



Cambiago - Città metropolitana di Milano

**Stucchi Servizi Ecologici S.r.l.
Ampliamento Impianto esistente
Via Rio del Vallone, n.2 - Cambiago (MI)**

**VERIFICA DI ASSOCGETTABILITÀ A VAS
PROCEDURA SUAP**

Committente: Stucchi Servizi Ecologici S.r.l.

Data: 26/08/2026



INDICE

1. VERIFICHE DI CONFORMITÀ URBANISTICA DELLA VARIANTE SUAP.....	2
1.1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E URBANISTICO.....	2
1.1.1. Oggetto dell'intervento.....	2
1.1.2. Inquadramento geografico e morfologico del progetto	2
1.1.3. Descrizione della Variante al PGT connessa alla procedura SUAP.....	3
1.2. PRESUPPOSTI E ITER DELLA PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL PGT	4
1.2.1. SUAP: riferimenti normativi	4
1.2.2. Verifica dei presupposti per la procedura SUAP	4
1.2.3. Iter della procedura SUAP	4
1.3. COERENZA CON IL PTR E VERIFICA DEL "CONSUMO DI SUOLO"	6
1.3.1. Rapporto col Piano Territoriale Regionale (PTR).....	6
1.3.2. Rapporto con la LR n. 31/3014	6
1.3.3. Sintesi delle verifiche di coerenza con la pianificazione regionale	7
1.4. COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)	8
1.4.1. Tavola 3b - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica.....	8
1.4.2. Tavola 4 - Rete Ecologica Metropolitana	9
1.4.3. Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	10
1.5. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI.....	12
1.5.1. Rapporto con il Piano dei Servizi del PGT.....	12
1.5.2. Servizi già presenti nel contesto territoriale	12
1.6. COMPENDIO DELLE PROCEDURE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	13
1.6.1. Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).....	13
1.6.2. Autorizzazione paesaggistica	13
1.6.3. Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)	13
1.6.4. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	14
1.6.5. Riepilogo delle procedure	14
1.7. VALUTAZIONI CONCLUSIVE	15

1. VERIFICHE DI CONFORMITÀ URBANISTICA DELLA VARIANTE SUAP

1.1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E URBANISTICO

1.1.1. Oggetto dell'intervento

L'intervento in progetto riguarda l'ampliamento del complesso produttivo della società "**Stucchi Servizi Ecologici s.r.l.**", situato nel Comune di Cambiago (Città Metropolitana di Milano), all'incrocio tra via XXV Aprile e via Rio Vallone, al margine orientale del polo produttivo della città.

L'impianto esistente, con una superficie fondiaria di circa 16.000 m², è destinato allo svolgimento di attività di stoccaggio e trattamento di rifiuti mediante processi di depurazione chimico-fisici e biologici.

Il progetto prevede l'ampliamento dell'insediamento produttivo, mediante la realizzazione di una nuova sezione impiantistica basata su processi di digestione anaerobica, finalizzata a incrementare l'efficienza energetica dell'impianto, migliorare i rendimenti depurativi, ridurre la produzione di fanghi e contenere l'impatto odorigeno dell'attività.

1.1.2. Inquadramento geografico e morfologico del progetto

L'area interessata dall'intervento, di superficie catastale 21.810 m², è posta in diretta continuità con il complesso produttivo esistente (Figura 1), del quale costituisce il naturale prolungamento verso est. Essa confina a ovest con l'impianto esistente, a nord con via XXV Aprile, a est e a sud con il territorio agricolo.

Dal punto di vista morfologico, l'area destinata all'ampliamento è ubicata immediatamente ad est dell'attuale stabilimento produttivo e presenta una morfologia sostanzialmente pianeggiante, con quota altimetrica pressoché costante sull'intera superficie interessata dall'intervento. Fa eccezione la porzione sud-orientale del comparto, caratterizzata dalla presenza di una **fascia boscata ripariale**, estesa per una profondità di circa 20 m, in corrispondenza della quale il terreno degrada mediante una scarpata verso un canale privato posto ai suoi piedi, idraulicamente connesso al **Rio Vallone**. Quest'ultimo scorre in direzione nord-sud a una distanza di circa 80 m dal confine orientale dell'ambito e costituisce il principale elemento idrografico e paesaggistico presente nell'intorno dell'area di intervento.

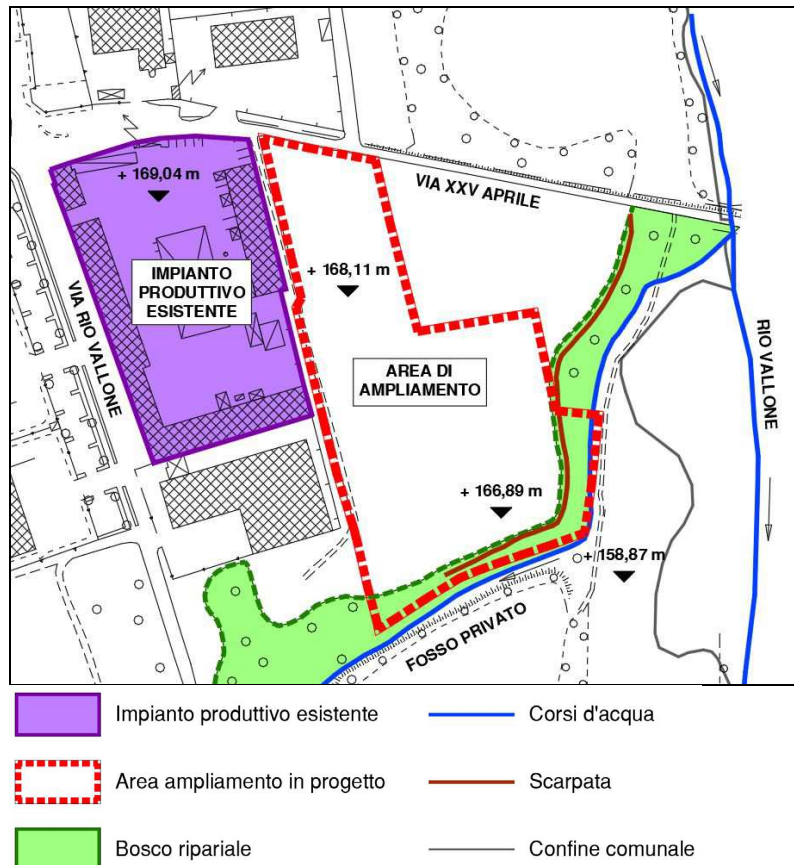


Figura 1. Planimetria di inquadramento: impianto esistente e area di ampliamento

1.1.3. Descrizione della Variante al PGT connessa alla procedura SUAP

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cambiago classifica il complesso produttivo esistente tra gli **"Ambiti industriali - D1"**, individuati nella Tavola 12 del Piano delle Regole ("Carta della disciplina delle aree - Intero Comune") e disciplinati dall'articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione (Fascicolo 14).

I principali indici e parametri urbanistico-edilizi attribuiti dal Piano delle Regole agli "Ambiti industriali - D1" sono i seguenti:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 m²/m²;
- Altezza massima dei fabbricati: 11,50 m;
- Rapporto di copertura (Rc): 65%;
- Rapporto di occupazione del suolo (Ro): 90%.

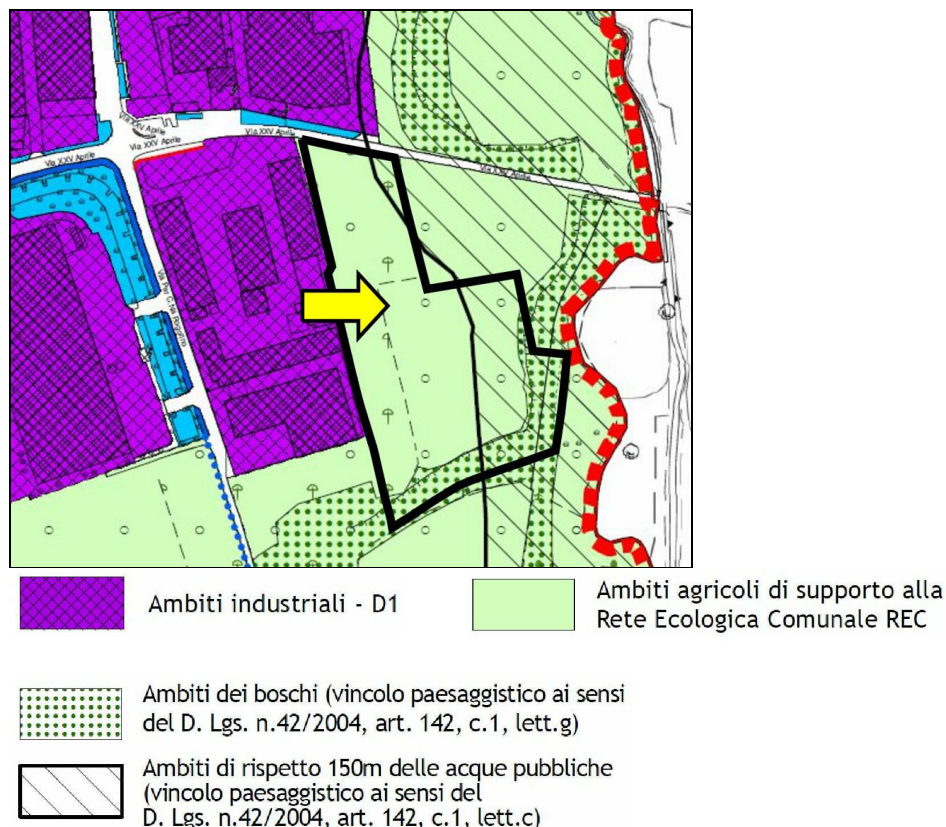


Figura 2. PGT vigente (Tavola 12 del Piano delle Regole): individuazione dell'ambito oggetto di Variante

L'area destinata all'ampliamento è invece individuata nella medesima Tavola 12 come **"Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale (REC)"**, disciplinati dall'articolo 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, nei quali non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici destinati ad attività produttive.

L'intervento proposto, pertanto, risulta non conforme alla disciplina urbanistica vigente e richiede l'attivazione della procedura di **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)** in Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'articolo 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160¹ e dell'articolo 97 della LR 11 marzo 2005, n. 12².

La **Variante al Piano delle Regole** ha carattere puntuale e consiste esclusivamente nella riclassificazione dell'area interessata dall'ampliamento dalla destinazione "Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Comunale (REC)" alla destinazione "Ambiti industriali - D1" (Figura 2), già attribuita al contiguo complesso produttivo esistente e disciplinata dall'articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, senza introdurre modifiche alla disciplina urbanistica vigente né agli indici e ai parametri urbanistico-edilizi previsti per tali ambiti.

La proposta di Variante non determina la formazione di un nuovo comparto produttivo autonomo, ma costituisce il naturale completamento di un insediamento produttivo esistente mediante l'estensione della medesima disciplina urbanistica a un'area immediatamente contigua al complesso industriale attuale.

Le verifiche di coerenza della proposta rispetto alla pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinata, nonché la verifica del "consumo di suolo" e delle dotazioni territoriali, sono sviluppate nei paragrafi che seguono.

¹ DPR 7 settembre 2010, n. 160: "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008".

² LR 11 marzo 2005, n. 12: "Legge per il governo del territorio".

1.2. PRESUPPOSTI E ITER DELLA PROCEDURA SUAP IN VARIANTE AL PGT

1.2.1. SUAP: riferimenti normativi

L'articolo 8, comma 1 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 disciplina la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante allo strumento urbanistico comunale, prevedendo che il soggetto interessato possa richiedere al Responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di servizi «qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato» (Figura 3). La medesima procedura trova applicazione nell'ordinamento regionale lombardo, ai sensi dell'articolo 97 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

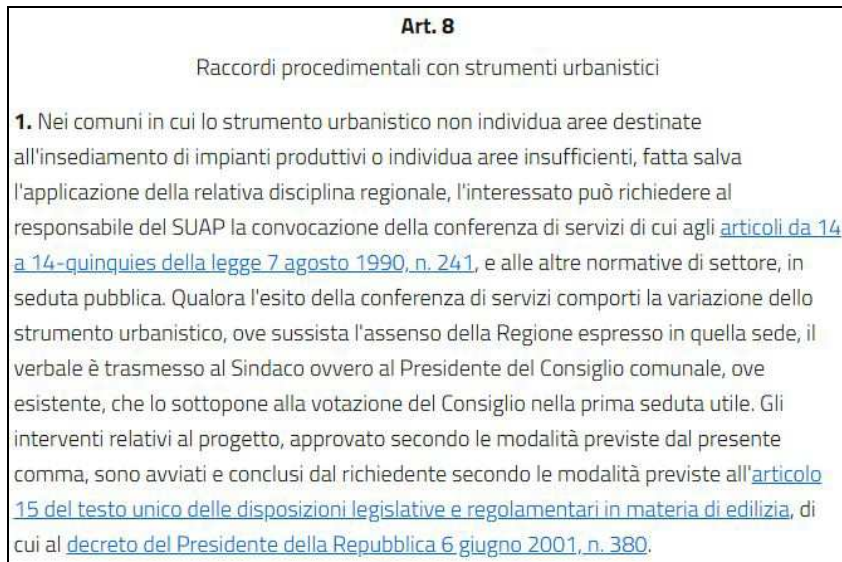


Figura 3. Articolo 8, comma 1 del DPR n. 160 del 07-09-2010

1.2.2. Verifica dei presupposti per la procedura SUAP

Nel caso in esame, i presupposti previsti dalla normativa risultano integralmente soddisfatti, per i seguenti motivi. Il Documento di Piano del PGT vigente di Cambiago individua un solo ambito di trasformazione destinato all'insediamento di nuove attività produttive, identificato con la sigla **ATP 1** nella Tavola 5 ("Carta delle previsioni di piano"). Tale ambito, avente una superficie territoriale di circa 7.600 m² e localizzato in via Maestri del Lavoro, nel settore occidentale del capoluogo, risulta manifestamente inidoneo ad accogliere l'intervento in progetto, sia per la limitata estensione territoriale, sia per la sua completa estraneità rispetto al complesso produttivo esistente, del quale l'intervento costituisce il naturale ampliamento.

Inoltre, il Piano delle Regole individua nella Tavola 12 ("Carta della disciplina delle aree - Intero Comune") gli **"Ambiti industriali - D1"** del tessuto urbano consolidato, concentrati prevalentemente nel polo produttivo di via delle Industrie e via XXV Aprile. Tali aree risultano integralmente urbanizzate e sostanzialmente sature, non essendo disponibili superfici idonee a consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente.

Risultano pertanto soddisfatte entrambe le condizioni previste dall'articolo 8, comma 1 del DPR n. 160/2010, in quanto il vigente strumento urbanistico comunale non individua aree adatte all'insediamento dell'intervento proposto né dispone, all'interno del tessuto produttivo consolidato, di superfici disponibili per ospitare l'ampliamento del complesso produttivo esistente.

1.2.3. Iter della procedura SUAP

Accertata la sussistenza dei presupposti previsti dalla normativa vigente, il soggetto proponente presenta allo Sportello Unico per le Attività Produttive la richiesta di attivazione del procedimento, corredata dal progetto di ampliamento dell'attività produttiva e dalla proposta di variante al Piano delle Regole del PGT.

Il Responsabile del SUAP provvede quindi alla convocazione della **Conferenza di servizi** di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241³, nell'ambito della quale vengono acquisiti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

³ Legge 7 agosto 1990, n. 241: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

All'esito favorevole della Conferenza di servizi, il Responsabile del SUAP adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento, che recepisce le risultanze della Conferenza stessa e viene trasmessa al Consiglio Comunale ai fini dell'**approvazione della variante urbanistica**.

A seguito dell'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale e della successiva acquisizione della sua efficacia secondo le modalità previste dalla LR n. 12/2005, la determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di servizi acquista efficacia quale titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010.

Nel caso in esame, la procedura SUAP costituisce pertanto lo strumento previsto dall'ordinamento per consentire l'ampliamento di un'attività produttiva esistente mediante una variante urbanistica puntuale al solo Piano delle Regole, limitata alla riclassificazione dell'area interessata dall'intervento e senza introdurre modifiche alla disciplina urbanistica vigente degli "Ambiti industriali - D1", né ai relativi indici e parametri urbanistico-edilizi.

1.3. COERENZA CON IL PTR E VERIFICA DEL "CONSUMO DI SUOLO"

1.3.1. Rapporto col Piano Territoriale Regionale (PTR)

L'intervento in progetto prevede l'ampliamento del complesso produttivo esistente mediante l'estensione dell'insediamento su un'area attualmente classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio come ambito agricolo.

La proposta di variante urbanistica comporta pertanto la trasformazione di una superficie agricola in area destinata ad attività produttive e configura, a tutti gli effetti, una **previsione di nuovo "consumo di suolo"** ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31⁴.

Ai sensi della citata disposizione, costituisce infatti consumo di suolo «la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovramunicipali. Il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile».

La verifica della coerenza della proposta con la pianificazione territoriale regionale viene pertanto svolta con riferimento al vigente Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XII/1157 del 18 novembre 2025 ed entrato in vigore il 18 gennaio 2026, a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 5 dell'avviso di approvazione definitiva.

La cartografia del PTR, redatta alla scala propria della pianificazione territoriale regionale, non consente una valutazione di dettaglio delle interferenze tra l'intervento e gli elementi di tutela presenti a scala locale. Pertanto, la verifica della compatibilità della variante rispetto ai vincoli territoriali, paesaggistici, ambientali ed ecologici di livello locale è sviluppata nel successivo capitolo dedicato alla coerenza con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), la cui cartografia risulta idonea a una valutazione puntuale dell'ambito di intervento.

Per quanto concerne il tema del consumo di suolo, il vigente PTR, pur perseguendo l'obiettivo generale della progressiva riduzione delle trasformazioni interessanti superfici agricole e naturali, individua espressamente alcune fattispecie che possono essere ammesse anche qualora comportino nuovo consumo di suolo.

In particolare, il documento **"Criteri e indirizzi per la pianificazione"**, al paragrafo 4.2.2.3, precisa che le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. n. 12/2005, relative ai progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive, «a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale superiore a 5.000 m², sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili, ancorché comportanti consumo di suolo» (Figura 4).

Regione Lombardia	PTR – Criteri e Indirizzi per la pianificazione
<p>4.2.2.3 Recepimento delle soglie di riduzione del consumo di suolo a livello comunale</p> <p>Le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo.</p>	

Figura 4. PTR, "Criteri e indirizzi per la pianificazione", Paragrafo 4.2.2.3, nono capoverso

La variante urbanistica in esame rientra pienamente nella fattispecie individuata dal PTR, in quanto è promossa mediante la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive disciplinata dall'articolo 97 della L.R. n. 12/2005, è finalizzata all'ampliamento di un'attività produttiva esistente e non riguarda un'attività di logistica o di autotrasporto.

1.3.2. Rapporto con la LR n. 31/2014

L'impostazione assunta dal Piano Territoriale Regionale trova inoltre piena coerenza nella **disciplina transitoria dettata dall'articolo 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014** (Figura 5), applicabile ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio Piano di Governo del Territorio alla disciplina regionale sul consumo di suolo. Il Comune di Cambiago rientra in tale fattispecie, in quanto il vigente PGT, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 3 marzo 2021, non risulta ancora adeguato alla L.R. n. 31/2014.

La citata disposizione stabilisce infatti che, fino all'adeguamento del PGT, i Comuni possono approvare, tra l'altro, le varianti finalizzate «all'ampliamento di attività economiche già esistenti», nonché le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. n. 12/2005.

⁴ LR 28 novembre 2014, n. 31: "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato".

Nel caso in esame ricorrono entrambe le fattispecie espressamente previste dal legislatore regionale, in quanto la variante urbanistica è contemporaneamente finalizzata all'ampliamento di un'attività economica esistente ed è promossa mediante la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive disciplinata dall'articolo 97 della L.R. n. 12/2005.

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005.

Figura 5. LR n. 31/2014, articolo 5, comma 4 (stralcio): norma transitoria

1.3.3. Sintesi delle verifiche di coerenza con la pianificazione regionale

La proposta di variante urbanistica comporta nuovo "consumo di suolo" ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), della L.R. n. 31/2014.

Tuttavia, trattandosi dell'ampliamento di un'attività produttiva esistente attuato mediante procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al Piano di Governo del Territorio, essa rientra tra le fattispecie che il vigente Piano Territoriale Regionale e la disciplina transitoria della L.R. n. 31/2014 considerano espressamente ammissibili, risultando pertanto coerente con la pianificazione territoriale regionale e conforme alla normativa regionale in materia di contenimento del consumo di suolo.

1.4. COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

La Città Metropolitana di Milano ha approvato il **Piano Territoriale Metropolitano (PTM)**, adeguato alla LR 28 novembre 2014, n. 31 in materia di riduzione del consumo di suolo, con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 16 dell'11 maggio 2021. Il PTM è entrato in vigore il 6 ottobre 2021, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva (Serie Avvisi e Concorsi n. 40).

Nel procedimento in esame, la verifica di coerenza con il PTM assume particolare rilievo, in quanto la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive comporta una variante al Piano di Governo del Territorio.

L'articolo 97, comma 2, della LR 11 marzo 2005, n. 12 dispone infatti che alla Conferenza dei Servizi sia sempre invitata la Provincia, oggi Città Metropolitana di Milano, ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento. Il successivo comma 3 stabilisce, inoltre, che non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del Piano Territoriale Metropolitano o del Piano Territoriale Regionale.

Art. 97.

Sportello unico per le attività produttive.

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo. **(339)**
2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.
3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

Alla luce di tali disposizioni risulta pertanto necessario verificare la conformità della proposta di variante alle previsioni del PTM, mediante l'analisi delle tavole che interessano direttamente l'ambito oggetto di intervento. Nel caso in esame, assumono rilievo esclusivamente le seguenti tavole del Piano Territoriale Metropolitano:

- **Tavola 3b - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica;**
- **Tavola 4 - Rete Ecologica Metropolitana;**
- **Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.**

1.4.1. Tavola 3b - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

L'esame della Tavola 3b (Figura 6) evidenzia innanzitutto come l'intero ambito destinato all'ampliamento dell'attività produttiva ricada all'interno delle **"Fasce di rilevanza paesistico-fluviale"**, disciplinate dall'articolo 49 delle Norme di Attuazione del PTM. Tale classificazione deriva dalla presenza, a circa 80 metri a est dell'ambito di intervento, del **Rio Vallone**, corso d'acqua appartenente al reticolo idrico provinciale di competenza regionale. L'articolo 49 distingue chiaramente tra indirizzi e prescrizioni.

L'indirizzo contenuto nel comma 2 invita a preservare la struttura percettiva del paesaggio fluviale, obiettivo pienamente perseguito dal progetto, che si sviluppa in continuità con il tessuto produttivo esistente senza interferire con il corridoio fluviale né alterarne la percezione paesaggistica.

Le prescrizioni contenute nel medesimo articolo riguardano invece fattispecie estranee all'intervento in esame, quali la realizzazione di manufatti in corrispondenza delle confluenze dei corsi d'acqua o lo svolgimento di attività estrattive.

Si rileva pertanto la piena conformità dell'intervento alle disposizioni dell'articolo 49 delle Norme di Attuazione del PTM.

La Tavola 3b individua, inoltre, nella porzione sud-orientale dell'ambito, una limitata area classificata come **"Area boscata"**, disciplinata dall'articolo 67 delle Norme di Attuazione.

Tale area corrisponde al bosco ripariale presente lungo la scarpata che degrada verso un fosso privato, diramazione del Rio Vallone.

Il progetto di ampliamento non interessa in alcun modo tale formazione boschiva, che viene integralmente conservata, senza alcuna impermeabilizzazione né trasformazione del suolo.

Di conseguenza non trova applicazione la prescrizione contenuta nell'articolo 67, comma 3, relativa agli interventi compensativi conseguenti alla soppressione di superfici boscate.

Anche sotto tale profilo l'intervento risulta pertanto pienamente conforme alle disposizioni del PTM.

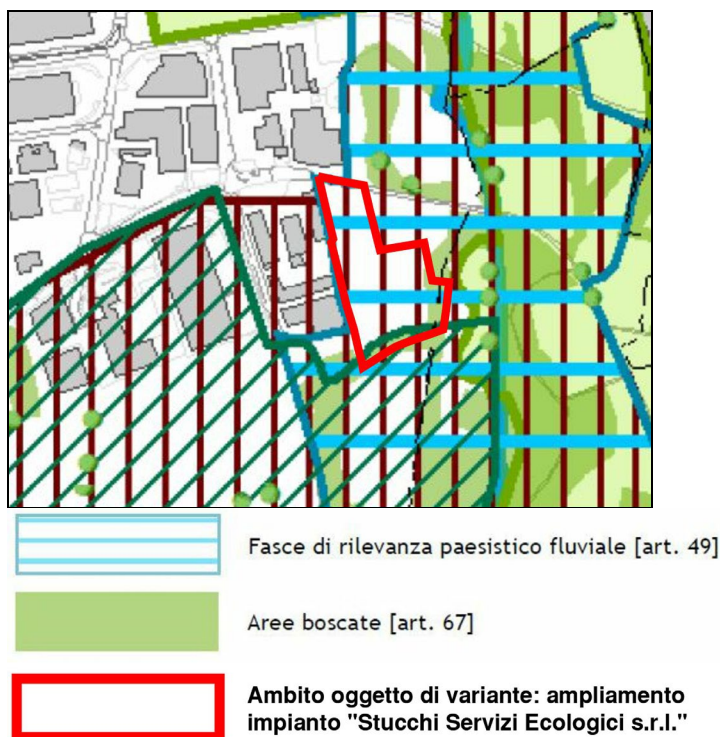


Figura 6. Tavola 3b del PTM: individuazione dell'ambito oggetto di variante

1.4.2. Tavola 4 - Rete Ecologica Metropolitana

L'esame della Tavola 4 (Figura 7) evidenzia che il **Rio Vallone** è individuato sia quale **"Principale corridoio ecologico fluviale"**, disciplinato dall'articolo 63 delle Norme di Attuazione del PTM, sia quale **"Corridoio ecologico della Rete Ecologica Regionale (RER)"**.

Poiché il corso d'acqua è esterno all'ambito oggetto di variante e dista circa 80 metri dal sumite orientale, il progetto non determina alcuna interferenza con il corridoio ecologico, risultando pertanto coerente con gli indirizzi di tutela contenuti nell'articolo 63 delle Norme di Attuazione.

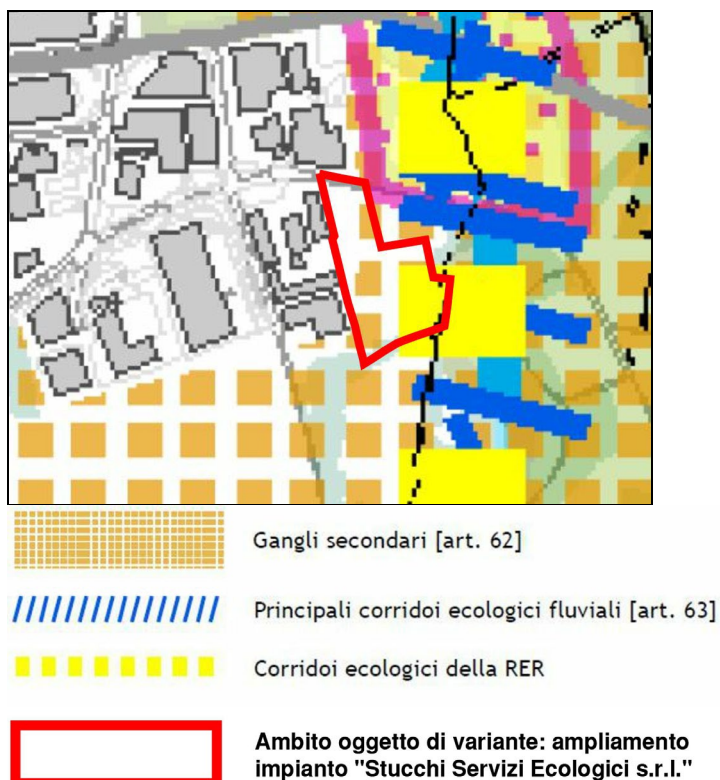


Figura 7. Tavola 4 del PTM: individuazione dell'ambito oggetto di variante

Maggiore rilievo assume invece la circostanza che l'intero ambito destinato all'ampliamento ricada all'interno dei **"Gangli secondari"** della Rete Ecologica Metropolitana, disciplinati dall'articolo 62 delle Norme di Attuazione.

L'articolo 62, comma 3, lettera a) stabilisce quale direttiva quella di evitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e comprometterne la funzionalità ecologica.

Nel caso in esame tale direttiva risulta rispettata.

L'intervento costituisce infatti il naturale ampliamento di un'attività produttiva esistente e si sviluppa in stretta continuità con il tessuto produttivo consolidato, senza determinare nuovi episodi insediativi isolati né fenomeni di frammentazione territoriale.

L'area direttamente interessata dall'intervento presenta inoltre un limitato valore ecologico, essendo occupata prevalentemente da prato alberato e da seminativo semplice, mentre gli elementi di maggiore pregio naturalistico, costituiti dal bosco ripariale, dalla scarpata naturale e dal reticolo idrico minore, vengono integralmente conservati.

Il progetto prevede altresì specifici interventi di mitigazione ambientale mediante nuove piantumazioni lungo i lati orientale e meridionale dell'area, finalizzate a migliorare l'inserimento paesaggistico dell'ampliamento e a rafforzare il margine di transizione verso il territorio agricolo.

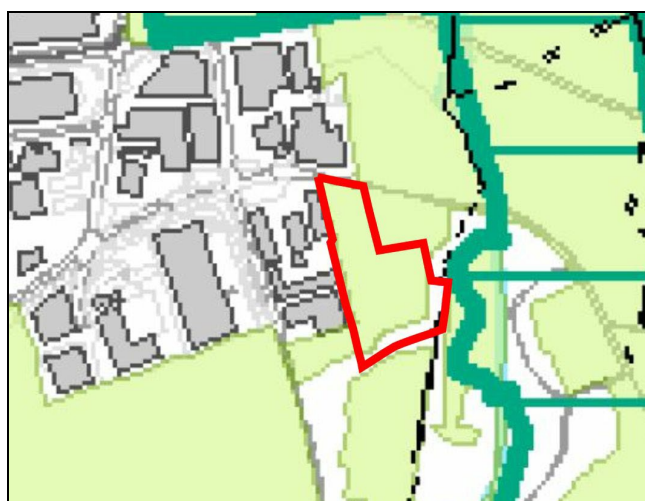
Va infine evidenziato come l'intervento rappresenti l'unica concreta possibilità di ampliamento dell'attività produttiva esistente, non essendo disponibili aree alternative idonee a garantire la continuità funzionale dell'insediamento.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene che il progetto non determini la frammentazione del territorio né comprometta la funzionalità ecologica dei Gangli secondari individuati dal PTM, risultando coerente con le finalità perseguite dall'articolo 62 delle Norme di Attuazione.

1.4.3. Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

L'intero ambito oggetto di variante ricade all'interno degli **"Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"**, disciplinati dagli articoli 41, 42 e 43 delle Norme di Attuazione del PTM (Figura 8).

L'articolo 41, comma 1, attribuisce a tali ambiti efficacia prescrittiva e prevalente. La medesima disposizione richiama tuttavia l'articolo 15, comma 5, della LR n. 12/2005, riconoscendo ai Comuni, nell'ambito delle varianti al Piano delle Regole, la facoltà di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [art. 41, comma 1]



Ambito oggetto di variante: ampliamento impianto "Stucchi Servizi Ecologici s.r.l."

Figura 8. Tavola 6 del PTM: individuazione dell'ambito oggetto di variante

Nel caso in esame tale presupposto risulta pienamente soddisfatto, poiché la procedura SUAP comporta una variante puntuale al solo Piano delle Regole del PGT. La proposta deve pertanto essere valutata alla luce dei criteri individuati dall'articolo 43, comma 2, delle Norme di Attuazione del PTM.

Sotto il profilo del criterio generale del mantenimento del **bilancio ecologico territoriale**, la proposta appare coerente con le finalità del PTM, in quanto il vigente PGT di Cambiago individua aree agricole e paesaggistiche di estensione complessivamente superiore rispetto a quelle riconosciute dal PTM quali "Ambiti Agricoli di Interesse Strategico".

In particolare, gli "Ambiti di salvaguardia ambientale", disciplinati dall'articolo 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, costituiscono aree destinate alla conservazione del paesaggio rurale nelle quali il PGT incentiva il mantenimento delle attività agricole, presentando caratteristiche pienamente coerenti con le finalità perseguite dal PTM attraverso l'individuazione degli "Ambiti Agricoli di Interesse Strategico".

Con riferimento ai criteri specifici previsti dall'articolo 43, comma 2, si osserva che la proposta risulta sostanzialmente conforme alle disposizioni del PTM.

Il criterio di cui alla lettera f), che richiede una continuità del nuovo perimetro con il territorio urbanizzato per almeno il 50% del suo sviluppo, non risulta integralmente soddisfatto, essendo tale percentuale pari a circa il 37%. Tale circostanza risulta tuttavia adeguatamente motivata dalle caratteristiche del caso concreto.

Il PTM, infatti, promuove espressamente il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche esistenti e, all'articolo 28, comma 3, lettera a), incentiva la realizzazione degli ampliamenti produttivi in stretta continuità con gli insediamenti esistenti e con la minimizzazione del consumo di suolo.

Nel caso in esame l'ampliamento dell'attività produttiva risulta localizzabile esclusivamente nell'area oggetto della presente variante, mentre un diverso sviluppo dell'insediamento determinerebbe effetti territoriali maggiormente frammentati e meno coerenti con gli obiettivi perseguiti dal PTM.

Anche il criterio di cui alla lettera g3) risulta rispettato sotto il profilo sostanziale, poiché, pur ricadendo all'interno dei "Gangli secondari" della Rete Ecologica Metropolitana, l'intervento non ne compromette la funzionalità ecologica per le motivazioni illustrate nel precedente paragrafo, mantenendo integralmente il bosco ripariale e prevedendo specifici interventi di mitigazione ambientale.

La valutazione definitiva circa la compatibilità della proposta con il Piano Territoriale Metropolitano sarà comunque effettuata dalla Città Metropolitana di Milano nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'articolo 97 della LR n. 12/2005.

In caso di esito favorevole, la modifica del perimetro degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sarà recepita dalla Città Metropolitana mediante la procedura di **variante semplificata al PTM** prevista dall'articolo 43, comma 4 delle Norme di Attuazione e disciplinata dall'articolo 5, comma 3, delle medesime Norme.

La proposta progettuale sarà infine corredata da un'apposita analisi agronomica finalizzata alla valutazione del valore agricolo dei terreni interessati dalla trasformazione, a supporto delle determinazioni di competenza della Città Metropolitana.

1.5. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

1.5.1. Rapporto con il Piano dei Servizi del PGT

L'intervento in progetto consiste nell'ampliamento di un'attività produttiva esistente mediante procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) comportante variante al Piano di Governo del Territorio.

Sotto il profilo urbanistico, l'intervento **risulta assimilabile ad un intervento edilizio diretto**, in quanto non comporta l'attuazione di un piano attuativo né la stipula di una convenzione urbanistica, ma si configura come ampliamento di un insediamento produttivo già esistente e pienamente urbanizzato.

La verifica della dotazione di aree per servizi deve pertanto essere effettuata alla luce delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT di Cambiago (Fascicolo 7).

L'articolo 9 delle Norme Tecniche di Attuazione definisce la dotazione minima di aree per servizi in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, stabilendo, per le attività produttive, ~~na~~ dotazione pari a 20 m² di are e per servizi ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento di progetto.

La disciplina applicabile agli interventi edilizi diretti è tuttavia contenuta nel successivo articolo 10, il quale dispone che, nei casi di intervento edilizio diretto, il rapporto con le aree per servizi è assolto mediante la corresponsione al Comune del contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 1 della LR n. 12/2005, comprendente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo commisurato al costo di costruzione.

L'obbligo di reperimento e di cessione delle aree per servizi trova invece applicazione esclusivamente nell'ambito dei piani attuativi, come espressamente disciplinato dall'articolo 11 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione, fattispecie che non ricorre nel caso in esame.

La presente proposta di variante urbanistica non comporta pertanto la necessità di reperire nuove aree per servizi pubblici o di interesse pubblico né di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Articolo 9 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

Attività residenziali:	m ² 18,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto
Attività produttive:	m ² 20 ogni 100 m ² di SLP di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 100 ogni 100 m ² di SLP di progetto

Articolo 10 Aree per servizi per intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al Comune del contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 1 della LR n. 12/2005, che comprende:
 - gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, definiti dall'articolo 44 della LR n. 12/2005;
 - il contributo sul costo di costruzione, definito dall'articolo 48 della LR n. 12/2005.

Figura 9. N.T.A. del Piano dei Servizi: aree per servizi in rapporto alla destinazione e al tipo di intervento

1.5.2. Servizi già presenti nel contesto territoriale

Tale conclusione risulta pienamente coerente anche con le caratteristiche dell'intervento.

L'ampliamento costituisce infatti la naturale prosecuzione di un'attività produttiva esistente e non determina la formazione di un nuovo comparto produttivo autonomo. L'accessibilità all'area ampliata avverrà esclusivamente attraverso l'accesso già esistente su via Rio Vallone, senza la realizzazione di nuovi innesti sulla viabilità pubblica.

L'ambito risulta inoltre già completamente servito dalle principali opere di urbanizzazione primaria, tra cui la rete viaria, l'acquedotto, la rete fognaria, la rete di distribuzione del gas metano, la rete elettrica e le infrastrutture per le telecomunicazioni, non rendendosi pertanto necessaria la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche.

Con riferimento ai servizi destinati alle attività produttive, la Tavola 8 del Piano dei Servizi ("Carta dei servizi esistenti e di progetto") **individua nell'intorno dell'ambito numerose dotazioni territoriali**, costituite da parcheggi pubblici ("sp1") e aree verdi ("sp2") localizzati lungo via XXV Aprile, via Rio Vallone, via delle Industrie, via Castellazzo e via Leonardo da Vinci.

Le dotazioni esistenti risultano distribuite in modo tale da garantire il servizio all'intero polo produttivo di via XXV Aprile, del quale l'insediamento della ditta Stucchi costituisce parte integrante. La presenza di tali dotazioni consente pertanto di ritenere adeguatamente soddisfatte le esigenze di servizio del comparto produttivo esistente, senza che l'ampliamento in progetto determini la necessità di incrementarne la consistenza.

Alla luce delle considerazioni esposte, si conclude pertanto che l'intervento risulta pienamente conforme alla disciplina del Piano dei Servizi e non comporta la necessità di reperire ulteriori aree per servizi pubblici o di interesse pubblico, né di realizzare nuove opere di urbanizzazione, risultando urbanisticamente assimilabile ad un intervento edilizio diretto.

1.6. COMPENDIO DELLE PROCEDURE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

1.6.1. Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

L'intervento in progetto consiste nell'ampliamento di un impianto esistente destinato al trattamento e al recupero di rifiuti speciali liquidi, solidi e fangosi, mediante la realizzazione di una nuova sezione impiantistica basata su processi di digestione anaerobica, finalizzata al miglioramento dell'efficienza energetica, dei rendimenti depurativi e delle prestazioni ambientali complessive dell'impianto.

Ai fini della verifica degli adempimenti ambientali, occorre preliminarmente evidenziare che la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) costituisce un procedimento riferito al progetto, disciplinato dalla normativa vigente in materia di valutazione degli impatti ambientali, e non alla variante urbanistica conseguente alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive.

La disciplina regionale è stata recentemente riformata dalla Legge Regionale 10 luglio 2026, n. 18, recante "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale", che ha abrogato e sostituito la precedente LR 2 febbraio 2010, n. 5.

In particolare, l'Allegato A alla citata legge regionale individua i progetti soggetti alla procedura ordinaria di Valutazione di Impatto Ambientale, mentre l'Allegato B elenca i progetti assoggettati alla preventiva verifica di assoggettabilità alla VIA.

Nel caso in esame, l'eventuale assoggettamento del progetto alla procedura ordinaria di VIA ovvero alla procedura di verifica di assoggettabilità dovrà essere valutato sulla base delle caratteristiche definitive dell'intervento e delle specifiche operazioni di recupero o smaltimento dei rifiuti autorizzate ai sensi della normativa vigente, verificando la riconducibilità del progetto alle fattispecie individuate dagli Allegati A e B della L.R. n. 18/2026.

In entrambi i casi, comunque, l'Autorità Competente per la VIA è la Città Metropolitana di Milano.

La verifica circa la necessità di attivare uno dei procedimenti sopra richiamati costituisce pertanto un adempimento autonomo rispetto alla variante urbanistica oggetto della presente relazione e sarà effettuata nell'ambito del procedimento autorizzativo relativo all'impianto.

1.6.2. Autorizzazione paesaggistica

Come evidenziato nel precedente paragrafo 1.4, la porzione orientale dell'ambito interessato dall'ampliamento ricade all'interno della fascia di tutela paesaggistica di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, relativa al corso d'acqua denominato **Rio Vallone**.

Il vincolo deriva dalla presenza della cosiddetta "fascia Galasso" di 150 metri dalle sponde del corso d'acqua, che interessa una porzione dell'area oggetto di intervento.

Sebbene il vincolo paesaggistico interessi soltanto la parte orientale dell'ambito, il progetto costituisce un intervento unitario e, conseguentemente, la sua realizzazione risulta subordinata al preventivo rilascio della relativa autorizzazione paesaggistica.

Nel caso specifico, trattandosi di un impianto destinato allo svolgimento di attività di gestione dei rifiuti, la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica appartiene alla Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'articolo 80, comma 4, lettera a) della LR 11 marzo 2005, n. 12.

Il procedimento autorizzativo sarà pertanto svolto secondo le disposizioni dell'articolo 146 del D. Lgs. n. 42/2004, tenendo altresì conto delle procedure di semplificazione introdotte dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31 e dal DPR 20 febbraio 2026, n. 73, ove applicabili.

L'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica costituisce pertanto un presupposto necessario per la realizzazione dell'intervento proposto.

1.6.3. Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA)

La Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) è finalizzata ad accertare che piani, programmi o progetti non determinino incidenze significative sui siti appartenenti alla "Rete Natura 2000", costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS), tutelate dalla normativa comunitaria.

La disciplina regionale di riferimento è contenuta nella DGR 16 novembre 2021, n. XI/5523.

Dalle verifiche effettuate risulta che nel territorio comunale di Cambiago e nei Comuni contermini non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000.

Ne consegue che la variante urbanistica oggetto della presente relazione non è suscettibile di determinare interferenze dirette o indirette con habitat o specie di interesse comunitario e, conseguentemente, non ricorrono i presupposti per l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

1.6.4. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Come illustrato nei capitoli precedenti, la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive comporta l'approvazione di una variante puntuale al solo Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Cambiago.

<p style="text-align: center;">Art. 4.</p> <p style="text-align: center;">Valutazione ambientale dei piani.</p> <p>2 bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).(14)</p>

Figura 10. LR n. 12/2005, art. 4, comma 2-bis: valutazione ambientale in rapporto al tipo di variante

Ai sensi dell'articolo 4, comma 2-bis della LR 11 marzo 2005, n. 12, le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole sono soggette alla **verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**.

La procedura è disciplinata dalla DGR 25 luglio 2012, n. IX/3836, e in particolare dall'Allegato 1U, recante "Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole". Il relativo Capitolo 5 disciplina specificamente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

La procedura si articola nelle seguenti fasi:

- Avvio del procedimento;
- Predisposizione del "Rapporto preliminare" da parte dell'Autorità procedente;
- Pubblicazione e messa a disposizione della documentazione per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati;
- Convocazione della "Conferenza di verifica";
- Adozione del provvedimento finale da parte dell'Autorità competente, volto a stabilire se la variante debba essere assoggettata alla procedura ordinaria di VAS ovvero possa esserne esclusa.

La verifica di assoggettabilità costituisce parte integrante del procedimento urbanistico conseguente alla procedura SUAP e accompagna l'iter di approvazione della variante al Piano delle Regole fino all'adozione del provvedimento conclusivo previsto dalla normativa regionale.

1.6.5. Riepilogo delle procedure

In conclusione, sotto il profilo delle procedure ambientali e paesaggistiche, l'attuazione dell'intervento richiederà la preventiva verifica dell'eventuale assoggettamento del progetto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Non ricorrono i presupposti per l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA), in considerazione dell'assenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 nel territorio interessato.

1.7. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Le considerazioni che seguono costituiscono la sintesi conclusiva delle verifiche urbanistiche, territoriali, paesaggistiche e ambientali sviluppate nella presente relazione e consentono di formulare una valutazione complessiva in ordine alla sostenibilità dell'intervento proposto e alla sua coerenza con il quadro pianificatorio vigente.

L'intervento è finalizzato **all'ampliamento di un'attività produttiva esistente ("Stucchi Servizi Ecologici s.r.l.")**, localizzata all'interno del polo industriale di via delle Industrie e via XXV Aprile, mediante una **variante puntuale riferita al solo Piano delle Regole** del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Cambiago, resa necessaria dall'impossibilità di soddisfare le esigenze di sviluppo aziendale all'interno del perimetro produttivo esistente.

Le verifiche effettuate hanno evidenziato la sussistenza dei presupposti previsti dall'articolo 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 e dall'articolo 97 della LR 11 marzo 2005, n. 12 per l'attivazione della procedura di **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**, risultando dimostrata l'assenza di aree alternative idonee, previste dalla pianificazione comunale vigente, sulle quali localizzare l'ampliamento dell'attività produttiva.

L'analisi della pianificazione territoriale sovraordinata ha inoltre evidenziato la coerenza della proposta con il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** e con il **Piano Territoriale Metropolitano (PTM)** della Città Metropolitana di Milano. In particolare, è stato accertato che la variante risulta conforme alle disposizioni regionali in materia di "consumo di suolo" e agli indirizzi del PTR relativi alle varianti urbanistiche conseguenti ai procedimenti SUAP.

Analogamente, le verifiche svolte sulle tavole e sulle Norme di Attuazione del PTM hanno consentito di dimostrare la sostanziale compatibilità dell'intervento con il quadro pianificatorio metropolitano, rinviando alla Conferenza di Servizi la valutazione finale in ordine agli aspetti di competenza della Città Metropolitana di Milano, con particolare riferimento alla proposta di modifica degli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", secondo le procedure previste dalle Norme di Attuazione del medesimo PTM.

È stato altresì verificato che l'intervento non determina la necessità di realizzare nuove dotazioni territoriali né di reperire ulteriori aree per servizi pubblici o di uso pubblico, in quanto il comparto produttivo risulta già adeguatamente urbanizzato e servito, mentre gli obblighi previsti dalla disciplina comunale risultano assolti mediante la corresponsione del contributo di costruzione disciplinato dalla legislazione regionale e dalle disposizioni del Piano dei Servizi.

Sotto il profilo ambientale e paesaggistico, la variante dovrà essere accompagnata dai procedimenti previsti dalla normativa di settore, con particolare riferimento alla verifica dell'eventuale assoggettamento del progetto alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e allo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Non ricorrono invece i presupposti per l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA), in considerazione dell'assenza di siti appartenenti alla "Rete Natura 2000" nel territorio comunale di Cambiago e nei Comuni contermini.

Nel loro complesso, gli approfondimenti sviluppati nella presente relazione evidenziano come la variante urbanistica proposta costituisca una soluzione coerente con gli strumenti di pianificazione vigenti e con gli obiettivi di sviluppo del sistema produttivo locale, risultando al tempo stesso compatibile con i principi di tutela del territorio, del paesaggio e dell'ambiente perseguiti dalla pianificazione sovraordinata.

Alla luce delle verifiche svolte, si ritiene pertanto che la variante urbanistica proposta nell'ambito della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive **presenti complessivamente i requisiti di coerenza urbanistica, territoriale, paesaggistica e ambientale richiesti dalla normativa vigente** e possa conseguentemente essere favorevolmente valutata nell'ambito del procedimento amministrativo previsto dall'articolo 8 del DPR n. 160/2010 e dall'articolo 97 della LR n. 12/2005, fermo restando l'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni e dei provvedimenti di competenza delle amministrazioni coinvolte.