



Al Sindaco del Comune di Cinisello Balsamo
Via XXV Aprile 4
20092 Cinisello Balsamo

Al Dirigente del settore Governo del Territorio
del Comune di Cinisello Balsamo

Cinisello Balsamo, 13 gennaio 2024

Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DENOMINATO PA1-RE 01 "EX KANTAL". PROPRIETÀ: SANDVIK MATERIALS TECHNOLOGY ITALIA S.R.L.; OPERATORE: S.C. EVOLUTION S.P.A.

L'esame della documentazione inerente quanto in oggetto ha prodotto da parte della nostra Associazione le seguenti Osservazioni che chiediamo gentilmente siano contro dedotte singolarmente una ad una ed accettate integralmente da parte dei competenti organi Comunali.

ARGOMENTO: STATO DI CONTAMINAZIONE DEL TERRENO

Osservazione n. 1

La Valutazione della Conformità Ambientale della Variante proposta da Iperal Evolution ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. è del 2019 e si rifà al periodo di caratterizzazione e monitoraggio del sito del 2009-2010 con i dati più recenti riferibili al lontano 2012, ma generalmente più vecchi. Sono passati quasi 15 anni e, vista l'allora rinvenimento di sostanze inquinanti potenzialmente pericolose in diverse aree del lotto oggetto dell'edificazione, **si richiede un rifacimento delle analisi nei punti allora considerati** dato che durante questo lasso di tempo possono essere intervenuti diversi accadimenti che possono aver modificato lo stato degli edifici, delle infrastrutture presenti, della pavimentazione (già allora erano state segnalate diverse fessurazioni dello strato cementizio posto a copertura dell'area) nonché del terreno interessato all'intervento edificatorio e lo stato della falda freatica posta sotto l'area d'intervento.

Osservazione n. 2

Per i motivi riportati nella precedente osservazione **si richiede un più accurato quadro campionario con procedure di analisi comprendenti anche altre sostanze e/o elementi generalmente presenti come risultati delle lavorazioni che hanno interessato il sito** ma che per ragioni a noi oscure sembrano non siano state analizzate. Per esempio gli Idrocarburi Policiclici Aromatici erano contenuti in passato all'interno degli oli di taglio utilizzati nelle trafilierie e in alcune lavorazioni dei metalli quali quelle effettuate nel sito quando era in attività.

Osservazione n. 3

L'area afferente al sito in esame dove venivano effettuate operazioni di trafilatura è risultata essere quella interessata dalla contaminazione profonda da idrocarburi C>12. Questa area è stata identificata nel progetto di bonifica come AREA 1. Come mai in questa area non sono state effettuate analisi di Idrocarburi Policiclici Aromatici come impone di fare in queste situazioni anche il D.Lgs. 152/06 e s.m.i. più volte richiamata dagli stessi estensori della relazione di Valutazione di Conformità Ambientale? La stessa relazione riporta tra l'altro che *"quest'area è caratterizzata dalla presenza di una contaminazione nei terreni superficiali e profondi insaturi a carico del parametro idrocarburi C>12, la cui origine è probabilmente da ricercarsi nelle perdite avvenute"*





negli anni dalle canalette di scolo presenti all'interno dell'edificio; l'area risulta completamente pavimentata e in ambiente indoor ad eccezione della sua porzione più a nord." Quindi presenza di contaminazione e non completa copertura cementizia dei pavimenti, elementi che dovrebbero senza altri indugi analizzare il possibile PCB presente.

Si richiede l'effettuazione di una adeguata campagna di caratterizzazione dell'intero sito per quanto riguarda l'eventuale (ma molto probabile) presenza di PCB.

Osservazione n. 4

L'Analisi di rischio riporta che *"le CSR calcolate sono risultate superiori alle massime concentrazioni ritrovate in Sito; di conseguenza, in accordo con il D.Lgs. 152/06 e s.m.i i terreni insaturi del Sito sono definibili "non contaminati", a condizione che le assunzioni effettuate nell'analisi di rischio rimangano confermate nel tempo (mantenimento delle pavimentazioni e degli edifici esistenti, destinazione d'uso commerciale/industriale del Sito). In caso contrario sarà necessario aggiornare la presente analisi di rischio."*

Visto che cambia la destinazione degli edifici che passa da industriale a commerciale e soprattutto gli edifici esistenti verranno abbattuti per far posto ad altri con altri sedimi, differenti volumetrie, diversi rapporti S/V rispetto agli esistenti, riteniamo chiaro, e pertanto lo **richiediamo, che si debba rifare l'Analisi del Rischio tenendo conto della nuova situazione che si verrà a creare.**

Osservazione n. 5

A supporto della nostra richiesta di rifacimento dell'Analisi di Rischio, ricordiamo che il documento *Valutazione della Conformità Ambientale della Variante proposta da Iperal Evolution ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.*, nel paragrafo RISULTATI riporta:

"Area 1

L'analisi di rischio è stata elaborata sulla base delle seguenti assunzioni:

- *attuale scenario di utilizzo del Sito commerciale/industriale;*
- *presenza dell'edificio ex-reparto trafilatura;*
- *presenza di pavimentazione al di sopra dell'area sorgente di contaminazione, anche in ambiente outdoor.*

Qualora anche una sola di queste assunzioni dovesse subire delle modificazioni, sarebbe necessaria l'elaborazione di una nuova analisi di rischio ed il calcolo di nuovi obiettivi di bonifica."

Non ci risulta che il progetto preveda il mantenimento così come è ora dell'edificio ex-reparto trafilatura e quindi **si rende necessaria l'elaborazione di una nuova analisi di rischio ed il calcolo di nuovi obiettivi di bonifica.**

Osservazione n. 6

Visti i risultati della caratterizzazione e del monitoraggio del sito condotti nel periodo 2009-2012 e la conseguente Valutazione di Compatibilità Ambientale, dato che la Variante al PGT di allora prevedeva la destinazione residenziale, perché l'Amministrazione non ha prescritto ai proprietari la bonifica del sito con asportazione del terreno contaminato sulla base del principio che chi inquina paga? **Si richiede gentilmente una specifica risposta al suddetto quesito**

Osservazione n. 7

Negli ultimi 10 anni sono stati fatti dei rilievi di metalli pesanti (cromo totale, cromo esavalente, nichel, cadmio, zinco etc.), solventi, idrocarburi policiclici aromatici e PCB a livello della falda freatica sottostante il sito interessato dal Piano Attuativo? In caso di analisi effettuate per questi parametri dove sono i risultati? Che loro valutazione è stata data dagli organi competenti? **Si richiede gentilmente una specifica risposta al suddetto quesito**



In caso di risposta negativa (nessuno o solo alcuni dei parametri citati è stato monitorato in questi ultimi 10 anni), **viene richiesto l'immediato avvio di un piano di monitoraggio e caratterizzazione in tal senso.**

Osservazione n. 8

Sono state effettuate analisi piezometriche e chimico fisiche negli ultimi 10 anni a valle dell'insediamento industriale ora in disuso? Che risultati hanno evidenziato? Nel caso non siano state effettuate analisi sono in programma a breve termine? Qual è lo schema campionario che verrà adottato? **Si richiede gentilmente una specifica risposta per ogni quesito posto.**

Osservazione n. 9

Per il passaggio dalla destinazione industriale a quella commerciale o a quella residenziale, quali sono secondo la normativa vigente i diversi valori di contaminazione del terreno da rispettare ed i diversi parametri di analisi da seguire? Questo soprattutto in considerazione dell'area industriale che sarebbe andata in Variante con destinazione residenziale e successivamente con la variante a destinazione commerciale.

ARGOMENTO: INQUADRAMENTO STORICO DEL SITO INDUSTRIALE E DELLE SUE LAVORAZIONI

Osservazione n. 10

La Legge impone che nella predisposizione dei documenti necessari all'analisi, discussione ed eventuale approvazione del Piano Attuativo, sia redatta una storia del sito interessato all'intervento che preveda anche una dettagliata descrizione delle lavorazioni e delle procedure di lavoro e dei macchinari che negli anni sono stati utilizzati (quindi anche nel periodo antecedente la Kanthal), nonché una cronistoria urbanistica dell'area e di tutto ciò che si è succeduto nel tempo dal punto di vista urbanistico e industriale.

Questo anche per organizzare al meglio le analisi di caratterizzazione del sito, purtroppo al di là di poche generiche righe presenti in pochi documenti non abbiamo avuto riscontro di tutto ciò.

Si richiede la redazione di una dettagliata relazione su quanto sopra esplicitato.

ARGOMENTO: IMPERMEABILIZZAZIONE DEL TERRENO E SUPERFICIE DI COPERTURA

Osservazione n. 11

L'intervento edificatorio previsto richiede il "*mantenimento delle pavimentazioni (per evitare l'infiltrazione delle acque meteoriche che impatterebbe sul calcolo del rischio legato alla lisciviazione): le pavimentazioni sono mantenute, ed addirittura, in corrispondenza dell'Area 1, viene prevista una impermeabilizzazione aggiuntiva, a maggior tutela.* Tutto ciò come si pone rispetto alla necessità di rispettare tutto quanto richiesto dalle norme sull'invarianza idraulica e/o da quelle sulla necessaria permeabilità almeno di una parte dei terreni soggetti ad edificazione?

Si chiede il ripensamento del progetto al fine che questi due aspetti (invarianza idraulica e superficie scoperta drenante) siano chiaramente presi in considerazione e siano rispettate le leggi che li normano.

Osservazione n. 12

Il Comune permette l'aumento del Rapporto di Copertura dal 50% inizialmente previsto nella scheda PA1-Re-01 ex Kantal al 75% previsto in questo Piano Attuativo soggetto ad Osservazioni. La fattiva riduzione del rapporto di Copertura, auspicabilmente anche al di sotto del 50% inizialmente proposto e comunque almeno non superiore a quest'ultima percentuale, si rende necessario per rispondere meglio ai futuri scenari di eventi atmosferici estremi tipo fortissime piogge in ristretti limiti temporali, fenomeni che purtroppo saranno sempre più frequenti in futuro.



Si chiede quindi di limitare il rapporto di copertura del Piano Attuativo al 50% e, se possibile, ad un rapporto ancora più basso se si vuole veramente operare una rigenerazione urbana come più volte riportato nei documenti progettuali di premessa.

Osservazione n. 13

Per la sistemazione dell'area verde posta tra l'area oggetto di edificazione nel Piano Attuativo e le abitazioni di via Monte Santo viene stimata a nostro parere una cifra molto alta visto che basterebbe molto meno per effettuare un intervento di semplice risistemazione del verde ed una messa a dimora di altre piante e/o siepi.

Si richiede di perseguire una sensibile riduzione degli importi dedicati a questa operazione per indirizzare i risparmi che si potrebbero ottenere nella sistemazione, per esempio, di altre aree verdi del quartiere o nella sistemazione della struttura comunale di via L.B. Alberti 11.

ARGOMENTO: GLI INTERVENTI A CARATTERE VIABILISTICO

Osservazione n. 14

Attualmente le infrastrutture viabilistiche della zona non presentano particolari criticità. Non ci sembra corretto quindi che si proponga con questo Piano Attuativo l'insediamento di una struttura commerciale di tali dimensioni da dove, per forza di cose, intervenire di conseguenza sulla viabilità spendendo ingenti risorse economiche che sono, ricordiamo, patrimonio comune collettivo e che potrebbero essere spese in ben altro modo che cementando un pezzo di parco e delle aree ora scoperte e filtranti che svolgono ora funzioni ecosistemiche a beneficio della cittadinanza.

Basterebbe limitare le dimensioni dell'insediamento commerciale e si potrebbe quindi evitare la realizzazione di 4 corsie lungo via Alberti.

Il problema inoltre è che aumentando la capacità di passaggio di veicoli di una tratta stradale si richiamerebbe presto altro traffico che andrebbe a congestionare i tratti stradali antecedente e successivo.

Sarebbe infatti richiamato da Nova Milanese, Muggiò e da tutto il nord metropolitano ulteriore traffico che intaserebbe la via per Nova e la viabilità per Bresso, visto che queste 4 corsie saranno usate solo in minima parte (e questo è facilmente intuibile) dall'utenza del supermercato. ma sarà invece utilizzate per il passaggio Nord Sud di ulteriore traffico autoveicolare.

Queste poche decine di metri di raddoppio di carreggiata richiamerà centinaia e centinaia di ulteriori veicoli che andranno a peggiorare ulteriormente la già pessima qualità dell'aria che caratterizza non solo Cinisello Balsamo ma l'intera area metropolitana milanese.

Si richiede quindi la non realizzazione delle 4 corsie onde evitare di favorire nuovo traffico e peggiorare l'attuale situazione veicolare nonché la già pessima qualità dell'aria ed intaccare suolo libero e a verde ricadente nel Parco GruBria.

Osservazione n. 15

Per gli stessi motivi sopra riportati si chiede la realizzazione della rotonda a una sola corsia in modo che occupi meno suolo e destinando il rimanente suolo a verde agricolo salvaguardando l'area ricadente nel Parco GruBria

Osservazione n. 16

Si richiede infine uno studio aggiornato sui flussi veicolari stimati nel Piano Attuativo e che comprenda via Risorgimento e la viabilità fino a Nova Milanese nonché la parte di tracciato stradale che porta a Bresso compreso l'arteria (che ricordiamo è ad una sola corsia) che collega Cinisello Balsamo a Bresso e che passa al confine nord del Parco Nord Milano.

Osservazione n. 17

Nel Piano Attuativo sono riportate, tra piste ciclabili già in essere e piste ciclabili previste nell'occasione della sua realizzazione, una pista ciclabile a sud dell'intervento lungo via Leonardo Da Vinci, una a Ovest lungo via Monte Santo, una a Nord lungo via Alberti ed un tratto a est lungo il confine tra il Centro Commerciale e l'area verde oggetto di un intervento di risistemazione nell'ambito dell'intervento complessivo. Proprio questo tratto sembra concludersi a poche decine di metri dalla pista ciclabile lungo via Leonardo da Vinci. **Si richiede il prolungamento dello stesso ed il completamento di un quadrilatero interamente ciclabile che darebbe maggiore funzionalità al sistema pedociclistico della zona.**

ARGOMENTO: DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Osservazione n. 18

Nel Piano Attuativo non è ben chiaro se oltre alla destinazione commerciale i magazzini avranno una loro specifica funzione (per esempio fungeranno da base per corrieri o altro) o saranno specificatamente asserviti alla struttura commerciale che si intende realizzare. **Si chiedono precisazioni a tal riguardo**

Osservazione n. 19

Il quartiere è caratterizzato da una presenza importante sia per superficie di vendita che per numero di centri commerciali e supermercati. Se potrebbe aver senso la realizzazione di un altro piccolo supermercato per le utenze locali sicuramente lo ha molto meno una Media Superficie di Vendita. Questo sia per l'impatto negativo sul traffico che su quello altrettanto negativo sui pochi negozi di vicinato rimasti nonché sullo stesso mercato rionale che viene organizzato settimanalmente e che dà lavoro a decine e decine di persone. Sulla base di quanto pur sinteticamente esposto, **viene quindi chiesto primariamente che non venga realizzata la Media Struttura di Vendita a destinazione commerciale oppure, come opzione secondaria, che venga realizzata con volumetrie ridotte (massimo 1500 m2 di SLP).**

Osservazione n. 20

Si richiede che venga inserito un mix di destinazioni urbanistiche comprendenti commerciale, terziario, aree destinate a uso pubblico e residenziale al fine di integrare al meglio l'insediamento edificatorio nella realtà urbana circostante. In questo contesto potrebbero essere inserite anche alcune strutture a servizio della comunità dedicate alle persone fragili del territorio.

Osservazione n. 21

Si propone l'inserimento di un centro sportivo con piscine, palestre, parete d'arrampicata, campi da basket etc e parcheggi di pertinenza al posto della struttura commerciale proposta nel Piano Attuativo.

Questo centro sportivo sarebbe un polo di fruizione che sarebbe in perfetta sintonia con il Parco GruBria prospiciente. Inoltre i parcheggi di questo Centro Sportivo potrebbero essere utilizzati anche dai cittadini che accederanno al parco per uso sportivo e/o ricreativo. Un centro sportivo sulla superficie di circa 15.000 m2 (l'area in questione) darebbe continuità e rilievo anche alle altre piccole e grandi aree della zona dedicate allo sport creando una rete territoriale di qualità a servizio della cittadinanza. Il tutto senza intaccare di un metro quadrato l'area destinata a parco.

ARGOMENTO: VOLUMETRIE



Osservazione n. 22

Onde mitigare l'impatto (ambientale, sociale, commerciale, viario) di una Media Struttura di Vendita Commerciale così come quella proposta nel Piano Attuativo si chiede che l'intervento edilizio sia limitato a massimo 1500 m2 di slp commerciale e sia accompagnato, se possibile, dall'inserimento di altre destinazioni più compatibili con i bisogni cittadini (ad uso pubblico, sportive e ricreative).

Per Legambiente Cinisello Balsamo APS
Maria Segurini
(Presidente)

