



Cinisello Balsamo, 11 Maggio 2022

VERBALE PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVAMENTE ALL'AMBITO DEL PIANO DELLE REGOLE DENOMINATO "PA1-RE 01 - EX KANTAL"

A seguito di convocazione effettuata in data 14 Aprile 2022 (prot. n. 31500), il 09 Maggio 2022 alle ore 10:30, presso la Sala Grande U.T. del Comune di Cinisello Balsamo si è tenuta la prima Conferenza di Valutazione - da remoto ed in presenza - alla quale sono stati invitati i seguenti Enti/soggetti:

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Protezione civile;
- Città Metropolitana di Milano, Area Ambiente e Tutela del territorio;
- Comune di Paderno Dugnano;
- Comune di Nova Milanese;
- Comune di Muggiò;
- Comune di Monza;
- Comune di Sesto San Giovanni;
- Comune di Bresso;
- Comune di Cusano Milanino;
- ARPA Lombardia, Dipartimento di Milano;
- ATS Milano Città Metropolitana;
- Parco Nord Milano;
- Consorzio Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale (GRUBRIA);
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
- ATM S.p.A.;
- CAP HOLDING S.p.A.;
- ENEL S.p.A.;
- SO.LE. S.p.A.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- SNAM S.p.A.;
- Open Fiber S.p.A.;
- Consorzio di bonifica Est Ticino-Villoresi;
- Autorità competente per la VAS, Il Dirigente del Settore opere pubbliche, ambiente ed energia
- Ing. Sergio Signoroni;
- S.C. EVOLUTION S.p.A., c.a. Dott. Flavio Minatta, c.a. I Progettisti

Alla seduta hanno partecipato:

- L'Autorità Procedente per la VAS, il Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cinisello Balsamo, arch. Andrea Pozzi
- L'Autorità Competente per la VAS, Il Dirigente del Settore opere pubbliche, ambiente ed energia Ing. Sergio Signoroni;



- I tecnici del Comune di Cinisello Balsamo, Roberto Russo, Luigi Pecora, Stefano Medaglia, Nicola Muscio
- Per il Proponente S.C. Evolution S.p.A.: dr Flavio Minatta
- I tecnici incaricati dal Proponente, Stefano Cortinovis, Roberto Modesani, Paolo Galbiati, Roberto Vergani, Stefania Brusafarro, dr Bressani
- Per Città Metropolitana, Susanna Colombi
- Per il Comune di Sesto san Giovanni, dr Casati

Sono pervenuti i seguenti contributi allegati al presente verbale:

- da ATS Milano, nota recepita in data 09/05/2022 n. prot. 38106
- da Gruppo CAP, nota recepita in data 05/05/2022 n. prot. 37280

Presiede la conferenza l'Autorità Procedente e Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Cinisello Balsamo , arch. Andrea Pozzi.

Dopo una breve introduzione del Dirigente del Settore Governo del Territorio, con la quale presenta l'oggetto della Conferenza, interviene il progettista incaricato dal Soggetto Attuatore, ovvero la SC Evolution, il quale illustra i contenuti della proposta avvalendosi dell'utilizzo di slide. Chiarisce che l'area interessata all'intervento, ovvero la Ex Kantal, è un ex stabilimento industriale situato all'interno di un tessuto urbano consolidato di tipo residenziale a ridosso del Parco GruBria. L'area della Ex kantal è un'area industriale dismessa, priva di valore Archeologico – industriale, abbandonata da circa 20 anni.

Il progettista analizza ed illustra nel dettaglio il progetto, le ricadute e le opere di adeguamento necessarie che riguardano il territorio comunale circostante, con particolare riferimento agli elementi di variante al PGT. Si specifica che è necessaria la modifica della destinazione d'uso prevista dal PGT per l'ambito, da Residenziale (previsto dalla Scheda di PGT Pa1-Re 01) a Commerciale con un incremento del rapporto di copertura e che la realizzazione sarà una Media Struttura di vendita. L'area è già stata verificata e ha tutti gli elementi per poter essere classificata come ambito di rigenerazione e non ha vincoli ambientali e paesaggistici. Vengono dunque illustrate quali saranno le analisi degli impatti alla variante del PGT sulle componenti ambientali, sulla viabilità, sull'economia locale sia come opportunità di impiego che per i contributi versati, l'impatto sulla popolazione.

Il progettista termina la sua presentazione, non ci sono richieste di approfondimenti o di chiarimenti.

Interviene la dott.ssa Colombo di Città Metropolitana specificando che manderà un contributo dell'Ente via pec.

Si ricorda che la scadenza per inviare eventuali pareri, relativi alla presente fase del procedimento, è fissata per il giorno 14 maggio 2022.

Comune di Cinisello Balsamo
Settore Governo del territorio
Servizio Sviluppo del territorio

Non essendoci ulteriori interventi da parte degli invitati, l'arch. Pozzi, alle ore 11:30, ringrazia i presenti e chiude la Prima Conferenza di Valutazione, ricordando che è prevista una seconda Conferenza di Valutazione.

La registrazione video della presente conferenza è conservata presso gli atti d'ufficio.

Letto, confermato e sottoscritto.



L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

Il Dirigente

del Settore Governo del territorio

(Arch. Andrea Pozzi)

Allegati:

- Nota ATS Milano
- Nota Gruppo CAP
- Slide della presentazione

Pratica trattata da: Arch. Russo, Dott. Pecora tel. 02.66023.449/422

Regione
LombardiaATS Milano
Città Metropolitana

Class. 2.3.5

MT/cb/U40/22

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITAProt. N.
Data

Spettabile

Comune di Cinisello Balsamo
Settore Governo del territorio
Servizio Sviluppo del territorio
via Umberto Giordano, 1
20092 Cinisello Balsamo (MI)PEC: comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.ite p.c. ARPA Lombardia
Dipartimento di Milano
via Juvara, 22
20129 MilanoPEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la proposta di Piano Attuativo in variante al vigente PGT relativamente all'ambito del piano delle regole denominato "PA1-RE 01 – ex Kantal".

In relazione a quanto in oggetto, visionata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS, valutata la stessa per gli aspetti di competenza della scrivente ATS, non si ritiene di dover formulare particolari osservazioni a riguardo a condizione che nel successivo Rapporto Ambientale venga puntualmente sviluppato quanto proposto nel documento di Scoping.

In particolare andranno descritte e dettagliate tutte le trasformazioni citate nel documento, esplicitando tutte le opere che si intendono mettere in atto e verificando le eventuali interferenze con il territorio circostante, con le diverse matrici ambientali e con lo stato di salute della popolazione circostante.

Si rammenta che tali valutazioni dovranno essere realizzate anche durante la fase di cantiere, oltre che ad opera compiuta, secondo uno specifico e puntuale piano di monitoraggio degli interventi in previsione, del loro stato di attuazione e dei loro effetti sul sistema circostante.

Al fine di garantire l'idoneità dei suoli alla costruzione delle opere in progetto, andrà data evidenza dell'assenza di contaminazione e della evitabilità di bonifiche dell'area, considerata in passato "sito contaminato". A tutela dello stato di salute della popolazione circostante, andrà dimostrata la necessità degli interventi viabilistici previsti riportando lo studio di impatto viabilistico, al momento non reperibile tra la documentazione messa a disposizione, anche a supporto di quanto affermato circa l'incremento del traffico indotto dalle nuove attività, stimata non superiore al 20% del massimo traffico attualmente presente. Risulterebbe, infatti, utile valutare la situazione del traffico indotto dall'opera, sia in assenza che in presenza delle modifiche viabilistiche in progetto.

Si rimanda, pertanto, al successivo Rapporto Ambientale per una valutazione più approfondita della variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore
UOC Salute e Ambiente
Maurizio Tabiadon

Responsabile del procedimento: Maurizio Tabiadon – 02.8578.9551

Responsabile dell'istruttoria: Chiara Bramo – 02.8578.2773

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente

Via Statuto, 5 – Milano – 20121

Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Pag. 1 di 1

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2015

Spettabile **Comune di Cinisello Balsamo**

Settore Governo del territorio - Servizio Sviluppo del territorio

c.a. Arch. Andrea Pozzi

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVAMENTE ALL'AMBITO DEL PIANO DELLE REGOLE DENOMINATO "PARE 01 - EX KANTAL".

Buongiorno,

con riferimento alla Vostra di pari oggetto, pervenuta a mezzo PEC alla scrivente in data 20/04/2022, si comunica che:

- in data 17/12/2021 (nota prot. 12680 del 16/12/2021) lo Scrivente Gestore ha inviato a mezzo PEC al Vostro spettabile municipio un parere di competenza nell'ambito della conferenza di servizi da Voi indetta per la valutazione dei progetti preliminari delle opere di urbanizzazione e riqualificazione viabilistica legate al Piano Attuativo in oggetto;

- detto parere di competenza è stato inserito agli atti della suddetta conferenza di servizi e altresì richiamato all'interno della comunicazione ufficiale dell'11/01/2022, con cui il Vostro spettabile Municipio comunicava l'esito sospensivo della conferenza di servizi.

Ciò premesso e considerato, lo Scrivente Gestore, nell'ambito della presente procedura di VAS, riconferma in termini di contenuti e prescrizioni tutto quanto contenuto all'interno del parere di competenza espresso nella precedente e suddetta conferenza di servizi, e inviato a mezzo PEC al Vostro spettabile municipio in data 17/12/2021, del quale si riallega, per vostra utilità, la ricevuta di consegna della PEC, contenente il parere stesso.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Responsabile Servizi Tecnico Commerciali

Ing. Laura Maggi

Allegati:

Parere di competenza Gruppo CAP (nota prot. 12680 del 16/12/2021)

Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze

Ing. Simone Marta - cell. 340 7764711 - piani.urbanistici@gruppocap.it

PA1-C «ex Kantal» in variante al PGT Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Proprietario:

Sandvik Materials
Technologies Italia S.r.l.
("SMT ITALIA")

Attuatore:

SC EVOLUTION S.p.A.

Progetto:

Domus ing&arch Srl

Cinisello Balsamo



**INSEDIAMENTO
INDUSTRIALE
DISMESSO
EX KANTAL**



Inquadratura territoriale



Inquadramento territoriale

INSEDIAMENTO

INDUSTRIALE

DISMESSO

EX KANTAL

(Produzione di utensili
per il taglio dei metalli)



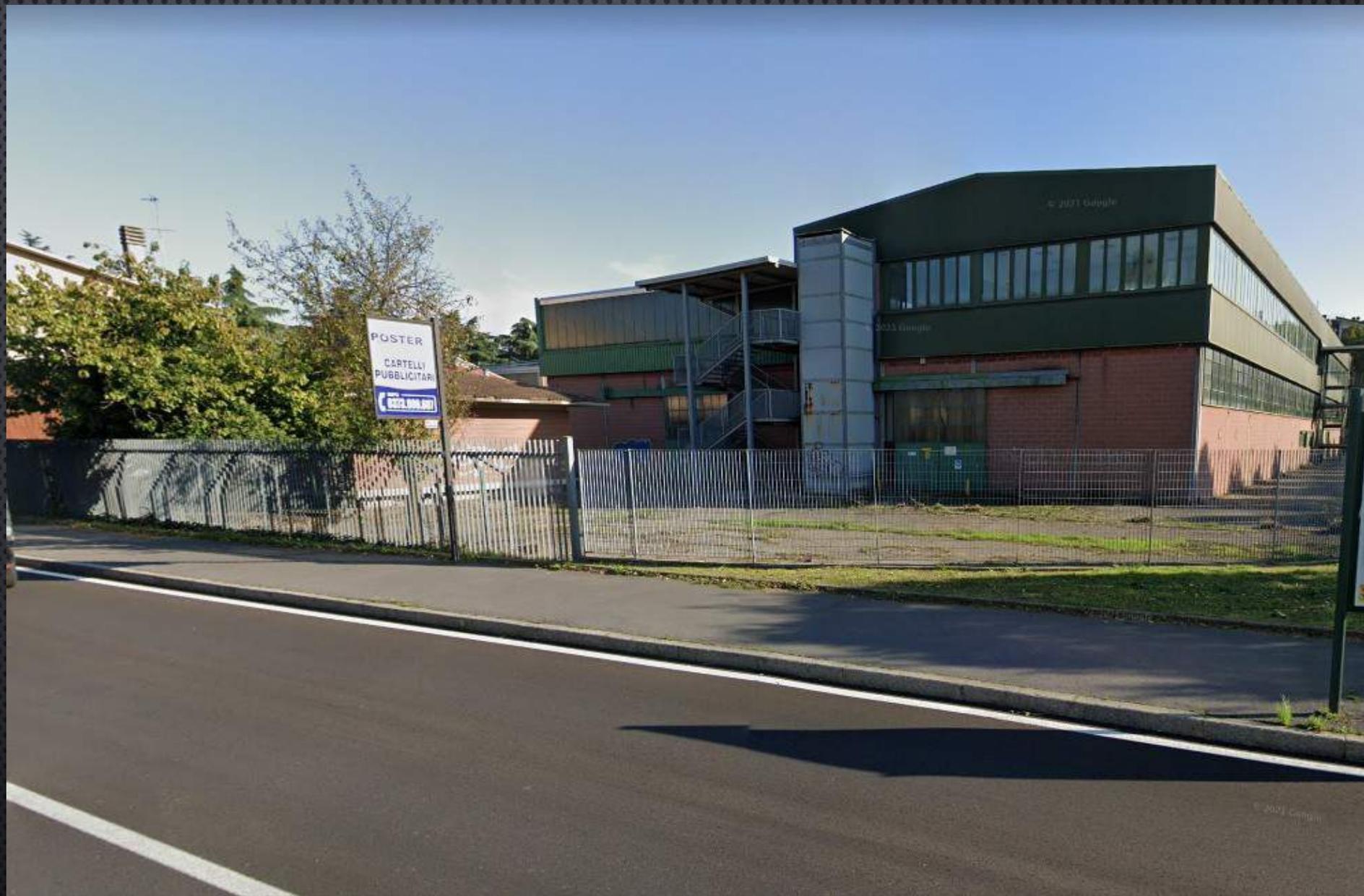
Stato di fatto

INSEDIAMENTO
INDUSTRIALE
DISMESSO
EX KANTAL



Stato di fatto

INSEDIAMENTO
INDUSTRIALE
DISMESSO
EX KANTAL



Stato di fatto

**INSEDIAMENTO
INDUSTRIALE
DISMESSO
EX KANTAL**

In corso di espletamento
la procedura di
approvazione della nuova
Analisi di Rischio quale
aggiornamento dell'analisi
di rischio del marzo 2012



Stato di fatto - bonifiche

Il vigente PGT classifica le aree in argomento nel Piano delle Regole con i seguenti parametri edificatori:

DATI DIMENSIONALI	
ST	14.944 mq
SLP attribuita	4.483 mq
SLP da compensazione obbligatoria	2.989 mq
SLP da compensazione facoltativa	1.494 mq
SLP complessiva	8.966 mq
Numero max dei piani	5
RC	50 %
Area per servizi minima in loco	4.097 mq
DESTINAZIONI NON AMMESSE	
IA, C, AR, IT	
MIX FUNZIONALE	
R	75%
T	25%



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra via Alberti, via Madre Teresa di Calcutta e via da Vinci; ad est confina con un'area pubblica.

DATI DIMENSIONALI

ST	14.944 mq
SLP attribuita	4.483 mq
SLP da compensazione obbligatoria	2.989 mq
SLP da compensazione facoltativa	1.494 mq

SLP complessiva	8.966 mq
Numero max dei piani	5
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	4.097 mq
---------------------------------	----------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R	75%
T	25%



- Area di concentrazione volumetrica
- Area per Servizi



- Conessioni pubbliche
- Accessi
- Allineamenti insediativi
- Filari
- area a parcheggio
- spazio pubblico attrezzato
- spazio privato a verde

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il riutilizzo del recinto produttivo può consentire la realizzazione di:

- un nuovo spazio verde attrezzato ad uso collettivo particolarmente rilevante in quanto si affianca ad una fascia alberata già pubblica
- un insediamento che attraverso l'articolazione di blocchi edilizi di limitate dimensioni definisce relazioni spaziali con il parco del Grugnotorto e il contesto.

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

- Progettare in modo unitario le aree a verde con lo spazio pubblico adiacente esistente.



 Bonifica di siti contaminati (D. Lgs. 152/2006): Aree da bonificare

Sotto l'aspetto geologico, l'area è soggetta a vincolo di difesa del suolo come "area da bonificare" con classe di fattibilità 4c con gravi limitazioni.

E' stata redatta specifica relazione di "Valutazione della conformità ambientale della variante progettuale proposta" per la verifica di compatibilità della variante al PGT e alla conformità ambientale nonché ai correlati interventi di messa in sicurezza dell'area interessata dalla contaminazione

Inquadramento Urbanistico-vincoli

La proposta di variante al PGT prevede di ridefinire i parametri edificatori nei seguenti termini:

DATI DIMENSIONALI

ST	
SLP attribuita	1.911 mq
SLP da compensazione obbligatoria	2.989 mq
SLP da compensazione facoltativa	0 mq

SLP complessiva	4.900 mq
Numero max dei piani	3
RC	75% Sf

Area per servizi minima in loco (100% SLP)	4.900 mq
--	----------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, IA, AR, IT, GSV, CC

MIX FUNZIONALE

C	98%
T	2%



PA1-C

EX KANTAL



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra via Alberti, via Madre Teresa di Calcutta e via da Vinci; ad est confina con un'area pubblica.

DATI DIMENSIONALI

ST	
SLP attribuita	1.911 mq
SLP da compensazione obbligatoria	2.989 mq
SLP da compensazione facoltativa	0 mq

SLP complessiva	4.900 mq
Numero max dei piani	3
RC	75% Sf

Area per servizi minima in loco (100% SLP)	4.900 mq
--	----------

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



Area di concentrazione volumetrica

Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



area a parcheggio

spazio privato a verde

accessi

filare

DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, IA, AR, IT, GSV, CC

MIX FUNZIONALE

C	98%
T	2%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il riutilizzo del recinto produttivo può consentire la realizzazione di:

- recupero e rigenerazione di un'area industriale dismessa
- insediamento di un'attività terziaria/commerciale di servizio per il quartiere

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

- prolungare la pista ciclabile di via Spreafico sino all'intersezione con la via F. Guardi e riqualificare i tratti di percorsi esistenti attorno al comparto
- realizzare una nuova rotonda su via Leon Battista Alberti in corrispondenza del nuovo accesso al comparto

COMPENSAZIONE URBANISTICA

- provvedere all'allargamento del sedime stradale di via Leon Battista Alberti con separazione dei sensi di marcia nel tratto compreso tra via Vallo e via Aldo Moro per migliorarne il livello di servizio

Proposta PGT Variante

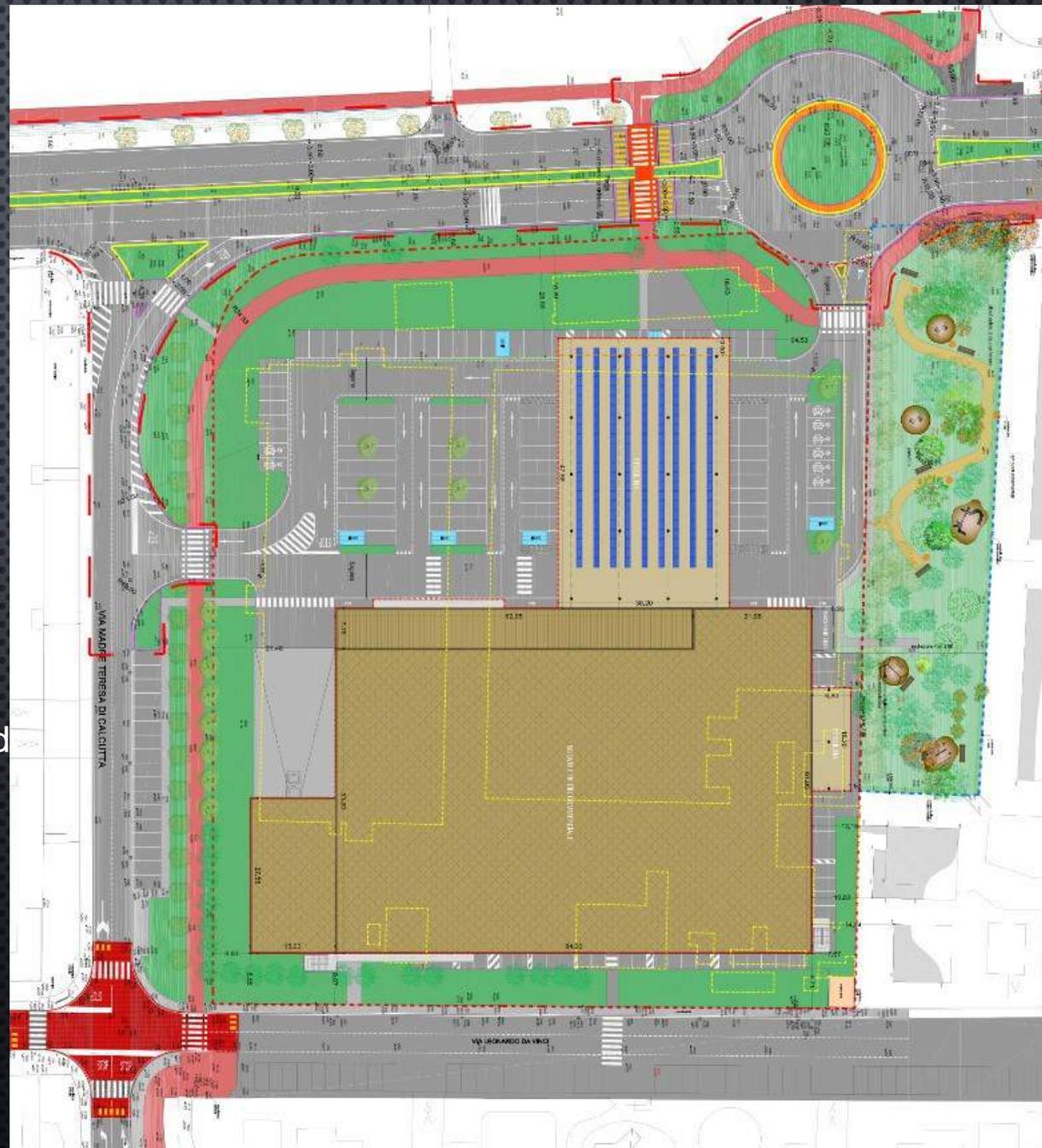
parametro	PGT vigente	PA in progetto	differenza	
			sup.	%
SLP attribuita	mq 4.483,00	mq 1.911,00	-mq 2.572,00	-57,37%
SLP compensativa obbligatoria	mq 2.989,00	mq 2.989,00	mq 0,00	0,00%
SLP compensativa facoltativa	mq 1.494,00	mq 0,00	-mq 1.494,00	-100,00%
SLP complessiva	mq 8.966,00	mq 4.900,00	-mq 4.066,00	-45,35%

Proposta PGT Variante: raffronto

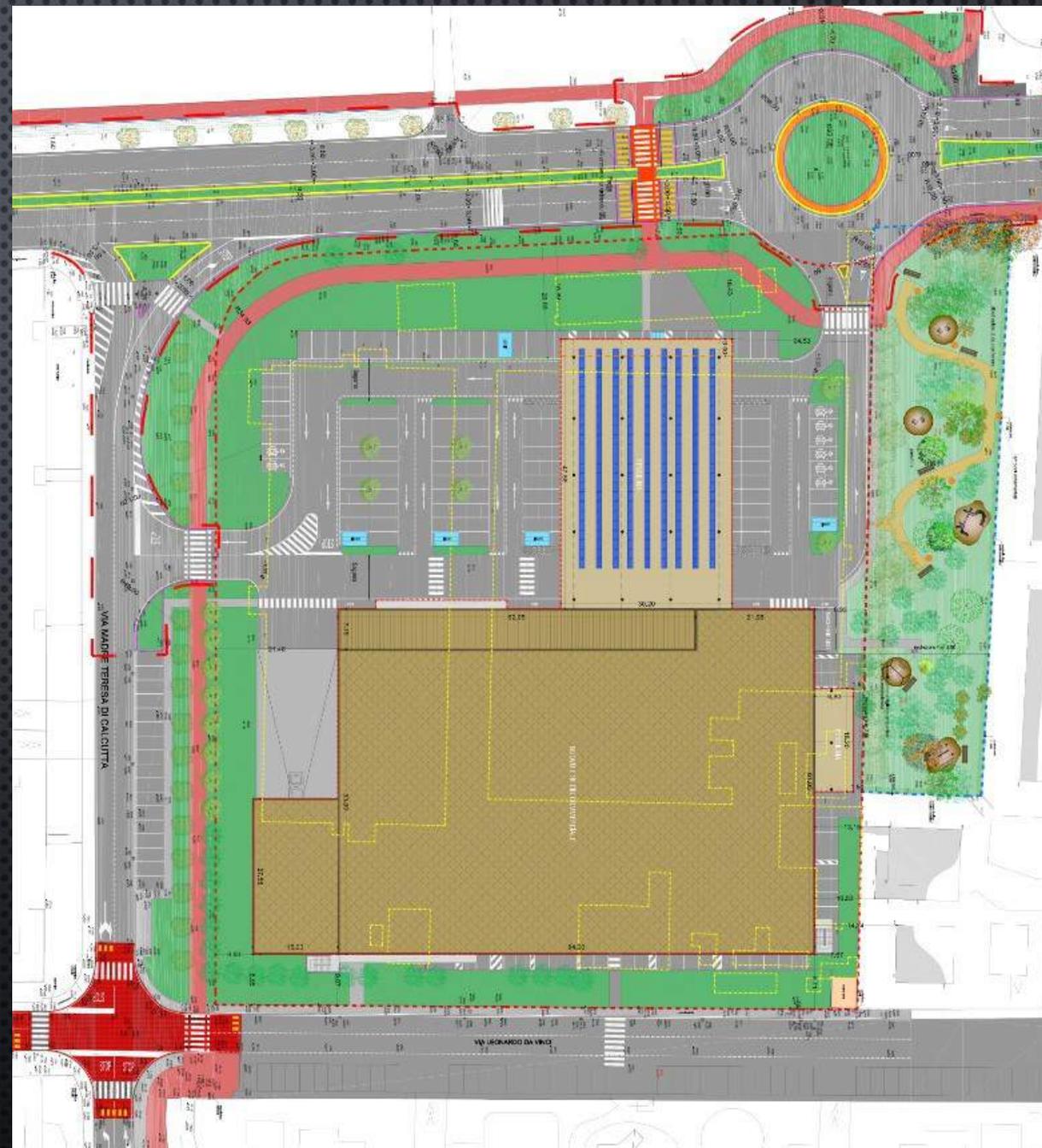
La proposta di PA prevede:

- rigenerazione urbana del comparto per l'insediamento di nuove attività commerciale e terziaria (Medie Strutture di Vendita) ed eliminazione della destinazione d'uso residenziale;
- ✓ rinuncia alla quota di 2.572 mq di SLP "attribuita" con conseguente riduzione della capacità edificatoria "attribuita" di che passa da 4.483 mq di SLP a 1.911 mq di SLP e rinuncia totale alla quota di 1.494 mq di "SLP compensativa facoltativa";
- ✓ aumento del rapporto di copertura al 75% con una Sc di circa 5.600 mq inferiore alla Sc attualmente esistente che è di circa 7.750 mq;
- ✓ conseguente modifica dell'azzonamento del PGT e delle NTA del PdR con attribuzione della nuova denominazione di "PA1-C".

La proposta di PA



- ✓ realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali alla trasformazione proposta articolata nelle seguenti categorie di opere di interesse pubblico:
- realizzazione nuova rotatoria su via Leon Battista Alberti;
- formazione di area a verde attrezzato nella porzione di area a verde già di proprietà comunale posta tra l'area del PA in argomento e le residenze di via Monte Santo;
- realizzazione del parcheggio pubblico a servizio della nuova attività da insediare nel PA, di cui una parte coperta da pensilina;



La proposta di PA

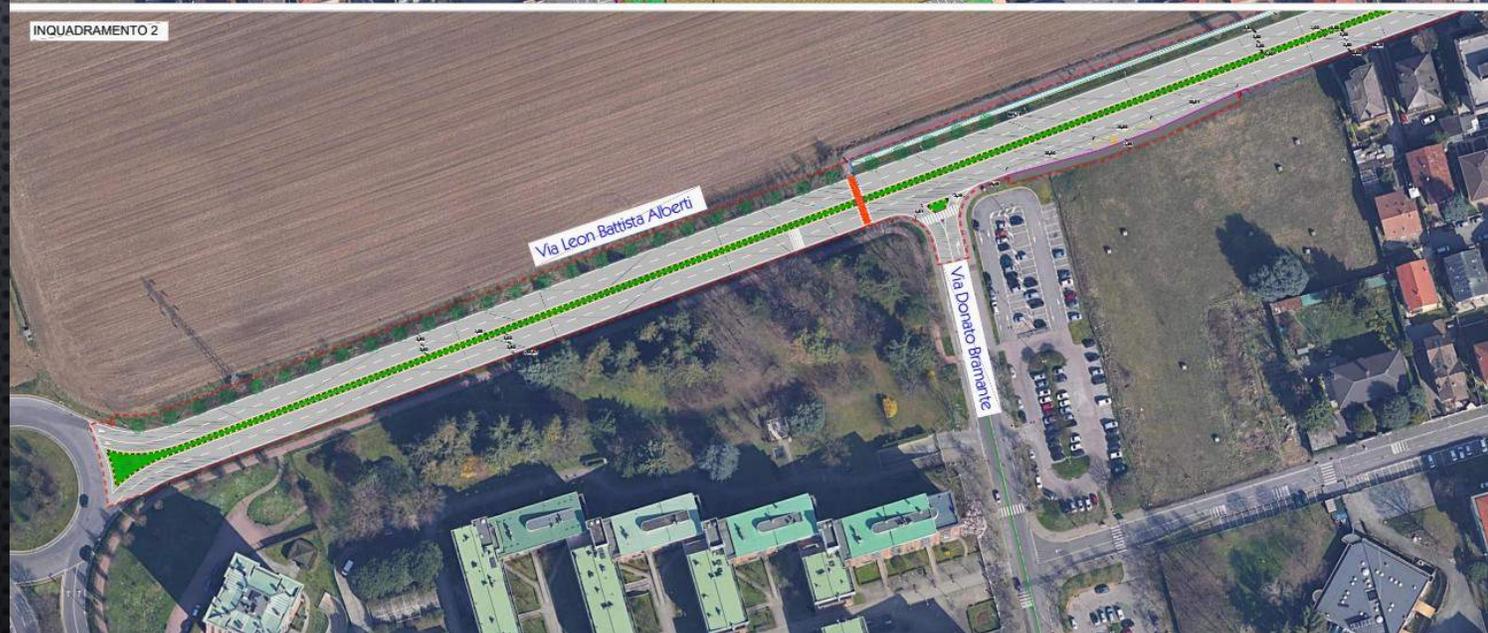
- riqualificazione viabilistica del tratto di via Leor Battista Alberti compreso tra la nuova rotatoria in progetto e la via Aldo Moro per la formazione di 4 corsie (due per senso di marcia) separate da aiuola spartitraffico come nel tratto est della stessa via, con n. 2 attraversamenti ciclopedonali illuminati di cui uno anche semaforizzato a chiamata (intersezione via Bramante);
- realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile lungo tutta la via Spreafico sino all'intersezione con la via F. Guardi (da attuarsi mediante allargamento dell'attuale marciapiedi sul lato parco) e la riqualificazione di alcuni tratti di percorsi esistenti attorno al comparto d'intervento.



La proposta di PA

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione il cui costo è stimato in circa € 2.465.824 oltre IVA e spese tecniche:

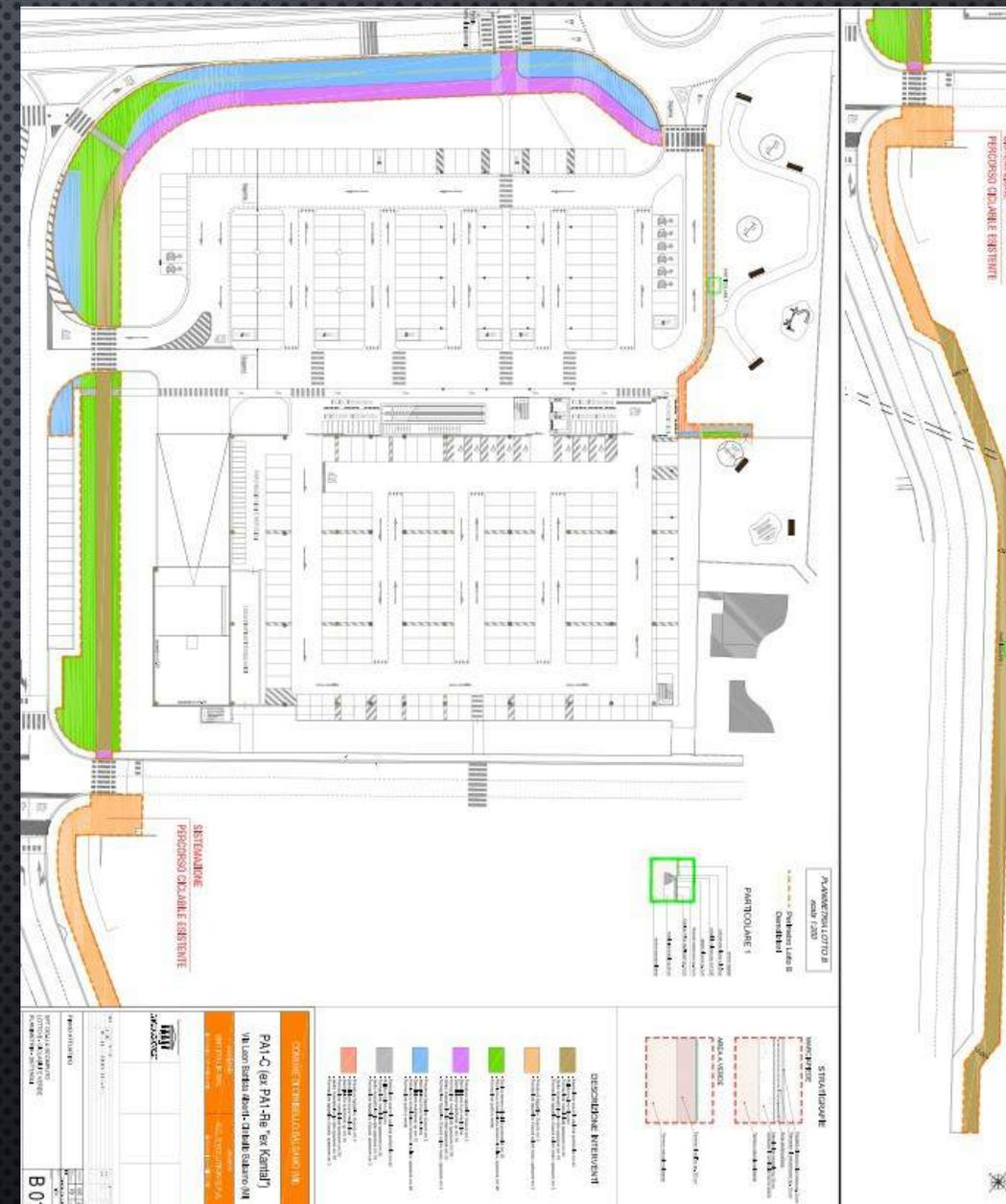
- **nuova rotatoria** su via Leon Battista Alberti (€ 397.493,33)
- **riqualificazione viabilistica del tratto di via Leon Battista Alberti** per la formazione di 4 corsie (due per senso di marcia) separate da aiuola spartitraffico come nel tratto est della stessa via (€ 788.446,20) (Opera a titolo compensativo/perequativo)



Opere di urbanizzazione

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione il cui costo è stimato in circa € 2.465.824 oltre IVA e spese tecniche:

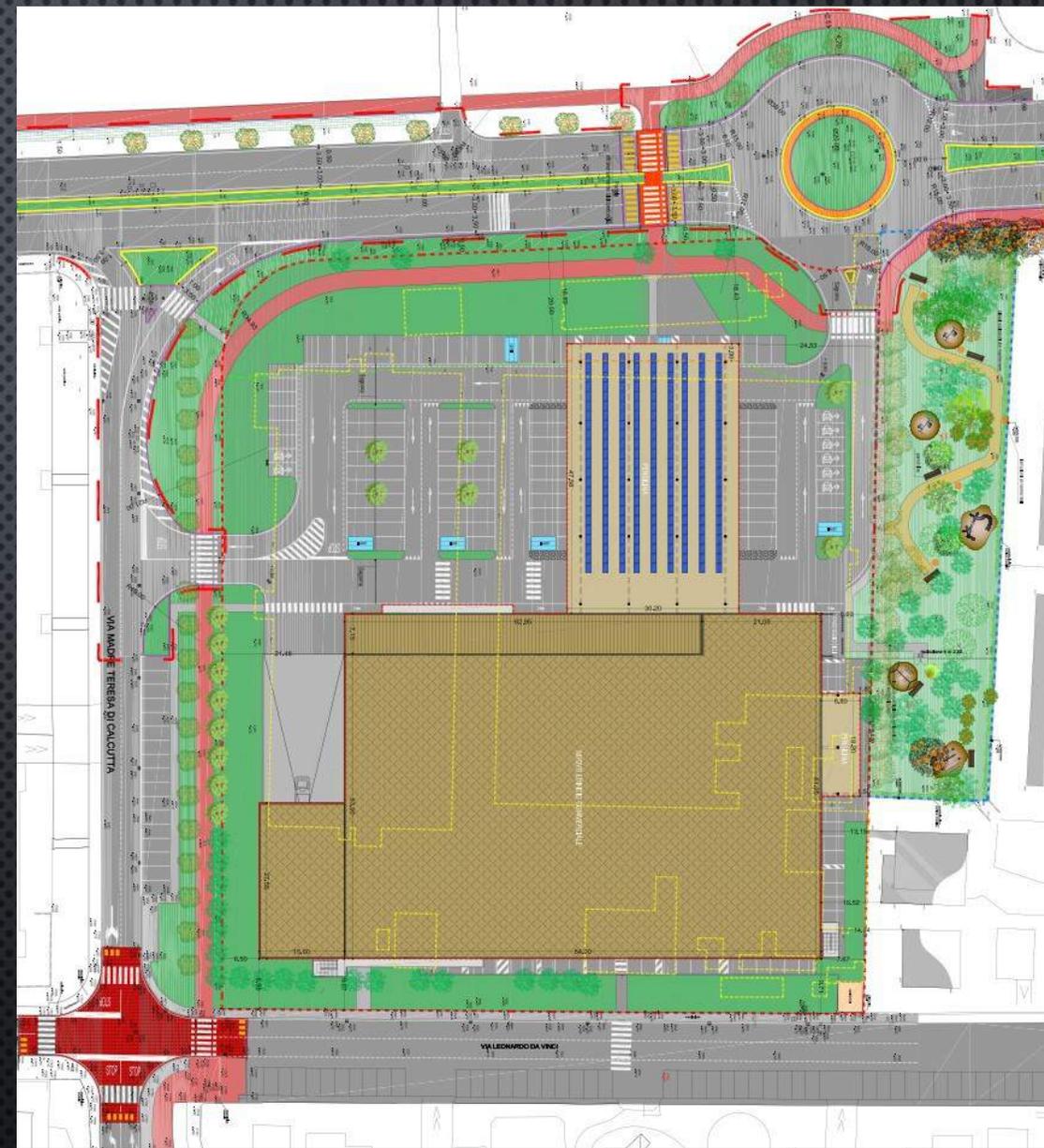
- nuova pista ciclabile di via Spreafico sino all'intersezione con la via F. Guardi e riqualificazione di alcuni tratti di percorsi esistenti (€ 223.803,87)



Opere di urbanizzazione

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione il cui costo è stimato in circa € 2.465.824 oltre IVA e spese tecniche:

- **area a verde attrezzato** nella porzione di area a verde già di proprietà comunale posta tra l'area del PA in argomento e le residenze di via Monte Santo (€ 217.132,18).
- **realizzazione del parcheggio pubblico** (€ 838.948,72) (che non concorre allo scomputo di oneri)



Opere di urbanizzazione

OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI			
a1) per lavori:			
Lotto A - rotatoria	€	397.493,33	
Lotto B - ciclabili e verde	€	223.803,87	
Lotto C - parco	€	217.132,18	
			€ 838.429,38
b1) per somme a disposizione:			
- IVA 10% su lavori	€	83.842,94	
- spese tecniche	€	43.598,33	
- collaudi	€	7.000,00	
- IVA 22% su spese tecniche e collaudi	€	11.131,63	
- imprevisti-arrotondamenti	€	5.997,72	
totale somme a disposizione			€ 151.570,62
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DI ONERI			€ 990.000,00
OPERE DI URBANIZZAZIONE A COMPENSAZIONE DELLA PEREQUAZIONE			
a2) per lavori:			
Lotto D - via Leon Battista Alberti	€	788.446,20	
			€ 788.446,20
b2) per somme a disposizione:			
- IVA 10% su lavori	€	78.844,62	
- spese tecniche	€	40.999,20	
- collaudi	€	6.000,00	
- IVA 22% su spese tecniche e collaudi	€	10.339,82	
- imprevisti-arrotondamenti	€	5.370,15	
totale somme a disposizione			€ 141.553,80
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE A COMPENSAZIONE DELLA PEREQUAZIONE			€ 930.000,00

OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO			
a3) per lavori:			
Lotto E - parcheggio ad uso pubblico	€	838.948,82	
			€ 838.948,82
b3) per somme a disposizione:			
- IVA 10% su lavori	€	83.894,88	
- spese tecniche	€	43.625,34	
- collaudi	€	7.000,00	
- IVA 22% su spese tecniche e collaudi	€	11.137,57	
- imprevisti-arrotondamenti	€	5.393,38	
totale somme a disposizione			€ 151.051,18
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO			€ 990.000,00
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE			
	<i>totale</i>	<i>a scomputo</i>	<i>da versare</i>
- oneri di urbanizzazione primaria	€ 524.055,00	-€ 838.429,38	€ -
- oneri di urbanizzazione secondaria	€ 479.269,00		€ 164.894,62
- costo di costruzione (stima)	€ 318.500,00		€ 318.500,00
TOTALE	€ 1.321.824,00	-€ 838.429,38	€ 483.394,62
BENEFICIO ECONOMICO TOTALE PER L'A.C.			€ 3.393.394,62

Quadro economico