

Area ambiente  
e tutela del territorio

Settore qualità dell'aria,  
rumore ed energia

Centralino 02 7740 1  
www.cittametropolitana.mi.it



Città  
metropolitana  
di Milano

Fascicolo 10.6\2023\3

Pagina 1  
03/02/2023

**Spett.le Comune di Cinisello Balsamo**

*c.a.: Settore Governo del territorio*

[comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)

*e p.c.*

*Città Metropolitana di Milano - Settore Pianificazione  
territoriale generale - ST080*

**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".  
**Contributo istruttorio di città Metropolitana di Milano.**

La presente in riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota comunale ricevuta il 22/12/2022, prot. CMMi n.197589. Si conferma quanto precedentemente indicato nel contributo prot. n. 0077826 del 10/05/22 e si ricorda la necessità di integrare il procedimento ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n.4488/2021 e ss.mm.

La D.G.R. n.4488/2021 ha modificato le procedure relative alla Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.), prevedendo per tutti gli strumenti la cui VAS sia avviata successivamente alla data di pubblicazione della norma, l'articolazione della verifica rispetto ai siti della Rete Natura mediante "Prevalutazione", oppure "Screening" o ancora tramite "Valutazione appropriata". Tale valutazione deve espletarsi nel corso della procedura di VAS.

Per quanto riguarda il caso specifico, è necessaria la verifica della prevalutazione, presentando a questo Settore relativa istanza corredata dall'Allegato E "Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale" della D.g.r. n.4488/2021, debitamente compilato e sottoscritto.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il dott. Stefano Gussoni - email [s.gussoni@cittametropolitana.milano.it](mailto:s.gussoni@cittametropolitana.milano.it) tel. 02.7740.3071.

Rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti e confronti, si inviano distinti saluti.

**La Responsabile del Servizio  
azioni per la sostenibilità territoriale  
(Susanna Colombo)**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

Area ambiente  
e tutela del territorio

Settore qualità dell'aria,  
rumore ed energia

Centralino 02 7740 1  
[www.cittametropolitana.mi.it](http://www.cittametropolitana.mi.it)



Città  
metropolitana  
di Milano

Fascicolo 10.6\2022\1

Pagina 1  
10/05/2022

**Spett.le Comune di Cinisello Balsamo**

*c.a.: Settore Governo del territorio*

[comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@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" del Comune di Cinisello Balsamo.

**Contributo della Città metropolitana di Milano.**

La presente in riferimento al procedimento in oggetto, visti la nota comunale ricevuta il 14/04/2022, prot. CMMi n.64213, nonché la successiva comunicazione acquisita con prot. n. 75536 del 06/05/2022 e l'incontro illustrativo tenutosi in data 09/05/2022 in modalità telematica. Esaminata la documentazione disponibile si esprimono di seguito le considerazioni per quanto di competenza.

#### **Caratteristiche della proposta di Piano Attuativo, in variante al vigente PGT**

Dalla documentazione risulta che il PA interessa un'area industriale dismessa, occupata dagli edifici industriali dell'ex Kantal, che ricade all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Il progetto di PA intende recuperare e rigenerare una porzione di territorio urbanizzato, la cui destinazione attuale (produttiva) non è più coerente con le destinazioni e le attività presenti al contorno, che hanno prevalente vocazione terziaria e residenziale. Si prevede di rinunciare alla SLP da compensazione facoltativa e anche a una parte (pari a 2.572 mq) di SLP attribuita. L'area oggetto di intervento non è interessata da vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, storico e/o culturale di cui al D.Lgs. 42/2004.

#### **Quadro di riferimento programmatico**

A completamento del quadro di riferimento programmatico, si segnala che

- con Deliberazione n.15/2021 del 28/04/2021, è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Città metropolitana;
- il 6/10/2021 è stato pubblicato sul BURL il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), approvato con Deliberazione n.16/2021 dell'11/05/2021, che a partire da tale data è efficace e sostituisce il previgente PTCP;
- con Deliberazione n.58/2021 del 29/11/2021 sono state approvate le Prime Linee Guida Progettuali del BICIPLAN della Città metropolitana di Milano.

Gli elaborati progettuali devono pertanto essere aggiornati in coerenza con gli strumenti pianificatori sopra indicati.

#### **Qualificazione edilizia, energetica e ambientale**

Nella definizione dei progetti e nella valutazione dei loro impatti, si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di



Città  
metropolitana  
di Milano

2

scarico su reti differenziate. In particolare, si chiede di porre attenzione alla tematica della gestione sostenibile del sistema di riscaldamento e raffrescamento, riducendo i consumi e tutelando le risorse naturali. Si ritiene inoltre necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n.7/2017 e s.m.

#### Conformità ambientale

Come riportato nel documento "Valutazione di conformità ambientale", l'approvazione dell'Analisi di rischio sito specifica era subordinata al monitoraggio della falda e dei soil gas. La conferenza di servizi, infatti, sospendeva l'approvazione del documento di Adr in attesa degli adempimenti richiesti. Agli atti della CM risultano trasmessi gli esiti dei monitoraggio che non hanno evidenziato superamenti, ma non risulta la successiva approvazione da parte del Comune di Cinisello Balsamo. Si ritiene che, come previsto dalla normativa, la verifica della compatibilità dell'AdR presentata nel 2012 con lo scenario attualmente proposto debba avvenire nell'ambito del procedimento di bonifica, che tra l'altro, come evidenziato, non ci risulta ancora concluso.

#### Aspetti idrogeologici

In generale è preferibile orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica; in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività.

#### Impatti sul traffico

Secondo le analisi modellistiche espletate a supporto dello scenario di intervento, con le relative migliorie e la messa in sicurezza dell'intersezione più prossima al comparto, lo studio viabilistico conclude che l'insediamento in progetto risulta essere ben inserito e connesso alla maglia viabilistica principale e locale. Considerato che la sostenibilità del carico viabilistico è valutata in riferimento al potenziamento della rete stradale e ciclabile, dovrà essere esplicitata la condizione di subordine temporale correlando l'attivazione della trasformazione al raggiungimento dei requisiti di funzionalità delle reti.

Rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti e confronti, si inviano distinti saluti.

**La Responsabile del Servizio  
azioni per la sostenibilità territoriale  
(Susanna Colombo)**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*