



ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 5997
Data 13/01/2026

CB/ap/ U1/26

Spettabile
Comune di Cornaredo
Piazza Libertà, 24
20007 Cornaredo (MI)

PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it

e p.c.

ARPA Lombardia
Dipartimento di Milano

PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, comune di Cornaredo – Seconda Conferenza di valutazione. ATS n. 251965 del 27/11/2025.

In riferimento alla richiesta di valutazione di cui all'oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS, verificati gli aspetti di specifica competenza e considerato il contributo tecnico della SS Urban Health, prot. ATS n. 266011 del 16/12/2025, si osserva quanto segue.

1. Si apprezzano gli intenti di codesta Amministrazione volti al contenimento del consumo di suolo attraverso azioni di piano che non prevedono "espansione del tessuto urbano consolidato su suolo agricolo", in quanto "tutte le trasformazioni operano al loro interno in ambiti propriamente di completamento ereditati dal PGT 2019, spesso ridefinendone gli obiettivi, le prescrizioni e gli indirizzi per la progettazione" (pag. 84 del Rapporto Ambientale). Tuttavia, si evidenzia che tutti gli Ambiti di Trasformazione in previsione e alcuni altri comparti (ARU.7 e PCC.3), seppur già ricompresi nel TUC, risultano ricadere su aree attualmente ad uso verde/agricolo, comportando a tutti gli effetti un non trascurabile consumo di suolo ad oggi non antropizzato. Considerato che allo stato attuale, diversi ambiti previsti dal vigente PGT non sono stati attuati, al fine di limitare il consumo di suolo effettivo di qualità e di contenere quegli effetti sanitari e ambientali, che saranno manifesti solo in tempi successivi alle scelte intraprese, si suggerisce una verifica della reale attuale necessità degli ambiti individuati, anche alla luce delle nuove esigenze territoriali (es. disponibilità di risorse, andamento demografico, ecc.), valutando le alternative possibili alle previsioni in programma, optando per soluzioni che vadano a compensare le criticità territoriali già presenti (per esempio attraverso una rinaturalizzazione/rinverdimento delle zone interessate, alla creazione di parchi, giardini, ecc.), anche in termini localizzativi, in favore di aree già antropizzate e/o degradate.
2. Si sottolinea la necessità che le aree agricole/verdi consumate dagli ambiti in previsione, previa verifica della loro necessità come riportato, siano adeguatamente compensate mediante la restituzione alla cittadinanza di superfici naturali o seminaturali (per es. mediante la depavimentazione e rinaturalizzazione di aree antropizzate/degradate), almeno di pari dimensioni rispetto a quelle cementificate, al fine di bilanciare gli effetti sanitari e ambientali potenzialmente indotti dalle trasformazioni in previsione.
3. Per quanto concerne la totalità delle azioni/previsioni di piano, si evidenzia che:
 - a. Nelle successive fasi procedimentali, dovranno essere analizzati i potenziali impatti sanitari derivanti dalle ricadute di ciascuna pianificazione proposta, valutando l'esposizione della popolazione ad eventuali fattori di rischio ambientale, comprensiva

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 – Tel. 02 8578 9556 - 9557 – Fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



anche di quelli indotti dalle opere in previsione (inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico, ecc.), secondo un approccio integrato e intersettoriale, fondato su criteri di Urban Health oltre che coerente con i dettami normativi della pianificazione locale e sovralocale.

- b. I diversi ambiti dovranno essere progettati ed attuati tenendo conto anche degli aspetti legati alla frammentazione del territorio. Ciò andrà attuato in armonia con il contesto di tutela dettato dal Parco Agricolo Sud Milano e dai diversi siti Natura 2000 dislocati nelle prossimità, oltre che con gli agro-ecosistemi presenti sul territorio, puntando anche alla valorizzazione del tessuto urbano esistente e allo sviluppo di aree naturali/seminaturali, ponendo attenzione, inoltre, agli eventuali risvolti sfavorevoli generati sulle biocenosi ivi presenti.
 - c. Dovranno essere attuate adeguate opere mitigative al fine di rendere disponibili alla cittadinanza ampie porzioni di aree verdi, che vedano la presenza di filari di alberature e arbusti in grado di fornire un contributo positivo al benessere psico-fisico della popolazione, oltre che di attenuare gli impatti ambientali generati dai diversi progetti (contribuendo al miglioramento della qualità dell'aria e del comfort acustico, al contenimento delle temperature, ecc.). In particolare, per quanto concerne i comparti ARU.3, ARU.4, ARU.5 e ARU.7, che prevedono (tra le altre) anche una destinazione produttiva/commerciale/artigianale e che vedono nelle loro vicinanze la presenza di recettori residenziali, dovranno essere progettate opportune soluzioni volte ad abbattere gli effetti indotti dalle attività previste sul clima acustico (es. apposite barriere) e sulla qualità dell'aria, con l'interposizione di zone "filtro" a verde, adeguatamente estese ed idoneamente concepite (barriere verdi, fasce di salvaguardia adeguatamente piantumate), al fine di separare opportunamente aree aventi destinazioni urbanistiche differenti.
 - d. Per tutti i comparti in previsione, nelle successive fasi procedurali progettuali ed attuative, andranno valutati gli impatti generati dal traffico, esistente e indotto dai progetti, in termini di emissioni atmosferiche e acustiche, oltre che le potenziali ricadute sulla viabilità locale, al fine di individuare le più idonee azioni mitigative/compensative ed assicurare una corretta gestione dei flussi veicolari e un'adeguata progettazione viabilistica, orientata verso un obiettivo di mobilità sostenibile.
4. In relazione alla presenza in aree limitrofe al territorio comunale di quattro industrie a Rischio di Incidente Rilevante, si evidenzia la necessità che le azioni di piano in previsione vengano sviluppate tenendo in considerazione tali fonti di pericolo ai sensi del D. Lgs. 105/2015, al fine di consentire un'adeguata pianificazione urbanistica e prevenire eventuali interferenze o criticità derivanti dalla presenza delle suddette industrie.
 5. Si evidenzia che gli ambiti AT.1, ARU.2, ARU.8 e PCC.3 risultano interessati da fasce di rispetto pozzi. Si chiede che in fase progettuale vengano effettuate le opportune valutazioni, al fine di assicurare la compatibilità idrogeologica delle opere in previsione, volte alla tutela della qualità delle acque e della continuità operativa dei pozzi interessati; si rammenta in ogni caso il rispetto di quanto previsto dall'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e dalla DGR 12693/2003.
 6. Per quanto concerne l'**Ambito di Trasformazione "AT.1"**, con funzione prevalentemente residenziale, vista la previsione di insediamento di una scuola per l'infanzia, si raccomanda una attenta valutazione delle pressioni ambientali esistenti, al fine di verificare l'idoneità di localizzazione di questa struttura nell'area in esame, oltre che delle più appropriate azioni mitigative necessarie alla tutela dei futuri recettori sensibili, considerata anche la presenza di un'attività produttiva/commerciale a Nord-Ovest del comparto.
 7. Relativamente all'**Ambito di Trasformazione "AT.5"**, con funzione residenziale/ricettiva/pubblici servizi/artigianato, premesso che non risulta chiaro quale sia il numero dei sotto ambiti oggetto delle trasformazioni (se 3 o 4), si evidenzia che i comparti si inseriscono in un contesto



prettamente residenziale; dovrà pertanto essere valutata la compatibilità di eventuali altre funzioni (es. artigianato/servizi) con il contesto urbanistico limitrofo. In merito alle future residenze, nella valutazione delle pressioni ambientali esistenti (e quindi per la necessaria verifica di idoneità delle aree) e delle necessarie opere mitigative, si dovrà tenere conto della prossimità ai comparti AT.5 a e AT.5 a, b, c, di un'attività produttiva, oltre che, per AT.5 a, b, c, di una struttura di vendita (LIDL) e di un ulteriore capannone ad EST, presumibilmente di natura produttiva/commerciale.

8. In merito all'**Ambito di Trasformazione "AT.6"**, con funzione terziario/artigianale/industriale/servizi, si evidenzia che dalla documentazione agli atti dell'Agenzia scrivente questo risulta dislocato in adiacenza ad un'area contaminata, per la quale risulta attivo un procedimento di bonifica (area STMicroelectronics). Considerando che il modello concettuale approvato dell'Analisi di Rischio (AdR) del sito contaminato non prevede la presenza di recettori residenziali off-site nelle prossimità dell'area, si rammenta che a qualsiasi eventuale variazione di questo stato di fatto, dovrà necessariamente seguire una rivalutazione del modello concettuale stesso e una revisione dell'Analisi di Rischio già approvati. Si segnala inoltre nelle aree limitrofe, nel comune di Settimo Milanese la presenza di numerosi Datacenter realizzati e in progetto che andranno ad incrementare le pressioni ambientali presenti sul territorio. Pertanto, si ritiene che debba essere valutata la compatibilità dei futuri interventi, con particolare riguardo al fenomeno delle isole di calore.
9. Per quanto riguarda l'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.1"**, con funzione residenziale/terziaria/ricettiva/pubblici servizi/artigianato di servizio, che vede come obiettivo il recupero della Villa storica e l'apertura del giardino alla città come parco pubblico, vista l'importante presenza di aree verdi alberate, si rimarca la necessità che il progetto di recupero della villa contempli soluzioni armoniche con il contesto esistente, al fine di tutelare il patrimonio arboreo presente; a tal proposito si suggerisce di valutare anche, qualora non trovasse compimento la proposta di trasferimento della porzione d'area urbanizzabile presso il comparto AT.5 c, la possibilità di mantenere a verde l'intera area non occupata dalla Villa storica.
10. Per quanto concerne l'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.2"**, con funzione artigianato di servizio/terziario/residenziale, si evidenzia che, come anche riportato nel documento "Allegato.01 - Schede ARU-PA-PCC", risulta attivo un procedimento di bonifica; pertanto, come indicato a pag. 20 del suddetto documento, *"fino a quando non sarà certificata l'avvenuta bonifica non sarà possibile attuare nuove edificazioni"*. In merito alle attività di artigianato e terziario di futuro insediamento, vista la presenza di recettori residenziali, si rammenta che le attività ammissibili dovranno essere scelte in relazione al contesto urbanistico esistente, al fine di tutelare le matrici ambientali e la salute della popolazione residente.
11. Relativamente all'**Ambito di Rigenerazione Urbana "ARU.8"**, con funzione residenziale/terziario/artigianato di servizio/servizi/commercio di vicinato, si evidenzia che risulta attivo un procedimento di bonifica. A pag. 46 del suddetto allegato 1, si riporta che *"il nuovo Piano ridisegna la Superficie Territoriale dell'ARU, dimezzando tutte le quantità, escludendo le aree della fascia a nord e a ovest, quelle ad oggi più interessate da problemi di inquinamento, dal perimetro dell'ARU e destinandole ad "aree a verde naturalistico" del nuovo Piano dei Servizi"*. A tal proposito si segnala che agli atti dell'Agenzia scrivente (prot. ATS n. 172024 del 22/08/2025) è presente documentazione relativa alla "Relazione di fine lavori e Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 bis del D. Lgs. 152/06" del sito in esame. In tale documento, a pag. 15, si riporta che *"poiché l'intervento di riqualificazione non prevede più un cambio di destinazione d'uso a scopi residenziali, i risultati sono stati confrontati con le CSC della Tab. 1 colonna B (commerciale/industriale) stabilite dalla vigente disciplina in materia ambientale [...]".* Il documento inoltre illustra le attività necessarie al collaudo delle sorgenti



contaminate bonificate (DP1, DP2, S2), che presentavano superamenti delle CSC di colonna B per alcuni contaminanti (Idrocarburi pesanti, Zn, Ni e Cu). Tuttavia, dall'allegato 2 del documento si desume l'esistenza di punti di campionamento per i quali sono stati riscontrate concentrazioni di contaminanti inferiori alle CSC colonna B ma superiori a quelle di Colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (siti ad uso Verde e Residenziale), quali S5, S22Bis, S18, S19 bis e bis 2, C6 bis, alcuni di questi localizzati anche nelle porzioni Sud ed Est del comparto. Tutto ciò premesso, considerata la futura destinazione del sito, che vedrà anche la presenza di residenze, dovranno essere effettuate tutte le valutazioni ed analisi necessarie al fine di assicurare l'idoneità dell'area al cambio di destinazione d'uso (da commerciale a residenziale), anche mediante l'approfondimento della conoscenza dello stato di contaminazione dell'area in esame, al fine di escludere rischi per la salute dei futuri residenti, mediante l'applicazione di quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in materia di siti contaminati. Vista la presenza ad Est di un comparto industriale, si rammenta l'attuazione delle necessarie opere di mitigazione a tutela del comfort acustico e della qualità dell'aria dei futuri residenti del comparto in previsione.

12. In merito ai comparti **ARU.7 e PCC.3**, che allo stato attuale vedono una consistente presenza di aree verdi alberate, considerando gli ormai ben noti effetti benefici indotti sulla salute psico-fisica della popolazione dei "sistemi verdi", si chiede che i rispettivi progetti per queste due aree possano, laddove fattibile, integrare e tutelare il verde oggi esistente.
13. Relativamente alle perimetrazioni/fasce di rispetto, si richiama l'attenzione nella verifica dell'inserimento territoriale di nuovi comparti edilizi a confine con aree agricole, poiché qualora vi fossero insediate attività di allevamento, si dovrà fare riferimento alle distanze minime da rispettare tra queste attività ed i lotti edificabili ed indicate nella sezione "3. L'azienda nel territorio" del D.d.g. 29/12/2005 n. 20109 (Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale). Inoltre, poiché nella tavola relativa i vincoli (Tav. DP04) risulta che nelle fasce di rispetto dei pozzi di prelievo acqua potabile si trova uno dei due cimiteri cittadini, si ricorda l'esigenza di garantire la sicurezza dei pozzi come previsto dal comma 5, art. 94, D.lgs. 152/06.
14. Si evidenzia che nel corso dell'iter approvativo dovrà essere approfondito il tema dello stato del verde e della sua fruibilità, con riferimento anche alle specie arboree idonee. Nel dettaglio, negli elaborati occorrono indicazioni all'uso di piante o arbusti (arredo urbano/privato) dotati di pollini con potere allergizzante modesto o irrilevante; in proposito si consiglia l'uso di specie con bassa o nulla allergenicità.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento:
Responsabile istruttoria:

C. Bramo – tel. 02 8578 2773
A. Piacentino – tel. 02 8578 9553

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 – Tel. 02 8578 9556 - 9557 – Fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969