

COMUNE DI CASSINA RIZZARDI
PROT. n. 0004055 Titolo: VI Classe: 3
Data 13/09/2016



PROVINCIA DI COMO
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIO E PARCHI

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO
C.F. N. 80004650133 – P. IVA N. 00606750131

Prot. n. 32328

Como, 13 settembre 2016

Risposta al foglio n.

OGGETTO: Conferenza del 13/09/2016 di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Accordo di Programma concernente la riorganizzazione e l'ampliamento della grande struttura di vendita (centro commerciale) ad insegna Bennet – PARERE

COMUNE DI CASSINA RIZZARDI

c.a. Arch. Flavio Cometti

Autorità procedente VAS

Comune

22070 CASSINA RIZZARDI (CO)

Pec: comune.cassinarizzardi@pec.regione.lombardia.it

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 22 luglio u.s. relativa alla conferenza in oggetto, valutata la documentazione pubblicata, si evidenzia quanto di seguito riportato.

1. Proposta progettuale presentata

La proposta progettuale presentata da sottoporre a programmazione negoziale (Accordo di Programma) prevede una riorganizzazione del centro commerciale esistente con ampliamento della superficie commerciale e dei relativi parcheggi di pertinenza nonché interventi connessi alla viabilità di accesso. La proposta progettuale propone l'ampliamento di 9.245 mq della superficie lorda di pavimento esistente comportando a intervento avvenuto una s.l.p. complessiva di 16.045 mq e della superficie di vendita da 5.746 mq esistenti a 10.300 mq finali (di cui 3.150 mq destinati al settore alimentare e 7.150 mq a quello non alimentare).

2. Coerenza con la pianificazione vigente

L'area interessata dal progetto è identificata come Ambito di Trasformazione (AT03) dal PGT di Cassina Rizzardi approvato con D.C.C. n. 26 del 11 dicembre 2012 e subordina l'attuazione della previsione alla promozione e sottoscrizione dell'Accordo di Programma con la Provincia di Como

così come previsto dalle norme del PTCP e riportato nel provvedimento di verifica di compatibilità n. 25 del 14 novembre 2012.

In quella sede era stato rilevato che per poter essere ritenuta compatibile con il PTCP e quindi essere confermata nel PGT *“la previsione potrà trovare attuazione esclusivamente nell’ambito della sottoscrizione dell’Accordo di Programma i cui contenuti potranno anche essere in variante al PGT ed al PTCP”* ciò anche allo scopo di superare le criticità di carattere ecologico – forestali messe in luce nel parere VAS.

Si evidenzia infatti che tale valutazione deriva anche dal contributo provinciale rilasciato in sede di procedimento di VAS del PGT, di seguito richiamato: la *“porzione più prossima all’insediamento commerciale esistente è interessata verso ovest da un prato stabile con presenza di qualche individuo arboreo, mentre la porzione ad est è interessata da un bosco d’alto fusto di acero montano (Acer pseudoplatanus) con presenza di acero negundo (Acer negundo) e pioppo (Populus sp.). La restante porzione dell’ambito di trasformazione, verso nord, si configura anch’essa quale bosco d’alto fusto di acero montano. Si evidenzia che eventuali trasformazioni del bosco d’alto fusto, fino all’entrata in vigore del PIF, possono essere autorizzate solo nei casi previsti dal comma 4 dell’art. 43 della L.R. 5 dicembre 2008 n. 31. A tal proposito si evidenzia che l’ampliamento del centro commerciale esistente non rientra fra i casi in deroga previsti dalla L.R. 5 dicembre 2008 n. 31. Sul piano della funzionalità ecologica, l’ambito in esame si presenta in connessione con lo stepping stone d’importanza strategica che borda il torrente Lura.”*.

A tal proposito si rileva che con Delibera del Consiglio Provinciale n. 8 del 15.03.2016 è stato approvato il piano di indirizzo forestale (PIF) che attribuisce all’ambito in esame la *“trasformazione ordinaria a delimitazione esatta”*.

Il progetto prevede interventi compensativi forestali che saranno realizzati dall’operatore sulla base di uno specifico progetto di compensazione da approvare secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare il progetto propone di intervenire su una parte di un lotto forestale della superficie totale di 111.662,00 m² presente nel Comune di Cassina Rizzardi, adiacente allo svincolo autostradale di Fino Mornasco.

Tutto ciò premesso, si valutano positivamente gli interventi compensativi sopra citati che risultano coerenti con la finalità di garantire il mantenimento delle connessioni ecologiche. Al fine di rendere compatibile la previsione oggetto dell’Accordo di Programma con i contenuti del PTCP e di contribuire a migliorare la funzionalità della rete ecologica del Piano Provinciale (con particolare riferimento allo “stepping stone” d’importanza strategica che borda il torrente Lura), si chiede di garantire la funzionalità ecologica della porzione nord dell’ambito oggetto di ampliamento in analogia con quanto previsto dall’art. 11 delle NTA del PTCP, escludendo la

costruzione di recinzioni, fatte salve quelle realizzate con siepi, e ogni altra tipologia di trasformazione d'uso del suolo ivi compresa quella per la realizzazione del parco giochi.

3. Aspetti viabilistici: approfondimento in ordine alla risoluzione della viabilità adiacente al centro commerciale

In relazione agli interventi finalizzati alla risoluzione delle criticità del sistema della mobilità su gomma connesse alla realizzazione dell'ampliamento del centro commerciale si rileva che la soluzione proposta risulta certamente migliorativa della situazione esistente, tuttavia non consente di ritenere pienamente soddisfatti i requisiti di messa in sicurezza dei flussi di traffico in attraversamento alla SP 27 soprattutto in riferimento alla svolta a sinistra consentita in direzione del centro di Cassina R. con provenienza da Appiano G. – Bulgarograsso – Villa Guardia (direzione dalla quale, peraltro, proviene la parte più sostenuta dei flussi di traffico attratti dalla struttura commerciale).

La soluzione presentata prevede inoltre una fermata per il TPL in direzione Bulgarograsso in sovrapposizione con la corsia destra di marcia nel tratto dove questa diviene la corsia di accesso al centro commerciale, con tutte le criticità derivanti da tale scelta. Analogamente anche la fermata sulla corsia verso Cassina R. presenta problematiche in ordine alla fluidificazione del traffico e ad eventuali manovre di sorpasso.

Tali valutazioni comportano la necessità di rivedere la soluzione presentata attraverso una proposta, da definire in accordo con il Settore Viabilità di questo Ente, che contemperi il migliore funzionamento viabilistico del tratto in esame con l'eliminazione delle criticità rilevate.

In seguito all'adeguamento progettuale dovrà essere rivisto lo studio del traffico che andrà condotto in coerenza con i contenuti del comma 8 art 56 delle NTA del PTCP (allo scopo di stabilire azioni, modalità e tempi di realizzazione dell'intervento nel contesto sovra comunale, indicazione peraltro contenuta nella Deliberazione di adesione all'Accordo di Programma): in particolare dovrà essere nuovamente verificato il livello di servizio delle esistenti rotatorie poste lungo la SP27 all'intersezione tra Via Risorgimento e Via IV Novembre e tra Via Risorgimento e Via Volta.

4. Il nuovo collegamento tra la SP 19 e la SP 27 nell'ambito dell'Accordo di Programma

Il proponente individua un finanziamento specifico finalizzato al completamento del collegamento tra le SP 19 "Gironico – Cassina R." e SP 27 "Cucciago – Cassina R.".

Considerato che il documento di VAS non contiene approfondimenti in ordine a tale infrastruttura in quanto ritenuta non direttamente connessa all'ampliamento del centro

commerciale esistente, si chiede che vengano effettuati approfondimenti e definite tempistica e modalità di attuazione del collegamento sopra citato, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- *valutazione del beneficio trasportistico derivante dalla realizzazione del nuovo collegamento;*
- *finanziamento della strada;*
- *progettazione e correlata procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale;*
- *esecuzione delle opere e collaudo;*
- *gestione della nuova viabilità e di quella esistente.*

5. Considerazioni e conclusioni

Per quanto sopra riportato si demandano all'Autorità Procedente di intesa con la Competente, le modalità di soluzione delle criticità rilevate, anche attraverso approfondimenti da svolgere nell'ambito del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS dell'Accordo di Programma. Tali soluzioni saranno peraltro funzionali alla definizione dei contenuti dell'AdP e alla procedura di autorizzazione commerciale.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
(dott. Antonio Endrizzi)

IL DIRIGENTE
(dott. Franco Binaghi)

Documento firmato digitalmente, ai sensi del
T.U. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL REFERENTE ISTRUTTORIO
(dott.ssa Adriana Paolillo)
TEL. 031/230485
FAX 031/230207
adriana.paolillo@provincia.como.it