



Comune di Zibido San Giacomo

Provincia di Milano

20080, Piazza Roma 1 - C.F. 80102330158 - P. IVA 05067450154

Spett.le

Comune di Lacchiarella

Settore Gestione del territorio, urbanistica, Viabilità, Lavori Pubblici ed Attività Economiche

protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it

e p.c. **Direzione Generale**

Territorio e Protezione Civile

Unità Organizzativa

Urbanistica e Assetto del territorio

REGIONE LOMBARDIA

pec: territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale

Infrastrutture, trasporti e mobilità sostenibile

Unità Organizzativa

Infrastrutture e Opere pubbliche

REGIONE LOMBARDIA

pec: infrastrutture_e_mobilita@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale

Ambiente e clima

Unità Organizzativa

Valutazioni e autorizzazioni ambientali

REGIONE LOMBARDIA

pec: ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Area Urbanistica

Settore istruttorie strumenti urbanistici comunali

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

pec: protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Area Infrastrutture

Settore Strade, viabilità e sicurezza stradale

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

pec: protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Parco Agricolo Sud Milano

pec: protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Provincia di Pavia

pec: provincia.pavia@pec.provincia.pv.it

ATS della Città Metropolitana di Milano



pec: protocollogenerale@pec.ats-milano.it

ARPA Lombardia

pec: dipartimento.arpa@pec.regione.lombardia.it

Direzione Regionale per i Beni Architettonici e
Paesaggistici

pec: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

Sovrintendenza per i Beni Archeologici

pec: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la
Lombardia

pec: sr-lom@pec.cultura.gov.it

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI 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 - AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E AVVISO DI DEPOSITO - OSSERVAZIONI

Il Comune di Zibido san Giacomo (MI), territorialmente contermina con Lacchiarella, in relazione a quanto in oggetto, ricevuto con avviso Prot. n. 19698 del 10/10/2024, ed alla vostra D.G.C. n. 137 del 26.09.2024 di Avvio del Procedimento, della richiesta attraverso il S.U.A.P. per la procedura di assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica, nel ribadire i concetti generali già espressi con nota Prot. n. 8999 del 10/06/2021 su altro procedimento, inoltra le seguenti osservazioni di merito.

Premesso che il progetto riguarda la realizzazione di un nuovo insediamento localizzato nella frazione di Villamaggiore del Comune di Lacchiarella, in una zona attualmente agricola, con destinazione ad attività produttiva, in un'area di estensione pari a mq. 94.706, con superficie coperta di mq. 21.529 per la costruzione di tre fabbricati, di cui: Edificio A mq. 11.618, Edificio B mq. 8.336 ed Edificio C mq. 8.336 di mq. 1.500.

I tre fabbricati hanno le seguenti previsioni di attività da insediare:

- Fabbricato A: supporto e sostegno alle imprese mediante la fornitura di una serie di servizi operativi, compreso deposito e custodia merci varie;
- Fabbricato B: riparazione di pallets e contenitori per trasporto merci varie in legno e altri materiali;
- Fabbricato C: riparazioni parti meccaniche (quali radiatori, marmitte, componenti vari) e manutenzione ordinaria di veicoli speciali.

L'accesso al nuovo insediamento è previsto unicamente attraverso la rotatoria esistente a nord-est, collegata direttamente con la SP40.



1. Previsioni del PGT vigente del Comune di Lacchiarella

L'intervento proposto trasformerà una porzione di territorio attualmente nello stato di fatto ad uso agricolo ed indicata nel Documento di Piano del P.G.T. vigente del Comune di Lacchiarella come *"Piani Attuativi a destinazione produttiva vigenti o in istruttoria"*.

Il Piano delle Regole attribuisce all'ambito la classificazione di Zona *"SUAP vigenti (art. 29)"*.

Sull'area insistono anche alcuni vincoli quali le fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore, la fascia di rispetto dei pozzi e la presenza di un corridoio ecologico primario (REP) che condizionano la trasformazione di tale porzione di territorio (vincoli tratti dalla Tav. DA.02 del PGT vigente).

In merito alla presenza del corridoio ecologico primario (REP), nel rapporto ambientale, si dice che il recente PTM non conferma tale corridoio (in realtà lo localizza appena più a nord), ma ciò non giustifica il poter ignorare la presenza di un vincolo ancora presente sul PGT vigente; sarebbe forse necessaria una variante urbanistica a recepimento delle nuove previsioni del Piano sovraordinato.

Da quanto si può rilevare dalla documentazione messa a disposizione gli edifici previsti non sembrano tenere in considerazione tutti i vincoli presenti.

2. Vincoli sovraordinati e tutele del PTM di Città Metropolitana di Milano

Per quanto riguarda il sistema dei vincoli paesistico-ambientali di livello sovraordinato e le tutele introdotte dal PTM, pur rilevando che sull'area non insistono ambiti o elementi di valore paesistico-ambientale e che le aree agricole incluse nel perimetro in oggetto non sono classificate come *"Ambiti Agricoli Strategici"*, tuttavia nella parte nord del comparto il PTM individua una architettura religiosa (Cappella Santa Maria ad Nives) dichiarata bene di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs. 42/2004 (decreto del Ministero per i Beni e le Attività culturali del 30.11.2010). Inoltre, questo stesso ambito è attraversato da un corridoio primario della Rete Ecologica provinciale.

3. Verifica applicazione artt. 10, 27, 28 e 29 NdA del PTM

Considerate le destinazioni d'uso previste per i fabbricati dalla proposta di Piano Attuativo:

- Fabbricato A: supporto e sostegno alle imprese mediante la fornitura di una serie di servizi operativi, compreso deposito e custodia merci varie;
- Fabbricato B: riparazione di pallets e contenitori per trasporto merci varie in legno e altri materiali;
- Fabbricato C: riparazioni parti meccaniche (quali radiatori, marmitte, componenti vari) e manutenzione ordinaria di veicoli speciali.

Vista, inoltre, la localizzazione in un'area già fortemente interessata da attività analoghe e le ricadute, in termini di traffico indotto e di impatto ambientale, di nuovi insediamenti produttivi lungo l'asse della SP40, anche sui territori contermini al Comune di Lacchiarella si chiede se sia stata effettuata la verifica di rilevanza sovracomunale e metropolitana prevista dall'art. 10 delle NdA del PTM e quella relativa all'insediamento di poli produttivi, di cui all'art. 27, oltre, conseguentemente, a quanto previsto dagli artt. 28 e 29 delle medesime NdA.

E
COMUNE DI LACCHIARELLA
Comune di Lacchiarella
Protocollo N.0018818/2024 del 25/11/2024



3. Analisi della documentazione relativa ai flussi di traffico esistenti e indotti

Gli indotti veicolari previsti sono determinati ipotizzando il numero di addetti e la tipologia di veicoli che interesserebbe ciascun fabbricato in ingresso ed in uscita, senza approfondire la metodologia di stima o l'origine dei dati.

Tralasciando, poi, l'errore materiale dell'aver indicato due volte il numero di veicoli in uscita la mattina in luogo di quelli uscenti la sera (vedi par. 6.5.8), la valutazione effettuata evidenzia la già critica situazione attuale e quanto qualsiasi aggiunta di nuovo carico veicolare, senza opportuni adeguamenti del sistema viario, vada ad aggravare una situazione già particolarmente congestionata nelle ore di punta.

A supporto dell'analisi è stata effettuata una campagna di rilievi del traffico durante 2 giornate feriali del mese di febbraio 2024.

La rilevazione dei flussi ha evidenziato consistenti volumi di traffico sulla rete e alti livelli di congestione, in particolare sulla SP40, con formazione di code in corrispondenza dei nodi vicini all'ambito. Da tali rilievi emerge che l'ora di punta si attesta nella fascia oraria 7:15/7:30-8:15/8:30.

Lo scenario di intervento, dal punto di vista infrastrutturale, non prevede modifiche alla viabilità esistente al di fuori dell'area di trasformazione, ne prevede soluzioni di mobilità alternativa per minimizzare l'impatto sul traffico (impatto comunque non determinato).

Lo studio preliminare ambientale si limita a riportare le previsioni di adeguamento viabilistico della SP40 previste a livello Regionale e di Città Metropolitana.

La situazione risulta più gravosa rispetto alla precedente destinazione d'uso in quanto la natura degli utilizzatori risulta maggiore nelle ore di punta rispetto alla precedente destinazione d'uso che vedeva la maggior parte dei flussi distribuita nelle ore di morbida.

Data la situazione già estremamente critica nello stato di fatto l'apporto dovuto al nuovo insediamento non sono previste opere di mitigazione rispetto alle criticità generate all'incremento di traffico veicolare.

4. Effetti attesi sulla componente atmosfera e rumore

La realizzazione del nuovo insediamento comporterà inevitabilmente un aumento delle emissioni in atmosfera e delle emissioni acustiche. I principali fattori di emissione sono correlati al traffico indotto dalla realizzazione dell'insediamento, oltre che agli impianti di riscaldamento/condizionamento previsti.

Per quanto riguarda la tipologia di questi impianti, al momento non è possibile quantificarne esattamente la quantità ed i punti di produzione; in attesa di una definizione precisa della scelte progettuali e delle modalità di produzione del fabbisogno energetico del nuovo insediamento, pur ribadendone la loro poca significatività in riferimento alle emissioni prodotte, si raccomanda che esse siano orientate alla minimizzazione degli impatti, impiegando le migliori tecnologie disponibili e dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e il rispetto delle normative di settore.

Gli studi di settore che accompagnano il progetto considerano essenzialmente come fonte di emissioni in atmosfera e fonti acustiche il traffico indotto dal nuovo insediamento: traffico stradale



pesante e leggero sulle tratte di strade presenti nell'intorno dell'area di intervento, comprese quelle interne al comparto.

Gli unici ricettori sensibili individuati a contorno del nuovo insediamento e che risentiranno degli effetti indotti su atmosfera e rumore sono gli edifici abitativi a ridosso della ferrovia e la zona residenziale lungo la via delle Rogge e la via Cattanea.

Le conclusioni a cui pervengono gli studi di settore su atmosfera e rumore sono le seguenti:

"La valutazione ha mostrato che il contributo del traffico indotto dall'intervento in progetto alle concentrazioni di PM10 e NO2 è da ritenersi da ritenersi non significativo, in base all'approccio della UK Environmental Agency ripreso anche nelle linee guida ISPRA. Difatti l'incremento di concentrazione atteso risulta, per entrambi gli inquinanti ed in corrispondenza di tutti i ricettori considerati, inferiore all'1% del corrispondente valore limite long term e al 10% del valore limite short term.

Malgrado ciò, si prospetta il superamento del limite di qualità dell'aria per il PM10 presso 4 dei 19 recettori considerati. Tale superamento è tuttavia da imputarsi alle sorgenti emissive già presenti nell'area (traffico urbano e riscaldamento domestici nel periodo invernale) e alle condizioni meteorologiche tipiche della pianura Padana che favoriscono il ristagno degli inquinanti alle quote più basse dell'atmosfera. Difatti, tale condizione di superamento del limite di 50 µg/m3 è già presente allo SDF per tutti e 4 i recettori sopra citati.

Per quanto riguarda l'NO2, non si osservano invece criticità, in quanto i limiti di legge sulla qualità dell'aria saranno rispettati anche allo SDP."

Data la situazione già estremamente critica nello stato di fatto l'apporto dovuto al nuovo insediamento non pare sufficientemente mitigato o, comunque, non pare sufficientemente comprovata l'efficacia delle misure di mitigazione proposte rispetto alle fonti di inquinamento.

5. Viabilità ed effetti indotti sul territorio del Comune di Zibido San Giacomo

L'intervento proposto produrrà un incremento di traffico locale, in particolar modo nella frazione Badile, che già oggi, in particolare negli orari di punta, rende difficoltoso il transito con lunghi periodi di code.

Il Comune con la Città Metropolitana di Milano ha in atto un accordo di collaborazione per risolvere e mettere in sicurezza la intersezione stradale tra la ex SS. n. 35 dei Giovi con la S.P. n. 105 Lacchiarella-Badile con un sistema di rotatorie, per rendere più fluido e sicuro il traffico veicolare.

Detta arteria stradale è interessata da un forte traffico veicolare (di cui il 15% costituito da mezzi pesanti), che nel tratto di Badile (Via Vittorio Veneto) attraversa il centro abitato, con forti disagi per gli abitanti e le attività economiche locali.

Inoltre, l'asse viario Badile-Moirago, interessato da un più ampio sistema di rotatorie, proposto e recepito da città Metropolitana, dal Comune e dal PIM, verrebbe messo in crisi dall'incremento del traffico veicolare generato dalla nuova logistica.

Per quanto riguarda l'insediamento del nuovo polo logistico si rappresenta che questo Comune con deliberazione di C.C. n. 16 del 30.04.2019 si è impegnato a:



- “.. sostenere le azioni che saranno definite con i Comuni limitrofi e Città Metropolitana volte ad opporsi all’insediamento delle logistiche nelle aree di Villamaggiore e del Girasole;
- ...valutare attentamente il sorgere di questo genere di insediamenti particolarmente impattanti sul sistema viabilistico e sulla salute dei cittadini in ossequio al principio generale di riduzione del consumo di suolo privilegiando le aree dismesse come previsto dalla legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014.”

Qualora l’insediamento del nuovo polo logistico venisse autorizzato, si chiede che parte delle risorse generate dall’intervento venga destinato a interventi viabilistici comunali e sovracomunali con la partecipazione della Città Metropolitana di Milano.

In ogni caso ci si riserva di valutare l’adozione di ogni provvedimento utile a salvaguardare la sicurezza e la salute dei cittadini residenti nella frazione di Badile, non escludendo l’eventualità di limitare/vietare, lungo il tratto della SP 105 attraversante il centro abitato, il traffico pesante e non, incrementato dall’insediamento dell’attività in questione.

Zibido San Giacomo 22/11/2024

IL VICESINDACO, ASSESSORE ALL’URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA, SCUOLA E MOBILITÀ

Anita Temellini



IL TECNICO

Ing. Stefano Pierangelini

IL SINDACO

Sonia Margherita Belloli

E
COMUNE DI LACCHIARELLA Comune di Lacchiarella
Protocollo N.0018818/2024 del 25/11/2024