Città di Paullo

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "Dd1 – SANTA MARIA MAZZARELLO"

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA

In data 12 aprile 2024 alle ore 10.30 sono riuniti, a seguito di trasmessa e pubblicizzata convocazione in atti, protocollo n. 3731 del 07.03.2024, i seguenti convenuti:

- dott. Marcello Galloni – Comune di Paullo – Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica;
- arch. Laura Ferrari – in qualità di delegato dall'arch. Andrea Marzioni – Comune di Paullo – quale Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica (delega agli atti);
- arch. Anna Granata – Comune di Paullo – Servizio Edilizia Privata;
- dott. Roberto Bellini, estensore del Rapporto Preliminare su incarico del soggetto proponente Glicine srl.

Sono inoltre presenti da remoto, a mezzo del collegamento Teams messo a disposizione in sede di convocazione, i seguenti soggetti:

- Avv. Matteo Nani, in rappresentanza della società il Glicine srl, Soggetto proponente;
- Arch. Giulia Lucchini e Nicola Moschetti, in rappresentanza di GB & Partners, in qualità di incaricata del progetto di sviluppo relativo al comparto Dd1;
- Avv. Francesca Vrespa, in qualità di consulente legale del Comune di Paullo per il procedimento in oggetto.

Si constata l'assenza dei rappresentanti di soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati.

Sono invece presenti i soggetti e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale nelle persone di:

- Sig. Iannuzzi Raffaele
- Dott. Roberto Bellavita
- Avv. Michele Damiani

Alle ore 10.45 il Dott. Galloni, in qualità di Autorità Competente, dà inizio ai lavori della Conferenza di Verifica e, dopo aver brevemente richiamato che l'oggetto del procedimento è la Variante al Piano di

Lottizzazione denominato "Dd1 – Santa Maria Mazzarello" conforme al vigente PGT, passa la parola all'arch. Ferrari, in sostituzione dell'Autorità competente, arch. Marzioni, assente giustificato.

In apertura dell'intervento l'arch. Ferrari illustra, innanzitutto, le modalità di svolgimento della conferenza di Verifica costituita dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati e ricorda il ruolo dei soggetti e settori del pubblico interessati dall'iter decisionale nell'ambito della conferenza di Verifica, il cui coinvolgimento è stato stabilito che avvenga mediante avvisi e comunicazioni, attraverso la pubblicazione della documentazione relativa alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica sul sito internet istituzionale e sul sito web regionale SIVAS, nonché mediante la presentazione di contributi da presentare in forma scritta nei tempi e nelle modalità definite negli avvisi e nelle comunicazioni rese pubbliche.

A seguire l'arch. Ferrari ricorda che oggetto della procedura di assoggettabilità a VAS è la variante presentata dalla proponente, Glicine srl, al Piano di Lottizzazione denominato "Dd1-Santa Maria Mazzarello". L'area Dd1 è, infatti, stata oggetto di piano urbanistico attuativo, sotto forma di piano di lottizzazione, così come da ultimo approvato con deliberazioni della Giunta Comunale rispettivamente n. 43 del 10 marzo 2008 (delibera di adozione) e n. 78 dell'8 maggio 2008.Con riferimento al Piano di Lottizzazione il Comune e Paullo Center (dante causa di Glicine srl) hanno stipulato la relativa convenzione urbanistica in data 21 maggio 2008, la quale è tuttora valida ed in vigore.

In ottemperanza alle previsioni del Piano di Lottizzazione, Paullo Center ha ottenuto il rilascio di Permesso di Costruire, tuttora efficace e valido in forza, avente ad oggetto la realizzazione di un centro commerciale - grande struttura di vendita per una superficie coperta di mq 18.000 ed una superficie lorda di pavimento di mq 19.500 (Permesso di Costruire n.12/2014 – PE 10/PC09 – del 17 ottobre 2014) ed ha provveduto a versare nelle casse comunali i relativi oneri di urbanizzazione ed il contributo relativo al costo di costruzione.

Inoltre, per il medesimo comparto risulta essere stata già rilasciata dal Comune di Paullo anche la relativa autorizzazione al commercio in sede fissa per grande struttura di vendita organizzata di forma unitaria (autorizzazione n. 423 del 24 maggio 2007, ora autorizzazione n. 33 del 13 dicembre 2023 a seguito di comunicazione di subingresso presentata da Glicine prot. n. 15008 del 12 ottobre 2023) con efficacia da ultimo prorogata sino al 23 luglio 2024.

Nello specifico la variante al Piano di Lottizzazione reca una riorganizzazione planivolumetrica della superficie lorda di pavimento ("slp") dell'Area Dd1, prevedendo in particolare la realizzazione di due corpi di fabbrica e la riduzione della complessiva SLP da mq 19.500 a mq 17.500 nonché della superficie di vendita da mq 12.000 a mq 10.000, di cui mq 4.140 destinati al settore merceologico alimentare e mq 5.860 – in luogo dei precedenti 7.860 mq – destinati al settore merceologico non alimentare.

In ultimo, richiamando che il Rapporto Preliminare VAS è stato messo a disposizione a partire dal 08.03.2024, dandone comunicazione agli enti e soggetti interessati e mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito internet istituzionale e sul sito "Sivas" di Regione Lombardia, l'Arch. Ferrari completa il suo intervento dando lettura, per esteso, dei contributi e pareri pervenuti, che sono qui allegati e si intendono integralmente riportati nel presente verbale:

soggetti competenti in materia ambientale

- Città Metropolitana di Milano – Parco Agricolo Sud Milano, di cui al prot. 5282 del 03.04.2024
- Agenzia di Tutela della Salute ATS Città Metropolitana di Milano, di cui al prot. 5532 del 09.04.2024
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA Lombardia, di cui al prot. 5749 del 11.04.2024

enti territorialmente interessati

- Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, di cui al prot. 3813 del 08.03.2024
- Città Metropolitana di Milano – Area ambiente e tutela del territorio, di cui al prot. 5444 del 08.04.2024

soggetti e settori del pubblico interessati dall'iter decisionale

- Luigi Pavesi, di cui al prot. 5459 del 08.04.2024
- Roberto Bellavita e Michele Damiani, di cui al prot. 5528 del 09.04.2024
- Andrea Dionigi, Cesare Albanese e Daniela Paraboschi, di cui al prot. 5542 del 09.04.2024
- Legambiente Lombardia, di cui al prot. 5545 del 09.04.2024.

L'arch. Ferrari chiede al Dott. Bellini, in rappresentanza del proponente Glicine srl, se vi sono aspetti da chiarire o da aggiungere alla discussione.

Alle ore 11.45 l'arch. Ferrari, non essendoci altri interventi, dichiara conclusa la Conferenza di Verifica.

Paullo, 12 aprile 2024

L'Autorità Competente

Dott. Marcello Galloni

COMUNE DI PAULLO - POLIZIA LOCALE - (Prov. di Milano)

per L'Autorità Procedente

il delegato

Arch. Laura Ferrari

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
LAURA FERRARI ARCHITETTO
1704

Per presa visione

L'autorità procedente

Arch. Andrea Marzioni