



**Comune di Cinisello Balsamo**

## **PIANO DI RECUPERO CASCINA VALLO**

### **RAPPORTO PRELIMINARE**

**della proposta di Piano di Recupero e determinazione dei possibili effetti  
significativi**

**Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS**

**Marzo 2023**

## **GRUPPO DI LAVORO**

Proponente:  
FONDI RUSTICI NORD MILANO  
Via Giovanni Frova, 34, 20092 Cinisello Balsamo (MI)

Progettista incaricato:  
ARCH. MARCELLO DE CARLI  
via Passo Rolle n° 55, Milano

Studio Lonati e Balconi  
P.za Viviani, 4  
Nova Milanese, MB 20054

Coordinamento e stesura documento:



PERCORSI SOSTENIBILI  
Studio Associato dott.sse Stefania Anghinelli e Sara Lodrini  
Via Volterra, 9 – 20146 Milano

## INDICE

PREMESSA	Pag. 3
1. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NELLA VARIANTE E RELAZIONE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRALocale E LOCALE	Pag. 4
2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA INTERESSATA	Pag. 14
3. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA, LORO VALUTAZIONE E INDIVIDUAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE	Pag. 15
4. VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON I SITI RETE NATURA 2000 E CON LA RETE ECOLOGICA REGIONALE	Pag. 20
5. SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI	Pag. 21
ALLEGATO - Allegato E alla D.G.R.4488/2021 "Modulo per la verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale".	

## PREMESSA

Il presente documento ha come obiettivo la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Recupero (PR) denominato “Cascina Vallo” sito nel Comune di Cinisello Balsamo (MI).

Secondo la normativa vigente in materia di VAS di Piani e Programmi, con particolare riferimento alla DGR 10971 del 30 dicembre 2009, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 5, del 1 febbraio 2010 e alla Legge regionale n. 4 del 13 marzo 2012, i piani attuativi in variante allo strumento urbanistico generale vigente per quanto riguarda Piano dei Servizi e Piano delle Regole devono essere sottoposti ad una verifica sulla assoggettabilità o meno al procedimento di VAS.

Il Comune di Cinisello Balsamo ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2013. Con Delibera di Giunta Comunale n. 259 del 12.12.2019 ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del PR Cascina Vallo. Rispetto allo strumento di pianificazione e governo del territorio vigente, il proposto PR è in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, proponendo una diversa perimetrazione del PR e un ampliamento della strada di accesso all'isolato, denominata via Vallo.

L'analisi è stata condotta a partire da quanto disponibile presso gli uffici comunali e da quanto fornito dal progettista incaricato del Piano di Recupero.

Il presente documento di screening è articolato su cinque capitoli:

- nel primo capitolo vengono presentati sinteticamente i contenuti della variante;
- il secondo capitolo è dedicato alla descrizione dell'area interessata dalla variante;
- il terzo capitolo è dedicato all'individuazione e valutazione degli impatti ambientali potenzialmente derivanti dalle azioni e dagli interventi previsti nella variante;
- il quarto capitolo opera una verifica delle interferenze della variante con i siti della Rete Natura 2000 e con la Rete Ecologica Regionale;
- il quinto capitolo chiude il documento di screening esponendo la propria proposta di non assoggettabilità della variante alla procedura di VAS.

## **CAPITOLO 1**

### **DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NELLA VARIANTE E RELAZIONE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRALocale E LOCALE**

#### **Finalità e inquadramento generale della variante**

La variante oggetto di valutazione nasce dalla volontà di attuare 7

Nello specifico con il Piano di Recupero Cascina Vallo, l'Amministrazione Comunale mira alla conservazione dei caratteri insediativi e tipologici.

La proposta variante prevede le seguenti modifiche/variazioni allo strumento urbanistico comunale vigente, utili ad una migliore e più agevole attuazione del PR:

- diversa perimetrazione del Piano di Recupero che, senza variazioni di capacità insediativa, esclude un gruppo di fabbricati (isolato est del PR), adiacenti alla cascina storica che restano assoggettati a PdC;
- ampliamento della strada Vallo di accesso al nucleo cascinale al fine di adeguare la sede stradale alle norme sulle strade locali urbane e per realizzare un percorso ciclopedonale non previsto dal PGT, ma presente nel PTCP/PTM.

Per maggiori dettagli si veda la relazione dedicata allegata al PR.



Figura 1.1 – Progetto PR oggetto di valutazione

## Inquadramento urbanistico

### Documento di Piano

L'area del nucleo cascina Vallo rientra nell'Ambito di Progettazione Strategica APS 4.1.



Figura 1.2 – Estratto PGT/DdP vigente tavola 2

L'APS 4 è costituito dal sistema ambientale a nord della città e da un 'corridoio' verde che potenzialmente è in grado di collegare questo ambito strategico, di rilevanza sovra locale, con il parco di Villa Ghirlanda.

L'APS 4.1, in particolare, persegue i seguenti obiettivi:

- realizzare una nuova identità per il Parco del Grugnotorto, in particolare per la parte a sud della tangenziale, e cioè una "ridefinizione agricola" che a partire dal riconoscimento del valore della "agricoltura periurbana" sia in grado di mettere in atto un uso complesso ed interconnesso di fasce di territorio, organizzate su campiture di misure conformi;
- promuovere l'insediamento di servizi e attrezzature compatibili con la presenza della Rete Ecologica Regionale.

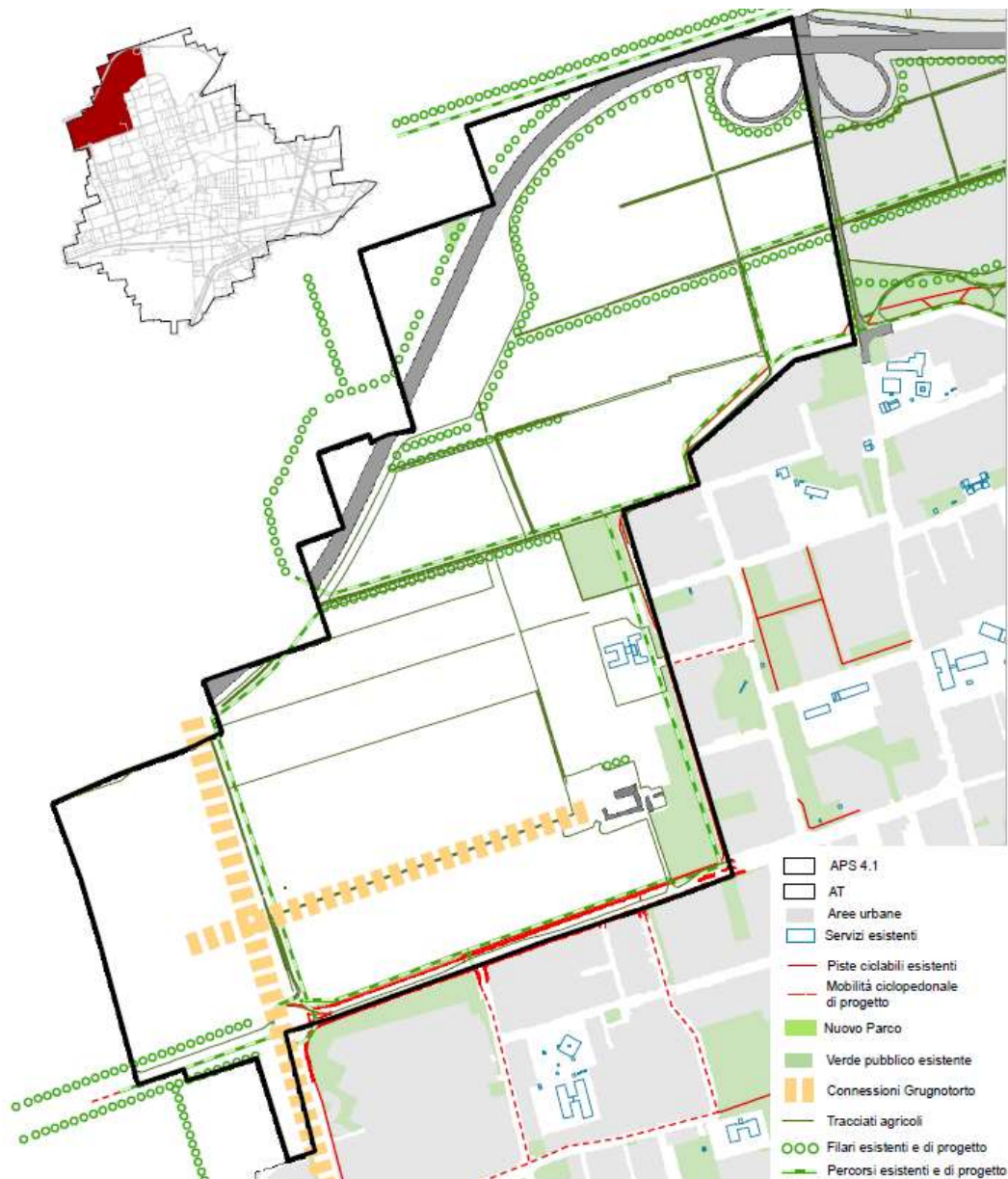


Figura 1.3 – Estratto PGT/DdP vigente elaborato 4



Le azioni previste sono:

- uso dei terreni finalizzati a forme sperimentali di produzione agricola nelle forme di affidamento a soggetti produttori secondo prassi ecosostenibili;
- uso di parti a “parco” secondo forme innovative, ma sostanzialmente legate alla fruizione pubblica dello spazio aperto;
- uso di ambiti limitati per l’insediamento di servizi di interesse collettivo legati allo sport e il tempo libero (ad es. piscina), rigorosamente valutate in termini paesaggistici ed ambientali.

Rispetto alla situazione vigente, la variante non comporta nessuna modifica al Documento di Piano.

### Rete Ecologica Comunale

La REC colloca il nucleo storico Cascina Vallo, nella dorsale verde nord del PTCP della Città Metropolitana di Milano e all’interno del PLIS Parco del Grugnotorto Villoresi. L’area è circondata da elementi di II livello della RER.

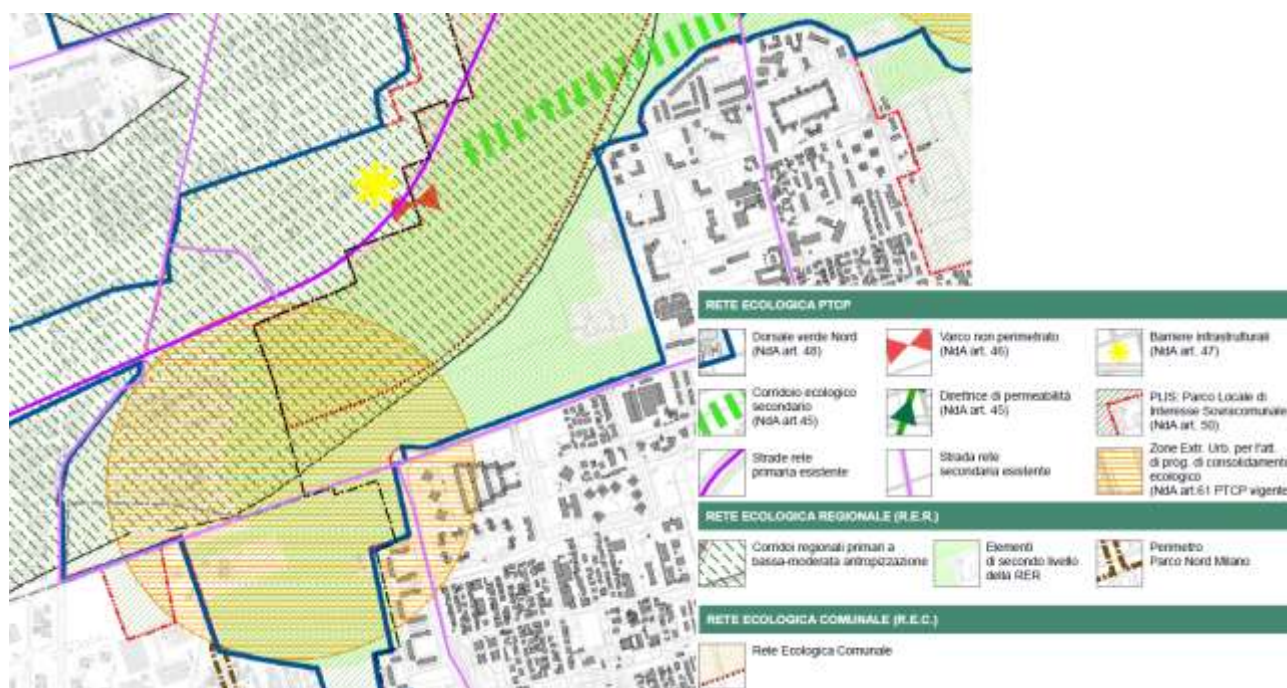


Figura 1.4 – Estratto PGT/DdP tavola 5



Piano delle Regole

La variante introduce all'interno del Piano delle Regole l'ampliamento della strada Vallo di accesso al nucleo cascinale.



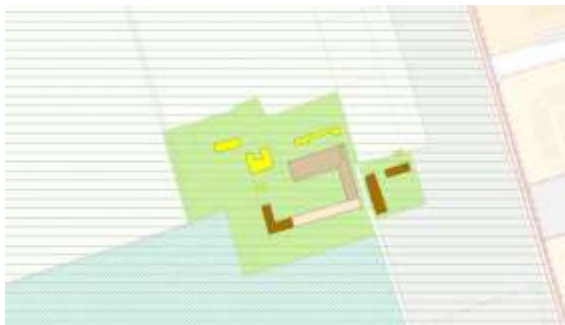
*Vigente*



*Variante*

**Figura 1.5 – Estratto PGT/PdR tavola 2 vigente e variante**

Con riferimento all'allegato 2 al PGT relativo alle disposizioni per i nuclei cascinali e le ville storiche, la variante introduce il perimetro minimo dei PR in caso di PR non esteso all'intero nucleo cascinale.



*Vigente*



*Variante*

**Figura 1.6 – Estratto PGT/PdR Allegato 2 vigente e variante**

## Piano dei Servizi

La variante introduce all'interno del Piano dei Servizi l'ampliamento della strada Vallo di accesso al nucleo cascinale e al parco.

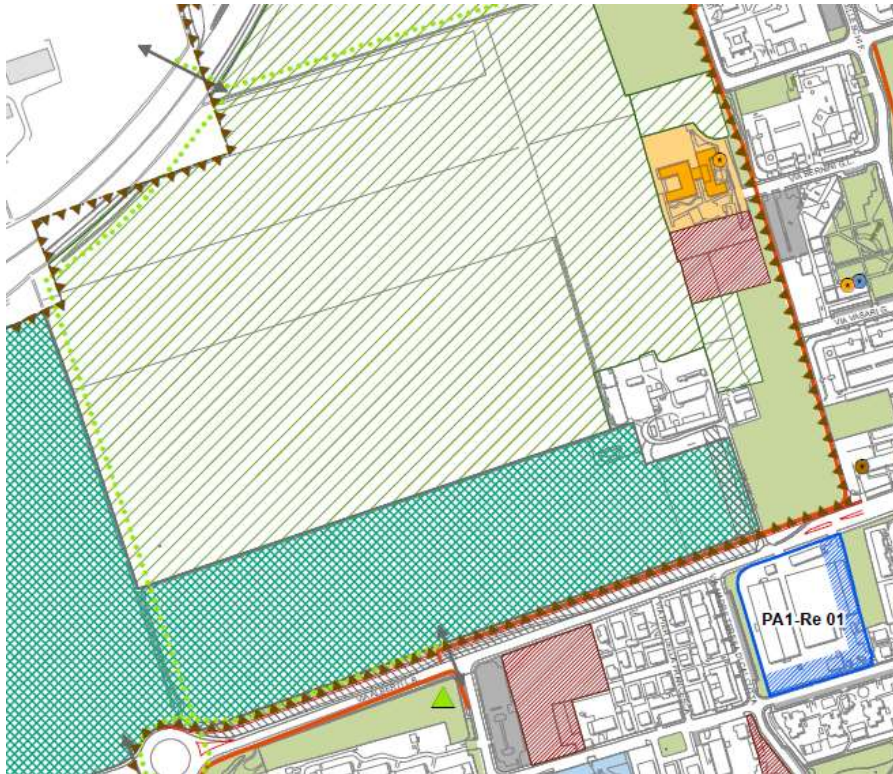


Figura 1.7 – Estratto PGT/PdS tavola 4 vigente



Figura 1.8 – Variante PGT/PdS tavola 4 variante



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Città Metropolitana di Milano

Il PTCP della Città Metropolitana di Milano inquadra correttamente l'area di Cascina Vallo all'interno del PLIS del Grugnotorto Villorosi.

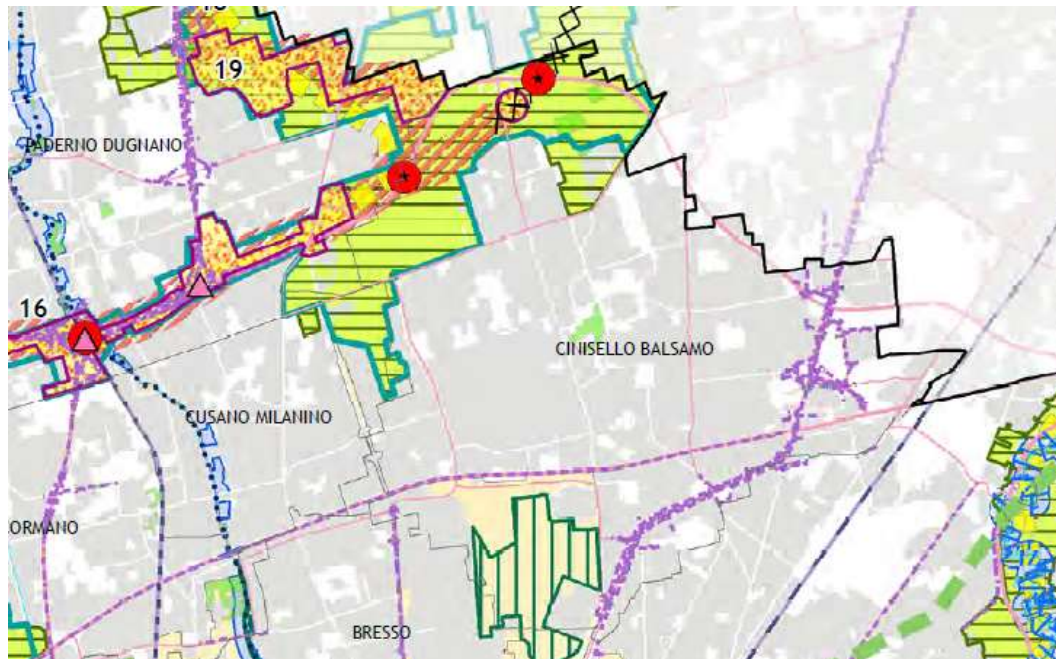


Figura 1.9 – PTCP Città Metropolitana di Milano – tavola 4

Con riferimento alla mobilità ciclabile viene individuato un tratto della rete ciclabile di supporto di progetto in aderenza a quanto previsto dal Piano di Recupero.

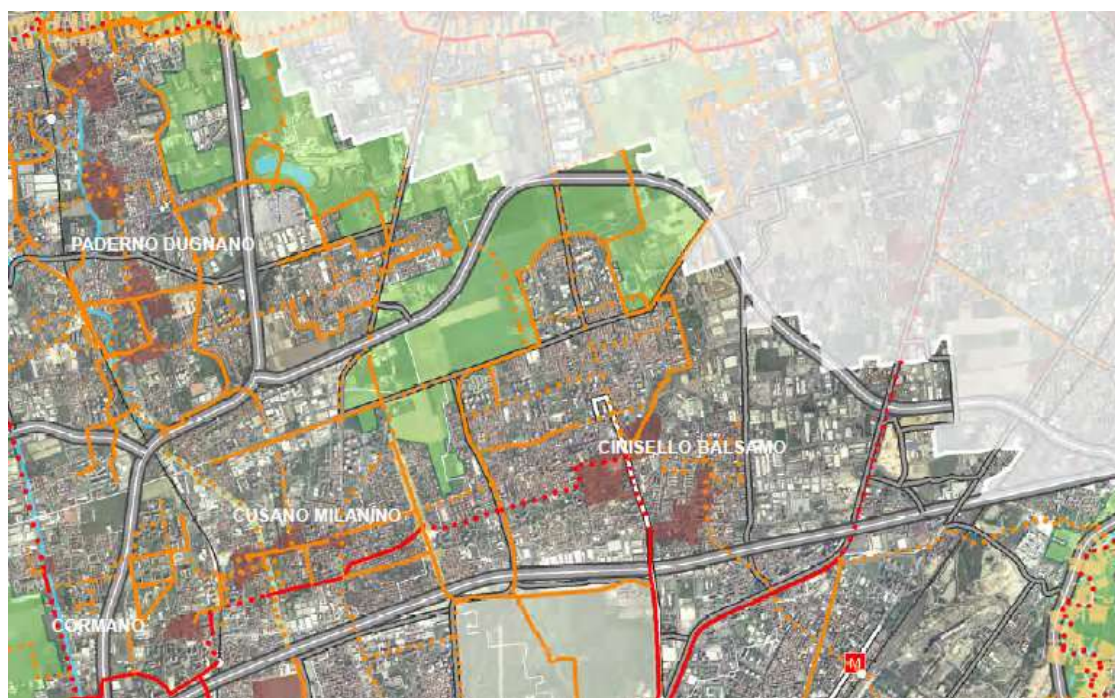


Figura 1.10 – PTCP Città Metropolitana di Milano – tavola 8



Piano Territoriale Metropolitan della Città Metropolitana di Milano

Ad oggi è vigente il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) della Città metropolitana di Milano, approvato dal Consiglio Metropolitan nella seduta dell'11 maggio 2021, con Deliberazione n.16/2021 ed efficace dal 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell' avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e concorsi n. 40.

Anche nel PTM si ritrova la relazione fra l'ambito di Cascina Vallo e il PLIS del Parco Grugnotorto e l'indicazione del tratto di percorso ciclopedonale di supporto in aderenza a quanto previsto dal Piano di Recupero.



Figura 1.11 – PTM Città Metropolitana di Milano – tavola 4

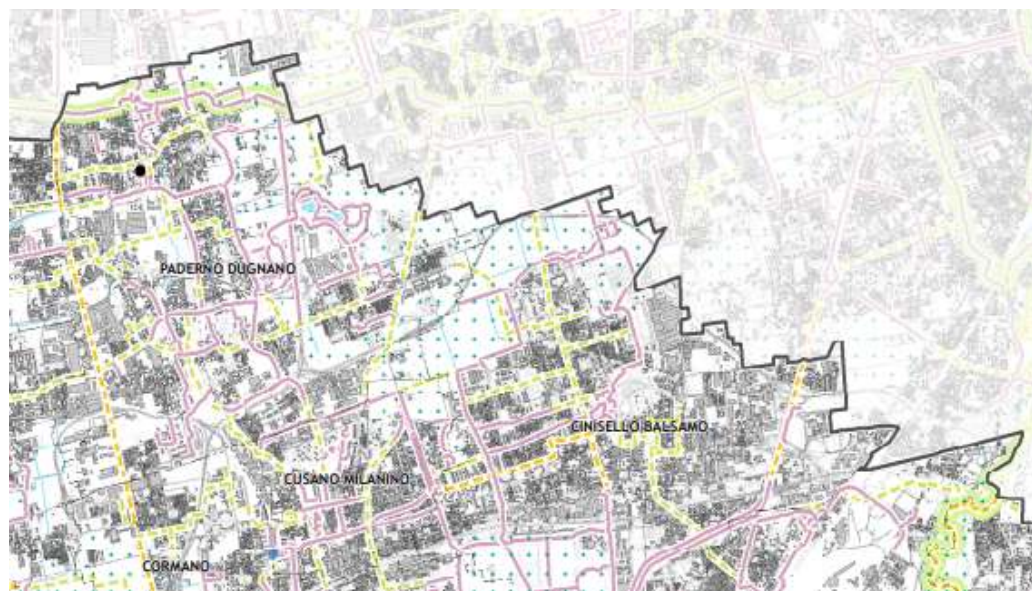


Figura 1.12 – PTM Città Metropolitana di Milano – tavola 9

## PLIS Parco del Grugnotorto Villorresi

La pianificazione del PLIS Parco del Grugnotorto Villorresi riconosce il nucleo storico Cascina Vallo quale segno del paesaggio agrario, prevedendo un percorso di mobilità lenta di accesso ad esso da est.

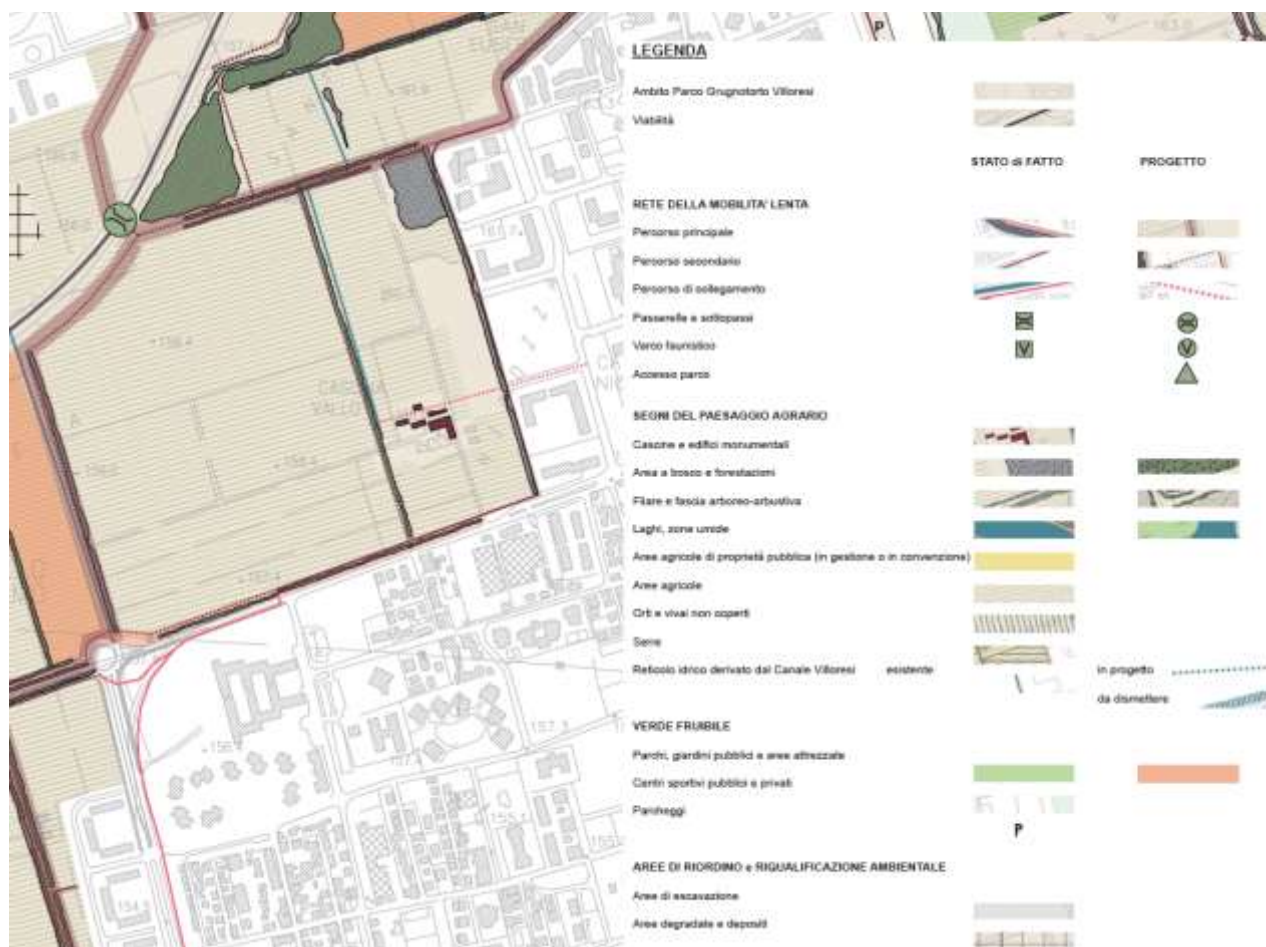


Figura 1.11 – PPI 2016 – 2025 Stato di fatto e di progetto

Il quaderno delle opere tipo del Parco comprende i seguenti temi:

1. Percorsi e adeguamenti marciapiedi/piste ciclabili esistenti
2. Recinzioni
3. Parapetti, staccionate e dissuasori
4. Sbarre
5. Parcheggi
6. Arredi
7. Segnaletica
8. Indirizzi per la realizzazione di strade
9. Indirizzi per la realizzazione di attraversamenti stradali
10. Forestazioni
11. Filari alberati.

Con particolare riferimento agli indirizzi per la realizzazione di strade riporta quanto segue:

- le realizzazioni di nuovi tratti stradali dovranno privilegiare la messa a dimora di filari alberati secondo quanto indicato nel PPI e piantumazioni atte a mitigarne l'impatto sul paesaggio;
- anche le strade esistenti devono, ove possibile, essere dotate di filari alberati;
- il progetto dovrà uniformarsi ai criteri e principi di moderazione del traffico per favorire la sicurezza della mobilità pedonale e ciclabile.



## **CAPITOLO 2**

### **DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA INTERESSATA**

Il nucleo cascinale “Cascina Vallo” è sito in mezzo alla campagna del Comune di Cinisello Balsamo, nell’ambito locale Grugnotorto Sant’Eusebio, nel quadrante localizzato a nord di via Leon Battista Alberti ed a ovest di via Brunelleschi. Dista circa 130 m da via Alberti e 60 m dagli insediamenti di via Brunelleschi.



**Figura 2.1 – Nucleo cascinale Cascina Vallo**

Attualmente il Nucleo cascinale Cascina Vallo è servito da via Vallo, antica strada sterrata (strada comunale del Vallo), che divide il nucleo cascinale in due isolati, uno a ovest, che comprende la cascina storica oggetto del PR (isolato cascina Vallo storica), ed uno a est, che comprende un’addizione della seconda metà del Novecento (isolato est).

### CAPITOLO 3

## IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA, LORO VALUTAZIONE E INDIVIDUAZIONE DI EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE

L'identificazione dei possibili impatti generati dalle azioni in programma nel PR nei confronti delle principali tematiche ambientali rilevanti è stata effettuata esclusivamente per gli elementi in variante al PGT, poiché le restanti previsioni sono già state oggetto di una procedura VAS nell'ambito del più generale documento di pianificazione e gestione del territorio; gli elementi considerati sono dunque la diversa perimetrazione del PR e l'ampliamento della strada di accesso all'isolato, denominata via Vallo.

Con riferimento alla diversa perimetrazione del PR, che prende in considerazione il solo isolato ospitante il nucleo storico della cascina Vallo e non l'isolato est, si tratta di una variazione senza ricadute ambientali, non variando i parametri e gli indici urbanistici associati alle operazioni di recupero, ma esclusivamente il suo perimetro.

Nella tabella seguente vengono quindi elencati i possibili principali impatti (positivi e negativi) che l'ampliamento della strada previsto dalla variante potrebbero generare sulle principali componenti ambientali.

Tema ambientale	Impatti potenziali positivi e negativi
Aria	Non si ipotizzano impatti
Acqua	Non si ipotizzano impatti
Suolo	Consumo di suolo agricolo
Natura, biodiversità e paesaggio	Variazione superficie agricola Variazione superficie permeabile Variazione paesaggio agricolo
Energia	Non si ipotizzano impatti
Rifiuti	Non si ipotizzano impatti
Rumore	Non si ipotizzano impatti
Inq. Luminoso	Non si ipotizzano impatti
RI e CEM	Non si ipotizzano impatti
Mobilità e traffico	Miglioramento di accessibilità al nucleo cascina e al parco
Patrimonio storico	Non si ipotizzano impatti
Popolazione e salute umana	Miglioramento accessibilità al nucleo cascina e al parco

Di seguito, per ogni componente ambientale ritenuta rilevante si valutano gli impatti stimati.

## Suolo

La realizzazione dell'ampliamento della strada via Vallo, che ad oggi mostra una sezione pavimentata di circa 3,5 m e una larghezza del sedime catastale di circa 4,5 m, comporta una riduzione di suolo agricolo pari a circa 1.430 mq. La nuova sezione stradale, nel rispetto delle caratteristiche geometriche minime prescritte dalle norme vigenti per le strade locali urbane, è infatti costituita da tre elementi principali: carreggiata, sede del percorso ciclopedonale (in accordo con quanto previsto dal PTCP) e filare di pioppi per una larghezza complessiva di 13 m e una lunghezza di 110 m circa.

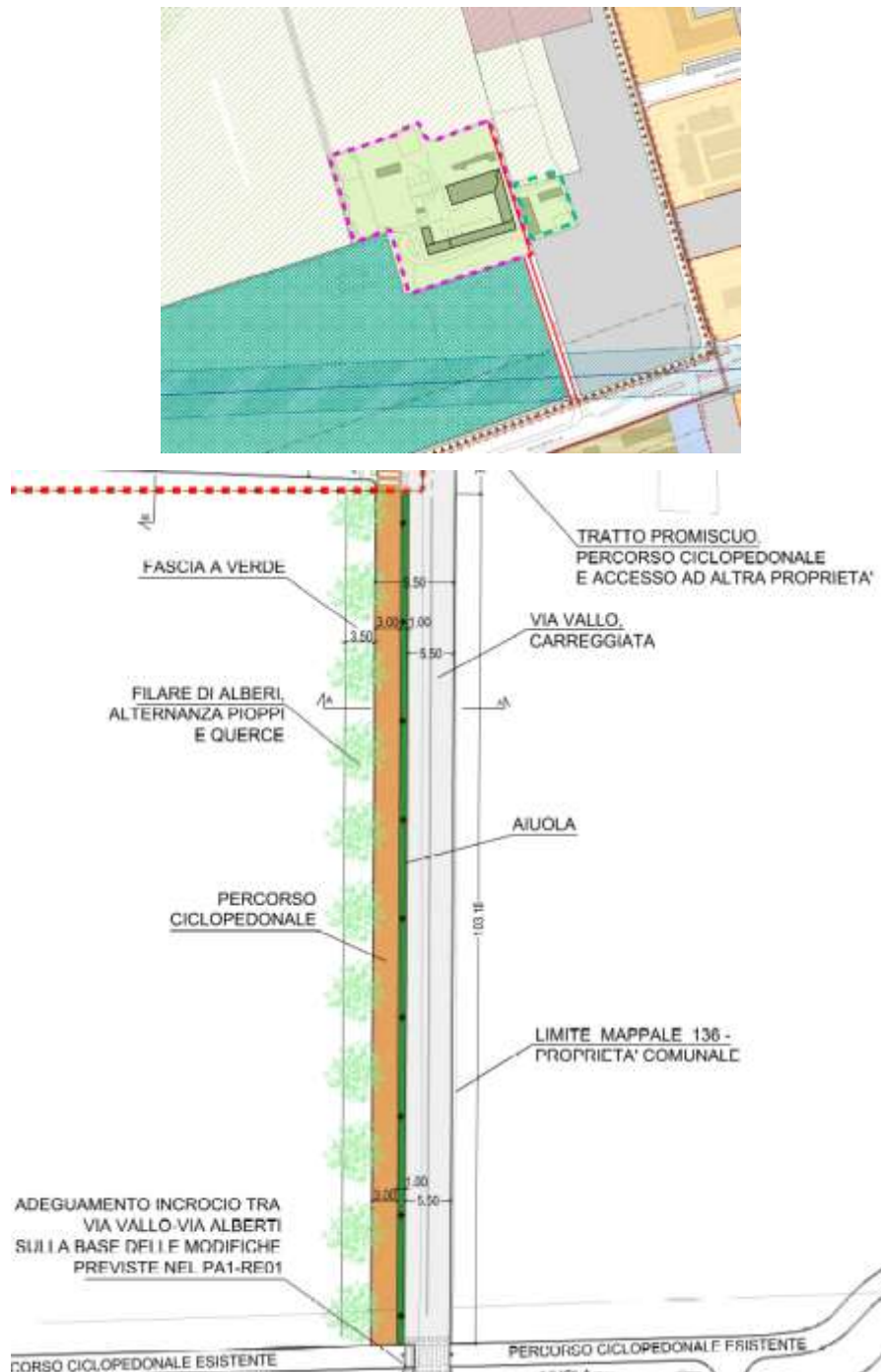


Figura 3.1 – Dettaglio ampliamento strada via Vallo

Data l'entità della superficie territoriale coinvolta, considerate le caratteristiche dell'intervento in progetto, **gli impatti sulla componente suolo sono da ritenersi lievemente negativi**, soprattutto se confrontati con la positiva ricaduta in termini di incremento dell'accessibilità al nucleo cascinale anche mediante la mobilità dolce.

### Valutazione sintetica - Impatto lievemente negativo

#### **Natura, biodiversità e paesaggio**

Con riferimento alla variazione della superficie agricola, si rimanda a quanto già evidenziato nel paragrafo dedicato al tematismo del suolo; si evidenzia comunque l'assenza di elementi naturalistici di particolare pregio nell'area prevista di ampliamento della strada.

Dal punto di vista della variazione della superficie permeabile, si fa presente che via Vallo dovrà essere ripavimentata, sia per l'ampliamento che per minimizzare le manutenzioni di un percorso destinato all'uso pubblico. L'attuale sterrato infatti, idoneo per l'uso dei mezzi agricoli e del limitato traffico attuale, non è compatibile con il maggior traffico di automobili indotto dal PR e dal Parco.

Oltre ai normali requisiti di un pavimento carraio e ciclopedonale (portanza, resistenza all'usura, antiscivolo, ecc.) disciplinati da norme tecniche vigenti, il PR prevede che il pavimento abbia le seguenti caratteristiche:

- a) i pavimenti della carreggiata e del marciapiede devono essere realizzati con lo stesso materiale e lo stesso colore, per minimizzare l'impatto visivo;
- b) il colore del pavimento deve essere coerente con la gamma cromatica del paesaggio storico;
- c) nel rispetto dei principi di invarianza idraulica, il pavimento deve recapitare in falda, previa disoleazione, l'acqua piovana secondo le indicazioni del ente preposto.

Con riferimento al tema del paesaggio, lungo via Vallo, da via Alberti al nucleo cascinale, è prevista la messa a dimora di un filare continuo di pioppi e querce in alternanza, in coerenza con il filare che costeggia il percorso ciclabile di via Alberti ed in analogia con i filari che segnano gli accessi agli insediamenti storici della campagna lombarda. Il filare affianca il percorso ciclopedonale che a sua volta costeggia la carreggiata stradale con una aiuola come separatore.





**Figura 3.2 – Fotoinserimento PR**

In conclusione, considerate le caratteristiche dell'intervento in progetto, **gli impatti sulla componente natura, biodiversità e paesaggio sono da ritenersi leggermente negativi ma mitigabili.**

Valutazione sintetica - Impatto leggermente negativo mitigabile

### **Mobilità e traffico**

L'ampliamento della via Vallo consente un migliore accesso al nucleo cascinale Cascina Vallo e il rispetto delle caratteristiche geometriche minime prescritte dalle norme vigenti per le strade locali urbane. La realizzazione della pista ciclopedonale consente di dare attuazione ad un collegamento di mobilità dolce previsto nel PTCP vigente.

In conclusione, considerate le caratteristiche dell'intervento in progetto, **gli impatti sulla componente mobilità e traffico sono da ritenersi positivi.**

Valutazione sintetica - Impatto positivo

### **Popolazione e salute umana**

Con riferimento a quanto già valutato nel paragrafo precedente dedicato alla mobilità e al traffico sono da prevedere ricadute positive in termini di maggiore accessibilità al nucleo cascinale, anche con mezzi sostenibili quali la bicicletta, in un ambiente maggiormente protetto quale la strada in zona 30.

In conclusione, considerate le caratteristiche dell'intervento in progetto, **gli impatti sulla componente popolazione e salute umana sono da ritenersi positivi.**

Valutazione sintetica - Impatto positivo



## CAPITOLO 4

### VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON I SITI RETE NATURA 2000 E CON LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il territorio del Comune di Cinisello Balsamo non è direttamente interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000; il sito più prossimo è la Pineta di Cesate, presente nel Comune di Cesate, di Garbagnate Milanese e di Solaro; il sito è posto a più di 8 km dal confine del Comune di Cinisello Balsamo. Seguendo le indicazioni della normativa vigente si procede alla compilazione dell'Allegato E alla D.G.R.4488/2021 "Modulo per la verifica di corrispondenza con la prelievazione regionale".

Anche per quanto concerne la Rete Ecologica Regionale, l'immagine seguente mostra l'assenza di interferenze significative con il PR oggetto di valutazione.



Figura 4.1 – PR e RETE ECOLOGICA REGIONALE (in rosso il PR, campita in verde la RER – Elementi di II livello, perimetrata in verde la RER – corridoio ecologico a bassa/moderata antropizzazione)

## **CAPITOLO 5**

### **SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI**

Sulla base delle valutazioni esposte nei capitoli precedenti è possibile affermare che:

- l'attuale stato di fatto dell'area è quello di un nucleo cascinale inserito in una zona agricola;
- il PR prevede il recupero di tale nucleo antico apportando le seguenti due variazioni al vigente PGT (diversa perimetrazione del PR e ampliamento della strada di accesso all'isolato a al parco, denominata via Vallo);
- non vi sono incongruenze rispetto alla pianificazione sovralocale e alla pianificazione comunale;
- non vi sono interferenze con la Rete dei Siti Natura 2000;
- non vi sono interferenze con la Rete Ecologica Regionale se non con elementi di secondo livello; l'interferenza è mitigata dalla previsione di un filare alberato;
- non si evidenziano impatti ambientali negativi di rilievo nella variante al PGT introdotta dal PR e quelli evidenziati come minori sono comunque mitigati da quanto previsto dal progetto.

**Si propone pertanto di non sottoporre a VAS il PR Cascina Vallo, poiché alla luce dei documenti disponibili analizzati non si ritiene passibile di generare effetti negativi rilevanti.**