

**ALLEGATO AL PARERE MOTIVATO**

*Pareri e contributi pervenuti dopo la messa a disposizione del Rapporto Ambientale
relativo alla VAS della Variante generale al PGT del Comune di Seveso*

osservazione n.1a

Snam Rete Gas S.p.A. (Centro di Novedrate, Distretto Nord Trasporto)

Prot. N.0018120-2026 del 16/06/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Snam fa riferimento alla PEC del Comune del 29/05/2026 (indizione della 2ª Conferenza) e si limita a riconfermare integralmente i contenuti di una propria precedente comunicazione, protocollo DINORD/NOV/25/1542/DOM del 05/09/2025.

VALUTAZIONE

Si prende atto di quanto rilevato, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate in caso di interventi riguardanti la rete dell'Ente Gestore o nelle immediate vicinanze.

Non vengono di conseguenza **apportate modifiche** agli atti di PGT.

osservazione n.1b

Snam Rete Gas S.p.A. — Distretto Nord, San Donato Milanese

Prot. N.0018905-2026 del 23/06/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Con nota prot. DINORD/NOV/25/1542/DOM del 05/09/2025, riscontrata dalla successiva nota di riconferma prot. DINORD-NOVE-26-153-CC-DG del 12/06/2026, Snam Rete Gas S.p.A. ha comunicato la presenza, sul territorio comunale di Seveso, di condotte per il trasporto di gas naturale, segnalando quanto segue.

I tracciati delle infrastrutture di trasporto risultano censiti nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.M. 11 maggio 2016, e sono altresì rilevabili in loco mediante apposita cartellonistica identificativa. Il gestore precisa, tuttavia, che il dato geografico reso disponibile tramite SINFI, pur inserito in un sistema georeferito, può in alcuni tratti derivare dalla digitalizzazione di cartografia storica (tavole IGM 1:25.000 e CTR 1:10.000) anziché da rilievo strumentale GPS; la localizzazione della rete deve pertanto essere considerata di natura indicativa e non sostitutiva di verifica puntuale in sede attuativa.

La disciplina tecnica di riferimento per la progettazione, costruzione, esercizio e sorveglianza delle opere di trasporto gas naturale è individuata nel D.M. 17 aprile 2008 (Ministero dello Sviluppo Economico), recante la "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", il quale, al punto 1.5, prescrive agli Enti locali di tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto in sede di redazione e variazione degli strumenti urbanistici, nonché di richiamarne il rispetto in occasione del rilascio di titoli abilitativi.

Il gestore richiede inoltre che, in tutti i nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni e comunicazioni rilasciati dall'Amministrazione Comunale per interventi di qualsiasi natura (fabbricati, sottoservizi, infrastrutture a rete, opere di urbanizzazione), sia inserito l'invito esplicito a interpellare preventivamente il Centro Snam Rete Gas territorialmente competente, al fine di individuare tempestivamente eventuali interferenze con la rete esistente.

VALUTAZIONE

Si prende atto di quanto rilevato, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate in caso di interventi riguardanti la rete dell'Ente Gestore o nelle immediate vicinanze.

Non vengono di conseguenza **apportate modifiche** agli atti di PGT.



osservazione n.2

Claudio Mauri, anche per conto del comproprietario Gabriele Allievi

Prot. N.0019546-2026 del 30/06/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Gli osservanti presentano le seguenti osservazioni:

1. Segnalano un **"refuso"**: l'AC-5 di loro interesse presenta un'appendice/sporgenza (visibile nell'allegato 6, cerchiata in giallo) che si estende su un'area diversa dai loro mappali — un'area che nello stato di fatto è **verde pubblico**, già ceduta al Comune tramite un piano di lottizzazione approvato in passato. Si chiede di eliminare questa sporgenza dal perimetro dell'AC-5, facendo sì che l'ambito coincida esattamente con i soli mappali di proprietà Mauri/Allievi.
2. **Richiesta di rimozione del vincolo "Dorsale Verde Principale"**
Segnalano che sia AC-4 che AC-5 sono interessati dal vincolo della "Dorsale Verde Principale".

Si chiede di eliminare questo vincolo su entrambi gli ambiti, perché — a loro dire — potrebbe pregiudicare la capacità edificatoria prevista per AC-4 e AC-5.

VALUTAZIONEL'osservazione n. 1. non è di specifico interesse ai fini VAS. Purtroppo, avendo evidenziato un errore materiale, **si suggerisce di correggere la perimetrazione dell'AC- 5**

L'osservazione n. 2 evidenzia che gli Ambiti di Completamento AC-4 e AC-5 ricadono in Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) individuati dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e sono altresì collocati in prossimità del tracciato di progetto della Dorsale Verde. Per tali motivazioni la richiesta di stralcio dell'indicazione della Dorsale Verde non è accoglibile: il relativo progetto dovrà essere definito nel dettaglio in sede di fase attuativa, garantendo la coerenza con le prescrizioni dell'AIP.

osservazione n.3

ATO – Ufficio d'Ambito della Provincia di Monza e della Brianza

Prot. N.0020130-2026 del 03/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'Ufficio d'Ambito richiama espressamente le raccomandazioni già formulate in sede di Scoping con propria nota prot. ATO MB n. 4934 del 13/08/2025, di cui si ritiene necessaria la verifica di avvenuto recepimento negli elaborati della Variante attualmente in valutazione.

Sulla base di quanto sopra, l'Ente esprime **parere favorevole** per quanto di propria competenza, subordinandolo al rispetto dei contenuti della **Convenzione per la Gestione del Servizio Idrico Integrato** e dei relativi allegati tecnici, approvata dalla Conferenza dei Comuni dell'Ambito e resa disponibile sul sito istituzionale dell'ATO MB.**VALUTAZIONE**

Si prende atto di quanto espresso

osservazione n.4

BrianzAcque S.r.l. — Settore Progettazione e Pianificazione Territoriale

Prot. N.0020449-2026 del 08/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

BrianzAcque rende il proprio contributo per iscritto, articolato in tre punti.

a) Riferimenti normativi da rispettare nella VAS



Il Comune dovrà tenere conto, nel procedimento di verifica di assoggettabilità:

- della normativa statale e regionale su tutela e uso delle acque, in particolare il Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 (criteri e metodi per il principio dell'invarianza idraulica e idrologica);
- del Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23/06/2016, allegato alla Convenzione tra ATO-MB e BrianzAcque, approvato il 4/10/2022 (reperibile sul sito dell'Autorità d'Ambito).

b) Piano Fognario comunale — documentazione da recepire

BrianzAcque richiama il proprio programma di aggiornamento dei Piani Fognari comunali, finalizzato a individuare inefficienze della rete, priorità di intervento e soluzioni di risanamento. Per Seveso, tale documentazione — già trasmessa con nota prot. n. 1448 del 30/01/2023 — comprende:

c) Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico — obbligo di recepimento normativo puntuale

Viene richiamato lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (ex art. 14, comma 7, R.R. 7/2017), redatto da BrianzAcque e trasmesso con nota prot. n. 5120 del 31/03/2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25/02/2026. Gli esiti dello Studio devono essere recepiti nel PGT (in caso di approvazione ai sensi dell'art. 5, c. 3, L.R. 31/2014), inserendo espressamente:

- nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT: la delimitazione delle aree soggette ad allagamento (art. 14, c. 7 lett. a, n. 2 e c. 8 lett. a, n. 1 del R.R. 7/2017);
- nel Piano dei Servizi: le misure strutturali di cui all'art. 14, c. 7 lett. a, numeri 5 e 6.

VALUTAZIONE

Si prende atto di quanto osservato, si precisa lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (ex art. 14, comma 7, R.R. 7/2017) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25.02.2026 e che nelle NTA del PdS già si specifica che lo SCGRI è parte integrante vincolante dello strumento urbanistico generale. Nelle fasi successive si provvederà all'inserimento delle misure strutturali nella cartografia.

osservazione n.5

ARPA

Prot. N.0020457-2026 del 08/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Contaminazione e bonifica delle aree in fase di riuso (ARU1, ARU3, ARU5-ex Sadas) Si suggerisce di prevedere una fase di dismissione degli insediamenti prima del cambio di destinazione d'uso. Riguardo all'effettiva dismissione si indicano come possibili momenti di verifica la cancellazione dalla tassa rifiuti, la cancellazione dagli elenchi camerali e la rinuncia ai contratti di fornitura di acqua, energia o altro.

I siti potenzialmente inquinati soggetti a quanto previsto dal Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 152/2006) devono essere assoggettati a procedura di verifica prima del cambio destinazione d'uso. La procedura di dismissione comprende anche la verifica della rimozione dei rifiuti dall'area, la bonifica dei serbatoi interrati e la loro verifica di tenuta, prevenire la contaminazione del suolo.

Si segnala la possibilità, per i proprietari dell'area, potrebbe di chiedere una certificazione da parte dell'Amministrazione Comunale con la collaborazione tecnica di ARPA che attesti che una indagine ambientale effettuata con criteri validati da ARPA non ha fatto rilevare contaminazioni. Questa certificazione potrà consentire un riuso immediato dell'area e darle un valore più certo.



Attività impattanti (ARU2, ARU4, ARU5, ARU6) Si raccomanda di evitare nuovi ambiti residenziali, scolastici o socio-sanitari in prossimità di attività impattanti o potenzialmente tali. Si suggerisce di prevedere zone tampone tra ricettori sensibili e fonti di rischio sanitario-ambientale. Si richiama l'opportunità di una limitazione, in termini quali-quantitativi, delle funzioni compatibili nelle zone residenziali, da affrontare in via preventiva.

Bosco delle Querce e Pedemontana (ARU4) Si suggerisce di inserire una tabella di raffronto tra le novità introdotte dalla Variante e le previsioni ereditate dal Piano vigente.

Dimensionamento e alternative di Piano Si rileva una non chiara corrispondenza tra le alternative definite nel Rapporto Ambientale e quanto riportato nelle conclusioni, chiedendo un chiarimento in merito. Si suggerisce inoltre di riportare, anche in forma sintetica o tabellare, un'analisi comparativa tra il carico insediativo della Variante (454-608 abitanti) e quello previsto dal PGT vigente (808 abitanti).

Indicatori/obiettivi ambientali Si prende atto di quanto valutato e dichiarato dal Proponente per ciascun indicatore, segnalando peraltro, per completezza di analisi, l'opportunità di valutare ulteriormente: il peggioramento della qualità dell'aria legato al traffico indotto dai nuovi residenti; uno scenario worst case sulla capacità residua del depuratore; il contributo del traffico indotto sull'inquinamento acustico; l'incremento dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso legato al nuovo urbanizzato. Si precisa inoltre che viali alberati e siepi perimetrali difficilmente possono configurarsi quali veri corridoi ecologici. Si segnala infine che il tema del sistema viabilistico non risulta valutato dal Proponente.

Verifica climatica Si rammenta l'opportunità di effettuare, in sede di VAS, la verifica climatica secondo le Linee guida ministeriali del luglio 2025, rese disponibili nel febbraio 2026.

Rumore Si suggerisce di analizzare la percentuale di popolazione e territorio ricadente nelle diverse classi di zonizzazione acustica, i soggetti esposti a superamento dei limiti, gli eventuali piani di risanamento acustico e gli esposti pervenuti in materia. Si rammenta l'importanza della coerenza con l'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica. Si ritiene opportuno che la valutazione previsionale di clima acustico sia effettuata in fase di pianificazione attuativa.

Rifiuti Si auspica l'attuazione di politiche mirate alla riduzione della produzione di rifiuti e all'incremento della raccolta differenziata e del riciclaggio.

Energia Si suggerisce di integrare i dati con informazioni aggiornate su consumi energetici per vettore e settore, volumi di gas immessi in rete ed eventuale presenza di impianti di teleriscaldamento.

Attività produttive Si rileva l'opportunità di riportare descrizione e localizzazione delle attività produttive impattanti presenti sul territorio comunale e in quelli confinanti.

Suolo e consumo di suolo Si suggerisce di verificare le aree potenzialmente contaminate, contaminate e bonificate e il relativo stato di avanzamento, di condurre indagini ambientali per gli ambiti di intervento e di approfondire la classificazione agronomica e la vulnerabilità dei suoli.

Risorsa idrica superficiale e sotterranea Si suggerisce di analizzare lo stato del reticolo idrico irriguo, la presenza di eventuali fontanili e risorgive con relative fasce di rispetto, nonché le



caratteristiche quali-quantitative delle falde.

Flora, fauna e biodiversità Si dà atto che il tema risulta trattato nel capitolo dedicato alla naturalità e alle aree agricole, senza ulteriori rilievi.

Radiazioni non ionizzanti e Stazioni Radio Base Si raccomanda l'utilizzo del database CASTEL di ARPA Lombardia per l'aggiornamento dei dati comunali. Si richiama la necessità di tenere conto della L.R. 11/2001 e di richiedere, per gli elettrodotti presenti, la distanza di prima approssimazione secondo il DM 29/5/2008. Si suggerisce infine un inquadramento più completo della tematica.

Acquedotto e sistema fognario Si rileva l'opportunità di fornire informazioni relative a portata dell'acquedotto, estensione del sistema fognario e capacità dell'impianto di depurazione.

Inquinamento luminoso Si richiama la necessità di rispettare, in fase di progetto esecutivo, la L.r. 31/2015 e i Criteri Ambientali Minimi, nonché l'eventuale obbligo di redazione del DAIE per i Comuni privi di piano dell'illuminazione.

Impatti ambientali Si suggerisce l'identificazione, anche mediante l'uso di matrici, del quadro delle componenti ambientali potenzialmente oggetto di impatti, con una metodologia da definire in modo oggettivo.

Progettazione a verde Si richiamano le Linee guida PRQA Regione Toscana/CNR per la selezione delle specie arboree e arbustive, con attenzione da porre in fase realizzativa alle specie alloctone e invasive.

Impatti cumulati Si segnala l'assenza di valutazioni relative a eventuali impatti cumulati con la realizzazione della Pedemontana, suggerendo un approfondimento in tal senso.

Mitigazione e compensazione Si suggerisce di individuare puntualmente le misure di mitigazione e compensazione necessarie a contenere le pressioni sulle matrici ambientali.

Monitoraggio Si prende favorevolmente atto di quanto presentato dal Proponente. Si suggerisce di specificare, per ciascun indicatore, tempi e modalità di verifica, attori coinvolti, risorse dedicate e valori-obiettivo, nonché di individuare i punti di rilevazione fonometrica presso i ricettori sensibili, con confronto tra situazione ante e post operam. Si segnala inoltre l'opportunità di riportare gli esiti del monitoraggio del PGT vigente.

Obiettivi di sostenibilità Si richiama il quadro normativo di riferimento (art. 34, comma 5, D.Lgs. 152/2006) e la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile aggiornata a gennaio 2023, invitando a considerarne gli indicatori ai fini del piano di monitoraggio.

VALUTAZIONE

Contaminazione e bonifica delle aree in fase di riuso (ARU1, ARU3, ARU5-ex Sadas) La Scheda di Indirizzo dell'ARU1 già prevede la prescrizione della bonifica dell'area; per gli altri ambiti ARU, nelle disposizioni generali, è previsto che: L'utilizzo per altre destinazioni d'uso di aree occupate da attività produttive, anche da tempo non più in funzione, è comunque soggetto alla verifica del rispetto dei limiti di cui il DLgs n. 152/2006, e alle eventuali procedure di bonifica e messa in sicurezza, quando necessarie.



Attività impattanti (ARU2, ARU4, ARU5, ARU6) Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana sono stati individuati per riqualificare aree produttive dismesse o da recuperare ambientalmente e per risolvere questioni di incompatibilità funzionali esistenti.

Bosco delle Querce e Pedemontana (ARU4) Le tabelle di dimensionamento del nuovo Documento di Piano riportano già, per ciascun ambito, l'indicazione della previsione del PGT vigente, proprio al fine di evidenziare rispetto a quale assetto pregresso si è intervenuto. Analogamente, il Quadro Conoscitivo illustra in modo puntuale il PGT vigente e le relative previsioni.

Dimensionamento e alternative di Piano La Valutazione degli effetti delle azioni/obiettivi di Piano viene effettuata nel Rapporto Ambientale in tre fasi successive: verifica di coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale, valutazione qualitativa dei possibili effetti significativi generati dagli obiettivi della Variante (pag. 107-112 del RA), e valutazione della tendenza generale del Piano verso la compatibilità ambientale e lo sviluppo sostenibile, rimandando alla procedura di VIA gli approfondimenti dovuti in relazione alla tipologia degli insediamenti effettivamente realizzati.

Indicatori/obiettivi ambientali Uno specifico approfondimento è stato condotto per alcuni indicatori rappresentativi delle potenziali emissioni e consumi, limitato alle trasformazioni a destinazione residenziale, per la disponibilità di parametri da fonti tecniche riconosciute (ARPA Lombardia, ISTAT, CENED, INEMAR); per le altre destinazioni d'uso non è stato possibile elaborare stime affidabili, poiché i valori variano in funzione delle specifiche attività insediabili. Per la valutazione della sostenibilità dei carichi di traffico si rimanda all'apposito Allegato al PTCP della Provincia di Monza e Brianza, da redigere in fase di adozione della Variante.

Verifica climatica In fase di VAS non è ancora necessaria la relazione di impatto climatico, che deve basarsi su dati meteo-climatici locali non sempre disponibili; si rimanda pertanto alle fasi attuative, se richiesto dalla normativa. Il tema dei cambiamenti climatici è comunque affrontato sia nell'analisi dello stato di fatto sia negli obiettivi/azioni di Piano.

Rumore Il tema della zonizzazione acustica è affrontato nel Rapporto Ambientale allo scopo di qualificare il clima acustico del territorio e verificare la compatibilità delle trasformazioni previste con la classificazione acustica vigente. Per gli ulteriori approfondimenti richiesti si rimanda agli elaborati del Piano di Classificazione Acustica.

Rifiuti Il Comune di Seveso ha in corso l'attuazione di politiche in tema di raccolta dei rifiuti, iniziate con il progetto europeo Waste4think e tuttora in corso.

Energia Per il monitoraggio del livello di efficienza energetica del sistema insediativo si è fatto riferimento al CENED, banca dati della Certificazione Energetica degli Edifici, che rappresenta al momento l'unico portale disponibile e consultabile.

Attività produttive La presenza di eventuali attività produttive impattanti sul territorio comunale è disciplinata dal Piano delle Regole. L'eventuale presenza di attività che determinano un vincolo sul territorio (impianti di depurazione, gasdotti, ecc.) è riportata nella tavola dei vincoli del Piano delle Regole.

Suolo e consumo di suolo Gli approfondimenti richiesti sono specificamente analizzati nell'Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, alla quale si rimanda. È stata inoltre redatta la Tavola del Consumo di Suolo, ai sensi della normativa regionale e provinciale



vigente; la Variante assume la rigenerazione urbana come strumento prioritario per il rilancio della città, con l'obiettivo di preservare il suolo ancora libero e riattivare processi di trasformazione rimasti inattuati.

Risorsa idrica superficiale e sotterranea Gli approfondimenti richiesti sono specificamente analizzati nell'Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, alla quale si rimanda.

Flora, fauna e biodiversità *(nessuna osservazione critica da parte di ARPA su questo punto; non risulta pertanto necessaria controdeduzione).*

Radiazioni non ionizzanti e Stazioni Radio Base I dati relativi agli impianti per le telecomunicazioni sono stati dedotti dal database CASTEL di ARPA Lombardia per la revisione/aggiornamento/integrazione dei dati sul territorio comunale. Per il Comune di Seveso non sono disponibili misure sull'intensità del campo elettromagnetico dovuto all'induzione magnetica o alla presenza di ripetitori. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono correttamente evidenziate nella tavola dei vincoli del Piano delle Regole.

Acquedotto e sistema fognario Gli approfondimenti richiesti sono specificatamente analizzati nell'Aggiornamento della componente geologica idrogeologica e sismica, alla quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti.

Inquinamento luminoso Si prende atto dell'osservazione e si rimanda alle successive fasi attuative per il rispetto di tutte le normative vigenti.

Impatti ambientali Il Rapporto Ambientale presenta una tabella che incrocia le componenti dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (aria e fattori climatici, acque, uso del suolo, natura/biodiversità/agricoltura, paesaggio-qualità urbana-beni culturali, rumore, energia, elettromagnetismo, rifiuti) con una valutazione qualitativa degli effetti probabili rispetto allo scenario vigente, distinguendo esplicitamente effetti negativi attesi da effetti positivi/mitigativi.

Progettazione a verde Si prende atto dell'osservazione e si rimanda alle successive fasi attuative per il rispetto di tutte le normative vigenti.

Impatti cumulati Si ritiene che l'entità contenuta del carico insediativo aggiuntivo (454-608 abitanti) renda gli impatti cumulati non significativi rispetto alle opere sovracomunali.

Mitigazione e compensazione L'individuazione delle misure di mitigazione/compensazione (pag. 147-148 del RA) fa riferimento, in alcuni casi, a Regolamenti regionali già vigenti (RR sull'invarianza idraulica), il cui rispetto avviene in fase di progettazione attuativa; per altre tipologie di indicazioni (efficienza energetica, risorse idriche, inquinamento atmosferico e acustico) la verifica potrà avvenire in fase attuativa e/o con specifici approfondimenti nel Regolamento Edilizio. Le NTA del Piano delle Regole introducono inoltre un sistema di requisiti prestazionali obbligatori, con premialità subordinate al raggiungimento di prestazioni su vulnerabilità idraulica, condizioni microclimatiche e riduzione dei consumi energetici.

Monitoraggio Al momento non sono definite modalità di pubblicazione degli esiti del monitoraggio, ma si ritiene possibile la pubblicazione di report sul sito del Comune, sulla base della frequenza di monitoraggio individuata per ciascun indicatore. Non si ritiene al momento di inserire target di tipo ambientale, considerando come tempo T0 di riferimento la situazione attuale,



rispetto alla quale verificare l'andamento futuro degli indicatori scelti.

Obiettivi di sostenibilità si invita al rispetto del quadro normativo di riferimento (art. 34, comma 5, D.Lgs. 152/2006) e la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile aggiornata a gennaio 2023.

osservazione n.6

Provincia di Monza e della Brianza

Prot. N.0020788-2026 del 10/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

QUADRO DI COERENZA E VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Si ritiene necessario che la disciplina degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e degli Ambiti di Completamento (AC), in particolare nelle aree vicine alla rete ecologica, introduca prescrizioni progettuali mirate per rafforzare la tutela, la continuità ecologica e la resilienza ambientale, garantendo la concreta attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica Comunale e valorizzando la qualità ecologica delle compensazioni, della sostenibilità ecosistemica e della forestazione urbana.

Si chiede di esplicitare come le **criticità emergenti** dal quadro di riferimento ambientale sia state assunte come riferimento per la definizione delle previsioni della Variante

La **valutazione degli effetti** contenuta nel Rapporto Ambientale (RA) risulta parziale, poiché descrive in modo sintetico gli Ambiti di Rigenerazione Urbana e l'Area Speciale soffermandosi sugli obiettivi della Variante, sull'uso del suolo e sui vincoli, ma senza considerare gli Ambiti di Completamento.

Inoltre, le schede di valutazione dei singoli ambiti non evidenziano chiaramente i potenziali effetti ambientali significativi sulle diverse componenti né il rapporto tra le criticità individuate, le previsioni di piano e gli effetti cumulativi derivanti dall'insieme degli interventi.

Sarebbe un maggiore approfondimento degli effetti cumulativi e sinergici prodotti dall'attuazione complessiva degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e di Completamento, anche in relazione agli interventi infrastrutturali e alla riorganizzazione della mobilità. L'analisi dovrebbe considerare in particolare gli impatti combinati su qualità dell'aria, rumore e clima acustico, superfici permeabili e sulle possibili interferenze con il sistema ecologico delle Groane.

È opportuno **rafforzare l'analisi delle alternative**.

Pur condividendo le **misure di mitigazione e compensazione** richiamate, sarebbe opportuno introdurre requisiti e criteri specifici e misurabili per ciascuna previsione e modalità di verifica dell'effettiva attuazione.

Si chiede di integrare il **sistema di monitoraggio** con: valori-obiettivo o soglie di attenzione; modalità di pubblicazione periodica degli esiti; indicatori specifici sull'attuazione della REC, alle misure per una città sostenibile, resiliente e inclusiva di cui alle NTA del Piano delle Regole e, ancora, alla qualità ecologica delle misure di mitigazione e compensazione.

RACCORDO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE CON IL PTC

Verifica del fabbisogno insediativo

Sul fronte del fabbisogno insediativo, dopo aver descritto il metodo di proiezione demografica, la Provincia avanza le seguenti osservazioni:

"si ritiene pertanto necessario procedere alla stima del fabbisogno abitativo tenuto conto del



fabbisogno secondario stimato all'anno 2034 tenuto conto delle indicazioni contenute nei Criteri Integrazione PTR".

Per il fabbisogno legato alle "altre funzioni" (produttivo/commerciale/terziario),

"Il Piano non viene dimensionato tenendo in considerazioni le disposizioni del PTR; si ritiene pertanto necessario: procedere alla valutazione del fabbisogno relativo alla funzione 'altro', con particolare riguardo alla funzione produttiva/commerciale/terziaria [e] condurre analisi relative alla compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale ed ambientale/paesistica degli insediamenti produttivi esistenti, ai sensi dell'art. 43 delle norme di PTCP".

Recepimento delle soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo e coerenza con i contenuti della Variante di PGT con i contenuti dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/04.

Sul consumo di suolo Provincia evidenzia quanto segue

- **"A titolo collaborativo, si segnala che nella tabella riassuntiva a pag. 37 della Relazione, non viene applicata la soglia del -1,5%, ma la soglia del 2% applicata alle 'altre funzioni'", seguito dalla richiesta esplicita: "Si ritiene necessario coerenzare i dati contenuti nella Tav. 04.PdR con quelli presenti nella tabella riassuntiva a pag. 37 della relazione."**
- Sul tema degli Ambiti di Trasformazione: **"Si ritiene opportuna una verifica in merito al suolo libero compreso negli AT, in quanto [...] se gli Ambiti di trasformazione ricadono in parte su superficie urbanizzata e in parte su suolo libero, nel conteggio della superficie urbanizzabile rientra la sola parte che interessa questo ultimo"** (con richiamo puntuale al mappale 412, foglio 11, nell'ARU1).
- Sul caso specifico dell'ARU6: **"Si ritiene pertanto necessario motivare perché l'area interessata da ARU6 non è classificata come ambito di trasformazione di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 ma come Ambito di Rigenerazione Urbana."**
- Sul Bilancio Ecologico di Suolo: **"Si ritiene necessario verificare il Bilancio Ecologico di Suolo seguendo le disposizioni dei criteri, con corretta definizione delle Superfici Urbanizzate, Urbanizzabili e Agricole o naturali."**
- Sulla Carta del consumo di suolo: **"È necessario ricondurre i contenuti di rappresentazione e restituzione della Carta del Consumo di suolo al dettaglio specificato dai Criteri ed indirizzi per la pianificazione del PTR [...] e a quanto previsto all'art. 10.1.ebis della LR 12/2005", con la richiesta collegata e altrettanto sottolineata: "Nella documentazione di Variante del PGT è pertanto necessario produrre la Carta delle qualità dei suoli liberi" — un elaborato che, dalla lettura, risulta del tutto mancante.**

Sistema rurale – paesaggistico - ambientale

Si prende positivamente atto di quanto previsto in merito agli ambiti di compensazione ambientale, normati dall'art. 25 delle Norme del Piano dei Servizi.

Valutazioni di sostenibilità

Si richiede, dunque, di integrare la proposta in valutazione con uno studio di traffico coerente ai criteri dell'Allegato A.5 del vigente PTCP

VALUTAZIONE

QUADRO DI COERENZA E VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Si precisa che nelle Schede di Indirizzo del Documento di Piano sono previste fasce di mitigazione ambientale nonché la redazione di uno Studio del Verde da redigere in fase attuativa.

Per quanto inserito in un'area fortemente antropizzata, l'ambito territoriale di Seveso presenta un ampio sistema di aree protette: il Parco regionale delle Groane, spalla forte del sistema, il Parco Naturale Regionale Bosco delle Querce di Seveso e Meda, i numerosi PLIS istituiti (PLIS del Grugnotorto-Villoresi e PLIS della Brianza centrale, ora PLIS GruBRia) e i Siti di Interesse



Comunitario (SIC).

Pertanto, stante anche le **criticità rilevate**, la Variante intende preservare questi ambiti di valore ambientale e paesistico che fanno parte di un sistema più ampio, mantenendone inalterate le caratteristiche morfologiche ed estensive. A livello locale 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 delle aree verdi presenti. Mettere a sistema questi elementi attraverso corridoi ecologici già presenti, e di nuova individuazione. La formazione di nuove aree alberate 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. Allo scopo di preservare il suolo ancora libero, la Variante assume la rigenerazione urbana 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. 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.

La **Valutazione degli effetti** delle azioni/obiettivi di Piano nel loro complesso viene effettuata nel Rapporto Ambientale in tre fasi successive. La prima riguarda la verifica di coerenza rispetto ad un insieme di Criteri di sostenibilità ambientali, desunti a livello di Comunità Europea, nazionale e regionale, e contestualizzati alle caratteristiche territoriali ed ambientali di Seveso, mentre la seconda valuta i possibili effetti significativi, generati dagli obiettivi (comprensivi di tutte le previsioni urbanistiche previste – ARU, AS, AC) della Variante generale al PGT di Seveso, sul contesto ambientale di riferimento, analizzato precedentemente nelle sue componenti essenziali (come da Allegato I della Direttiva 2001/42/CE) (pag. 107-112 del RA). Si vuole, ancora una volta sottolineare che la valutazione dei possibili effetti significativi sul contesto di analisi è stata una valutazione qualitativa, nella quale si è cercato di evidenziare i possibili effetti positivi e le possibili criticità che potrebbero derivare dalla attuazione delle azioni di piano. D'altra parte, la Valutazione ambientale strategica, per sua natura e in conseguenza del livello stesso di definizione delle previsioni di Piano, che vedranno un affinamento e una puntualizzazione nelle successive fasi di pianificazione attuativa, valuta il complesso delle previsioni di piano e, quindi, la tendenza generale del piano a muoversi nella direzione della compatibilità ambientale e dello sviluppo sostenibile, essendo rimandati alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale gli approfondimenti dovuti nei casi previsti dalla normativa in materia, in relazione alla tipologia degli insediamenti, che effettivamente si andranno a realizzare.

Le scelte e le azioni vengono analizzate puntando a fare emergere eventuali benefici e criticità 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.

Con lo stesso criterio sono stati analizzati gli effetti potenziali attesi dalla realizzazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, Area Speciale, Ambiti di Completamento (pag. 140-142 del Rapporto Ambientale), evidenziando a fronte di inevitabili incrementi (consumi energetici, aumento potenziale delle emissioni acustiche principalmente riconducibile agli spostamenti veicolari generati dai nuovi insediamenti, consumi idrici, aumento potenziale delle emissioni inquinanti in atmosfera, principalmente a causa degli spostamenti privati verso le nuove residenze e i nuovi servizi e della combustione per il riscaldamento domestico), le misure di mitigazione, adattamento e compensazione messe in campo dalla Variante generale al PGT di Seveso (rafforzamento della rete ciclabile, perseguimento dell'obiettivo di rigenerazione urbana rispetto al PGT vigente, progettazione della Rete Ecologica Comunale, salvaguardia degli ambiti naturali e l'introduzione di specifiche prescrizioni a tutela dell'ambiente).



Uno specifico approfondimento è stato fatto per alcuni indicatori, rappresentativi delle potenziali emissioni in atmosfera e consumi derivanti dai nuovi insediamenti previsti dalla Variante al PGT del Comune di Seveso. La scelta di considerare solo le trasformazioni a destinazione residenziale deriva dalla disponibilità per questo settore di parametri derivanti da fonti tecniche riconosciute (ARPA Lombardia, ISTAT, Database CENED, Inventario INEMAR). per le altre destinazioni d'uso, infatti, non è stato possibile elaborare stime affidabili dei consumi e delle relative emissioni, poiché tali valori variano significativamente in funzione delle specifiche attività che potranno insediarsi. Per quanto riguarda i progetti infrastrutturali la Variante recepisce le previsioni sovraordinate e si rimanda integralmente ai relativi studi di impatto richiesti dalla normativa nazionale, al fine della verifica degli eventuali impatti cumulativi sul territorio di scala regionale e provinciale.

Si ritiene che le **valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali** abbiano permesso di evidenziare una risposta positiva determinata dalle azioni della Variante proposta rispetto al Piano vigente, in termini di riduzione del consumo di suolo e di carico insediativo e conseguentemente di carico sulle risorse ambientali.

In **termini quantitativi, le differenze sostanziali** riguardano il carico insediativo previsto dallo strumento vigente e dalla Variante proposta, da cui discendono ragionamenti in termini di pressione sulle risorse ambientali. Come già evidenziato a pag. 119 e 120 del RA il PGT vigente stima una crescita di circa 808 abitanti, mentre la Variante stima un carico insediativo complessivo pari a 454 abitanti nella ipotesi di minimo sviluppo e pari a 608 abitanti nell'ipotesi di massimo sviluppo (accedendo cioè agli incentivi premiali).

Nonostante la Variante introduca un nuovo ARU, attualmente, su suolo libero (ARU6 – via Sicilia), peraltro precedentemente classificato nel Piano dei Servizi, vengono complessivamente ridestinate a verde altre aree confermando un saldo positivo rispetto alle nuove urbanizzazioni previste: Si sottolinea nuovamente come la scelta dell'ARU6 risponda all'obiettivo di consentire la realizzazione di servizi sanitari complementari alla struttura per anziani esistente, consolidando il ruolo dell'area quale polo della cura e completando il sistema dei servizi alla persona nel settore nord-occidentale della città.

Le scelte effettuate sono state, infatti, frutto di un lavoro di condivisione e perfezionamento delle opportunità di sviluppo avviato dalla Amministrazione Comunale, in particolare su alcuni ambiti maggiormente strategici per lo sviluppo della città.

In merito a tale ambito, a integrazione di quanto già espresso, si dà atto che il rinvenimento di **precedenti pratiche edilizie** conferma lo stato di area di recupero di una preesistenza.

La realizzazione delle **misure di mitigazione/compensazione** individuate fanno effettivamente riferimento in alcuni casi a Regolamenti Regionale già in vigore (RR sull'invarianza idraulica) e il rispetto della norma avviene in fase di progettazione attuativa degli interventi.

Per quanto riguarda altre tipologie di indicazioni (efficienza energetica, risorse idriche, inquinamento atmosferico e acustico)) anche queste potranno essere verificate in fase attuativa e/o con specifici approfondimenti nel Regolamento Edilizio.

Al momento non sono definite modalità di pubblicazione degli esiti del **monitoraggio**, ma si ritiene possibile che, sulla base della frequenza di monitoraggio, correttamente individuata per ogni indicatore, possano essere pubblicati dei report sul sito del Comune di Seveso.

Non si ritiene al momento di inserire dei target di tipo ambientale nel Piano di Monitoraggio, ma si considera come tempo T0 di riferimento la situazione attuale, rispetto alla quale verificare l'andamento futuro degli indicatori scelti. Andamento che si auspica debba essere migliorativo della situazione attuale. Non si ritiene possibile al momento prevedere eventuali azioni correttive, che potrebbero essere oggetto di una successiva Variante.

Si recepisce l'osservazione per come controdedita; in merito alla necessità di individuare uno o



più indicatori relativi all'attuazione della REC, si ritiene che gli indicatori "Metri quadrati di aree verdi pubbliche" e "Metri quadrati di aree boscate" rispondano in parte al quesito, trattandosi di elementi fondanti della REC.

Raccordo della pianificazione locale con il PTC

Verifica del fabbisogno insediativo

A seguito di verifiche svolte sugli elaborati **sono stati riscontrati dei meri errori materiali, si provveduto a modificare gli elaborati, di conseguenza**, con particolare riferimento alla Relazione del Quadro Conoscitivo. A seguito delle modifiche, si conferma una carenza di superfici per attività produttive come riportato nel paragrafo della Relazione del Quadro conoscitivo intitolato 1.2 Calcolo del fabbisogno.

Recepimento delle soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo e coerenza con i contenuti della Variante di PGT con i contenuti dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/04.

- A seguito di verifiche svolte si provvede a modificare la tabella di pagina 37 della **Relazione di Progetto** e meglio specificare nella Relazione del Quadro conoscitivo.
- Facendo seguito a quanto segnalato in merito agli Ambiti di Rigenerazione Urbana, la **tavola del consumo di suolo** del Piano delle Regole verrà resa esplicita e messa a coerenza con quanto previsto dalle Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, in conformità a quanto già disposto dalla Variante generale.
- Si conferma che l'ambito **ARU-6** è stato individuato quale Ambito di Rigenerazione Urbana in ragione della sua natura di area dismessa, sulla quale insisteva un edificio di presumibile carattere produttivo, di cui permane traccia catastale e che, da ricognizione satellitare, risultava parzialmente ricompreso nel compendio già riqualificato nel Comune limitrofo. Considerata tale pregressa destinazione produttiva e la contiguità dell'ambito al Parco delle Groane e al SIC, si ritiene fondata l'esigenza di subordinare l'attuazione dell'ambito allo svolgimento di indagini ambientali preliminari, finalizzate a verificare la qualità dei suoli, anche alla luce del parziale stato di riqualificazione del comparto. Tale prescrizione sarà pertanto recepita nelle norme tecniche di attuazione relative all'ambito ARU-6.
A integrazione di quanto sopra esposto, **si dà atto che il rinvenimento di pregresse pratiche edilizie conferma ulteriormente la natura dell'ambito quale area di recupero di una preesistenza edificata**. Ciò premesso, al fine di non alterare il quadro conoscitivo e valutativo già condiviso e in applicazione del principio di precauzione, stante la sensibilità ecologica del sito (appartenenza alla RER e prossimità al Parco delle Groane), si è comunque ritenuto di mantenere il computo della relativa superficie nell'ambito del consumo di suolo, quale superficie urbanizzabile. Tale impostazione garantisce che la trasformazione sia in ogni caso accompagnata dalle indagini ambientali preliminari sopra richiamate e dalle massime misure di mitigazione e compensazione previste dal Piano.
- A seguito delle indicazioni avanzate e di ulteriori verifiche si provvede a modificare le **tabelle relative al BES**, riportando quanto già previsto nelle Schede degli ARU.
- In merito alla Carta del consumo si precisa che la tavola è stata configurata mediante l'impiego delle definizioni ed evidenziando con "precise simbologie grafiche" gli elementi/ambiti richiesti nel Piano Territoriale Regionale (PTR), come specificato nell'elaborato "Criteri per l'adozione della politica del consumo di suolo", capitolo 4.2.
- In merito alla carta della qualità dei suoli liberi, si procederà ad integrare con elaborato specifico.

Valutazioni di sostenibilità

Si provvederà ad integrare nel piano del traffico quanto rilevato.

osservazione n.7

**Pietro Aceti, Consigliere Comunale (lista "Civica Butti Malerba Sindaco 2021")**

Prot. N.0020886-2026 del 13/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Primo punto — gli ambiti AC-7 e AC-8 lungo l'asta del Seveso

Si chiede di ridefinire le aree AC-7 e AC-8 (tav. 01.Pd – ambiti di completamento) come ambiti di compensazione ambientale ACA o come ambiti agricoli. Le due aree si trovano lungo l'asta del fiume Seveso, strette tra la riva destra del fiume e corso Garibaldi/pendici della Groana; nel PGT vigente sono classificate "sp1 – parchi e giardini", acquisibili gratuitamente tramite perequazione fondiaria, con l'obiettivo di preservare le aree libere a ridosso del fiume e collegarle tra loro per percorsi ciclo-pedonali e connessioni naturalistiche per flora e fauna. L'osservazione sottolinea che il corso d'acqua è stato "aggredito" da un'edificazione che non ha mai tenuto conto del suo alveo e della sua naturale espansione, e che in un contesto di cambiamenti climatici ed eventi alluvionali sempre più frequenti riproporre l'edificazione appare "fuori luogo e anacronistico", anche a fronte degli interventi onerosi (vasche di laminazione, scolmatori, ricostruzione argini) realizzati a carico delle finanze pubbliche per proteggere questi ambiti. Rendere edificabili le aree precluderebbe inoltre per sempre l'accesso al fiume da parte della cittadinanza.

Secondo punto — l'area verde di Altopiano tra via San Matteo, via San Marco e il torrente Comasinella

Si segnala un'incongruenza tra la destinazione odierna e quella prevista dalla variante (tav. 01.Pd) per l'area a verde tra via San Matteo, via San Marco e il torrente Comasinella, in località Altopiano. L'area è oggi organizzata e utilizzata come piccolo parco di quartiere (percorso in calcestre, panchine, giochi per bambini, attrezzature sportive), di recente riqualificato dall'amministrazione comunale/Parco delle Groane, con conseguente manutenzione costante necessaria. Nella cartografia di variante risulta invece classificata, entro il perimetro del Parco delle Groane, come "zona di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico" ex art. 28 NTA del PTC del Parco, indirizzo orientato a conservazione/ripristino del paesaggio. L'osservazione rileva che l'attuale funzione urbana non appare coerente con tale destinazione, allegando una foto storica (Google Earth) che attesta la presenza del parco giochi già dal 2008.

VALUTAZIONE

Primo punto, si precisa la riclassificazione degli ambiti AC-7 e AC-8 non deriva da una scelta isolata, ma dall'applicazione di un Indice di Trasformabilità Urbana (ITU), strumento valutativo adottato in coerenza con le Linee guida per il nuovo PGT, che integra parametri quantitativi e qualitativi (accessibilità, urbanizzazione, valore ambientale, coerenza con gli obiettivi di piano) per distinguere le aree da confermare a servizio da quelle riconvertibili a tessuto edificabile, agricolo o verde privato.

Per gli ambiti in oggetto, tale valutazione ha condotto a un esito di trasformabilità in Ambito di Completamento. Si precisa comunque che tale destinazione **non elimina** i vincoli di tutela idraulica e paesaggistica gravanti sulle aree di pertinenza fluviale, che restano sovraordinati e troveranno specifica declinazione nelle NTA e nelle verifiche di compatibilità idraulica in sede attuativa; per rendere comunque meglio comprensibile i criteri che hanno portato alle trasformazioni delle aree, si invita a meglio raccordare i contenuti della tabella di identificazione dei lotti e degli indici di trasformabilità urbana (rif. pagg. 78-79) con la parte descrittiva del documento, esplicitando i criteri metodologici che hanno condotto ai risultati riportati. Ciò al fine di garantire piena coerenza e comprensibilità tra le argomentazioni sviluppate e gli esiti restituiti, rendendo tracciabile e agevolmente verificabile il percorso valutativo seguito.

Secondo punto, si conferma che l'area ricade nel Parco delle Groane e che, pertanto, la disciplina di riferimento è quella dettata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco medesimo. Al fine di agevolare la lettura degli elaborati ed evitare errori interpretativi nell'applicazione della norma sovraordinata, **si ritiene opportuno riportare negli elaborati di piano il solo perimetro del Parco**



delle Groane, senza il relativo azionamento interno, che resta comunque disciplinato dal PTC vigente.

osservazione n.8

Impresa Ronzoni S.r.l., sede legale e operativa in Seveso, Via Cacciatori delle Alpi 109 — in persona dell'Amministratore Unico Edoardo Ronzoni
Prot. N.0020920-2026 del 13/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

1) Segnalazione di errore materiale: Gli elaborati del PGT in itinere continuano a fare riferimento alle zone di iniziativa residenziale orientata rinviando all'art. 38 delle NTA del PTCP del Parco delle Groane, mentre il riferimento corretto a seguito dell'approvazione della variante generale del PTC del Parco del 2025, è l'art. 36 — Zone riservate alla pianificazione comunale orientata.

che per le aree identificate al Foglio 23 mappali 36, 93 e 94:

2) In via principale, siano escluse dal perimetro del Parco delle Groane secondo la procedura di cui all'art. 5.3 delle NTA del PCT del Parco, e inserite in Ambito di completamento di cui all'art. 47 delle NTA del PDR, con disciplina coerente con l'adiacente zona "TUC R2" in cui sono inserite sia le limitrofe edificazioni residenziali, sia l'edificio della stessa proprietà insistente sul mappale 55;

3) In subordine, siano soggette a disciplina di normativa tecnica di attuazione, che, in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 36 delle NTA del PTC del Parco delle Groane per le zone di pianificazione comunale orientata, individui l'area quale comparto attuativo, attribuendo ad essa indici e capacità edificatorie in conformità ai criteri di cui all'art. 47 delle NTA del PDR, con riferimento alla disciplina della zona "TUC R2";

- In tutti i casi, con diritto di prosecuzione delle attività odierne connesse e funzionali all'impresa di costruzioni.

VALUTAZIONE

Le osservazioni 2) e 3) non sono di specifico interesse ai fini VAS. Per quanto attiene l'osservazione 1), **si procede a modificare quanto segnalato come errore materiale** relativo alla citazione di un articolo delle norme del Parco delle Groane e si mette a coerenza, gli elaborati cartografici, con quanto individuato nel PTC del Parco delle Groane in coerenza con il PGT vigente.

osservazione n.9

Immobiliare Ambrogina 75 Srl e Libertà 2001 Srl,
Prot. N.0020984-2026 del 14/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

1) Errata perimetrazione dell'ambito ARU.5: esclusione di porzioni di proprietà incluse nella Proposta di variante;

2) Inclusione nell'ambito ARU.5 di una superficie estranea alla Proposta di variante;

3) Rideterminazione degli indici urbanistici conseguente alla rettifica del perimetro;

4) Richiesta di ampliamento della gamma delle destinazioni commerciali

Ammesse;

5) Ulteriori richieste di chiarimento rispetto ai meccanismi premiali

Richieste conclusive:

a) rettifica del perimetro ARU.5 per ricomprendere l'intero comparto catastale (17.997,00 mq) con



rideterminazione degli indici urbanistici;
b) integrazione delle destinazioni commerciali ammesse con piccole strutture di vendita ed esercizi di vicinato, oltre alla media struttura di vendita.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS, **fatto salvo la correzione della perimetrazione come errore materiale**, relativa all'osservazione n.1.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

osservazione n.10

Ferrovienord S.p.A.

Prot. N.0021164-2026 del 14/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Si chiede:

- 1) Stralcio dell'area nei pressi di Via Trento e Trieste identificata catastalmente con Fg.30 Mapp. 9 e 415 dall'attuale classificazione "aree verdi";
- 2) Stralcio dell'area nei pressi di Via Vigorelli identificata catastalmente con Fg.19 Mapp. 26 dall'attuale classificazione "aree destinate all'attività agricola";
- 3) Rettifica della classificazione "Nucleo di Antica Formazione" nella tavola "21_DP_TAV.01_CARTA DELLE STRATEGIE DI PIANO per il Fabbricato Viaggiatori e relativa area di pertinenza identificata catastalmente con Fg.14 Mappale 194

Si rammenta che, nei nuovi atti del Piano di Governo del Territorio, venga recepito quanto disposto nel Titolo III del D.P.R. n. 753/80 relativamente alle fasce di rispetto ferroviario, nonché quanto richiamato dal D.P.R. n. 459 del 18/11/1998 "Regolamento recante le norme di esecuzione dell'art. 11 della L. 447/1995, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario", con particolare riferimento agli art. 3 e 5, indicanti le fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture ed i limiti assoluti di immissione del rumore prodotto all'interno e all'esterno delle suddette fasce.

VALUTAZIONE

Le osservazioni 1) e 2) non sono pertinenti alla procedura di VAS; l'osservazione 3) viene accolta e si provvederà a rendere coerenti gli ambiti NAF tra le tavole 21DP e 31PR.

Dovranno essere recepiti i richiami normativi in materia di fasce di rispetto e inquinamento acustico ferroviario.

osservazione n.11

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le Province Di Monza-Brianza e Pavia

Prot. N.0023762-2026 del 10/08/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Le indicazioni della Soprintendenza sono formulate come richieste di recepimento nelle norme di Piano, articolate nei seguenti ambiti tematici.

A. Paesaggio

- **Nuclei di antica formazione:** attenzione a evitare insediamenti avulsi dal tessuto esistente, rispetto del disegno degli isolati, delle tipologie storiche/consolidate e della scala edilizia; da evitare caratteri estranei o modificativi (coperture, cromie, rivestimenti, aspetti compositivi delle facciate); mantenimento dei nuclei isolati con aree a verde; per i manufatti di particolare pregio, attenzione al contesto e alle condizioni di



illuminazione/irraggiamento, evitando incrementi volumetrici in prossimità.

- **Archeologia industriale:** incentivare riqualificazione e recupero degli insediamenti anche in chiave conservativa, con mantenimento delle caratteristiche tipologiche/costruttive in luogo della sostituzione; il riconoscimento del valore storico non si limiti ai beni già individuati ma consideri importanza territoriale, scarsità, tipicità, consolidamento dell'immagine dei luoghi.
- **Espansione urbana residenziale/produttiva-commerciale:** attenzione a opere di mitigazione con specie/essenze caratteristiche del paesaggio locale nelle fasce di confine con aree agricole/naturali; favorire riduzione del consumo di suolo e del carico urbanistico, riduzione degli indici edilizi, varietà tipologica in contrasto alla standardizzazione.
- **Ambiti paesaggistici rilevanti:** recepire le disposizioni della DGR IX/2727 del 12.12.2011, in particolare l'Appendice B.
- **Suggerimenti puntuali di tutela del paesaggio:** pavimentazioni dei camminamenti storici, coperture in croma laterizio nei nuclei storici, illuminazione pubblica calda presso emergenze architettoniche, tutela delle vedute libere, nuovi impianti vegetali da specie locali.
- **Elementi di pertinenza puntuali** (pilastrini, paracarri, pietre miliari, edicole): da salvaguardare, con possibilità di ricollocazione coerente in caso di modifica dell'asse viario.
- **Viabilità storica**, articolata in tre casistiche (dismessa/parzialmente in uso/pienamente in uso): tutela del tracciato, della sede stradale, degli elementi di pertinenza, valorizzazione per fruizione turistico-culturale e funzione di corridoio ecologico.
- **Piazze nei nuclei storici:** da evitare l'uso dei sedimi e delle aree di pertinenza come parcheggio a sosta stabile o lunga durata.
- **Visuali/coni ottici:** da evitare inserimenti volumetrici che alterino visuali libere da terrazzamenti, dislivelli, belvedere storici.
- **Vie d'accesso a complessi ecclesiali e cascine storiche:** conservazione integrale del tracciato e della visuale libera, con indicazioni puntuali sull'asse Biblioteca civica/corso Garibaldi-ponte sul Seveso-parrocchiale, sui ponti sul Seveso e sulle aree verdi limitrofe al Bosco delle Querce/Seminario.

B. Archeologia

- **Elenco dei rinvenimenti archeologici pregressi** sul territorio comunale (Cascina Rumitt, San Pietro-Marzorati, Chiesa SS. Gervaso e Protaso, via Respighi, via Mascagni, via Perosi, Campo sportivo, via San Martino, via Cadore).
- **Aree a rischio di rinvenimenti archeologici:** i Nuclei di Antica Formazione e le aree con potenziale archeologico pari o superiore a 5 della Carta del Potenziale Archeologico della Provincia di Monza e della Brianza.
- Richiesta di perimetrare tali aree in apposita tavola del Piano delle Regole e di prescrivere nelle NTA una comunicazione preventiva alla Soprintendenza (almeno 30 giorni prima) per tutte le opere di scavo, con contenuti minimi specificati.
- Richiamo agli obblighi di legge: art. 90 D.Lgs. 42/2004 (comunicazione entro 24 ore in caso di rinvenimento) e art. 41, c. 4, D.Lgs. 36/2023 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico per le opere pubbliche).
- Disponibilità della Soprintendenza per chiarimenti e impegno a comunicare al Comune



eventuali futuri ritrovamenti ai fini degli aggiornamenti del PGT.

VALUTAZIONE

1. Paesaggio (Componente Monumentale e Vincolistica)

Sono state formulate una serie di integrazioni normative volte alla tutela dell'identità storica dei luoghi, che l'Amministrazione recepisce come segue:

- **Nuclei di Antica Formazione (NAF):** Si prescrive di evitare insediamenti avulsi dal tessuto esistente, rispettando il disegno degli isolati e la scala edilizia storica. Sono vietati elementi estranei nelle coperture e nelle cromie delle facciate.
- **Archeologia Industriale:** Il Piano incentiva il recupero conservativo degli insediamenti esistenti, privilegiando il mantenimento delle caratteristiche costruttive tipiche rispetto alla sostituzione edilizia.
- **Espansione e Mitigazione:** Negli ambiti di confine con aree agricole o naturali, le opere di mitigazione devono utilizzare obbligatoriamente **specie ed essenze locali**.
- **Tutela delle Visuali:** Viene recepita la tutela dei **coni ottici** e delle vedute libere da terrazzamenti e belvedere storici, vietando inserimenti volumetrici che ne alterino la percezione.
- **Viabilità Storica e Piazze:** Si impone la conservazione dei tracciati storici e dei relativi elementi di pertinenza (pilastrini, edicole, ecc.). Nelle piazze storiche si deve evitare l'uso dei sedimi come parcheggio di lunga durata.

2. Archeologia (Tutela del Sottosuolo)

Si recepiscono integralmente le richieste procedurali per la prevenzione del rischio archeologico:

- **Aree a rischio:** Vengono riconosciuti come ambiti a potenziale archeologico i NAF e le aree con potenziale pari o superiore a 5 nella cartografia provinciale.
- **Prescrizioni operative:** Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole dovranno prevedere una **comunicazione preventiva obbligatoria** alla Soprintendenza almeno 30 giorni prima dell'inizio di qualsiasi opera di scavo in tali aree.
- **Obblighi di legge:** Viene confermato l'obbligo di comunicazione entro 24 ore in caso di rinvenimento fortuito (ex art. 90 D.Lgs. 42/2004) e la necessità della **Verifica preventiva dell'interesse archeologico** per le opere pubbliche.

3. Integrazione nel Rapporto Ambientale e nel PGT

Il Comune ha integrato queste indicazioni attraverso:

- Il **Quaderno Urbanistico**, che supporta la disciplina dei NAF per la valorizzazione dei caratteri identitari.
- Prescrizioni specifiche nelle **schede degli Ambiti di Rigenerazione (es. ARU2)** per l'inserimento paesaggistico in presenza di edifici SIRBeC.
- La tutela attiva dell'Area Speciale del **Centro Pastorale Ambrosiano**, dove ogni intervento è subordinato al parere preventivo della Soprintendenza.

In sintesi, si accolgono le osservazioni della Soprintendenza, impegnandosi a **perimetrare le aree a rischio archeologico** in apposita tavola del Piano delle Regole e ad allineare le norme di attuazione



ai suggerimenti di tutela paesaggistica pervenuti.

OSSERVAZIONI NON PERTINENTI

osservazione n.12

Arch. Giuliano Montagner, per conto della proprietà Porto di Lavagna S.r.l. (Genova)

Prot. N.0020027-2026 del 02/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'Osservante, pur condividendo le disposizioni dell'ARU-06, in particolare le forme di incentivazione previste, avanza diverse osservazioni come segue:

aumentare la SL prevista fino a 6.000 mq di SL.

Ampliare le destinazioni d'uso ammesse come segue:

- Servizi sanitari e assistenziali agli anziani;
- Centri di recupero per giovani e adolescenti affetti da dipendenze;
- Strutture per comunità terapeutiche e residenziali, ecc.

Poter utilizzare l'intera SL disponibile anche per una sola delle attività previste.

L'osservazione si conclude con la richiesta di realizzare sul lotto un intervento a servizi polifunzionale con SL di circa 6.000 mq su quattro piani fuori terra, definita dimensione minima indispensabile sia per motivi funzionali che economici, anche in considerazione del perdurare della mancanza di contributi regionali (Regione Lombardia) agli utenti.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

osservazione n.13

Corbetta Pietro

Prot. N.0020815-2026 del 10/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'Osservante, in qualità di proprietario di un immobile e di un terreno situati in Corso Giuseppe Garibaldi 98 (identificati catastalmente al Foglio 12, mappali 241, 242, 107 e 115), evidenzia alcune incongruenze grafiche riscontrate nelle tavole del Rapporto Ambientale pubblicato il 30 maggio 2026. In particolare, si segnala che nella Tavola 31 relativa alla classificazione in ambiti omogenei il suo lotto (mappale 241) è correttamente inquadrato come Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale di pregio ambientale, ma compare una linea perpendicolare al confine est dell'edificio della quale non si comprende il significato. Tale segno si riscontra poi in altre tavole del piano – quelle relative alle destinazioni d'uso, al rilievo degli spazi aperti, ai servizi pubblici esistenti, ai vincoli sul suolo, allo stato di attuazione e al consumo di suolo al 2015 – dove il confine del mappale 241 e il marciapiede antistante non rispecchiano fedelmente lo stato dei luoghi. In queste rappresentazioni il mappale appare in buona parte campito di bianco, come se si trattasse di un'area destinata a strada o a uso pubblico, cosa che ovviamente non corrisponde alla realtà della proprietà privata.

Si chiede di correggere tale errore di individuazione e di uniformare la retinatura di tutte le tavole in base a quanto correttamente riportato nella Tavola 31, eliminando quella linea perpendicolare priva di spiegazione e correggendo i limiti del mappale e del marciapiede in modo che rispecchino



fedelmente lo stato dei luoghi.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS. Pertanto, **a seguito di verifica svolte, si provvede a modificare gli elaborati di conseguenza.**

osservazione n.14

arch. Francesco Moretti, tecnico incaricato dal signor Ermes Rizzetto

Prot. N.0020887-2026 del 12/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'Osservante chiede di riclassificare l'area, oggetto di osservazione, da area agricola a lotto di completamento del Tessuto Urbano Consolidato

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

osservazione n.15

Alberton Raffaello Arduino

Prot. N.0020939-2026 del 13/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'osservante, propone per l'area destinata a verde urbano esistente una nuova classificazione dell'area, motivata dal fatto che il lotto è in continuità con edifici già inseriti nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC R2 verso Via Sprelunga, TUC R3 sul fronte retrostante). In via principale chiedono quindi l'inserimento nel TUC R2 (o in subordine nel TUC R3); in via ulteriormente subordinata, chiedono l'inserimento tra gli "Ambiti di completamento" di cui all'art. 47 delle NTA del PdR, con parametri edilizi analoghi a quelli già previsti per le edificazioni residenziali limitrofe, di proprietà degli stessi osservanti.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

osservazione n.16

Galimberti Gianmarco per conto di Di Benedetto

Prot.N.0020986/2026 del 14/07/2026

CONTENUTI

L'osservazione chiede la riclassificazione dell'area da Verde privato di fruizione ad Ambito Edificabile/Residenziale, con possibile inserimento nel Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale, in coerenza con le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole del Comune.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

osservazione n.17



Galimberti Gianmarco per conto di Emanuele Duchetta

Prot.N.0020987/2026 del 14/07/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'osservazione chiede la riclassificazione dell'area da Area destinata all'attività agricola ad Ambito Edificabile/Residenziale, con possibile inserimento nel Tessuto Urbano Consolidato prevalentemente residenziale, in coerenza con le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole del Comune.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora le stesse venissero ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo l'adozione della stessa.

GAETANO
ANTONIO
MASTROENI
03.09.2026
10:37:10
GMT+02:00



MAURO
FACCHINETTI
03.09.2026
10:48:24
GMT+02:00

