



Area Programmazione e Gestione del Territorio

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE**

Ambito di trasformazione "AT8 - via Montenero"

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

[ID SIVAS: 150480]

L'Autorità Competente per la VAS

visti

- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- la d.g.r. 10 novembre 2010, n. 9/761;
- la circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale" approvata con d.d.s. D.G. Territorio e urbanistica 14 dicembre 2010, n. 13071
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ss.mm.ii.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS intervenuto con deliberazione Giunta Comunale n. 19 del 10.02.2025;

premesso che in data 10.02.2025 con deliberazione Giunta comunale n. 19 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), e contestuale valutazione di incidenza (VINCA), a seguito di deposito di proposta di piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, in nome e per conto della società "Magnolia s.r.l.", consistente nella variazione dell'AT8 mediante un incremento della superficie territoriale dell'ambito di PGT da 11.247 mq a 15.590 mq, applicando all'intero comparto così ottenuto l'indice di utilizzazione territoriale già previsto dalla scheda del documento di piano dello stesso ambito di trasformazione oggetto di modifica;

preso atto che

- con medesimo provvedimento di avvio del procedimento di verifica sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:



Area Programmazione e Gestione del Territorio

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ✓ Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano
- ✓ Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia;
- ✓ A.R.P.A. Lombardia, Dipartimento di Milano;
- ✓ A.T.S. Milano – Città Metropolitana;
- ✓ Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi;
- ✓ Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano;
- ✓ CAP Holding spa;
- ✓ Duereti Srl;
- ✓ Enel x srl;
- ✓ 2I Retegas S.p.A;
- ✓ Amiacque Srl

Enti territorialmente interessati:

- ✓ Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
- ✓ Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi;
- ✓ Città Metropolitana di Milano;
- ✓ Parco Agricolo Sud Milano;
- ✓ Comuni confinanti di: Melegnano, San Zenone al Lambro, Vizzolo Predabissi, Bascapè, Casaletto Lodigiano;

▪ i cittadini o Associazioni/Categorie di settore:

- ✓ 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;

- in data 26 maggio 2025 è stato depositato e messo a disposizione sul sito web del Comune di Cerro al Lambro e sul sito SIVAS di Regione Lombardia il rapporto preliminare, unitamente alla documentazione progettuale;
- alla data del 24 giugno 2025 sono pervenuti i seguenti pareri:
 - ✓ **ATO Milano**, prot. gen. n. 0006444 del 13.06.2025
 - ✓ **CAP HOLDING s.p.a.**, prot. gen. n. 0006681 del 19.06.2025
 - ✓ **Parco Agricolo Sud Milano**, prot. gen. n. 0006915 del 25.06.2025
 - ✓ **ATS Città Metropolitana di Milano**, Dip. Igiene e Prevenzione Sanitaria, prot. gen. n. 0006922 del 25.06.2025
 - ✓ **Sovrintendenza** archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Milano, prot. gen. n.



Area Programmazione e Gestione del Territorio

0006924 del 25.06.2025;

- in data 2 luglio 2025 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale;

dato atto che il 28 luglio 2025, in data successiva alla seduta di conferenza di verifica, al prot. gen. n. 0007981 perveniva il contributo di **ARPA Lombardia**, Dipartimento di Milano e Monza-Brianza, qui integralmente allegato e che la sottoscritta Autorità competente ritiene di acquisire agli atti del procedimento;

valutate le osservazioni pervenute e il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e visto il verbale della Conferenza di Verifica;

considerate le criticità sollevate da ATS nel proprio contributo, in particolare la vicinanza dell'area interessata dal piano attuativo proposto a un ex sito militare denominato "ex chimica Saronio", sito di interesse regionale (SIR), in ragione delle quali l'Autorità Procedente per la VAS ha ritenuto necessario convocare un tavolo tecnico coinvolgendo ARPA e la stessa ATS, allo scopo di approfondire ulteriormente le posizioni degli enti e di tracciare un percorso condiviso che potesse non sottovalutare eventuali esternalità negative derivate dall'area dell'ex chimica all'area ricompresa nel piano attuativo;

dato atto che, in coerenza con gli esiti del tavolo tecnico tenutosi in data 1° settembre 2025, veniva invitato il Soggetto proponente, con nota del 13 ottobre 2025, prot. gen. n. 0010436, a firma congiunta delle Autorità Procedente e Competente per la VAS, a proporre un piano di indagine preliminare delle acque di falda, tramite la collocazione di piezometri;

visti il piano di indagine preliminare depositato in data 23.10.2025, prot. gen. n. 0010832, elaborato per conto del Proponente dallo Studio Reich s.a.s. e i successivi pareri pervenuti da ATS Milano – Città Metropolitana, in atti prot. gen. n. 0012350 del 09.12.2025, e da ARPA Lombardia – Dip. di Milano, in atti prot. gen. n. 0000583 del 20.01.2026;

richiamata la nota prot. gen. n. 0001088 del 4 febbraio 2026, con oggetto "*Verifica di assoggettabilità alla VAS piano attuativo in variante al PGT vigente "AT8-via Montenero" del Comune di Cerro al Lambro. Valutazione finale proposta di piano di indagine preliminare*", a firma congiunta delle Autorità in ambito VAS, mediante la quale, sulla scorta dei contributi pervenuti dagli Enti competenti, venivano indicate le condizioni e le prescrizioni per l'avvio della campagna di indagine, disponendo, altresì, che in caso di non conformità rilevate in relazione al protocollo analitico assegnato, il piano di indagine avrebbe dovuto essere esteso anche alla matrice suolo;

preso atto degli esiti dell'indagine della falda depositati dal Consulente di parte in data 15.04.2026, prot. gen. n. 0003641 e 0003643;



Area Programmazione e Gestione del Territorio

assunto, infine, il contributo di ARPA Lombardia, in atti prot. gen. n. 0008712 del 20.08.2026 (ID sito PSC-AGISCO MI071.0010), con la quale la stessa Agenzia comunicava gli esiti delle attività di campionamento dell'acqua di falda eseguite in contraddittorio, concludendo che *"I rapporti di prova trasmessi dal laboratorio di Milano dell'Agenzia (ed allegati alla presente), relativi all'indagine ambientale della matrice acque sotterranee eseguita nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano attuativo "AT8 via Monte Nero", in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Cerro al Lambro, confermano nella sostanza le risultanze analitiche di Parte e i rapporti di prova forniti dai due laboratori risultano confrontabili."* e, ancora, che *"dai risultati analitici di entrambi i laboratori si evince la conformità alle CSC di tabella 2 per tutti i parametri compresi nel protocollo analitico della ex Chimica Saronio, applicato alle acque sotterranee dei tre piezometri presenti nel sito in oggetto";*

appreso, altresì, dalla lettura delle stesse conclusioni che *"il laboratorio di ARPA, con le metodiche multiparametriche in uso, ha riscontrato la presenza del parametro manganese (parametro non appartenente al set analitico definito) in concentrazioni superiori alle CSC di riferimento in corrispondenza del Pz1 (di monte idrogeologico) e si ritiene pertanto che tale parametro debba essere integrato nel set analitico nei prossimi monitoraggi."*

accertato, con riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), la nota di Città Metropolitana di Milano, qui allegata, pervenuta in data 5 giugno 2025, al prot. gen. n. 0006104, a esito della positiva verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale;

valutato quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente della variante in oggetto:

- il piano attuativo in variante allo strumento urbanistico vigente propone l'incremento della superficie territoriale e della superficie fondiaria dell'ambito AT8 del Documento di Piano, mediante l'inclusione di un'area a verde, un tempo ospitante un campo da calcio;
- non vi è nessuna contiguità fisica tra le aree del precedente e del proposto AT e l'area dell'"ex Chimica Saronio"; anzi, le stesse risultano separate da altre aree a destinazione residenziale interne al tessuto urbano consolidato;
- il set analitico applicato per l'indagine preliminare dell'acqua di falda non ha rilevato superamenti delle CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) per il protocollo "ex Chimica Saronio";
- la verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato non ha rilevato elementi di incompatibilità e di contrasto;
- gli interventi previsti dalla Variante si coerenziano con gli obiettivi strategici del PGT vigente;
- gli interventi previsti rispondono agli obiettivi di sostenibilità individuati dal PGT vigente;
- non sono stati rilevati effetti significativi sull'ambiente e il patrimonio culturale.



Area Programmazione e Gestione del Territorio

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di **non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** il piano attuativo di iniziativa privata denominato “AT8 - via Montenero”, in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, proposto dalla società “Magnolia s.r.l.”;
2. di stabilire le condizioni e le prescrizioni seguenti:
 - in fase di attuazione e di progettazione dell'intervento proposto dovranno essere integralmente recepiti i contenuti delle osservazioni pervenute da **ATO Città Metropolitana di Milano**, da **CAP Holding s.p.a.**, dal **Parco Agricolo Sud Milano** e dalla **Sovrintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Milano**;
 - dovrà tempestivamente essere attivato il **piano di monitoraggio annuale**, con frequenza trimestrale e in contraddittorio con ARPA, delle acque di falda in corrispondenza di ciascuno dei tre piezometri (PZ1, PZ2 e PZ3), applicando il seguente set analitico:
 1. metalli: As, Cd, Cr tot, Cr VI, Hg, Ni, Pb, Cu, Zn
 2. idrocarburi totali (espressi come n-esano)
 3. idrocarburi aromatici (BTEXS)
 4. idrocarburi policiclici aromatici (IPA)
 5. policlorobifenili (PCB)
 6. idrocarburi alifatici clorurati e alogenati
 7. Ammine Aromatiche
 8. Cloronitrobenzeni e Clorofenoli
 9. Manganese
3. di provvedere alla pubblicazione sul sito web comunale, sul sito regionale SIVAS e presso l'Albo Pretorio online del presente decreto.

L'Autorità Competente per la VAS

Gianluca Grupelli

documento elettronico firmato digitalmente ai sensi del d.p.r.
445/2000, del d.lgs. 82/2005 e norme collegate