

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – AREA EX VIBA GROUP IN VIA DEI GIOVI, VIA GIRARDENGO, AUTOSTRADA A4, SP 35 MILANO-MEDA

- PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

PREMESSO che il Comune di Cormano è dotato di:

- Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 05/06/23013 e pubblicato sul BURL in data 23/10/2013 e successiva variante "*Riqualificazione della metrotramvia Milano-Limbiate e ampliamento sede stradale via Torino*" approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 26.10.2020, pubblicata sul BURL n. 53 del 30.12.2020;

CONSIDERATO che:

- la società GMH s.r.l., con nota del 11/03/2024 atti protocollo generale 7399, integrata con nota del 02/04/2025 atti protocollo generale 10512, ha presentato istanza attivazione di un programma integrato d'intervento in variante al PGT per l'area ubicata in via dei Giovi – via Girardengo - Autostrada A4 – SP 35 Milano-Meda, finalizzata alla rigenerazione del comparto produttivo dismesso;
- la proposta è finalizzata principalmente alla ridefinizione funzionale delle aree nonché delle destinazioni d'uso ammissibili dal PGT, prevedendo la ricomposizione dei volumi esistenti, senza aumento di volumetria, al fine di realizzare una struttura ricettiva ed un pubblico esercizio;
- il Piano di Governo del Territorio vigente classifica l'area interessata dal progetto come "*Ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità*" del Piano delle Regole, disciplinato dall'art. 28 delle Disposizioni Normative;

VISTO l'art.4 della LR 12/2005 con cui viene stabilito che i piani attuativi che comportino varianti ai documenti del Piano di Governo del Territorio, sono sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

RICHIAMATA la Delibera di Giunta comunale n. 65 dell'08.04.2025 con la quale è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e, contestualmente, sono state nominate l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente.

VISTA la L.R. 12/2005 e s.m.i.

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. VII/6420.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. IX/2789.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. IX/3836.

PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 247 dell'11.04.2025 l'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS hanno individuato gli Enti territorialmente interessati, i soggetti competenti in materia ambientale e ulteriori altri Enti da invitare alla Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- l'Autorità procedente ha messo a disposizione del pubblico il Rapporto Preliminare afferente al progetto di cui trattasi a far tempo dal 01/10/2025 sino al 30/10/2025, garantendo la necessaria informazione (anche su sito web);
- l'Autorità procedente e l'Autorità competente hanno indetto per il giorno 13.11.2025 la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, dando puntuale comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale nonché gli Enti territorialmente interessati;

CONSIDERATO CHE sono pervenuti i seguenti pareri:

- Unareti s.p.a., prot. n. 29068 del 06/10/2025

- Open Fiber s.p.a., prot. n. 29123 del 06/10/2025
- Est Ticino Villoresi -Consorzio di bonifica, prot. n. 29411 del 08/10/2025
- Snam Rete gas s.p.a., prot. n. 29645 del 09/10/2025
- Ferrovienord s.p.a., prot. 30899 del 22/10/2025
- Cap Holding s.p.a., prot. 31089 del 24/10/2025
- Comune di Milano, prot. 31506 del 29/10/2025
- ATS Milano, prot. 31801 del 31/10/2025
- Città Metropolitana di Milano, prot. 33064 del 06/11/2025
- Terna Rete Italia s.p.a., prot. 33400 del 07/11/2025

DATO ATTO che:

- Unareti s.p.a. ha escluso l'interferenza con i propri servizi tecnologici;
- Open Fiber s.p.a. ha trasmesso le planimetrie delle proprie tubazioni limitrofe;
- Est Ticino Villoresi -Consorzio di bonifica- ha comunicato che l'area non è interessata da corpi idrici/canali del reticolo idrico di competenza;
- Snam Rete gas s.p.a. ha confermato che le opere interferiscono con i metanodotti Snam e ha fornito le indicazioni tecniche per valutare la relativa compatibilità;
- Ferrovienord s.p.a. non esprime considerazioni specifiche in quanto l'area non ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario;
- Cap Holding s.p.a. ha espresso parere positivo con riserva del rispetto delle prescrizioni indicate;
- Comune di Milano ha trasmesso contributi sugli aspetti relativi alla mobilità, al traffico, al TPL e a quelli ambientali;
- ATS Milano ha inviato le proprie osservazioni sulla compatibilità ambientale, mobilità lenta, traffico e TPL;
- Città Metropolitana di Milano ha fornito il contributo sui temi ambientali e di sostenibilità energetica/climatica;
- Terna Rete Italia s.p.a. ha inviato le prescrizioni tecniche da rispettare per la presenza della vicina linea elettrica aerea ad alta tensione;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nonché dai pareri pervenuti successivamente dagli Enti invitati e dal verbale della Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS del 13.11.2025, da cui si evince, in considerazione della natura della variante proposta rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, che la stessa non determini impatti significativi sulle matrici ambientali.

PRESO ATTO CHE la proposta di cui trattasi prevede di sostituire le previsioni produttive del Piano delle Regole con destinazioni che privilegino gli usi temporanei, ovvero le funzioni ricettive e commerciale – pubblico esercizio, e che da un punto di vista del carico insediativo:

- prevede una ricomposizione dei volumi esistenti e legittimamente concessionati, senza alcun incremento di SLP;
- dovrà prevedere l'adeguamento delle dotazioni di aree a standard;
- prevede un incremento delle superfici filtranti, con funzione esclusivamente ecologico-ambientale e non fruitiva;
- dovrà prevedere il rispetto dei principi di invarianza idraulica;
- dovrà prevedere il rispetto delle normative nazionali e regionali in materia di efficienza energetica degli edifici e utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;

VISTO il verbale della conferenza di Valutazione Ambientale Strategica di verifica tenutasi in data 13 novembre 2025, in atti prot. 36811 del 10.12.2025;

RITENUTO, alla luce dei riferimenti normativi riportati in premessa e tenuto conto dei criteri per la verifica di assoggettabilità elencati all'allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dei contenuti dell'allegato II alla direttiva dell'Unione Europea 2001/42/CE del 27/06/2001, dei pareri pervenuti, nonché in ragione delle argomentazioni sopra esposte, di escludere dal procedimento di VAS la proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. vigente per la rigenerazione del comparto produttivo dismesso ubicato in via dei Giovi – via Girardengo - Autostrada A4 – SP 35 Milano-Meda.

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. vigente in atti con protocollo generale 7399 del 11/03/2024, integrata in data 02/04/2025 prot. 10512 e da ultimo in data 11/08/2025 prot. 24686, con le seguenti prescrizioni:

- presentare un puntuale studio del traffico (comprensivo di un'analisi sull'accessibilità pedonale e la connessione con il TPL) aggiornato a supporto della valutazione di non incremento del traffico indotto;
- predisporre il documento di valutazione previsionale di clima acustico;
- predisporre il Piano di Monitoraggio Ambientale e Sanitario (PMA), articolato su indicatori ambientali (aria, rumore, acque, suolo, traffico, energia) e sanitari indiretti;
- valutare le interferenze con i sottoservizi esistenti, con il corso idrico superficiale del Canale Villoresi derivatore Val Seveso, e la compatibilità con la soggiacenza della falda freatica esistente;
- rispettare tutte le prescrizioni/indicazioni progettuali riportate nei pareri acquisiti e allegati alla presente.

Il presente provvedimento, unitamente al verbale della Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, viene inviato agli Enti interessati ed alla società GMH s.r.l. e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

L'AUTORITÀ COMPETENTE
Arch. Alfreda Marchesi

L'AUTORITÀ PROCEDENTE
Arch. Roberto Cagnoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.