive.

Dal Rapporto preliminare ambientale emerge la disponibilità, da parte del Proponente, di attuare gli impegni previsti nella vigente Convenzione per quanto riguarda la realizzazione del *"corridoio ecologico"* di collegamento all'*"Oasi di Lacchiarella"*.

Pur non avendo disponibilità di nessuna delle aree indicate lo stesso Proponente, si rende disponibile a concordare con il Comune di Lacchiarella e il Parco Agricolo Sud Milano, l'individuazione di 11.800 mq di aree (superficie uguale a quella del S.U.A.P. vigente), per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale, sostitutivi di quelli indicati in precedenza. Si rende comunque disponibile ad individuare, forme alternative di intervento quali ad esempio, opere di piantumazione su aree di proprietà del Parco regionale o dell'Amministrazione comunale, acquisizione di aree, oppure il versamento di una somma corrispondente al valore di acquisto delle aree, cui aggiungere il costo della sistemazione delle stesse e messa a dimora di alberi ed arbusti. Tale progettualità dovrà essere formalizzata da apposito accordo tra Soggetto Proponente, Comune di Lacchiarella e Parco Agricolo Sud Milano, da definire durante le fasi di approvazione della presente proposta di intervento.

* * *

L'area interessata dall'insediamento dei 3 edifici produttivi è collocata nella parte orientale del Comune di Lacchiarella, in Località Villamaggiore, in un ambito posto **esternamente al Parco Agricolo Sud Milano** interamente circondato dalle aree agricole produttive tutelate e **ad una distanza di circa 700 metri dal** richiamato **Sito della Rete Natura 2000 "Oasi di Lacchiarella" e Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT2050010**.

In particolare, l'ambito di intervento si pone in affaccio ai *"territori agricoli di cintura metropolitana"* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l'alto livello di produttività, sono destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco. In questi territori devono essere conservate nella loro integrità e compattezza le aree agricole, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando, quindi, che interventi per nuove infrastrutture, impianti tecnologici, opere pubbliche e nuova edificazione comportino la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole o della fruizione sociale del Parco.

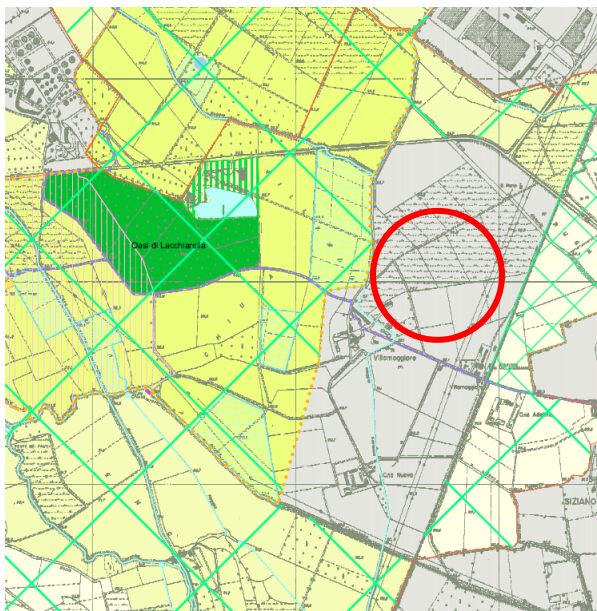
E
COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
Protocollo N. 0018756/2024 del 21/11/2024





Città
metropolitana
di Milano

Pagina 5/7



I territori richiamati sono parte di una “Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico” (art. 32, n.t.a. P.T.C.) finalizzate al mantenimento ed al potenziamento di situazioni ecotonali ed alla costituzione di corridoi ecologici tra zone classificate di interesse naturalistico dal P.T.C.; tali zone sono interamente comprese nel perimetro di parco naturale di cui all'art. 1, comma 6. In tali zone l'Ente gestore incentiva prioritariamente il permanere delle attività agricole tradizionali e favorisce il potenziamento ed il miglioramento naturalistico delle fasce alberate, della vegetazione di ripa, dei filari e di ogni altro intervento atto ad incrementare l'interesse naturalistico dei luoghi senza modificare le caratteristiche dell'ambiente rurale tradizionale.

Ad est del comparto sono invece presenti i “Territori di collegamento tra città e campagna” (art. 27, n.t.a. P.T.C.) del Parco che si estendono al di là della ferrovia “Milano-Genova” e costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e gli ambiti esterni al Parco in cui gli interventi sono orientati alla migliore definizione dei margini urbani in presenza di valori ambientali e paesistici.

In linea generale gli insediamenti produttivi si configurano quali elementi estranei al contesto agricolo e ambientale che caratterizza il paesaggio rurale tipico della pianura irrigua di cui il territorio di Lacchiarella è parte, per il notevole consumo e perdita della permeabilità del suolo generato dalle nuove strutture, per lo snaturamento dello stesso paesaggio rurale determinato dall'inserimento dei capannoni destinati al deposito delle merci e per il transito dei mezzi pesanti in entrata e in uscita dal comparto in un ambito territoriale già caratterizzato da forti criticità connesse ai flussi di traffico presenti lungo la S.P. 40 “Binaschina”.

La realizzazione dei 3 edifici produttivi e parcheggi connessi determinerà inevitabili impatti sul sistema agricolo esistente comportando consumo di suolo, perdita dell'attività agricola e impermeabilizzazione in corrispondenza dell'area e impatti sul paesaggio agrario tipico del Parco Agricolo Sud Milano.

Rispetto agli impatti sul sistema naturalistico e sulle componenti biotiche presenti si deve tener conto delle caratteristiche del contesto più allargato nel quale si collocano gli interventi, contraddistinto



Città
metropolitana
di Milano

Pagina 6/7

dalla presenza del Sito della Rete Natura 2000 e della Zona Speciale di Conservazione “Oasi di Lacchiarella” la cui salvaguardia e valorizzazione sono strettamente connesse alla tutela delle aree agricole circostanti, caratterizzate dalla presenza di elementi naturali di rilievo, quali vegetazione ripale, risaie e marcite, in grado di ospitare differenziate zoocenosi, necessarie per sostenere e potenziare la biodiversità del sito.

È fondamentale, pertanto, conservare l'integrità e potenziare la connessione ecologica con gli ambiti agricoli in cui è inserita l'“Oasi di Lacchiarella”, parte di un “corridoio ecologico primario” della Rete Ecologica Regionale nonché di un “ganglio primario” della rete ecologica provinciale definita dal Piano Territoriale Metropolitano (P.T.M.) vigente della Città metropolitana di Milano. L'importanza di mantenere l'integrità delle aree poste a contorno dei siti della Rete Natura 2000 discende dalla necessità di garantire le connessioni ecologiche dei Siti stessi con le aree circostanti, scongiurandone l'isolamento che condurrebbe ad un impoverimento degli habitat e delle specie presenti.

Il Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, rileva che i nuovi insediamenti produttivi da realizzarsi in Frazione Villamaggiore comporteranno, inevitabilmente, il peggioramento dell'equilibrio ambientale di un contesto territoriale già vulnerabile anche in considerazione della crescente antropizzazione dell'area metropolitana milanese, determinando alterazioni irreversibili che potrebbero incidere sull'integrità degli habitat presenti nel Sito.

Alla luce di quanto sopra esposto l'Ente gestore del Parco regionale ritiene utile l'attivazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Il Parco Agricolo Sud Milano si riserva di esprimere ulteriori osservazioni in qualità di Soggetto competente in materia ambientale e di Ente gestore del Sito della Rete Natura 2000 nelle successive fasi di approvazione dell'intervento.

Cordiali saluti.

Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Emilio De Vita

(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

E
COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
Protocollo N. 0018756/2024 del 21/11/2024

Referente istruttoria: Dott.ssa Chiara Ferrari (02.7740.6643)





Città
metropolitana
di Milano

Pagina 7/7

“Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano”

SPECIE ARBOREE

1. Acero campestre *Acer campestre* L.
2. *Betulla *Betula pendula* Roth
3. *Castagno *Castanea sativa* Miller
4. Farnia *Quercus robur* L.
5. Carpino bianco *Carpinus betulus* L.
6. Ciliegio selvatico *Prunus avium* L.
7. Frassino maggiore *Fraxinus excelsior* L.
8. Frassino meridionale *Fraxinus oxycarpa* Bieb.
9. Olmo bianco *Ulmus laevis* Pallas
10. Olmo minore *Ulmus minor* Miller
11. Ontano nero *Alnus glutinosa* (L.) Gaertner
12. *Orniello *Fraxinus ornus* L.
13. Pioppo bianco *Populus alba* L.
14. Pioppo grigio *Populus canescens* (Aiton) Sm.
15. Pioppo nero *Populus nigra* L.
16. *Pioppo tremolo *Populus tremula* L.
17. *Rovere *Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.
18. Salice bianco *Salix alba* L.
19. Tiglio *Tilia cordata* Miller

SPECIE ARBUSTIVE E ARBOREE DI PICCOLE DIMENSIONI

20. Berretto di prete *Euonymus europaeus* L.
21. Biancospino *Crataegus monogyna* Jacq.
22. Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha* L.
23. *Coronilla dondolina *Coronilla emerus* L.
24. Frangola comune *Frangula alnus* Miller
25. *Ginestra dei carbonai *Cytisus scoparius* (L.) Link
26. Ligustro *Ligustrum vulgare* L.
27. Melo selvatico *Malus sylvestris* Miller
28. Nespolo comune *Mespilus germanica* L.
29. Nocciolo *Corylus avellana* L.
30. Pado *Prunus padus* L.
31. Palla di neve *Viburnum opulus* L.
32. Prugnolo *Prunus spinosa* L.
33. Salice rosso *Salix purpurea* L.
34. Salice ripaiolo *Salix eleagnos* Scop.
35. Salice cinerino *Salix cinerea* L.
36. Salicone *Salix caprea* L.
37. Sambuco *Sambucus nigra* L.
38. Sanguinello *Cornus sanguinea* L.
39. Spino cervino *Rhamnus catharticus* L.
40. Viburno lantana *Viburnum lantana* L.

Le specie con asterisco possono essere utilizzate in particolari contesti:

la betulla, la rovere, il castagno, il pioppo tremolo e la ginestra dei carbonai possono essere utilizzate nella fascia di alta pianura del nord-ovest, su suoli prevalentemente acidi, anche in interventi di rinaturalizzazione, col fine di ricreare aspetti planiziali acidofili; l'orniello e la coronilla dondolina possono essere utilizzate prevalentemente a est su suoli basici.

In entrambi i casi sarà il parere di un tecnico naturalista/agronomo a suggerire il loro utilizzo.

E

COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
Protocollo N. 0018756/2024 del 21/11/2024



PARCO
AGRICOLA
SUD
MILANO