



COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV aprile, 1 – CAP. 20068 Tel.: 02.51690.1

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA

VERBALE I° CONFERENZA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA RICHIESTA DI MODIFICA DA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE IN EDIFICIO ESISTENTE ALL'INTERNO DEL PIANO ATUATIVO PL D2C , IN VARIANTE AL P.G.T.

In data 13 Gennaio 2020 alle ore 10.00 presso la Sala Consiglio – Edificio Municipale via XXV Aprile 1, si sono riuniti, a seguito di trasmessa convocazione in atti con protocollo num. 39456 del 05/12/2019, i seguenti signori convenuti:

- Arch. Guglielmo Galli - Progettista;
- Arch. Antonella Barbieri – Consulente proprietà;
- Geom. Piero Pirovano – proprietà;
- Arch. Carlo Gervasini - Comune di Peschiera B. – Autorità Procedente per la verifica di esclusione dalla procedura di V.A.S/V.A.S.;
- Arch. Vincenzo Bongiovanni - Comune di Peschiera B. – Autorità Competente per la verifica di esclusione dalla procedura di V.A.S/V.A.S.;
- Geom. Nadia Vernier – Comune Peschiera B. - Settore Pianificazione Urbana, in qualità di segretario verbalizzante.

Si constata l'assenza dei rappresentanti degli altri Enti, Aziende e/o Associazioni invitati.

Alle ore 10.15 l'arch. Gervasini, in qualità di Autorità Procedente, dà inizio ai lavori della I Conferenza di Verifica.

L'arch. Gervasini illustra la richiesta presentata e la situazione attuale di sviluppo del PL D2C:

- I lotto – Centro Commerciale già realizzato;
- II lotto – 2 MGS già realizzate in forma affiancata;
- III e IV lotto 4 MGV ancora da realizzare.

La struttura realizzata già in sede di rilascio di PdC ha dovuto soddisfare tutti i requisiti richiesti da una GSV in quanto pur essendo due MSV affiancate ai sensi della normativa vigente si configuravano come parco commerciale e pertanto assimilabili alla GSV. Pertanto gli standard risultano già soddisfatti con parametro 200% SIp.

L'edificio realizzato, ai fini della suddivisione della superficie di vendita dalla altra SIp ha predisposto unicamente una struttura composta da armadiature, non in muratura, conseguentemente ai fini della presente richiesta non è prevista alcun opere edilizia.

L'arch. Bongiovanni chiede di conoscere in quanto consista l'aumento di superficie richiesta .

L'arch. Barbieri risponde che sono circa 900 mq.

L'arch. Gervasini, dà quindi lettura dei pareri pervenuti:

- Settore Polizia Locale Comunale, del 28/10/2019;
- SNAM, del 13/12/2019 in atti prot. 40337;
- Consorzio Est Ticino Villoresi del 16/12/2019 in atti prot. 40623:



COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV aprile, 1 – CAP. 20068 Tel.: 02.51690.1

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA

- ATS Milano Città Metropolitana del 16/12/2019 in atti prot. 40493;
- RFI del 19/12/2019 in atti prot. 41101;
- CAP del 9/1/2020 in atti prot. 688;

qui allegati e che si intendono integralmente riportati nel presente verbale.

Constatato che i pareri fin qui pervenuti non sollevano motivi ostativi al proseguo della richiesta, l'arch. Gervasini illustra le osservazioni d'ufficio, evidenziando che a seguito dell'adozione della deliberazione di Giunta Comunale n. 200/2019 relativa alla "valutazione del rischio idraulico Fiume Lambro", il lotto in questione appartenente al PL D2C, ricade in fattibilità geologica 3H1 e 3H2 con consistenti limitazioni, che impongono uno studio di valutazione idraulica sui flussi di smaltimento delle acque, precedentemente non richiesto.

L'arch. Barbieri, congiuntamente all'arch. Galli, sollevano l'obiezione che la compatibilità dell'edificio era già stata verificata al momento del rilascio del Permesso di Costruire e che in questa sede non si procederà ad alcuna modifica edilizia sostanziale.

L'arch. Gervasini precisa che essendo stato accertato un nuovo livello di rischio per le aree in oggetto, e che pur non edificando nulla di nuovo comunque si aumenta il carico antropico, come da loro relazione, è indispensabile procedere a queste verifiche preliminarmente al proseguo dell'iter della richiesta avanzata.

Si prosegue quindi congiuntamente alla verifica delle superfici a parcheggio già presenti in questo Lotto e nel complesso del PL D2C; l'arch. Barbieri illustra come le stesse siano state suddivise tra pertinenziali e asservite ad uso pubblico per i vari sub comparti componenti il PL D2C.

L'Arch. Gervasini da ora la parola ai tecnici della proprietà, affinché vengano illustrati gli effetti che questa richiesta comporterà su suolo/aria/acqua e traffico.

L'arch. Barbieri illustra i contenuti del rapporto Ambientale nel quale si evidenzia che non vi sono variazioni sostanziali rispetto all'esistente e conclude che conseguentemente non è stata prevista alcuna azione compensativa.

L'arch. Gervasini chiede ai convenuti di verificare, ognuno per le proprie competenze, l'innesto tra la pista ciclabile esistente nel comparto e quella in realizzazione di collegamento tra San Donato Milanese e Peschiera Borromeo, al fine di incentivare la mobilità dolce.

L'arch. Gervasini, comunica inoltre che dalle verifiche effettuate d'ufficio sull'impatto commerciale della richiesta, non vi sono motivi ostativi all'insediamento di una nuova Grande Struttura di Vendita non alimentare.

Alle ore 11.00 l'arch. Gervasini, non essendoci altri interventi, dichiara conclusa la Conferenza.

Il Segretario verbalizzante
geom. N. Vernier

L'Autorità Procedente
arch. Carlo Gervasini