

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 Grubria"
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

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;

via Umberto Giordano 1

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 commercia/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 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 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;

via Umberto Giordano 1

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

via Umberto Giordano 1

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

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

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 influenti 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

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

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 allegate 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 Slp 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 Slp 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

via Umberto Giordano 1