VAS | Valutazione Ambientale Strategica

Nuovo Documento di Piano e Variante al PdS e PdR

CITTÀ DI SEVESO
Provincia di Monza e della Brianza



Sintesi non tecnica

CENTRO STUDI PIM

COMUNE DI SEVESO
SINDACO
Alessia Borroni

ASSESSORE CON DELEGHE A: URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SERVIZI CIMITERIALI E SERVIZI DEMOGRAFICI, ARREDO URBANO, RIGENERAZIONE URBANA, URP
Michele Amato

UFFICIO DI PIANO
AUTORITÀ PROCEDENTE VAS
Dott. Mauro Facchinetti [Responsabile Settore Edilizia privata e Urbanistica]
AUTORITÀ COMPETENTE VAS
Geom. Antonio Mastroeni

PGT
Pianificatore Territoriale Nadia Villa [Dirigente Area Territorio]
Dott. Mauro Facchinetti [Responsabile Settore Edilizia privata e Urbanistica]
Geom. Antonello Di Giglio [istruttore tecnico]

CENTRO STUDI PIM
Arch. Alessandro Alì [Direttore]
Arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
Ing. Francesca Boeri, [VAS-PUGSS Capo progetto]
Arch. Marco Norcaro, Arch. Elena Scaglioni [Consulenti esterni]

settembre 2026
IST_36_23_ELA_TE_03_adozione

SOMMARIO

PREMESSA 1

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI 1

1.1 Quadro normativo di riferimento ... 1
1.2 La Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documento di Piano con variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Seveso ... 2
1.3 Il processo di partecipazione ... 4

2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE 5

2.1 Inquadramento territoriale ... 5
2.2 Caratteri e dinamiche del contesto sociale ... 6

3. ANALISI PRELIMINARE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI 8

3.1 Aria e cambiamenti climatici ... 8
3.2 Uso del suolo ... 9
3.3 Naturalità e aree agricole ... 10
3.4 Acque superficiali e sotterranee ... 11
3.6 Geologia e geomorfologia ... 12
3.7 Paesaggio e patrimonio culturale ... 13
3.8 Energia ... 14
3.9 Rumore ... 15
3.10 Elettromagnetismo ... 16
3.11 Rifiuti ... 17

4. NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 18

4.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente ... 18
4.2 Linee guida per il Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole ... 19
4.3 Previsioni del Documento di Piano ... 22
4.4 Piano delle Regole ... 25
4.5 Il Piano dei Servizi ... 27
4.6 Rete Ecologica Comunale e Rete Verde ... 29
4.7 Progetti sulla mobilità ... 31
4.8 Il dimensionamento della Variante al PGT ... 31
4.9 Consumo di suolo e BES ... 33

5. VERIFICA DI COERENZA CON IL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO 36

5.1 I principali riferimenti regionali ... 36
5.2 I principali riferimenti provinciali ... 50

6. DEFINIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT 60

6.1 Criteri di sostenibilità del Piano ... 60
6.2 I possibili effetti degli obiettivi della Variante sul contesto di analisi ... 63
6.3 Analisi delle alternative di Piano ... 66

7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT DI SEVESO 69

8. ULTERIORI VALUTAZIONI DELLE AZIONI DELLA VARIANTE 80

9. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE 84

10. SISTEMA DI MONITORAGGIO 86

Premessa[1]

La Sintesi non Tecnica si definisce come strumento divulgativo di lettura del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ha quindi l'obiettivo di riassumere attraverso un linguaggio non specialistico il processo che ha cercato di indagare i possibili impatti sulle componenti ambientali, derivanti dall'attuazione della Variante al PGT di Seveso. Nel presente documento si è cercato di mantenere l'impostazione del Rapporto Ambientale, al fine di agevolare il rimando ai suoi contenuti. Le sezioni sono state quindi sintetizzate e riarticolate allo scopo di permettere una migliore lettura anche a soggetti non esperti in materia. Pertanto, si è privilegiato il mantenimento dei contenuti a carattere maggiormente valutativo. Si rimanda al Rapporto Ambientale per la trattazione esaustiva dei diversi temi trattati.

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. Tale atto introduce la VAS come un processo continuo che corre parallelamente all'intero ciclo di vita del piano o programma, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Essa ha l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1). La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale. Avendo un contenuto prevalentemente "di processo", la Direttiva si sofferma sulla descrizione delle fasi della valutazione ambientale senza addentrarsi nella metodologia per realizzarla e nei suoi contenuti.
A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come successivamente integrato e modificato.
A livello regionale, la L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" stabilisce, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.
Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dalla Regione Lombardia con DCR n. 351 del 13 marzo 2007, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.
La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla

[1] La **presente versione della Sintesi non Tecnica** è stata corretta alla luce dei pareri e suggerimenti pervenuti durante la fase di deposito degli elaborati di Piano ai fini VAS.

DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.
Il provvedimento legislativo regionale che riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS, è la DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole".
Infine, l'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, è la DGR 9 giugno 2017 - n. X/6707 "Integrazione alla DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegato1P-A; allegato1P-B; Allegato1P-C)".

1.2 La Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documento di Piano con variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Seveso

Con delibera di G.C. n. 99 in data 21/07/2023 è stato dato formale avvio al procedimento per l'adeguamento del vigente PGT mediante nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, unitamente alla Valutazione Ambientale (VAS).
Con la medesima delibera, sono state individuate le autorità:

- Autorità procedente: con Incarico di Elevata Qualificazione del settore "Urbanistica, Edilizia Privata e P.G.T ", nella persona dell'Ing. Fabio Luigi Leto.
- Autorità competente: il funzionario dell'area Information Technology, nella persona del Geom. Antonio Mastroeni.

A seguito di una riorganizzazione interna dell'Area Territorio è risultato necessario sostituire l'Autorità Procedente, precedentemente individuata, e pertanto con delibera di G.C. n. 126 del 18/06/2025 è stata nominata quale Autorità procedente la Dirigente dell'Area Territorio Arch. Laura Vernetti.
Con successiva deliberazione è stata infine nominata quale Autorità Procedente il dott. Mauro Facchinetti, Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica.
Sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- ARPA Lombardia Dipartimento di Milano
- ATS Distretto di Monza e Brianza
- Regione Lombardia - Direzione regionale Ambiente e Clima
- Regione Lombardia - Direzione regionale Territorio e Protezione
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, per le provincie di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
- Provincia di Monza e Brianza
- Parco Regionale delle Groane
- ATO Monza e Brianza
- Ferrovie Nord SpA
- Rete Ferroviaria Italiana – RFI
- Pedemontana S.P.A
- Comuni confinanti (Meda, Seregno, Cesano Maderno, Cogliate, Barlassina)
- Autorità di Bacino Fiume Po
- Soggetti gestori di servizi pubblici potenzialmente interessati
- BrianzAcque srl

- Gelsia Ambiente e CAP Holding
- Enel distribuzione S.P.A
- Enel Sole Srl
- RetiPiù srl
- Telecom Italia Spa
- Società Terna SPA
- Snam Rete Gas Spa
- Associazioni ambientaliste
- Società di servizi e di trasporti
- Soggetti gestori di servizi pubblici potenzialmente interessati

Il percorso di Valutazione Ambientale del nuovo Documento di Piano con variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole facenti parte del PGT di Seveso è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.
Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1 alla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

Il 02/09/25 è stata convocata la Prima conferenza di Valutazione, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale del Piano di Governo del Territorio. Durante la prima Conferenza sono stati illustrati i contenuti del Rapporto ambientale preliminare-Documento di scoping e gli obiettivi generali della Variante al PGT.
In seguito alla convocazione della Prima conferenza e alla messa a disposizione del Rapporto Ambientale preliminare sono pervenute otto osservazioni da parte di: ARPA Lombardia, Provincia di Monza e Brianza, BrianzAcque, ATO MB, Città di Cesano Maderno, Legambiente, Seveso Futura, Gruppo Consiliare Allievi Sindaco.
Le osservazioni pervenute sono state analizzate e recepite nell'ambito della redazione del presente Rapporto Ambientale, contribuendo ad orientare e approfondire la valutazione degli effetti della Variante sulle principali componenti ambientali.

Il 30 maggio 2026 sono stati depositati sul sito SIVAS di Regione Lombardia e sul sito web comunale gli elaborati relativi al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, e gli elaborati relativi al Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Comune di Seveso.
Durante la fase di pubblicazione degli elaborati sono pervenute numerose osservazioni e pareri dagli Enti e soggetti competenti e da privati cittadini. I pareri e le osservazioni pervenute sono stati opportunamente contro dedotti, così come allegati al Parere motivato.

Il 14/07/2026 è stata convocata la Seconda conferenza di Valutazione, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale del Piano di Governo del Territorio. Durante la Conferenza sono stati illustrati i contenuti del Rapporto ambientale e della Variante al PGT.

1.3 Il processo di partecipazione

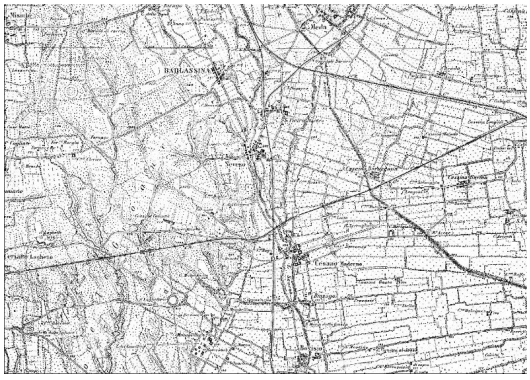
Il processo di formazione del Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Comune di Seveso è stato accompagnato da un articolato percorso di partecipazione e coinvolgimento della cittadinanza, che ha costituito una componente strutturante del processo pianificatorio e non un semplice adempimento procedurale.

Nella fase preliminare di elaborazione del Piano, l'Amministrazione comunale ha promosso la raccolta di istanze da parte di soggetti privati, attori economici e collettivi, analizzate con un approccio interpretativo finalizzato a cogliere non soltanto le richieste puntuali ma anche le esigenze e le criticità sottese, ricondotte a temi ricorrenti e a questioni di carattere generale.
L'analisi delle istanze ha restituito un quadro articolato, nel quale emergono alcune linee tematiche ricorrenti. Una parte rilevante delle richieste riguarda la possibilità di intervenire sul patrimonio esistente attraverso modifiche delle destinazioni d'uso e una maggiore flessibilità dei parametri urbanistici, segnalando una difficoltà diffusa ad attuare le previsioni del piano vigente e una domanda crescente di semplificazione. Parallelamente, emerge l'attenzione verso i processi di rigenerazione urbana, in particolare con riferimento agli ambiti dismessi o sottoutilizzati, riconosciuti come opportunità per la trasformazione della città ma per i quali si richiedono condizioni operative più efficaci. Ulteriori contributi riguardano la qualità della città pubblica e dei servizi, il sistema della mobilità — con particolare attenzione alla sicurezza e alla continuità dei percorsi ciclopedonali — e la tutela ambientale e la valorizzazione degli spazi aperti. Nel loro insieme, le istanze delineano una domanda complessiva orientata verso una città più accessibile, flessibile e capace di rigenerare il proprio patrimonio esistente, confermando le principali questioni emerse dal quadro conoscitivo.

2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

2.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Seveso si estende su una superficie di 7,34 km², con una popolazione residente di 23.902 abitanti al 1° gennaio 2024 (fonte ISTAT 2025) e una densità demografica di 3.259 ab/kmq. Collocato nella Brianza occidentale, in provincia di Monza e Brianza, rappresenta uno dei contesti più urbanizzati della Brianza: oltre il 60% del territorio è occupato dal tessuto residenziale e produttivo, concentrato principalmente nell'abitato compreso tra il tracciato ferroviario e la SP35, con soglie di occupazione del suolo superiori al 50% e densità abitative significativamente elevate rispetto alla media provinciale.
Lo sviluppo urbanistico del territorio si è strutturato lungo una pluralità di assi prevalentemente nord-sud — il torrente Seveso, attorno al quale si sono insediate precocemente le prime unità produttive, le direttrici stradali storiche, la ferrovia per Erba/Asso e, in tempi più recenti, la superstrada Milano-Meda — dando origine a formazioni insediative lineari che si sono progressivamente ramificate in un tessuto misto di residenze e piccole-medie industrie, fino a saturare i residui spazi agricoli. I nuclei storici, caratterizzati dalla tipica concentrazione di corti rurali agli incroci tra le direttrici nord-sud e i percorsi est-ovest, sono stati nel tempo oggetto di interventi di sostituzione edilizia, con la realizzazione di complessi residenziali multipiano che hanno in parte alterato i caratteri tipo-morfologici originari.
Il risultato di questo processo è una trama insediativa nella quale i centri urbani dei comuni contermini risultano ormai saldati tra loro, con spazi aperti ridotti a elementi residuali e frammentati. Nelle fasce esterne prevale il tessuto misto residenziale-produttivo sedimentato negli anni '70 e '80, già soggetto a parziali sostituzioni con funzioni terziarie e commerciali, mentre lungo la viabilità principale si attestano i grandi contenitori commerciali tipici del modello insediativo della Brianza.
Le principali criticità del tessuto urbano attuale sono riconducibili a due fenomeni tra loro connessi: i processi di dismissione degli insediamenti produttivi, che richiedono interventi di bonifica e riconversione, e la saturazione degli spazi liberi, che compromette sia le possibilità di sviluppo urbano sia il completamento della dorsale verde tra il Parco delle Groane e la Valle del Lambro.



GM 1888

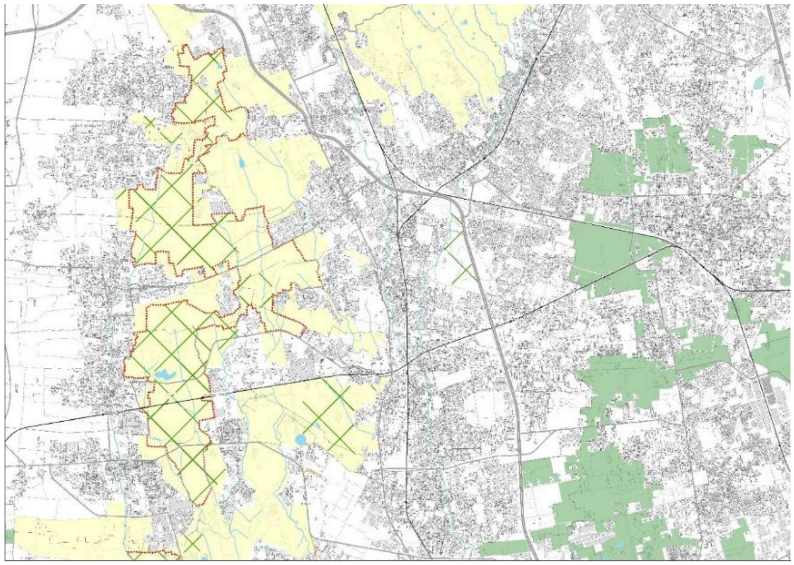


IGM 1963

Il territorio comunale è articolato in un nucleo principale — il capoluogo — e tre frazioni. La frazione di Baruccana, ad est, si sviluppa attorno all'antico complesso di Cascina Baruccana, tra la SPexSS35 e il confine con Seregno. Il capoluogo occupa la posizione baricentrica tra la SPexSS35 e la SP44bis Comasina, attraversato dai torrenti Seveso e Certesa. Il nucleo di San Pietro Martire si è sviluppato a nord attorno all'antico complesso monastico, mentre la frazione Altopiano, ad ovest, è posta in posizione elevata a ridosso della SP44bis, in parte inclusa nel Parco Regionale delle Groane.

Nonostante l'elevato livello di urbanizzazione, il territorio di Seveso presenta un significativo sistema di aree protette: il Parco Regionale delle Groane, il Parco Naturale del Bosco delle Querce, il PLIS GruBria e i Siti di Interesse Comunitario. Il sistema idrografico — fiume Seveso, torrente Certesa e torrenti delle Groane — articola il paesaggio con andamento prevalente nord-sud, ma risente di elevate pressioni insediative e produttive che ne hanno compromesso la qualità ecologica e ambientale, con particolare riferimento alle sponde e alle pertinenze fluviali.

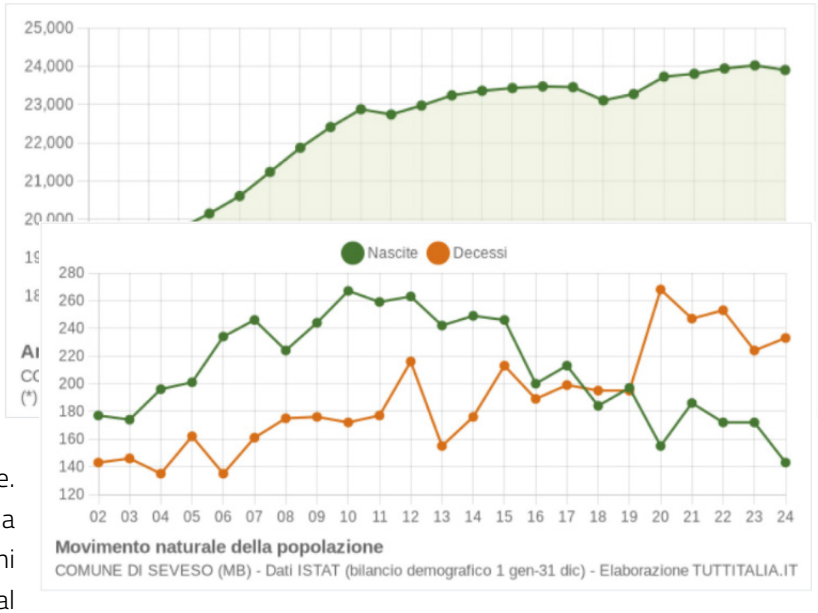
Dal punto di vista infrastrutturale, Seveso si colloca lungo il corridoio di collegamento nord-sud tra Milano e le aree del comasco e del lecchese, servito dalla superstrada Milano-Meda (SPexSS35), dalla



SP44bis Comasina e dalla linea ferroviaria FerrovieNord Milano-Asso, quest'ultima connessa sia alla rete RFI sia alla linea trasversale Saronno-Seregno. I collegamenti in direzione est-ovest risultano invece scarsi e discontinui, garantiti principalmente dalla SPexSS527 Bustese e da un reticolo di strade provinciali e intercomunali.

2.2 Caratteri e dinamiche del contesto sociale

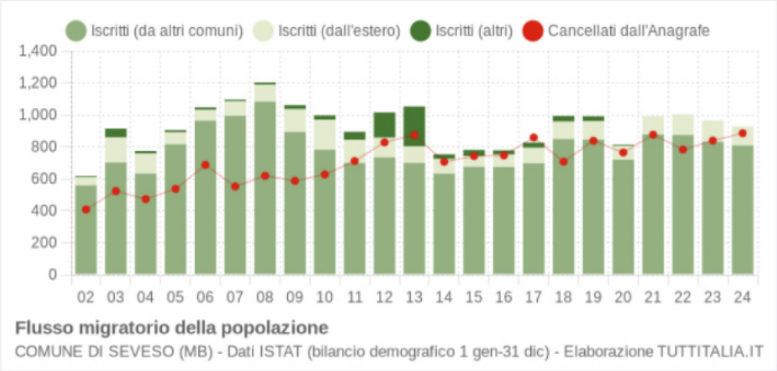
Il Comune di Seveso conta 23.902 residenti al 01.01.2025. La sua densità è di 3.259 abitanti/kmq. La dinamica demografica, dal 2001 in poi registra un andamento sempre crescente, (ad eccezione di una lieve flessione fra il 2017 e i 2018), passando da 18.273 abitanti agli 24.017 del 2023, per poi decrescere lievemente nel 2024/2025 fino agli attuali 23.902.



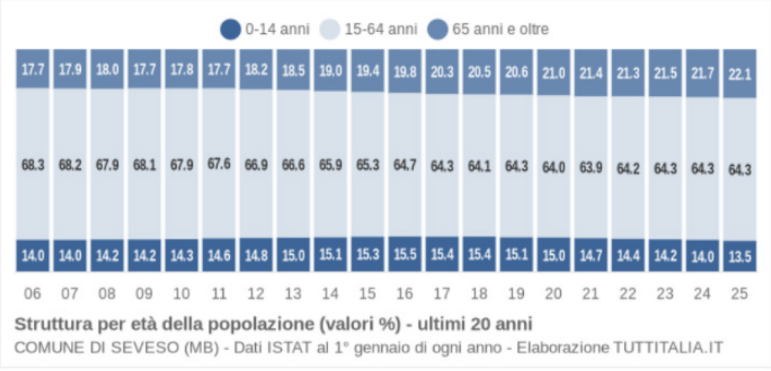
Nello stesso periodo si evidenzia un saldo naturale (differenza fra le nascite e i decessi) che si mantiene positivo fino al 2018, anno da cui inizia ad assumere valori negativi, con una prevalenza di decessi sulle nuove nascite. La continua crescita della popolazione degli ultimi anni è, pertanto determinata dal saldo migratorio (differenza fra gli iscritti alla anagrafe e i cancellati), che mantiene sempre dal 2002 al

2022 valori positivi. Nell'ultimo anno le nascite raggiungono il valore minimo storico per Seveso, allo stesso modo mentre i decessi raggiungono il picco massimo.

L'analisi della struttura della popolazione per classi di età restituisce l'immagine di un territorio che tende progressivamente a invecchiare: a Seveso la quota di anziani (over 65 anni) al 2021 è pari al 21,5%, mentre al 2025 raggiunge i 22.1%. pur mantenendo un indice di vecchiaia (calcolato come il rapporto tra la popolazione > 65 anni e la popolazione 0-14 anni * 100) pari a 163,3 contro il 191,5 della Provincia di Monza e Brianza. La popolazione compresa tra i 15-65 anni diminuisce di 4 punti percentuali dal 2006 ad oggi, mentre la classe più giovane dopo una prima fase di crescita (fino al 2016), sta lentamente diminuendo il suo peso percentuale, che complessivamente dal 2016 al 2025 è calato del 2%.



Flusso migratorio della popolazione
COMUNE DI SEVESO (MB) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni
COMUNE DI SEVESO (MB) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anche l'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni), pari a 128,2 indica un invecchiamento della popolazione. Rispetto al valore complessivo provinciale 144 si rileva, anche in questo caso, un valore più basso.

L'incidenza della popolazione straniera sul totale della popolazione (8,8%) è leggermente inferiore al valore medio provinciale (9,4%).

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente è quella proveniente dalla Romania con il 13,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (12,7%) e dal Pakistan (10,7%).



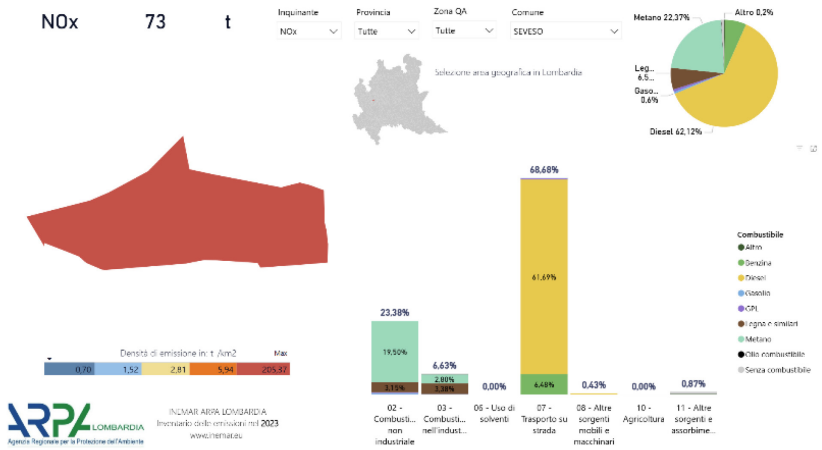
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera
COMUNE DI SEVESO (MB) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) post-censimento

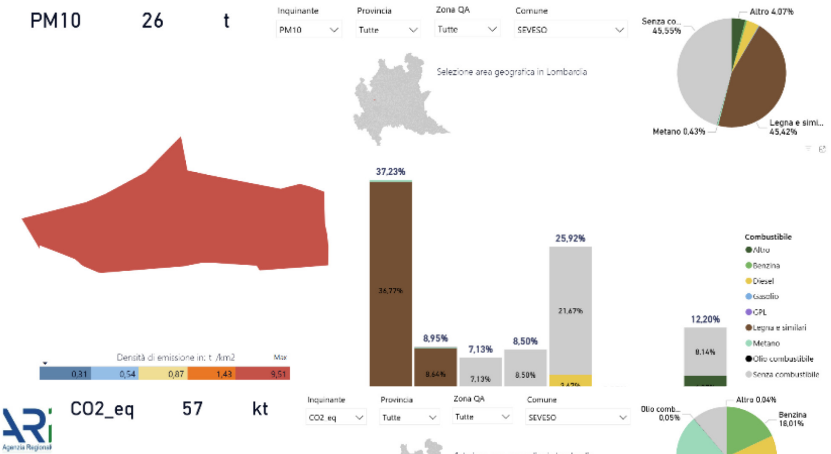
3. ANALISI PRELIMINARE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

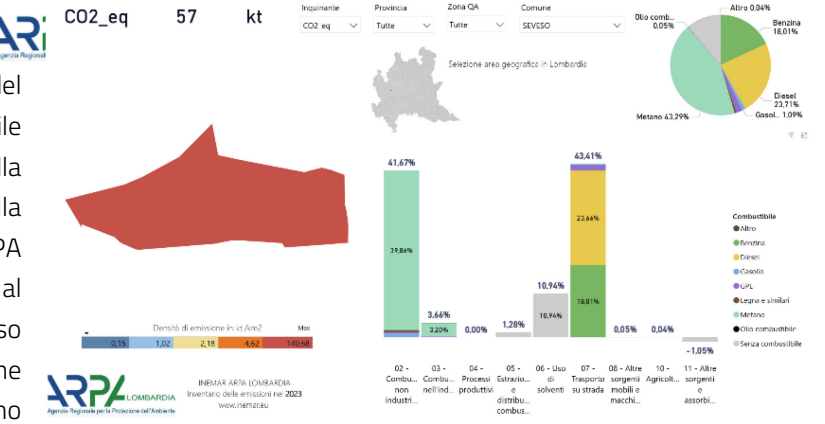
3.1 Aria e cambiamenti climatici

Il Comune di Seveso ricade nell'agglomerato di Milano ai sensi della zonizzazione regionale per la qualità dell'aria (D.Lgs. 155/2010, DGR 2605/2011), un'area caratterizzata da elevata densità emissiva, condizioni meteorologiche avverse alla dispersione degli inquinanti e alta concentrazione di attività produttive, residenziali e di traffico.

Secondo i dati INEMAR aggiornati al 2023, le principali fonti di inquinamento atmosferico sul territorio comunale sono il trasporto su strada — responsabile delle emissioni più elevate di NOx e CO_2 — e la combustione non industriale, che contribuisce in modo significativo alle emissioni di PM10, CO, SO_2 e gas serra. Il quadro emissivo comunale risulta particolarmente critico per PM10, gas serra, COV e NOx, per i quali si registrano valori elevati rispetto al contesto provinciale.







Per quanto riguarda, invece, il livello di Qualità dell'Aria nel territorio del Comune di Seveso è possibile riferirsi ai dati monitorati dalla rete di rilevamento della qualità dell'aria di ARPA Lombardia, aggiornati al 2021; nel Comune di Seveso non sono presenti centraline di rilevamento e non sono disponibili dati relativi a campagne di monitoraggio locali recenti (effettuate con laboratorio mobile) pertanto si può fare riferimento alla centralina presente nel Comune di Meda. Per gli inquinanti in essa rilevati (CO e NO2), nella tabella seguente sono riportate le medie annuali e i superamenti dei limiti fissati dalla normativa di settore (DLgs n. 155/2010), con l'evidenziazione (in grassetto) delle eventuali

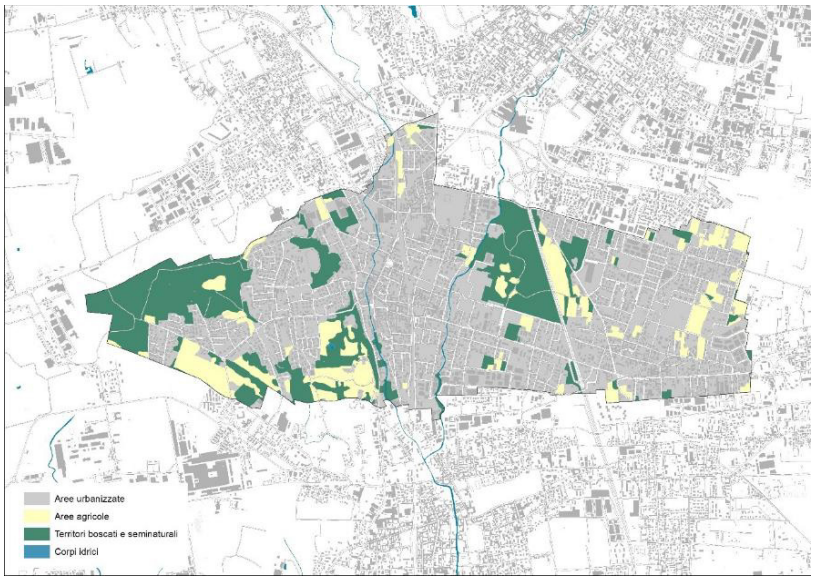
situazioni di non rispetto del limite imposto per la protezione della salute umana (anno di rilevamento 2020).

Il Rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Monza e Brianza (ARPA Lombardia) evidenzia criticità diffuse: in tutte le stazioni provinciali si registrano superamenti del valore limite giornaliero di PM10 (50 μ g/m³) per un numero di giorni superiore a quanto consentito dalla normativa, con maggiore frequenza nei mesi invernali. Per l'ozono si segnalano superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni e della soglia di allarme nella stazione di Meda, con valori obiettivo per la protezione della salute umana costantemente superati.

Sul fronte dei cambiamenti climatici, i principali contributori alle emissioni di gas serra (espresse in CO_2 equivalente) sono il trasporto su strada, la combustione non industriale e il settore della produzione e trasformazione di energia, che nel loro insieme determinano per il territorio un profilo emissivo climalterante significativo.

3.2 Uso del suolo

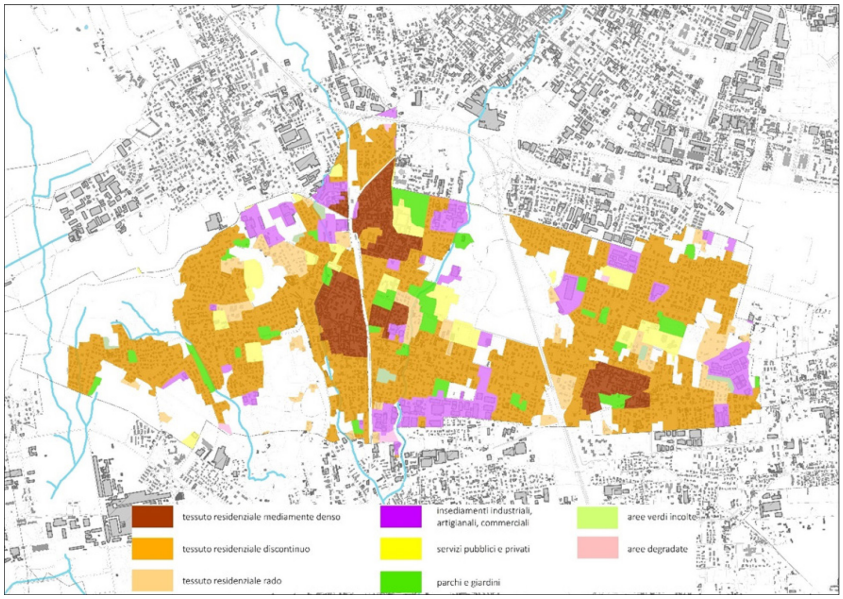
La base conoscitiva per l'analisi dell'uso del suolo è costituita dalla banca dati DUSAF 7.0 (Regione Lombardia – ERSAF, aggiornamento 2021), che adotta una classificazione articolata su cinque livelli gerarchici, i primi tre dei quali corrispondono alla codifica internazionale CORINE LAND COVER.



Sulla base di tale fonte, il territorio comunale di Seveso — esteso circa 7,35 km² — risulta per il 69% urbanizzato, con il tessuto residenziale che occupa il 50% della superficie totale e quello produttivo il 12%, quest'ultimo concentrato principalmente nel capoluogo tra il tracciato ferroviario e la superstrada Milano-Meda. I servizi e le aree verdi urbane risultano invece uniformemente distribuiti nell'intero tessuto residenziale. Le aree agricole coprono l'11% del territorio, i boschi e le aree seminaturali il 20%, mentre i corpi idrici rappresentano una quota trascurabile (0,03%). Le aree boscate sono prevalentemente concentrate nel Parco Regionale delle Groane e nel Bosco delle Querce, mentre le aree agricole residue si collocano ai margini orientali del territorio, in prossimità del PLIS GruBria.

Il territorio comunale è articolato in un nucleo principale — il capoluogo, posto tra la SPexSS35 e la SP44bis Comasina e attraversato dai torrenti Seveso e Certesa — e tre frazioni: Baruccana ad est, sviluppatasi attorno all'antico complesso di Cascina Baruccana; San Pietro Martire a nord, cresciuta attorno al vasto complesso monastico; e l'Altopiano ad ovest, in posizione elevata a ridosso della SP44bis e in parte inclusa nel Parco Regionale delle Groane.

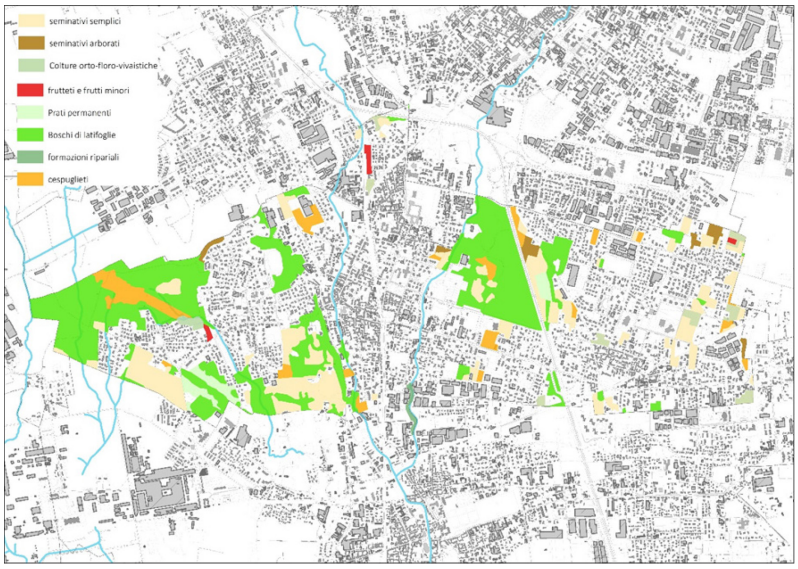
L'evoluzione storica dell'uso del suolo restituisce un quadro di progressiva e intensa urbanizzazione: dalla superficie urbanizzata pari al 16% nel 1954, il territorio è passato al 51% nel 1980, al 66% nel 2000, al 68% nel 2015, fino all'attuale 69%. Tale processo ha determinato una forte e progressiva perdita di suoli liberi e naturali — oggi ridotti al 30% della superficie comunale — con spazi aperti sempre più frammentati e residuali, in un contesto nel quale la saturazione del territorio rappresenta una delle criticità ambientali e urbanistiche più rilevanti.



3.3 Naturalità e aree agricole

All'interno del Comune di Seveso le aree agricole occupano l'11% del territorio comunale, con una prevalenza di aree a seminativo semplice e buona presenza di parti permanenti e seminativi arborati.
In un territorio fortemente antropizzato quale quello allo studio, assume particolare importanza l'ambito terrazzato delle Groane, all'interno del quale si ritrovano le più significative presenze di habitat naturali e biodiversità, localizzate principalmente nel SIC Boschi delle Groane.
Il sito è caratterizzato da una notevole varietà di unità ecosistemiche. Si tratta in particolare di cenosi boschive, aree a brughiera basso arbustiva, prati igrofili, campi coltivati, zone umide ed aree in fase di rimboschimento.
Tra le cenosi boschive spiccano per l'elevato valore naturalistico (soprattutto dovuto alla rarità di questo tipo di vegetazione) i pino-querceti acidofili dell'alta pianura, ossia i boschi d'alto fusto di Pino Silvestre e latifoglie miste (in particolare farnia, rovere, carpino bianco, betulla e pioppo tremolo). Riconducibili all'habitat 9190, rappresentano circa la metà degli ecosistemi naturali presenti nei SIC.

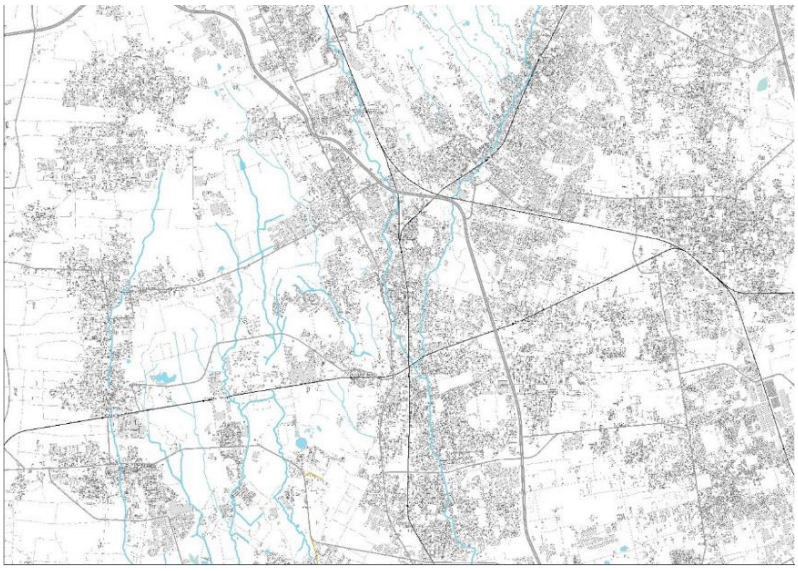
Di altrettanto interesse naturalistico è la presenza delle formazioni di brughiera, relitti di vegetazione arbustiva impostati su suolo oligotrofo in pianura, spesso ospitanti specie rare e minacciate come il Salix rosmarinifolia e la Genziana pneumonanthe.
Riconducibili all'habitat 4030, non sono riscontrabili in nessun'altra area in Provincia di Monza e Brianza e di Milano.



3.4 Acque superficiali e sotterranee

Acque superficiali

Il territorio comunale è attraversato in direzione nord-sud da quattro principali corsi d'acqua: il torrente Lombra, il torrente Garbogera, il torrente Terrò e il fiume Seveso. Il regime idrologico è di tipo quasi torrentizio, con portate molto variabili durante l'anno e fortemente condizionate da eventi meteorici intensi di breve durata. Tale caratteristica è accentuata dall'elevato grado di urbanizzazione e impermeabilizzazione del bacino: il bacino del torrente Seveso risulta antropizzato per oltre il 50% della propria superficie, determinando una rapida concentrazione dei deflussi superficiali e un conseguente incremento del rischio idraulico.
La qualità delle acque superficiali, monitorata da ARPA Lombardia attraverso i descrittori LIMeco (stato ecologico) e stato chimico, restituisce un quadro complessivamente critico. Secondo i dati 2021, il torrente Seveso e i suoi affluenti presentano uno stato ecologico classificato come scarso, con valori carenti di nutrienti e ossigenazione, e uno stato chimico che non raggiunge la soglia di qualità buona prevista dalla normativa europea, a causa della presenza di sostanze prioritarie — metalli pesanti, pesticidi, inquinanti industriali e interferenti endocrini — in concentrazioni superiori agli standard di qualità ambientale (SQA).



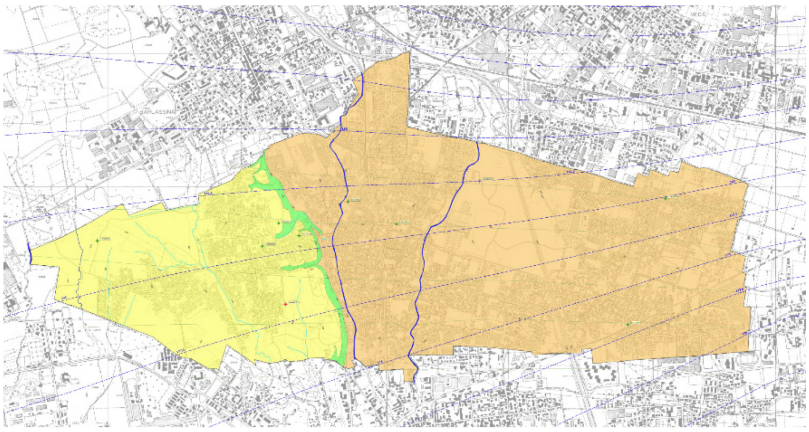
Acque sotterranee

Il sottosuolo del Comune di Seveso, inserito nel contesto dell'alta pianura milanese, è caratterizzato dalla presenza di tre sistemi acquiferi distinti, la cui struttura è strettamente correlata alle caratteristiche litologico-stratigrafiche della successione dei depositi plio-quaternari del bacino Padano. La circolazione delle acque sotterranee risente in modo significativo della presenza di paleoalvei ad elevata trasmissività, formatisi in corrispondenza dei terrazzi antichi al limite dei depositi glaciali degli anfiteatri morenici.

Una peculiarità del sottosuolo di Seveso è la presenza della "Formazione di Seveso", un orizzonte relativamente continuo attorno ai 50 metri di profondità che funge da barriera protettiva nei confronti degli apporti inquinanti superficiali, separando il primo dal secondo acquifero. Il primo acquifero, non confinato, è presente principalmente nella porzione occidentale del territorio a profondità comprese tra 40 e 70 metri. Il secondo acquifero, tra 90 e 160 metri di profondità, è quello da cui si alimentano tutti i pozzi idropotabili pubblici comunali. Il terzo acquifero, costituito dalle "Argille Villafranchiane", presenta valori di conducibilità idraulica talmente ridotti da renderlo sostanzialmente impermeabile e non sfruttabile come risorsa idrica.

La rete idrica comunale dispone di 9 pozzi pubblici idropotabili, gestiti da Brianzacque e distribuiti nei settori occidentale (via Trento e Trieste), centrale (via Meredo) e orientale (via Monte Rosa) del territorio.

Nell'area del Bosco delle Querce sono inoltre installati piezometri per il monitoraggio idrogeologico-ambientale delle discariche speciali di Meda e Seveso, a presidio della qualità delle acque sotterranee in un'area di particolare sensibilità ambientale.

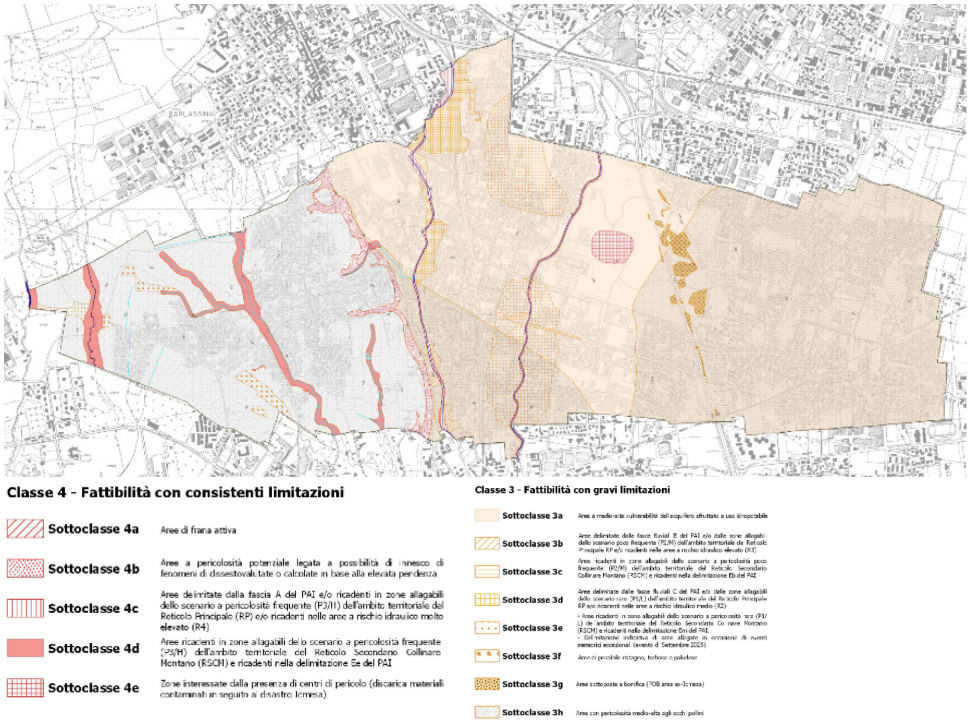


3.6 Geologia e geomorfologia

Il territorio comunale di Seveso è caratterizzato da due distinti ambiti morfologici separati dal tracciato del torrente Seveso: il settore orientale, pianeggiante, con quote medie attorno ai 210 m s.l.m., e il settore occidentale, collinare, corrispondente al Pianalto delle Groane. Il sottosuolo è costituito da depositi quaternari riconducibili a cinque unità litologiche principali: il Supersintema del Bozzente (BO), che forma l'ossatura del Pianalto delle Groane; il Supersintema di Besnate (BE), presente nella fascia orientale; il Subsintema della Ca' Morta (CAM), nei depositi fluvioglaciali della valle del Seveso; il Sintema del Po (POI), che costituisce le piane fluviali dei torrenti Seveso e Certesa; e il Supersintema di Venegono (VE), che ammanta i versanti del Pianalto e i fondovalle minori.

Il territorio è interessato dal fenomeno degli occhi pollini, tipico dell'alta pianura lombarda, che consiste nella formazione di cavità nel sottosuolo per asportazione di particelle fini ad opera della circolazione idrica, con possibile evoluzione fino alla formazione di doline in superficie e conseguenti rischi per edifici e infrastrutture. In recepimento dello studio provinciale (geoSFerA, 2023) e della D.G.R. XI/7564/2022, il territorio è stato classificato in quattro classi di pericolosità (H1-H4), recepite nelle classi di fattibilità geologica del Piano delle Regole.

Sul fronte del rischio idraulico, il territorio è soggetto a rischio di esondazione connesso principalmente all'asta del torrente Seveso e, in misura minore, al torrente Certesa e ai corsi d'acqua dell'Altopiano. La Carta PAI-PGRA individua le aree allagabili secondo tre scenari di pericolosità: P3/H (alluvione frequente, Tr 10 anni), P2/M (alluvione poco frequente, Tr 100 anni) e P1/L (alluvione rara, Tr 500 anni), con applicazione delle rispettive normative di fascia PAI.



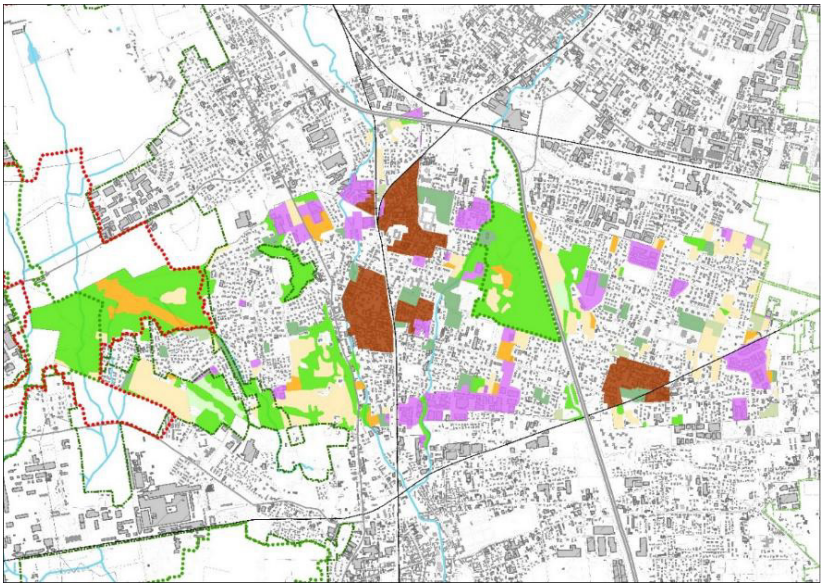
Carta della fattibilità - Studio per la nuova Variante al PGT vigente

3.7 Paesaggio e patrimonio culturale

Il paesaggio del territorio comunale è caratterizzato da una pianura terrazzata percorsa in direzione nord-sud dai torrenti Seveso e Certesa, connotata da deboli ondulazioni separate dalla pianura sottostante da scarpate di 5-10 metri. L'intensa pressione antropica ha progressivamente compromesso i caratteri paesistico-ambientali originari, determinando la saldatura dei diversi nuclei abitativi — capoluogo, San Pietro Martire, Baruccana e Altopiano — in un tessuto urbano continuo lungo la strada Comasina e la Milano-Meda.

I singoli nuclei conservano tracce della loro origine storica: il capoluogo, un tempo "Capo di Pieve", mantiene solo deboli tracce dello schema originario di corti; San Pietro Martire, sviluppatosi attorno all'antico complesso monastico a partire dal XVIII secolo, è stato progressivamente inglobato nell'urbanizzazione circostante; Baruccana, cresciuta attorno all'antico complesso di Cascina Baruccana, presenta oggi un tessuto edilizio diffuso e di scarsa qualità urbana; l'Altopiano, in parte incluso nel Parco Regionale delle Groane, ha subito negli ultimi decenni fenomeni insediativi che ne hanno parzialmente compromesso i caratteri identitari di naturalità.

Il forte carico antropico è solo parzialmente compensato dalla presenza del Parco delle Groane, che interessa marginalmente la porzione occidentale del territorio. Un elemento di assoluta rilevanza paesaggistica e identitaria è il Bosco delle Querce, realizzato dalla Regione Lombardia e aperto al pubblico nel 1996 su una superficie di circa 43 ettari (35 nel comune di Seveso, 8 in quello di Meda). Il Bosco rappresenta il risultato di una complessa operazione di bonifica e rinaturalizzazione delle aree



contaminate dall'incidente chimico dell'ICMESA del 1976: al di sotto delle due colline artificiali che caratterizzano il parco sono confinate in sicurezza le vasche contenenti i residui meno contaminati derivanti da quell'evento. Il Bosco delle Querce costituisce pertanto un caso pressoché unico nel panorama nazionale, in cui la costruzione ex novo di un ecosistema naturale si accompagna a una sofisticata componente tecnologica di monitoraggio e controllo continuo.

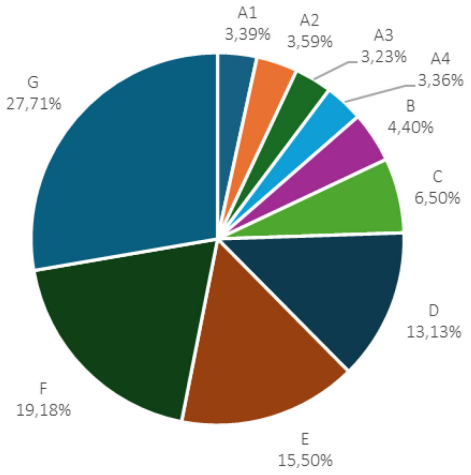
3.8 Energia

Il Comune di Seveso ha aderito al Patto dei Sindaci nel 2009 e ha approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) nel 2015, con l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra di oltre il 20% attraverso politiche di efficientamento energetico, promozione delle fonti rinnovabili e risparmio energetico.

Dall'Inventario Base delle Emissioni (IBE, anno di riferimento 2005) emerge come il settore residenziale rappresenti il principale responsabile dei consumi energetici finali, seguito da trasporti, industria e terziario. I combustibili fossili coprono il 78% dei consumi totali, mentre le fonti rinnovabili si fermano al 5%. Il monitoraggio al 2012 ha registrato una riduzione delle emissioni del 5,8% rispetto al 2005, insufficiente tuttavia a raggiungere l'obiettivo del -20% al 2020: rimaneva necessaria un'ulteriore riduzione del 14,2%. Nel periodo considerato si è registrato un aumento della quota di fonti rinnovabili (+25,6 punti percentuali), che ha consentito di ridurre le emissioni nonostante un incremento dei consumi totali, segnalando un miglioramento dell'efficienza produttiva ma non una riduzione effettiva dei consumi. Il settore dei trasporti si conferma quello su cui intervenire con maggiore priorità, avendo registrato un forte incremento nel periodo analizzato.

Sul fronte del patrimonio edilizio, il Comune presenta un parco edifici notevolmente datato e scarsamente efficiente: secondo i dati CENED+2, oltre il 78% degli edifici appartiene a una classe energetica inferiore alla C e solo il 13% raggiunge le classi A o B, evidenziando un significativo potenziale di miglioramento attraverso interventi di riqualificazione energetica, la cui promozione è uno degli obiettivi espliciti della Variante al PGT.

Classe energetica	Numero edifici	%
A1	71	2,0
A2	106	3,0
A3	49	1,4
A4	98	2,7
B	123	3,4
C	308	8,6
D	603	16,9
E	636	17,8
F	687	19,2
G	891	24,9



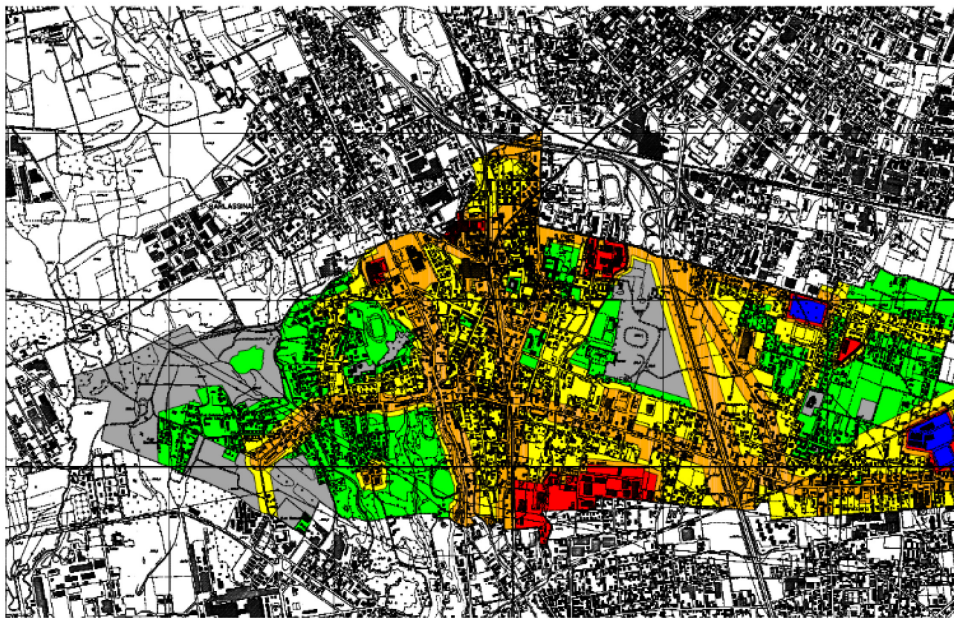
Comune di Seveso. Database CENED+2 - Certificazione ENergetica degli EDifici | Open Data Regione Lombardia (dati.lombardia.it)

3.9 Rumore

Il Comune di Seveso è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale. Il PCA è lo strumento attraverso il quale viene esercitato il controllo della qualità acustica del territorio, facendo propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla Legge Quadro n. 447/1995 e recepiti a livello regionale dall'art.2 della LR n. 13/2001.

Esso definisce le zone acusticamente omogenee e la relativa classe acustica (da I a VI) a cui sono associati valori limite di emissione, di immissione, di attenzione e di qualità, distinti per i periodi di riferimento diurno (ore 06.00-22.00) e notturno (ore 22.00-06.00). In esso vengono, inoltre, definite le aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile o all'aperto ed aggiornate le fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie. Il tutto con lo scopo di rendere coerenti la destinazione urbanistica e la qualità acustica delle aree.





Classificazione Acustica del territorio comunale

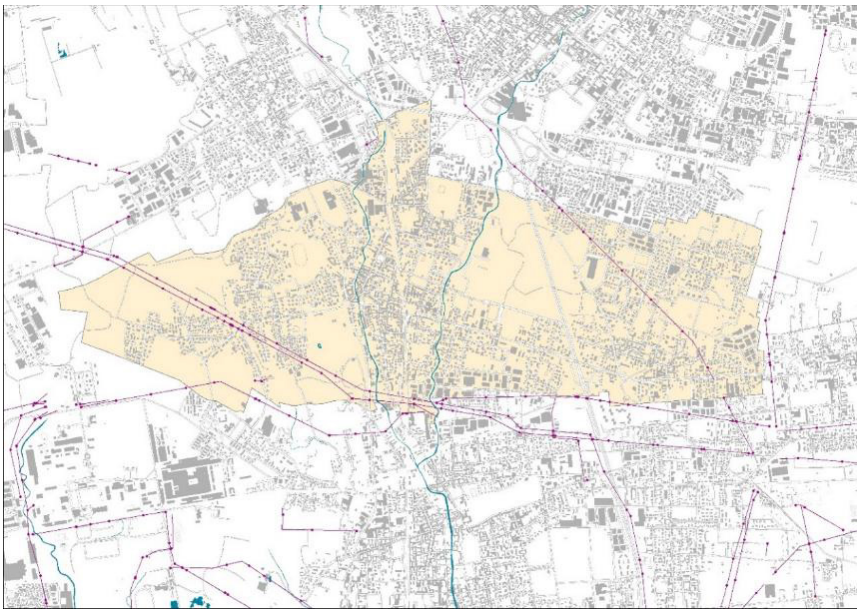
Nella Classe I (riservata ai ricettori maggiormente sensibili) sono classificati tutti i complessi scolastici, le strutture ospedaliere e le case di cura e di riposo, nonché le aree del Parco delle Groane e del Bosco delle Querce.
Le zone produttive sono state assegnate in parte alla Classe VI e in parte alla Classe V. Sulla base della densità di popolazione, della presenza di servizi e aree commerciali e della presenza di attività produttive e artigianali, sono state assegnate le Classi acustiche II, III e IV.
Le principali fonti di rumore rilevate nelle campagne di monitoraggio effettuate durante l'elaborazione della Zonizzazione acustica sono le infrastrutture di trasporto.

3.10 Elettromagnetismo

Le onde elettromagnetiche vengono classificate in base alla loro frequenza in:

- Radiazioni ionizzanti (IR), ossia le onde con frequenza altissima e dotate di energia sufficiente per ionizzare la materia;
- Radiazioni non ionizzanti (NIR), con frequenza ed energia non sufficienti a ionizzare la materia.

Le principali sorgenti artificiali di basse frequenze sono gli elettrodotti, che costituiscono la rete per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica. Il Comune di Seveso è interessato dalla presenza di quattro elettrodotti delle linee elettriche ad alta/altissima tensione gestite da Terna SpA. che attraversano il territorio comunale concentrati soprattutto nelle zone sud ovest e nord est, i quali attraversano gli insediamenti residenziali.
Per le onde ad alta frequenza, invece, le sorgenti artificiali sono gli impianti di trasmissione radiotelevisiva (i ponti e gli impianti per la diffusione radiotelevisiva) e quelli per la telecomunicazione mobile (i telefoni cellulari e le stazioni radio-base per la telefonia cellulare). L'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza è in progressivo aumento in seguito allo sviluppo del settore delle telecomunicazioni ed in particolare degli impianti per la telefonia cellulare.
Gli impianti fissi per la telefonia sono riportati nella mappa prodotta dal sistema CASTEL (Catasto Informativo Impianti Telefonici Radiotelevisivi), gestito da ARPA Lombardia, in cui è indicata l'ubicazione degli stessi. Sul territorio di Seveso, attraverso il portale ARPA CASTEL sono stati censiti diversi impianti tutti appartenenti alle telecomunicazioni.

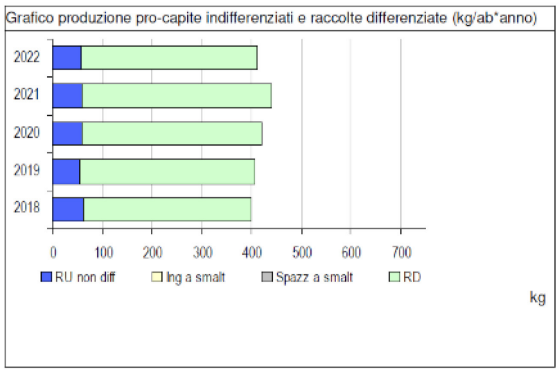


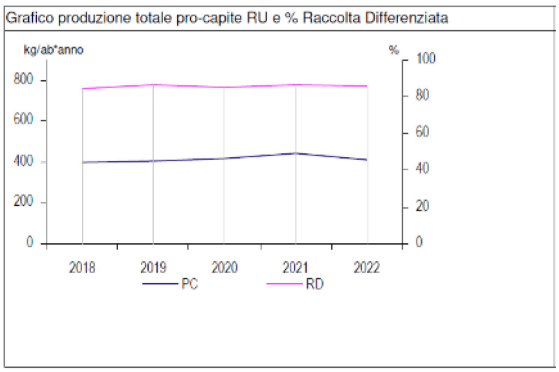
3.11 Rifiuti

La produzione totale di rifiuti urbani nel comune di Seveso nell'anno 2022 (ultimo dato aggiornato da ARPA per MB) è di 9.862.008 kg, pari ad una produzione annua pro capite di 412,9 kg/ab*anno. L'andamento negli anni ha visto un incremento progressivo sia in termini di quantità totali che di pro-capite. Nel 2021 la produzione complessiva era pari a 10.495.333 kg, per una raccolta procapite pari a 441,0 kg/ab*anno.

Rimane stabile la percentuale di rifiuti differenziati, che per il 2022 ammonta all' 86,3% del totale dei rifiuti urbani prodotti, confermando i dati dell'anno precedente. La differenziazione dei rifiuti è un'azione che si muove nella direzione della sostenibilità ambientale in quanto riduce il conferimento in discarica, allunga il ciclo di vita dei prodotti e riduce l'utilizzo di materie prime.

La composizione merceologica dei rifiuti raccolti a Seveso in maniera differenziata presenta come frazione principale l'umido, seguito dalla carta e cartone, e dal legno.





	Quantità kg	Modalità di raccolta PP	CON	SPAZ	AA	CHIA	ECO	ALT	Produzione totale procapite annua kg/ab (0 30 60 90 120 150)
RIFIUTI INDIFFERENZIATI									
Rifiuti urbani non differenziati	1.354.410	●			●				56,71
RACCOLTE DIFFERENZIATE									
Ingombranti a recupero	1.129.980				●				47,32
Spazzamento strade a recupero	214.980			●	●				9,00
Carta e cartone	1.154.880	●			●				48,36
Contenitori TFC	190				●				0,008
Farmaci	2.678				●				0,11
Legno	1.085.390				●				45,45
Metalli	65.580				●				2,75
Multimateriale	894.420	●			●				37,45
Oli e grassi commestibili	5.140				●				0,22
Oli e grassi minerali	1.420				●				0,06
Pile e batterie portatili	1.646				●				0,07
Raee	114.644				●			●	4,80
Rifiuti da costruzione e demolizione	584.140				●				24,46
Tessili	62.805				●				2,63
Toner	930				●				0,04
Umido	1.652.420	●			●				69,19
Verde	680.770				●				28,51
Vernici, inchiostri, adesivi e resine	23.305				●				0,98
Vetro	1.058.190	●			●				44,31

Quantitativi dei rifiuti urbani in Seveso – Arpa Lombardia 2022

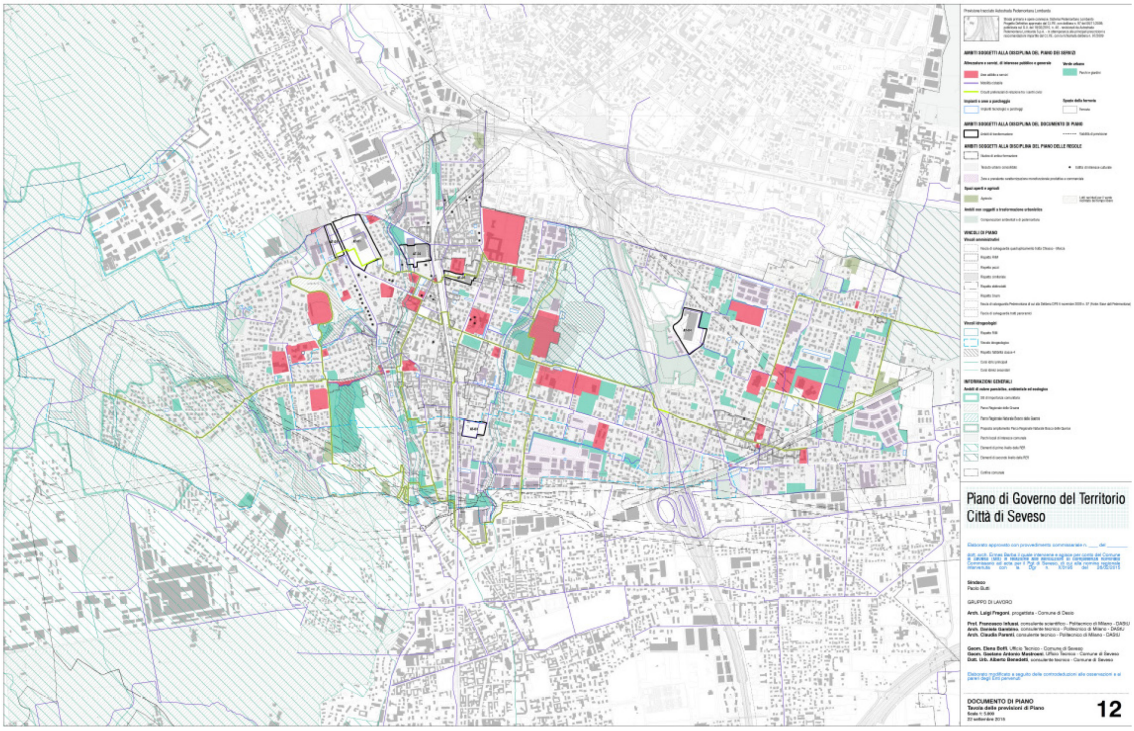
4. NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

4.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Seveso è stato approvato con provvedimento commissariale n. 2 del 24/8/2015. Successivamente sono stati approvati alcuni atti di rettifica e correzione di errori materiali, non costituenti variante, e con delibera n. 21 del 17/06/2020 sono stati prorogati i termini di validità del Documento di Piano ai sensi della LR 31/2014.

Il PGT vigente si articola attorno a quattro macro-obiettivi: il contenimento del consumo di suolo e la riqualificazione degli spazi aperti come beni comuni; il rinnovo e la riqualificazione del territorio urbanizzato, con miglioramento delle prestazioni energetiche e della mobilità; la ricostruzione di condizioni diffuse di urbanità, attraverso la definizione di ambienti di vita qualificati e il rafforzamento della mobilità lenta; e il sostegno alle attività produttive, scoraggiando la dismissione degli insediamenti produttivi a favore di usi residenziali o commerciali.

Per attuare tali obiettivi, il Documento di Piano individua cinque Ambiti di Trasformazione su aree dismesse o sottoutilizzate: AT-01 ex Allocchio Bacchini, destinato a polo commerciale e di servizi a valenza sovracomunale; AT-02 ex Schwarzenbach, orientato alla realizzazione di una nuova parte di città a mix funzionale; AT-03 via Sabotino, con la creazione di uno spazio verde pubblico integrato al tessuto residenziale; AT-04 ex Sadas, finalizzato alla creazione di una nuova centralità per la frazione di Baruccana; AT-05 via Fantoni, con la realizzazione di uno spazio aperto e parcheggio interrato a servizio della stazione e del centro storico. Nessuno di questi ambiti è stato attuato nel corso del quinquennio di vigenza del Piano, circostanza che ha costituito uno dei principali elementi di riflessione alla base della redazione della Variante.



4.2 Linee guida per il Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

La città di Seveso ha intrapreso un importante percorso di sviluppo e miglioramento del tessuto urbano e della rete di spazi aperti attraverso l'elaborazione di un Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

I focus di interesse sono quattro:

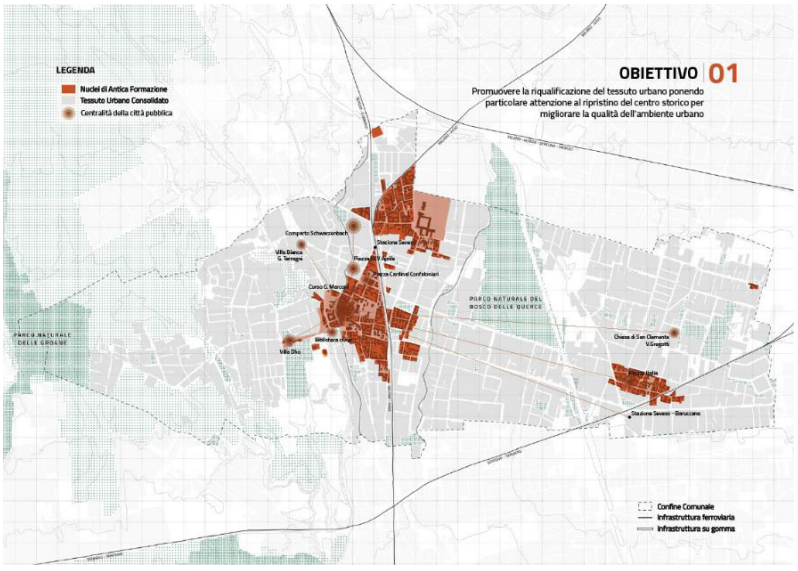
- Il tessuto urbano consolidato e i nuclei di antica formazione;
- La rete verde, i parchi e l'infrastruttura lenta;
- L'economia del territorio e gli ambiti di trasformazione;
- I servizi e l'infrastruttura urbana a sostegno.

OBIETTIVO 1. RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANO ESISTENTE, PONENDO ATTENZIONE AL CENTRO STORICO

Uno dei principali obiettivi del Nuovo PGT è quello di individuare strategie e azioni per promuovere il recupero di aree dismesse e/o degradate sono capisaldi di questo PGT.

Considerando fattori come la densità edilizia e demografica, l'accessibilità ai servizi pubblici, la qualità ambientale e le aree oggetto di dismissione, si potrà intervenire sugli indici edificatori del tessuto urbano consolidato, definendone un parametro in linea con i nuclei storici che consenta il completamento dei lotti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, senza però stravolgere le caratteristiche morfologiche che contraddistinguono Seveso.

Conservare e migliorare la qualità ambientale diventa obiettivo guida di ogni trasformazione nel TUC, a tal fine s'intende definire una normativa tecnica più chiara e semplice per la realizzazione degli interventi e per la valorizzazione del verde privato e delle facciate prospicienti gli spazi pubblici. L'attenzione al patrimonio edilizio esistente, per preservare e tutelare il contesto edificato ed urbano storico di Seveso implica la ridefinizione del perimetro di CITTA' STORICA e la formulazione di linee guida urbanistico-edilizie che guidino le trasformazioni dei Nuclei di Antica Formazione: in particolare verranno definiti i caratteri tipo-morfologici e materici dei diversi ambiti ed edifici che compongono i NAF.



Uno degli obiettivi del Nuovo PGT è quello di promuovere la riqualificazione degli edifici tradizionali nonché delle corti e delle ville storiche ponendo particolare attenzione ai caratteri tipo-morfologici e della qualità edilizia.

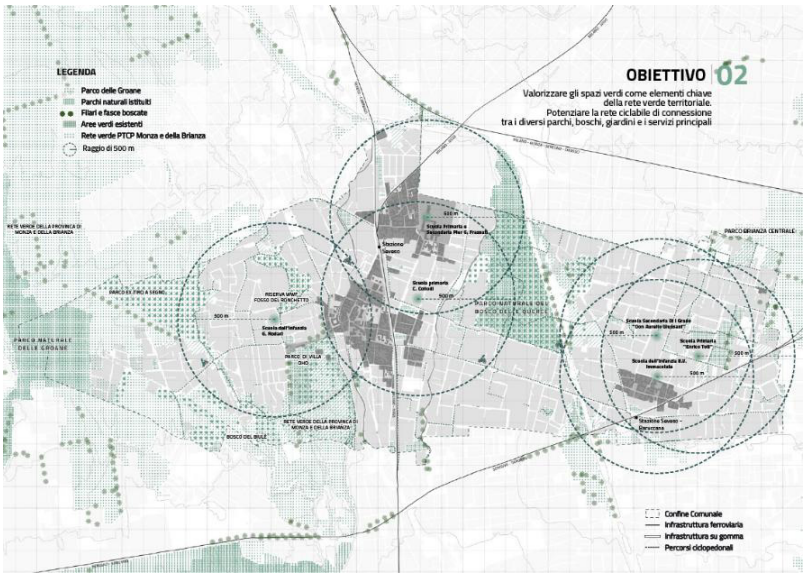
OBIETTIVO 2. VALORIZZARE GLI SPAZI VERDI COME ELEMENTI CHIAVE DELLA RETE VERDE TERRITORIALE

La presenza di aree verdi qualifica il territorio della città di Seveso avendo come maggiori rappresentanti il Parco Regionale delle Groane e del Parco Regionale del Bosco delle Querce. Questi ambiti di valore ambientale e paesistico che fanno parte di un sistema più ampio, sono da preservare mantenendone inalterate le caratteristiche morfologiche ed estensive.

A livello locale troviamo numerosi spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato, residenze private con spazi verdi di pregio e aree verdi che ad oggi risultano incolte e non attrezzate.

Uno degli obiettivi che il Nuovo PGT si pone è quello di proporre l'ampliamento dell'area del Bosco delle Querce con il relativo rimboscamento delle aree incolte e in generale la riqualificazione dei parchi con l'introduzione di spazi ludici collegati da percorsi ciclo-pedonali.

Mettere a sistema questi elementi, collegando, inoltre, le scuole ai parchi, attraverso un'infrastruttura verde su sede protetta è obiettivo cardine di un territorio che punta a migliorare le connessioni verdi tra i differenti ambienti. I corridoi ecologici già presenti verranno potenziati e si implementeranno soluzioni per collegare le aree verdi all'interno del tessuto consolidato. L'utilizzo di alberi, nonché l'introduzione di viali alberati è uno degli elementi utili alla formazione di nuovi corridoi ecologici che consentono, al contempo, di migliorare la qualità dell'aria e contrastare gli effetti dell'isola di calore.



Nelle aree di completamento urbano verrà prestata attenzione alla dotazione di verde privato al fine di incrementare ulteriormente la qualità urbana.

OBIETTIVO 3. RILANCIARE LE ATTIVITA' ECONOMICHE FAVORENDO L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'obiettivo è promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività economiche attraverso l'insediamento responsabile, mantenendo un equilibrio armonioso con l'ambiente circostante e valorizzando le risorse locali. Il Nuovo PGT si propone di sostenere le imprese del territorio che adottano pratiche ecocompatibili.

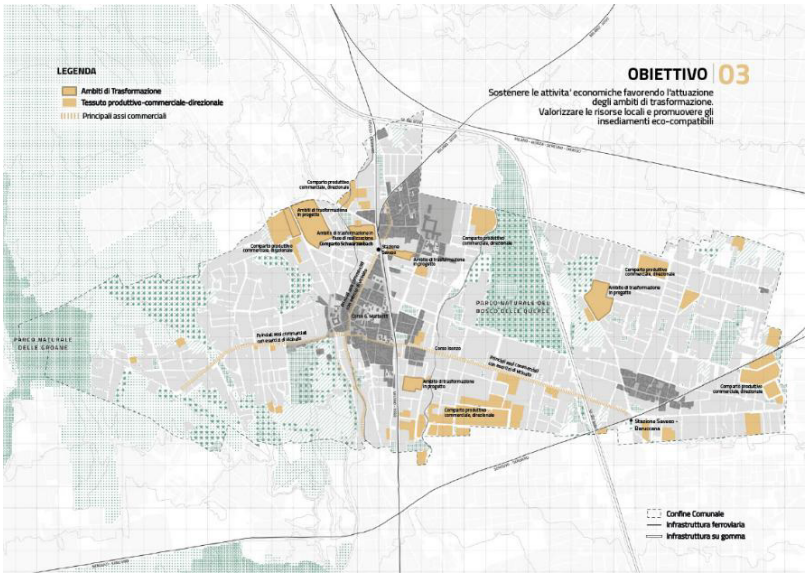
L'idea è di ridurre l'impatto ambientale delle attività produttive, incentivando le aziende a essere più verdi e responsabili.

In primo luogo, un principio base è la valorizzazione delle risorse locali promuovendo di conseguenza nuove opportunità di crescita e lavoro per la comunità locale.

Il piano si propone anche di migliorare il contesto urbano, sfruttando gli spazi vuoti al piano terra degli edifici per nuove attività commerciali e servizi.

Per rendere il piano urbanistico più flessibile e reattivo alle esigenze del momento, il Nuovo PGT si propone di introdurre una maggiore flessibilità funzionale per avere uno strumento urbanistico più dinamico.

Il piano prevede di potenziare la rete ciclabile su percorsi sicuri verso le linee di trasporto pubblico, e di implementare velostazioni presso i nodi ferroviari e di servizio pubblico. Si ritiene inoltre importante stabilire sistemi di monitoraggio e valutazione per misurare l'impatto ambientale delle attività economiche.



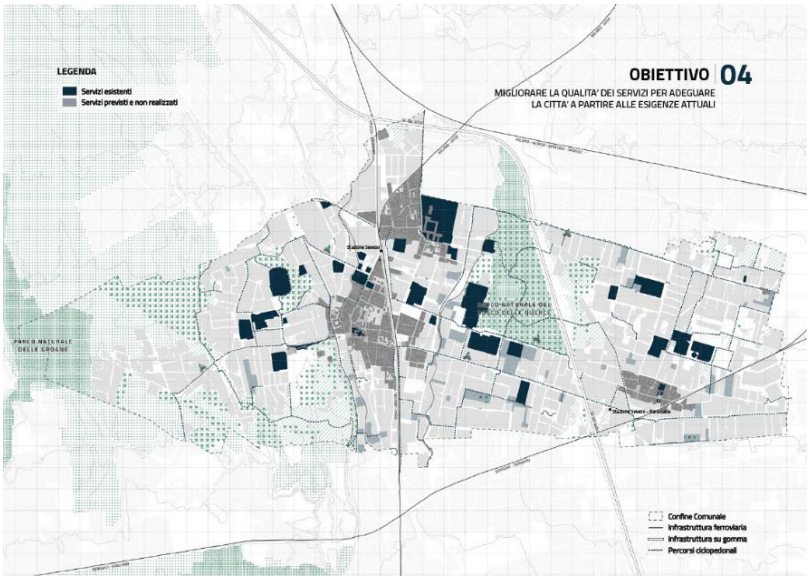
In sintesi, il Nuovo PGT punta a creare un ambiente più vivibile e dinamico, supportando le imprese sostenibili, valorizzando le risorse locali, migliorando il contesto urbano, aumentando la flessibilità urbanistica, potenziando la mobilità sostenibile e monitorando l'impatto ambientale.

OBIETTIVO 4. MIGLIORARE LA QUALITA' DEI SERVIZI PER ADEGUARE LA CITTA' A PARTIRE DALLE ESIGENZE ATTUALI

L'obiettivo è ottimizzare l'efficienza e l'accessibilità dei servizi urbani puntando a ridurre l'impatto ambientale complessivo e a potenziare la rete della mobilità lenta nel territorio di Seveso.

La dotazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale presente permette di ripensare alcuni spazi oggi sottoutilizzati. L'analisi delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico è alla base di un più complesso processo di ottimizzazione e razionalizzazione degli edifici e degli spazi verdi pubblici.

La presenza di numerose strutture oggi sottoutilizzate e che necessitano d'interventi di ammodernamento e/o riqualificazione energetica sarà il punto di partenza per la creazione di una rete di servizi efficienti che vede nella riorganizzazione e accentramento il punto di forza, per migliorarne l'accessibilità e l'efficacia.



Collegare i servizi con percorsi ciclabili sicuri e protetti è un altro degli obiettivi. Il completamento dell'infrastruttura lenta è stato oggetto di intervento

nel corso degli ultimi anni, ma vogliamo cogliere l'occasione di redazione della Variante al PGT per metterli a sistema. L'obiettivo complessivo è quello di creare una città più efficiente, in cui i servizi urbani sono distribuiti in modo ottimale, riducendo l'impatto ambientale e fornendo al contempo opzioni di trasporto sostenibili che migliorano la qualità della vita per l'intera comunità.

4.3 Previsioni del Documento di Piano

Il Nuovo Documento di Piano definisce la strategia di governo del territorio del Comune di Seveso articolando le proprie scelte in coerenza con gli obiettivi delineati dalle Linee guida dell'Amministrazione comunale e con il quadro normativo regionale in materia di governo del territorio e rigenerazione urbana.
Il Piano si fonda su un approccio integrato che mette a sistema le componenti insediative, ambientali, infrastrutturali e dei servizi, assumendo la riqualificazione della città esistente come paradigma fondativo delle politiche di trasformazione.
Gli obiettivi del Documento di Piano si strutturano attorno a quattro assi tematici, tra loro interdipendenti:
Il primo asse riguarda il **contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana**. Il Piano non prevede nuove espansioni su suolo libero e orienta l'intera capacità trasformativa verso ambiti già urbanizzati, dismessi o sottoutilizzati, in attuazione dei principi della LR 31/2014 e successive modifiche. La rigenerazione urbana è assunta come strumento prioritario per il rilancio della città, con l'obiettivo di riattivare processi di trasformazione rimasti inattuati e di costruire nuove relazioni tra sistema insediativo, ambiente e infrastrutture.
Il secondo asse riguarda il **rafforzamento della città pubblica e del sistema dei servizi**. Il Documento di Piano individua e consolida una rete di centralità urbane, riconoscendo i principali poli di servizio e aggregazione come elementi ordinatori della struttura urbana. Gli interventi di trasformazione sono concepiti come occasioni per incrementare la dotazione di spazi pubblici, aree verdi e attrezzature collettive, contribuendo alla costruzione di una città più accessibile e inclusiva.
Il terzo asse riguarda la **costruzione della rete ecologica e del sistema del verde**. Il Piano assume il potenziamento del verde urbano e la continuità ecologica come componenti strutturanti del progetto di territorio, integrandole con gli ambiti di trasformazione attraverso la previsione di nuovi parchi urbani, spazi aperti e corridoi ciclopedonali. Il Bosco delle Querce è riconosciuto come nodo ecologico primario e cuore verde della città, attorno al quale si organizza il sistema delle connessioni ambientali.
Il quarto asse riguarda la **mobilità sostenibile e l'accessibilità**. Il Piano promuove lo sviluppo della mobilità lenta e del trasporto pubblico come infrastruttura primaria di connessione tra le centralità, i servizi e gli spazi aperti, recependo i principali progetti infrastrutturali sovralocali e integrandoli con il sistema urbano.

Strumenti e modalità attuative

Gli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** costituiscono uno dei principali strumenti attraverso cui il Piano traduce operativamente gli obiettivi di riqualificazione della città esistente, contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità urbana e ambientale. In questa prospettiva, essi non sono trattati come episodi isolati, ma come componenti di un sistema unitario di progetto, finalizzato non solo al riuso delle aree dismesse ma alla costruzione di un modello di città più complesso e articolato, fondato su mix funzionali, qualità dello spazio pubblico e integrazione con il sistema ambientale.
Il Documento di Piano disciplina l'attuazione di tali previsioni attraverso un sistema integrato di Indirizzi normativi — validi per tutti gli ambiti — e Schede di indirizzo riferite a ciascun ambito, che specificano

parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso e condizioni attuative. Gli ARU sono attuati mediante Piano Attuativo, eventualmente articolato per sub-comparti funzionali, a condizione che sia garantita la coerenza con il disegno complessivo d'ambito e la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione. La Variante individua anche un'**Area Speciale** che, in ragione della sua natura e dell'assenza di nuova capacità edificatoria, è attuata mediante Permesso di Costruire convenzionato.

Nel loro insieme, gli ARU costituiscono il sistema dei grandi progetti di rigenerazione urbana attraverso cui il Nuovo Documento di Piano orienta l'attuazione della propria visione strategica, concorrendo alla ricomposizione delle discontinuità urbane, al rafforzamento delle centralità della città pubblica e alla costruzione di nuove relazioni tra sistema insediativo, ambiente e infrastrutture. All'interno di questo quadro unitario, i singoli ARU assumono caratteri e vocazioni differenti, contribuendo con modalità diverse alla costruzione del progetto di territorio.

ARU1 – ex Allocchio Bacchini

Comparto produttivo dismesso da lungo tempo, collocato lungo l'asse di accesso nord alla città. La Variante prevede la sua trasformazione in nuova centralità multifunzionale con funzioni direzionali, terziarie e di servizio, integrata da un grande parco urbano e da nuove connessioni ciclopedonali.

ARU2 – ex Schwarzenbach

Area di trasformazione parzialmente attuata, posta in posizione di cerniera tra il centro storico e la stazione ferroviaria. La Variante prevede il completamento e la qualificazione del disegno urbano attraverso un mix funzionale equilibrato e il miglioramento degli spazi pubblici e dell'accessibilità.

ARU3 – via Sabotino

Area dismessa di ex cava, oggi priva di funzioni. La Variante prevede la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da un sistema continuo di spazi verdi e percorsi ciclopedonali, orientato al recupero ecologico del sito e al rafforzamento della città di prossimità.

ARU4 – ex Sadas

Comparto attualmente occupato da funzioni produttive e logistiche non più compatibili con il contesto, in prossimità del Bosco delle Querce. La Variante ne prevede la trasformazione in centralità multifunzionale a prevalenza commerciale, direzionale e produttiva qualificata, con nuovi spazi aperti connessi alla rete ecologica.

ARU5 – via Cristoforo Colombo

Comparto produttivo dismesso a scala locale. La Variante prevede una trasformazione a prevalenza residenziale, integrata da funzioni commerciali, servizi di quartiere, aree verdi e percorsi ciclopedonali.

ARU6 – via Sicilia

Area in prossimità di una struttura socioassistenziale esistente e del Parco delle Groane. La Variante prevede la realizzazione di un sistema integrato di funzioni legate alla cura e all'assistenza, potenziando l'offerta di servizi sociosanitari in risposta all'invecchiamento della popolazione.

Area Speciale – Centro Pastorale Ambrosiano

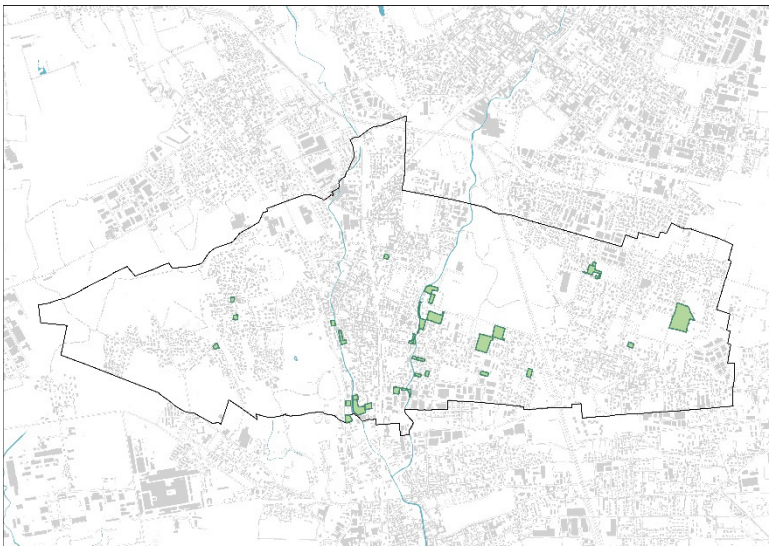
Complesso storico vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004, all'interno del Nucleo di Antica Formazione. La Variante non prevede incrementi di volumetria ma il consolidamento e la qualificazione delle funzioni esistenti, orientando l'ambito verso un polo culturale, formativo e di ospitalità a scala sovralocale.

La Variante non prevede incrementi di volumetria, ma il consolidamento e la qualificazione delle funzioni esistenti, orientando l'ambito verso un polo integrato di cultura, formazione e ospitalità. Il progetto agisce attraverso il miglioramento della qualità degli spazi costruiti e aperti, il potenziamento della rete ciclopedonale e la connessione con il sistema urbano circostante, configurandosi come intervento di ricucitura e integrazione piuttosto che di trasformazione fisica.

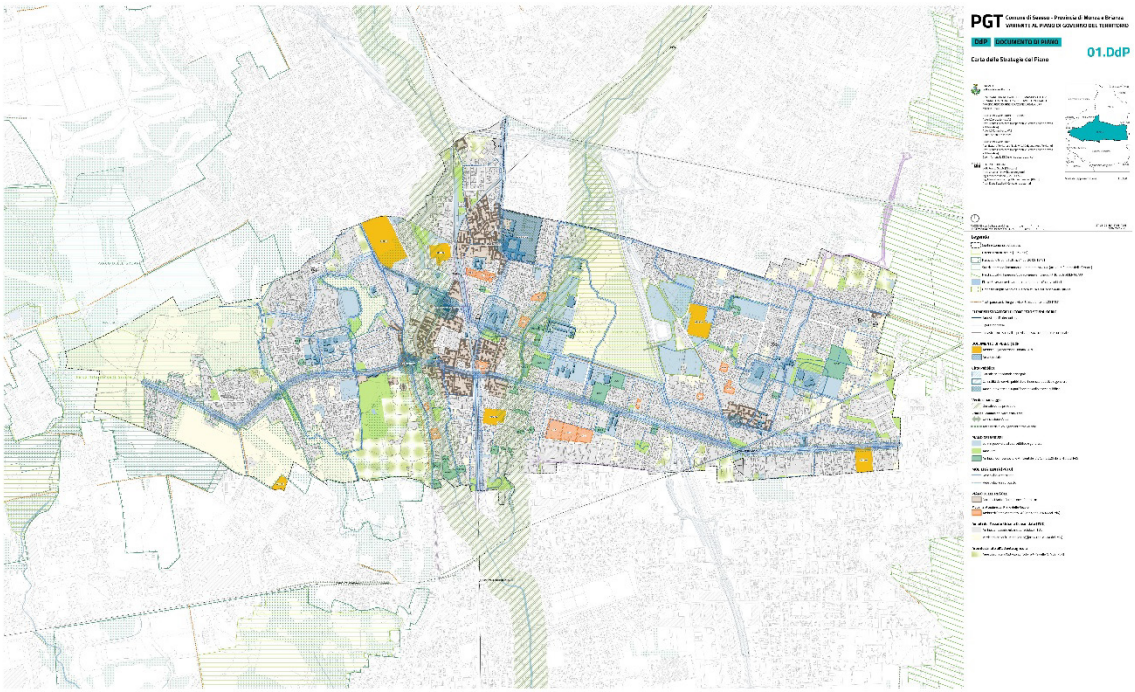
Il giardino storico e gli spazi aperti di pregio costituiscono una componente fondamentale della qualità paesaggistica dell'ambito e sono riconosciuti dal Piano come parte integrante del sistema ambientale urbano, da tutelare attivamente in coerenza con gli obiettivi di costruzione del cuore verde della città.

Il Documento di Piano introduce un sistema di **meccanismi premiali** che subordina gli incrementi della capacità edificatoria **al conseguimento di obiettivi di interesse pubblico**, configurando le forme di incentivazione come strumento di orientamento qualitativo delle trasformazioni piuttosto che come mera leva quantitativa.
Gli incrementi edificatori sono riconosciuti a fronte di due categorie di interventi. La prima riguarda il perseguimento degli obiettivi della città pubblica: cessione di aree per servizi, potenziamento del verde urbano e territoriale e rafforzamento della rete ecologica comunale. La seconda attiene al recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della LR 18/2019, favorendo interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del costruito come alternativa al consumo di nuovo suolo. Tali meccanismi operano in forma flessibile e sono modulabili in sede di pianificazione attuativa, nel rispetto del limite massimo di incremento stabilito per ciascun ambito.

La Variante persegue obiettivi di riequilibrio ecologico del territorio anche attraverso gli **Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA).** Gli ACA, aree precedentemente classificate come servizi in progetto — nella quasi totalità destinate a verde di quartiere o verde della residenza — che la Variante riclassifica come aree a verde, restituendole al sistema ambientale urbano, mirando all'incremento della permeabilità dei suoli, potenziamento del verde diffuso e rafforzamento della rete ecologica comunale alla scala locale. La Variante individua complessivamente **32 Ambiti di Compensazione Ambientale**, per una superficie totale restituita a verde di circa 107.500 mq. A queste si affiancano ulteriori forme di incentivazione legate alla sostenibilità ambientale e alla resilienza climatica, tra cui interventi di deimpermeabilizzazione dei suoli ed efficientamento energetico degli edifici. Dal punto di vista della valutazione ambientale, questo sistema assume rilevanza diretta: gli incentivi non si limitano a orientare le scelte degli operatori, ma introducono nella disciplina attuativa misure di mitigazione strutturali, capaci di ridurre il consumo di risorse, migliorare le prestazioni idrologiche degli ambiti e contribuire al potenziamento della rete ecologica.



Per l'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano, non essendo previsto alcun incremento della capacità edificatoria, non trovano applicazione meccanismi premiali legati agli indici. Gli interventi sono limitati al riuso e alla valorizzazione delle volumetrie esistenti, nel rispetto delle prescrizioni di tutela derivanti dal vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 e degli obiettivi funzionali dell'ambito.



4.4 Piano delle Regole

Il Piano delle Regole della Variante interviene su quattro dimensioni principali: la tutela e valorizzazione del patrimonio storico-identitario, la ridefinizione dei tessuti urbani consolidati, la disciplina degli spazi verdi e delle aree agricole e l'introduzione di un sistema organico di misure per la sostenibilità ambientale e la qualità urbana.

Città storica e Nuclei di Antica Formazione

La Variante ha riperimetrato i Nuclei di Antica Formazione (NAF) in maggiore coerenza con la cartografia storica IGM del 1888 e con le indicazioni del PTCP, introducendo una disciplina normativa orientata alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. A supporto delle NTA è stato redatto il "Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione", che definisce prescrizioni e indirizzi tipo-morfologici e architettonici per gli interventi nei centri storici di Seveso, San Pietro e Baruccana e nelle cascine. Gli edifici sono classificati in categorie che determinano le modalità di intervento ammesse, dalla conservazione integrale degli edifici di valore monumentale fino alla sostituzione degli edifici estranei al contesto. All'esterno dei NAF, la Variante individua specifici immobili e ambiti di interesse storico-architettonico o paesaggistico, sottoposti a una disciplina conservativa che tutela i caratteri morfologici, tipologici e compositivi degli edifici e dei relativi spazi aperti.

Tessuti Urbani Consolidati

La Variante ridefinisce la struttura dei Tessuti Urbani Consolidati, superando le categorie tipologiche del PGT vigente e introducendo una classificazione fondata su criteri di saturazione edilizia, densità insediativa e qualità ambientale. Il TUC si articola nelle seguenti categorie:

Il **TUC prevalentemente residenziale saturo (TUCR1):** riguarda i tessuti a elevato grado di consolidamento edilizio. La disciplina assume come riferimento prevalente lo stato di fatto, limitando ulteriori processi di densificazione e ammettendo solo incrementi volumetrici contenuti finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Sono escluse le funzioni produttive, direzionali e rurali per preservare il carattere residenziale del tessuto.

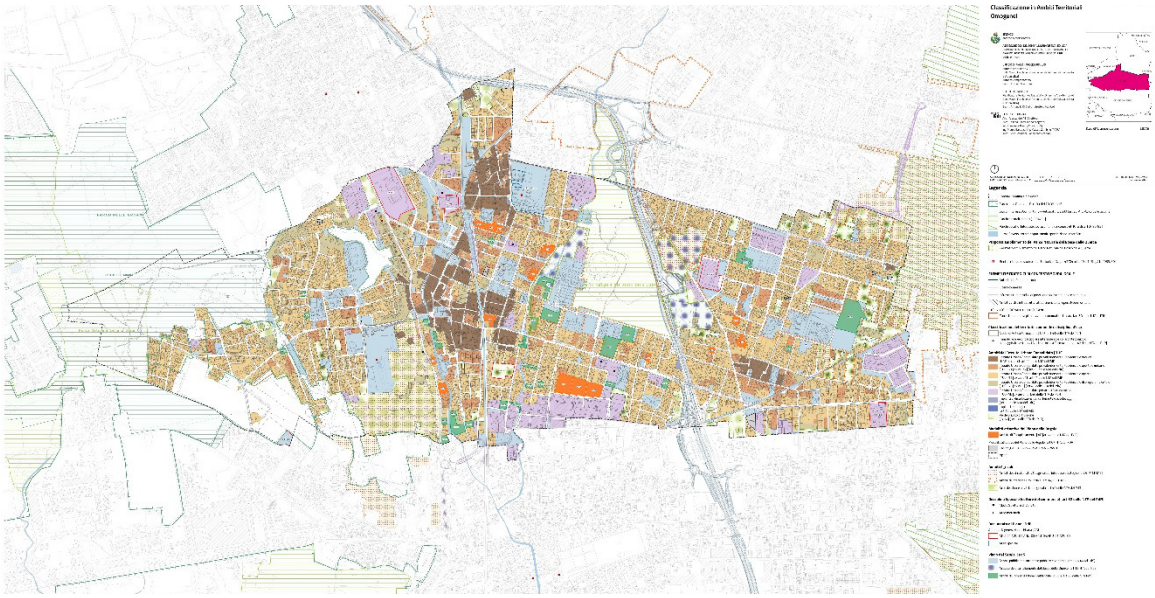
Il TUC prevalentemente residenziale aperto (TUCR2): riguarda i tessuti a minore densità insediativa con presenza di spazi aperti pertinenziali. La Variante riconosce una moderata capacità edificatoria residua, subordinando eventuali incrementi al rispetto di condizioni qualitative specifiche. La disciplina garantisce il mantenimento del verde e della qualità ambientale attraverso requisiti elevati di permeabilità dei suoli e limiti alle altezze, escludendo le funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale.
Il TUC prevalentemente residenziale di pregio ambientale (TUCR3): riguarda i tessuti caratterizzati da significativa presenza di verde privato e qualità paesaggistica. La disciplina adotta un carattere marcatamente conservativo, limitando la capacità edificatoria, contenendo le altezze e prescrivendo elevate quote di permeabilità del suolo. Sono introdotti obblighi specifici per la conservazione della componente vegetazionale e limitazioni stringenti alle funzioni ammissibili, per preservare il ruolo di questi ambiti nella struttura paesaggistica e nella rete ecologica urbana.
Il TUC per attività economiche (TUC-AE): disciplina i tessuti a prevalente destinazione produttiva, introducendo parametri aggiornati e coerenti con le esigenze evolutive del sistema economico locale. La disciplina consente quote di incentivazione subordinate alla riqualificazione edilizia e all'efficientamento energetico, e introduce requisiti minimi di permeabilità come elemento di controllo ambientale. La Variante regolamenta in modo selettivo le funzioni ad elevato impatto — quali logistica e data center — ammesse entro soglie dimensionali definite e con criteri localizzativi specifici, per evitare sovraccarichi infrastrutturali e compromissioni della qualità urbana.

Ambiti di Completamento

Gli Ambiti di Completamento (AC) sono individuati come porzioni residuali del TUC costituite da aree libere o parzialmente urbanizzate nelle quali si concentrano le residue possibilità insediative. A differenza del PGT vigente, la Variante opera una scelta selettiva, concentrando le capacità di trasformazione in ambiti puntualmente individuati e subordinando l'attuazione al ricorso a strumenti di pianificazione attuativa o titoli edilizi convenzionati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla cessione o monetizzazione delle aree per servizi. La destinazione prevalente è residenziale, con possibilità di limitata mixité funzionale compatibile con il contesto. La disciplina introduce prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, inserimento paesaggistico e qualità dello spazio aperto.

Verde privato fruitivo e aree agricole

La Variante conferma e aggiorna la disciplina delle aree a verde privato fruitivo, riconoscendone il ruolo di rete diffusa di spazi aperti che, pur mantenendo carattere privatistico, contribuisce alla qualità paesaggistica, alla permeabilità dei suoli e alla continuità ecologica urbana. La disciplina limita le possibilità edificatorie, preserva l'elevata permeabilità dei suoli e promuove il ruolo della vegetazione — in particolare lungo i confini con gli spazi agricoli — come elemento di mitigazione percettiva e di raccordo ecologico. La Variante ha inoltre perfezionato i perimetri di tali aree per renderli coerenti con lo stato di fatto, includendo alcune aree derivanti dalla mancata attuazione di previsioni a servizi.
Per le aree agricole, la Variante ne consolida il ruolo di componente strutturante del territorio, riconoscendone la duplice valenza produttiva e ambientale. La disciplina conferma la destinazione agricola, recepisce le indicazioni del PTCP per gli Ambiti Agricoli Strategici e applica la normativa del PTC del Parco delle Groane per le porzioni ricadenti nel parco regionale. Le aree agricole sono esplicitamente riconosciute come infrastrutture verdi del territorio, ammettendo interventi di incremento della naturalità, di gestione idraulica, di realizzazione di orti urbani e di percorsi ciclopedonali compatibili con la destinazione agricola. Tale impostazione rafforza il contributo delle aree aperte alla rete ecologica comunale e agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.



4.5 Il Piano dei Servizi

La Variante al Piano dei Servizi riconosce e conferma la buona dotazione di servizi esistenti e la loro diffusione equilibrata sul territorio comunale, assumendo tale patrimonio come base strutturante per la definizione dell'assetto di progetto della città pubblica. La strategia adottata non è orientata all'incremento quantitativo delle dotazioni, bensì al rafforzamento qualitativo, funzionale e relazionale del sistema, secondo un modello integrato e reticolare fondato su centralità diffuse, accessibilità e continuità spaziale.

Assetto e strategia

Il Piano delinea un sistema articolato di centralità pubbliche distribuite nelle diverse frazioni, rafforzandone le relazioni reciproche attraverso una configurazione reticolare fondata su accessibilità e continuità spaziale. In questo quadro si collocano l'individuazione di una rete di mobilità lenta integrata con il PGTU, la definizione della **Rete Ecologica Comunale**, la **proposta di ampliamento del Bosco delle Querce** come nodo centrale della rete ecologica e cuore verde della città pubblica, e il riconoscimento dell'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano come polo culturale e di alta formazione a scala sovralocale. In risposta alla frammentazione prodotta dalle infrastrutture, il Piano individua una **struttura portante di dorsali ciclopedonali** principali secondo direttrici est-ovest — lungo via Cacciatori delle Alpi e l'asse via Sprelunga – viale Redipuglia – via Trento Trieste — e nord-sud — lungo corso Garibaldi – SP44 e lungo viale della Repubblica – corso Matteotti – via San Carlo — integrate da una rete secondaria diffusa.

Componenti del sistema dei servizi

I servizi abitativi sociali sono riconosciuti quale componente essenziale della dotazione, articolati in forme diversificate — alloggi a canone calmierato, edilizia convenzionata, housing temporaneo e senior housing sociale — con attuazione prioritaria negli ARU: l'ARU1 per forme innovative di senior housing a valenza sovralocale, l'ARU4 per la compatibilità con servizi per la popolazione anziana, l'ARU6 per il potenziamento di strutture socioassistenziali esistenti. I servizi qualitativi costituiscono una componente aggiuntiva rispetto agli standard, realizzata dagli operatori in sede attuativa e commisurata all'utilità economica generata dall'intervento. I servizi privati di uso pubblico concorrono alla dotazione territoriale esclusivamente se l'uso pubblico è formalmente garantito da specifici strumenti giuridici —

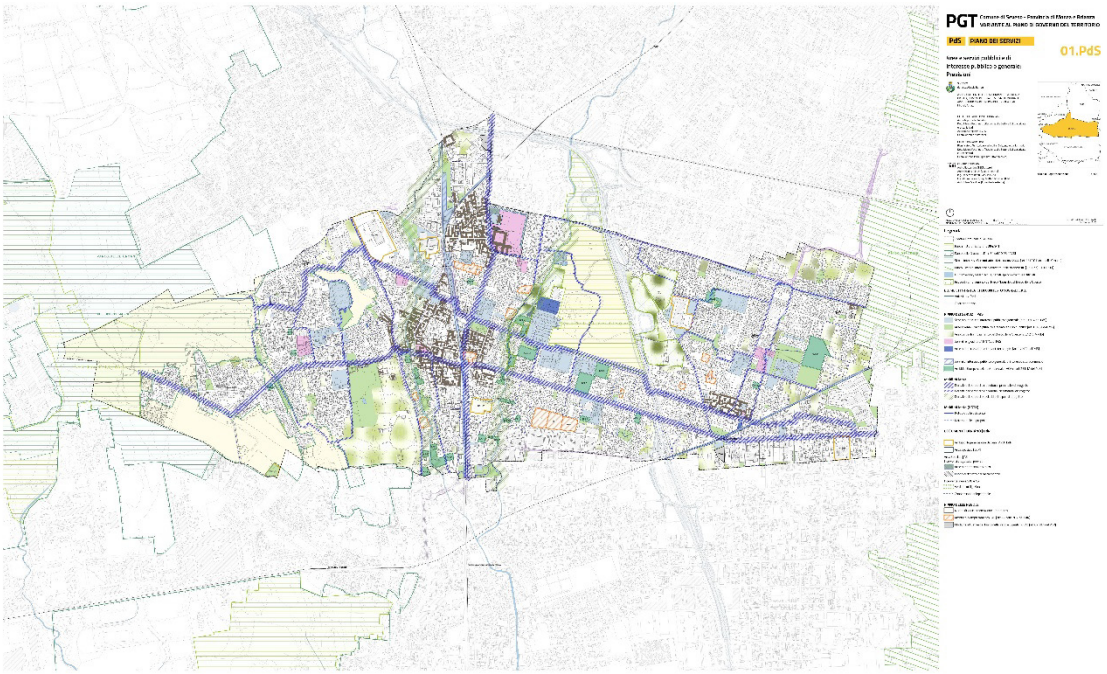
convenzione, atto di asservimento o accreditamento — che ne disciplinino modalità di erogazione e condizioni di accesso.

Dotazione e dimensionamento

Il territorio comunale presenta una dotazione complessiva di servizi ampiamente superiore agli standard minimi normativi. La dotazione esistente ammonta a circa 783.425 mq, corrispondente a 33 mq/abitante rispetto al minimo di legge di 18 mq/abitante. Calcolata sul complesso di abitanti e addetti — pari a 28.047 unità — la dotazione pro-capite risulta pari a 39 mq/ab+add, superando la soglia complessiva di 35,5 mq/ab prevista dal DM 1444/1968.

Il Nuovo Documento di Piano e Variante generale al Piano dei Servizi e delle Regole prevede una dotazione di aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale compresa tra un minimo di 1.100.852 mq e un massimo di 1.248.125 mq, a seconda dell'adesione volontaria da parte dei proprietari e degli operatori privati ai meccanismi incentivanti previsti per gli obiettivi della città pubblica.

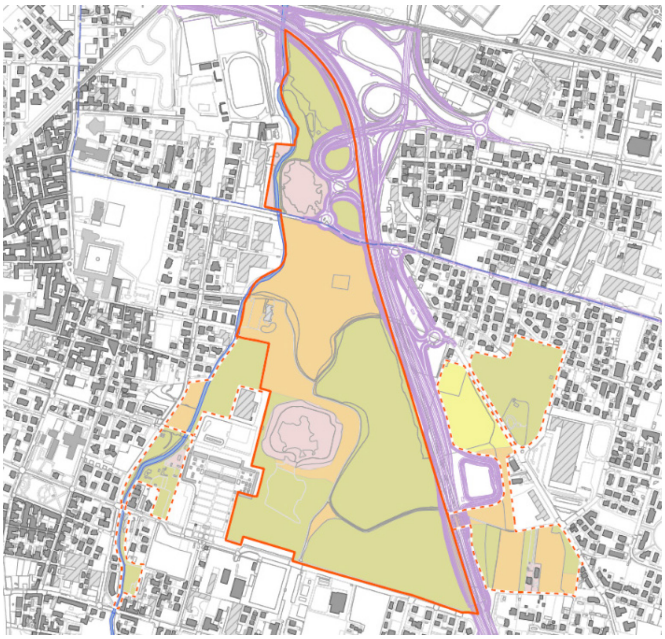
Con la nuova Variante, nello scenario di minima la dotazione media risulterebbe pari a 36 mq per abitante e addetto; nello scenario di massima raggiungerebbe 41 mq/ab+add, con un incremento significativo rispetto ai 33 mq/ab del Piano vigente.



Il Bosco delle Querce e la proposta di ampliamento

Il Nuovo Documento di Piano e la Variante al Piano dei Servizi recepiscono e mettono a sistema la **proposta di ampliamento del Parco naturale del Bosco delle Querce, definita attraverso il Masterplan approvato dalla Giunta comunale** quale documento di indirizzo strategico per lo sviluppo futuro del Parco. Il Masterplan individua interventi orientati al potenziamento della biodiversità, alla costruzione di corridoi ecologici, alla riqualificazione dei margini urbani e alla creazione di un sistema integrato di spazi verdi e percorsi di fruizione pubblica.

Un elemento centrale della proposta è rappresentato dall'utilizzo delle risorse derivanti dalle opere compensative connesse alla realizzazione della Pedemontana Lombarda (tratta B2), che costituiscono l'occasione per attuare interventi di forestazione, rinaturalizzazione e acquisizione di aree funzionali all'ampliamento del Parco.



La Variante recepisce tali indirizzi mediante l'individuazione del nuovo perimetro di ampliamento, coerente con le aree già destinate a compensazione ambientale e con gli ambiti agricoli di valore ecologico individuati dal PGT vigente e dal PTCP, e la classificazione delle aree nel Piano dei Servizi come aree per servizi ecosistemici e ambientali. Nelle more dell'acquisizione pubblica delle aree sono garantite la permanenza degli usi in atto e la possibilità di interventi edilizi limitati nel rispetto della disciplina urbanistica. L'ampliamento del Bosco delle Querce si configura come progetto strutturante di medio-lungo periodo, non ricompreso tra gli Ambiti di Compensazione Ambientale ma costituente una componente autonoma e strategica dell'assetto di Piano, in grado di integrare tutela ambientale, rigenerazione urbana e valorizzazione paesaggistica. La sua attuazione è perseguita attraverso specifiche politiche pubbliche e progettualità dedicate, configurando il Bosco come nodo primario della rete ecologica e riferimento identitario per la costruzione della città pubblica.

4.6 Rete Ecologica Comunale e Rete Verde

Il sistema del verde e la Rete Ecologica Comunale (REC) costituiscono uno degli elementi strutturanti del Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio. La REC si inserisce nel più ampio quadro della Rete Verde Regionale e della Rete Ecologica Regionale (RER), nonché della Rete Verde provinciale, intesa come sistema integrato di spazi aperti, aree naturali, corridoi ecologici e ambiti agricoli, finalizzato alla tutela della biodiversità, al contenimento del consumo di suolo e al miglioramento della qualità ambientale e della fruibilità del paesaggio.

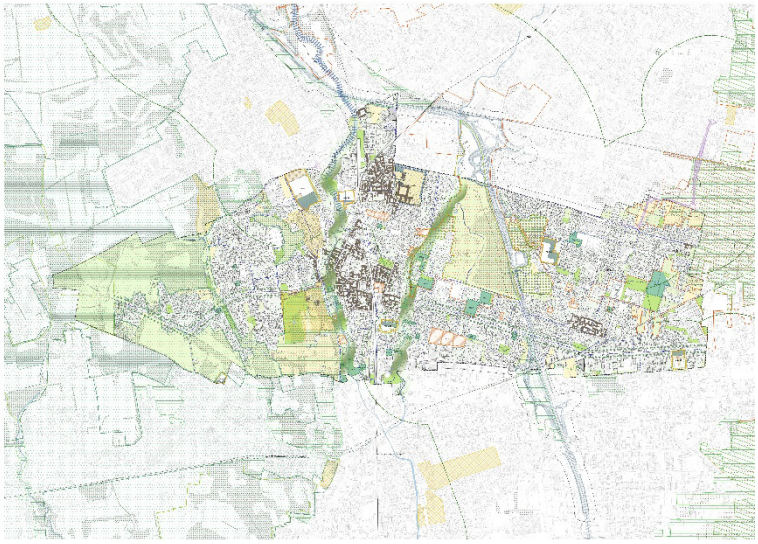
Un elemento strutturale che condiziona in modo significativo l'organizzazione della rete ecologica comunale è rappresentato dalla marcata presenza di infrastrutture della mobilità — viabilità primaria, infrastrutture ferroviarie e asse della Pedemontana — che attraversano il territorio prevalentemente in senso nord-sud, determinando una significativa frammentazione del tessuto urbano e degli spazi aperti. Le principali discontinuità ecologiche sono riconducibili proprio ai tracciati infrastrutturali, che interrompono o rendono intermittenti le connessioni verdi, in particolare in direzione est-ovest. Ne deriva una struttura ecologica non continua, caratterizzata dalla presenza di ambiti verdi isolati o debolmente connessi tra loro.
In questo quadro assumono un ruolo determinante i grandi sistemi ambientali posti ai margini del territorio comunale, che si configurano come spalle verdi territoriali penetranti verso l'urbanizzato come veri e propri cunei verdi: ad ovest il sistema del Parco Regionale delle Groane — con le aree verdi di pregio dell'altopiano, tra cui Villa Dho e Base 96, che arrivano a lambire il centro storico e il corridoio del fiume Seveso — e ad est il sistema del PLIS del Grubria, che si attesta in prossimità del tessuto

urbanizzato. Tali sistemi rappresentano le principali riserve di naturalità e costituiscono i riferimenti fondamentali per la costruzione della rete ecologica comunale.
In risposta alla frammentazione rilevata, il PGT individua una strategia selettiva di ricomposizione fondata su due elementi principali:

- il sistema idrografico del fiume Seveso e del torrente Certesa, che costituisce la principale armatura ecologica lineare continua del territorio e assume il ruolo di corridoio prioritario di connessione nord-sud;
- l'individuazione di una connessione trasversale est-ovest, concepita come dorsale verde lungo via Cacciatori delle Alpi (SP113), quale infrastruttura ecologica e paesaggistica capace di mettere in relazione i due sistemi ambientali maggiori ai margini del territorio comunale e di restituire una continuità ecologica trasversale oggi assente, ricucendo le discontinuità generate dalle infrastrutture.

La rete ecologica delineata si configura pertanto non come un sistema omogeneo, ma come una struttura gerarchica composta da spalle verdi territoriali (Groane e Grubria), nodi urbani forti (tra cui il Bosco delle Querce), corridoi prevalenti di carattere fluviale e connessioni trasversali di progetto, che insieme concorrono alla progressiva ricostruzione della continuità ecologica.
La Rete Ecologica Comunale è articolata in tre livelli tra loro integrati.

Primo livello *— sistema sovralocale e connessioni strutturali.*



Recepisce e valorizza gli elementi della rete ecologica sovralocale: il Parco Regionale delle Groane ad ovest, il PLIS del Grubria ad est e i corridori fluviali del fiume Seveso e del torrente Certesa come principali direttrici di scala vasta. A questi si aggiunge la dorsale verde est-ovest lungo via Cacciatori delle Alpi (SP113), concepita come viale alberato e infrastruttura di connessione paesaggistica capace di ricucire i due sistemi ambientali ai margini del territorio comunale.

Secondo livello *— sistema comunale dei parchi e delle connessioni.*

È costituito dal sistema dei principali spazi aperti alla scala urbana. Elemento centrale è il Bosco delle Querce, il cui ruolo di cerniera tra le parti urbane separate dalle infrastrutture è rafforzato dalla contiguità con il torrente Certesa. Il PGT assume come obiettivo prioritario il suo ampliamento e la ricucitura ecologica con gli spazi aperti limitrofi. Completano il livello gli spazi aperti lungo viale Redipuglia, il giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano, il nuovo parco urbano previsto nell'ARU1 e i parchi urbani esistenti.

Terzo livello *— verde diffuso e capillare.*

È costituito dal verde urbano minuto — giardini pubblici, spazi di quartiere, aree permeabili private — che garantisce la continuità ecologica alla scala locale e costruisce la trama di raccordo tra i livelli superiori del sistema

I tre livelli concorrono alla definizione di un'unica infrastruttura verde integrata, che dai sistemi ambientali sovralocali si sviluppa fino alla scala minuta del tessuto urbano. Il rafforzamento del Bosco delle Querce rappresenta l'intervento cardine attorno al quale si organizza il sistema delle connessioni verdi, dei parchi urbani e del verde diffuso.
La Rete Ecologica Comunale si configura come componente essenziale della città pubblica, finalizzata a:

- rafforzare la continuità ecologica e la biodiversità del territorio;
- mitigare gli effetti della frammentazione territoriale determinata dalle infrastrutture;
- migliorare la qualità paesaggistica e ambientale del contesto urbano e periurbano;
- integrare servizi, spazi pubblici e infrastrutture verdi in un sistema unitario;
- contribuire alle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso il potenziamento delle superfici permeabili, la riduzione dell'isola di calore urbana e il miglioramento della gestione delle acque meteoriche.

4.7 Progetti sulla mobilità

Il territorio comunale di Seveso si inserisce in un sistema infrastrutturale sovralocale strutturato lungo le direttrici nord-sud, composto dalla superstrada Milano-Meda (SPexSS35), dalla SP44bis Comasina e dalla linea ferroviaria Ferrovienord Milano-Asso con la trasversale Saronno-Seregno. Tale sistema garantisce elevati livelli di accessibilità territoriale ma ha storicamente determinato una forte frammentazione della struttura urbana, accentuata dalla presenza di numerosi passaggi a livello e dalla commistione tra traffico di attraversamento e mobilità locale.
La Variante recepisce come elementi strutturanti del progetto di territorio due interventi infrastrutturali sovralocali di rilevanza strategica: il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo (A36) con la trasformazione della SPexSS35 nella tratta B2, che ridisegna la gerarchia della viabilità primaria e redistribuisce i flussi sulla rete locale; e il potenziamento del nodo ferroviario di Seveso, con il raddoppio delle tratte Seveso-Camnago e Seveso-Meda, l'ammodernamento della stazione e la progressiva eliminazione dei passaggi a livello. Tali interventi assumono un ruolo strategico non solo sul piano della mobilità, ma anche come condizione abilitante per i processi di rigenerazione urbana: ARU1 e ARU2, collocati in prossimità della stazione ferroviaria, si configurano come ambiti ad alta accessibilità intermodale; ARU4, in un contesto viabilistico critico, è subordinato alla redazione di uno specifico Studio di impatto viabilistico.
La rete ciclopedonale è oggetto di un disegno organico fondato su dorsali principali est-ovest e nord-sud, integrate da una rete secondaria diffusa, che si coordina con le politiche di moderazione del traffico e con la progressiva estensione delle Zone 30. Il sistema della sosta è infine interpretato come strumento di regolazione della mobilità, con politiche di tariffazione differenziata orientate a favorire la rotazione nelle aree centrali e a ridurre il traffico indotto dalla ricerca di parcheggio.

4.8 Il dimensionamento della Variante al PGT

Il dimensionamento del carico insediativo della Variante Generale al PGT è stato definito attraverso una metodologia che integra il dato demografico di riferimento con le potenzialità edificatorie derivanti dagli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.
La popolazione residente nel Comune di Seveso al 31/12/2024 è pari a 23.902 abitanti (fonte ISTAT). A tale base si aggiunge un incremento stimato di 58 abitanti teorici derivante da Piani Attuativi vigenti in corso di attuazione o di futura realizzazione.

Le previsioni urbanistiche della Variante si articolano in due macro-categorie: gli Sulla base delle potenzialità edificatorie espresse da tali ambiti, e considerando l'eventuale accesso ai meccanismi premiali di incremento della Superficie Lorda previsti dalla Variante, si stima un apporto teorico variabile tra **500** e **650 nuovi abitanti**, con un numero di alloggi compreso tra 227 (scenario di minima) e 296 (scenario di massima). Tale valore risulta inferiore rispetto alle previsioni del PGT vigente, in quanto veniva previsto un carico di 808 nuovi abitanti (499 da DdP e 309 da PdR). Il carico insediativo complessivo previsto dalla nuova Variante si attesta in un range compreso tra 24.460 e 24.612 abitanti teorici.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO				
Abitanti residenti a Seveso al 2024 (dato aggiornato al 31 Dic 2024)				**23.902**
PGT vigente - residuo PdR*				
Abitanti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare				**58**
TOTALE				**23.960**
**parametri utilizzati per il dimensionamento: 1 ab/50 mq*				
VARIANTE GENERALE al PGT Seveso 2025				
		IT	Incremento	Max
DdP - ARU	Abitanti teorici in Ambiti di Rigenerazione Urbana	268	113	381
PdR- AC	Abitanti teorici in zone di completamento	231	39	271
	totale DdP+PdR	500	152	652
	TOTALE VARIANTE PGT Seveso	**500**	**152**	**652**
	Totale alloggi	227	69	296
	TOTALE CARICO INSEDIATIVO	**24.460**		**24.612**

Tabella del dimensionamento degli abitanti della nuova Variante al PGT

La Variante considera l'incidenza delle previsioni urbanistiche anche in termini di carico gravitante, inteso come la popolazione non residente che quotidianamente frequenta il territorio per motivi di lavoro o studio. Il valore di riferimento iniziale, derivato dal Quadro Conoscitivo, è pari a 4.473 unità. A tale base si sommano gli addetti teorici stimati derivanti dagli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole (ARU, AS, AC), il cui contributo è variabile tra 1.321 e 1.583 unità, in funzione dell'eventuale attivazione degli incentivi volumetrici. Il carico gravitante teorico complessivo risulta pertanto compreso tra 5.794 e 6.056 unità.

CARICO GRAVITANTE TEORICO				
Gravitanti a Seveso al 2023				**4.473**
PGT vigente - residuo PdR*				
Addetti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare				0
			TOTALE	**4.473**
**parametri utilizzati per il dimensionamento: 1 addetto/50 mq*				
VARIANTE PGT Seveso 2025				
		IT	Incremento	Max
DdP - ARU-AS	Addetti teorici in Ambiti di Rigenerazione Urbana e Area Speciale	989	262	1251
PdR-AC	Addetti teorici in zone di completamento	333	0	333
	totale DdP+PdR	1.321	262	1.583
	TOTALE VARIANTE PGT Seveso 2025	**1.321**	**262**	**1.583**
	TOTALE CARICO INSEDIATIVO	**5.794**		**6.056**

Tabella del dimensionamento degli addetti della nuova Variante al PGT

4.9 Consumo di suolo e BES

La verifica del consumo di suolo costituisce un caposaldo del processo di adeguamento del PGT alla LR 31/2014, che riconosce il suolo libero come risorsa scarsa e non rinnovabile e orienta la pianificazione comunale verso la minimizzazione delle previsioni di espansione e il massimo recupero del patrimonio esistente.

La Carta del Consumo di Suolo al 2014 costituisce lo scenario di riferimento per il calcolo delle soglie di riduzione. Alla data di entrata in vigore della LR 31/2014, il territorio comunale di Seveso presentava una superficie urbanizzata pari a 4.998.880 mq (68,0% della superficie totale), una superficie agricola e naturale di 2.204.705 mq (30%) e una superficie urbanizzabile totale di 147.454 mq (2,0%). Non erano presenti Ambiti di Trasformazione su suolo libero né per funzioni residenziali né per altre funzioni.

Scenario di progetto al 2026

La Carta del Consumo di Suolo alla Variante è stata costruita applicando gli stessi criteri metodologici adottati per lo scenario al 2014, distinguendo tra superfici urbanizzate, superfici urbanizzabili e superfici agricole o naturalistiche secondo le definizioni del glossario PTR. Coerentemente con le indicazioni dei criteri PTR, sulla carta sono state inoltre riportate le perimetrazioni degli Ambiti di Rigenerazione Urbana individuati dal Documento di Piano.

Nel complesso, lo scenario di progetto restituisce una revisione significativa rispetto alle prefigurazioni del PGT vigente, orientata alla riduzione delle aree urbanizzabili, all'incremento delle superfici a destinazione agricola o naturalistica e a una maggiore attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana. L'accurata applicazione dei criteri di classificazione ha portato alla revisione di alcune aree, conseguentemente riclassificate da superficie urbanizzata a superficie urbanizzabile o a superficie agricola o naturalistica rispetto al quadro vigente.

Nello scenario di progetto la **superficie urbanizzata** si attesta a **4.971.693 mq** (67,6% della superficie totale comunale), registrando una **riduzione di 27.187 mq** rispetto al dato del 2014. Tale riduzione è imputabile alla riclassificazione di alcune aree precedentemente comprese nella superficie urbanizzata, ora ricondotte a destinazione agricola o naturalistica in coerenza con le previsioni della Variante — in particolare gli Ambiti di Compensazione Ambientale — che restituiscono al sistema del verde e alla rete ecologica porzioni di territorio già compromesse.

La s**uperficie agricola e naturale aumenta** a **2.211.905** (30,1%), con un **incremento di 7.201 mq** rispetto al 2014. Tale incremento è il risultato netto delle scelte pianificatorie della Variante: da un lato, la riclassificazione a verde di aree precedentemente destinate a servizi in progetto o incluse nella superficie urbanizzata; dall'altro, la limitata introduzione di nuove superfici urbanizzabili su suolo libero, circoscritta al solo ARU6.

La **superficie urbanizzabile** totale è pari a **167.440 mq** (2,3% della superficie comunale), con un **incremento di 19.986 mq** rispetto al 2014. Tale variazione è in larga parte attribuibile alla riclassificazione di alcune aree precedentemente conteggiate come urbanizzate — in quanto lotti liberi interclusi o di margine — ora correttamente ricondotte alla categoria di superficie urbanizzabile in applicazione rigorosa dei criteri PTR. La quota di superficie urbanizzabile su suolo libero è pari a 5.566 mq, corrispondente all'ARU6 — l'unico tra gli Ambiti di Rigenerazione Urbana a insistere parzialmente su suolo non ancora urbanizzato — interamente attribuita a funzioni diverse da quella residenziale. Non sono presenti previsioni su suolo libero per funzioni residenziali.

Confronto superfici: 2014 vs VAR PGT 2026	2014			VARIANTE 2026			Variazione '14 -'26		
Superficie urbanizzata	4.998.880	mq	68,0%	4.971.693	mq	67,63%	-27.187	mq	-0,5%
Superficie agricola o naturale	2.204.705	mq	30,0%	2.211.905	mq	30,09%	7.201	mq	+0,3%
Superficie Urbanizzabile	147.454	mq	2,0%	167.440	mq	2,28%	19.986	mq	+13,6%
urbanizzabile in Ambiti di Rigenerazione Urbana	0	mq	0% della sup. urbanizzabile	5.566	mq	3% della sup. urbanizzabile	5.566	mq	/

Tabella di confronto 2014 - 2026

Ai fini delle verifiche previste dal PTCP, è stata elaborata la Carta del Suolo Utile Netto, che individua tra le superfici libere quelle porzioni non urbanizzabili a causa di fattori limitanti o vincoli di inedificabilità assoluta — aree a elevata acclività, zone umide e corpi idrici, aree Rete Natura 2000, aree non edificabili ai sensi del PAI e del PGRA, aree in classe di fattibilità geologica IV. Il **Suolo Utile Netto risultante è pari a 609.593 mq**, con un Indice di Suolo Utile Netto dell'8,29% rispetto alla superficie territoriale comunale.

Calcolo del suolo utile netto alla Variante	Valore [mq]	Formula
Superficie libera (a)	2.347.553	
Superficie libera vincolata (b)	1.737.960	
SUOLO UTILE NETTO (c)	**641.385**	(a-b)
Superficie territorio comunale (d)	7.351.038	
INDICE DI SUOLO UTILE NETTO (e)	**8,73%**	(c/d)%

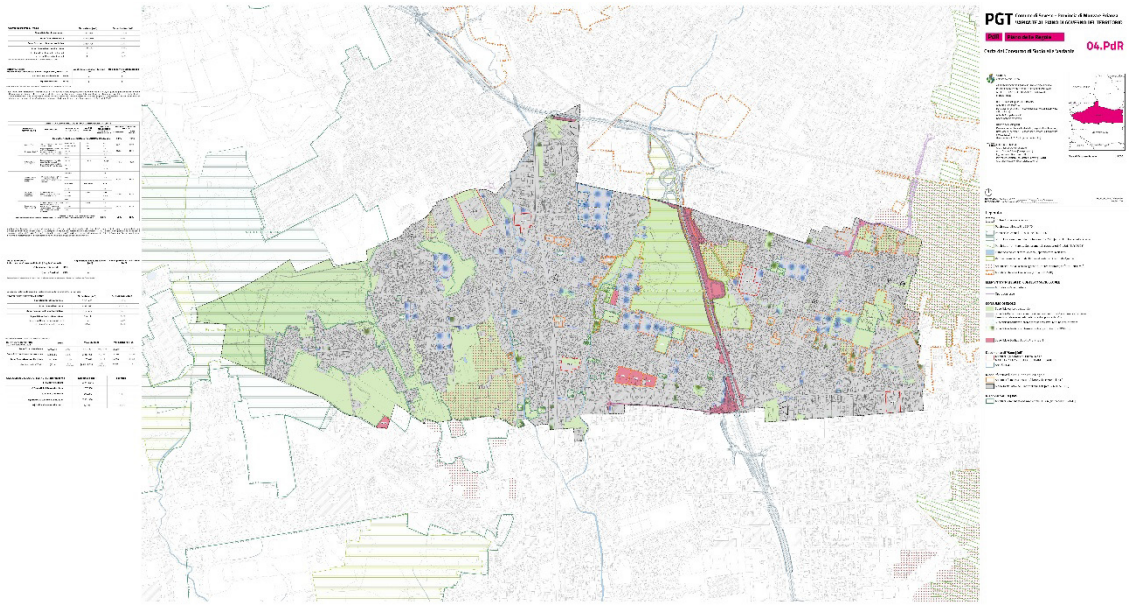
Tabella del suolo utile netto

Verifica delle soglie di riduzione del consumo di suolo

In applicazione dei criteri PTR, le soglie di riduzione applicabili al Comune di Seveso sono pari al 25-30% per la funzione residenziale e al 20% per le altre funzioni per l'obiettivo 2025, e al 45% per la funzione residenziale per l'obiettivo 2030. Ai sensi del PTCP, il Comune di Seveso appartiene al **QAP 2** (livello di criticità mediamente critico), con soglie di riduzione del consumo di suolo corrispondenti al 50% per la funzione residenziale e al 45% per le funzioni diverse da quella residenziale; A valle dell'applicazione delle variabili di adattamento, ad Seveso risulta che la soglia di riduzione del consumo di suolo vada rimodulata, limando la quota di riduzione della soglia del **-1,5%** complessivo tra funzione residenziale e altre funzioni. **Tuttavia, poichè il Comune di Seveso non ha Ambiti di Trasformazione su suolo libero la soglia di riduzione non viene applicata.**

Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

Il Bilancio Ecologico del Suolo rappresenta la differenza tra la superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie già urbanizzata o urbanizzabile contestualmente restituita a destinazione agricola. Un BES pari a zero indica un consumo netto di suolo nullo. La Variante introduce un nuovo ARU su suolo libero (ARU6 – via Sicilia, ST 5.566 mq), precedentemente classificato come area a verde nel Piano dei Servizi. A compensazione, il Piano prevede la rinaturalizzazione di un'area pari a 6000mq all'interno dell'ARU3 [ex AT - 03] in corrispondenza dell'EX cava in Viale Sabotino. **Il saldo del BES risulta pertanto pari a -434 mq**,



Carta del Consumo di suolo della Variante – 04 PdR

5. VERIFICA DI COERENZA CON IL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

Nella valutazione della Variante al PGT del Comune di Seveso è necessario prendere in considerazione i riferimenti normativi, pianificatori e programmatici alle diverse scale (nazionale, regionale, provinciali e di settore), al fine di:

- costruire un quadro di riferimento essenziale per le scelte di pianificazione specifiche, individuando i documenti di pianificazione e di programmazione che hanno ricadute sul territorio di riferimento e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza pertinente;
- garantire un adeguato coordinamento tra la Variante generale del PGT e i diversi strumenti operanti sul territorio d'interesse,
- assicurare un'efficace tutela dell'ambiente;
- valutare, all'interno del processo di VAS, la coerenza esterna della Variante generale del PGT rispetto agli obiettivi degli altri piani/programmi esaminati, evidenziando sinergie e punti di criticità.
- In questo capitolo vengono, pertanto, ripresi schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per l'ambito territoriale e le tematiche oggetto.

5.1 I principali riferimenti regionali

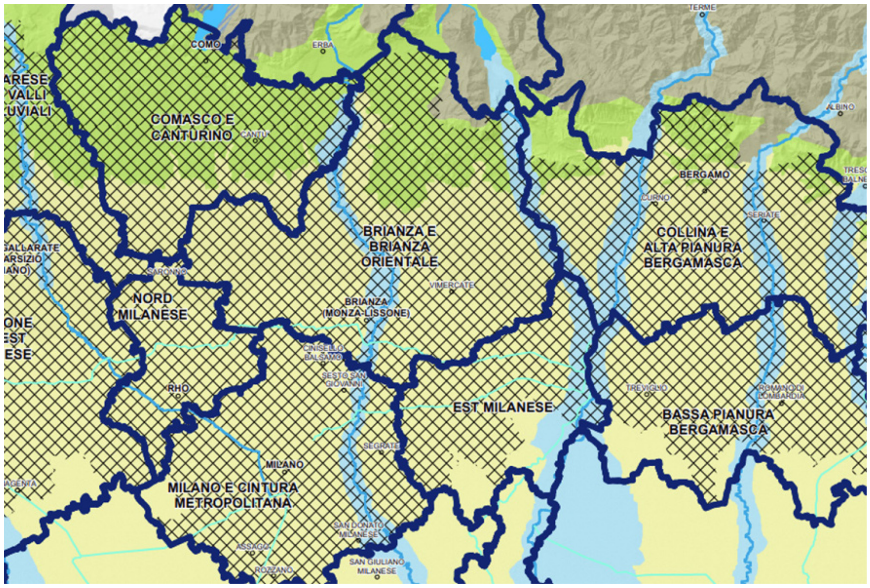
PTR – Piano Territoriale Regionale – Revisione generale (Approvato con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia, nella revisione generale approvata con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025, costituisce il quadro di riferimento per la pianificazione territoriale a scala inferiore (PTCP, PGT) e articola la propria strategia attorno a cinque pilastri fondativi: coesione e connessioni, attrattività, resilienza e governo integrato delle risorse, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, cultura e paesaggio.

In coerenza con tali pilastri, la Revisione del PTR persegue obiettivi che spaziano dalla riduzione del consumo di suolo e dalla promozione della rigenerazione urbana, alla tutela della biodiversità e delle reti ecologiche, al potenziamento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile, alla valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali, fino al sostegno al sistema policentrico lombardo e alla governance multiscalare del territorio.

Gli obiettivi trovano attuazione attraverso diversi strumenti: i Progetti Strategici regionali — tra cui la Rete Verde Regionale e la Rete Ecologica Regionale, il Progetto Spazi Aperti Metropolitani, il nodo ferroviario di Milano e le misure per la prevenzione del rischio idraulico — le Azioni di sistema, che includono tra l'altro la mitigazione dei rischi idrogeologici, la bonifica dei siti contaminati, lo sviluppo della ciclabilità regionale e le fonti energetiche rinnovabili, e i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA), atti di programmazione per specifici ambiti territoriali di rilevanza regionale.

Il Comune di Seveso si colloca nella porzione settentrionale del Sistema Territoriale Metropolitano del PTR, un contesto caratterizzato da elevata densità insediativa, forte infrastrutturazione e presenza residuale di spazi verdi interclusi tra le conurbazioni, per il quale la pianificazione del sistema del verde e degli spazi aperti assume valore strategico prioritario.



Il Comune di Seveso si colloca nella porzione settentrionale del Sistema Territoriale Metropolitano individuato dal PTR, un contesto che assume i caratteri della "città diffusa", nel quale la distinzione tra ambito urbano e spazio agricolo risulta attenuata e il territorio si configura come un continuum insediativo in cui le porzioni agricole e naturali hanno carattere residuale e frammentato. L'espansione progressiva dei poli urbani ha determinato la sovrapposizione di tessuti residenziali, produttivi e infrastrutturali alla matrice agraria originaria, generando fenomeni diffusi di consumo di suolo, frammentazione ecologica e criticità ambientali.

In tale quadro, il PTR riconosce nella pianificazione del sistema del verde e degli spazi aperti un elemento di valore strategico prioritario, da configurare come rete continua e integrata tra ambiti edificati e territorio agricolo, finalizzata al riequilibrio ambientale e alla salvaguardia della continuità ecologica. I Criteri e indirizzi per la pianificazione del Sistema Territoriale Metropolitano, aggiornati nel 2025, costituiscono il quadro sovraordinato di coerenza con gli obiettivi della Variante al PGT, con particolare riferimento agli indirizzi in materia di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo e integrazione delle componenti territoriali.

Indirizzi del PTR 2025	Obiettivo Variante
Paesaggio urbano e periurbano: Promuovere una progettazione integrata del paesaggio urbano, periurbano e infrastrutturale, valorizzando gli spazi pubblici, il verde e le aree aperte, contenendo i fenomeni conurbativi e migliorando la fruizione e la qualità della vita attraverso collegamenti ciclabili e reti di percorsi culturali e turistici.	La Variante assume come obiettivo prioritario la riqualificazione del tessuto urbano esistente, con particolare attenzione al centro storico e ai Nuclei di Antica Formazione attraverso l'obiettivo "Riqualificare il tessuto urbano esistente, ponendo attenzione al centro storico". Il Piano ridefinisce il perimetro della città storica e introduce linee guida urbanistico-edilizie orientate alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e identitari dei luoghi, promuovendo il recupero delle corti e delle ville storiche. A livello diffuso, la Variante incentiva la qualità degli spazi pubblici, il miglioramento del verde privato affacciato su strada e la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali. Gli Ambiti di rigenerazione urbana sono concepiti come occasioni di ricomposizione morfologica, qualificazione degli spazi aperti e contenimento dei fenomeni di degrado.

Reti ecologiche, infrastrutture verdi e multifunzionalità dei territori periurbani: Sviluppare reti ecologiche regionali e urbane, infrastrutture verdi e forestazione diffusa, integrando la funzionalità ecologica nelle trasformazioni territoriali mediante soluzioni basate sulla natura (NBS), e promuovere la multifunzionalità dei territori periurbani per la produzione di beni e servizi ecosistemici.	La valorizzazione degli spazi verdi come elementi chiave della rete verde territoriale costituisce uno dei quattro obiettivi fondativi della Variante con l'obiettivo "Valorizzare gli spazi verdi come elementi chiave della rete verde territoriali". Il Piano riconosce e tutela il Parco Regionale delle Groane e il Bosco delle Querce come sistemi ambientali di pregio sovralocale, assumendo come obiettivo prioritario l'ampliamento del Bosco delle Querce e il rimboscamento delle aree incolte limitrofe. La costruzione della Rete Ecologica Comunale si fonda sul potenziamento dei corridoi fluviali del Seveso e del Certesa, sull'individuazione di una dorsale verde trasversale est-ovest e sulla connessione tra scuole, parchi e servizi attraverso un'infrastruttura verde su sede protetta. L'introduzione di viali alberati e nuovi corridoi ecologici nel tessuto urbano è orientata anche al miglioramento della qualità dell'aria e alla mitigazione dell'isola di calore.
Tutela del suolo e aree agricole: Tutelare il suolo libero e le aree agricole, limitando l'espansione urbana e garantendo coerenza con le dinamiche territoriali e il fabbisogno reale di insediamenti, armonizzando produzione agricola, protezione ambientale e servizi ecosistemici.	La Variante non prevede nuove espansioni urbane su suolo libero, orientando tutte le trasformazioni verso il riuso di aree già urbanizzate, dismesse o sottoutilizzate. Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana insistono integralmente su suolo già compromesso — comparti produttivi dismessi, aree estrattive abbandonate o lotti funzionalmente incompatibili con il contesto — in coerenza con il principio di consumo di suolo nullo. Le aree agricole di interesse strategico individuate dal PTCP sono confermate e tutelate. La permeabilità dei suoli negli ambiti di trasformazione è garantita attraverso l'applicazione dell'indice di permeabilità territoriale (IPT) prescritto nelle schede d'ambito.
Gestione del rischio idraulico e tutela delle acque: Prevenire il rischio idraulico mediante pianificazione territoriale integrata e piani di sottobacino, valorizzando le informazioni locali, tutelando il ciclo delle acque, la qualità delle acque e la gestione dei rifiuti, e promuovendo una cultura della resilienza e della sicurezza territoriale.	La Variante recepisce le previsioni del PGRA e del Progetto Strategico di Sottobacino del torrente Seveso, assumendo il sistema fluviale come elemento strutturante del progetto di territorio. Il Piano dei Servizi recepisce inoltre le opere connesse alla gestione del rischio idraulico previste dai piani di settore. Lungo i corridoi del Seveso e del Certesa sono previsti interventi di riqualificazione ecologica e di gestione degli spazi aperti continui. Per tutte le aree di rigenerazione previste ricadenti in aree con criticità idrauliche o geologiche è prescritta l'applicazione del principio di invarianza idraulica e la realizzazione di opere di deimpermeabilizzazione in sede attuativa, in coerenza con le disposizioni del R.R. 7/2017.

Salute, qualità ambientale e resilienza climatica: Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo l'inquinamento, incentivando politiche per la resilienza climatica e la sicurezza urbana, stradale e sul lavoro, e favorendo azioni integrate di prevenzione e mitigazione degli impatti ambientali.	La Variante promuove la resilienza climatica attraverso il potenziamento del verde urbano e l'incentivazione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente. L'introduzione di viali alberati e nuovi corridoi verdi nel tessuto urbano è orientata al miglioramento della qualità dell'aria e alla mitigazione dell'isola di calore con l'obiettivo "Valorizzare gli spazi verdi come elementi chiave della rete verde territoriali"). La razionalizzazione e la riqualificazione energetica delle strutture pubbliche sottoutilizzate è assunta come obiettivo esplicito dalla Variante al Piano dei Servizi "Migliorare la qualità dei servizi per adeguare la città a partire dalle esigenze attuali".
Riqualificazione urbana e gestione delle aree dismesse: Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse e degradate, integrando spazi pubblici, verde e servizi, promuovendo la riqualificazione dei quartieri più vulnerabili e la coesione sociale, contrastando la marginalità e la gentrificazione.	La rigenerazione urbana costituisce l'asse portante della Variante e lo strumento principale per il rilancio economico e la qualificazione urbana del territorio (Obiettivo 3 "Rilanciare le attività economiche favorendo l'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana"). I sei Ambiti di Rigenerazione Urbana individuati dal Documento di Piano corrispondono a comparti dismessi o sottoutilizzati di lunga data, già previsti dal PGT vigente e rimasti inattuati, che il Piano reinterpreta come opportunità per costruire nuove centralità urbane a mix funzionale. Il Piano si propone di comprendere i meccanismi che hanno determinato la paralisi degli ambiti di trasformazione, rilanciandoli come strumento di supporto alle imprese e alle attività economiche locali. Ciascun ARU integra spazi pubblici, dotazioni di verde e servizi, concorrendo al rafforzamento della città pubblica.

INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA LR N. 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi della L.R. 31/2014, il PTR è corredato da un apparato documentale finalizzato a definire le modalità di attuazione della politica regionale di riduzione del consumo di suolo. La presente integrazione costituisce una revisione parziale e mirata, volta esclusivamente ad adeguare il PTR alle disposizioni della legge.

I Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (Parte 4), approvati con D.C.R. n. 411/2018 e aggiornati nel 2021, forniscono linee guida tecniche vincolanti per gli strumenti di governo del territorio e per la redazione della Carta del consumo di suolo, alla quale i Comuni devono fare riferimento.

Il Comune di Seveso, collocato nell'**ATO Brianza e Brianza Orientale**, presenta un indice di urbanizzazione molto critico (oltre il 65%), in linea con la porzione più densa del Sistema Metropolitano Lombardo, che impone l'applicazione dei criteri PTR per correlare elevata urbanizzazione, scarsità di suolo utile netto e incisività della politica di riduzione del consumo di suolo.

La L.R. 31/2014 integra e modifica la L.R. 12/2005, attribuendo al PTR il compito di definire soglie minime di riduzione del consumo di suolo a livello regionale:

- 2025: riduzione minima del 25-30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, rispetto alle previsioni dei PGT alla data di pubblicazione della legge;
- 2030: riduzione minima del 45% per la funzione residenziale, da attuarsi secondo criteri specifici definiti dal PTR.

Coerenza Variante
La Variante al PGT di Seveso risulta pienamente coerente con i contenuti dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo. Il Comune di Seveso è collocato nell'ATO Brianza e Brianza Orientale con un indice di urbanizzazione superiore al 65%. La Variante non prevede nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana su suolo libero per funzioni residenziali: tutte le trasformazioni insistono su suolo già urbanizzato o dismesso. L'unico ambito che interessa parzialmente suolo non urbanizzato è l'ARU6, interamente attribuito a funzioni diverse da quella residenziale. Poiché alla data di riferimento del 2014 il Comune di Seveso non presentava Ambiti di Trasformazione su suolo libero, le soglie di riduzione fissate dal PTR risultano già soddisfatte: non si rendono pertanto necessari interventi di adeguamento né per la funzione residenziale né per le altre funzioni. Il Bilancio Ecologico del Suolo restituisce un leggero saldo negativo. La superficie urbanizzata si riduce di 27.187 mq rispetto al 2014, mentre la superficie agricola e naturalistica aumenta di 7.201 mq. **Suolo Utile Netto risultante è pari a 641.385 mq**, con un Indice di Suolo Utile Netto dell'8,29% rispetto alla superficie territoriale comunale in coerenza con i criteri PTR applicabili al contesto dell'alto milanese densamente urbanizzato.

PPR – PIANO PAESISTICO REGIONALE

(DCR n. 951 del 19.01.2010, contestualmente al PTR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR ai sensi del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 19 della LR 12/2005, costituisce lo strumento attraverso cui la Regione Lombardia persegue la tutela e la valorizzazione del paesaggio, fornendo indirizzi e regole da declinare attraverso gli strumenti di pianificazione locale. Il PPR articola il territorio regionale in ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio, per ciascuna delle quali definisce indirizzi di tutela specifici.

Il Comune di Seveso ricade nell'ambito geografico della Brianza, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione che lascia spazi residuali alle aree agricole e naturali. Le unità tipologiche di paesaggio prevalenti sono i "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta", per i quali il PPR indica come prioritari la tutela delle residue aree naturali e la continuità degli spazi aperti, con particolare riguardo alla salvaguardia del sistema idrografico superficiale e sotterraneo, alla protezione delle brughiere residue e alla riqualificazione paesaggistica delle principali direttrici stradali, oggi fortemente compromesse dal punto di vista degli orizzonti visivi.

Nell'ambito della revisione del PTR approvata nel 2025, il Comune di Seveso è inquadrato nell'Ambito Geografico di Paesaggio 7.2 "Brianza monzese", che interessa la porzione del pianalto milanese centro-occidentale, caratterizzata da antiche direttrici storiche oggi in parte soffocate dalla conurbazione, da un ricco reticolo idrografico con andamento nord-sud e dalla presenza del Pianalto delle Groane — con i suoi boschi e le sue brughiere acidofile di rara presenza nell'alta pianura lombarda — e da un sistema diffuso di ville storiche con parchi che costituiscono importanti elementi identitari e stepping stone della rete ecologica locale.

Coerenza Variante
La Variante al PGT di Seveso risulta coerente con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, con particolare riferimento all'Ambito nel quale il territorio comunale è inserito. Le scelte della Variante recepiscono e valorizzano gli elementi strutturanti il paesaggio locale individuati dal PPR: il sistema del Pianalto delle Groane, le scarpate di raccordo con le valli del Seveso e del Lura, i corridoi fluviali e il sistema delle ville storiche con i relativi parchi. La ridefinizione della disciplina dei Nuclei di Antica Formazione introduce modalità di intervento orientate alla valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e identitari dei luoghi storici, in coerenza con gli indirizzi del PPR per la tutela dei centri storici e del patrimonio architettonico. Il giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano, riconosciuto dal PTCP quale parco storico di rilevanza sovracomunale, è tutelato attraverso la subordinazione di tutti gli interventi di sistemazione esterna al parere preventivo della Soprintendenza, in applicazione del vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004. La costruzione della Rete Ecologica Comunale e la dorsale verde est-ovest lungo via Cacciatori delle Alpi (SP113) si pongono in coerenza con gli obiettivi della Rete Verde Regionale (RVR) delineata dal PPR, contribuendo alla ricomposizione e valorizzazione del paesaggio attraverso la connessione degli spazi aperti e il potenziamento della continuità ecologica tra i sistemi ambientali sovralocali. Gli ARU, insistendo su aree dismesse e degradate, contribuiscono alla riqualificazione paesaggistica del tessuto urbano, eliminando situazioni di degrado visivo e morfologico in posizioni strategiche. Le schede degli ARU prevedono prescrizioni specifiche per la tutela degli elementi di valore paesaggistico presenti — fasce di rispetto dei corsi d'acqua, aree boscate, orli di terrazzo, ambiti di rilevanza paesistica — che dovranno essere valorizzati come componenti strutturali del disegno degli ambiti in sede attuativa.

RETE NATURA 2000 (SIC – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA)

L'Unione Europea, con l'obiettivo principale di tutelare gli ambienti naturali e le specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale, ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie (animali e vegetali) e per gli habitat identificati come prioritari dagli Stati membri ed indicati nelle proprie specifiche Direttive. Tale rete, denominata "Rete Natura 2000", è costituita dai "Siti di interesse comunitario" e dalle "Zone di protezione speciale", considerati di grande valore ai fini protezionistici e conservativi, in quanto ospitanti habitat naturali di particolare pregio o rarità o in virtù della presenza di esemplari di fauna e flora protetti.

Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n° 186 del 10 agosto 2016) i SIC/ZPS della Provincia di Monza e Brianza, insieme a molti altri della Lombardia, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

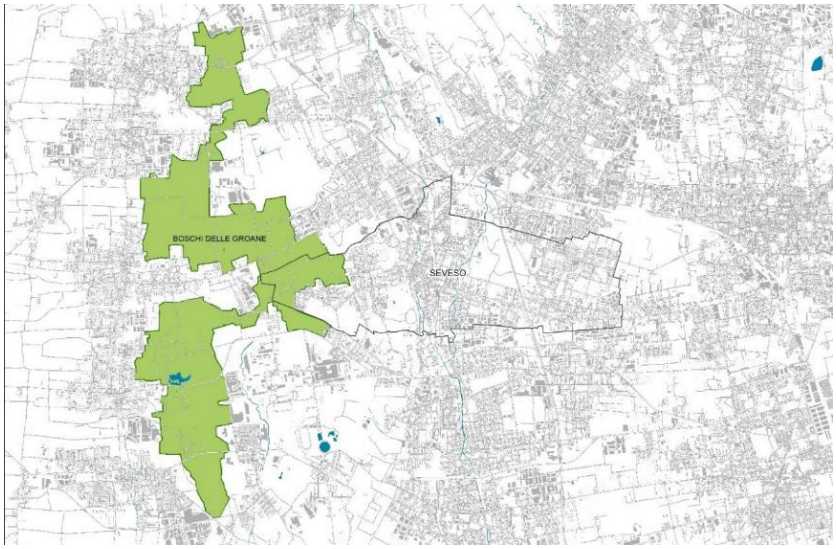
All'interno del territorio di Seveso, è presente sul versante ovest del territorio, il SIC/ZSC "Boschi delle Groane".

Il SIC si sviluppa con una forma molto irregolare in direzione nord – sud nella parte settentrionale del Parco delle Groane, inserito in un contesto urbanistico caratterizzato da un mosaico di unità paesaggistiche intensamente frammentato e complesso, in cui aree urbanizzate si alternano ad aree agricole e semi – naturali, attraversate ed interessate da strade o infrastrutture o corridoi tecnologici che interrompono la continuità dei corridoi ecologici.

Nell'area sono presenti ex cave di argilla, ora colonizzate da vegetazione di brughiera o da prati meso-igrofili (molinieti) e un frutteto privato nella parte centrale del sito.

Sempre all'interno del sito, in prossimità della sede del Parco delle Groane, si trova una ex polveriera ora in disuso in cui sono ancora ben visibili sia la recinzione che alcune vecchie costruzioni.
Il sito è caratterizzato da una notevole varietà di unità ecosistemiche. Si tratta soprattutto di cenosi boschive, aree a brughiera e prati meso-igrofili, ma sono state riscontrate anche aree arbustate, prati falciati, vegetazioni idrofitiche delle zone umide, canneti e tifeti lungo le sponde delle suddette aree umide. La maggior parte delle cenosi boschive appare piuttosto degradata in seguito all'inevitabile propagazione della robinia e della quercia rossa americana, che ha in parte modificato la struttura e la biodiversità dei boschi. Permangono tuttavia alcune peculiarità proprie del tipo di suolo su cui sono impostate le cenosi. Ne sono un esempio le vegetazioni a pino silvestre, farnia e betulla, estremamente rarefatte nelle aree in cui potenzialmente potrebbero stabilirsi, le brughiere, ecologicamente molto delicate e perciò difficili da mantenere e le piccole zone umide disseminate all'interno del sito.
I boschi del Parco sono popolati da numerosi mammiferi e uccelli, alcuni anche rari. Si può scorgere lo scoiattolo, la donnola, la volpe; e poi il picchio rosso maggiore, quello verde, l'upupa, le cince, i fringuelli, l'airone cenerino, il raro tarabusino; tra i rapaci diurni sono comuni la poiana e il gheppio, mentre nidifica il raro falco pecchiaiolo.
All'interno del SIC sono presenti diversi biotopi più piccoli sottoposti ad un maggior grado di tutela e a progetti di intervento speciali come le Riserve Naturali dei Boschi di Sant'Andrea, di Lazzate e di Ceriano Laghetto.
La vulnerabilità principale del SIC è rappresentata dalla possibilità di incendio, sia doloso che fortuito, che si verifica soprattutto nella zona della brughiera nei periodi primaverili ed estivi.
Ulteriore minaccia è rappresentata dall'invasione delle specie esotiche: il sito è circondato da abitazioni, campi e industrie che consentono una rapida circolazione delle specie alloctone.

Le piste ciclabili e i numerosi sentieri che attraversano l'area del SIC rappresentano ulteriori elementi di disturbo per la vegetazione e la fauna, ma si tratta di elementi di vulnerabilità inevitabili per un sito il cui valore consiste anche nella possibilità di una fruizione pubblica.



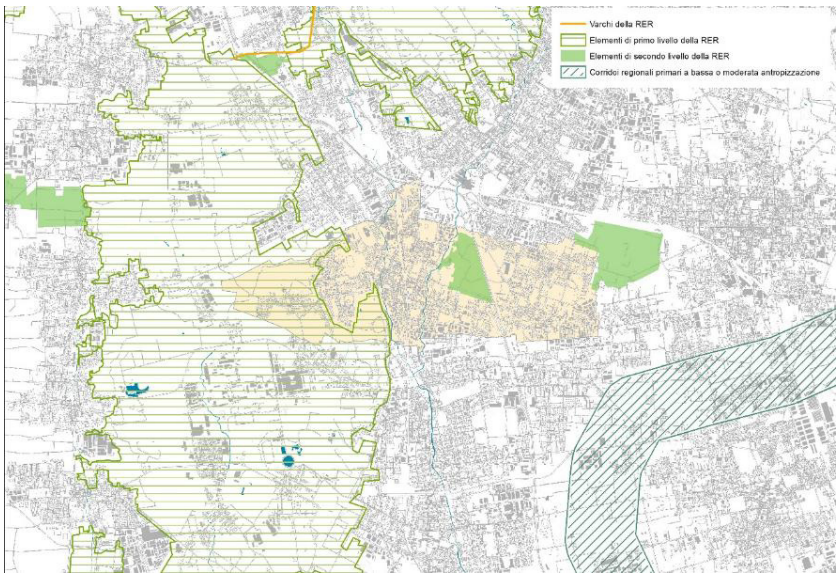
Ai sensi della D.G.R. n.XI-4488 del 29 Marzo 2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano", in fase di VAS sarà attuata la procedura di Screening di Incidenza sul sito Boschi delle Groane.

RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE

La rete ecologica può essere definita come un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità, ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali. La RER, in particolare, è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Essa si pone la finalità di tutelare/salvaguardare le rilevanze esistenti (per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo), valorizzarle/consolidarle (aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa) e ricostruire/incrementare il patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente (con nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile). Le strutture fondanti che compongono la RER sono il sistema delle aree protette regionali e nazionali, i siti Rete Natura 2000 ed altri elementi areali e corridoi ecologici, lungo i quali gli individui di numerose specie possono spostarsi per garantire i flussi genici. Tali entità, in relazione alla loro importanza ecosistemica, ambientale e paesaggistica, sono distinte in elementi primari (aree di primo livello, gangli primari, corridoi primari e varchi) e secondari (con funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari), con diverso ruolo previsto rispetto alla pianificazione territoriale (cfr. § 2.3 del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali").

Il Comune di Seveso è collocato nel Settore 51 – Groane. Si tratta di un ambito fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto – Villoresi. Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana.

In particolare, il territorio di Seveso è interessato, nella sua porzione occidentale, da un elemento di primo livello della RER, corrispondente al Parco Regionale delle Groane, e, nella sua parte centrale, da un elemento di secondo livello, corrispondente al Bosco delle Querce, oltre ad essere lambito, esternamente al confine orientale, da un ulteriore elemento di secondo livello, afferente al PLIS GruBria.



Per questi elementi sono indicati, a seconda dei casi, indirizzi di mantenimento e riqualificazione delle brughiere, di conservazione delle zone umide, di mantenimento della dissentaneità dei boschi e di conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema. Le indicazioni per

l'attuazione della RER sono qui volte, in generale, a favorire interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività.

Coerenza Variante
La Variante risulta coerente con gli obiettivi di tutela della Rete Natura 2000 e della RER: nessuno degli ARU ricade all'interno del perimetro del SIC/ZSC, mentre l'ARU6, collocato all'interno di un elemento di primo livello della RER, è oggetto di uno specifico Screening di Incidenza. Per tale ambito le schede di progetto prescrivono, come condizioni vincolanti all'attuazione, il massimo mantenimento delle superfici boscate e naturali esistenti, la realizzazione di una fascia di mitigazione verso il Parco delle Groane e la sottoposizione al preventivo parere del Parco per il percorso ciclopedonale previsto. La costruzione della Rete Ecologica Comunale — con la dorsale verde est-ovest lungo via Cacciatori delle Alpi e il potenziamento dei corridoi fluviali del Seveso e del Certesa — persegue gli obiettivi di deframmentazione ecologica indicati dalla RER per il Settore 51, incrementando la connettività tra gli elementi di rete e favorendo i flussi ecologici tra i sistemi ambientali sovralocali. I dieci Ambiti di Compensazione Ambientale contribuiscono al rafforzamento del verde diffuso e della permeabilità ecologica alla scala locale, in coerenza con gli indirizzi di mantenimento e riqualificazione delle brughiere, conservazione delle zone umide e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema.

PARCO REGIONALE DELLE GROANE

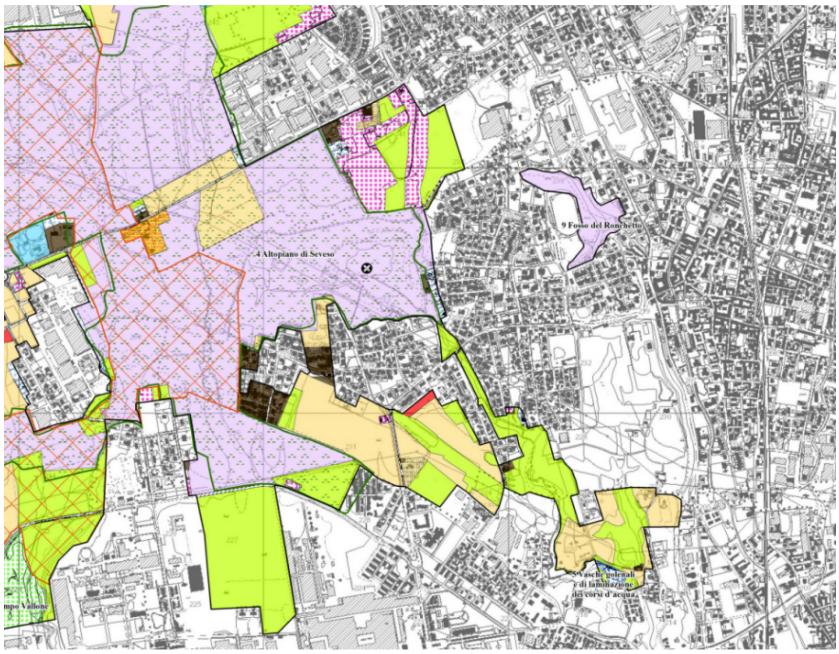
Il Parco Regionale delle Groane, istituito con LR n. 31 del 1976 e classificato come parco regionale forestale e di cintura metropolitana, rappresenta il più continuo e importante terreno semi-naturale dell'alta pianura lombarda a nord-ovest di Milano. Si estende su una superficie di oltre 8.200 ettari tra la Città Metropolitana di Milano, la Provincia di Monza e Brianza e la Provincia di Como, con circa 1.200 ettari di elevato valore naturalistico ricompresi in due Siti di Importanza Comunitaria: la Pineta di Cesate e i Boschi delle Groane. Il Parco è gestito da un Ente di Diritto Pubblico che coinvolge Comune di Milano, Città Metropolitana, Province di Monza-Brianza e Como e 28 Comuni, tra cui Seveso.

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco, nella sua versione più recente adottata nel dicembre 2021, disciplina la tutela della biodiversità, del paesaggio, dell'assetto idrogeologico e dell'attività agricola, articolando il territorio in zone con discipline specifiche — riserve naturali orientate, zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico e agricolo, zone di interesse storico-architettonico, aree edificate e aree a parco attrezzato — integrate dai Piani di settore per i SIC, i boschi, l'agricoltura e le zone edificate. Gli obiettivi dell'Ente Parco comprendono il rimboschimento delle aree nude, il miglioramento dei boschi, la tutela della natura, l'educazione ambientale e la realizzazione di una rete di piste ciclabili per la fruizione del territorio.

La porzione occidentale del territorio comunale di Seveso ricade nel perimetro del Parco, con aree classificate principalmente come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico e agricolo, una porzione soggetta alla disciplina di Parco Naturale e il sito del Fosso del Ronchetto come zona di riserva naturale orientata

La porzione libera ad ovest del territorio del Comune di Seveso è interessata dal Parco regionale delle Groane, le cui aree sono classificate dal relativo PTC principalmente come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo e come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico. Parte del territorio di Seveso, inserito nel Parco, è soggetto alla disciplina di Parco Naturale. Il PTC del Parco individua, inoltre, il perimetro del SIC Boschi delle Groane. I Boschi delle Groane sono, inoltre, classificati come Zone di riserva naturale orientata. All'interno del territorio di Seveso è individuato,

come altra zona di riserva naturale orientata, il Fosso del Ronchetto, un'area di 8 ettari sul pianalto delle Groane, caratterizzata dalla presenza di un canalone naturale, di origine erosiva. L'area è stata oggetto di interventi di naturalizzazione e miglioramento della biodiversità con l'introduzione di essenze autoctone e il controllo delle specie aliene.



PARCO NATURALE DEL BOSCO DELLE QUERCE

Il Parco Naturale del Bosco delle Querce, istituito con LR n. 21 del 28 dicembre 2005, è un'area protetta regionale di 43 ettari — 35 nel Comune di Seveso e 8 in quello di Meda — nata a seguito della complessa operazione di bonifica delle aree contaminate dalla nube tossica di diossina sprigionatasi il 10 luglio 1976 dalla fabbrica ICMESA di Meda.

Le operazioni di bonifica, avviate sulla base delle analisi condotte tra il 1976 e il 1980 — che accertarono che il 95% della diossina era rimasta nei primi 25-30 cm di terreno — comportarono l'asportazione di circa 200.000 m³ di suolo contaminato fino a una profondità media di 46 cm. I materiali rimossi furono confinati in sicurezza in due aree appositamente individuate nei comuni di Meda e Seveso, mediante un sistema di quattro barriere successive modellato sui sistemi di contenimento dei materiali radioattivi, completato tra il 1982 e il 1984.

La decisione di confinare i residui in loco portò alla trasformazione dell'intera area in un parco-bosco, realizzato ex novo utilizzando specie autoctone della Brianza — farnia, pino silvestre, betulla, carpino bianco, ontano nero e salice bianco. Il Bosco delle Querce costituisce oggi un caso pressoché unico nel panorama nazionale: un ecosistema naturale costruito integralmente dall'uomo, nel quale un ricco mosaico di ambienti — boschi di latifoglie e conifere, arbusteti, brughiere, praterie e zone umide — ospita una biodiversità significativa, mentre la componente tecnologica di confinamento e monitoraggio continuo garantisce la sicurezza ambientale del sito.

Coerenza Variante Parco Groane e Bosco delle Querce
La Variante risulta coerente con le disposizioni del PTC del Parco Regionale delle Groane e con la disciplina del Parco Naturale del Bosco delle Querce. Il Piano delle Regole della Variante recepisce tali disposizioni all'Art. 21 delle NTA, con particolare riferimento alla Variante generale al PTC (DGR n. XII/5163 del 13 ottobre 2025) e al SIC/ZSC "Boschi delle Groane".

Per il Parco Naturale del Bosco delle Querce, l'Art. 21 delle NTA stabilisce il divieto assoluto di qualsiasi attività edificatoria o di trasformazione del suolo e del sottosuolo nelle aree già interessate da operazioni di bonifica, in applicazione della LR n. 60/1985, ammettendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti di bonifica e attività agronomiche conservative.
Il Piano dei Servizi recepisce la proposta di ampliamento del Bosco delle Querce, elaborata attraverso il Masterplan approvato dalla Giunta comunale, individuando le aree di espansione coerenti con gli ambiti agricoli di valore ecologico e con le zone destinate a compensazione ambientale connesse alla realizzazione della Pedemontana Lombarda. La costruzione della Rete Ecologica Comunale riconosce il Parco delle Groane come principale spalla verde territoriale occidentale e il Bosco delle Querce come nodo ecologico primario, assumendoli come elementi strutturanti del sistema delle connessioni ecologiche che si sviluppano verso il tessuto urbano.

PGRA-Po – Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po.

Approvazione con Delib. Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 3.03.2016 e con DPCM del 27.10.2016.
Il PGRA è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della "Direttiva Alluvioni" 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, con la finalità di ridurne le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.
Per il Distretto idrografico Padano, corrispondente al bacino del Po, è stato predisposto il PGRAPo, che prevede 5 obiettivi prioritari a livello distrettuale (migliorare la conoscenza del rischio, migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti, ridurre l'esposizione al rischio, assicurare maggiore spazio ai fiumi e difesa delle città e delle aree metropolitane), per il raggiungimento dei quali sono definite strategie che integrano la pianificazione e la programmazione relativa all'assetto idrogeologico (es. PAI – Piano di Assetto Idrogeologico) e la pianificazione delle acque definita nel PdGPo – Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.
All'interno del distretto idrografico, il PGRA-Po individua le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, ossia le aree "allagabili", raggruppando quelle che presentano condizioni di rischio particolarmente elevate in ARS – Aree a Rischio Significativo, per le quali sono previste misure prioritarie dirette alla riduzione del rischio medesimo. Le misure del PGRA-Po vigente sono da attuare nel ciclo di pianificazione corrispondente ai 6 anni dal 2016 al 2021, con verifica intermedia da parte dell'Unione Europea, a cui seguirà l'aggiornamento per il successivo ciclo di pianificazione.
Le aree allagabili sono identificate cartograficamente e classificate in funzione:

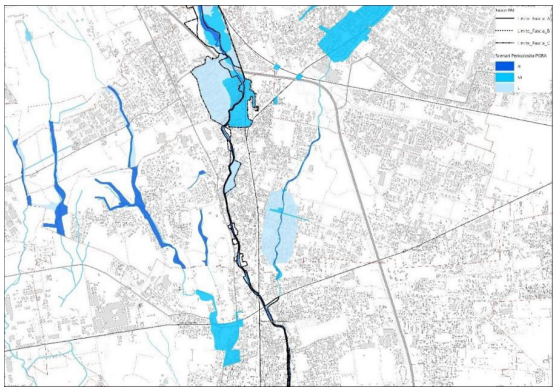
- della pericolosità, ossia della probabilità di essere interessate da eventi alluvionali, secondo 3 scenari di probabilità crescente di alluvione (P1-raro, P2-poco frequente e P3-frequente);
- del rischio, ossia delle potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale per gli elementi vulnerabili esposti in esse contenuti (raggruppati in categorie omogene di danno potenziale, es. abitanti, attività economiche, aree protette), secondo 4 classi di rischio crescente (R1-moderato, R2-medio, R3-elevato e R4-molto elevato).

Successive disposizioni sono state emanate per dare attuazione al PGRA-Po e al PAI nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza.

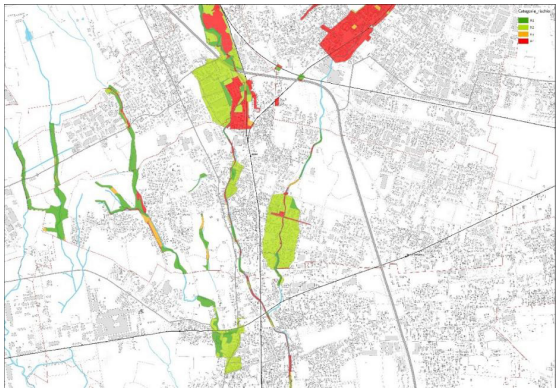
Con Decreto del Segretario Generale – Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po n. 484 del 30 dicembre 2020 è stata approvata la **VARIANTE DI AGGIORNAMENTO DELLA DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME PO: TORRENTE SEVESO DA LUCINO ALLA CONFLUENZA NELLA MARTESANA IN MILANO.**
Il quadro conoscitivo contenuto nelle mappe di pericolosità e rischio del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) per il torrente Seveso ha aggiornato il quadro conoscitivo del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), consentendo quindi di procedere alla delimitazione delle fasce fluviali (non presenti nel PAI approvato con DPCM 24 maggio 2001) e alla definizione dell'assetto di progetto.
La Variante approvata ha il fine di assicurare il coordinamento degli elaborati del PAI relativi al Torrente Seveso con i contenuti del vigente "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano" (PGRA) mediante la definizione, nell'ambito del PAI stesso, dell'assetto di progetto relativo al torrente Seveso ed alla conseguente introduzione, nell'ambito dell'Elaborato n. 8 del PAI, della delimitazione cartografica delle Fasce fluviali relativamente al Seveso (il quale non ne era finora stato interessato).
In particolare, i contenuti di cui alla Variante al PAI approvata sono finalizzati alla riduzione delle potenziali conseguenze negative derivanti dalle alluvioni per la vita e la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

Il Comune di Seveso è attraversato, in direzione nord-sud, dal torrente Seveso e dal suo affluente Certesa, nell'intorno dei quali sono individuate aree allagabili che presentano classi di pericolosità con scenari di probabilità anche frequente e classi di rischio anche molto elevato. L'ampiezza di tali aree allagabili non risulta limitata al solo intorno dei corsi d'acqua, nonostante la loro natura, che, nei tratti di attraversamento del territorio di Seveso, scorrono incassati nel centro abitato, con sponde relativamente alte. Aree allagabili si rilevano anche in aree più vaste del solo alveo del corso d'acqua, interessando vaste zone urbanizzate.
Per il torrente Comasinella (ad ovest del Seveso) e per i restanti torrenti delle Groane indagati dal PGRA, si rileva una situazione di media criticità generalmente contenuta nell'intorno dell'alveo.

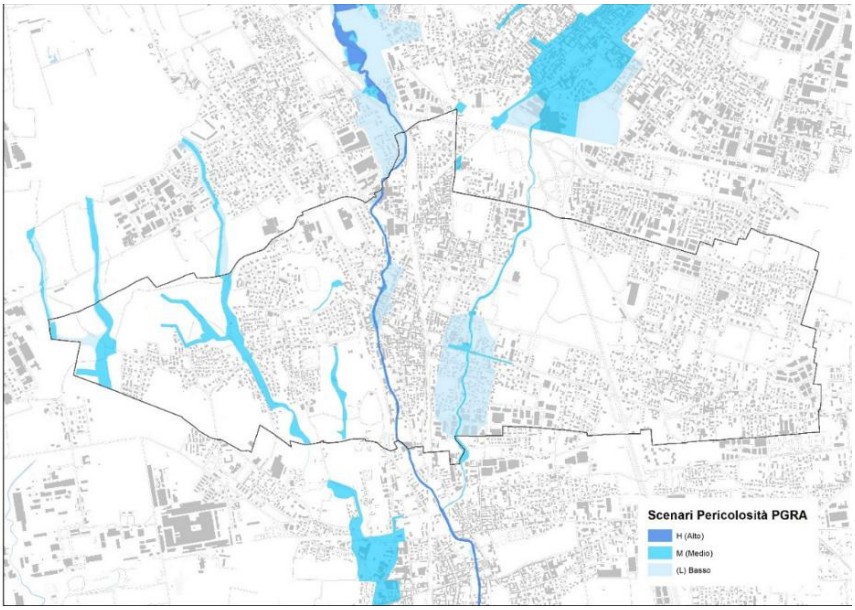
Occorre sottolineare come l'AdBPo, con Decreto del Segretario Generale n. 4 del 19.01.2026 abbia preso atto della Revisione 2025 della Mappe del PGRA e abbia avviato la fase delle osservazioni da parte degli Enti Competenti.
Nel caso del Comune di Seveso non si rilevano modifiche sostanziali rispetto alla versione precedente.



Mappatura delle pericolosità PGRA – 2022



Mappatura del rischio PGRA – 2022



Aggiornamento Mappatura delle pericolosità PGRA – proposta 2026

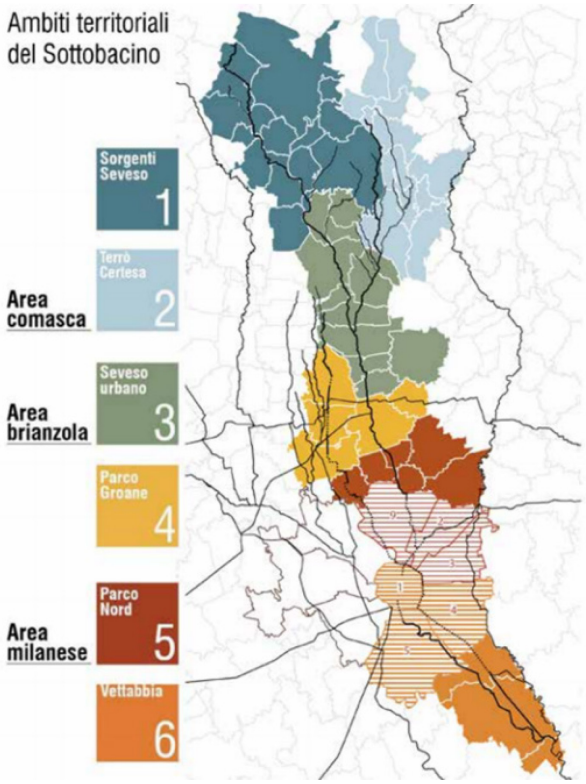
Coerenza Variante
La Variante risulta coerente con gli obiettivi e le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) e della Variante di aggiornamento delle fasce fluviali del PAI per il torrente Seveso, approvata con Decreto del Segretario Generale dell'AdBPo n. 484 del 30 dicembre 2020. Le perimetrazioni delle aree allagabili e le relative classi di pericolosità (P1/L, P2/M, P3/H) e di rischio (R1-R4) sono recepite nella Componente geologica, idrogeologica e sismica aggiornata del PGT e nella Carta PAI-PGRA, alle quali la Variante fa riferimento per la disciplina degli interventi nelle aree interessate. In attuazione del R.R. 7/2017, è stato redatto lo Studio di gestione del rischio idraulico comunale e di rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica, che integra le conoscenze contenute nella Componente geologica con le perimetrazioni PGRA, confermando la validità della cartografia attualmente disponibile per il territorio di Seveso. Il territorio comunale ricade interamente in area A ad alta criticità idraulica ai sensi del R.R. 7/2017, con conseguente obbligo di applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica per tutti gli interventi di trasformazione del suolo. Per tutti gli ARU ricadenti in aree con criticità idrauliche — in particolare ARU1, ARU2 e ARU3, interessati dalla fascia di rispetto del torrente Seveso o dal torrente Certesa, o da aree allagabili dello scenario P1/L — le schede di progetto prescrivono la piena applicazione del principio di invarianza idraulica, la realizzazione di opere di deimpermeabilizzazione e la separazione delle reti fognarie bianche e nere come condizioni vincolanti all'attuazione.

Progetto Strategico di Sottobacino del Torrente Seveso

Il Progetto Strategico di Sottobacino del Torrente Seveso, definito ai sensi dell'art. 55bis della LR 12/2005, costituisce uno strumento innovativo che integra per la prima volta, all'interno di un unico documento, azioni per la qualità delle acque, la riqualificazione fluviale e la prevenzione del rischio idraulico, sviluppato in sinergia con il territorio nell'ambito del Contratto di Fiume Seveso. Il Progetto si articola attorno a tre macro-obiettivi: il raggiungimento dello stato di qualità "buona" dei corpi idrici ai sensi della Direttiva Acque (2000/60/CE); la riduzione del rischio idraulico attraverso interventi sulla pericolosità da alluvioni e sulla vulnerabilità del territorio, in applicazione della Direttiva Alluvioni

(2007/60/CE); la promozione e tutela dei servizi ecosistemici fluviali, valorizzando il ruolo ecologico, ambientale e identitario del fiume e del sistema territoriale ad esso associato.

La Variante al PGT di Seveso si pone in coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico: pur non introducendo ulteriori elementi di pressione sul sistema delle acque, attraverso l'individuazione di Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA) lungo il corso del fiume Seveso persegue obiettivi di rinaturalizzazione delle sponde, con effetti positivi attesi sulla qualità ecologica e ambientale complessiva del corridoio fluviale.



PRMT – Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti. (adottato con DGR n. XII/5025 del 22.09.2025).

Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), adottato con DGR n. XII/5025 del 22 settembre 2025, definisce l'assetto del sistema della mobilità a scala regionale con l'obiettivo di assicurare l'accessibilità territoriale, rafforzare i collegamenti della Lombardia nel panorama nazionale e internazionale e favorire lo spostamento modale verso soluzioni più sostenibili. La revisione del Piano recepisce l'evoluzione delle esigenze di mobilità, puntando sulla riduzione della domanda attraverso politiche sui tempi della città, sul lavoro da remoto e sulla co-pianificazione delle trasformazioni urbanistiche con i sistemi di accessibilità trasportistica.

Le azioni del PRMT sono articolate in quattro tipologie in base al grado di maturazione: azioni inerziali già in fase di realizzazione, azioni confermate dalla programmazione precedente, fabbisogni individuati e ulteriori ipotesi oggetto di approfondimento futuro.

Per il territorio del Comune di Seveso, le azioni di maggiore rilevanza riguardano il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo (A36) con la tratta B2 — coincidente con la SPexSS35 Milano-Meda tra Lentate sul Seveso e Cesano Maderno — e il raddoppio ferroviario delle tratte Seveso-Meda e Seveso-Camnago, entrambi recepiti dalla Variante come elementi strutturanti del progetto di territorio.

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) costituisce il documento di indirizzo per la pianificazione ciclabile a scala regionale, provinciale e comunale, con l'obiettivo di promuovere uno sviluppo sicuro e integrato della mobilità in bicicletta sia per gli spostamenti quotidiani sia per il tempo libero. La revisione del Piano, avviata con DGR n. XII/740 del 2023, è strettamente connessa all'aggiornamento del PRMT, nell'ambito del quale è prevista una sezione dedicata alla ciclabilità quotidiana, mentre il PRMC si occupa in modo specifico della ciclabilità turistica, sportiva e ricreativa. Le

azioni sono articolate in quattro tipologie in base al grado di maturazione: azioni inerziali già finanziate, aggiornamenti progettuali, fabbisogni individuati e ulteriori ipotesi da approfondire.
Il territorio di Seveso non è direttamente interessato dagli itinerari della rete ciclabile regionale definiti dal PRMC; il percorso più prossimo è il n. 5 "Via dei Pellegrini". La coerenza con gli obiettivi del Piano è tuttavia perseguita dalla Variante attraverso il potenziamento della rete ciclabile locale e la realizzazione di connessioni con i nodi del trasporto pubblico, in linea con le strategie di integrazione modale promosse dal Piano.

Coerenza Variante
Il territorio di Seveso è direttamente interessato da due azioni del PRMT di rilievo strategico: il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo (A36, tratta B2) e il raddoppio ferroviario delle tratte Seveso–Meda e Seveso–Camnago. Entrambe le opere sono recepite dalla Variante come elementi strutturanti del progetto di territorio: la riorganizzazione della gerarchia viabilistica connessa alla tratta B2 è assunta come condizione abilitante per i processi di rigenerazione urbana, in particolare per ARU1 e ARU2, collocati lungo l'asse di via Garibaldi; il potenziamento del nodo ferroviario di Seveso è valorizzato come opportunità per il rafforzamento dell'accessibilità intermodale e la riduzione della pressione veicolare, in coerenza con l'obiettivo PRMT di trasferimento della domanda di mobilità verso modalità più sostenibili. La Variante, inoltre, promuove la mobilità sostenibile attraverso il potenziamento della rete ciclopedonale, articolata secondo direttrici est-ovest e nord-sud, e il potenziamento delle connessioni con le stazioni ferroviarie. Il territorio comunale è interessato dall'ICSP n. 5 Busnago-Cogliate e dall'ICSP n. 15 Lazzate-Roncello, individuati dall'aggiornamento del PSMC provinciale (ottobre 2025): la Variante recepisce tali itinerari e ne promuove la realizzazione attraverso le prescrizioni delle schede degli ARU e le previsioni del Piano dei Servizi. Sebbene il territorio di Seveso non sia direttamente interessato dagli itinerari principali del PRMC, la Variante si pone in coerenza con i suoi obiettivi di promozione della ciclabilità quotidiana e di integrazione modale, attraverso il potenziamento della rete locale e la realizzazione di connessioni verso i nodi del trasporto pubblico.

5.2 I principali riferimenti provinciali

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza

Approvazione con DCP n.16 del 10.07.2013 e relativa Variante approvata con DCP n. 31 del 12.11.2018.
Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza (redatto ai sensi della LR n. 12/2005) si propone di governare il territorio brianteo tenendo conto in modo significativo delle sue specificità economiche, sociali e insediative. Si tratta, infatti, di un territorio ad altissima densità abitativa, caratterizzatosi nel tempo per l'eccezionale presenza di imprese, oltre che per le perduranti bellezze paesaggistiche, che sta ancora vivendo importanti trasformazioni, in larga misura connesse alla futura realizzazione delle tratte mancanti del Sistema Viabilistico Pedemontano, che ne ridisegnerà profondamente i connotati.
La strategia di base è volta, da un lato, al riordino/razionalizzazione dell'assetto insediativo e, dall'altro, alla tutela/valorizzazione degli spazi aperti, con l'intento di: rilanciare lo sviluppo economico brianteo, rafforzare il sistema dei servizi sovracomunali e rispondere adeguatamente alle richieste abitative in tema di housing sociale, contenere il consumo di suolo, razionalizzare il sistema insediativo, garantire adeguate condizioni di mobilità ed infrastrutturazione, tutelare il paesaggio e promuovere la qualità

progettuale, conservare e valorizzare il territorio rurale, prevedere, prevenire e mitigare i rischi idrogeologici.
Le politiche di azione del PTCP sono articolate in 6 macrosistemi logico-pianificatori (struttura socio-economica, uso del suolo e sistema insediativo, sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo, sistema paesaggistico ambientale, ambiti agricoli strategici, difesa del suolo e assetto idrogeologico), per ciascuno dei quali vengono individuati obiettivi generali e specifici (dettagliati nel Documento degli obiettivi del PTCP). Tali obiettivi, a loro volta, si traducono in 3 livelli di indicazioni operative (esplicitate nelle Norme di Piano del PTCP), a seconda dei casi con efficacia prescrittiva e prevalente, con valore indicativo (la cui efficacia presuppone la condivisione degli interlocutori di volta in volta interessati, in primo luogo dei Comuni) e proposte dal Piano come possibili traguardi del futuro sviluppo (proiettati nei tempi medi e lunghi, con un carattere specificamente progettuale e programmatico).

Per quanto riguarda il sistema ambientale la **Tav. 3a - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica** individua, innanzitutto gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica a prevalente valore naturalistico che si caratterizzano per le particolari valenze in tema di componenti naturali e di biodiversità di interesse sovracomunale, la cui configurazione e i cui caratteri geomorfologici sono ritenuti rilevanti di per sé. Fra le componenti vegetali assumono particolare valenza paesaggistica i boschi e le fasce boscate, in particolar modo quelli che hanno un rapporto percettivo con la rete idrografica e ne costituiscono un contesto ambientale rilevante. I filari, piantati in aree agricole con finalità produttive rappresentano, a loro volta, elementi di rilevanza nel paesaggio agrario in quanto componenti della struttura funzionale e patrimoniale, ma determinano soprattutto la scansione del paesaggio percepito visivamente. Particolare rilievo è attribuito agli elementi di rilevanza geomorfologica (art. 11), quali orli di terrazzi fluviali, creste di morena e geositi, e ne prevede la conservazione, in quanto testimonianze della storia geologica del territorio, attraverso le prescrizioni e gli indirizzi di uso del suolo anche al fine di prevenire situazioni di potenziale rischio idrogeologico. In particolare, la conservazione dei siti geologici presenta una chiara valenza estetica e paesistica, una elevata potenzialità in termini di fruizione pubblica ed è finalizzata ad assicurare il mantenimento di tutte le forme del terreno o di sequenze geologiche, anche ai fini della ricerca scientifica.

Uno dei contenuti principali del **Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio del PTCP (Tav. 6a)** è rappresentato dalla Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31), che ha valenza anche di rete ecologica e identifica un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati. Alla costruzione della Rete Verde, costruita a partire dall'individuazione di "corridoi", intesi quali unità lineari di base che garantiscono la necessaria interrelazione fra gli spazi aperti, hanno contribuito, e assumono in tal senso specifico valore paesaggistico, i Piani di Indirizzo Forestale, il sistema regionale delle aree protette, i progetti di Sistemi Verdi locali, le aree di compensazione e di mitigazione delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità o delle reti tecnologiche, le greenways. Negli ambiti interessati dalla Rete Verde la normativa (art. 31) prevede il mantenimento delle aree comprese nel perimetro come spazi aperti inedificati, il loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo, secondo modalità compatibili con l'attività agricola, la caratterizzazione paesistica dello spazio rurale e la previsione di opere di mitigazione e compensazione per progetti infrastrutturali. L'obiettivo di ricucire un varco di protezione paesaggistica ed ecologica assume, dunque, lungo il corridoio trasversale caratterizzato dal tracciato dell'autostrada Pedemontana (art. 32), particolare importanza, non solo come elemento di conservazione ma anche di possibile stimolo a un recupero di aree urbane di frangia, degradate o malamente utilizzate.

La Tav. 7b individua gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 25 della LR 12/05, che interessano le aree agricole ad ovest del territorio comunale di Seveso.

La Tav. 8 - Assetto idrogeologico evidenzia, fra l'altro, il grado di suscettività al fenomeno degli occhi pollini, valore che varia da "molto alto", nella fascia centrale del territorio comunale, a "molto basso", nella porzione orientale.

Il PTCP ha voluto dedicare particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli elementi geomorfologici ai fini paesaggistici a partire, in particolare, dal riconoscimento dei siti di importanza geologica. Nella Tav. 9 - Sistema geologico ed idrogeologico il PTCP individua gli elementi caratterizzanti il sistema delle acque sotterranee, il sistema delle acque superficiali, gli elementi geomorfologici, quali ambiti vallivi e orli di terrazzo. Inoltre, il PTCP individua per il sistema delle acque sotterranee i pozzi pubblici. Per il territorio di Seveso si segnala in particolare l'area di ricarica degli acquiferi che interessa buona parte delle aree del Comune.

Il PTCP fornisce indicazioni specifiche in merito al tema della mobilità, trattato al Capo II delle Norme di Piano. In particolare, con riferimento all'art. 40, il PTCP effettua una classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale (correlata anche alla classificazione funzionale operante a livello regionale, di cui alla DGR VII/19709 del 03.12.2004), che distingue le seguenti categorie di "strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale":

- di primo livello, con funzione di supporto alla maglia portante autostradale;
- di secondo livello, comprendenti le connessioni necessarie al fine di garantire una più articolata distribuzione delle relazioni intercomunali;
- di terzo livello, di penetrazione nelle aree urbane.

Gli indirizzi normativi del PTCP stabiliscono che (nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione), i comuni, nei propri PGT, prendano atto della classificazione della viabilità effettuata dal PTCP, individuino, per le strade di primo e secondo livello, le relative fasce di rispetto inedificabili (idonee a garantire adeguate condizioni di qualità ambientale degli insediamenti) ed i corridoi di salvaguardia per eventuali futuri allargamenti del corpo stradale, oltre a definire la normativa per gli accessi laterali e le intersezioni, in funzione del livello e del ruolo della strada stessa.
La Tavola 12 del PTCP illustra lo schema di assetto della rete stradale così classificata nello scenario di piano.
Gli obiettivi generali individuate dal PTCP per il "Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo" sono:

- il rafforzamento delle direttrici di grande comunicazione, come nel caso del potenziamento della ex SS35 Comasina tra Cesano Maderno e Milano, in continuità con quanto previsto nell'ambito del progetto del Sistema Viabilistico Pedemontano per la tratta Lentate sul Seveso-Cesano Maderno,
- la fluidificazione della circolazione lungo la viabilità ordinaria.

Con la Variante al PTCP della Provincia di Monza e Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità, approvata con DCP n. 16 del 25.05.2023 sono stati apportate quattro categorie di modifiche agli elaborati del PTCP vigente ossia:

- modifiche in accoglimento di richieste presentate dai comuni, sulle quali già la Provincia si è espressa favorevolmente nell'ambito di procedimenti di valutazione di compatibilità dei PGT (nello specifico l'eliminazione della previsione di nuova connessione viabilistica in variante alla SP6 che interessa i comuni di Sovico, Albiate e Carate Brianza);
- modifiche in adempimento ad accordi interistituzionali sottoscritti dalla Provincia relativamente a infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale (nello specifico il nuovo tracciato del prolungamento a Monza della linea metropolitana M5), a nuovi scenari del trasporto pubblico, alternativi a quanto già programmato e ad interventi di riqualificazione (nello specifico il sistema di trasporto pubblico per l'asta Cologno-Vimercate e la metrotramvia Milano-Comasina/Limbiate);
- modifiche di adeguamento del quadro programmatico-previsionale del PTCP rispetto al quadro degli obiettivi prioritari di interesse regionale in materia di infrastrutture per la mobilità, derivante dagli aggiornamenti annuali del PTR mediante il PRS ed il DEFR (nello specifico gli interventi sul nodo ferroviario di Seveso);
- aggiornamenti degli elaborati cartografici e delle informazioni tabellari del PTCP vigente relativi alla mobilità (Tavole da 10 a 13 e Tabella 2 nell'art. 41 delle Norme di Piano) in esito all'attuazione di interventi individuati nel quadro programmatico e/o con riguardo ai riferimenti al più recente livello di progettuale delle opere.

Le azioni della Variante al PTCP non interessano interventi sul territorio di Seveso.

Sistemi del PTCP MB	Obiettivi del PTCP MB	Coerenza Variante
Struttura socioeconomica	*Competitività e attrattività del territorio*	Il rilancio dell'attrattività urbana costituisce uno degli assi strategici del Piano. I sei ARU sono concepiti come occasioni per costruire nuove centralità multifunzionali, capaci di attrarre investimenti e funzioni qualificate: l'ARU1, in posizione di porta urbana a nord, e l'ARU4, in prossimità della Pedemontana, assumono un ruolo di rilevanza anche sovralocale per l'insediamento di funzioni direzionali, commerciali e produttive qualificate. La disciplina del TUC per attività economiche (TUC-AE) promuove la riqualificazione edilizia e l'efficientamento energetico degli insediamenti produttivi esistenti, regolamentando le funzioni ad elevato impatto. Le destinazioni commerciali negli ARU sono disciplinate ammettendo medie strutture di vendita solo negli ARU4 e ARU5 entro soglie dimensionali definite e subordinando l'attuazione alla redazione di uno Studio di impatto viabilistico.
	Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche – produttive	
	Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio	

Uso del suolo e sistema insediativo	*Contenimento del consumo di suolo*	Tutte le trasformazioni insistono su aree già urbanizzate o dismesse. Il Bilancio Ecologico del Suolo restituisce un leggero saldo negativo e la superficie urbanizzata si riduce di 27.187 mq rispetto al 2014. Le soglie di riduzione del consumo di suolo previste dal PTCP per il QAP 2 risultano soddisfatte in quanto il Comune non presentava Ambiti di Trasformazione. La razionalizzazione degli insediamenti produttivi avviene attraverso la ridefinizione del TUC-AE e la previsione di ARU su comparti dismessi o sottoutilizzati, favorendone la riconversione verso funzioni più compatibili con il contesto urbano. La mobilità sostenibile è promossa attraverso la costruzione di una rete di dorsali ciclopedonali, il potenziamento delle connessioni con le stazioni ferroviarie e la progressiva estensione delle Zone 30; ARU1 e ARU2, collocati in prossimità della stazione ferroviaria, sono concepiti come ambiti ad alta accessibilità intermodale. Sul fronte residenziale, sono introdotte forme diversificate di offerta abitativa (social housing, senior housing, edilizia convenzionata e housing temporaneo) prioritariamente localizzate nell'ARU1, con meccanismi incentivanti dedicati.
	Razionalizzazione degli insediamenti produttivi	
	Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda	
	Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale	
Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo	*Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità*	Il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo (tratta B2) e il raddoppio ferroviario delle tratte Seveso–Meda e Seveso–Camnago sono recepiti come elementi strutturanti del progetto di territorio. La riorganizzazione della gerarchia viabilistica connessa alla tratta B2 è assunta come condizione abilitante per i processi di rigenerazione, in particolare per ARU1 e ARU2; per ARU4 e ARU5 è prescritta la redazione di uno Studio di impatto viabilistico come condizione vincolante all'attuazione. Il potenziamento del nodo ferroviario è valorizzato come opportunità per il rafforzamento dell'accessibilità intermodale e la riduzione della pressione veicolare, in coerenza con l'obiettivo di trasferimento della domanda verso modalità più sostenibili.
	Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili	

Sistema paesaggistico ambientale	*Limitazione del consumo di suolo, promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi*	La Variante non prevede nuove espansioni su suolo libero. La Rete Ecologica Comunale individua una dorsale verde est-ovest lungo via Cacciatori delle Alpi e potenzia i corridoi fluviali del Seveso e del Certesa, costruendo un sistema continuo di spazi aperti in coerenza con la Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP. I dieci Ambiti di Compensazione Ambientale restituiscono 13.103 mq a destinazione verde, contribuendo alla continuità degli spazi aperti. La disciplina dei NAF, supportata dal Quaderno urbanistico, tutela i caratteri tipo-morfologici dei centri storici; il giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano è sottoposto a tutela attiva con la subordinazione degli interventi al parere della Soprintendenza. Gli elementi di rilevanza geomorfologica individuati dal PTCP (orli di terrazzo, ambiti vallivi) sono recepiti nella Componente geologica e nelle schede degli ARU come vincoli da rispettare in sede attuativa. La rete di percorsi ciclopedonali connette il sistema dei parchi, il Bosco delle Querce, i corridoi fluviali e le principali centralità urbane, promuovendo la fruizione paesaggistica del territorio. I meccanismi incentivanti del Piano delle Regole subordinano gli incrementi edificatori alla realizzazione di interventi di deimpermeabilizzazione ed efficientamento energetico, integrando la valorizzazione dei servizi ecosistemici nella disciplina attuativa (Art. 38 delle NTA).
	Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza	
	Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini *Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale*	
	Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco – compatibile e al rapporto percettivo con il contesto	

	Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli	
Ambiti agricoli strategici	*Conservazione del territorio rurale* *Valorizzazione del patrimonio esistente*	Gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) individuati dal PTCP nella porzione occidentale del territorio comunale sono confermati e tutelati dalla Variante. Il Piano delle Regole riconosce le aree agricole come infrastrutture verdi del territorio, ammettendo interventi di incremento della naturalità, realizzazione di orti urbani e percorsi ciclopedonali compatibili con la destinazione agricola, in coerenza con gli indirizzi del PTCP per la valorizzazione multifunzionale del territorio rurale.
Difesa del suolo e assetto idrogeologico	*Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli*	Le perimetrazioni del PGRA e del PAI sono recepite nella Componente geologica aggiornata, unitamente allo Studio di gestione del rischio idraulico comunale (R.R. 7/2017) e alla classificazione del territorio in area A ad alta criticità idraulica. Per gli ARU ricadenti in aree con criticità idrauliche, l'applicazione del principio di invarianza idraulica e la realizzazione di opere di deimpermeabilizzazione costituiscono condizioni vincolanti all'attuazione. La suscettività al fenomeno degli occhi pollini, individuata dalla Tav. 8 del PTCP, è recepita attraverso la classificazione in quattro classi di pericolosità con relative prescrizioni di fattibilità geologica.

Integrazione del PTCP ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo.

La Variante al PTCP della Provincia di Monza e Brianza per l'adeguamento alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, approvata con DCP n. 4 del 15 febbraio 2022, fissa come anno di riferimento il 2025 e stabilisce soglie di riduzione differenziate per destinazione d'uso: 45% per la funzione residenziale e 40% per le altre funzioni, in linea con i criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014.

Le soglie sono ulteriormente differenziate a livello comunale sulla base dell'Indice di Urbanizzazione Territoriale (IUT) del Quadrante di Appartenenza Provinciale (QAP) di riferimento, con possibilità di applicare indici correttivi maggiorativi o diminutivi in relazione alle specificità del sistema insediativo, della mobilità e del sistema paesaggistico-ambientale. Il Piano introduce meccanismi di flessibilità che consentono ai comuni di bilanciare le riduzioni tra le due funzioni, alla scala comunale o di QAP, ovvero operando riduzioni nel Tessuto Urbano Consolidato. Sono inoltre previste misure di premialità per i comuni che apportano riduzioni delle previsioni all'interno della Rete Verde, in Ambiti di Interesse Provinciale o nei Parchi Regionali.

In coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, il PTCP indirizza i comuni verso interventi di deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli — tanto nelle aree degradate quanto negli

spazi pubblici e semi-pubblici — come strumenti complementari alle politiche di contenimento dell'urbanizzazione. Il territorio di Seveso è inserito nel **QAP 2**, che presenta complessivamente un livello critico dell'indice di urbanizzazione territoriale; per il QAP2 è previsto un obiettivo di riduzione del 50% per la funzione residenziale e del 45% per altre funzioni.

Coerenza Variante
A valle dell'applicazione delle variabili di adattamento, a Seveso risulta che la soglia di riduzione del consumo di suolo vada rimodulata, limando la quota di riduzione della soglia del -1,5% complessivo tra funzione residenziale e altre funzioni. Tuttavia, poiché il Comune di Seveso non ha Ambiti di Trasformazione su suolo libero la soglia di riduzione non viene applicata. La superficie urbanizzata si riduce di 27.187 mq rispetto al 2014, mentre la superficie agricola e naturalistica aumenta di 7.201 mq. **Suolo Utile Netto risultante è pari a 641.385 mq**, con un Indice di Suolo Utile Netto dell'8,29% rispetto alla superficie territoriale comunale in coerenza con i criteri PTR applicabili al contesto dell'alto milanese densamente urbanizzato.

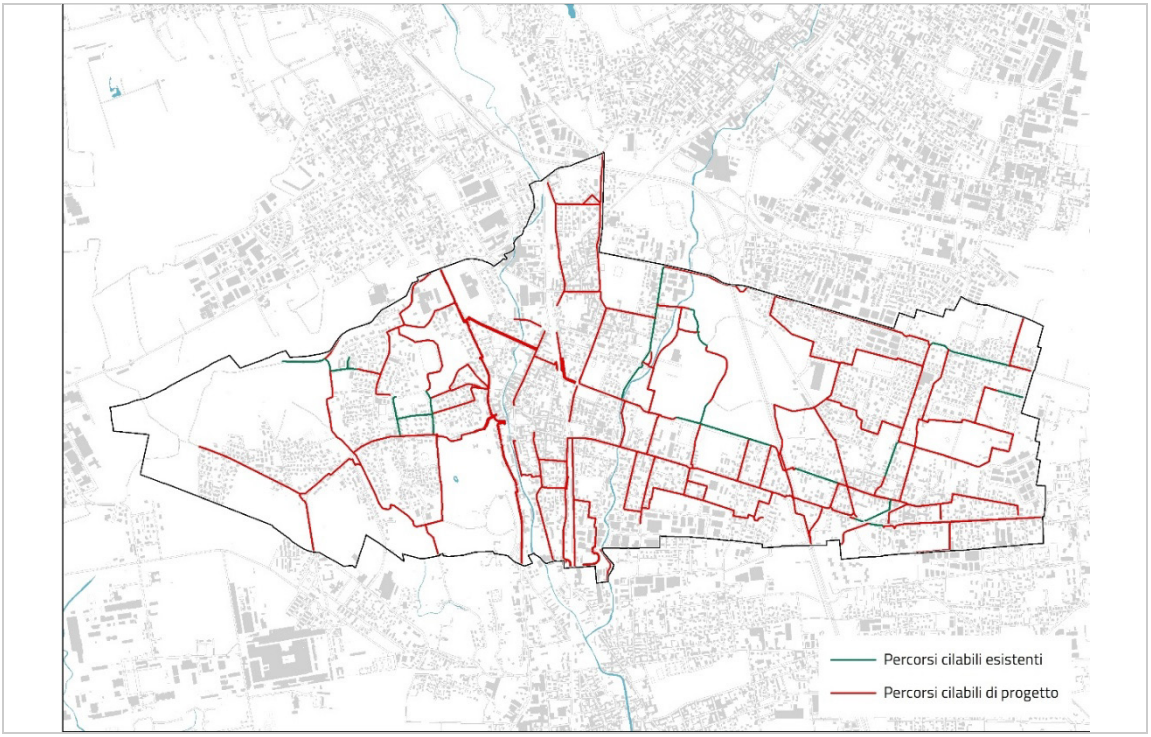
Aggiornamento 2025 PIANO STRATEGICO PROVINCIALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA (PSMC).

Il Piano Strategico della Mobilità Ciclistica della Provincia di Monza e Brianza (PSMC), aggiornato con delibera del Consiglio provinciale n. 31 del 14 ottobre 2025, definisce il sistema della rete ciclabile provinciale articolato in una gerarchia di itinerari: Itinerari Ciclabili Sovraregionali (ciclovie EuroVelo e Bicitalia), Itinerari Ciclabili di Interesse Regionale, Itinerari Ciclabili di Interesse Provinciale — distinti tra itinerari per gli spostamenti sistematici (ICSP) e cicloturistici (ICTP) — e rete secondaria locale per le connessioni dell'ultimo miglio.

Il territorio comunale di Seveso è interessato da tre Itinerari Ciclabili per gli spostamenti Sistematici di interesse Provinciale: l'ICSP n. 5 Busnago-Cogliate (circa 46,8 km, andamento est-ovest, parzialmente coincidente con la Green Lane Brianza Ovest e la Ciclovia Francigena); l'ICSP n. 15 Lazzate-Roncello (circa 40,7 km, andamento est-ovest, interconnesso con la rete della Provincia di Lecco e il Biciplan metropolitano milanese "Cambio"); e l'ICSP n. 16 Lentate-Limbiate (circa 14,5 km, andamento nord-sud, connesso alla Greenway Villoresi). La presenza di questi tre itinerari conferma il ruolo strategico di Seveso come nodo di connessione nella rete ciclabile provinciale tra il settore nord-ovest e quello centrale.

La principale criticità comune agli ICSP n. 5 e n. 16 è rappresentata dall'attraversamento della linea ferroviaria, attualmente in corso di risoluzione con la realizzazione del sottopasso ciclopedonale, intervento infrastrutturale prioritario per la piena attuazione della rete sul territorio comunale.

Coerenza Variante
Il Piano dei Servizi recepisce gli itinerari del PSMC e ne promuove la continuità attraverso la costruzione di una rete organica di dorsali ciclopedonali articolate secondo direttrici est-ovest e nord-sud. Le schede degli ARU prescrivono la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e connessioni alla rete esistente come condizioni attuative, in coerenza con gli obiettivi del PSMC di garantire connessioni sicure e continue per gli spostamenti quotidiani.



PUMS – Piano urbano della Mobilità Sostenibile della Provincia di Monza e Brianza, adottato dal Consiglio Provinciale il 26.01.2023. Approvato il 04.07.2023.

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Provincia di Monza e Brianza, approvato nel luglio 2023, costituisce lo strumento di pianificazione strategica della mobilità provinciale con orizzonte temporale di medio-lungo periodo (10 anni). Sviluppato in continuità con il precedente Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile "Moving Better" (2013), il PUMS si coordina con la pianificazione urbanistica sovraordinata e comunale, rappresentando inoltre un fattore competitivo per l'accesso ai finanziamenti europei.

Il Piano si articola in un Quadro Conoscitivo — che ricostruisce il contesto territoriale, socio-economico e della domanda/offerta di mobilità — e in un Quadro Progettuale organizzato in nove settori tematici: trasporto pubblico ferroviario e nodi di interscambio, trasporto rapido di massa, trasporto pubblico su gomma, viabilità, ciclabilità, sharing e sistemi innovativi, mobility management, logistica urbana e coerenza con le specificità territoriali. Per ciascun settore sono definiti obiettivi, strategie e azioni, differenziate in base alla natura — infrastrutturale, gestionale o sperimentale — e all'orizzonte temporale di attuazione, con la definizione di scenari di breve/medio e lungo periodo finalizzati a favorire il trasferimento modale verso forme di mobilità più sostenibili rispetto all'auto privata.

Il territorio di Seveso è interessato direttamente da una serie di interventi infrastrutturali ricompresi nelle azioni A4.FE (opere di potenziamento e adeguamento tecnologico del nodo ferroviario, previste nello Scenario PUMS di breve/medio periodo 2025), A2.TRM (ipotesi di un sistema innovativo di trasporto pubblico rapido di massa lungo il corridoio della Milano-Meda, prevista nello Scenario PUMS di lungo periodo 2030 a priorità bassa), A4.VIAB (la nuova tangenziale nord di Cesano Maderno, sul confine con Seveso, con sottopasso della linea ferroviaria Milano-Asso, con lavori in corso da parte di Ferrovie Nord e, pertanto, indicata nello Scenario PUMS di breve/medio periodo 2025), A3.VIAB (progetto della Tratta "B2" dell'autostrada A36 Pedemontana, con relative opere connesse, previsto

nello Scenario PUMS di lungo periodo 2030 a priorità bassa) e A1. CIC (interventi per garantire la continuità delle connessioni ciclabili per gli spostamenti quotidiani, sia verso Cesano Maderno-Limbiate, che verso Meda-Seregno, previsti nel breve e medio periodo).
Il Comune è, infine, coinvolto da tutte le azioni di carattere trasversale che competono al governo del sistema della mobilità in chiave più sostenibile.

6. DEFINIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT

6.1 Criteri di sostenibilità del Piano

La definizione dei criteri di sostenibilità è una fase decisiva nel processo di valutazione ambientale, in quanto sono questi che fungono da controllo rispetto agli obiettivi e alle azioni specifiche previste dalla Variante al PGT in esame. Da questo controllo possono nascere proposte alternative di intervento o di mitigazione e compensazione.
Il sistema di Criteri scelto per la valutazione della sostenibilità degli obiettivi della Variante al PGT di Seveso attinge a criteri di sostenibilità stabiliti a livello di Comunità Europea, nazionale e regionale, contestualizzandoli alle caratteristiche territoriali ed ambientali di Seveso.

Criterio di sostenibilità ambientale	Obiettivi/azioni della Variante
Mantenimento (tutela) qualità del suolo	Uno dei principali obiettivi del Nuovo PGT è quello di individuare strategie e azioni per promuovere il recupero di aree dismesse e/o degradate sono capisaldi di questo PGT. Considerando fattori come la densità edilizia e demografica, l'accessibilità ai servizi pubblici, la qualità ambientale e le aree oggetto di dismissione, si interviene sugli indici edificatori del tessuto urbano consolidato, definendone un parametro in linea con i nuclei storici che consenta il completamento dei lotti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, senza però stravolgere le caratteristiche morfologiche che contraddistinguono Seveso. Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana costituiscono uno dei principali strumenti attraverso cui il Piano traduce operativamente gli obiettivi di riqualificazione della città esistente, contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità urbana e ambientale. In questa prospettiva, essi non sono trattati come episodi isolati, ma come componenti di un sistema unitario di progetto, finalizzato non solo al riuso delle aree dismesse ma alla costruzione di un modello di città più complesso e articolato, fondato su mix funzionali, qualità dello spazio pubblico e integrazione con il sistema ambientale. La Variante non prevede nuove espansioni su suolo libero, orientando tutte le trasformazioni verso ambiti già urbanizzati o dismessi. La Variante introduce un nuovo ARU su suolo libero (ARU6 – via Sicilia, ST 5.566 mq), precedentemente classificato come area a verde nel Piano dei Servizi. A compensazione, il Piano prevede la rinaturalizzazione di un'area pari a 6000mq all'interno dell'ARU3 [ex AT - 03] in corrispondenza dell'EX cava in Viale Sabotino.
Contenimento consumo di suolo	

Maggiore efficienza nel consumo e produzione di energia	Rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato costituisce la premessa non solo per il contenimento del consumo di suolo, ma anche una strategia essenziale per promuovere non solo per i nuovi edifici elevati standard energetici e prestazionali, ma anche per tutto il tessuto urbano consolidato. In generale, La Variante al PGT rimanda alla legislazione vigente per quanto riguarda la riqualificazione energetica e gli interventi di efficientamento energetico. Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare gli standard nZEB (Nearly Zero Energy Building), in vigore in Lombardia ai sensi della D.G.R. n. 3868/2015. Il sistema di incentivazioni del Piano delle Regole subordina parte degli incrementi edificatori alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico. In particolare, uno dei criteri incentivanti individuati all'art. 38 del PdR consiste nell'utilizzo di fotovoltaico sulle coperture per almeno 50% della superficie coperta, o, alternativamente, l'adozione di soluzioni miste fotovoltaico e tetto verde. Infine, la razionalizzazione dei consumi energetici e un maggiore efficientamento complessivo contribuisce alla riduzione delle emissioni climalteranti.
Contenimento della produzione di rifiuti	La Variante non introduce previsioni specifiche sulla gestione dei rifiuti, ma l'incremento limitato di carico insediativo (501-653 nuovi abitanti) contiene l'aumento della produzione di rifiuti urbani.
Mantenimento e valorizzazione aree naturalistiche	La presenza di aree verdi qualifica il territorio della città di Seveso avendo come maggiori rappresentanti il Parco Regionale delle Groane e del Parco Regionale del Bosco delle Querce. Questi ambiti di valore ambientale e paesistico che fanno parte di un sistema più ampio, sono da preservare mantenendone inalterate le caratteristiche morfologiche ed estensive. A livello locale troviamo numerosi spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato, residenze private con spazi verdi di pregio e aree verdi che ad oggi risultano incolte e non attrezzate. Uno degli obiettivi che il Nuovo PGT si pone è quello di proporre l'ampliamento dell'area del Bosco delle Querce con il relativo rimboscamento delle aree incolte e in generale la riqualificazione dei parchi con l'introduzione di spazi ludici collegati da percorsi ciclo-pedonali. La Rete Ecologica Comunale individua come armatura ecologica primaria i corridoi fluviali del Seveso e del Certesa e la dorsale verde est-ovest lungo
Mantenimento e potenziamento corridoi ecologici urbani ed extraurbani	

Tutela degli ambiti paesistici	via Cacciatori delle Alpi (SP113). Le schede degli ARU prevedono la realizzazione di nuovi spazi verdi, fasce arboree e percorsi ciclopedonali che concorrono al rafforzamento della continuità ecologica alla scala urbana. I dieci Ambiti di Compensazione Ambientale contribuiscono al potenziamento del verde diffuso e della permeabilità ecologica alla scala locale. La Variante individua, fra le possibili misure di **Sostenibilità climatico ambientale e resilienza urbana (art. 38 PdR)**, anche interventi di forestazione urbana, con l'obiettivo non solo di qualificare l'ambiente urbano nel suo complesso, ma anche con funzione di ombreggiamento su area pubblica e/o privata e mitigazione delle temperature urbane estreme [ad es. isola di calore]. Gli interventi di forestazione urbana su area privata saranno calcolati ai fini del calcolo della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale La Variante ridefinisce la disciplina dei Nuclei di Antica Formazione, introduce il Quaderno urbanistico per la tutela del patrimonio storico-architettonico e individua immobili e ambiti di interesse paesaggistico sottoposti a disciplina conservativa. Il giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano, riconosciuto dal PTCP quale parco storico di rilevanza sovracomunale, è tutelato attraverso la subordinazione degli interventi al parere della Soprintendenza. La Variante recepisce i vincoli paesaggistici del PTCP e le disposizioni del PTC del Parco delle Groane.
Miglioramento qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento consumi	Quattro principali corsi d'acqua attraversano il territorio comunale di Seveso in direzione nord-sud: il torrente Lombra, il torrente Garbogera, il torrente Terrò e il fiume Seveso. Molto elevato è il livello di urbanizzazione dei bacini idrografici di tali corsi d'acqua, con particolare riferimento al corso del fiume Seveso. La Variante non introduce ulteriori elementi di pressione sul sistema delle acque, ma con l'individuazione di alcuni Ambiti di Compensazione Ambientale ACA lungo il corso del fiume Seveso, si pone l'obiettivo di una possibile rinaturalizzazione del contesto lungo il corso del fiume stesso con evidenti effetti positivi, dal punto di vista della qualità complessiva. La Variante recepisce le perimetrazioni del PGRA e del PAI, applicando le relative normative di fascia. Per tutti gli ambiti di trasformazione è prescritta l'applicazione del principio di invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017. La Variante promuove In ambito produttivo e su interventi sul patrimonio edilizio esistente, disconnessione della rete di raccolta delle acque piovane dalla rete fognaria comunale o idonee azioni tese a contenere il consumo idrico potabile. La Variante tutela le zone di rispetto dei pozzi idropotabili comunali.
Tutela e valorizzazione dei beni	La ridefinizione della disciplina del centro storico e dei NAF, supportata dal Quaderno urbanistico, introduce modalità di intervento orientate alla

storici e architettonici (patrimonio culturale)	valorizzazione dei caratteri tipo-morfologici e identitari dei luoghi. La presenza di edifici di interesse storico-culturale (SIRBeC) nell'ARU2 impone specifiche prescrizioni per l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi. L'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano, bene vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004, è tutelata con il mantenimento integrale delle volumetrie esistenti.
Contenimento emissioni in atmosfera	Il PGT può contribuire al contenimento dei consumi energetici relativi al patrimonio abitativo esistente e futuro e alla diffusione delle energie rinnovabili. Le azioni finalizzate ad aumentare l'efficienza energetica portano anche a una riduzione sia delle emissioni inquinanti, che dei gas climalteranti. Il rispetto degli standard nZEB per i nuovi edifici costituisce il principale strumento di contenimento delle emissioni da combustione residenziale. La promozione della mobilità lenta attraverso la rete ciclopedonale e il potenziamento del nodo ferroviario di Seveso, con conseguente maggiore offerta del Servizio ferroviario, contribuiscono alla riduzione delle emissioni da traffico veicolare. L'introduzione di viali alberati e nuovi corridoi verdi nel tessuto urbano concorre al miglioramento della qualità dell'aria. Le schede degli ARU prevedono la realizzazione di fasce arboree di mitigazione tra i nuovi insediamenti e il contesto adiacente, nel caso sia compresenti funzioni diverse. Per tutti gli ambiti di trasformazione dovrà essere verificata la compatibilità con la classificazione acustica comunale.
Riduzione inquinamento acustico	
Contenimento esposizione ai campi elettromagnetici	La Variante recepisce le fasce di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio e non introduce nuovi elementi a rischio.
Tutela e valorizzazione delle aree agricole	Per le aree agricole, la Variante ne consolida il ruolo di componente strutturante del territorio, riconoscendone la duplice valenza produttiva e ambientale. La disciplina conferma la destinazione agricola, recepisce le indicazioni del PTCP per gli Ambiti Agricoli Strategici e applica la normativa del PTC del Parco delle Groane per le porzioni ricadenti nel parco regionale. Le aree agricole sono esplicitamente riconosciute come infrastrutture verdi del territorio, ammettendo interventi di incremento della naturalità, di gestione idraulica, di realizzazione di orti urbani e di percorsi ciclopedonali compatibili con la destinazione agricola. Tale impostazione rafforza il contributo delle aree aperte alla rete ecologica comunale e agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

6.2 I possibili effetti degli obiettivi della Variante sul contesto di analisi

In questo capitolo verranno valutati sinteticamente i possibili effetti significativi, generati dagli obiettivi della Variante generale al PGT di Seveso, sul contesto ambientale di riferimento, analizzato precedentemente nelle sue componenti al capitolo 3. Lo scopo è quello di verificare le possibili criticità derivanti dall'attuazione del Piano, al fine di avanzare proposte di modifica/ri-orientamento e suggerire interventi migliorativi relativi alle componenti ambientali interferite.

La valutazione dei possibili effetti è una **valutazione qualitativa**, nella quale si cerca di evidenziare i possibili effetti positivi e le possibili criticità che potrebbero derivare dalla attuazione delle azioni di piano. Le scelte e le azioni vengono analizzate puntando a fare emergere eventuali benefici e danni riscontrabili nella fase di pianificazione attuativa e come conseguenza di soluzioni di maggiore dettaglio rispetto a quello di pianificazione proprio di una Variante al PGT.
Le valutazioni, sotto riportate, fanno riferimento all'elenco delle componenti contenuto nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, che individua come fondamentali: biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, rumore, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, paesaggio.

Componente	Evoluzione probabile, rispetto alla Variante al PGT vigente
Aria e cambiamenti climatici	La valutazione idei possibili effetti sulla qualità dell'aria porta a stimare possibili effetti negativi per le previsioni di **insediamento di nuove strutture commerciali**, terziarie e/o produttive/artigianali che porteranno ad un incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera (legate principalmente alla necessità di riscaldamento/raffrescamento degli edifici e, nel caso di attività artigianali, ai procedimenti produttivi propri della specifica ditta/azienda). Un possibile effetto negativo è stimato altresì dalla **nuova volumetria residenziale** e dal dimensionamento di piano che, benché porti ad un incremento di popolazione limitato, e leggermente inferiore al piano vigente, non può comunque essere considerato nullo. Il rispetto della normativa vigente in tema di efficienza energetica dei nuovi edifici contiene l'aumento delle emissioni da combustione e raffrescamento. Il potenziamento della rete ciclopedonale, la promozione del trasporto pubblico su ferro e la realizzazione di viali alberati contribuiscono alla riduzione delle emissioni da traffico e al miglioramento del microclima urbano. Il potenziamento delle superfici verdi e permeabili e le previste azioni di compensazione ambientale e di cessione di aree pubbliche, in particolar modo quando queste apportano nuove aree verdi vegetate e il progetto di ampliamento del Bosco delle Querce — contribuisce all'adattamento ai cambiamenti climatici e alla mitigazione dell'isola di calore.
Acque superficiali e sotterranee	Il **nuovo carico insediativo previsto**, sia in termini di abitanti, che di addetti, può incidere negativamente sui consumi idrici e sulle quantità di reflui da trattare nell'impianto di depurazione. Al momento, non è, però, possibile prevedere con esattezza quando le trasformazioni saranno effettuate e quali saranno effettivamente le funzioni insediate. Pertanto, in fase attuativa sarà necessario verificare le potenzialità residue del depuratore a fronte del carico generato dai singoli interventi. Non si prevedono, tuttavia, impatti significativi che possano modificare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee. In concomitanza con l'elaborazione della variante, l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, secondo le direttive emanate con la DelGR IX/2616 del 30/11/2011 e ss. mm. e ii., rappresenta un

	fondamentale supporto alla Variante nell'ottica di una più attenta prevenzione del rischio attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico. La piena applicazione del principio di invarianza idraulica, ove richiesto dalla normativa, e le prescrizioni di de impermeabilizzazione in sede attuativa limitano l'incremento del deflusso superficiale. La bonifica dei siti dismessi migliora la qualità del suolo e riduce i rischi di percolazione di inquinanti verso la falda. La tutela delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili garantisce la protezione della risorsa idrica.
Uso del suolo *Natura e biodiversità e agricoltura*	L'attuazione delle previsioni del DdP e degli **ambiti di rigenerazione** da esso individuati (che riprendono quasi completamente le previsioni degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente) non può che avere effetti positivi: è infatti previsto la rigenerazione/riqualificazione di aree semi utilizzate o dismesse e non si prevede nuovo consumo di suolo agricolo o naturale. Al contempo all'interno delle aree di rigenerazione sono previste nuove aree a verde con il risultato di de-permeabilizzare aree attualmente "gray". Anche per gli **Ambiti di Completamento** previsti all'interno del tessuto urbano consolidato e che riguardano aree libere o parzialmente urbanizzate nelle quali si concentrano le residue possibilità insediative del Piano delle Regole, la disciplina regolativa introduce prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale, inserimento paesaggistico e qualità dello spazio aperto. La Variante persegue obiettivi di riequilibrio ecologico del territorio anche attraverso gli **Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA).** Gli ACA, aree precedentemente classificate come servizi in progetto — nella quasi totalità destinate a verde di quartiere o verde della residenza — che la Variante riclassifica come aree a verde, restituendole al sistema ambientale urbano, mirando all'incremento della permeabilità dei suoli, potenziamento del verde diffuso e rafforzamento della rete ecologica comunale alla scala locale. La Variante introduce un nuovo ARU su suolo libero (ARU6 – via Sicilia, ST 5.566 mq), precedentemente classificato come area a verde nel Piano dei Servizi. A compensazione, il Piano riclassifica come Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA) una serie di aree precedentemente destinate a servizi in progetto, restituendo complessivamente 13.103 mq a destinazione verde. Il **potenziamento della REC**, composta da spalle verdi territoriali (Groane e Grubria), nodi urbani forti (tra cui il Bosco delle Querce), corridoi prevalenti di carattere fluviale e connessioni trasversali di progetto, che insieme concorrono alla progressiva ricostruzione della continuità ecologica, l'ampliamento del Bosco delle Querce, gli ACA e le prescrizioni di nuove aree verde nelle schede degli ARU producono un incremento netto della dotazione ecologica. La Variante al PGT non determina la compromissione o l'impoverimento degli habitat presenti nei territori del Parco delle Groane, con particolare riferimento agli habitat di interesse comunitario localizzate nel sito di Rete Natura 2000 Boschi delle Groane, per i quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e nel Piano di gestione del sito stesso.

Paesaggio, qualità urbana e beni culturali	La ridefinizione della **disciplina dei NAF**, l'introduzione del Quaderno urbanistico, che definisce prescrizioni e indirizzi tipo-morfologici e architettonici per gli interventi nei centri storici di Seveso, San Pietro e Baruccana e nelle cascine sono tesi a rivitalizzare il centro urbano, garantendo però il mantenimento del sistema di porosità interna agli isolati, che ha caratterizzato finora il tessuto edilizio del centro urbano di Seveso. I progetti di rigenerazione degli ARU producono un miglioramento complessivo della qualità urbana e paesaggistica, in quanto la rimozione dei comparti dismessi elimina situazioni di degrado consolidato. All'esterno dei NAF, la Variante individua specifici immobili e ambiti di interesse storico-architettonico o paesaggistico, sottoposti a una disciplina conservativa che tutela i caratteri morfologici, tipologici e compositivi degli edifici e dei relativi spazi aperti.
Rumore	L'incremento del carico insediativo comporta un modesto **aumento del traffico veicolare e delle emissioni acustiche associate**. Tale effetto è parzialmente compensato dalla riorganizzazione infrastrutturale (potenziamento ferroviario, eliminazione passaggi a livello) e dalla realizzazione di fasce arboree di mitigazione. Per l'insediamento di medie strutture di vendita è comunque richiesta la verifica di compatibilità acustica. In generale, i possibili effetti ambientali relativi all'inquinamento acustico devono essere valutati facendo riferimento alla compatibilità delle trasformazioni previste con la classe acustica individuata dalla classificazione acustica comunale vigente.
Energia	Il rispetto degli standard nZEB e i **meccanismi incentivanti per l'efficientamento energetico** del patrimonio edilizio esistente orientano il sistema verso una riduzione dei consumi unitari. L'incremento assoluto dei consumi è proporzionale al nuovo carico insediativo, ma strutturalmente contenuto dalla qualità energetica prescritta per i nuovi edifici.
Elettromagnetismo	La Variante recepisce le fasce di rispetto degli elettrodotti e non introduce nuove sorgenti di campo elettromagnetico. Non si prevedono azioni che possano aggravare lo scenario comunale, al contempo non sono previste azioni migliorative.
Rifiuti	Non è possibile prevedere quali effetti possa avere la Variante sulla produzione di rifiuti. Tuttavia, i nuovi insediamenti previsti dalla Variante comportano un aumento della popolazione residente e degli addetti a Seveso. Si presume un inevitabile aumento della produzione di rifiuti. È quindi importante proseguire con politiche volte ad incrementare la quota di rifiuti differenziata e a sensibilizzare la popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti.

6.3 Analisi delle alternative di Piano

Il processo di VAS richiede, per l'analisi delle alternative, il confronto tra diversi scenari di piano, tra cui la cosiddetta *alternativa 0*, che rappresenta la scelta di non intervenire rispetto alla situazione esistente ovvero confermando le previsioni del Piano vigente.
Le alternative individuate, con riferimento alle trasformazioni previste dal Documento di Piano, sono:

Alternativa 0: la situazione resta invariata rispetto all'attuale con la sola realizzazione delle trasformazioni già previste nel PGT vigente;

Alternativa 1: realizzazione delle trasformazioni previste negli ambiti di rigenerazione e nelle aree interne del tessuto consolidato con incremento di carico urbanistico sui valori massimi consentiti (realizzazione di nuova edificazione per la capacità edificatoria massima prevista dal Piano) ed attuazione di tutti gli indirizzi definiti per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Alternativa 0

L'alternativa 0 prevede la completa attuazione, con le massime volumetrie, delle previsioni del PGT vigente, sia dal punto di vista degli ambiti di trasformazione, sia per quanto riguarda le strategie territoriali e gli indirizzi definiti del Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

In questa alternativa sono pertanto attivate le azioni per:

Obiettivo 1: Contenere il consumo di suolo, riqualificare i suoli non urbanizzati come beni comuni capaci di dare qualità ecologica e ambientale

Obiettivo 2: Rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato

Obiettivo 3: Ricostruire condizioni diffuse e differenziate di urbanità

Obiettivo 4: Dare spazio alle ragioni del lavoro

Il PGT vigente individua 5 Ambiti di Trasformazioni, che insistono su aree di differente dimensione, interne alla città costruita o poste lungo i suoi margini, con le quali il Piano intende ridefinire il ruolo urbano di aree dismesse o sottoutilizzate, che si presentano come "periferie interne alla città", costituenti a volte ambiti di degrado e di abbandono, anche nelle aree più centrali.

Ogni ambito è occasione per definire e completare il disegno complessivo del sistema dello spazio aperto e della sua struttura a scala urbana, le sue attrezzature e la rete della mobilità lenta che attraversa tutta la città.

Negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano le nuove quantità edificabili sono pari a circa 49.000 mq di SLP, di cui a destinazione d'uso residenziale 24.960 mq.

Aggiungendo a questi 24.960 mq i valori di SLP previsti nei lotti residenziali di completamento pari a circa 15.466 mq, possiamo calcolare la capacità insediativa residenziale complessiva del PGT. Sulla base di questa previsione, correlata all'incremento del numero di abitanti previsti per il Comune di Seveso nei prossimi 5 anni, il Piano stima una crescita di circa **808 abitanti**, dei quali 499 saranno localizzati nelle nuove volumetrie previste negli ambiti di trasformazione del DdP.

Ad oggi nessuno degli Ambiti di Trasformazione previsti nel Documento di Piano vigente è stato attuato.

Lo scenario di Piano

La Variante conferma e rafforza l'indirizzo strategico, già assunto nel PGT Vigente, ponendo al centro delle proprie politiche il contenimento del consumo di suolo quale principio guida per ogni scelta trasformativa. In coerenza con tale obiettivo, si orientano le strategie di sviluppo verso il riuso e la rigenerazione del tessuto urbano esistente.

I focus di interesse sono quattro:

- Il tessuto urbano consolidato e i nuclei di antica formazione;
- La rete verde, i parchi e l'infrastruttura lenta;
- L'economia del territorio e gli ambiti di trasformazione;
- I servizi e l'infrastruttura urbana a sostegno.

Il Documento di Piano individua **sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e un'Area Speciale (AS).** Ciascun ambito presenta caratteri e vocazioni differenti, ma concorre unitariamente alla ricomposizione delle discontinuità urbane, al rafforzamento della città pubblica e alla costruzione di nuove relazioni tra insediamento, ambiente e infrastrutture. Il Documento di Piano introduce un sistema di **meccanismi premiali** che subordina gli incrementi della capacità edificatoria al conseguimento di obiettivi di interesse pubblico, configurando le forme di incentivazione come strumento di orientamento qualitativo delle trasformazioni piuttosto che come mera leva quantitativa.
Gli **Ambiti di Completamento (AC)** sono individuati come porzioni residuali del TUC costituite da aree libere o parzialmente urbanizzate nelle quali si concentrano le residue possibilità insediative.
Sulla base delle previsioni del Documento di piano e del Piano delle Regole, la Variante stima un carico insediativo complessivo pari a **501 abitanti** nella ipotesi di minimo sviluppo e pari a **653** abitanti nell'ipotesi di massimo sviluppo (accedendo cioè agli incentivi premiali).
Di questi 268 min – 381 max saranno localizzati nelle nuove volumetrie previste negli ambiti di rigenerazione del DdP.
Nel complesso, il nuovo assetto previsionale determina **una contrazione delle potenzialità edificatorie rispetto al quadro vigente**, orientando lo sviluppo verso criteri di maggiore sostenibilità insediativa.
D'altra parte, la Variante interviene in modo più puntuale e diffuso sui processi di trasformazione urbana, introducendo forme di incentivazione legate alla sostenibilità ambientale e alla resilienza climatica, tra cui interventi di deimpermeabilizzazione dei suoli ed efficientamento energetico degli edifici. Dal punto di vista della valutazione ambientale, questo sistema assume rilevanza diretta: gli incentivi non si limitano a orientare le scelte degli operatori, ma introducono nella disciplina attuativa misure di mitigazione strutturali, capaci di ridurre il consumo di risorse, migliorare le prestazioni idrologiche degli ambiti e contribuire al potenziamento della rete ecologica.

Le **valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali** hanno permesso di evidenziare i possibili effetti sia rispetto allo stato attuale dell'ambiente (alternativa 0, nessuna attuazione delle previsioni) sia rispetto alle previsioni del PGT vigente, evidenziando una risposta positiva rispetto al Piano vigente, in termini di riduzione del carico insediativo e conseguentemente di carico sulle risorse ambientali.

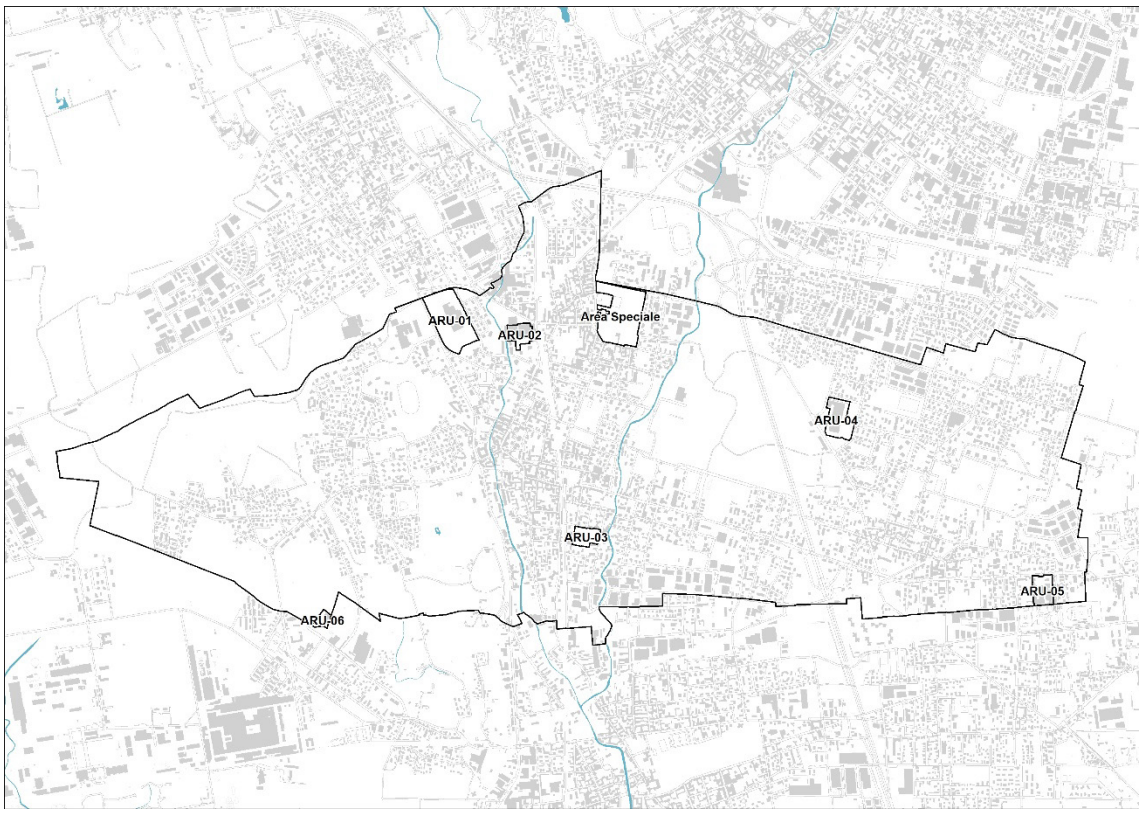
7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT DI SEVESO

Il presente capitolo illustra la valutazione degli effetti ambientali attesi in relazione agli ambiti di trasformazione previsti dal Nuovo Documento di Piano, costituiti dai **6 Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e dall'Area Speciale (AS) del Centro Pastorale Ambrosiano**.

- ARU 01 - ex Allocchio Bacchini
- ARU 02 - ex Schwarzenbach
- ARU 03 - via Sabotino
- ARU.4 - ex Sadas
- ARU.5 - via Cristoforo Colombo
- ARU.6 - via Sicilia

Gli ambiti individuati dalla Variante insistono integralmente su suolo già urbanizzato — comparti produttivi dismessi, aree estrattive abbandonate o lotti funzionalmente incompatibili con il contesto — in coerenza con il principio di azzeramento del consumo di suolo. Essi sono trattati come componenti di un sistema unitario di progetto finalizzato alla ricomposizione delle discontinuità urbane, al rafforzamento della città pubblica e alla costruzione di nuove relazioni tra sistema insediativo, ambiente e infrastrutture.

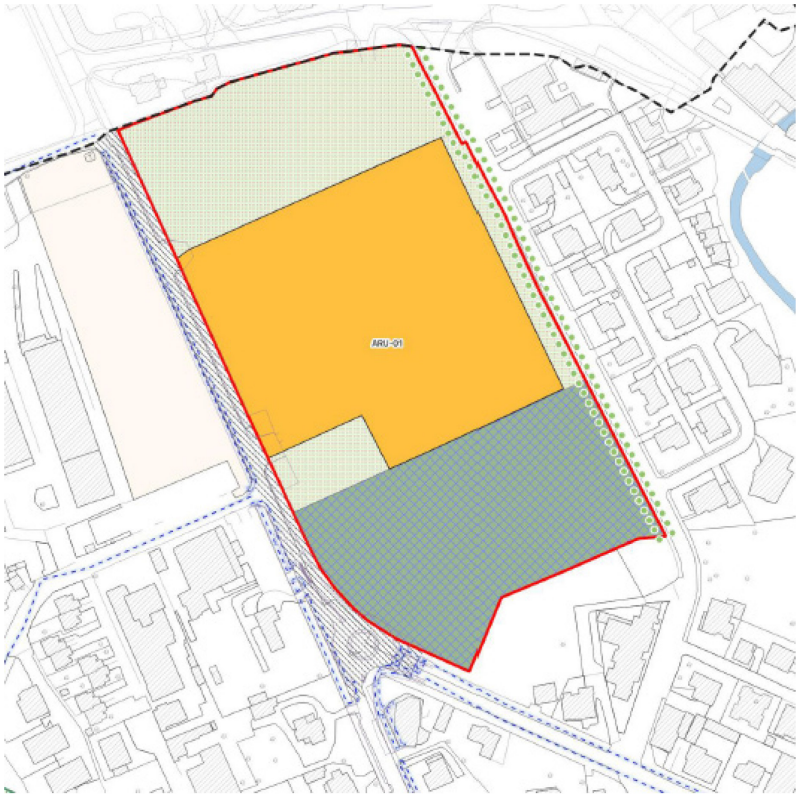
La valutazione è strutturata in schede analitiche riferite a ciascun ambito, articolate secondo le principali componenti ambientali: uso del suolo (DUSAF7), sistema del verde e rete ecologica, mobilità e accessibilità. Per ciascuna componente sono identificati in tabella i potenziali effetti, le misure di mitigazione prescritte e gli eventuali effetti positivi indotti dalla trasformazione.



ARU 01 - ex Allocchio Bacchini

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.1 è collocato lungo via Garibaldi, nel settore settentrionale del territorio comunale, in posizione di accesso alla città da nord. L'ambito corrisponde a un comparto produttivo dismesso da diversi decenni, già oggetto di previsione di trasformazione nel PGT vigente (AT01), rimasta inattuata. Le dimensioni significative e la posizione strategica all'ingresso del centro urbano attribuiscono all'area un ruolo potenziale di rilevanza sovracomunale, configurandola come naturale porta urbana e primo nodo di un sistema di rigenerazione che si estende verso il centro città in continuità con l'ARU.2. L'obiettivo generale della Variante è la realizzazione di una nuova centralità urbana a mix funzionale (funzioni direzionali, commerciali di vicinato, turistico-ricettive e di social housing) integrata da un nuovo parco urbano e da un sistema della mobilità lenta qualificato, con particolare attenzione alla riqualificazione del fronte su via Garibaldi.



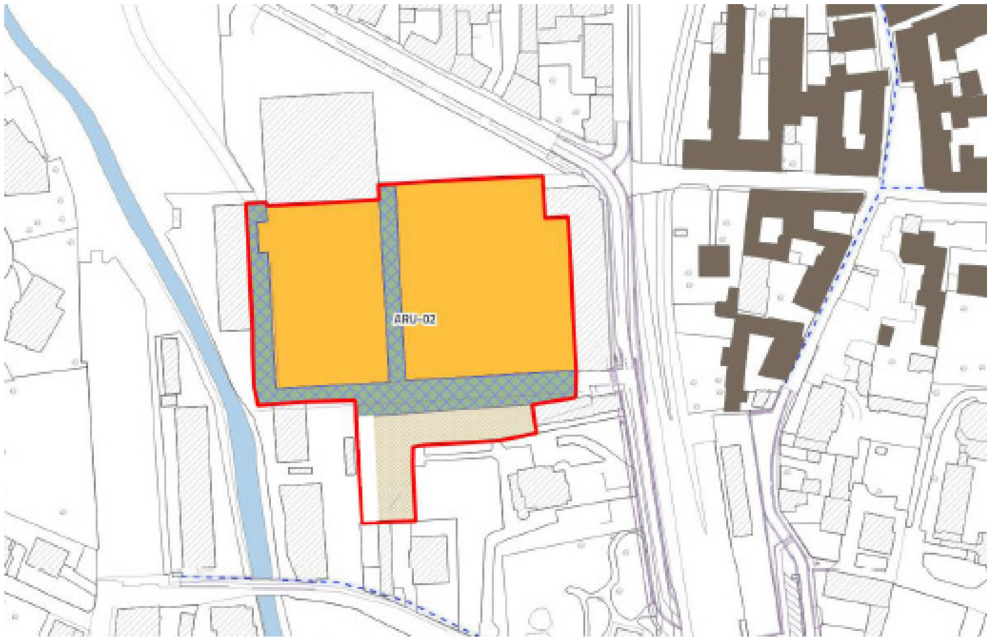
Valutazioni ambientali:

Il recupero di un comparto produttivo in stato di abbandono produce un bilancio ambientale complessivamente positivo, eliminando una situazione di degrado in un'area di ingresso alla città. La necessità di bonifica ambientale preliminare costituisce condizione indispensabile all'attuazione e garantisce la messa in sicurezza del sito prima di qualsiasi intervento edilizio. La previsione di un nuovo parco urbano e di una fascia verde alberata lungo via Garibaldi contribuisce al potenziamento della dotazione ecologica e alla qualità dello spazio pubblico. I vincoli presenti – fascia di rispetto dei corsi d'acqua, aree boscate, orlo di terrazzo e ambiti di rilevanza paesistica – richiedono che il progetto attuativo ne garantisce la piena compatibilità e valorizzi tali elementi come componenti strutturali del disegno dell'ambito.

ARU 02 - ex Schwarzenbach

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.2 (AT02 nel Vigente) si colloca nel settore centrale del territorio comunale, in posizione adiacente al Nucleo di Antica Formazione e in prossimità della stazione ferroviaria di Seveso, lungo l'asse di via Garibaldi. L'ambito è un comparto produttivo parzialmente attuato: la porzione nord è già stata trasformata con l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare, la realizzazione di una fascia verde lungo il torrente Seveso e di una nuova viabilità di collegamento verso il centro. La porzione residuale ospita ancora attività funzionalmente incompatibili con il contesto circostante. L'obiettivo della Variante è completare la riqualificazione attraverso l'insediamento di un mix funzionale che risolva le incompatibilità residue e rafforzi la connessione con il sistema degli spazi pubblici e della sosta esistenti, contribuendo alla ricucitura urbana tra il polo ferroviario e il centro storico.



Valutazioni ambientali:

L'ARU.2 interessa un'area già parzialmente trasformata e funzionalmente compromessa. Il bilancio ambientale complessivo è positivo: la rimozione delle incompatibilità funzionali residue e il completamento della riqualificazione avviata nella porzione nord contribuiscono al miglioramento della qualità urbana in un contesto di elevata centralità. La fascia di rispetto del torrente Seveso costituisce il principale elemento ambientale e dovrà essere trattata in progetto come corridoio ecologico da valorizzare, garantendo la permeabilità del suolo e la continuità della vegetazione ripariale. La presenza di edifici di interesse storico-culturale (SIRBeC) impone attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi, in coerenza con il carattere storico del Nucleo di Antica Formazione adiacente. La stretta prossimità alla stazione ferroviaria rappresenta invece un'opportunità: l'ambito si configura come nodo ad alta accessibilità intermodale, con positive ricadute sulla mobilità sostenibile e sulla riduzione della pressione veicolare.

ARU 03 - via Sabotino

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.3 è localizzato nel settore urbano in prossimità di via Sabotino, in un contesto prevalentemente residenziale e a breve distanza dalla linea ferroviaria. L'ambito è costituito da un'ex area di cava dismessa da tempo, per la quale il PGT vigente aveva previsto un Ambito di Trasformazione (AT03), rimasto inattuato. L'obiettivo della Variante è attivare un processo di rigenerazione integrata orientato al recupero ambientale e al rafforzamento della dotazione ecologica e fruitiva del quartiere, attraverso la realizzazione di un parco urbano accessibile, il potenziamento della rete ciclopedonale e l'insediamento di funzioni residenziali di completamento coerenti con il tessuto circostante.



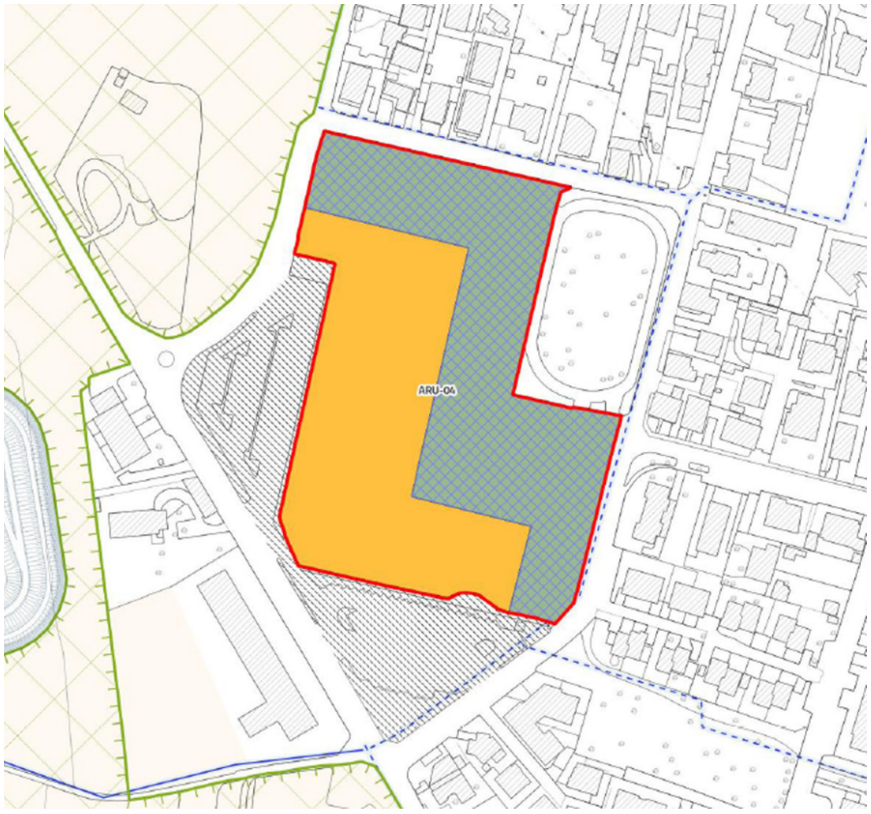
Valutazioni ambientali:

Il recupero di un'area estrattiva abbandonata in contesto residenziale consolidato è un'operazione positiva sul piano ambientale, in quanto rigenera un'area degradata da tempo. La bonifica e la caratterizzazione del suolo, prescritte come condizione preliminare all'attuazione, sono indispensabili per garantire la compatibilità con le destinazioni residenziali previste. La realizzazione del parco urbano accessibile da via Sabotino, via Monte Grappa e via della Repubblica costituisce il principale contributo dell'ambito alla dotazione ecologica e fruitiva di quartiere. I vincoli idraulici presenti richiedono la piena applicazione del principio di invarianza idraulica e la realizzazione di opere di deimpermeabilizzazione in sede attuativa. La connessione ciclopedonale con il torrente Certesa, prescritta dal Piano, rafforza ulteriormente la permeabilità ecologica e fruitiva dell'ambito.

ARU 04 - ex Sadas

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.4 è un comparto a prevalente destinazione produttiva e logistica, collocato lungo via della Roggia nel settore orientale del territorio comunale, in prossimità dell'accesso dalla Pedemontana e della frazione di Baruccana. Il PGT vigente aveva già previsto la trasformazione dell'area, rimasta inattuata (AT04). La posizione strategica in adiacenza al parco naturale del Bosco delle Querce e la prossimità ai servizi, conferiscono all'ambito un ruolo di cerniera tra il sistema produttivo-commerciale e il sistema ambientale. L'obiettivo della Variante è realizzare una nuova centralità urbana a prevalenza commerciale e direzionale, integrata da un sistema del verde di qualità paesaggistica che rafforzi le connessioni con il Bosco delle Querce e i servizi di Baruccana.



Valutazioni ambientali:

La trasformazione di un comparto produttivo in stato di inutilizzo, preceduta da bonifica e caratterizzazione del suolo prescritte come condizione vincolante, produce un bilancio ambientale positivo. Per la posizione dell'Ambito ai margini del parco naturale del Bosco delle Querce, il progetto attuativo dovrà garantire adeguate fasce di mitigazione verso la zona residenziale di Baruccana e verificare la coerenza con l'eventuale ampliamento del parco naturale. La previsione di spazi verdi di qualità, di percorsi ciclopedonali verso il parco e la riqualificazione dei parcheggi esistenti contribuiranno alla permeabilità ecologica e fruitiva dell'ambito. La presenza di funzioni commerciali con potenziale richiamo sovralocale (MSV fino a 2.500 mq di SdV) genera pressione aggiuntiva sulla viabilità, da mitigare attraverso lo Studio di impatto sul traffico prescritto e la contestuale realizzazione degli interventi viabilistici conseguenti.

ARU 05 - ex Sadas

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.5 è localizzato in prossimità di via Cristoforo Colombo, all'interno del tessuto urbano consolidato di Seveso. L'ambito è costituito da un comparto produttivo dismesso, per il quale il Piano delle Regole vigente confermava la destinazione produttiva, rimasta però inattuata a causa della prolungata condizione di abbandono. L'obiettivo della Variante è avviare un processo di rigenerazione orientato alla rifunzionalizzazione dell'area attraverso l'insediamento di funzioni prevalentemente residenziali, integrate da una media struttura di vendita quale elemento di completamento e rafforzamento dell'offerta commerciale e dei servizi a scala di quartiere, garantendo al contempo adeguata dotazione di verde e spazi pubblici.



Valutazioni ambientali:

Il recupero di un'area produttiva dismessa all'interno del tessuto urbano consolidato ha una valutazione sicuramente positiva sotto il profilo ambientale. La caratterizzazione e la bonifica ambientale del sito, prescritte come condizione preliminare all'attuazione, sono indispensabili per l'insediamento delle funzioni residenziali previste. La realizzazione di una fascia di mitigazione verso le preesistenze residenziali e di spazi per la sosta alberata contribuisce alla qualità ambientale e alla permeabilità del quartiere. La classe geologica 3h richiede attenzione progettuale in sede attuativa in relazione ai rischi da cedimento. La previsione di una media struttura di vendita è l'elemento di maggiore pressione potenziale sulla viabilità locale: la redazione dello Studio di impatto viabilistico e la realizzazione delle opere conseguenti sono pertanto condizioni necessarie per la compatibilità dell'intervento con il contesto.

ARU 06 - via Sicilia

Descrizione dell'ambito:

L'ARU.6 è un ambito di contenute dimensioni localizzato lungo via Sicilia, nel settore sud-ovest del territorio comunale, adiacente alla RSA esistente e in prossimità del Parco delle Groane. L'area, classificata come servizio pubblico non realizzato nel Piano dei Servizi vigente, presenta una copertura boscata di rilievo. L'obiettivo della Variante è consentire la realizzazione di servizi sanitari complementari alla struttura per anziani esistente – ambulatori riabilitativi, residenze assistite – consolidando il ruolo dell'area quale polo della cura e completando il sistema dei servizi alla persona nel settore nord-occidentale della città.



Valutazioni ambientali:

L'ARU.6 è l'ambito a maggiore sensibilità ecologica tra quelli individuati dalla Variante, in ragione della collocazione ai margini del Parco delle Groane e della presenza di superfici naturali classificate all'interno di elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER). È quindi indispensabile che il progetto attuativo garantisca il massimo mantenimento delle superfici a verde e boscate esistenti e la realizzazione della fascia di mitigazione verso il Parco. Il percorso ciclopedonale verso via Sardegna, previsto dal Piano, dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Parco delle Groane, costituendo condizione necessaria per assicurare la coerenza dell'intervento con la disciplina del parco regionale.

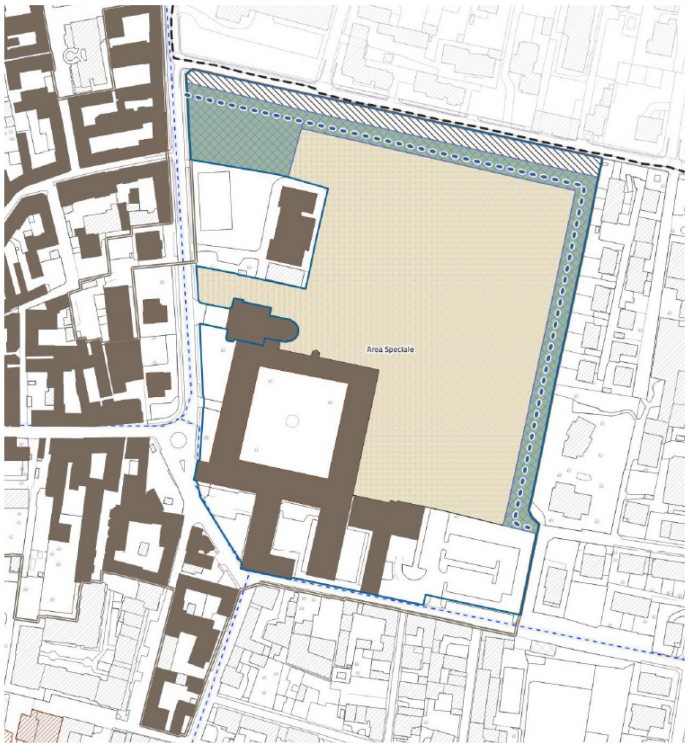
AREA SPECIALE – Centro Pastorale Ambrosiano

L'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano non è oggetto di una scheda di valutazione ambientale analitica analoga a quelle predisposte per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, in ragione della sostanziale differenza di natura e portata degli interventi previsti.

A differenza degli ARU, per i quali la Variante definisce indici di trasformazione, capacità insediative e nuove volumetrie che determinano effetti ambientali quantificabili in termini di consumo di suolo, impermeabilizzazione e incremento del carico urbanistico, l'Area Speciale non prevede alcun incremento delle volumetrie esistenti né nuova edificazione — trattandosi di un bene vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004. L'intervento si configura come valorizzazione di una risorsa consolidata, orientata al rafforzamento del polo culturale e formativo, all'integrazione con attività di servizio e ospitalità e al miglioramento della qualità degli spazi costruiti e aperti, in coerenza con il ruolo di polarità della città pubblica che il Documento di Piano attribuisce all'ambito.

Il profilo ambientale dell'intervento è complessivamente positivo: il mantenimento delle superfici esistenti esclude nuove pressioni sul suolo, mentre il giardino storico — riconosciuto dal PTCP quale parco storico di rilevanza sovracomunale e componente del sistema ambientale urbano — è tutelato attraverso la subordinazione di tutti gli interventi di sistemazione esterna al parere preventivo della Soprintendenza. La presenza del vincolo di rispetto del metanodotto dovrà essere verificata puntualmente in sede progettuale.

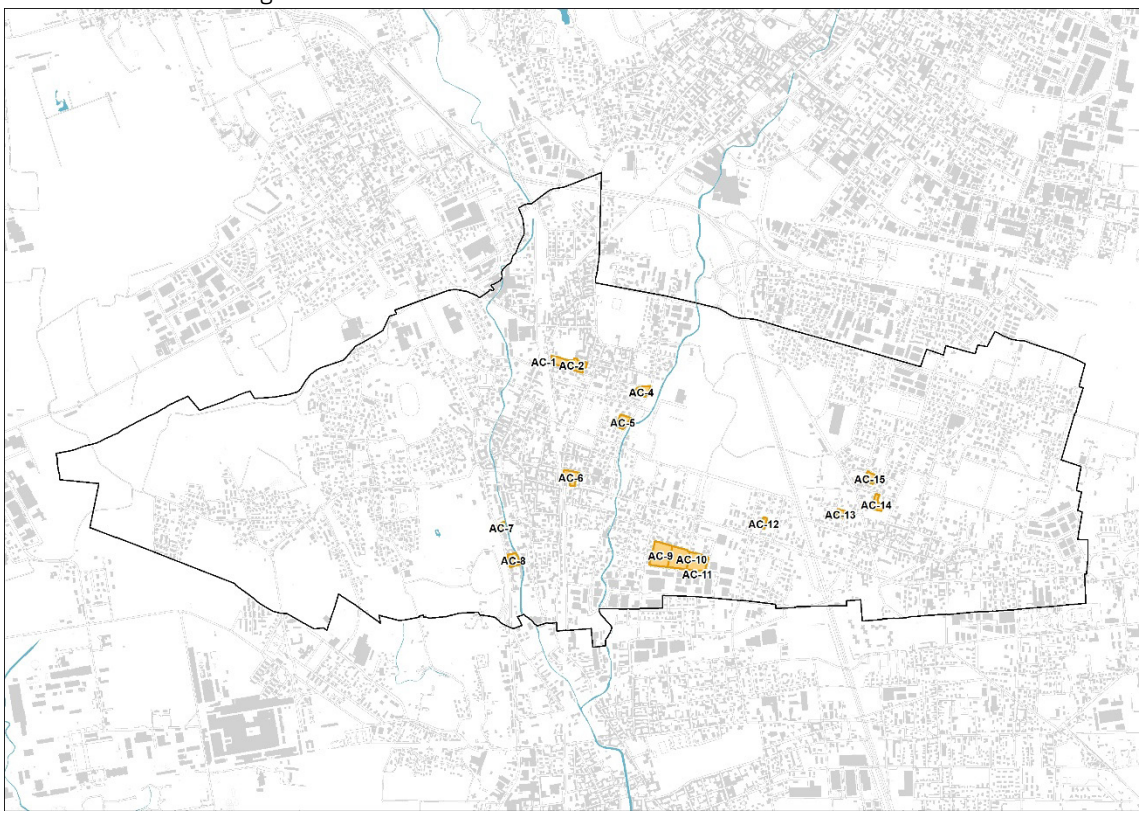
Le valutazioni ambientali pertinenti riguardano pertanto la compatibilità degli interventi con i vincoli paesaggistici e storico-culturali e la coerenza delle previsioni di mobilità lenta — potenziamento della rete ciclopedonale e connessione con il sistema urbano circostante — con il carattere storico e naturalistico del comparto. Tali aspetti sono trattati nelle norme di attuazione, che costituiscono lo strumento valutativo adeguato alla specificità di un intervento fondato non sulla trasformazione fisica estensiva, ma sulla cura degli spazi, sul rafforzamento delle funzioni pubbliche e sull'integrazione con il sistema territoriale.



Ambiti di Completamento

Gli Ambiti di Completamento (AC) sono individuati come porzioni residuali del Tessuto Urbano Consolidato costituite da aree libere, intercluse o parzialmente urbanizzate, nelle quali si concentrano le residue possibilità insediative. Rispetto al PGT vigente, nel quale le potenzialità edificatorie risultavano distribuite in maniera più diffusa all'interno dei tessuti, la Variante opera una scelta selettiva,

concentrando le capacità di trasformazione in ambiti puntualmente individuati e sottoponendoli a una disciplina più strutturata e controllata.
L'attuazione è subordinata al ricorso a strumenti di pianificazione attuativa o a titoli edilizi convenzionati, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla cessione o monetizzazione delle aree per servizi. Tale impostazione consente di governare le trasformazioni in modo integrato, superando logiche di intervento frammentario e garantendo la realizzazione di porzioni di città compiute e funzionali.
La destinazione prevalente è residenziale, con possibilità di limitata mixité funzionale compatibile con il contesto. La disciplina introduce prescrizioni specifiche in materia di sostenibilità ambientale, inserimento paesaggistico e qualità dello spazio aperto, richiedendo il rispetto di criteri avanzati in termini di efficienza energetica, gestione delle acque meteoriche e incremento delle superfici permeabili.
La Variante recepisce inoltre per gli AC ricadenti nella Rete Verde di ricomposizione paesaggistica provinciale le disposizioni del PTCP, prevedendo misure di mitigazione degli impatti e di potenziamento della connettività ecologica.



Effetti potenziali attesi /Valutazione	
Emissioni in atmosfera*	La realizzazione dei nuovi insediamenti previsti dagli Ambiti di Rigenerazione Urbana e dagli Ambiti di Compensazione comporterà un incremento delle emissioni in atmosfera, riconducibile principalmente al funzionamento degli impianti di climatizzazione degli edifici di nuova costruzione e all'aumento del traffico veicolare generato dai nuovi residenti e addetti. Tale incremento è tuttavia strutturalmente mitigato da diversi fattori. Tutti gli ARU si collocano su suolo già urbanizzato — comparti produttivi dismessi, aree estrattive abbandonate o lotti funzionalmente incompatibili con il contesto — senza consumo di suolo agricolo o naturale. ARU1 e ARU2, collocati in prossimità della stazione ferroviaria di Seveso, beneficiano del potenziamento del nodo ferroviario Ferrovienord previsto nel

	quadro infrastrutturale sovralocale, con ricadute positive sulla mobilità sostenibile e sulla riduzione della dipendenza dall'auto privata. Le schede di progetto di tutti gli ambiti prevedono la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali, spazi pubblici alberati e fasce verdi, che contribuiscono all'assorbimento degli inquinanti e al miglioramento della qualità dell'aria. In conformità alla normativa vigente, tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare gli standard nZEB (Nearly Zero Energy Building), garantendo un impatto emissivo significativamente contenuto rispetto agli standard edilizi tradizionali. Per gli ARU a prevalenza commerciale e produttiva (ARU4 e ARU5), l'impatto emissivo legato al traffico veicolare è potenzialmente più significativo in ragione della presenza di medie strutture di vendita: per entrambi gli ambiti è prescritta la redazione di uno Studio di impatto viabilistico e la realizzazione delle opere conseguenti quale condizione vincolante all'attuazione
Consumi idrici	La realizzazione dei nuovi insediamenti previsti dalla Variante determinerà un incremento dei consumi idrici complessivi, connesso all'aumento della popolazione residente e degli addetti insediati negli ARU e negli AC. L'incremento del carico idrico comporterà un maggiore apporto al sistema fognario e all'impianto di depurazione. È pertanto necessario promuovere, in sede attuativa, l'adozione di soluzioni tecnologiche efficienti per la riduzione dei consumi di acqua, tra cui la separazione delle reti di adduzione tra acque potabili e acque di servizio, il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili, e la separazione delle reti fognarie bianche e nere. La realizzazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile, le nuove superfici permeabili prescritte in sede attuativa e l'attuazione delle misure previste coerentemente con il principio di invarianza idraulica imposto dal R.R. 7/2017 — cui il territorio di Seveso è integralmente soggetto in quanto classificato in area A ad alta criticità idraulica - possono contribuire alla riduzione del deflusso superficiale, alla riduzione del rischio di allagamento e dell'immissione di acque di pioggia nella rete fognaria.
Consumi energetici*	La realizzazione degli ARU e degli AC determinerà un aumento dei consumi energetici complessivi, correlato all'incremento della popolazione residente e degli addetti. In conformità agli obblighi normativi vigenti, tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare gli standard nZEB, con l'adozione di sistemi ad alta efficienza, garantendo prestazioni energetiche significativamente superiori a quelle del patrimonio edilizio esistente. Per gli ARU a destinazione commerciale e produttiva — in particolare ARU4 e ARU5 — non è possibile fornire, in questa fase, una stima precisa dei consumi energetici, in quanto le specifiche tipologie di attività da insediare non sono ancora specificatamente definite. Per tali ambiti si segnala che i consumi unitari per mq sono strutturalmente più elevati rispetto alla destinazione residenziale, rendendo ancor più rilevante la prescrizione di adottare soluzioni impiantistiche ad alta efficienza energetica già in sede di pianificazione attuativa.

Consumo di suolo Natura, biodiversità e paesaggio	La Variante è integralmente fondata sulla rigenerazione urbana: tutti e sei gli ARU si collocano su suolo già urbanizzato o in stato di abbandono — comparti produttivi dismessi (ARU1, ARU2, ARU4, ARU5), area estrattiva abbandonata (ARU3) e area classificata a servizio pubblico non realizzato (ARU6) — senza espansioni su suolo agricolo. L'unico ambito che interessa parzialmente suolo non urbanizzato è l'ARU6, in ragione della presenza di superfici boscate nell'area classificata a verde nel Piano dei Servizi vigente: per tale ambito il progetto attuativo dovrà garantire il massimo mantenimento possibile delle superfici naturali e boscate esistenti, la realizzazione di una fascia di mitigazione verso il Parco delle Groane e il preventivo parere del Parco per il percorso ciclopedonale previsto. Gli Ambiti di Completamento (AC) sono individuati come porzioni residuali del Tessuto Urbano Consolidato costituite da aree libere, intercluse o parzialmente urbanizzate. Dal punto di vista della biodiversità e del paesaggio, la Variante non produce effetti drasticamente negativi: le schede di progetto di tutti gli ARU prescrivono la realizzazione di spazi verdi, fasce di mitigazione arborea e percorsi ciclopedonali che concorrono al rafforzamento della Rete Ecologica Comunale. In particolare, ARU1 prevede un nuovo parco urbano quale componente del sistema della città pubblica e della rete verde; ARU3 prevede la realizzazione di un parco urbano accessibile con connessione ciclopedonale verso il torrente Certesa; ARU4 prevede spazi verdi di qualità con percorsi verso il Bosco delle Querce. Per gli ambiti ARU1, ARU3, ARU4 e ARU5 è prescritta la bonifica e caratterizzazione ambientale del suolo come condizione preliminare e vincolante all'attuazione.
Rumore	L'incremento della popolazione residente e degli addetti insediati negli ARU e negli AC determinerà un potenziale aumento delle emissioni acustiche, riconducibile principalmente all'incremento del traffico veicolare. Tale effetto è parzialmente compensato dalla contestuale riorganizzazione della gerarchia infrastrutturale prevista dal PGTU e dal potenziamento del nodo ferroviario di Seveso, che favorirà l'uso del trasporto pubblico su ferro per gli ambiti più prossimi alla stazione (ARU1, ARU2). Per gli ARU a destinazione commerciale (ARU4, ARU5), la presenza di medie strutture di vendita potrà generare un carico acustico aggiuntivo, da mitigare attraverso le opere conseguenti allo Studio di impatto viabilistico prescritto dalle schede. La realizzazione di fasce arboree e di mitigazione tra i nuovi insediamenti e le aree produttive o infrastrutturali adiacenti, prevista nelle schede degli ARU, fornirà un'ulteriore mitigazione acustica. Per tutti gli ambiti dovrà essere verificata la compatibilità con la classificazione acustica comunale e, ove necessario, predisposta la documentazione di impatto acustico in sede di pianificazione attuativa.

Mobilità	La Variante al PGT di Seveso si inserisce in un quadro di significativa trasformazione del sistema della mobilità locale, determinato dal potenziamento del nodo ferroviario Ferrovienord (raddoppio delle tratte Seveso–Camnago e Seveso–Meda, progressiva eliminazione dei passaggi a livello) e dalla riorganizzazione della gerarchia viabilistica connessa alla realizzazione della Pedemontana Lombarda (tratta B2). ARU1 e ARU2, collocati lungo l'asse di via Garibaldi in prossimità della stazione ferroviaria, beneficiano direttamente del potenziamento del sistema ferroviario, configurandosi come ambiti ad alta accessibilità intermodale. Le schede di progetto prevedono per tutti gli ARU la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali, connessioni alla rete esistente e spazi pubblici attrezzati, in coerenza con la rete di dorsali ciclopedonali individuate dal Piano dei Servizi. Per ARU4 e ARU5, in ragione della presenza di medie strutture di vendita con potenziale richiamo sovralocale, è prescritta la redazione di uno Studio di impatto sul traffico e la realizzazione delle opere viabilistiche conseguenti quale condizione vincolante all'attuazione degli ambiti.

*** Nota – Prestazioni nZEB: Impatti su Emissioni Atmosferiche e Consumi Energetici:** In conformità alla normativa europea e nazionale vigente (Direttiva 2010/31/UE, recepita con D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., aggiornata dal D.Lgs. 48/2020), i nuovi interventi edilizi dovranno adottare soluzioni costruttive ad alta efficienza energetica. Gli edifici di nuova costruzione sono tenuti a rispettare gli standard nZEB (Nearly Zero Energy Building), obbligo in vigore in Lombardia dal 1° gennaio 2016 per tutti gli edifici in forza della D.G.R. n. 3868 del 17 luglio 2015. In questo quadro, pur in presenza di nuove volumetrie, l'adozione di sistemi ad elevata efficienza (pompe di calore, impianti fotovoltaici, ventilazione meccanica controllata, involucro ad alte prestazioni) garantisce che l'impatto emissivo complessivo risulti significativamente mitigato rispetto agli standard edilizi tradizionali.

8. ULTERIORI VALUTAZIONI DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

Il presente capitolo stima le potenziali emissioni in atmosfera e i consumi derivanti dai nuovi insediamenti previsti dalla Variante al PGT del Comune di Seveso, con l'obiettivo di quantificare in via preliminare l'incremento delle pressioni sul comparto ambientale associato alle trasformazioni urbanistiche. Si escludono dal calcolo delle emissioni le previsioni di carattere esclusivamente produttivo e commerciale, in quanto il carico emissivo varia sensibilmente in funzione della specifica tipologia di attività che vi si andrà a insediare.
La stima si fonda sui consumi energetici e idrici, sulle emissioni da traffico veicolare e sulla produzione aggiuntiva di rifiuti imputabili ai nuovi abitanti teorici del dimensionamento della Variante — compresi tra un minimo di 500 e un massimo di 652, in funzione del grado di adesione ai meccanismi incentivanti. L'analisi non si limita ai nuovi residenti, ma estende la stima anche agli addetti e agli utenti delle funzioni di servizio previste — residenze per anziani e strutture ricettive dell'ARU.1 e dell'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano —, stimati tra 738 e 917 unità. Il carico complessivo di riferimento, somma di abitanti teorici e addetti/utenti, risulta pertanto compreso tra un minimo di 1.204 e un massimo di 1.570 unità.

E' stata, inoltre, predisposta una tabella di calcolo che mette in relazione la SL degli ARU a destinazione residenziale e ricettiva (esclusa la componente puramente produttiva e commerciale) e degli Ambiti di

Completamento a vocazione esclusivamente residenziale — per una superficie complessiva compresa tra 28.340 e 37.235 mq — con fattori di emissione e coefficienti di consumo tratti da fonti tecniche riconosciute (ARPA Lombardia, ISTAT, database CENED, inventario INEMAR). L'analisi restituisce così l'ordine di grandezza degli impatti emissivi potenzialmente associati ai nuovi insediamenti residenziali, a supporto della valutazione complessiva della Variante nell'ambito della VAS.

Emissioni da traffico veicolare

Gli indicatori relativi alle emissioni atmosferiche generate dal traffico veicolare stimano il contributo emissivo riconducibile ai nuovi abitanti teorici previsti dalla Variante, assumendo che una quota di essi effettui quotidianamente spostamenti in automobile. La metodologia applicata basa il calcolo su tre elementi principali:

- tasso di motorizzazione medio provinciale in Lombardia per abitante, utilizzato per stimare il numero potenziale di veicoli associati ai nuovi abitanti;
- chilometraggio annuo medio percorso da ciascun veicolo;
- fattori di emissione specifici per ciascun inquinante considerato.

Le stime sono state elaborate secondo la seguente struttura:

- Emissioni di CO_2 da traffico: calcolate moltiplicando il numero di nuovi abitanti teorici per il tasso di motorizzazione provinciale, il chilometraggio annuo medio e il relativo fattore di emissione della CO_2.
- Emissioni di NOx da traffico: ottenute applicando la stessa metodologia, utilizzando però un fattore di emissione dedicato agli ossidi di azoto.
- Emissioni di PM_{10} da traffico: stimate attraverso l'impiego di un fattore specifico per le polveri sottili primarie.

Gli indicatori così derivati consentono una valutazione preliminare degli effetti potenziali sulla qualità dell'aria connessi agli incrementi di mobilità e rappresentano un utile supporto alla definizione di misure di mitigazione orientate alla promozione di modalità di spostamento più sostenibili.

	Nome indicatore	Descrizione	Formula di calcolo	Valore MAX. per Seveso	Valore MIN. per Seveso	Unità di misura
EMISSIONI DA TRAFFICO VEICOLARE	E_**CO2**_veicolare	Emissioni di CO2 derivanti dal traffico veicolare	A * M * K * FE_inquinante / 1000	**1893,4**	**1452,0**	t di CO2/anno
	E_**NOx**_veicolare	Emissioni di NOx derivanti dal traffico veicolare	A * M * K * FE_NOx / 1000	**3156**	**2420**	kg di NOx/anno
	E_**PM10**_veicolare	Emissioni di PM10 derivanti dal traffico veicolare	A * M * K * FE_PM10 / 1000	**126,2**	**96,8**	kg di PM10/anno

Emissioni da combustione residenziale

L'indicatore relativo alle emissioni di CO_2 derivanti dalla combustione per il riscaldamento degli edifici stima il contributo emissivo associato alla climatizzazione degli alloggi potenzialmente insediabili negli ambiti residenziali previsti dalla Variante calcolato sulla SL residenziale di progetto. Il calcolo si basa su tre componenti principali:

- superficie lorda residenziale generata dagli ambiti urbanistici;
- fabbisogno energetico medio per metro quadrato, riferito agli usi termici;
- fattore di emissione corrispondente alla tipologia di vettore energetico ipotizzato.

L'applicazione di questi parametri consente di stimare la quantità di CO_2 potenzialmente emessa dagli usi termici residenziali.

	Nome indicatore	Descrizione	Formula di calcolo	Valore MAX. per Seveso	Valore MIN. per Seveso	Unità di misura
EMISSIONI DA COMBUSTIONE RESIDENZIALE	E_CO2_riscaldamento	Emissioni di CO2 derivanti dal riscaldamento residenziale	ECO2=SLres×Q×FE	**4.282**	**1.346**	t di CO2/anno

Consumo idrico

L'indicatore relativo al consumo idrico stima il volume complessivo di acqua potabile necessario per i nuovi abitanti teorici previsti negli ambiti residenziali della Variante. Il calcolo si basa sul prodotto tra la popolazione aggiuntiva stimata e il consumo annuo medio pro capite di riferimento.

	Nome indicatore	Descrizione	Formula di calcolo	Valore MAX. per Seveso	Valore MIN. per Seveso	Unità di misura
CONSUMO IDRICO	Consumo idrico	Consumo medio di acqua per abitanti	A * (C_idrico)	**109.900**	**84.280**	m3/anno

Consumo energetico residenziale

L'indicatore relativo al consumo energetico stima il fabbisogno complessivo degli edifici residenziali potenzialmente insediabili negli ambiti previsti dalla Variante. Il calcolo si basa sul prodotto tra la superficie lorda residenziale e un indice di prestazione energetica globale (EPgl) di riferimento per metro quadrato, comprensivo degli usi termici ed elettrici.

Essendo il valore applicato agli ambiti residenziali di nuova costruzione, si considera che i futuri edifici saranno realizzati con parametri conformi alla normativa vigente in materia di efficienza energetica (nZEB), ai sensi del DM 26 giugno 2015 e della D.G.R. n. XI/2480/2019. Per edifici residenziali nZEB in zona climatica E, le simulazioni ENEA (PANZEB) indicano un fabbisogno energetico globale (EPgl totale) compreso tra 35 e 60 kWh/m²/anno. Ai fini della presente stima si adotta un valore prudenziale di 50 kWh/m²/anno."

	Nome indicatore	Descrizione	Formula di calcolo	Valore MAX. per Seveso	Valore MIN. per Seveso	Unità di misura
ENERGIA	Consumo energetico	Consumo energetico residenziale medio annuo	SLres * Epgl	**1.862**	**1.417**	MWh/anno

Produzione di rifiuti

La stima della produzione di rifiuti derivante dai nuovi insediamenti residenziali si basa su una formula semplice, che moltiplica il numero di nuovi abitanti teorici per la produzione media annua pro capite di rifiuti urbani (ARPA Lombardia).

Questo indicatore consente di valutare la pressione aggiuntiva esercitata sul sistema di raccolta e trattamento dei rifiuti e di orientare le strategie comunali verso azioni di prevenzione, riduzione della produzione di rifiuti e incremento della raccolta differenziata, in linea con gli obiettivi di sostenibilità e circolarità.

	Nome indicatore	Descrizione	Formula di calcolo	Valore MAX. per Seveso	Valore MIN. per Seveso	Unità di misura
RIFIUTI	Produzione di rifiuti	Produzione media annua rifiuti ad abitante	A * (P_rifiuti)	**646**	**496**	kg/anno

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, sia negli Ambiti di Rigenerazione che negli Ambiti di Completamento, comporta un aumento della popolazione residente e, di conseguenza, delle emissioni atmosferiche, dei consumi energetici e della produzione di rifiuti. Le emissioni riguardano sia inquinanti locali sia gas a effetto serra, principalmente derivanti dai sistemi di climatizzazione degli edifici e dal maggiore traffico veicolare generato dai nuovi abitanti.
L'impatto energetico complessivo risulterà tuttavia mitigato dall'obbligo normativo di realizzare tutti i nuovi edifici nel rispetto degli standard nZEB (edifici a energia quasi zero), che esclude la costruzione di immobili nelle classi energetiche più basse, oggi non più ammesse dal Testo Unico dell'Edilizia. Questo garantirà prestazioni energetiche significativamente superiori a quelle del patrimonio edilizio esistente.
Analogamente, l'incremento dei consumi idrici e della produzione di rifiuti, pur proporzionale alla crescita demografica attesa, potrà essere contenuto attraverso l'adozione di sistemi di gestione efficiente delle risorse idriche, il recupero delle acque meteoriche e il potenziamento delle pratiche di raccolta differenziata.
Il quadro complessivo della Variante al PGT di Seveso rivela una sensibilità diffusa verso le questioni ambientali, già documentata nei capitoli precedenti del presente Rapporto Ambientale. Le nuove previsioni edificatorie, pur generando un incremento dei carichi ambientali, si inseriscono in un sistema di misure di mitigazione che comprende: il rafforzamento della rete ciclabile, la drastica riduzione delle superfici urbanizzabili rispetto al PGT vigente, la progettazione della Rete Ecologica Comunale, la salvaguardia degli ambiti naturali e l'introduzione di specifiche prescrizioni a tutela dell'ambiente.
È tuttavia necessario riconoscere che qualsiasi dinamica di crescita urbana produce inevitabilmente un incremento del carico ambientale complessivo. Il Piano dovrà pertanto essere accompagnato da idonee misure compensative, attuate in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità che ne costituiscono la cornice strategica di riferimento.

9. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La valutazione ambientale condotta nei capitoli precedenti ha esaminato le proposte di crescita e rigenerazione urbana previste dalla Variante al PGT di Seveso, mettendo in evidenza le principali criticità che potranno emergere in fase di attuazione. Il presente capitolo raccoglie criteri e indicazioni operative, utili nelle fasi di attuazione e gestione della Variante, finalizzati a garantire una più efficace integrazione della dimensione ambientale e la mitigazione e compensazione dei principali effetti negativi attesi.

Il Documento di Piano e il Piano delle Regole, attraverso le schede relative, agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), nonché per gli interventi nel tessuto urbano consolidato, introducono una serie di prescrizioni inerenti alla realizzazione degli ambiti. Tali prescrizioni sono considerate, nell'ambito del presente processo di Valutazione Ambientale Strategica, come opere e indicazioni vincolanti per l'attuazione delle trasformazioni previste. È opportuno ricordare che, a monte della fase di compensazione, è necessario promuovere innanzitutto una progettazione attenta alla dimensione ambientale e, successivamente, il ricorso a misure di mitigazione degli impatti, attraverso accorgimenti tecnici volti a ridurre gli effetti negativi previsti. Solo per gli impatti che non è stato possibile mitigare si ricorre infine a strumenti di compensazione ambientale.

Ad integrazione delle prescrizioni progettuali già contenute nelle schede dei singoli ambiti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, si raccomanda che, in fase di attuazione degli interventi di rigenerazione e riqualificazione del tessuto edilizio e per gli interventi di nuova edificazione, vengano prese in considerazione le seguenti indicazioni, nell'ottica di migliorare la qualità complessiva dell'ambiente urbano di Seveso[2]:

- adottare soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili) coerentemente con il quadro normativo vigente che impone il rispetto degli standard nZEB per tutti i nuovi edifici; di conseguenza, ai vari livelli di progettazione dell'ambito di trasformazione, è opportuno accompagnare una relazione di valutazione degli assetti energetici, che renda conto, attraverso un bilancio energetico (costruito con il livello di dettaglio appropriato alla fase di progettazione specifica), sia dei consumi complessivi, sia degli apporti energetici derivanti da impianti da fonte rinnovabile previsti dal progetto o da sistemi di recupero. La stessa relazione dovrà, inoltre, dar conto, in modo differenziato per categoria di edificio (volumetria produttiva, volumetria dedicata a servizi e volumetria dedicata a residenza nelle specifiche quote definite dal progetto):
  - delle soluzioni architettoniche di integrazione con il contesto;
  - dei materiali utilizzati e delle relative trasmittanze;
  - dei componenti e delle tecnologie ipotizzate a livello progettuale per la costituzione efficiente dell'involucro edilizio;
  - delle tecniche di controllo degli apporti termici nell'involucro stesso;
  - delle scelte impiantistiche connesse alla climatizzazione degli ambienti, al recupero di calore ed alla generazione di energia elettrica e calore.

[2] Si fa riferimento alle misure di mitigazione e compensazione già individuate nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente

- adottare soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica (impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale e terziario, realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego delle acque meteoriche per usi compatibili);
- adottare strumenti di mitigazione ambientale che integrino le tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento in superficie delle acque meteoriche con le tecnologie del verde pensile e del verde tradizionale, al fine di legare lo sviluppo edificatorio alla gestione delle acque in quanto bene prezioso e di indispensabile tutela (contenimento delle superfici impermeabilizzate; aree di parcheggio non cementificate, ma permeabili; sistemi decentrati di infiltrazione delle acque meteoriche pulite; raccolta e utilizzo delle acque piovane; aree verdi per l'infiltrazione delle acque; tetti verdi per ridurre il deflusso e migliorare la situazione microclimatica e il benessere ambientale);
- dare atto, anche in accordo con il competente soggetto gestore, dell'adeguatezza delle reti di approvvigionamento idrico e fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvedere alla realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione;
- prevedere misure specifiche di miglioramento ambientale dei siti, in ordine alle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalle trasformazioni ed incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell'area oggetto dell'intervento, miglioramento dell'accessibilità alle aree con sistemi di mobilità ciclopedonale e con il trasporto pubblico).

Si auspica infine che, in sede di progettazione dei singoli interventi, vengano assunti i principi dell'edilizia sostenibile e bioclimatica, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico delle nuove costruzioni nel sistema della viabilità, dello spazio costruito e dello spazio aperto, in coerenza con gli obiettivi di qualità urbana che costituiscono uno degli assi portanti delle strategie della Variante al PGT di Seveso.

10. SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio ambientale costituisce la fase conclusiva e continuativa del processo di VAS, attiva per tutta la durata di validità della Variante. In coerenza con gli indirizzi regionali, il monitoraggio è finalizzato a verificare gli effetti sull'ambiente in relazione agli obiettivi prefissati, a individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti e ad adottare le misure correttive necessarie, nonché a fornire gli elementi conoscitivi per l'aggiornamento del Piano.

Il sistema di indicatori è stato elaborato a partire dagli Obiettivi Generali della Variante e dalle componenti ambientali analizzate nel Rapporto Ambientale, privilegiando indicatori facilmente aggiornabili attraverso le banche dati di enti preposti al monitoraggio ambientale — in primo luogo ARPA Lombardia — in un'ottica di ottimizzazione delle risorse comunali. La rosa di indicatori selezionati è volutamente contenuta, per garantire la sostenibilità operativa del monitoraggio nel tempo, e include indicatori specifici legati al tema dei cambiamenti climatici. Le componenti monitorate comprendono demografia, qualità dell'aria, stato delle acque superficiali e sotterranee, uso del suolo, energia, rifiuti, economia e mobilità.

Tema	Indicatore	Descrizione	Unità di misura	Frequenza di monitoraggio	Ente Responsabile Banca dati di riferimento
Demografia	*Popolazione residente*	Monitorare l'andamento demografico della popolazione residente nel comune	n° abitanti	annuale	ISTAT
Aria e cambiamenti climatici	*Emissioni di CO2 equivalente pro capite*	Monitorare l'andamento delle emissioni inquinanti a livello comunale rapportandole alla popolazione residente	t CO^2eq/capite	triennale	ARPA Lombardia (banca dati INEMAR)
	Emissioni di PM10 pro capite	Monitorare l'andamento delle emissioni inquinanti a livello comunale rapportandole alla popolazione residente	t PM10/capite	triennale	ARPA Lombardia (banca dati INEMAR)
Acqua	*Stato ecologico delle acque superficiali*	Verificare se si riscontrano miglioramenti a livello ecologico dei corsi d'acqua che interessano il territorio di Seveso	LIMeco	annuale	ARPA Lombardia
	Stato chimico delle acque superficiali	Verificare se si riscontrano miglioramenti nello stato chimico delle acque dei corsi d'acqua che interessano il territorio di Seveso.	Stato chimico	annuale	ARPA Lombardia
	Consumi idrici	Verificare l'evoluzione dell'utilizzo delle acque: consumi idrici per usi potabili	mc/anno mc/giorno*ab	annuale	BrianzAcque Comune
	Depurazione acque reflue	Capacità di carico residua del depuratore	AE residui	annuale	BrianzAcque Comune
Aria	*Emissioni di gas a effetto serra (CO2 eq)*	verifica della qualità dell'aria rispetto alle emissioni climaalteranti	ktCOeq	Biennale	Arpa Lombardia Inemar

	Concentrazione media annua e numero di superamenti soglia di attenzione per PM10,	verifica della qualità dell'aria rispetto a particolato	ug/mc mg/mc	Biennale	Arpa Lombardia Inemar
Uso del Suolo	*Aree agricole*	Ettari di suolo agricolo presenti a Seveso	ha	biennale	Comune
		Rapporto tra aree agricole e superficie urbanizzata	%	biennale	Comune
		Ambiti destinati all'attività Agricola di interesse Strategico (AAS)	ha	biennale	Comune
	Aree verdi/Attuazione REC	Metri quadrati di aree verdi pubbliche presenti a Seveso	mq	annuale	Comune
		Realizzazione di fasce di tutela per le nuove trasformazioni urbane	mq	annuale	Comune
	Aree boscate	Metri quadrati di aree boscate presenti a Seveso	%	annuale	DUSAF/Comune
	Dotazione di servizi	Superficie a servizi pubblici e/o privati ad uso pubblico/abitanti	Mq/ab	Annuale	Comune
	Superficie urbanizzata, urbanizzabile, permeabile	Superficie urbanizzata	ha	Annuale	Comune
		Superfice urbanizzabile Superficie libera interessata da previsioni urbanistiche non ancora attuate	ha	Annuale	Comune
		Rapporto tra superficie urbanizzabile e superficie urbanizzata	%	Annuale	Comune
		Indice di consumo di suolo	%	Annuale	Comune

		Rapporto percentuale fra la somma di superficie urbanizzata con superficie urbanizzabile e superficie territoriale			
		AT residenziali su suolo libero	mq	Annuale	Comune
	Aree dismesse	Rapporto tra superficie aree dismesse e superficie urbanizzata	%	Annuale	Comune
Energia	*Consumi energetici totali*	Verificare l'andamento dei consumi totali di energia per il Comune di Seveso in termini di tep totali e di consumo procapite	tep totali tep/abitante	biennale	Infrastrutture Lombarde S.p.A. ComuneCENED
	Efficienza energetica dei nuovi edifici	Garantire la realizzazione di una banca dati con la classificazione energetica degli edifici di nuova costruzione	Classificazione energetica edifici CENED	annuale	CENED Comune
Rifiuti	*Produzione di rifiuti urbani*	Verificare l'evoluzione della produzione dei rifiuti urbani	tonnellate/anno kg/ab*giorno	annuale	ARPA Lombardia Comune
	Raccolta differenziata	Verificare l'evoluzione della raccolta differenziata	% su RU	annuale	ARPA Lombardia Comune
Economia	*Esercizi di vicinato*	L'indicatore punta a verificare il numero di esercizi di vicinato presenti a Seveso al fine di monitorare l'effetto della Variante sul commercio locale	N°	annuale	Comune
Mobilità	*Rete ciclabile*	L'indicatore vuole verificare se vi è un incremento dell'estensione della rete ciclabile	Km	annuale	Comune