

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al Territorio

---

**CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN MERITO  
ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VA-  
RIANTE AL PGT VIGENTE NELL'AMBITO DENOMI-  
NATO PA1-RE 01 EX KANTAL NEL PIANO DELLE  
REGOLE, ADOTTATA CON D.C.C.44/2023**

---

Redazione a cura del:

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO  
URBANISTICA E SERVIZI AL TERRITORIO**

*Responsabile del procedimento: Arch. Andrea Pozzi*

*Contributi: Autorità competente per il procedimento di VAS Ing. Sergio Signoroni*

**Cinisello Balsamo, marzo 2024**

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

A seguito del deposito e pubblicazione degli atti relativi alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 5 ottobre 2023 ad oggetto "Adozione della proposta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente nell'ambito denominato PA1-Re 01 Ex Kantal nel Piano delle Regole. Proponenti: Sandvik Materials Technology Italia srl – S.C. Evolution spa", sono pervenute ai sensi di legge le seguenti osservazioni:

Num. Progr.	Dati Protocollo	Osservante
1	Prot. 2024/3330 del 12/01/2024	"ARPA Lombardia"
2	Prot. 2024/3410 del 12/01/2024	"Sig. Dalla Costa Giancarlo"
3	Prot. 2024/3421 del 12/01/2024	"Gruppo di famiglie per la realizzazione di una comunità Alloggio Socio Sanitaria nella Cascina Cornaggia (quartiere Cornaggia) di Cinisello Balsamo"
4	Prot. 2024/3449 del 12/01/2024	"Ass. Amici del Parco del Grugnotorto"
5	Prot. 2024/3608 del 15/01/2024	"Legambiente Cinisello Balsamo APS"
6	Prot. 2024/3626 del 15/01/2024	"ATS Milano Città Metropolitana"
7	Prot. 2024/3664 del 15/01/2024	"Sig. Calabria Daniele"
8	Prot. 2024/3667 del 15/01/2024	"Sig. Cortina Riccardo"
9	Prot. 2024/3738 del 15/01/2024	"Sig. Agostino Simone"
10	Prot. 2024/3740 del 15/01/2024	"Sig.ra Falco Rosa"
11	Prot. 2024/3906 del 15/01/2024	"Consorzio Parco Grubrìa"
12	Prot. 2024/4076 del 16/01/2024 (PEC ricevuta in data 15/01/2024)	"Ass. Gruppo Accoglienza Disabili"
13	Prot. 2024/4284 del 16/01/2024 (Raccomandata inviata in data 12/01/2024)	"Redaelli Silvia"

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**OSSERVAZIONE N° 01 – Arpa Lombardia – prot. N. 3330 del 12.01.2024**

**Categoria: VAS**

Sintesi: non formula nessuna osservazione, rimandando a quanto già espresso nell'ambito del procedimento di VAS.

Si prende atto e si rimanda alla VAS, evidenziando che i contributi di ARPA Lombardia sono stati recepiti integralmente nel parere motivato.

Non si prevede quindi nessuna votazione

\*\*\*

**OSSERVAZIONE N° 02 – Dalla Costa Giancarlo – prot. N. 54864 del 18.7.2017**

**oss. 2 - punto 1**

**Categoria: Varie**

Sintesi: Chiede di NON ADOTTARE la variante in oggetto ovvero di ridurne sensibilmente le dimensioni.

È innegabile che la città sia già dotata di diverse strutture commerciali. Tuttavia, è importante sottolineare che la pianificazione urbana non riguarda solamente la quantità di attività commerciali, ma implica una visione olistica e strategica del territorio, con l'obiettivo di garantire uno sviluppo armonioso e sostenibile.

Il Piano Attuativo adottato è frutto di analisi approfondite, considerazioni urbanistiche e strategie di sviluppo concordate con gli enti competenti. Le decisioni assunte dall'amministrazione comunale mirano a bilanciare le esigenze della comunità con le opportunità di crescita economica, garantendo al contempo la sostenibilità ambientale e territoriale.

Va sottolineato che il contesto economico e demografico può variare significativamente nel corso del tempo, e decisioni pianificatorie possono rispondere a esigenze attuali o prevedere sviluppi futuri. Inoltre, la presenza di nuove attività commerciali può contribuire alla dinamicità economica del territorio, generando opportunità occupazionali e servizi per la cittadinanza.

Nel caso specifico, la variante adottata tiene conto di molteplici fattori, comprese le prospettive di crescita della zona, la mobilità urbana, e la qualità della vita dei residenti. Pertanto, pur comprendendo le preoccupazioni espresse, riteniamo che la decisione di adottare la variante sia stata ponderata e coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile della comunità.

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 2

\*\*\*

**oss. 2 - punto 2**

**Categoria: Varie**

Sintesi: Chiede di integrare la documentazione con un'analisi delle ricadute sul commercio di vicinato e sul mercato del lunedì.

In seguito alla comunicazione comunale del 18.1.2024, prot. 5194, gli operatori, il giorno 18 marzo 2024, con protocollo n. 24129, hanno depositato un documento denominato "Relazione di compatibilità commerciale-occupazionale" Questo elaborato, non previsto dal PGT, è stato redatto in conformità anche ai nuovi criteri normativi regionali di settore e illustra gli effetti dell'impatto della struttura di vendita sul contesto territoriale, focalizzandosi sulla compatibilità commerciale e occupazionale con il sistema distributivo locale.

È importante sottolineare che la normativa vigente, in particolare la Legge 27/2012 art. 1 comma 2, stabilisce il principio del libero esercizio di impresa, salvo che per motivi imperativi di interesse generale. Ciò significa che le restrizioni all'attività imprenditoriale possono essere imposte solo se giustificate da motivi di rilevanza pubblica, atti ad evitare “ [...] danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica.”

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 2 – punto 2 e si allega agli atti la *Relazione di compatibilità commerciale-occupazionale* depositata dagli operatori in data 18.3.2024, prot. 24129 (cfr. Allegato 1).

\*\*\*

**oss. 2 - punto 3**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.5/5.19/5.20/5.22**

via Umberto Giordano 1

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Sintesi: Ridurre la Slp a 1.500 mq e inserire le destinazioni Residenziale e Terziario.

Va notato che la definizione delle dimensioni e delle destinazioni delle superfici commerciali è il risultato di un'analisi accurata delle esigenze del quartiere e degli obiettivi di sviluppo stabiliti dall'Amministrazione Comunale. La concessione di una superficie di vendita di 2500 mq, oltre all'attività terziaria complementare all'esercizio commerciale, è stata determinata considerando diversi fattori, tra cui la domanda locale, le prospettive di crescita e la necessità di garantire servizi adeguati alla comunità.

Tuttavia, si ritiene che il progetto sia stato attentamente calibrato per rispondere alle esigenze della zona, mantenendo un equilibrio tra le diverse destinazioni e funzionalità previste. La presenza di una MSV può contribuire significativamente alla vitalità economica del quartiere, fornendo servizi commerciali essenziali e generando opportunità di impiego.

Alla luce di quanto sopra riportato, si ritiene che il progetto nella sua formulazione attuale sia conforme agli obiettivi di sviluppo urbano e alle necessità della comunità circostante.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione 2 punto 3.

\*\*\*

#### **oss. 2 - punto 4**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.7**

Sintesi: Non variare le previsioni del PGT per l'ambito.

A seguito della dovuta valutazione delle specifiche caratteristiche dell'area in questione, si ritiene che l'introduzione della variante proposta sia coerente con gli interessi generali e le prospettive di sviluppo dell'intera comunità, anche in considerazione del contesto sovracomunale.

L'area, sebbene sia classificata come residenziale, può trarre vantaggio da una diversificazione funzionale che includa una componente commerciale. Tale approccio risponde alla dinamicità dell'ambiente urbano, favorendo la creazione di un polo di attrazione per residenti e non solo.

Il dimensionamento del progetto, con la prevista Superficie Lorda di Pavimento commerciale, è stato attentamente ponderato per massimizzare l'utilizzo del suolo in modo sostenibile. La variazione proposta tiene conto delle esigenze di uno sviluppo equilibrato, che possa contribuire all'incremento della dotazione di servizi e all'interesse pubblico.

Pertanto, si ritiene che la variante proposta sia in linea con gli obiettivi di sviluppo del territorio e delle risorse, e dunque non si ritiene congruente la richiesta di mantenere i dati

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

dimensionali e il mix funzionale prevalentemente residenziale della scheda originale PA1-Re-01 ex Kantal del PGT.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 2 punto 4

\*\*\*

**oss. 2 - punto 5**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.3/5.19/5.20/5.22**

Sintesi: Ridurre la superficie di vendita a 1.500 mq.

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.3

\*\*\*

**oss. 2 - punto 6**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 5.12**

Sintesi: Ridurre il Rapporto di Copertura al 50%.

L'attuale ambito territoriale è attualmente occupato da edifici dismessi che coprono per circa 7.750 mq pari a circa il 50% della Superficie Territoriale; il nuovo progetto prevede, in variante al parametro Rc della Scheda d'ambito, una occupazione massima pari a mq 5.600,76 equivalente a 75% della Superficie Fondiaria (pari a mq 10.966,50) e al 45,83% (comprensiva della superficie coperta dalla pensilina del parcheggio di circa mq 1.436,31) della Superficie Territoriale (pari a 15.354,90). Dai dati si evidenzia che rispetto all'esistente vi è una riduzione della superficie coperta di circa il 5%.

La presenza di strutture dismesse ha reso imperativa una redistribuzione adeguata degli spazi per garantire una trasformazione sostenibile e coerente con le esigenze del territorio.

Va notato che, nell'ambito del progetto, è stato sviluppato uno studio di invarianza idraulica ai sensi della Legge regionale e del suo regolamento. Questo studio ha previsto la risoluzione delle cosiddette "bombe d'acqua" attraverso l'implementazione di apposite vasche di contenimento. Tale approccio è mirato a gestire in modo efficace e sostenibile le acque meteoriche, contribuendo a minimizzare gli impatti ambientali.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 2.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 7**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.8/2.9**

Sintesi: chiede di mantenere i dati dimensionali, in merito anche alla compensazione urbanistica, previsti dall'attuale scheda di PGT.

La proposta presentata persegue l'obiettivo della rigenerazione urbana, così come indicata dalla legge Regionale n. 18/19, ovvero la riqualificazione del lotto in cui sono inseriti gli attuali edifici dismessi e le relative pertinenze, ormai abbandonate e degradate da diversi anni.

La proposta preliminare depositata in data 18.12.2019, prot. 90816, approvata dalla GC con propria deliberazione n. 15 del 23.1.2020, prevedeva la cessione al Comune di un'area di mq pari a circa 7.473 sita in via Edison (con un valore economico stimato dall'operatore in circa € 750.000) equivalente alla quota di compensazione obbligatoria ubicata internamente al TUC prevista dal PGT. Successivamente tale proposta preliminare è stata archiviata d'ufficio a seguito della presentazione di una nuova proposta preliminare in data 16.6.2020, prot. 41475.

Con deliberazione di GC n. 169 del 29.7.2021 l'Amministrazione ha avviato la procedura di rigenerazione urbana, autorizzando l'operatore alla presentazione dell'istanza di Piano Attuativo in variante al vigente PGT che non confermava la cessione al Comune di un'area, così come previsto nella versione precedentemente approvata dall'Amministrazione Comunale e comprendente, a titolo compensativo/perequativo, la riqualificazione viabilistica di via Leon Battista Alberti in conformità al Piano dei Servizi del PGT vigente (per un costo stimato di € 929.587,31 oltre IVA e spese tecniche).

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto pertanto quest'ultima soluzione progettuale coerente con gli interessi generali e con le previsioni strategiche indicate dal PGT vigente.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 2.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 8**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.7/2.9**

Sintesi: chiede di mantenere i dati dimensionali, in merito anche alla compensazione urbanistica, previsti dall'attuale scheda di PGT.

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.7

\*\*\*

**oss. 2 - punto 9**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.7/2.8**

Sintesi: chiede di mantenere i dati dimensionali, in merito anche alla compensazione urbanistica, previsti dall'attuale scheda di PGT.

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.7

\*\*\*

**oss. 2 - punto 10**

**Categoria: aree giochi**

**Riferimenti: 4.3/5.13**

Sintesi: non intervenire nell'area a verde adiacente l'ambito.

La proposta progettuale propone la riqualificazione dell'area di proprietà comunale situata sul versante orientale dell'ambito, confinante con un sistema insediativo prettamente residenziale. L'obiettivo principale è conferire a questa zona una nuova identità, rendendola accessibile a tutti i cittadini attraverso l'apertura al pubblico; questo consentirà di promuovere un senso di comunità più forte, promuovendo l'interazione tra i cittadini e favorendo la partecipazione attiva alla vita urbana.

La progettazione tiene conto di future soluzioni e dispositivi che contribuiranno a garantire un ambiente sicuro e controllato, migliorando così la qualità della vita per l'intera comunità.

In sintesi, la presente proposta di variante non solo mira a valorizzare l'area comunale che, come risulta dallo studio "*Analisi fitopatologica alberature*" presentato dall'operatore in data 18.3.2024 prot. 24129, mostra le alberature in pessime condizioni, ma si propone anche come un investimento tangibile per promuovere la coesione sociale e migliorare la sicurezza nell'ambito residenziale.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 10 dell'osservazione n. 2 allegando comunque agli atti comunali l'elaborato *Analisi fitopatologica alberature* del 18.3.2024 prot. 24129 (cfr. Allegato 2).

\*\*\*

**oss. 2 - punto 11**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 4.1/5.14/9**

Sintesi: motivare l'allargamento di via Alberti.

Premesso che il previsto allargamento stradale di via Alberti indicato nel PGT vigente rappresenta in realtà la conferma di previsioni già contenute nel previgente Piano Regolatore Generale, la nuova infrastruttura non rappresenta consumo di suolo ai sensi dell'attuale normativa regionale.

Richiamati gli obiettivi generali del PGT vigente in tema di mobilità che vengono sintetizzati come segue:

*“Obiettivi generali del PGT per il sistema della mobilità:*

*-rafforzare le connessioni trasversali con una linea di forza est-ovest, che favorisca anche il miglioramento delle relazioni/accessibilità tra i comuni dell'area;*

*Obiettivo specifico per l'asse di Via Alberti*

*-l'asse di via Alberti rappresenta un vero e proprio sistema urbano lineare: il PGT riconosce come fondamentale la riqualificazione generale della via Alberti, sulla quale si appoggia il Parco del Grugnotorto. In quest'ottica si inserisce anche la riqualificazione dell'area a verde di proprietà comunale prevista nel Piano Attuativo.*

*-la riqualificazione del tratto di via Alberti rafforza ulteriormente il suo ruolo di limite e confine del Tessuto Urbano Consolidato e del Centro abitato, configurando lo stesso come una barriera netta di demarcazione del sistema urbano posto a sud e terreni liberi a nord”*

Ne discende che l'allargamento stradale di Via Alberti riveste una strategicità fondamentale, specialmente considerando l'introduzione della nuova struttura commerciale lungo il suo percorso. Questa razionalizzazione viabilistica non solo favorirà un migliore flusso di traffico e una maggiore accessibilità per i residenti e i visitatori, ma contribuirà anche a stimolare l'attività economica nella zona, promuovendo lo sviluppo locale.

Inoltre, l'accentuata trasversalità est-ovest di Via Alberti è essenziale per rafforzare le connessioni con i comuni limitrofi. Tale orientamento favorisce un'integrazione più stretta e una migliore cooperazione tra le diverse comunità, con benefiche ripercussioni sull'intera area metropolitana del Nord Milano. In particolare, questa rete di collegamenti può contribuire significativamente anche alla protezione e alla sicurezza del tessuto urbano consolidato, specialmente lungo il confine con il Parco Grubria.

La preservazione e la sicurezza del tessuto urbano consolidato rappresentano priorità cruciali per il PGT vigente. L'adeguata pianificazione delle connessioni stradali e delle aree verdi circostanti contribuisce in modo significativo a mantenere l'equilibrio tra lo sviluppo urbano e la protezione dell'ambiente naturale/agricolo, garantendo al contempo un ambiente sicuro e gradevole per i cittadini.

Si propone dunque di non accogliere l'osservazione 2 punto 11.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 12**

**Categoria: varie**

**Riferimenti: 4.1/5.14/9**

Sintesi: .

Premesso che l'osservazione indica dati dei quali non si trova riscontro nei documenti citati, tuttavia richiamando l'elaborato U06 Dimostrazioni planivolumetriche che individua tra l'altro la porzione di superficie fondiaria gravata da servitù pubblica con destinazione a parcheggio pari a circa mq 2.091,64 che sarà attiva al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 12 dell'osservazione n. 2.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 13**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti: 5.6**

Sintesi: prevedere l'asportazione dei terreni inquinati

La realizzazione delle opere edilizie è vincolata al rispetto del documento di analisi di rischio che garantisce, nelle more delle osservazioni formulate dagli Enti preposti, la messa in sicurezza permanente del sito in oggetto. La messa in sicurezza permanente di cui all'art 240 c. 1 lettera o) del d.lgs. 152/2006 è quell'insieme di interventi che permettono di isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e garantire così un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente.

Il procedimento istruttorio si è concluso per mezzo del provvedimento dirigenziale n 1779 del 16/12/2022 che ha fatto proprie le prescrizioni e osservazioni pervenute dagli Enti territorialmente competenti. (Ats e Arpa) e che pertanto si ritiene debba essere considerato quale intervento di Messa in Sicurezza Permanente (MISP) con l'iscrizione nei certificati di destinazione urbanistica del controllo quinquennale anziché decennale dell'efficacia dell'opera di capping al fine di verificare lo stato di conservazione e integrità della MISP.

Nello specifico sono stati previsti piani di monitoraggio<sup>1</sup> e controllo<sup>2</sup> e vincoli d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici così come specificati nei pareri pervenuti dagli Enti preposti.

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Non è quindi necessario, anche ai fini della tutela della salute pubblica, l'asportazione dei terreni.

1. quali quelle delle acque sotterranee che prevedono un monitoraggio ogni 5 anni con periodicità semestrale nei primi 2 anni e annuale nei restanti e con ricerca analitica dei seguenti parametri Metalli (Piombo, Nichel, cromo, totale) e Idrocarburi totali (come n-esano);

2. per il monitoraggio soil gas o gas interstiziali, (sono gas e vapori che si formano all'interno del terreno restando bloccati all'interno negli spazi intergranulari nel suolo), è prevista una loro programmazione di ulteriori 4 campagne di controllo/verifica approvandone il relativo protocollo analitico proposto comprendente: speciazione MADEP idrocarburi, alifatici clorurati cancerogeni e non, alifatici alogenati cancerogeni, nitrobenzeni, clorobenzeni, idrocarburi mono aromatici, MTBE, ETBE, Alcoli e Chetoni.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 13 dell'osservazione n. 2.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 14**

**Categoria: varie**

**Riferimenti:**

Sintesi: chiarire frase riportata al punto 4.12 del documento "32PA VCA 01 Valutazione di compatibilità ambientale"

Come indicato nell'osservazione, il documento "32PA VCA 01 Valutazione di compatibilità ambientale", riporta a pagina 16 capitolo 4.1 sottopunto V, si trova la seguente frase: "*cessione gratuita a favore del Comune dell'area per servizi pubblici di via T. Edison, individuata nel Piano dei Servizi quali aree per servizi pubblici a soddisfazione della quota di SLP compensativa obbligatoria*" appartenente ad una proposta progettuale preliminare precedente.

Trattandosi di mero refuso si propone pertanto di accogliere il punto 14 dell'osservazione 2 con la sostituzione del documento depositato dall'operatore in data 18.3.2024 prot. 24127 (cfr. Allegato 3).

allegato agli atti.

\*\*\*

**oss. 2 - punto 15**

**Categoria: viabilità**

via Umberto Giordano 1

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**Riferimenti:**

Sintesi: tenere conto almeno del riferimento ipotetico dello sbinamento della Linea M5;

La proposta di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) in oggetto è stata attentamente sottoposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Nel corso di questo processo, sono state meticolosamente valutate tutte le correlazioni con gli strumenti sovraordinati, quali il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) e altri piani, al fine di recepirne le opportune indicazioni.

La VAS ha consentito una valutazione approfondita di tali interconnessioni, garantendo la conformità alle disposizioni e alle direttive dei piani di riferimento.

È importante sottolineare che l'intervento proposto non interferisce in alcun modo con le attuali ipotesi di svincolo della linea M5.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 15 dell'osservazione n. 2.

\*\*\*

**oss. 3**

**Categoria: oneri**

**Riferimenti: 13**

Sintesi: utilizzare gli oneri urbanizzazione per la realizzazione di una comunità alloggio sociosanitaria in altre aree;

L'osservazione in questione non può considerarsi pertinente, poiché la normativa attualmente in vigore concede all'operatore la facoltà di realizzare opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, scomputando i relativi oneri e limitate esclusivamente a interventi di natura strettamente funzionale al piano specifico in esame, nonché a quelle opere individuate con precisione dalla scheda di piano.

La legislazione vigente fornisce, quindi, un chiaro quadro normativo che autorizza l'operatore a realizzare opere indispensabili alla funzionalità del piano urbanistico, contribuendo così alla sua efficace implementazione.

Si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione n. 3.

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 4 – punto 1**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 2.11**

Sintesi: ritiene inutile l'ampliamento di via Alberti;

Si rimanda all'osservazione 2 punto 11

\*\*\*

**oss. 4 – punto 2**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: mettere in sicurezza via Brunelleschi;

L'osservazione in oggetto risulta non pertinente, poiché si concentra sulla sicurezza della via Brunelleschi al di fuori del comparto interessato dagli interventi in questione. Tuttavia, è importante sottolineare che le preoccupazioni sollevate potranno essere adeguatamente valutate durante la fase di redazione degli strumenti di regolamentazione del traffico.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 4.

\*\*\*

**oss. 4 – punto 3**

**Categoria: area giochi**

**Riferimenti: 2.10**

Sintesi: non abbattere gli alberi per l'area giochi e intervenire sullo stabile ex circoscrizione;

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.10 e all'osservazione n. 3.

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 5 – punto 1**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti: 5.2**

Sintesi: rifare le analisi dei suoli aggiornando i dati del 2019;

L'area in oggetto è stata sottoposta ad un aggiornamento dell'analisi di rischio presentata dall'operatore in data 25 ottobre 2022 con prot n.83083 in ragione delle prescrizioni emerse nella conferenza di servizi del 31 agosto 2022. Il procedimento istruttorio si è concluso per mezzo del provvedimento dirigenziale n 1779 del 16/12/2022 che ha fatto proprie le prescrizioni e osservazioni pervenute dagli Enti territorialmente competenti. (Ats e Arpa) e che pertanto si ritiene debba essere considerato quale intervento di Messa in Sicurezza Permanente (MISP) con l'iscrizione nei certificati di destinazione urbanistica del controllo quinquennale anziché decennale dell'efficacia dell'opera di capping al fine di verificare lo stato di conservazione e integrità della MISP.

Si precisa che il cambio di destinazione d'uso previsto dal nuovo progetto (produttivo/commerciale), non determina il cambiamento degli obiettivi di bonifica indicati nel documento di analisi di rischio precedente; pertanto, resta invariato l'obiettivo di bonifica di cui alla Colonna B "Siti ad uso Commerciale e Industriale" dell'Allegato 5 alla Parte IV Titolo V del dlgs n.152/2006 e s.m.i.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 2**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti: 5.1**

Sintesi: eseguire un più accurato quadro campionario di analisi del suolo comprendendo altre sostanze inquinanti;

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5.1.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 3**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: effettuare caratterizzazione del sito per presenza PCB;

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Gli inquinanti esaminati sono stati definiti in sede di conferenza di servizi con Ats, Arpa e Servizio Ambiente

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 3 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 4**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti: 5.5**

Sintesi: rifare analisi di rischio;

E' necessario evidenziare che la proposta di cambio di destinazione d'uso, delineata nel nuovo progetto (con finalità produttive/commerciali), non comporta alcuna modifica agli obiettivi di bonifica originariamente indicati nel documento di analisi di rischio precedente. Pertanto, rimane immutato l'obiettivo di bonifica specificato nella Colonna B, relativa ai "Siti ad uso Commerciale e Industriale," come stabilito nell'Allegato 5 alla Parte IV Titolo V del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modifiche.

La proposta di cambio di destinazione d'uso è stata concepita nel rispetto dei parametri di bonifica in coerenza con le disposizioni normative sancite dal decreto legislativo che sottolinea l'impegno a mantenere gli standard di sicurezza e tutela ambientale in linea con le caratteristiche proprie delle attività commerciali e industriali.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 4 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 5**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: rifare analisi di rischio;

L'area in oggetto è stata sottoposta ad un aggiornamento dell'analisi di rischio, presentato dall'operatore in data 25 ottobre 2022 con prot. n.83083, in risposta alle prescrizioni emerse durante la conferenza di servizi tenutasi il 31 agosto 2022. Il processo istruttorio è stato concluso mediante il provvedimento dirigenziale n. 1779 datato 16 dicembre 2022, il quale ha recepito e accolto le prescrizioni e le osservazioni provenienti dagli Enti territorialmente competenti, vale a dire l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA).

via Umberto Giordano 1

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Di conseguenza, si ritiene che tale intervento debba essere categorizzato come un intervento di Messa in Sicurezza Permanente (MISP), come indicato nel predetto provvedimento. Si propone, inoltre, di includere nei certificati di destinazione urbanistica un ciclo di controllo quinquennale, anziché decennale, finalizzato a monitorare l'efficacia dell'opera di capping e verificare lo stato di conservazione e integrità della MISP nel corso del tempo.

Questa scelta mira a garantire un monitoraggio più frequente e attento, in linea con le migliori pratiche di gestione della sicurezza ambientale. L'iscrizione del controllo quinquennale nei certificati di destinazione urbanistica sottolinea l'impegno per un costante vigilare sullo stato di sicurezza dell'area, contribuendo così a preservare la tutela ambientale e la sicurezza pubblica nel lungo periodo.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 5 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 6**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti: 2.13**

Sintesi: chiarire perché non si è prescritta la bonifica con asportazione terreni;

Trattasi di quesito e non di osservazione. Per completezza si comunica che l'A.C. con nota del 28/01/2013, a seguito del cambio di destinazione d'uso dell'area da commerciale/industriale a residenziale, ha richiesto all'operatore di adeguare la documentazione prodotta in ossequio alla verifica delle CSC di colonna A "Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale" dell'allegato 5 alla parte IV del Titolo V del Dlgs 152/2006 e .s.m.i.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 6 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 7**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: fornire i risultati delle analisi dei rilievi degli inquinanti nella falda e la valutazione degli organi competenti e l'avvio di un piano di monitoraggio;

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Trattasi di quesito e non di osservazione. Tuttavia per completezza si comunica che a fronte dell'analisi di rischio aggiornato nel 2022, per le acque sotterranee si prevede un monitoraggio ogni 5 anni con periodicità semestrale nei primi 2 anni e annuale nei restanti e con ricerca analitica dei seguenti parametri: Metalli (Piombo, Nichel, cromo, totale) e Idrocarburi totali (come n-esano); per il monitoraggio soil gas o gas intersteziali, (sono gas e vapori che si formano all'interno del terreno restando bloccati all'interno negli spazi integrangolari nel suolo), è prevista una loro programmazione di ulteriori 4 campagne di controllo/verifica approvandone il relativo protocollo analitico proposto comprendente: speciazione MADEP idrocarburi, alifatici clorurati cancerogeni e non, alifatici alogenati cancerogeni, nitrobenzeni, clorobenzeni, idrocarburi mono aromatici, MTBE, ETBE, Alcoli e Chetoni

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 7 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 8**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: chiede se siano state fatte analisi piezometriche e chimico fisiche ed i risultati delle stesse;

Trattasi di quesito e non di osservazione. Tuttavia per completezza si comunica che le analisi piezometriche sono state previste nel documento analisi di rischio aggiornato e approvato 2022 con provvedimento dirigenziale n 1779 del 16/12/2022

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 8 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 9**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: chiarire i valori della normativa sul livello di contaminazione dei suoli;

Trattasi di quesito e non di osservazione. Tuttavia per completezza si comunica che a seconda della destinazione urbanistica i valori perseguibili sono riportati nella Tabella dell'allegato 5 alla parte IV del Titolo V del Dlgs 152/2006 e s.m.i.

via Umberto Giordano 1

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 9 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 10**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: redigere una dettagliata relazione sulla storia delle lavorazioni industriali che hanno interessato il sito;

L'area in oggetto è stata sottoposta ad un aggiornamento dell'analisi di rischio presentata dall'operatore in data 25 ottobre 2022 con prot n.83083 in ragione delle prescrizioni emerse nella conferenza di servizi del 31 agosto 2022. Il procedimento istruttorio si è concluso per mezzo del provvedimento dirigenziale n 1779 del 16/12/2022 che ha fatto proprie le prescrizioni e osservazioni pervenute dagli Enti territorialmente competenti. (Ats e Arpa) e che pertanto si ritiene debba essere considerato quale intervento di Messa in Sicurezza Permanente (MISP) con l'iscrizione nei certificati di destinazione urbanistica del controllo quinquennale anziché decennale dell'efficacia dell'opera di capping al fine di verificare lo stato di conservazione e integrità della MISP.

La storia del sito produttivo è riportata nell'elaborato "*Relazione descrittiva delle indagini di caratterizzazione, ai sensi del DLgs. 152/06: stabilimento via LB Alberti 49 Cinisello Balsamo (MI)*" redatto dalla società Sandwik in data 31.1.2010 già agli atti comunali e comunque protocollato dall'operatore in data 18.3.2024 prot. 24127.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 5 punto 10 allegando comunque agli atti l'elaborato "*Relazione descrittiva delle indagini di caratterizzazione, ai sensi del DLgs. 152/06: stabilimento via LB Alberti 49 Cinisello Balsamo (MI)*" redatto dalla società Sandwik in data 31.1.2010 già agli atti comunali e comunque protocollato dall'operatore in data 18.3.2024 prot. 24127 (cfr. Allegato 4).

\*\*\*

**oss. 5 – punto 11**

**Categoria: suolo**

**Riferimenti:**

Sintesi: rispettare le norma di invarianza idraulica e superficie drenante;

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

La proposta progettuale contempla una relazione specialistica dedicata alla componente di invarianza idraulica, accompagnata dalla relativa asseverazione di conformità del progetto. Questo documento è stato redatto nel pieno rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, come previsto dal regolamento regionale.

La relazione specialistica fornisce una trattazione dettagliata degli aspetti idraulici e idrologici coinvolti nel progetto, dimostrando chiaramente come i principi di invarianza siano stati diligentemente applicati. La sua redazione è improntata alla conformità rigorosa con le disposizioni normative regionali, garantendo un approccio accurato nella gestione degli aspetti idraulici connessi all'intervento proposto.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 11 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 12**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.6**

Sintesi: limitare il rapporto di copertura al 50%;

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.6

\*\*\*

**oss. 5 – punto 13**

**Categoria: area giochi**

**Riferimenti: 2.10**

Sintesi: ridurre importi per sistemazione area giochi

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2 punto 10

\*\*\*

**oss. 5 – punto 14**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 2.11**

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

Sintesi: non ampliare via Alberti

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2 punto 11

\*\*\*

**oss. 5 – punto 15**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: ridurre la rotatoria a una corsia

Insieme alla realizzazione dell'attività commerciale (MSV), sono previsti una serie di interventi per migliorare la sicurezza della viabilità nelle zone circostanti. Tra questi vi è la costruzione di una nuova rotatoria lungo la via L.B. Alberti, che migliorerà la gestione del traffico e ridurrà il rischio di incidenti, nonché la realizzazione di un attraversamento ciclo-pedonale lungo la via L. B. Alberti Est, migliorando la sicurezza per i pedoni e i ciclisti.

Per garantire il corretto dimensionamento di queste nuove infrastrutture, il progetto si è basato sui riferimenti normativi vigenti, tra cui il Decreto Ministeriale del 5 novembre 2001 sulle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, il Decreto Ministeriale del 22 aprile 2004, n.67/S, che modifica il decreto precedente, e il Decreto Ministeriale del 19 aprile 2006 sulle norme per la costruzione delle intersezioni stradali.

Per quanto riguarda la rotatoria le caratteristiche geometriche prevedono corsie di ingresso larghe 7,5 metri, tranne quella proveniente dal comparto Sud che sarà larga 3,5 metri, corsie di uscita tutte larghe 7,5 metri, ad eccezione di quella che esce dal comparto Sud, che sarà larga 4,5 metri.

Il tutto in linea con le previsioni indicate nell'elaborato *studio viabilistico – analisi del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso* oggetto di analisi e verifica in sede di Conferenza di Servizi conclusasi favorevolmente in data 13.7.2022 prot. 57186.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione n. 5 punto 15

\*\*\*

**oss. 5 – punto 16**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

via Umberto Giordano 1

Sintesi: redigere studio aggiornato sui flussi veicolari

Lo studio viabilistico allegato al Piano Attuativo in oggetto ha esaminato i flussi veicolari lungo via Risorgimento, sia in direzione nord che sud, e ha valutato le intersezioni con "via L. da Vinci / via Risorgimento / via P. Mascagni" e "via L. B. Alberti / via Risorgimento / via N. Machiavelli".

Estendere ulteriormente lo studio viabilistico significherebbe analizzare ulteriori aspetti ininfluenti della viabilità al di là di quanto già esaminato per il presente progetto.

Le analisi effettuate finora forniscono una base solida per comprendere e gestire il traffico nella zona oggetto di studio.

Pertanto, si ritiene che le informazioni raccolte e analizzate siano più che sufficienti per supportare le decisioni relative al progetto e per affrontare le questioni viabilistiche in modo adeguato.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 5 punto 16

\*\*\*

**oss. 5 – punto 17**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: prolungare le piste ciclabili previste

Come riportato nella Relazione illustrativa del Piano Attuativo:” *Il progetto prevede inoltre alcuni interventi finalizzati a ricucire i percorsi ciclo-pedonali esistenti mettendo in connessione il percorso ciclabile a nord della via Leon Battista Alberti con il percorso ciclabile di via Madre Teresa di Calcutta e la 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)*”.

Lungo via Leonardo da Vinci non è dunque presente alcun percorso ciclabile, né vi è prevista la sua realizzazione nel progetto di Piano Attuativo (PA) in linea con le previsioni contenute nell'elaborato *Sistema Infrastrutturale – scala urbana* del Documento di Piano del PGT vigente.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 5 punto 17

\*\*\*

**oss. 5 – punto 18**

**Categoria: parametri urbanistici e destinazioni**

**Riferimenti:**

Sintesi: chiarire le funzioni dei magazzini previsti

Le destinazioni urbanistiche ammesse nel Piano Attuativo sono conformi con quanto riportato nella nuova scheda d'ambito proposta in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente. La proposta progettuale presenta gli elaborati e le relazioni allegare all'istanza con il grado di definizione coerente con la fase pianificatoria attuativa. Nelle successive fasi progettuali, finalizzate all'ottenimento del titolo edilizio, verranno riportate le destinazioni d'uso dell'edificio con un maggiore grado di dettaglio.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 18 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 19**

**Categoria: parametri urbanistici e destinazioni**

**Riferimenti: 2.3**

Sintesi: non realizzare una MSV o ridurre la SIp a 1.500 mq

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.3

\*\*\*

**oss. 5 – punto 20**

**Categoria: parametri urbanistici e destinazioni**

**Riferimenti: 2.3**

Sintesi: ampliare le destinazioni ammesse con terziario e residenza

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.3

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 5 – punto 21**

**Categoria: parametri urbanistici e destinazioni**

**Riferimenti:**

Sintesi: non realizzare la destinazione commerciale ma destinare a centro sportivo

La destinazione commerciale prevista risulta congruente con la nuova scheda d'ambito in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT).

La proposta di una destinazione alternativa, avanzata dall'osservante, dovrebbe essere attentamente valutata in conformità con gli orientamenti urbanistici e le normative vigenti, con particolare attenzione alla coerenza con il Piano dei Servizi vigente che attualmente non prevede tale fattispecie. Tale modifica alla destinazione dovrebbe essere supportata da studi di fattibilità che ne dimostrino la coerenza con il sito in questione e gli obiettivi di sviluppo del territorio giustificandone la sostenibilità sotto diversi aspetti.

Si propone, pertanto, di non accogliere il punto 21 dell'osservazione n. 5.

\*\*\*

**oss. 5 – punto 22**

**Categoria: parametri urbanistici/destinazioni**

**Riferimenti: 2.3**

Sintesi: ridurre la SIp a 1.500 mq e inserire altre destinazioni

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.3

\*\*\*

**oss. 6**

**Categoria: VAS**

**Riferimenti:**

Sintesi: rimanda ai pareri espressi nel procedimento VAS e chiede informazioni sui monitoraggi ambientali previsti.

Per quanto riguarda l'esecuzione dei monitoraggi di falda e soil gas, come previsto nel documento dell'Analisi di Rischio, è stata condotta una valutazione attenta delle tempistiche in relazione all'avanzamento dei lavori pianificati nel piano attuativo. Tali

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

tempistiche saranno definite successivamente all'approvazione e al convenzionamento del Piano Attuativo, definendo con gli Enti competenti le tempistiche del piano di monitoraggio. Questo piano includerà analisi prima dell'inizio dei lavori, durante la fase di cantiere e monitoraggi successivi alla loro conclusione.

Il tutto al fine di garantire una pianificazione accurata dei monitoraggi ambientali, in modo da identificare e mitigare tempestivamente eventuali rischi per la salute e l'ambiente durante tutte le fasi del progetto. Gli uffici competenti saranno impegnati a coordinare i monitoraggi in modo efficace e tempestivo, garantendo il pieno rispetto delle normative e la sicurezza delle persone e dell'ambiente circostante.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 6

\*\*\*

**oss. 7– punto 1**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 7.2**

Sintesi: non ampliare via Alberti ma realizzare 2 rotatorie in via Brunelleschi e via Bramante.

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n.2 punto 11

\*\*\*

**oss. 7– punto 2**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 7.1**

Sintesi: non ampliare via Alberti ma sistemare stabile ex corcoscrizione e realizzare area cani in via Vasari.

Si vedano le proposte di controdeduzione all'osservazione n.2 punto 11 e all'osservazione n. 3

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 7– punto 3**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 5.15**

Sintesi: spostare la rotatoria in via Madre Teresa di Calcutta

Si vedano le proposte di controdeduzione all'osservazione n.5 punto 15 e all'osservazione 2 punto 10 allegando comunque agli atti comunali l'elaborato Analisi fitopatologica alberature del 18.3.2024 prot. 24129 (cf. Allegato 2).

\*\*\*

**oss. 7– punto 4**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: realizzare un nuovo attraversamento ciclopedonale

L'attraversamento ciclo-pedonale già presente in prossimità di via Monte Santo, anch'esso rialzato e provvisto di illuminazione, si trova a meno di 100 metri dall'attraversamento in progetto. Alla luce di questa vicinanza, si ritiene che l'aggiunta di un ulteriore attraversamento ciclo-pedonale rialzato risulterebbe ridondante e non apporterebbe benefici sostanziali in termini di sicurezza o accessibilità.

Si ritiene inoltre che l'eccessiva densità di attraversamenti ciclo-pedonali potrebbe persino compromettere la fluidità del traffico con eccessivi rallentamenti.

È importante che le nuove infrastrutture previste siano ottimizzate al fine di garantire un ambiente stradale sicuro ed efficiente.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 7 punto 4

\*\*\*

**oss. 7– punto 5**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: spostare l'area carico/scarico a Sud dell'ambito e rivedere accesso/uscita del parcheggio pubblico

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

L'elaborato *studio viabilistico – analisi del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso*, sottoposto a valutazione in sede di Conferenza di Servizi, ha esaminato e analizzato l'idoneità e la sicurezza delle intersezioni stradali, compresi i flussi di ingresso e uscita dal comparto.

Nello specifico lo spostamento dell'area di carico e scarico merci a sud, con l'accesso da via L. Da Vinci, come richiesto nell'osservazione, non comporterebbe alcun beneficio tangibile per via Madre Teresa di Calcutta. Al contrario, potrebbe generare un traffico aggiuntivo di veicoli pesanti su via Leonardo da Vinci, che è principalmente una strada a vocazione residenziale. Questo potrebbe compromettere la qualità della vita dei residenti e aumentare il rischio di incidenti stradali.

In merito alla limitazione dell'utilizzo della rotatoria solo al traffico in entrata, con conseguente aumento del traffico su via Madre Teresa di Calcutta, non porterebbe alcun beneficio significativo e potrebbe addirittura peggiorare le condizioni di viabilità su questa strada. La rotatoria, nella sua configurazione attuale, rappresenta la soluzione più sicura e efficiente per gestire i flussi di traffico in entrata e in uscita dal comparto.

In sintesi, le proposte formulate non sono considerate appropriate in quanto potrebbero avere effetti negativi sulla sicurezza stradale e sulla qualità della vita dei residenti.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 7 punto 5

\*\*\*

**oss. 7– punto 6**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: interrompere l'aiuola spartitraffico e creare 2 intersezioni semaforiche in via Madre Teresa di Calcutta e in via Bramante

Il progetto di allargamento della via L. B. Alberti persegue l'obiettivo di rendere più scorrevole e sicura la percorrenza di questo tratto di strada. L'eliminazione delle svolte a sinistra in ingresso e uscita dalle strade laterali (via Bramante e via Madre Teresa di Calcutta), ha quindi propriamente l'intento di migliorare la sicurezza degli utenti della strada e di fluidificare la percorrenza della via L.B. Alberti. Introdurre le intersezioni semaforiche, significherebbe introdurre condizioni di disturbo sui flussi di traffico con inevitabili accodamenti. Anche le condizioni di sicurezza stradale ne risulterebbero peggiorate. Si ritiene quindi che la proposta non rechi alcun vantaggio e che non possa quindi essere ritenuta accoglibile.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 7 punto 6

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 8– punto 1**

**Categoria: errori**

**Riferimenti:**

Sintesi: aggiornare la Tav 04 e aggiornare il CME della rotatoria

Alla data del rilievo topografico dell'area, avvenuto il 22 aprile 2020, lo stato attuale corrisponde a quanto rappresentato nella tavola di rilievo. In seguito, il Comune ha apportato modifiche all'isola spartitraffico, ma queste modifiche non sono state riportate nella tavola di progetto. Tuttavia, è importante notare che la presenza di un'isola spartitraffico di dimensioni maggiori comporterà la necessità di eseguire opere di sbancamento e formazione di massicciata più estese, con conseguente aumento dell'importo complessivo dei lavori.

È essenziale sottolineare che, in conformità allo schema di convenzione, eventuali costi aggiuntivi per la realizzazione dell'opera rimarranno a carico dell'Operatore. Pertanto, la modifica all'isola spartitraffico, pur non influenzando gli scomputi, verrà comunque recepita in sede di progettazione esecutiva dell'opera. È importante notare che, nella fase urbanistica, il progetto delle opere di urbanizzazione è limitato allo Studio di Fattibilità Tecnico-Economica, e l'importo delle opere è rappresentato da una stima dei costi.

Si propone, pertanto, di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione n. 8 impegnando l'operatore all'aggiornamento dell'elaborato grafico in fase di presentazione del relativo titolo edilizio.

\*\*\*

**oss. 8– punto 2**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: realizzare una barriera di sicurezza per evitare inversioni

Il progetto stradale allegato alla proposta di Piano Attuativo prevede di realizzare l'isola spartitraffico con le stesse caratteristiche di quella già esistente nel tratto Est della stessa strada.

Al fine di disincentivare eventuali comportamenti incongrui e pericolosi quali potrebbero essere quelli di scavalco dell'isola spartitraffico, in sede di realizzazione verrà previsto l'inserimento di specie arbustive (siepi/tappezzanti) in corrispondenza delle intersezioni

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

stradali con via Bramante e via Madre Teresa di Calcutta. Il progetto esecutivo dovrà riportare la suddetta integrazione.

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 8 punto 2 demandando alla fase esecutiva l'integrazione progettuale dell'inserimento delle specie arbustive.

\*\*\*

**oss. 8– punto 3**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti:**

Sintesi: prevedere un semaforo all'incrocio di via L. Da Vinci-Spreafico e Madre Teresa di Calcutta

L'intersezione tra le vie Leonardo Da Vinci, via Spreafico e via Madre Teresa di Calcutta, è già stata oggetto di un intervento di messa in sicurezza da parte dell'Amministrazione Comunale, che ha incluso il rialzo dell'intersezione con l'obiettivo di rallentare i veicoli.

Il rialzo dell'intersezione, progettato per aumentare la sicurezza stradale e ridurre la velocità dei veicoli, rappresenta già una misura efficace per controllare il flusso del traffico. L'aggiunta di un impianto semaforico potrebbe risultare superflua e non giustificata, soprattutto considerando che potrebbe aumentare la congestione del traffico e l'incidenza di code.

Pertanto, in base all'intervento di messa in sicurezza già effettuato, si ritiene che l'installazione di semafori non sia più necessaria e che si possa continuare a garantire la sicurezza stradale con le attuali misure implementate.

Di propone di non accogliere l'osservazione n. 8 punto 3

\*\*\*

**oss. 9**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 2.11**

Sintesi: non ampliare via Alberti

Si rimanda alle osservazioni numero 2 punto 11 e numero 3

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 10 – punto 1**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 2.11 e 3**

Sintesi: non ampliare via Alberti ma sistemare stabile ex circoscrizione

Si rimanda alle osservazioni numero 2 punto 11 e numero 3

\*\*\*

**oss. 10 – punto 2**

**Categoria: area giochi**

**Riferimenti: 3**

Sintesi: non intervenire nell'area a verde ma riqualificarne altre

Si veda la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3

\*\*\*

**oss. 10 – punto 3**

**Categoria: area giochi**

**Riferimenti:**

Sintesi: non abbattere gli alberi presenti nell'area a verde comunale

In merito all'area a vedere di proprietà comunale, l'operatore ha presentato lo studio "*Analisi fitopatologica alberature*" in data 18.3.2024 prot. 24129 allegato, in cui si evidenzia che molte alberature versano in pessime condizioni.

Si propone di non accogliere l'osservazione n. 10 punto 3 allegando comunque agli atti comunali l'elaborato *Analisi fitopatologica alberature* del 18.3.2024 prot. 24129 ([cfr. Allegato2](#)).

\*\*\*

**oss. 11**

**Categoria: viabilità**

**Riferimenti: 3**

Sintesi: non ampliare via Alberti in alternativa creare nuovo filare, adeguare la recinzione/parapetto agli standard materici del parco, mettere a dimora specie autoctone e garantire un Piano di manutenzione delle alberature

In merito all'allargamento della via L.B. Alberti si conferma quanto già ampiamente descritto con la controdeduzione all'osservazione n. punto 11; per quanto concerne le ulteriori richieste avanzate si precisa quanto segue:

1. Il progetto già include la formazione di un filare di alberi lungo l'intero tratto di via Alberti coinvolto dall'intervento di allargamento, come richiesto dal Consorzio Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale con il precedente parere favorevole datato 13 maggio 2022. L'inclusione di questo filare di alberi è stata prevista con attenzione per migliorare l'aspetto estetico e ambientale della strada, oltre a rispondere alle esigenze e alle raccomandazioni del Consorzio Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale. Questo intervento contribuirà a preservare e valorizzare il paesaggio urbano e a promuovere la biodiversità nella zona interessata dall'allargamento di via Alberti. Inoltre, sarà in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di qualità ambientale del territorio, offrendo benefici tangibili alla comunità locale e agli utenti della strada.
2. La recinzione prevista tra la pista ciclabile e il canale di drenaggio sarà adeguata agli standard materici del Parco durante la fase di progettazione esecutiva. La recinzione sarà realizzata utilizzando materiali e design in linea con l'ambiente circostante e gli standard estetici del Parco atto a garantire un'integrazione armoniosa della recinzione nell'ambiente naturale circostante, preservando l'aspetto paesaggistico e l'ecosistema del Parco.
3. Si conferma che tutte le alberature previste dal "Progetto del Verde" saranno confermate nel progetto esecutivo e saranno esclusivamente specie autoctone certificate, dotate di idoneo passaporto. Questo garantisce che le piante siano originarie della regione e che siano state coltivate e certificate secondo standard rigorosi. Inoltre, verrà messo in atto un adeguato piano di manutenzione post-impianto, finalizzato al buon attecchimento e sviluppo delle piante. Questo piano di manutenzione assicurerà che le nuove alberature ricevano le cure necessarie per adattarsi al loro nuovo ambiente e prosperare nel corso del tempo.

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 11 per i sottopunti n. 2 e 3, demandando i dettagli e le specifiche tecniche nella fase di progettazione esecutiva.

\*\*\*

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**oss. 12**

**Categoria: oneri**

**Riferimenti: oss. 3**

Sintesi: utilizzare gli oneri di urbanizzazione per la realizzazione per una comunità alloggio sociosanitaria in altre aree

Si rimanda alle osservazioni numero 2 punto 11 e numero 3

\*\*\*

**oss. 13 – punto 1**

**Categoria: area giochi**

**Riferimenti:**

Sintesi: estendere la recinzione sull'intera area a verde con cancello elettrico temporizzato esclusivamente pedonale

Il piano attuativo prevede l'installazione di una recinzione dotata di un cancello elettrico temporizzato per proteggere una parte dell'area a verde comunale. Tuttavia, estendere la recinzione lungo il perimetro dell'intera area a verde consentirebbe effettivamente una maggiore protezione da atti vandalici per le attrezzature previste, come giochi e arredo urbano, migliorando così la sicurezza generale dell'area.

Tale soluzione permetterebbe di limitare l'accesso non autorizzato e di controllare meglio gli ingressi all'area. Inoltre, la presenza di un cancello elettrico temporizzato contribuirebbe a regolare gli orari di accesso, garantendo che l'area rimanga accessibile solo durante determinati periodi, come durante il giorno o durante le ore di maggiore affluenza. Questa misura non solo proteggerebbe le attrezzature e gli arredi urbani dall'usura e dai danni causati da atti vandalici, ma contribuirebbe anche a creare un ambiente più sicuro e tranquillo per i cittadini. La sicurezza generale dell'area a verde verrebbe notevolmente migliorata, promuovendo un uso positivo e responsabile dello spazio pubblico.

Si propone di accogliere l'osservazione n. 13 punto 1 demandando l'integrazione progettuale nella fase di progettazione esecutiva.

\*\*\*

**oss. 13 – punto 2**

**Categoria: viabilità**

via Umberto Giordano 1

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio  
Urbanistica e Servizi al territorio

**Riferimenti:**

Sintesi: spostare la rotatoria più a Ovest e realizzare il marciapiede su area territoriale su area del soggetto attuatore

Si vedano le proposte di controdeduzione all'osservazione n.5 punto 15

\*\*\*

ELENCO ALLEGATI

1. *Relazione di compatibilità commerciale-occupazionale* depositata in data 18.3.2024, prot. 24129;
2. *Analisi fitopatologica alberature* del 18.3.2024 prot. 24129;
3. PA VCA 01 *Valutazione di compatibilità ambientale della variante progettuale proposta* del 18.3.2024 prot. 24127;
4. *Relazione descrittiva delle indagini di caratterizzazione, ai sensi del DLgs. 152/06: stabilimento via LB Alberti 49 Cinisello Balsamo (MI)*” redatto dalla società Sandwik in data 31.1.2010 già agli atti comunali e comunque protocollato dall’operatore in data 18.3.2024 prot. 24127, e relativi allegati.