



CiniselloBalsamo

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

Cinisello Balsamo, 03 aprile 2024

**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"**

## DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

(ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e del Punto 5.16 della D.C.R. n. 351/2007)

### 1. RIEPILOGO SINTETICO DEL PROCESSO INTEGRATO DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di VAS prevede che le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, siano esercitate dall'Ente cui compete l'approvazione del piano o programma. Il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente e in modo strettamente connesso.

In tal senso, l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta n. 39 del 04/03/2021, aveva già provveduto a individuare l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS relativamente a tutte le proposte di Piani e Programmi in attuazione del vigente PGT.

La prima proposta di trasformazione urbanistica relativa all'ambito industriale dismesso ubicato tra le Vie Alberti, Madre Teresa di Calcutta e Leonardo da Vinci in Comune di Cinisello Balsamo, denominato "PA1-Re 01 Ex Kantal" e disciplinato dal Piano delle Regole del PGT, risale al 18/12/2019 con la presentazione di una proposta preliminare di Piano Attuativo in variante finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita.

Relativamente a tale proposta preliminare, l'A.C. con Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 23/01/2020, aveva avviato il relativo procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Tale proposta preliminare, in virtù dei vari elementi emersi nella relativa istruttoria da parte degli uffici e nelle interlocuzioni con l'Amministrazione Comunale, è stata in seguito più volte aggiornata, anche al fine di integrare pienamente in essa la dimensione ambientale del Piano, sino a giungere al deposito della proposta definitiva di Piano Attuativo in variante al PGT, avvenuto con istanza del 11/11/2021. Come previsto dalla normativa in materia, nel corso della suddetta fase preliminare di orientamento e impostazione del procedimento, l'Autorità competente di intesa con l'Autorità procedente, al fine di integrare e inquadrare



Cinisello Balsamo

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

opportunamente la dimensione ambientale nel Piano, hanno proceduto a effettuare le dovute analisi preliminari sulla sostenibilità ambientale degli orientamenti del Piano, valutando in particolare la situazione ambientale iniziale dell'area (ex area industriale dismessa da sottoporre a verifica dei suoli tramite analisi di rischio) nonché le possibili ricadute ambientali degli insediamenti previsti. Le predette analisi preliminari sono state volte anche alla corretta definizione e inquadramento del percorso metodologico procedurale da seguire per la proposta di Piano in variante e per il procedimento della relativa VAS.

Ad esito delle suddette valutazioni e analisi, al fine di valutare compiutamente la componente ambientale e i relativi impatti, si è ritenuto opportuno di dover assoggettare la proposta definitiva di Piano Attuativo in variante al PGT, prot. 88230 del 11/11/2021, ad un procedimento "completo" di Valutazione Ambientale Strategica, in luogo di una verifica di assoggettabilità alla VAS.

In tal senso, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 20/10/2022 si è dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di Piano Attuativo in variante al vigente PGT di cui trattasi. L'avviso di avvio del procedimento di VAS è stato reso pubblico mediante pubblicazione sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica) e all'Albo pretorio comunale.

A seguito dell'avvio del procedimento di cui sopra, l'Autorità procedente per la VAS ha provveduto con Determinazione Dirigenziale n. 395 del 11/04/2022 ad individuare i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati ed il pubblico interessato. Con il medesimo atto sono state altresì definite le modalità di informazione e di partecipazione al procedimento avviato.

Si è dato quindi avvio alla fase di consultazione preliminare sulla base di un Documento di Scoping ad uopo predisposto, per valutare l'ambito di influenza del Piano e meglio definire i contenuti, la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale.

Alla luce anche dei contributi pervenuti nella fase preliminare, si è sviluppata la successiva fase di elaborazione e redazione del Piano, conclusasi con la redazione del Rapporto Ambientale, che unitamente alla Sintesi non tecnica e alla Proposta di Piano è stato messo a disposizione dei soggetti individuati e del pubblico interessato in data 21/12/2022, al fine di raccogliere pareri ed osservazioni in fase di consultazione.

Ad esito della fase di consultazione, l'Autorità competente per la VAS ha espresso in data 21/03/2023 il proprio parere motivato positivo con prescrizioni circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano Attuativo in argomento.

In virtù delle prescrizioni del suddetto parere motivato, l'Autorità procedente ha richiesto le opportune revisioni ed aggiornamenti ai contenuti del Piano, al fine di garantire una compiuta integrazione della componente ambientale, per il proseguimento dell'iter di approvazione dello stesso. Nello specifico, è stato dunque necessario aggiornare il testo della Convenzione Urbanistica al fine dell'adozione del Piano, per sintetizzare ed integrare nel Piano stesso le prescrizioni emerse nel suddetto parere motivato.

In ossequio ai disposti di cui sopra, l'operatore ha provveduto a depositare nuovo Schema di Convenzione – con piena integrazione della componente ambientale così come emerso nel presente procedimento di VAS – per il prosieguo del relativo iter di adozione del Piano.

Nel mentre, è stata effettuata la verifica di corrispondenza della proposta in argomento alla Prevalutazione regionale per la relativa Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.), conclusasi positivamente come certificato dal competente ufficio di Città Metropolitana con Nota Prot. 2023/66341 del 17/08/2023.



# Cinisello Balsamo

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

La proposta di Piano Attuativo in variante al PGT, comprensiva del Rapporto ambientale, della sintesi non tecnica, del Parere motivato sopra citato e della Dichiarazione di sintesi del 05/07/2023 è stata dunque adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 05/10/2023.

Con Nota Prot. 2023/90613 del 15/11/2023 è stata data informazione circa la decisione ai soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati. Contestualmente l'avviso di deposito e pubblicazione degli atti di adozione è stato pubblicato in data 15/11/2023 sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 46 e contemporaneamente pubblicato all'Albo Pretorio on line oltrechè sul sito web comunale e sul quotidiano "Il Giornale – Ed. Milano", cosicchè chiunque avesse interesse potesse presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso di Deposito e pubblicazione degli atti di adozione sono pervenute nei termini di legge n. 13 osservazioni, che sono state opportunamente esaminate e controdedotte e non hanno comportato la modifica del Piano così come adottato, ad eccezione della sostituzione dell'Elaborato "VCA - Valutazione della conformità ambientale della variante progettuale proposta, Rev. 02" (Prot. 2024/24127 del 18/03/2024), che sostituisce il corrispondente elaborato adottato, a causa della presenza di un refuso.

In data 27 marzo 2024 (prot. 2024/28014 del 29/03/2024) è stato espresso il positivo parere motivato finale che riconferma il precedente, comprendendone le relative prescrizioni.

## 2. SOGGETTI COINVOLTI, CONSULTAZIONI EFFETTUATE E PARTECIPAZIONE

I soggetti coinvolti e consultati nel procedimento di VAS, individuati dall'Autorità Procedente con specifico atto formale (Determinazione Dirigenziale n. 395 del 11/04/2022), sono stati i seguenti:

- soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati:

- 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 – poi inoltrata alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano;
- ATM S.p.A.;
- CAP HOLDING S.p.A.;



Cinisello Balsamo

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

- 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 - Villorosi
- settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
- Associazioni per la protezione dell'ambiente riconosciute a livello nazionale e presenti a scala locale
  - Associazioni di categoria interessate;
  - Singoli cittadini o associazioni di cittadini che possono subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura;

I suddetti soggetti sono stati debitamente informati e coinvolti nel procedimento di VAS mediante specifiche comunicazioni a mezzo pec. Inoltre tutti i documenti inerenti il procedimento di VAS sono stati pubblicati e tempestivamente messi a disposizione della cittadinanza tutta, nel corso dello sviluppo dell'iter procedimentale, sul Sistema Informativo Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS – Cod. Proc. 125064) oltre che su una sezione appositamente dedicata sul sito web comunale, raggiungibile al seguente link: <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article34695>

La Conferenza di Valutazione è stata articolata in due sedute: la prima, introduttiva, tenutasi in data 09/05/2022; la seconda, conclusiva (convocata successivamente alla avvenuta messa a disposizione della proposta di Piano, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) tenutasi in data 16/02/2023. Di entrambe le sedute sono stati redatti appositi verbali che sono stati debitamente presi in considerazione nella formulazione del parere motivato.

### 3. CONTRIBUTI RICEVUTI E PARERI ESPRESSI

Come sopra argomentato, nel corso del procedimento di VAS sono stati consultati i soggetti ed il pubblico interessato per raccogliere contributi e pareri utili alla corretta considerazione ed integrazione della componente ambientale nel processo di redazione e predisposizione del Piano.

Nella fase di consultazione preliminare, sul Documento di scoping sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA Lombardia (Prot. 2022/39829 del 12/05/2022);
- ATS Milano Città Metropolitana (Prot. 2022/38106 del 09/05/2022);
- Città Metropolitana di Milano (Prot. 2022/38927 del 10/05/2022);
- Consorzio di bonifica ET Villorosi (Prot. 2022/39513 del 12/05/2022);
- Gruppo CAP Milano (Prot. 2022/37280 del 05/05/2022);
- PLIS Grubria (Prot. 2022/40060 del 13/05/2022).

Nella successiva fase di consultazione, sulla base della Proposta di Piano, del Rapporto Ambientale (redatto tenendo conto anche dei suddetti contributi pervenuti nella fase di scoping) e relativa Sintesi non tecnica, sono pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA Lombardia (Prot. 2023/9375 del 02/02/2023);
- ATS Milano Città Metropolitana (Prot. 2023/9579 del 02/02/2023);



Cinisello Balsamo

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

- Gruppo CAP Milano (Prot. 2023/9789 del 03/02/2023);
- Città Metropolitana di Milano (Prot. 2023/9916 del 03/02/2023);
- Consorzio di bonifica ET Villoresi (Prot. 2023/10593 del 06/02/2023).

Tutti i pareri pervenuti suindicati sono stati pubblicati sia sul portale regionale SIVAS sia nella sezione dedicata al presente procedimento sul sito web comunale.

Si evidenzia che, a latere del presente procedimento di VAS, l'area in argomento è stata altresì interessata da procedimento di Analisi di rischio ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i., i cui esiti (rif. Determinazione Dirigenziale n. 1779 del 16/12/2022 e relativi allegati) sono stati valutati, approfonditi e precisati nel parere motivato.

Successivamente alla adozione del Piano e deposito e pubblicazione dei relativi atti, le osservazioni pervenute sono state debitamente analizzate e valutate per quanto riguarda le tematiche attinenti al presente procedimento, i cui esiti sono riportati nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito alla Proposta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente nell'ambito denominato PA1-RE 01 Ex Kantal nel Piano delle Regole, adottata con DCC 44/2023", a cui si rimanda.

#### 4. ALTERNATIVE/STRATEGIE

Il Rapporto Ambientale (messo a disposizione degli Enti/soggetti in fase di consultazione e sulla base del quale sono stati espressi i pareri di cui sopra) descrive compiutamente le alternative progettuali individuate e sintetizza le ragioni della scelta progettuale che ha poi portato alla definizione della proposta di Piano in argomento.

Vengono analizzate, valutate e confrontate 3 differenti alternative, con approfondimenti valutativi in merito ai correlati impatti ed interazioni delle stesse con le varie componenti ambientali:

- alternativa 1 - scenario 0: mantenimento dello stato di fatto, senza nessun intervento sul territorio;
- alternativa 2 - scenario 1: trasformazione mediante la proposta di Piano in argomento;
- alternativa 3 - scenario 2: attuazione del Piano in conformità alle previsioni del vigente PGT.

Ad esito delle valutazioni effettuate (e dettagliatamente articolate nel Rapporto Ambientale, a cui si rimanda), emerge come l'alternativa 2 risulti essere quella che, dal punto di vista di due fattori importanti nella valutazione della potenziale incidenza sulla sostenibilità della manovra urbanistica (1. il carico insediativo previsto e 2. le dotazioni di standard) risponde meglio alle caratteristiche del contesto locale e manifesta il miglior profilo di sostenibilità ambientale.

#### 5. COME SI E' TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Come descritto nei paragrafi precedenti, la formazione del Piano Attuativo è avvenuta interattivamente con il processo di VAS, seguendo quindi lo schema metodologico proposto dalla DCR VIII/351/2007. Pertanto, nell'intero processo di formazione del P.A., si è avuto un continuo contributo da parte del processo di VAS nella configurazione definitiva del Piano stesso, soprattutto nell'individuazione delle alternative e nella scelta di quella più sostenibile.

Il Rapporto Ambientale, ad esito di tutte le valutazioni che hanno accompagnato la formazione del Piano in un processo interattivo, ha compiutamente approfondito gli effetti del progetto sulle varie componenti ambientali.



Cinisello Balsamo

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

## 6. COME SI E' TENUTO CONTO DEL PARERE MOTIVATO

Ad esito del processo sin qui effettuato e della valutazione dei contributi/pareri pervenuti come sopra descritto, il parere motivato dell'Autorità Competente per la VAS ha prescritto alcune necessarie manovre correttive/integrative alla proposta di Piano messa a disposizione degli Enti/soggetti, con la precisazione di alcune azioni da intraprendere come elementi indispensabili e imprescindibili alla successiva realizzazione dell'intervento nel suo complesso, al fine di una piena compatibilità ambientale delle scelte progettuali del Piano.

Pertanto, alla luce del parere motivato, l'Autorità Procedente per la VAS ha formalmente richiesto all'operatore l'aggiornamento della Convenzione urbanistica, in conformità alle suddette prescrizioni, come elemento necessario per il prosieguo del relativo iter approvativo.

L'operatore ha ottemperato a quanto richiesto e pertanto la proposta di Piano Attuativo tiene debitamente conto delle risultanze del parere motivato.

Il parere motivato finale riconferma il precedente parere motivato comprendendone le relative prescrizioni.

## 7. MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio è descritto e definito all'interno del Rapporto Ambientale, facente parte degli elaborati costituenti la proposta di Piano, configurandosi pertanto quale elemento sostanziale dei successivi processi realizzativi e gestionali dello stesso.

In particolare sono state definite apposite campagne dedicate alle componenti del traffico, dell'acustica, dei suoli, delle acque e soil gas.

**L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS**  
**Il Dirigente**  
**del Settore Governo del territorio**  
(Arch. Andrea Pozzi)  
*[firmato digitalmente]*