

COMUNI DI ARESE E LAINATE

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E LA REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO



Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)

Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente
Ing. Giorgio Favarato



Titolo elaborato :

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

All.to n.

**ALLEGATO
VI**



Novembre 2012

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute

Elenco osservazioni pervenute:

ID	ENTE	DATA	Protocollo interno	Protocollo Regione
1	ARPA Dipartimento di Milano	10 luglio 2012	95321	-
2	ASL Milano 1	9 luglio 2012	54961	S1.20120070514
3	Associazione "LAINATE NEL CUORE"	9 luglio 2012	-	S1.2012.0070208
4	Comitato Difendiamo Arese	2 luglio 2012	-	S1.2012.0070373
5	Comitato Difendiamo Arese	9 luglio 2012	-	-
6	Comune di Garbagnate Milanese	9 luglio 2012	14663/2012 06.01.04	-
7	Comune di Milano	5 luglio 2012	-	S1.2012.0069902
8	Comune di Rho	6 luglio 2012	-	PEC
9	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	9 luglio 2012	0007376	-
10	Movimento 5 Stelle	9 luglio 2012	-	-
11	Parco delle Groane	27 giugno 2012	2737	-
12	Partito Democratico	6 luglio 2012	-	S1.2012.0070403
13	Partito Democratico	6 luglio 2012	-	S1.2012.0070402
14	Partito Democratico	6 luglio 2012	-	S1.2012.0070404
15	Partito Democratico	6 luglio 2012	-	S1.2012.0070406
16	Partito Democratico	6 luglio 2012	-	S1.2012.0070407
17	Unioni Commercianti di Rho	9 luglio 2012	-	Z1.2012.0017730
18	Partito Democratico	7 luglio 2012	-	S1.2012.0071116
19	Parco del Lura	17 luglio 2012	793/2012/4.7.19	-
20	ANAS	17 luglio 2012	UBO-0003550-P	-
21	Soprintendenza Beni Archeologici della Lombardia	16 luglio 2012	9023	-
22	Comune di Nerviano	12 luglio 2012	21691	-
23	LAIGOLF s.r.l.	21 settembre 2012	-	-

1. ARPA DIPARTIMENTO DI MILANO

L'osservazione attiene esclusivamente a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo.

Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

2. ASL MILANO 1

Osservazioni

a. Relativamente alla viabilità:

Si ritiene che questi rilievi siano stati tenuti in considerazione nell'ambito della procedura VAS e del parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

b. Relativamente agli ambiti di trasformazione:

- b.1 viene chiesto di vincolare l'attuazione dell'ambito c1/a alla analoga e contestuale trasformazione urbanistica dei restanti ed adiacenti capannoni produttivi ex Fiat-Alfa Romeo presenti nel territorio comunale di Garbagnate;
- b.2 ai fini dell'attuazione dell'ambito c1/b, viene chiesto di verificare il rispetto della d.g.r. n. 15387 del 19 dicembre 2008;
- b.3 viene chiesto di prevedere che l'artigianato di servizio previsto nell'ambito c1/c non contempli attività che abbiano esalazioni e/o rumori molesti data la contestuale presenza di funzioni quali la "formazione ed istruzione" e la "residenza";
- b.4 poiché l'ambito c1/d risulta vicino ad un elettrodotto, viene chiesto di garantire il rispetto dei vincoli previsti dal DPCM 08.07.2003 e l'osservanza delle relative fasce di rispetto, le cui estensioni dovranno essere determinate conformemente ai contenuti del DM 29.05.2008 (recante *Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*);
- b.5 viene chiesto di precisare l'eventuale presenza di pozzi per il prelievo di acque ad uso potabile;
- b.6 viene chiesto di specificare che gli interventi di bonifica delle aree dismesse oggetto d'intervento siano completati in conformità alle vigenti normative;
- b.7 viene chiesto di specificare il Regolamento Locale di Igiene al quale la progettazione esecutiva dovrà conformarsi.

Controdeduzioni

b. Relativamente agli ambiti di trasformazione:

- b.1 si respinge l'osservazione in quanto la proposta di AdiP relativa alla d.G.R. n. 1156/2010 ha recepito quanto emerso nei precedenti percorsi programmatici e progettuali. Si tratta di una valutazione di merito svolta dalla Regione Lombardia e dai Comuni di Arese e Lainate, e successivamente fatta propria anche dalla Provincia di Milano, i quali tutti si sono determinati ad avviare una nuova procedura ristretta con l'intento di superare sollecitamente la situazione di degrado urbanistico del sito ex Fiat - Alfa Romeo e lo stallo che in passato si era venuto a creare a causa, prima, della mancata condivisione della proposta di AdiP da parte del Comune di Garbagnate e, in seguito, della mancata ratifica dell'AdiP da parte del Comune di Rho. Allo stato, pertanto, non è possibile modificare la disciplina urbanistica delle aree ricadenti nel Comune di Garbagnate Milanese. In ogni caso, in sede di pianificazione attuativa del sub-ambito c1/a, la cui previsione è già contenuta nella proposta di variante urbanistica, verranno trovate le soluzioni più idonee a salvaguardare il nuovo insediamento residenziale dalle preesistenze industriali poste a nord del complesso ex Fiat-Alfa Romeo attraverso l'opportuna localizzazione delle aree verdi pubbliche e private;
- b.2 si accoglie parzialmente l'osservazione. Pertanto, in sede progettuale ed autorizzativa sarà garantita l'aderenza alla normativa di riferimento, tra cui il d.d.g. n. 15387 del 19 dicembre 2008, recante *"Indicazioni operative relative alla valutazione della sostenibilità e di altri aspetti riguardanti le domande di autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui alle dd.gg.rr. n. 5054/2007 e n. 7182/2008"*;

JAB *(M)*

- b.3 si accoglie l'osservazione e, conseguentemente, si procede ad inserire nella scheda attuativa relativa al sub-ambito c1/c l'esclusione di attività che abbiano esalazioni e/o emissioni di rumore molesto;
- b.4 si accoglie parzialmente l'osservazione. Pertanto, in sede attuativa sarà garantita la coerenza con i dispositivi normativi di riferimento e il rispetto dei limiti di distanza dagli elettrodotti, previa presentazione di istanza di prima approssimazione;
- b.5 si accoglie l'osservazione e, conseguentemente, si integra la documentazione di variante con una tavola che identifica le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto dei pozzi pubblici di acqua ad uso potabile;
- b.6 si accoglie l'osservazione. Pertanto, nei sub-ambiti di trasformazione, gli interventi di bonifica saranno completati in coerenza con le destinazioni d'uso contemplate dalla proposta di variante urbanistica, secondo le vigenti normative e prima del perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi;
- b.7 si accoglie l'osservazione e si inserisce all'art. 12 comma 6 delle NTA del Piano Attuativo. Si precisa inoltre che, in sede di progettazione esecutiva degli interventi previsti dal piano attuativo per il sub-ambito c1/b, sarà garantito il rispetto del Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune di Arese.

3. ASSOCIAZIONE "LAINATE NEL CUORE"

Osservazioni

a. **PLIS del Lura e nuova viabilità:**

viene chiesto di individuare tracciati viabilistici alternativi e di minore impatto dato che quelli in programma rientrano nel Parco del Lura.

b. **Accessibilità:**

b.1 viene chiesto di prevedere un collegamento con mezzi di trasporto collettivo ecologici e delle piste ciclabili e piazzole per biciclette a noleggio;

b.2 viene chiesto di realizzare l'illuminazione del tratto ciclopedonale lungo il canale Villoresi che collega i Comuni di Garbagnate, Arese e Lainate.

c. **Comunicazione:**

viene chiesto di assicurare una costante informazione sull'avanzamento dei lavori tramite relazioni trimestrali.

d. **Lavoro e prodotti locali:**

viene chiesto di riservare una quota percentuale delle assunzioni ai lavoratori provenienti dai Comuni interessati dall'area della GSV in progetto e di prevedere, all'interno di quest'ultima, la promozione dei prodotti agricoli ed artigianali dei produttori dei comuni limitrofi.

e. **Risparmio energetico, sicurezza e accessibilità alla rete:**

al fine di mitigare il consumo energetico del progetto, viene chiesto di aumentare la sicurezza sanitaria per i visitatori e i lavoratori e di ampliare i servizi per gli utenti attraverso:

- un sistema di sonde geotermiche;
- specchi con fibre ottiche per portare l'illuminazione naturale negli edifici;
- colonnine con defibrillatori per diminuire la mortalità in caso di arresto cardiaco;
- copertura WI-FI gratuita in tutta l'area pubblica.

f. Convenzione e Norme tecniche del Piano Attuativo:

- f.1 viene chiesto di verificare con ASL se le proposte alternative previste nel cap. 12 delle NTA possano essere introdotte nel Piano Attuativo e se siano da prevedere nella documentazione dei titoli edilizi;
- f.2 viene chiesto che l'importo del Contributo Integrativo previsto in Convenzione di € 3.240.000 non sia ridotto a seguito della progettazione; se le opere previste non dovessero raggiungere tale importo, il residuo potrà essere monetizzato o utilizzato per altre opere da definire in accordo con il Comune di Lainate;
- f.3 viene chiesto di prevedere opere di mitigazione ambientale anche per il Comune di Lainate secondo la ripartizione prevista per le altre opere pubbliche;
- f.4 viene chiesto di eliminare a carico del Comune di Lainate, l'adeguamento degli extra costi per le opere di urbanizzazione sopra il 5% (art. 8.2 dello schema di Convenzione);
- f.5 viene chiesto di ancorare lo svincolo delle fidejussioni al collaudo definitivo (art. 8.11 dello schema di Convenzione);
- f.6 viene chiesto di precisare che, dopo 12 mesi dall'approvazione dell'AdP, nel caso non venga firmata la convenzione per colpa dell'Operatore Privato, il Piano Attuativo decade (art. 16 dello schema di Convenzione).

Controdeduzioni

a. PLIS del Lura e nuova viabilità

L'osservazione non risulta accoglibile. Il tracciato viabilistico in questione deve necessariamente coordinarsi con le opere relative alla viabilità di adduzione connesse all'ampliamento alla quinta corsia dell'Autostrada A8, come da progetto definitivo predisposto dalla società Autostrade, depositato presso i Comuni aderenti all'accordo di programma. Le opere in questione, impediscono di fatto di realizzare soluzioni alternative, senza pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi propri dell'accordo di programma e senza interferire con le attività già insediate all'interno del perimetro dell'accordo stesso. In ogni caso, si precisa che la tutela e la valorizzazione dell'ambito del torrente Lura è uno degli obiettivi dell'AdiP. Pertanto, in sede progettuale, al fine di limitare al massimo l'impatto del progetto viabilistico, verranno previste opere di compensazione (come la rinaturalizzazione del corso d'acqua, il potenziamento di percorsi di mobilità dolce e la previsione di importanti fasce verdi) in sinergia con quanto già progettato e finanziato lungo il tratto del Torrente a nord dell'area in questione.

b. Accessibilità

L'osservazione risulta parzialmente accolta. In particolare:

b.1 la proposta di AdIP in esame contempla per il sub-ambito c1/b, sottoposto a pianificazione attuativa, un sistema di collegamento gratuito con mezzi ecologici di trasporto collettivo da e per i centri abitati dei due Comuni; un sistema di collegamento all'anello delle piste ciclabili dei due Comuni; delle piazzole per *car sharing* e per la ricarica gratuita delle auto elettriche; inoltre nel testo dell'accordo di programma saranno previste forme di collegamento per i mezzi pubblici da e per Lainate verso le stazioni della Metropolitana Milanese;

b.2 l'illuminazione del tratto ciclopedonale lungo il canale Villoresi che collega i Comuni di Garbagnate, Arese e Lainate non può essere previsto nella sua interezza nel quadro delle opere di urbanizzazione e compensazione da realizzare poste a carico del presente AdIP, in quanto opera esterna al perimetro di intervento e attualmente non negli obiettivi strategici delle tre Amministrazioni Comunali coinvolte dai percorsi; nell'ambito delle opere di rinaturalizzazione e riqualificazione del torrente Lura, peraltro, sono citati interventi, da programmare e realizzare in collaborazione con l'Amministrazione Comunale di Lainate, per collegare tale ambito con il Centro Storico di Lainate: in questo contesto potranno essere valutati interventi per illuminare gli itinerari definiti, verificando anche la possibilità di intervenire sulle alzaie del canale Villoresi;

c. Comunicazione

Si accoglie parzialmente l'osservazione. Pertanto, nelle successive fasi progettuali, sarà assicurata una costante informazione in conformità alle vigenti normative e comunque, almeno due volte all'anno;

d. Lavoro e prodotti locali

Si accoglie parzialmente l'osservazione, richiamando la domanda di autorizzazione commerciale (ex art. 9 D.lgs. n. 114/98), depositata il 18/05/2012, nella quale sono contenuti gli impegni dell'Operatore in tema di occupazione e di promozione dei prodotti tipici locali;

e. Risparmio energetico, sicurezza e accessibilità alla rete

Si accoglie parzialmente l'osservazione, specificando che, in sede progettuale, sarà garantita l'aderenza dei nuovi edifici ai dispositivi normativi vigenti in materia di prestazione energetica nell'edilizia. Per quanto riguarda il piano attuativo relativo al sub-ambito c1/b saranno applicate tutte le attenzioni volte alla sostenibilità in fase di costruzione ed in fase di gestione energetica degli edifici, così come riportato in modo puntuale all'interno della Relazione Tecnica del piano attuativo stesso. Per quanto riguarda le colonnine con defibrillatori per diminuire la mortalità in caso di arresto cardiaco e copertura WI-FI gratuita in tutta l'area pubblica le stesse saranno previste in fase di progettazione esecutiva;

f. Convenzione e Norme tecniche del Piano Attuativo

f.1 si respinge l'osservazione, in quanto l'ASL si è già pronunciata nell'ambito della procedura di variante con propri pareri prot. n. 54961 del 09.07.2012 e prot. n. 54967 del 09.07.2012;

f.2 l'osservazione nella sostanza risulta accoglibile, precisando che, al riguardo, i contenuti dello Schema di convenzione sono già coerenti con l'osservazione presentata;

f.3 l'osservazione risulta parzialmente accolta, precisando che l'approccio progettuale dell'AdIP è stato unitario ed organico. Le opere di mitigazione e di compensazione infrastrutturali ed ambientali sono state studiate avendo riguardo all'intero sistema territoriale e non ai singoli territori comunali; ciononostante il territorio del Comune di Lainate risulta destinatario dell'intervento di

rinaturalizzazione e riqualificazione del torrente Lura i cui effetti ricadono sia sull'intero comparto dell'accordo di programma, sia per la Comunità di Lainate, garantendo quella continuità dei percorsi ciclopedonali con il tessuto già presente e la connessione con le aree verdi oggetto di recente sistemazione a cura del Parco Lura. Oltre a ciò e a conferma degli obiettivi complessivi della mitigazione, la riqualificazione dovrà assicurare la connessione con il centro cittadino di Lainate, per assicurare il giusto mix tra fruizione pubblica e rinaturalizzazione;

- f.4 premesso che le opere di cui all'art. 8.2 dello schema di convenzione non sono previste a scapito dei contributi concessori, tale procedura adottata, è in linea con quanto previsto per la realizzazione delle opere pubbliche;
- f.5 si respinge l'osservazione: la convenzione infatti riproduce quanto previsto dall'art. 113, c. 5, del Codice dei contratti pubblici e dall'art. 123, comma 1, del Regolamento di esecuzione (d.P.R. n. 207/2010) i quali dispongono che la garanzia cessi di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. In ogni caso si sottolinea che, al momento dello svincolo della fideiussione, il soggetto attuatore è tenuto a depositare una polizza biennale (art. 10.2 e art. 11.4 dello schema di Convenzione), a garanzia della corretta esecuzione delle opere.
- f.6 si respinge l'osservazione, precisando che il termine di dodici mesi ha carattere ordinatorio atteso che non esiste una previsione di legge che contempra la sanzione della decadenza per i piani attuativi.

4. COMITATO DIFENDIAMO ARESE

Osservazioni

Quanto alle osservazioni di cui alle lettere A), B), C), D) e G), esse attengono a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

Di seguito si riepilogano le osservazioni di cui alle lettere E), F), H):

- a. viene chiesto lo stralcio della misura compensativa relativa all'ambito b2, consistente nell'acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale o dell'operatore privato di un territorio attualmente in possesso di altri privati ma già ricadente all'interno del Parco delle Groane, ritenuta inutile per la collettività (area di compensazione n. 4);
- b. viene chiesto lo stralcio del progetto del centro commerciale e l'individuazione di soluzioni alternative;
- c. vengono chieste la conservazione e la valorizzazione delle aree boschive e agricole presenti all'interno dell'ambito dell'AdiP e la previsione di superfici a verde pubblico più ampie rispetto a quelle attualmente previste.

Controdeduzioni

- a. si respinge l'osservazione e si precisa che la possibilità di introdurre come misura compensativa la cessione dell'area individuata nella scheda attuativa del sub-ambito b2 con il n. 4, frutto di approfondimenti da parte degli enti interessati, appare coerente con l'interesse pubblico a rendere effettivamente fruibile da parte della collettività un ambito appartenente al Parco delle Groane ma oggi non accessibile in quanto di proprietà privata. In questo modo si andrà a completare la maglia ambientale del parco;

- b. si respinge l'osservazione, in quanto la realizzazione di un centro poli e pluri-funzionale che prevede oltre alla funzione commerciale, anche funzioni di servizio artigianali e di interesse pubblico rientra nel quadro complessivo degli obiettivi e delle azioni promosse dall'AdiP (cfr. RA, pagg. 26 e 27);
- si respinge l'osservazione e, al riguardo, si precisa che l'attuale AdiP prevede, oltre alla conferma della cessione/asservimento di aree a *standard* per mq. 274.205, attuati con i precedenti accordi di programma, l'ulteriore cessione/asservimento di aree a *standard* per mq. 286.698, il cui fabbisogno è generato dalla variante urbanistica. L'AdiP prevede, inoltre, la cessione/riqualificazione di aree per opere di compensazione ambientale pari a mq. 209.800. Per completezza si evidenzia che il dimensionamento complessivo delle aree di compensazione è comunque superiore a quanto dianzi indicato poiché l'attuazione delle previsioni di variante contemplate dall'AdiP comporterà anche la rinaturalizzazione del torrente Lura attraverso la creazione di una vasta area verde per l'attuazione del corridoio ecologico di collegamento tra il PLIS del Lura e il Parco delle Groane.

5. COMITATO DIFENDIAMO ARESE

Sotto il profilo sostanziale e di merito i temi proposti dall'osservazione sono stati affrontati nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

6. COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE

Osservazioni


- a. si osserva che non sono garantite coerenza ed unitarietà della progettazione e che sarebbe necessario coinvolgere anche le altre amministrazioni comunali attualmente escluse;
- b. si osserva che le funzioni previste, malgrado l'obiettivo dichiarato di "utilizzare una parte preponderante dell'area per attività industriali, terziarie e ricettive in grado di creare nuovi posti di lavoro [...]" non sono supportate dalla pianificazione e si evidenzia una palese contraddittorietà nella riproposizione della premessa con riferimento alla localizzazione "preponderante" di aree per attività industriali rispetto all'inserimento di una GSV ed "alcune" strutture produttive; si ritiene opportuno riaffermare la vocazione produttiva con prevalenza manifatturiera di alta qualità;
- c. viene chiesto di rafforzare la connessione viabilistica nord-sud verso il nuovo casello autostradale prevedendo di realizzare la viabilità a nord di collegamento tra la SP119 e la Strada Trattati Romani di Garbagnate – Via Settembrini di Lainate, per evitare di congestionare i quartieri residenziali di Bariana e Santa Maria;
- d. viene chiesto di tenere conto degli altri insediamenti di grandi strutture commerciali esistenti nell'intorno;
- e. viene chiesto di effettuare uno studio di mobilità anche nel senso est-ovest per il potenziamento della viabilità di connessione tra il complesso ex Fiat-Alfa Romeo e le stazioni ferroviarie di Garbagnate.
- f. si segnala la necessità che, per gli ambiti in cui si ipotizza l'insediamento di nuove funzioni residenziali e di verde, gli obiettivi delle opere di bonifica, anche se concluse, siano adeguati al nuovo uso previsto;



- g. viene chiesto di coinvolgere il Comune di Garbagnate nell'obiettivo di valorizzare gli impianti tecnologici (centrale termoelettrica);
- h. si osserva che il sistema del verde e delle compensazioni sarebbe troppo limitato;
- i. si chiede di avere informazioni sulla rete ferroviaria di collegamento del compendio alle stazioni di Garbagnate Milanese e sul sito museale.

Controdeduzioni

- a. non si accoglie l'osservazione in quanto la proposta di AdiP, relativa alla d.g.r. 1156/2010, ha recepito quanto emerso nei precedenti percorsi programmatici e progettuali. Si tratta, comunque, di una valutazione di merito svolta dalla Regione Lombardia e dai Comuni di Arese e Lainate e successivamente fatta propria anche dalla Provincia di Milano, i quali tutti si sono determinati ad avviare una nuova procedura ristretta con l'intento di superare sollecitamente la situazione di degrado urbanistico del sito ex Fiat - Alfa Romeo e lo stallo che in passato si era venuto a creare in seguito, prima, alla mancata condivisione della proposta di AdiP da parte del Comune di Garbagnate e, in seguito, alla mancata ratifica dell'AdiP da parte del Comune di Rho. In ogni caso non è mai stata esclusa la possibilità per queste Amministrazioni di aderire successivamente all'Accordo attraverso atti integrativi da sottoscrivere nel prosieguo [nel rispetto delle finalità e delle scelte urbanistiche già compiute nel presente procedimento];
- b. non si accoglie l'osservazione in quanto, nel promuovere il nuovo AdiP, la Regione Lombardia ha posto come obiettivo primario della procedura quello della riqualificazione dell'area ex Fiat-Alfa Romeo, al fine di risolvere un'annosa situazione di degrado con i connessi problemi di sicurezza sociale e ambientale conseguenti alla dismissione delle attività produttive. Il fine prioritario dell'AdiP è, quindi, quello di sviluppare tutte le potenzialità insite nel comprensorio mediante l'insediamento di nuove attività compatibili con l'evoluzione del settore produttivo e la creazione di posti di lavoro. Ciò ha portato alla scelta di insediare all'interno dell'area, oltre alle imprese industriali, anche attività artigianali, di distribuzione e di servizi. L'introduzione di questo *mix* funzionale permette di sostenere la riqualificazione di un'area penalizzata dalla dismissione industriale attraverso lo sviluppo di nuove potenzialità che scaturiscono dalla specificità territoriale e dalle potenzialità dei comuni ivi ubicati. Inoltre si sottolinea che l'individuazione delle destinazioni funzionali da insediare nei diversi ambiti, è frutto di un complesso ed approfondito lavoro che - tenendo conto dell'attuale assetto del comprensorio, delle esigenze manifestate dalle imprese già presenti nel medesimo, delle richieste evidenziate dagli operatori potenzialmente interessati ad insediarsi nel sito nonché dalle collettività locali - è stato svolto dalla Segreteria tecnica e dal Comitato per l'Accordo di programma appositamente costituiti. In ogni caso la destinazione produttiva è mantenuta all'interno del comprensorio con la previsione complessiva (tra attuata e di progetto) di una s.l.p. pari a mq. 407.477, contro la s.l.p. destinata ad altre funzioni urbane avente una estensione pari a mq. 191.700;
- c. non si accoglie l'osservazione in quanto, la viabilità a nord di collegamento tra la SP119 e la Strada Trattati Romani di Garbagnate - Via Settembrini di Lainate non è ad oggi parte integrante degli impegni formalizzati;
- d. non si accoglie l'osservazione in quanto gli aspetti legati agli impatti socio-economici della GSV, indotti sulla rete commerciale locale esistente, sono stati affrontati, con studi specifici, nell'ambito della procedura per il rilascio dell'autorizzazione commerciale (ex art. 9, d.lgs. n. 114/98), avviata con il deposito della domanda in data 18/05/2012;
- e. non si accoglie l'osservazione in quanto la richiesta di effettuare uno studio di mobilità anche nel senso est-ovest, per il potenziamento della viabilità di connessione tra il complesso ex Fiat-Alfa



Romeo e le stazioni ferroviarie di Garbagnate, attualmente esula dagli obiettivi di programmazione di cui all'AdiP in esame. Ciò non esclude che, in sede di promozione di eventuali atti integrativi, non possano essere richiesti approfondimenti al riguardo;

- f. si accoglie l'osservazione: pertanto, nei sub-ambiti di trasformazione, gli interventi di bonifica saranno completati in coerenza con le destinazioni d'uso contemplate dalla proposta di variante urbanistica, secondo le vigenti normative e prima del perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi;
- g. non si accoglie l'osservazione specificando che, in sede attuativa, saranno valutati gli specifici interventi di valorizzazione degli impianti tecnologici esistenti (centrale termoelettrica) e in quella sede sarà preso in considerazione l'eventuale coinvolgimento del Comune di Garbagnate Milanese;
- h. non si accoglie l'osservazione e al riguardo si ribadisce che la realizzazione di un idoneo sistema verde di mitigazione e compensazione rientra nel quadro complessivo degli obiettivi e delle azioni dell'AdiP (RA, pagg. 26 e 27). A questo riguardo l'AdiP prevede, oltre alla dotazione delle aree a *standard* di legge, la cessione/riqualificazione di aree per opere di compensazione ambientale pari a mq. 209.800. A ciò si aggiunga che l'AdiP prevede anche la rinaturalizzazione del torrente Lura attraverso la creazione di una vasta area verde per l'attuazione del corridoio ecologico di collegamento tra il PLIS del Lura e il Parco delle Groane;
- i. quanto alla riattivazione della rete ferroviaria di collegamento dell'area ex Fiat-Alfa Romeo alle stazioni di Garbagnate Milanese, si rileva che si tratta di un impegno contenuto nei precedenti AdiP sottoscritti anche dal Comune di Garbagnate Milanese. Qualsiasi diversa determinazione futura dovrà essere assunta con il coinvolgimento di questo Comune. Per quanto riguarda il sito museale, non avendo Fiat s.p.a. aderito all'AdiP, lo stesso non rientra nel perimetro di intervento.

7. COMUNE DI MILANO

Osservazioni

Viene chiesto di chiarire la localizzazione dei parcheggi EXPO, la superficie loro destinata ed i potenziali impatti viabilistici generabili nel periodo di svolgimento della manifestazione.

Controdeduzioni

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio al servizio di EXPO 2015, da utilizzarsi esclusivamente durante il periodo della manifestazione, è ubicata all'interno dell'ambito b2 (cfr. gli elaborati della proposta di Variante), in particolare sulle aree pertinenziali degli edifici esistenti (circa mq. 55.000). Per gli eventuali ampliamenti della superficie interessata e i suoi potenziali impatti viabilistici generabili nel periodo di svolgimento della manifestazione, si rinvia allo sviluppo della fase progettuale del medesimo parcheggio.

8. COMUNE DI RHO

Osservazioni

L'osservazione attiene esclusivamente a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

Controdeduzioni

Per quanto attiene al tema della tramvia, che secondo il Comune di Rho potrebbe costituire un sistema per attenuare l'impatto degli insediamenti previsti dall'AdiP sulla mobilità, si rileva che la previsione di un sistema a guida vincolata per il collegamento dei Comuni di Rho e Garbagnate Milanese è inserita nel PTCP adottato con d.C.P. n. 16 del 07.06.2012 tra le "Opere allo studio" (cfr. Tav. 1 - sez. 4 - Sistema infrastrutturale). Si tratta di progetti relativi a nuove realizzazioni o a potenziamenti di infrastrutture esistenti la cui definizione di tracciato o tipologia deve ancora essere approfondita (art. 63 delle N.A. del PTCP adottato). L'ipotesi di realizzare la tramvia nelle precedenti procedure di AdiP era supportata da risorse pubbliche. Pertanto, qualora dette risorse vengano in futuro messe a disposizione, non è escluso che nel prosieguo questa infrastruttura possa essere realizzata, a valle degli approfondimenti che saranno svolti dalle Amministrazioni competenti, attraverso un atto integrativo che coinvolga anche i Comuni di Rho e Garbagnate Milanese.

9. MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

L'osservazione attiene esclusivamente a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

10. MOVIMENTO 5 STELLE

L'osservazione attiene esclusivamente a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo.

Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

11. PARCO DELLE GROANE

Osservazioni

Alcune delle osservazioni formulate attengono a tematiche ambientali, come le conseguenze dell'incremento di traffico veicolare atteso e le conseguenze sulla fauna. A queste osservazioni è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

1. Rapporto ambientale

- a. l'AdiP risulta sottoscritto solo da due dei quattro Comuni interessati in cui ricade l'area ex Fiat-Alfa Romeo; si ritiene che la mancanza di una visione unitaria e di insieme sia in contraddizione rispetto ad alcuni obiettivi dell'AdiP quali la permeabilità ecologica e la connessione tra il Parco delle Groane e le aree verdi poste a nord-ovest. Si rileva l'assenza delle auspiccate connessioni ecologiche che dovrebbero essere garantite dalle misure di mitigazione e compensazione ambientali previste.

2. Piano attuativo

- a. dall'esame delle NTA e del planivolumetrico di progetto non emerge alcuna indicazione normativa o progettuale circa le modalità di realizzazione delle opere a verde, ovvero le alberature dei parcheggi e le "fasce filtro" a margine dell'intervento (tipo di piante, specie da mettere a dimora, sesto di impianto);

- b. anche sotto l'aspetto architettonico sarebbe opportuno dare indicazioni all'interno della normativa sulle modalità di esecuzione degli edifici e del tipo di materiali che si intende utilizzare cercando di creare elementi di dialogo fra gli elementi che caratterizzano l'ambito territoriale circostante in parte sottoposto a tutela (Parco delle Groane) e in parte soggetto a futuri interventi di trasformazione.

Controdeduzioni

1. Rapporto ambientale

- a. si respinge l'osservazione. Al riguardo viene precisato che si tratta di una valutazione di merito svolta dalla Regione Lombardia e dai Comuni di Arese e Lainate, fatta propria dalla Provincia di Milano, i quali tutti si sono determinati ad avviare una nuova procedura ristretta con l'intento di superare sollecitamente la situazione di degrado urbanistico del sito ex Fiat - Alfa Romeo e lo stallo che in passato si era venuto a creare a causa, prima, della mancata condivisione della proposta di AdiP da parte del Comune di Garbagnate e, successivamente, della mancata ratifica dell'AdiP da parte del Comune di Rho. Questa nuova perimetrazione comunque assicura, attraverso la rinaturalizzazione del torrente Lura e la cessione delle aree di compensazione ambientale, la creazione di un adeguato sistema di connessione ecologica ed ambientale tra i parchi esistenti all'intorno. Detti collegamenti vengono garantiti anche attraverso la destinazione funzionale dell'area c1/d ove vengono previste funzioni ludico-ricreative che consentiranno una migliore fruibilità collettiva dell'area. A ciò si aggiunga che la proposta di variante allegata all'AdiP contempla anche la possibilità di acquisizione al patrimonio pubblico di un'area di mq. 55.000 posta all'interno del Parco delle Groane, di cui si prevede l'integrazione con il sistema ciclo-pedonale del Parco stesso e una intensa rinaturalizzazione (rimboschimento).

2. Piano attuativo

- 2.a. si accoglie parzialmente l'osservazione. Si procede con la integrazione degli elaborati nella parte relativa al verde, così come previsto dalla normativa vigente presso il Comune di Lainate. Vista la peculiarità dell'intervento si ritiene idoneo, per la descrizione e il rilievo dello stato di fatto del patrimonio arboreo, l'insieme degli elaborati già presenti all'interno degli studi ambientali di VIA.
- 2.b. si accoglie parzialmente l'osservazione. Si rimanda alla relazione tecnica facente parte della documentazione del piano attuativo dove vengono puntualmente indicate le linee guida per la realizzazione degli edifici sia sotto l'aspetto del risparmio energetico, sia dei materiali da utilizzarsi in ambito costruttivo.

12-13-14-16 PARTITO DEMOCRATICO

Per quanto riguarda le osservazioni formulate dal Partito Democratico e presentate in data 06.07.2012, prot. n. S1.2012.0070402-403-404-407, esse attengono a tematiche ambientali alle quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

15. PARTITO DEMOCRATICO (prot. n. s1.2012.0070406)

Osservazioni

- a. viene chiesto di incrementare la quota di edilizia convenzionata prevista per l'area a destinazione residenziale al 40% minimo della slp totale (sub-ambito c1/a);

- b. viene chiesto che la classe energetica degli alloggi sia elevata almeno alla classe A.

Controdeduzioni

- a. si respinge l'osservazione, in considerazione del fatto che la quota destinata a interventi di *social housing* è prevista quale quota minima dalla scheda attuativa del sub-ambito c1/a. Pertanto, l'eventuale incremento di detta quota potrà essere preso in considerazione nella successiva fase di pianificazione attuativa di questo sub-ambito;
- b. si accoglie l'osservazione in quanto i nuovi edifici saranno progettati in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia di prestazione energetica nell'edilizia. Si rimanda, in ogni caso, alla fase di pianificazione attuativa del sub-ambito e alle successive fasi esecutive, che terranno conto anche della disciplina regolamentare dei Comuni interessati.

17. UNIONE COMMERCianti DI RHO

Osservazioni

- a. viene chiesto di integrare lo studio del traffico con i dati dell'indotto generato dall'insediamento PE4 (nuovo centro commerciale di Garbagnate) e dall'ampliamento dell'Esselunga di Garbagnate.
- b. si osserva la inutilità della c.d. "Tangezialina" di Terrazzano;
- c. viene chiesto di porre grande attenzione ai collegamenti territoriali nella scala più ampia, che non si esauriscono con la sola viabilità di servizio al centro commerciale di nuova edificazione;
- d. viene chiesto di prevedere percorsi ciclabili coerenti e di reale connessione tra i tratti già esistenti all'esterno del comparto;
- e. viene chiesto di realizzare una reale alternativa all'uso dell'auto privata (TPL);
- f. viene chiesto di porre attenzione alla qualità dell'ambiente interno del centro commerciale previsto, a tutela delle attività lavorative;
- g. viene chiesto di stralciare la possibilità di utilizzare temporaneamente (al massimo 15 gg) gli "spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza" (mq. 22.000) per attività economiche (NTA, Piano Attuativo c1/b).

Controdeduzioni

- a. si respinge l'osservazione in quanto i dati dell'indotto generato da altri insediamenti commerciali esistenti e in progetto all'intorno sono stati approfonditi con studi specifici, nella domanda di autorizzazione commerciale (ex art. 9 D.lgs. 114/98), presentata il 18/05/2012;
- b. si respinge l'osservazione in quanto già adesso né l'AdiP né la variante urbanistica allegata allo stesso recepiscono la previsione di cui al PTCP adottato con la d.G.P. n. 16 del 7 giugno 2012 sulla cosiddetta "Tangenzialina" di Terrazzano ;
- c. si respinge l'osservazione in quanto le valutazioni di cui allo Studio di traffico sono state effettuate anche sulla base di scenari programmatici di scala territoriale e sono state affrontate con studi specifici, nella domanda di autorizzazione commerciale (ex art. 9 D.lgs. 114/98), presentata il 18/05/2012;
- d. si respinge l'osservazione in quanto la realizzazione di percorsi ciclabili esterni all'area del PA, è stata concordata con le Amministrazioni Comunali aderenti all'AdiP, garantendo il completamento

della rete ciclabile tra il perimetro dell'AdiP e l'esistente Comune di Arese e il completamento dell'anello tra PLIS del Lura, Parco delle Groane e Canale Villoresi;

- e. si respinge l'osservazione in quanto la proposta di AdiP già prevede un sistema di collegamento gratuito con mezzi ecologici di trasporto collettivo da e per i centri abitati dei due Comuni; un sistema di collegamento all'anello delle piste ciclabili dei due Comuni; delle piazzole per *car sharing* e per la ricarica gratuita delle auto elettriche;
- f. si respinge l'osservazione in quanto relativamente alla tutela delle attività lavorative all'interno del centro commerciale, in sede progettuale ed autorizzativa sarà garantita l'aderenza alla normativa di riferimento, comunque ponendo particolare attenzione alla suddetta qualità.
- g. si respinge l'osservazione in quanto, come specificato all'articolo 6.3 delle NTA del PA, all'interno degli "spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza alle attività" (mq. 22.000) non potranno essere insediate attività economiche, salvo che abbiano carattere temporaneo e non continuativo, inteso per un periodo non superiore a giorni quindici, con la finalità di favorire lo sviluppo economico delle iniziative presenti sul territorio.

18. PARTITO DEMOCRATICO (prot. n. S1.2012.0071116)

Osservazioni

Relativamente al tratto di viabilità che si sviluppa con termine all'ambito di AdiP verso nord fino alla Via Garbagnate, con superamento del canale Villoresi, per uno sviluppo di circa 1+400 km, si chiede che venga spostato il più possibile ad est, all'interno del comparto e al di fuori delle aree facenti parte del PLIS del Lura, possibilmente riutilizzando sedi stradali già esistenti all'interno dell'ex stabilimento Fiat-Alfa Romeo o, in alternativa, la sede ferroviaria disponibile che, tra l'altro, consentirebbe di sottopassare la Via Garbagnate e di confluire più a nord, sulla parallela Via Settembrini, evitando così di scaricare il traffico sul piccolo centro di Bariana.

Controdeduzioni

Si respinge l'osservazione, in quanto la previsione del tracciato viabilistico deve essere coerente con la viabilità di adduzione connessa al progetto di ampliamento alla quinta corsia dell'autostrada A8. La realizzazione del tracciato, in direzione nord-sud, tra la SP 119 e la SP 109, rientra nel quadro complessivo delle azioni individuate nell'AdiP. Si evidenzia che in fase di progettazione saranno proposte misure volte a garantire una più efficace integrazione ambientale, nonché la mitigazione e la compensazione dell'infrastruttura viaria in progetto, utili in fase di realizzazione e gestione dello stesso.

19. PARCO DEL LURA

Osservazioni

Con nota del 17.07.2012, il Consorzio Parco del Lura ha riproposto le osservazioni precedentemente espresse con le note del 14.12.2009 prot. n. 1156, del 26.04.2010 prot. n. 0435, del 21.06.2010 prot. n. 6688 (si veda osservazione n. 10 al documento di *scoping*, prima conferenza).

È stato inoltre osservato che:

- a. le destinazioni d'uso previste per il sub-ambito c1/d non paiono compatibili con le NTA del PLIS Valle del torrente Lura (d.g.r. 6148/2007);

- b. occorre realizzare ampie fasce riforestare (con una larghezza minima di m. 25/30) in fregio alla viabilità in adeguamento posta a sud del sub-ambito c1/b, come elemento di connessione tra il PLIS del Lura ed il Parco delle Groane;
- c. la viabilità dovrà rispettare le norme di riferimento rispetto al tema della raccolta e del trattamento delle acque di piattaforma stradale, nonché adottare soluzioni tecniche compatibili con gli ambiti a Parco (manufatti con elementi in legno o COR-TEN, illuminazione a basso impatto, uso di specie autoctone, recupero delle acque di drenaggio, riduzione delle portate meteoriche).

Controdeduzioni

Si ritiene di non dover prendere in considerazione le osservazioni di cui alle note del 14.12.2009 prot. n. 1156, del 26.04.2010 prot. n. 0435, del 21.06.2010 prot. n. 6688, in quanto riferite ad una diversa proposta di variante urbanistica, mai attuata a causa della mancata ratifica dell'AdiP da parte del Consiglio Comunale di Rho.

Per quanto riguarda le osservazioni sintetizzate nella nota prot. n. 793/2012/4.7.19 del 17.07.2012, si controdeduce quanto segue:

- a. non si accoglie l'osservazione, in quanto l'insediamento di funzioni ludico-ricreative nel sub-ambito c1/d, unitamente ai previsti interventi di rinaturalizzazione del corso d'acqua, sono compatibili con gli obiettivi fissati dalla d.G.R. n. 8/6148 del 12.12.2007, che prevede tra i contenuti della pianificazione del Parco tanto la rinaturalizzazione del corso d'acqua quanto la disciplina della fruizione ricreativa, didattica e culturale;
- b. non si accoglie l'osservazione, in quanto la connessione ecologica tra il PLIS del Lura e il Parco delle Groane viene assicurata mediante la cessione dell'area di compensazione individuata con il n. 1 nella Tavola n. 5 allegata al Documento di Indirizzo Strategico. In ogni caso nella successiva fase progettuale dei singoli interventi saranno adottate azioni specifiche da concordare con i competenti organi del Parco;
- c. non si accoglie l'osservazione, in quanto in sede progettuale ed autorizzativa sarà garantita l'aderenza alla normativa di riferimento.

20. ANAS

Osservazioni

- a. viene chiesto di promuovere un adeguato coordinamento tra i progetti che saranno sviluppati in seguito all'approvazione dell'AdiP ed il progetto di ampliamento della quinta corsia dell'A8;
- b. si osserva che eventuali opere in attraversamento o all'interno della fascia di rispetto potranno essere autorizzate solo secondo quanto disposto dal d.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

Controdeduzioni

- a. si accoglie l'osservazione. Pertanto, in sede di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle infrastrutture viabilistiche, nelle opportune sedi, saranno promossi puntuali momenti di confronto per garantire il coordinamento degli interventi viari di AdiP e le opere di cui alla osservazione;
- b. si accoglie l'osservazione. Pertanto, in sede progettuale ed autorizzativa sarà garantita l'aderenza alla normativa di riferimento.

21. SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA

Osservazioni

Non essendoci aree sottoposte a vincolo archeologico e non essendoci stati rinvenimenti di strutture, manufatti o altri reperti di interesse archeologico, la Soprintendenza ha espresso parere favorevole.

22. COMUNE DI NERVIANO

Osservazioni

Viene confermato il parere negativo espresso, ai sensi del d.lgs. n. 267 del 18.08.2001, con la d.g.c. n. 78 del 15.06.2010 e, in particolare, viene osservato che:

- a. non si considera adeguatamente il contesto ambientale, urbanistico e socio-culturale dell'area e del relativo intorno nei quali si propone l'insediamento della GSV;
- b. le funzioni che si intendono insediare nell'area trascurano le significative preesistenze che caratterizzano l'area in argomento, non considerando il forte valore sociale, economico e storico-documentale che dal dopoguerra ai giorni nostri hanno caratterizzato l'area ex Fiat-Alfa Romeo, una delle realtà industriali più significative dell'area milanese.

Controdeduzioni

Si ritiene di non dover prendere in considerazione le osservazioni di cui alla d.g.c. n. 78 del 15.06.2010, in quanto riferite ad una diversa proposta di variante urbanistica, mai attuata a causa della mancata ratifica dell'AdiP da parte del Consiglio Comunale di Rho.

Le osservazioni in ogni caso attengono a profili ambientali ai quali è stato dato riscontro nell'ambito della procedura VAS e con il parere motivato conclusivo. Si rinvia sul punto all'allegato 2 del Parere Motivato VAS n. 9194 del 17 ottobre 2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento.

23. LAIGOLF SRL

Osservazioni

Viene osservato che:

- a. il transito degli autoveicoli sulla strada di progetto potrebbe interferire con il gioco del golf svolto nel vicino campo;
- b. il percorso stradale di progetto provocherebbe la perdita delle buche n. 14 e n. 15 e la conseguente perdita dell'omologazione federale del campo.

Controdeduzioni

In via preliminare si rileva che le osservazioni in esame sono state presentate nel mese di settembre 2012, quando era ampiamente scaduto il termine per la loro proposizione. Pertanto non sussiste per gli Enti l'obbligo di tenerne in considerazione il contenuto ai fini della predisposizione dell'assetto definitivo della variante urbanistica.

In ogni caso, per completezza si rileva quanto segue:



- a. non si accoglie l'osservazione, essendo onere della società Laigolf s.r.l. assicurare che lo svolgimento del gioco del golf avvenga nel suo campo in condizioni di sicurezza e senza pregiudizio per i terzi;
- b. la previsione del tracciato viabilistico deve essere coerente con la viabilità di adduzione connessa al progetto di ampliamento alla quinta corsia dell'autostrada A8. Si evidenzia che in fase di progettazione saranno proposte misure volte a garantire una più efficace integrazione ambientale, nonché la mitigazione e la compensazione ambientale della nuova infrastruttura viabilistica, utili in fase di realizzazione e gestione della stessa. Parimenti in fase progettuale ed attuativa si adotteranno tutte le tutele possibili per limitare le interferenze con le attività in essere e le relative proprietà.

Si richiama inoltre il Decreto VIA n. 9935 del 07.11.2012 al capitolo 9.4.6, che *"prevede in fase di progettazione esecutiva della strada di connessione tra la s.p. 119 e la s.p. 109, un tracciato che minimizzi l'impatto sulle aree verdi oggetto di funzioni ludico - sportive e naturalistiche a scapito di aree verdi non attrezzate"*.