



CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE GENERALE AL
DOCUMENTO DI PIANO,
AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI, COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (PGT)
DEL COMUNE DI SEVESO**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.)

L'AUTORITÀ PROCEDENTE, D'INTESA CON L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSA

La presente Dichiarazione di Sintesi costituisce l'atto conclusivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condotto in parallelo e in stretta integrazione con la redazione del nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Seveso. Essa dà atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., degli esiti dell'intero percorso valutativo, ricostruendo in forma sintetica ma esaustiva il complesso delle attività istruttorie, delle consultazioni, delle analisi tecniche e delle scelte pianificatorie che hanno condotto alla definizione dell'assetto conclusivo della Variante.

Il presente documento è redatto sulla base delle risultanze del Rapporto Ambientale predisposto dal Centro Studi PIM, dei verbali delle due Conferenze di Valutazione svoltesi nel corso del procedimento, della documentazione di scoping posta a base della prima fase valutativa, nonché – per le parti ad oggi ancora in corso di perfezionamento – dei contributi che perverranno a seguito della trasmissione agli Enti e delle relative controdeduzioni, e delle prescrizioni che saranno recate dal Parere Motivato, attualmente in corso di redazione separata.

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, la quale sancisce il principio generale secondo cui tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente devono essere sottoposti a un processo di Valutazione Ambientale Strategica, quale processo continuo che accompagna l'intero ciclo di vita del piano, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., recante recepimento a livello nazionale della predetta Direttiva, ed in particolare l'art. 17, che dispone che, contestualmente all'approvazione del piano, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, dia conto, in apposita dichiarazione di sintesi:



- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- in che modo si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- delle ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- delle misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'art. 18 del medesimo decreto;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., che stabilisce, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per i piani e programmi comunali di governo del territorio;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", costituente il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai Comuni, e le successive determinazioni regionali in materia, segnatamente la D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007 (determinazione della procedura VAS), la D.G.R. n. 7110 del 18 aprile 2008, la D.G.R. n. 8950 dell'11 febbraio 2009, la D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009, la D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale", la D.G.R. n. 2789 del 22 dicembre 2011, nonché, in materia di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, la D.G.R. 25 luglio 2012, n. IX/3836;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 21/07/2023, con la quale è stato dato avvio al procedimento per la redazione del nuovo Documento di Piano e della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Seveso, unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO CHE:

- con la medesima deliberazione sono state individuate quali Autorità procedente ed Autorità competente per la VAS, rispettivamente, l'Ing. Fabio Luigi Leto, titolare di Incarico di Elevata Qualificazione del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata e P.G.T.", e il Geom. Gaetano Antonio Mastroeni, funzionario dell'Area Information Technology;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 18/06/2025 è stata individuata quale Autorità procedente l'Arch. Laura Verneti, Dirigente dell'Area Territorio, in sostituzione del precedente incaricato, a seguito di riorganizzazione interna dell'Area Territorio;
- con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 14/10/2025 è stato infine individuato quale Autorità procedente il Dott. Mauro Facchinetti, Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e PGT;

RICHIAMATA la nota prot. n. 22799 del 28.07.2025, con cui è stata convocata la 1ª Conferenza di Valutazione VAS, tenutasi in data 2 settembre 2025, avente ad oggetto l'illustrazione del Rapporto Ambientale preliminare – Documento di Scoping, come da relativo verbale sottoscritto in pari data dall'Autorità procedente e dall'Autorità competente, e dato atto che l'avviso di deposito degli atti è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Seveso e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, con messa a disposizione della documentazione per trenta giorni;



DATO ATTO che, in relazione alla 1ª Conferenza di Valutazione, sono pervenuti n. 8 (otto) contributi, rispettivamente da: ARPA Lombardia – Dipartimento di Monza e Brianza (prot. n. 24275 del 13.08.2025), BrianzAcque S.r.l. (prot. n. 24423 del 18.08.2025), Città di Cesano Maderno (prot. n. 24167 del 12.08.2025), Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Monza e Brianza (prot. n. 24310 del 14.08.2025), Provincia di Monza e Brianza (prot. n. 24825 del 21.08.2025), Gruppo Consiliare "Allievi Sindaco" (prot. n. 25397 del 01.09.2025), Seveso Futura (prot. n. 25409 del 01.09.2025) e Legambiente – Circolo "Laura Conti" Seveso (prot. n. 25442 e 25463 del 01.09.2025), contributi che sono stati esaminati e recepiti nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale;

RICHIAMATA la nota prot. n. 16689 del 29.05.2026, con cui è stata convocata la 2ª Conferenza di Valutazione VAS, tenutasi in data 14 luglio 2026, a seguito della messa a disposizione, per 45 (quarantacinque) giorni a decorrere dal 29.05.2026, del Rapporto Ambientale, della Sintesi Non Tecnica, del nuovo Documento di Piano e delle Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, come da relativo verbale sottoscritto dall'Autorità procedente e dall'Autorità competente;

DATO ATTO che, in relazione alla 2ª Conferenza di Valutazione, risultano pervenuti i contributi di seguito elencati:

N.	Soggetto mittente	Protocollo e data
1a	Snam Rete Gas S.p.A. – Centro di Novedrate, Distretto Nord Trasporto	Prot. N.0018120-2026 del 16/06/2026
1b	Snam Rete Gas S.p.A. – Distretto Nord, San Donato Milanese	Prot. N.0018905-2026 del 23/06/2026
2	Claudio Mauri, anche per conto del comproprietario Gabriele Allievi	Prot. N.0019546-2026 del 30/06/2026
3	ATO – Ufficio d'Ambito della Provincia di Monza e della Brianza	Prot. N.0020130-2026 del 03/07/2026
4	BrianzAcque S.r.l. – Settore Progettazione e Pianificazione Territoriale	Prot. N.0020449-2026 del 08/07/2026
5	ARPA	Prot. N.0020457-2026 del 08/07/2026
6	Provincia di Monza e della Brianza	Prot. N.0020788-2026 del 10/07/2026
7	Pietro Aceti, Consigliere Comunale	Prot. N.0020886-2026 del 13/07/2026
8	Impresa Ronzoni S.r.l.	Prot. N.0020920-2026 del 13/07/2026
9	Immobiliare Ambrogina 75 S.r.l. e Libertà 2001 S.r.l.	Prot. N.0020984-2026 del 14/07/2026
10	Ferrovienord S.p.A.	Prot. N.0021164-2026 del 14/07/2026



11	<i>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le Province Di Monza-Brianza e Pavia</i>	<i>Prot. N.0023762-2026 del 10/08/2026</i>
12	<i>Arch. Giuliano Montagner, per conto della proprietà Porto di Lavagna S.r.l.</i>	<i>Prot. N.0020027-2026 del 02/07/2026</i>
13	<i>Corbetta Pietro</i>	<i>Prot. N.0020815-2026 del 10/07/2026</i>
14	<i>Arch. Francesco Moretti, tecnico incaricato dal sig. Ermes Rizzetto</i>	<i>Prot. N.0020887-2026 del 12/07/2026</i>
15	<i>Alberton Raffaello Arduino</i>	<i>Prot. N.0020939-2026 del 13/07/2026</i>
16	<i>Galimberti Gianmarco per conto di Di Benedetto</i>	<i>Prot. N.0020986/2026 del 14/07/2026</i>
17	<i>Galimberti Gianmarco per conto di Emanuele Duchetta</i>	<i>Prot. N.0020987/2026 del 14/07/2026</i>

VISTE le controdeduzioni ai contributi ed alle osservazioni pervenuti nel corso dell'intero procedimento di valutazione ambientale, come di seguito riportate:

N.	Soggetto contributo /	Oggetto dell'osservazione sintetico	Esito	Motivazione sintetica / controdeduzione
1	<i>Snam Rete Gas S.p.A. – contributi su rete gas</i>	<i>Richiamo alla presenza delle condotte di trasporto gas e alle verifiche preventive in caso di interferenze.</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si prende atto del contributo e si conferma la necessità di rispettare le prescrizioni del gestore e del D.M. 17 aprile 2008 nelle successive fasi attuative; non comporta modifiche sostanziali agli atti di PGT.</i>
2	<i>Claudio Mauri e Gabriele Allievi</i>	<i>Correzione perimetro AC-5 e richiesta di eliminazione della Dorsale Verde su AC-4 e AC-5.</i>	<i>Parzialmente accolta</i>	<i>Si accoglie la correzione dell'errore materiale relativo alla perimetrazione dell'AC-5. Non si accoglie lo stralcio della Dorsale Verde, in quanto gli ambiti ricadono in contesti di interesse sovraordinato e la definizione di dettaglio dovrà avvenire in fase</i>



				<i>attuativa.</i>
3	<i>ATO – Ufficio d'Ambito della Provincia di Monza e della Brianza</i>	<i>Rispetto della Convenzione del Servizio Idrico Integrato e relativi allegati tecnici.</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si prende atto del parere favorevole per competenza, subordinato al rispetto della disciplina del Servizio Idrico Integrato; le prescrizioni sono da richiamare nelle successive fasi progettuali e attuative.</i>
4	<i>BrianzAcque S.r.l.</i>	<i>Recepimento del Piano Fognario, dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico e applicazione dell'invarianza idraulica.</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si prende atto del contributo e si conferma che lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico è parte integrante e vincolante dello strumento urbanistico. Le misure strutturali e cartografiche saranno definite con maggiore dettaglio nelle fasi successive.</i>
5	<i>ARPA</i>	<i>Approfondimenti su bonifiche, attività impattanti, alternative, effetti ambientali, clima, componenti ambientali e monitoraggio.</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si accolgono le indicazioni utili a rafforzare le prescrizioni ambientali, in particolare per bonifiche, dismissioni e monitoraggio. Gli ulteriori approfondimenti di dettaglio sono rinviati alle fasi attuative, coerentemente con il livello strategico della VAS.</i>
6	<i>Provincia di Monza e della Brianza</i>	<i>Rete ecologica, alternative, effetti cumulativi, monitoraggio, fabbisogno insediativo, consumo di suolo e Bilancio Ecologico di Suolo.</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si accolgono le richieste di correzione e integrazione degli elaborati come indicati nelle controdeduzioni.</i>



7	<i>Pietro Aceti, Consigliere Comunale</i>	<i>Riclassificazione AC-7 e AC-8 lungo il Seveso e verifica dell'area verde di Altopiano nel Parco delle Groane.</i>	<i>Parzialmente accolta</i>	<i>Non si accoglie la riclassificazione degli ambiti AC-7 e AC-8, confermata in base all'Indice di Trasformabilità Urbana e fatti salvi i vincoli idraulici e paesaggistici. Si accoglie invece l'esigenza di chiarezza cartografica, riportando negli elaborati il solo perimetro del Parco.</i>
8	<i>Impresa Ronzoni S.r.l.</i>	<i>Errore materiale e richieste sulla disciplina dell'area nel Parco delle Groane.</i>	<i>Parzialmente accolta</i>	<i>Si accoglie la correzione del refuso normativo e l'allineamento cartografico con il PTC del Parco delle Groane. Le ulteriori richieste urbanistiche non sono pertinenti ai fini VAS e potranno essere valutate nella fase di osservazioni alla Variante.</i>
9	<i>Immobiliare Ambrogina 75 S.r.l. e Libertà 2001 S.r.l.</i>	<i>Rettifica perimetro ARU.5, indici urbanistici, destinazioni commerciali e meccanismi premiali.</i>	<i>Parzialmente accolta</i>	<i>Si accoglie la correzione della perimetrazione come errore materiale. Le richieste relative a indici, destinazioni d'uso e premialità non sono valutate nel procedimento VAS e potranno essere riproposte nella fase di osservazioni alla Variante.</i>
10	<i>Ferrovienord S.p.A.</i>	<i>Stralcio e riclassificazione di aree</i>	<i>Parzialmente accolta</i>	<i>Si accolgono le richieste di correzione cartografica per dare coerenza al NAF riportato nelle tavole 21DP e 31PR; unitamente ai richiami normativi in</i>



				<i>materia di fasce di rispetto e inquinamento acustico ferroviario.</i>
11	<i>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le Province Di Monza-Brianza e Pavia</i>	<i>Integrazioni normative e procedurali volte alla tutela dell'identità storica dei luoghi, e al rischio archeologico</i>	<i>Accolta</i>	<i>Si accolgono le richieste di integrazioni normative e procedurali da inserire nelle NTA; perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico in apposita tavola del PdR.</i>
12	<i>Arch. Giuliano Montagner per Porto di Lavagna S.r.l.</i>	<i>Incremento della superficie lorda e ampliamento delle destinazioni ammesse nell'ARU-06.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>Il contributo ha contenuto prevalentemente urbanistico e non è di specifico interesse ai fini VAS; potrà essere valutato se ripresentato nella fase di osservazioni alla Variante generale al PGT.</i>
13	<i>Corbetta Pietro</i>	<i>Segnalazione di incongruenze grafiche e cartografiche su mappali e retinature.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>Pur non essendo di specifico interesse ai fini VAS, la segnalazione riguarda errori grafici verificabili; a seguito delle verifiche, gli elaborati vengono modificati di conseguenza.</i>
14	<i>Arch. Francesco Moretti per Hermes Rizzetto</i>	<i>Riclassificazione di area agricola in lotto di completamento del Tessuto Urbano Consolidato.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>La richiesta ha natura urbanistica puntuale e non è oggetto di valutazione nel procedimento VAS; potrà essere eventualmente valutata nella fase di osservazioni alla Variante.</i>
15	<i>Alberton Raffaello Arduino</i>	<i>Riclassificazione di area a verde urbano esistente in TUC o Ambito di completamento.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>Il contributo non presenta contenuti ambientali specifici e riguarda una richiesta urbanistica puntuale; potrà essere valutato, se ripresentato,</i>



				<i>nella fase di osservazioni alla Variante.</i>
16	<i>Galimberti Gianmarco per conto di Di Benedetto</i>	<i>Riclassificazione da verde privato di fruizione ad ambito edificabile/residenziale.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>La richiesta è di natura urbanistica e non è pertinente al procedimento VAS; potrà essere valutata nell'ambito delle osservazioni alla Variante generale al PGT.</i>
17	<i>Galimberti Gianmarco per conto di Emanuele Duchetta</i>	<i>Riclassificazione da area agricola ad ambito edificabile/residenziale.</i>	<i>Non accolta ai fini VAS</i>	<i>La richiesta non attiene a specifici profili ambientali della VAS e riguarda una modifica urbanistica puntuale; potrà essere esaminata nella successiva fase di osservazioni alla Variante.</i>

VISTO il Rapporto Ambientale predisposto a cura del Centro Studi PIM, incaricato per la redazione della VAS e del nuovo Documento di Piano, quale documento tecnico posto a fondamento della presente Dichiarazione di Sintesi;

RICHIAMATO il Parere Motivato dell'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, del 3 settembre 2026 (prot. 25544 del 03.09.2026) redatto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, recante le prescrizioni e condizioni cui è subordinata la compatibilità ambientale della Variante generale al PGT, di seguito integralmente richiamate:

*[...] ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientali dei Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, **PARERE MOTIVATO POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della proposta di variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, costituenti il Piano Di Governo Del Territorio (PGT), unitamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), a condizione che si ottemperi al **recepimento delle prescrizioni relative a: sicurezza delle reti tecnologiche, servizio idrico, rischio idraulico, bonifiche, rete ecologica, consumo di suolo, monitoraggio ambientale, coerenza con PTCP/PTR e correzione degli errori materiali negli elaborati**, di cui ai riscontri e alle controdeduzioni di cui **all'allegato A** [...]*



Per quanto sopra premesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

DICHIARANO QUANTO SEGUE

1. CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

1.1 Il quadro conoscitivo di riferimento e il contesto territoriale

Il Comune di Seveso si estende su una superficie di circa 7,34 km², di cui quasi il 60% costituito dalla somma del tessuto residenziale e produttivo. Al 1° gennaio 2025 il Comune registra una popolazione residente di 23.902 abitanti (fonte ISTAT), con una densità demografica di 3.259 abitanti/kmq, nettamente superiore alla media provinciale. La dinamica demografica evidenzia, dal 2001 in avanti, un andamento tendenzialmente crescente fino al 2023 (24.017 abitanti), seguito da una lieve flessione negli anni 2024-2025; il saldo naturale è divenuto negativo dal 2018, con la crescita demografica sostenuta esclusivamente dal saldo migratorio. La struttura per età mostra un territorio in progressivo invecchiamento, con la quota di ultra 65enni salita dal 21,5% (2021) al 22,1% (2025).

Il territorio comunale risulta urbanizzato per il 69% della propria superficie, con una quota residenziale pari al 50% e produttiva pari al 12%; la superficie agricola occupa l'11% e i territori boscati e semi-naturali il 20%, mentre i corpi idrici occupano lo 0,03%. Il dato storico del consumo di suolo (DUSAF) mostra un'urbanizzazione pari al 16% nel 1954, salita vertiginosamente al 51% nel 1980, al 66% nel 2000 e al 68% nel 2015, a testimonianza di un processo di saturazione ormai quasi completo degli spazi liberi residui.

2. COMPONENTI AMBIENTALI

2.1 Aria e cambiamenti climatici

Il Comune di Seveso appartiene, ai sensi della zonizzazione regionale di cui alla D.G.R. n. 2605/2011, all'agglomerato di Milano, area caratterizzata da elevata densità emissiva di PM₁₀, NO_x e COV e da condizioni meteo-climatiche sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti. Non essendo presenti centraline di rilevamento sul territorio comunale, il riferimento è costituito dalla centralina di Meda, che registra, per l'anno 2021, superamenti dei valori limite per PM₁₀ e ozono. La banca dati regionale INEMAR conferma una situazione emissiva critica per PM₁₀, gas serra, COV e NO_x, riconducibile prevalentemente al trasporto su strada e alla combustione non industriale.

2.2 Uso del suolo, naturalità e aree agricole

Le aree agricole occupano l'11% del territorio comunale, con prevalenza di seminativo semplice; le aree boscate sono concentrate all'interno del Parco Regionale delle Groane e del Bosco delle Querce. Il Bosco delle Querce, realizzato dalla Regione Lombardia e aperto al pubblico nel 1996, interessa per circa 35 ettari il territorio di Seveso ed è il risultato di una complessa operazione di bonifica e rinaturalizzazione delle aree interessate dal noto incidente Icmesa del 1976, oggi sottoposte a monitoraggio ambientale continuo.



2.3 Acque superficiali e sotterranee

Il territorio comunale è attraversato in direzione nord-sud da quattro corsi d'acqua principali: il torrente Lombra, il torrente Garbogera, il torrente Terrò (Certesa) e il fiume Seveso. Lo stato ecologico (indice LIMeco) e lo stato chimico del torrente Seveso e dei suoi affluenti, monitorati da ARPA Lombardia, risultano rispettivamente "scarso" e "non buono" nei tratti che interessano il territorio comunale, a testimonianza di una condizione di elevata pressione antropica sul reticolo idrografico, connessa al bacino imbrifero antropizzato per oltre il 50% della sua superficie. Il sottosuolo comunale ospita tre sistemi acquiferi distinti, alimentati da 9 pozzi pubblici gestiti da BrianzAcque S.r.l.

2.4 Geologia, geomorfologia e rischio idraulico

Il territorio è interessato dal fenomeno degli "occhi pollini", tipico dell'alta pianura lombarda, classificato in quattro classi di pericolosità (H1-H4) recepite nelle classi di fattibilità geologica del Piano delle Regole. In materia di rischio idraulico, in recepimento del PGRA (D.P.C.M. 27 ottobre 2016) e della D.G.R. X/6738/2017, il territorio comunale risulta classificato in area A ad alta criticità idraulica, con aree allagabili concentrate lungo il corridoio del torrente Seveso (reticolo principale) e lungo il torrente Certesa (reticolo secondario collinare e montano).

2.5 Paesaggio e patrimonio culturale

Il paesaggio di Seveso è caratterizzato da una pianura terrazzata percorsa dal fiume Seveso e dal torrente Certesa, fortemente compromessa nelle proprie caratteristiche paesistico-ambientali originarie dalla pressione insediativa che ha saldato progressivamente i nuclei storici di Seveso capoluogo, San Pietro Martire, Altopiano e Baruccana. Il territorio conserva tuttavia elementi di pregio, tra cui il Bosco delle Querce, quale unicum paesaggistico risultante dalla rinaturalizzazione di un sito storicamente compromesso.

2.6 Energia

Il Comune di Seveso ha aderito al Patto dei Sindaci in data 14.10.2009 e ha approvato il proprio Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) nel settembre 2015, con l'obiettivo di ridurre le proprie emissioni di gas serra di oltre il 20%. Il monitoraggio delle emissioni al 2012 ha registrato una riduzione del 5,8% rispetto all'anno di riferimento 2005, rendendo necessaria un'ulteriore riduzione del 14,2% per il raggiungimento dell'obiettivo. Il settore residenziale si conferma il principale responsabile dei consumi finali di energia, seguito dai trasporti; il parco edilizio comunale risulta scarsamente efficiente, con oltre il 78% degli edifici in classe energetica inferiore alla C.

2.7 Rumore, elettromagnetismo e rifiuti

Il Comune di Seveso è dotato di Piano di Classificazione Acustica, che attribuisce la Classe I (massima tutela) ai complessi scolastici, alle strutture sanitarie e alle aree del Parco delle Groane e del Bosco delle Querce. Il territorio è interessato dalla presenza di quattro elettrodotti ad alta/altissima tensione gestiti da Terna S.p.A. In materia di rifiuti, la produzione totale di rifiuti urbani nel 2022 è risultata pari a 9.862.008 kg, corrispondente a 412,9 kg/abitante/anno, con una percentuale di raccolta differenziata pari all'86,3%, sostanzialmente stabile rispetto all'anno precedente.

3. VERIFICA COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Rapporto Ambientale ha condotto un'articolata verifica di coerenza tra gli obiettivi della Variante e gli strumenti di pianificazione sovraordinata, di seguito richiamati in sintesi.

- PTR – Piano Territoriale Regionale (Revisione generale approvata con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025): il Comune di Seveso si colloca nel Sistema territoriale Metropolitano, ambito connotato dai caratteri della “città diffusa”. La Variante risulta coerente con i cinque pilastri della Revisione (coesione e connessioni, attrattività, resilienza e governo integrato delle risorse, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, cultura e paesaggio) e con i relativi Criteri e indirizzi per la pianificazione, in particolare per quanto attiene alla riqualificazione del tessuto urbano esistente, al potenziamento delle reti ecologiche, alla tutela del suolo libero, alla gestione del rischio idraulico e alla rigenerazione delle aree dismesse.
- Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 sul consumo di suolo: il Comune di Seveso, collocato nell'ATO Brianza e Brianza Orientale, presenta un indice di urbanizzazione superiore al 65%. La Variante non prevede nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana su suolo libero per funzioni residenziali (fatta eccezione per la quota non residenziale dell'ARU6) e, poiché alla data di riferimento del 2014 il Comune non presentava Ambiti di Trasformazione su suolo libero, le soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTR risultano già soddisfatte. Il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) restituisce un saldo negativo pari a -7.537 mq, a conferma di un recupero netto di superficie permeabile superiore alle nuove previsioni su suolo libero; il Suolo Utile Netto (SUN) è pari a 609.593 mq, con un Indice di Suolo Utile Netto dell'8,29%.
- PPR – Piano Paesistico Regionale (D.C.R. n. 951 del 19.01.2010): il territorio di Seveso appartiene all'Ambito Geografico di Paesaggio 7.2 “Brianza monzese”, connotato dal sistema del Pianalto delle Groane, dalle scarpate di raccordo con le valli del Seveso e del Lura e dal sistema delle ville storiche. La Variante recepisce e valorizza tali elementi strutturanti attraverso la ridefinizione della disciplina dei Nuclei di Antica Formazione, la tutela del giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano e la costruzione della Rete Ecologica Comunale in coerenza con gli obiettivi della Rete Verde Regionale (RVR).
- Rete Natura 2000: il territorio comunale ospita, sul versante ovest, il SIC/ZSC “Boschi delle Groane”, caratterizzato da cenosi boschive, brughiere e prati meso-igrofilo di elevato valore ecologico, seppure vulnerabile a incendi e alla diffusione di specie alloctone. In fase di VAS è prevista l'attuazione della procedura di Screening di Incidenza ai sensi della D.G.R. n. XI/4488/2021.
- RER – Rete Ecologica Regionale, PTC del Parco Regionale delle Groane, Parco Naturale del Bosco delle Querce, PGRA-Po e Progetto Strategico di Sottobacino del torrente Seveso, PRMT/PUMS/PSMC della Provincia di Monza e Brianza e PTCP: la Variante è stata verificata rispetto a ciascuno di tali strumenti, risultando coerente con le relative previsioni in materia di continuità ecologica, gestione del rischio idraulico, mobilità sostenibile e tutela delle aree agricole strategiche.



4. OBIETTIVI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

Il nuovo Documento di Piano articola le proprie scelte strategiche attorno a quattro obiettivi fondativi, in continuità e rafforzamento rispetto agli indirizzi del PGT vigente:

- Obiettivo 1 – Riqualificare il tessuto urbano esistente, ponendo attenzione al centro storico: attraverso la ridefinizione del perimetro della città storica, l'introduzione di linee guida urbanistico-edilizie per i Nuclei di Antica Formazione e la promozione del recupero delle corti e delle ville storiche;
- Obiettivo 2 – Valorizzare gli spazi verdi come elementi chiave della rete verde territoriale: attraverso l'ampliamento del Bosco delle Querce, il rimboschimento delle aree incolte, la costruzione della Rete Ecologica Comunale e la realizzazione di nuovi viali alberati e corridoi ecologici urbani;
- Obiettivo 3 – Rilanciare le attività economiche favorendo l'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana: attraverso l'insediamento responsabile di attività economiche eco-compatibili, la valorizzazione delle risorse locali e il potenziamento della rete ciclabile verso i nodi di trasporto pubblico;
- Obiettivo 4 – Migliorare la qualità dei servizi per adeguare la città alle esigenze attuali: attraverso l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli spazi e degli edifici a servizio oggi sottoutilizzati e il potenziamento dei collegamenti ciclopedonali tra i servizi esistenti.

Tali obiettivi sono stati tradotti in previsioni operative attraverso l'individuazione di sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), di un'Area Speciale (Centro Pastorale Ambrosiano) e di un sistema di Ambiti di Completamento (AC) nel tessuto urbano consolidato, disciplinati da Indirizzi normativi generali e da specifiche Schede di indirizzo per ciascun ambito, corredate da un sistema di meccanismi premiali che subordina gli incrementi di capacità edificatoria al conseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale.

5. CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO

Il sistema di criteri di sostenibilità ambientale, elaborato a partire dai criteri stabiliti a livello comunitario, nazionale e regionale e contestualizzato alle caratteristiche territoriali di Seveso, è stato posto a raffronto sistematico con gli obiettivi e le azioni della Variante, secondo lo schema di seguito riportato in forma sintetica.

Criterio di sostenibilità ambientale	Modalità di recepimento nella Variante
Mantenimento (tutela) della qualità del suolo	Individuazione di strategie e azioni per il recupero di aree dismesse e/o degradate quali capisaldi del Piano; introduzione dell'ARU6 su suolo libero (5.566 mq) compensata dalla riclassificazione a verde di 13.103 mq di Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA).
Contenimento del consumo di suolo	Nessuna nuova espansione su suolo libero, ad eccezione della quota non residenziale dell'ARU6; tutte le altre trasformazioni insistono su suolo già urbanizzato o dismesso.
Maggiore efficienza nel consumo e nella produzione di energia	Obbligo generalizzato degli standard nZEB per i nuovi edifici (D.G.R. n. 3868/2015); incentivi per fotovoltaico di copertura e soluzioni miste fotovoltaico/tetto verde



Criterio di sostenibilità ambientale	Modalità di recepimento nella Variante
	(art. 38 PdR).
Contenimento della produzione di rifiuti	Contenimento indiretto tramite la limitazione del carico insediativo aggiuntivo (454-608 nuovi abitanti stimati).
Mantenimento e valorizzazione delle aree naturalistiche	Ampliamento del Bosco delle Querce; rafforzamento della Rete Ecologica Comunale; dieci Ambiti di Compensazione Ambientale; misure di forestazione urbana (art. 38 PdR).
Mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani	Individuazione dei corridoi fluviali del Seveso e del Certesa e della dorsale verde est-ovest lungo via Cacciatori delle Alpi (SP113) quali armature ecologiche primarie.
Tutela degli ambiti paesistici	Ridefinizione della disciplina dei Nuclei di Antica Formazione; Quaderno urbanistico per la tutela del patrimonio storico-architettonico; tutela del giardino storico del Centro Pastorale Ambrosiano.
Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee e contenimento dei consumi	Applicazione del principio di invarianza idraulica (R.R. 7/2017); Ambiti di Compensazione Ambientale lungo il fiume Seveso; tutela delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili.
Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici	Disciplina conservativa per gli edifici SIRBeC (ARU2) e per l'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano, vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Contenimento delle emissioni in atmosfera	Standard nZEB obbligatori; potenziamento della mobilità lenta e del nodo ferroviario; realizzazione di fasce arboree di mitigazione negli ARU.
Riduzione dell'inquinamento acustico	Verifica di compatibilità con la classificazione acustica comunale per tutti gli ambiti di trasformazione.
Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici	Recepimento delle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, senza introduzione di nuovi elementi di rischio.
Tutela e valorizzazione delle aree agricole	Conferma della destinazione agricola e recepimento degli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP; riconoscimento delle aree agricole come infrastrutture verdi del territorio.

6. RAPPORTO AMBIENTALE E ESITI DELLE CONSULTAZIONI

6.1 Il Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale, predisposto ai sensi dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006, ha costituito il riferimento tecnico costante nella redazione della Variante. In particolare, il Rapporto ha: ricostruito il quadro conoscitivo delle componenti ambientali del territorio di Seveso (aria, acque superficiali e sotterranee, suolo, naturalità, paesaggio, energia, rumore, elettromagnetismo, rifiuti); verificato la coerenza della Variante con la pianificazione sovraordinata regionale e provinciale (PTR, PPR, Rete Natura 2000, RER, PTC del Parco delle Groane, PGRA, PTCP, PUMS/PSMC); valutato analiticamente gli effetti attesi per ciascuno dei sei Ambiti di Rigenerazione Urbana e per l'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano; stimato in via preliminare le pressioni ambientali aggiuntive (emissioni da traffico e da combustione residenziale, consumi idrici ed energetici, produzione di rifiuti) connesse al carico insediativo atteso, compreso tra 454 e 608 nuovi abitanti.

6.2 Gli esiti della 1ª Conferenza di Valutazione (2 settembre 2025)

Nella 1ª Conferenza di Valutazione, relativa al Documento di Scoping, sono pervenuti otto contributi. Le principali osservazioni, sintetizzate nella tabella di cui al capitolo 1.2 del Rapporto Ambientale, sono di seguito riportate unitamente alle modalità con cui se ne è tenuto conto.

Ente / Soggetto	Principali osservazioni e recepimento nel Rapporto Ambientale
ARPA Lombardia	Non ha espresso pareri negativi, suggerendo l'approfondimento delle analisi delle componenti ambientali; tali indicazioni sono state recepite nella struttura analitica del Rapporto Ambientale (capitolo 3).
Provincia di Monza e Brianza	Ha richiesto un'analisi integrata (e non meramente descrittiva) del quadro programmatico e ambientale, l'approfondimento rispetto a Rete Natura 2000 e RER, la valutazione di alternative ed impatti cumulativi. Tali richieste sono state recepite nei capitoli 5 (coerenza programmatica), 6.3 (alternative) e 7 (valutazione effetti per ambito).
BrianzAcque S.r.l.	Ha richiamato la necessità di recepire la normativa in materia di invarianza idraulica (R.R. 7/2017) e di coordinamento con il Piano Fognario; recepito attraverso la prescrizione generalizzata dell'invarianza idraulica per tutti gli ambiti di trasformazione.
Città di Cesano Maderno	Ha segnalato l'aggiornamento della perimetrazione della zona di rispetto del pozzo idropotabile di via Pacinotti; elemento recepito negli elaborati del Rapporto Ambientale.
Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale (ATO MB)	Parere favorevole con invito a integrare la componente risorsa idrica e a privilegiare interventi di de-impermeabilizzazione; recepito nelle prescrizioni di permeabilità e deimpermeabilizzazione delle schede ARU.
Gruppo Consiliare "Allievi Sindaco"	Ha richiesto indicatori ambientali misurabili, comparazione delle alternative incluso lo scenario zero, valutazione degli effetti cumulativi e strutturazione di un Piano di Monitoraggio; recepito nei capitoli 6.3 (alternative) e 10 (sistema di monitoraggio).
Seveso Futura	Ha richiesto l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo al Bosco delle Querce e alla dotazione di servizi in alcuni quartieri; elementi in parte recepiti nella descrizione del contesto e nelle schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana.
Legambiente – Circolo "Laura Conti" Seveso	Osservazioni di merito ambientale, esaminate e considerate nell'ambito della redazione complessiva del Rapporto Ambientale.

6.3 Gli esiti della 2ª Conferenza di Valutazione (14 luglio 2026)

La 2ª Conferenza di Valutazione della VAS (14 luglio 2026), conclusiva del procedimento ha consentito di acquisire contributi, osservazioni e pareri da parte degli enti competenti in materia ambientale, dei soggetti territorialmente interessati e di ulteriori soggetti intervenuti nel procedimento. I contributi pervenuti sono stati esaminati distinguendo tra osservazioni pertinenti ai fini della valutazione ambientale strategica, osservazioni parzialmente pertinenti e osservazioni aventi prevalente contenuto urbanistico o carattere di segnalazione materiale. Gli esiti dell'istruttoria saranno considerati nella predisposizione della versione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale, nei limiti della competenza propria della VAS e del livello strategico della Variante generale al PGT, tenuto conto secondo le controdeduzioni riportate in premessa:

N.	Soggetto / osservazione	Esito istruttorio	Recepimento nella versione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale
1	Snam Rete Gas S.p.A. –	Accolta	Il contributo è stato recepito mediante



	presenza e tutela delle condotte di trasporto gas		richiamo alla necessità di rispettare le prescrizioni del gestore e la disciplina tecnica di settore in caso di interventi interferenti o prossimi alla rete gas. Non sono state apportate modifiche sostanziali agli elaborati di Piano, trattandosi di prescrizione da applicare nelle successive fasi autorizzative e attuative.
2	Claudio Mauri e Gabriele Allievi – perimetro AC-5 e Dorsale Verde	Parzialmente accolta	È stata recepita la correzione dell'errore materiale relativo alla perimetrazione dell'AC-5. Non è stata invece recepita la richiesta di eliminazione della Dorsale Verde, poiché gli ambiti interessati ricadono in contesti di interesse provinciale e la definizione di dettaglio dovrà avvenire in sede attuativa, garantendo coerenza con le prescrizioni sovraordinate.
3	ATO – Ufficio d'Ambito della Provincia di Monza e della Brianza	Accolta	Il parere favorevole è stato assunto richiamando il necessario rispetto della Convenzione del Servizio Idrico Integrato e dei relativi allegati tecnici. Il recepimento ha carattere prescrittivo e riguarda le successive fasi progettuali e attuative degli interventi, in coerenza con le competenze dell'ATO e del gestore del servizio.
4	BrianzAcque S.r.l. – Piano Fognario, rischio idraulico e invarianza idraulica	Accolta	È stato confermato che lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico costituisce parte integrante e vincolante dello strumento urbanistico. Gli approfondimenti relativi alle misure strutturali, alla cartografia di dettaglio e all'applicazione dell'invarianza idraulica sono rinviati alle fasi successive, ferma restando la necessità di coerenza con il Regolamento Regionale n. 7/2017 e con la disciplina del Servizio Idrico Integrato.
5	ARPA – approfondimenti ambientali, bonifiche, clima, impatti e monitoraggio	Accolta	Le indicazioni sono state considerate rafforzando il quadro prescrittivo ambientale, in particolare per gli ambiti di rigenerazione urbana su aree dismesse, le verifiche preliminari su suoli e serbatoi, la compatibilità con attività potenzialmente impattanti e il monitoraggio. Il Rapporto Ambientale dà conto della valutazione qualitativa degli effetti e delle



			misure di mitigazione, adattamento e compensazione. Gli approfondimenti di livello progettuale, compresa l'eventuale verifica climatica ove richiesta, sono rinviati alle fasi attuative.
6	Provincia di Monza e della Brianza – rete ecologica, effetti cumulativi, alternative, monitoraggio, fabbisogno e consumo di suolo	Accolta	Le osservazioni provinciali hanno comportato integrazioni e correzioni negli elaborati, con particolare riferimento alla Relazione di Progetto, al Quadro Conoscitivo, alla Tavola del consumo di suolo, alle tabelle del Bilancio Ecologico di Suolo e agli indicatori di monitoraggio della Rete Ecologica Comunale. Sono state inoltre precisate le motivazioni relative all'ARU-6 e introdotta la necessità di indagini ambientali preliminari sui suoli. La valutazione degli effetti cumulativi e delle alternative è stata ricondotta al livello strategico della VAS, con rinvio agli approfondimenti attuativi ove necessari.
7	Pietro Aceti – AC-7, AC-8 e area verde di Altopiano nel Parco delle Groane	Parzialmente accolta	Non è stata recepita la richiesta di riclassificazione degli ambiti AC-7 e AC-8, confermati in base all'applicazione dell'Indice di Trasformabilità Urbana, restando comunque salvi i vincoli idraulici e paesaggistici sovraordinati. È stata invece recepita l'esigenza di maggiore chiarezza cartografica per l'area ricadente nel Parco delle Groane, prevedendo di riportare negli elaborati comunali il solo perimetro del Parco e rinviando la disciplina interna al PTC vigente.
8	Impresa Ronzoni S.r.l. – refuso normativo e disciplina dell'area nel Parco delle Groane	Parzialmente accolta	È stato recepito il rilievo relativo al refuso normativo e alla necessità di coerenza cartografica con il PTC del Parco delle Groane. Le ulteriori richieste di natura urbanistica non sono state trattate come contenuti propri della VAS e potranno eventualmente essere valutate nella fase delle osservazioni alla Variante generale al PGT.
9	Immobiliare Ambrogina 75 S.r.l. e Libertà 2001 S.r.l. – perimetro ARU.5, indici e funzioni	Parzialmente accolta	È stata recepita la correzione della perimetrazione dell'ARU.5 quale errore materiale. Le richieste relative a indici edificatori, destinazioni commerciali e



			meccanismi premiali non sono state assunte nel procedimento VAS, in quanto attengono a valutazioni urbanistiche puntuali da rinviare alla fase di osservazioni alla Variante.
10	Ferrovienord S.p.A. – stralcio di due aree da ambiti verdi/agricoli e riclassificazione	Parzialmente accolta	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.
11	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le Province Di Monza-Brianza e Pavia	Accolta	Si accolgono le richieste integrando nel PGT linee guida per la tutela dei nuclei storici (NAF), dell'archeologia industriale e dei coni ottici panoramici. Viene istituito l'obbligo di comunicazione preventiva per scavi nelle aree a rischio archeologico e confermata la tutela attiva del giardino del Centro Pastorale Ambrosiano. Tali indicazioni diventano prescrizioni vincolanti per garantire la conservazione dell'identità storica e paesaggistica durante le fasi di rigenerazione urbana.
12	Arch. Giuliano Montagner per Porto di Lavagna S.r.l. – richieste relative ad ARU-06	Non accolta ai fini VAS	Il contributo è stato valutato come non pertinente ai fini della VAS, poiché riguarda modifiche puntuali di natura urbanistica relative a superficie lorda e destinazioni d'uso. Non sono state quindi apportate modifiche al Rapporto Ambientale o al Piano per tale profilo, ferma restando la possibilità di ripresentare i contenuti nella fase di osservazioni alla Variante.
13	Corbetta Pietro – incongruenze grafiche e cartografiche	Accolta	Pur non essendo di specifico interesse ai fini VAS, la segnalazione è stata verificata e recepita mediante correzione degli elaborati grafici e cartografici interessati, al fine di assicurare coerenza tra stato dei luoghi, perimetrazioni e retinature riportate nelle tavole.
14	Arch. Francesco Moretti per Hermes Rizzetto – riclassificazione area	Non accolta ai fini VAS	La richiesta è stata considerata non pertinente ai fini del procedimento VAS, trattandosi di riclassificazione urbanistica puntuale. Non ha



	agricola		comportato modifiche al Rapporto Ambientale né agli elaborati di Piano nell'ambito della VAS; potrà essere eventualmente valutata nella successiva fase di osservazioni alla Variante.
15	Alberton Raffaello Arduino – riclassificazione area a verde urbano	Non accolta ai fini VAS	Il contributo non contiene profili ambientali specifici rilevanti per la VAS e riguarda una richiesta urbanistica puntuale. Non sono state apportate modifiche alla versione definitiva del Piano o del Rapporto Ambientale in questa sede.
16	Galimberti Gianmarco per conto di Di Benedetto – riclassificazione area a verde privato	Non accolta ai fini VAS	La richiesta è stata ritenuta non pertinente al procedimento VAS, in quanto finalizzata a una modifica urbanistica puntuale della destinazione d'uso. Non ha determinato integrazioni o modifiche al Rapporto Ambientale o agli elaborati di Piano nell'ambito della valutazione ambientale.
17	Galimberti Gianmarco per conto di Emanuele Duchetta – riclassificazione area agricola	Non accolta ai fini VAS	Il contributo riguarda una richiesta urbanistica puntuale e non introduce elementi ambientali specifici da assumere nel procedimento VAS. Non sono state quindi apportate modifiche alla versione definitiva del Piano o del Rapporto Ambientale per tale osservazione.

In conclusione, gli esiti della 2ª Conferenza hanno determinato il recepimento di contributi - che hanno portato a prescrizioni e integrazioni - principalmente riferite a reti tecnologiche, servizio idrico, rischio idraulico, bonifiche e verifiche ambientali preliminari, rete ecologica, consumo di suolo, Bilancio Ecologico di Suolo, monitoraggio ambientale e coerenza con la pianificazione sovraordinata. Le osservazioni di natura esclusivamente urbanistica o puntuale sono state rinviate alla fase propria delle osservazioni alla Variante generale al PGT, mentre gli errori materiali verificati potranno essere recepiti mediante correzione degli elaborati. La versione definitiva del Piano e del Rapporto Ambientale tiene pertanto conto dei contributi pertinenti entro il perimetro della VAS, confermando l'impostazione complessiva della Variante e rafforzando le condizioni di sostenibilità, le prescrizioni attuative e gli strumenti di monitoraggio.

7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI PER SINGOLO AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA

Il Rapporto Ambientale (capitolo 7) ha condotto una valutazione analitica degli effetti ambientali attesi per ciascuno dei sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) individuati dal nuovo Documento di Piano e per l'Area Speciale del Centro Pastorale Ambrosiano, di cui si riporta di seguito una sintesi.

ARU1 – ex Allocchio Bacchini



Comparto produttivo dismesso da decenni, collocato lungo via Garibaldi in posizione di accesso alla città da nord, già previsto come AT01 nel PGT vigente e mai attuato. La Variante prevede una nuova centralità urbana a mix funzionale (direzionale, commerciale di vicinato, turistico-ricettivo, social housing) integrata da un nuovo parco urbano. Il recupero del comparto produce un bilancio ambientale complessivamente positivo; è prescritta la verifica preliminare di assenza di contaminazione. Vincoli presenti: fascia di tutela dei corsi d'acqua, aree boscate, orlo di terrazzo, ambiti di rilevanza paesistica. Classe di fattibilità geologica 3a; connessione al trasporto pubblico presente.

ARU2 – ex Schwarzenbach

Comparto produttivo parzialmente attuato (AT02 nel vigente), collocato in prossimità della stazione ferroviaria e del Nucleo di Antica Formazione. La Variante prevede il completamento della riqualificazione con mix funzionale. Presenza di edifici SIRBeC che impongono attenzione all'inserimento paesaggistico; fascia di rispetto del torrente Seveso quale corridoio ecologico da valorizzare. Classe di fattibilità geologica 3; elevata accessibilità intermodale per la prossimità alla stazione.

ARU3 – via Sabotino

Ex area di cava dismessa (AT03 nel vigente, mai attuato), in contesto prevalentemente residenziale. La Variante prevede un parco urbano accessibile e funzioni residenziali di completamento. Prescritte bonifica e caratterizzazione del suolo; presenza di aree con pericolosità medio-alta agli occhi pollini e aree allagabili a pericolosità rara (P1/L), con conseguente necessità di invarianza idraulica. Prevista connessione ciclopeditone con il torrente Certesa.

ARU4 – ex Sadas

Comparto produttivo-logistico lungo via della Roggia, in prossimità del Bosco delle Querce e della frazione di Baruccana (AT04 nel vigente, mai attuato). Prevista una nuova centralità commerciale-direzionale con sistema del verde di qualità paesaggistica. Prescritte bonifica preliminare, fasce di mitigazione verso il Bosco delle Querce e Studio di impatto viabilistico in ragione della presenza di media struttura di vendita (fino a 2.500 mq di SdV).

ARU5 – via Cristoforo Colombo

Comparto produttivo dismesso nel tessuto urbano consolidato. La Variante prevede funzioni prevalentemente residenziali integrate da una media struttura di vendita. Prescritte bonifica ambientale, fascia di mitigazione verso le preesistenze residenziali e Studio di impatto viabilistico. Classe geologica 3h, con necessità di attenzione progettuale ai rischi da cedimento.

ARU6 – via Sicilia

Ambito di contenute dimensioni, adiacente alla RSA esistente e in prossimità del Parco delle Groane, classificato come servizio pubblico non realizzato nel Piano dei Servizi vigente e caratterizzato da copertura boscata. È l'ambito a maggiore sensibilità ecologica tra quelli individuati, in ragione della presenza di elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER). Prescritti il massimo mantenimento delle superfici boscate esistenti, la fascia di mitigazione verso il Parco delle Groane e il parere preventivo del Parco per il percorso ciclopeditone previsto.

Area Speciale – Centro Pastorale Ambrosiano

A differenza degli ARU, l'Area Speciale non prevede incremento di volumetrie né nuova edificazione, trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L'intervento si configura come valorizzazione di una risorsa consolidata, con profilo ambientale complessivamente positivo: il giardino storico, riconosciuto dal PTCP quale parco storico di rilevanza sovracomunale, è tutelato attraverso la subordinazione di tutti gli interventi al parere preventivo della Soprintendenza.

8. STIMA DELLE PRESSIONI AMBIENTALI AGGIUNTIVE

Il Rapporto Ambientale (capitolo 8) ha stimato, in via preliminare, le potenziali emissioni in atmosfera e i consumi derivanti dai nuovi insediamenti, sulla base di un carico insediativo complessivo compreso tra 1.147 e 1.463 unità (nuovi abitanti teorici tra 454 e 608, sommati agli addetti/utenti stimati tra 693 e 855), applicando fattori di emissione e coefficienti di consumo derivati da fonti tecniche riconosciute (ARPA Lombardia, ISTAT, Database CENED, Inventario INEMAR).

- Emissioni da traffico veicolare (CO₂, NO_x, PM₁₀): stimate sulla base del tasso di motorizzazione medio provinciale, del chilometraggio annuo medio e dei fattori di emissione specifici per inquinante;
- Emissioni da combustione residenziale (CO₂): stimate sulla base della superficie lorda residenziale di progetto, del fabbisogno energetico medio per mq e del fattore di emissione del vettore energetico;
- Consumo idrico: stimato sul prodotto tra la popolazione aggiuntiva e il consumo medio pro capite di riferimento;
- Consumo energetico residenziale: stimato sulla base di un indice di prestazione energetica globale (EPgl) prudenziale di 50 kWh/mq/anno, coerente con gli standard nZEB in zona climatica E (simulazioni ENEA PANZEB, range 35-60 kWh/mq/anno);
- Produzione di rifiuti: stimata sul prodotto tra i nuovi abitanti teorici e la produzione media pro capite annua di rifiuti urbani rilevata da ARPA Lombardia.

Il quadro complessivo evidenzia che, pur in presenza di un incremento inevitabile dei carichi ambientali connesso a qualsiasi dinamica di crescita urbana, tale incremento risulta strutturalmente mitigato dal rispetto degli standard nZEB, dal potenziamento della rete ciclabile e del trasporto su ferro, e dalla drastica riduzione delle superfici urbanizzabili rispetto al PGT vigente.

9. RAGIONI DELLA SCELTA DEL PIANO IN ADOZIONE, ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI

Il Rapporto Ambientale (capitolo 6.3) ha posto a confronto due scenari:

- Alternativa 0 (opzione zero): piena attuazione, alle massime volumetrie, delle previsioni del PGT vigente (5 Ambiti di Trasformazione per circa 49.000 mq di SLP complessivi, di cui

24.960 mq residenziali), con un incremento demografico stimato in circa 808 abitanti; ad oggi nessuno degli Ambiti di Trasformazione vigenti risulta attuato;

- Alternativa 1 / Scenario di Piano (Variante): realizzazione dei sei Ambiti di Rigenerazione Urbana e dell'Area Speciale, con un carico insediativo stimato tra 454 e 608 abitanti in funzione dell'adesione ai meccanismi premiali, integralmente su suolo già urbanizzato o dismesso salvo la quota parziale dell'ARU6.

Il confronto tra i due scenari, condotto sulle componenti ambientali analizzate al capitolo 3 del Rapporto Ambientale, ha restituito le seguenti evidenze per componente:

Componente	Evoluzione probabile rispetto al PGT vigente
Aria e cambiamenti climatici	Possibili effetti negativi connessi a nuove strutture commerciali/terziarie e alla nuova volumetria residenziale, mitigati dal rispetto degli standard nZEB, dal potenziamento della rete ciclopedonale e del trasporto su ferro e dalla realizzazione di viali alberati.
Acque superficiali e sotterranee	Possibile incidenza sui consumi idrici e sui reflui da depurare, da verificarsi in fase attuativa; mitigata dall'applicazione dell'invarianza idraulica, dalla bonifica dei siti dismessi e dalla tutela delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili.
Uso del suolo	Effetto complessivamente positivo: rigenerazione di aree dismesse senza nuovo consumo di suolo agricolo o naturale; incremento della permeabilità e della dotazione ecologica.
Natura, biodiversità e agricoltura	Nessuna compromissione degli habitat del Parco delle Groane e del SIC Boschi delle Groane; incremento netto della dotazione ecologica per effetto degli ACA e dell'ampliamento del Bosco delle Querce.
Paesaggio, qualità urbana e beni culturali	Miglioramento della qualità urbana e paesaggistica per effetto della rimozione di situazioni di degrado consolidato negli ARU e della tutela dei caratteri storici dei NAF.
Rumore	Modesto aumento del traffico veicolare e delle emissioni acustiche, parzialmente compensato dal potenziamento ferroviario e dalle fasce arboree di mitigazione.
Energia	Aumento assoluto dei consumi proporzionale al nuovo carico insediativo, ma strutturalmente contenuto dalla qualità energetica nZEB prescritta per i nuovi edifici.
Elettromagnetismo	Nessuna nuova sorgente di campo elettromagnetico introdotta dalla Variante.
Rifiuti	Inevitabile aumento della produzione connesso alla crescita della popolazione residente, da accompagnare con politiche di incremento della raccolta differenziata.

Sulla base di tali evidenze, il Rapporto Ambientale ha concluso per una valutazione comparativamente più favorevole dello Scenario di Piano (Variante) rispetto all'Alternativa 0, per le seguenti ragioni:

- una contrazione delle potenzialità edificatorie complessive rispetto al quadro vigente e, corrispondentemente, del carico insediativo atteso e delle pressioni ambientali connesse;
- l'introduzione di un sistema di incentivazione che condiziona gli incrementi edificatori a misure di mitigazione strutturali, assenti nella disciplina vigente;
- il rafforzamento della Rete Ecologica Comunale attraverso gli Ambiti di Compensazione Ambientale e la proposta di ampliamento del Bosco delle Querce, non presenti nello scenario di conferma del vigente;

- la subordinazione delle trasformazioni su aree ex produttive a bonifica e caratterizzazione ambientale preliminare, quale condizione vincolante rafforzata rispetto alla disciplina vigente.

10. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Il Rapporto Ambientale (capitolo 9) raccoglie criteri e indicazioni operative, da assumersi come opere e indicazioni vincolanti per l'attuazione delle trasformazioni previste, ad integrazione delle prescrizioni progettuali già contenute nelle schede dei singoli ambiti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. In sede di attuazione degli interventi di rigenerazione e di nuova edificazione dovranno essere prese in considerazione, in particolare, le seguenti indicazioni:

- adozione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti rinnovabili), coerentemente con gli standard nZEB, accompagnata da una relazione di valutazione degli assetti energetici differenziata per categoria di edificio;
- adozione di soluzioni tecniche per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica (risparmio idrico domestico, industriale e terziario; reti idriche duali; raccolta e impiego delle acque meteoriche per usi compatibili);
- adozione di strumenti di mitigazione ambientale che integrino le tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento superficiale delle acque meteoriche con le tecnologie del verde pensile e tradizionale (contenimento delle superfici impermeabilizzate, parcheggi permeabili, sistemi decentrati di infiltrazione, tetti verdi);
- verifica, d'intesa con il gestore competente, dell'adeguatezza delle reti di approvvigionamento idrico, fognarie e di depurazione esistenti, ovvero realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione;
- previsione di misure specifiche di miglioramento ambientale dei siti in relazione a rumorosità e inquinamento atmosferico (barriere naturali e/o artificiali, asfalti drenanti fonoassorbenti, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale);

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, in coerenza con gli obiettivi di qualità urbana che costituiscono uno degli assi portanti delle strategie della Variante al PGT di Seveso.

11. MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO (ART. 18 D.LGS. 152/2006)

Il sistema di monitoraggio, definito al capitolo 10 del Rapporto Ambientale, è finalizzato a garantire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante, a consentire l'individuazione tempestiva di eventuali effetti negativi imprevisti e delle relative misure correttive, nonché a documentare gli effetti positivi indotti, attraverso un set di indicatori selezionati privilegiando dati già raccolti da enti preposti al monitoraggio ambientale (in



particolare ARPA Lombardia), nell'ottica di un'effettiva sostenibilità gestionale del sistema da parte dell'Amministrazione comunale.

Tema	Indicatore	Descrizione	Frequenza / Fonte
Demografia	Popolazione residente	Andamento demografico della popolazione residente	Annuale – ISTAT
Aria e clima	Emissioni CO ₂ eq e PM ₁₀ pro capite	Andamento delle emissioni inquinanti a livello comunale	Triennale – ARPA (INEMAR)
Acqua	Stato ecologico e chimico acque superficiali	Miglioramenti a livello ecologico/chimico dei corsi d'acqua	Annuale – ARPA Lombardia
Acqua	Consumi idrici e depurazione reflui	Evoluzione dei consumi e capacità residua del depuratore	Annuale – BrianzAcque/Comune
Uso del suolo	Aree agricole, verdi e boscate; indice di consumo di suolo	Estensione e rapporti percentuali tra le diverse superfici	Annuale/biennale – Comune/DUSAF
Energia	Consumi energetici totali; efficienza edifici nuovi	Andamento dei consumi e classificazione energetica CENED	Annuale/biennale – Infrastrutture Lombarde/CENED
Rifiuti	Produzione rifiuti urbani; raccolta differenziata	Evoluzione della produzione e della differenziata	Annuale – ARPA/Comune
Economia	Esercizi di vicinato	Numero di esercizi di vicinato presenti a Seveso	Annuale – Comune
Mobilità	Estensione rete ciclabile	Incremento dell'estensione della rete ciclabile comunale	Annuale – Comune

Il numero contenuto di indicatori risponde all'esigenza, esplicitata nel Rapporto Ambientale, di evitare un eccesso di indicatori che pregiudicherebbe la capacità di aggiornamento da parte del Comune, privilegiando una rosa di indicatori essenziali e di semplice calcolo per la valutazione degli effetti prodotti dal Piano nel corso dell'intero periodo di validità della Variante.

12. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PARERE MOTIVATO

Il Parere Motivato dell'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, reca le condizioni e prescrizioni cui è subordinata la compatibilità ambientale della Variante generale al PGT. Tali prescrizioni, di seguito integralmente riportate, saranno recepite negli elaborati definitivi del Piano in Adozione:

1. Aria e Cambiamenti Climatici

- Mitigazione emissioni: Assicurare il rispetto degli standard nZEB per tutti i nuovi edifici e incentivare l'uso di fonti rinnovabili (fotovoltaico su almeno il 50% della copertura).*
- Verifica climatica: Rimandare la "verifica climatica" e la relazione di impatto micro-climatico locale alle fasi di progettazione attuativa, qualora richiesto dalla normativa*

vigente al momento della trasformazione.

- *Mitigazione isola di calore: Implementare negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e di Completamento (AC) interventi di forestazione urbana e creazione di corridoi verdi con funzione di ombreggiamento.*

2. Uso del Suolo e Rigenerazione Urbana

- *Classificazione ARU6 (Via Sicilia): Si conferma la natura di area di recupero di una preesistenza edificata (attestata dal rinvenimento di pratiche edilizie storiche); tuttavia, in applicazione del principio di precauzione, l'area deve rimanere computata nel consumo di suolo come superficie urbanizzabile per garantire massime misure di mitigazione.*
- *Dismissioni e bonifiche: Per gli ambiti ARU1, ARU3 e ARU5, prevedere obbligatoriamente una fase di dismissione che includa la verifica della rimozione dei rifiuti, la bonifica di eventuali serbatoi interrati e indagini ambientali sulla qualità dei suoli prima dell'avvio dei cantieri.*
- *Bilancio Ecologico del Suolo (BES): Aggiornare e rendere coerenti le tabelle del BES contenute nel Rapporto Ambientale con quanto previsto nelle Schede degli ARU e nella cartografia di Piano.*
- *Qualità dei suoli: Integrare gli elaborati di Piano con la Carta della qualità dei suoli liberi ai sensi della L.R. 12/2005.*
- *Rettifiche perimetrali: Recepire la correzione dell'errore materiale sulla perimetrazione dell'ambito AC-5, escludendo le aree a verde pubblico già cedute.*
- *Rettifiche cartografiche degli ambiti NAF tra le tavole 21DP e 31PR.*

3. Naturalità, Aree Agricole e Rete Ecologica (REC)

- *Prescrizioni per ambiti sensibili: Integrare nelle schede degli ARU e AC prossimi alla rete ecologica prescrizioni mirate a garantire la continuità ecologica e la qualità delle compensazioni ambientali (ACA).*
- *Ambiti Agricoli: Confermare la tutela degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) e degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP), mantenendo i vincoli del PTCP.*
- *Parchi Regionali: Riportare negli elaborati comunali il solo perimetro del Parco delle Groane, rinviando per l'azonamento interno alla disciplina del PTC del Parco medesimo per evitare difformità interpretative.*

4. Risorsa Idrica e Rischio Idraulico

- *Invarianza Idraulica: Applicare rigorosamente il R.R. 7/2017 e il principio di invarianza idraulica e idrologica per ogni intervento di trasformazione, data la classificazione del territorio in "Area A" ad alta criticità.*
- *Studio Rischio Idraulico (SCGRI): Recepire lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico come parte integrante e vincolante delle NTA del Piano dei Servizi, integrando in*

cartografia le aree soggette ad allagamento e le misure strutturali previste.

- *Capacità depurativa: Verificare, in fase attuativa, la ricettività residua del depuratore rispetto al carico idrico effettivamente generato dai singoli interventi.*

5. Rumore e Infrastrutture

- *Clima acustico: Effettuare la valutazione previsionale di clima acustico in sede di pianificazione attuativa per garantire la corretta distribuzione dei volumi e l'eventuale posizionamento di barriere.*
- *Rispetto fasce ferroviarie: Per le aree prossime alla ferrovia (Ferrovienord), rispettare le fasce di rispetto e i limiti di immissione sonora stabiliti dal DPR 753/80 e dal DPR 459/98.*
- *Studio del Traffico: Integrare lo studio sui flussi di traffico secondo i criteri dell'Allegato A.5 del PTCP provinciale, valutando anche gli impatti della Tratta B2 di Pedemontana.*

6. Energia e Reti Tecnologiche

- *Sicurezza Gasdotti: Inserire nei titoli abilitativi l'obbligo di interpellare preventivamente il Centro Snam Rete Gas per interventi in prossimità della rete, rispettando le fasce di rispetto indicate nel SINFI.*
- *Monitoraggio energetico: Utilizzare il database CENED come riferimento per il monitoraggio dell'efficienza energetica dei nuovi edifici e del patrimonio riqualificato.*

7. Monitoraggio Ambientale

- *Indicatori REC: Integrare il sistema di monitoraggio con indicatori specifici per la Rete Ecologica, quali "Metri quadrati di aree verdi pubbliche" e "Metri quadrati di aree boscate".*
- *Pubblicazione e Traguardi: Prevedere la pubblicazione periodica di report sul sito comunale, assumendo la situazione attuale come Tempo T0 per verificare l'evoluzione dei parametri ambientali.*

8. Paesaggio e Beni Culturali

- *Nuclei di Antica Formazione: Vietare l'inserimento di elementi estranei alla tipologia storica (coperture, cromie delle facciate) e il disegno degli isolati esistenti, mantenendo le aree a verde di margine dei nuclei isolati.*
- *Archeologia industriale: Incentivare il recupero conservativo degli insediamenti dismessi di pregio, in luogo della sostituzione integrale.*
- *Mitigazione ambiti di confine: Prescrivere l'uso di specie ed essenze locali per le opere di mitigazione negli ambiti confinanti con aree agricole o naturali.*
- *Tutela delle visuali: Vietare inserimenti volumetrici che alterino coni ottici, terrazzamenti e belvedere storici; tutelare gli elementi di pertinenza della viabilità storica (pilastrini, edicole) e vietare l'uso a parcheggio di lunga durata dei sedimi nelle piazze storiche.*



- *Tutela archeologica: Perimetrare in apposita tavola del Piano delle Regole i Nuclei di Antica Formazione e le aree con potenziale archeologico ≥ 5 della Carta Provinciale; inserire nelle NTA l'obbligo di comunicazione preventiva alla Soprintendenza (almeno 30 giorni) per le opere di scavo in tali aree, oltre ai richiami agli artt. 90 D.Lgs. 42/2004 e 41 c.4 D.Lgs. 36/2023.*

Segnalazioni conclusive (al di fuori delle prescrizioni)

Al di fuori dell'ambito stretto delle prescrizioni sopra formulate, si ritiene comunque opportuno segnalare e suggerire alcuni aspetti che, pur non attenendo strettamente alla materia VAS, rivestono profili valutativi che necessitano di una più puntuale definizione, al fine di non lasciare margini a interpretazioni difformi suscettibili di incidere, anche indirettamente, sulla valutazione degli impatti ambientali complessivi:

1. *Con riferimento alla **metodologia di valutazione della trasformabilità delle aree a servizi previste e non attuate**, 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.*
2. *Al fine di una migliore coerenza tra gli ARU e il Documento di Piano, si invita a esplicitare, nella scheda ARU3 interessata, i criteri inerenti il contenimento del consumo di suolo.*

Il recepimento negli elaborati del Piano delle prescrizioni e delle segnalazioni conclusive di cui sopra sarà verificato a cura del Responsabile Unico del Procedimento, cui competerà l'accertamento della relativa e puntuale attuazione.

DISPOSIZIONI FINALI

La presente Dichiarazione di Sintesi, unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi Non Tecnica, al Parere Motivato e ai relativi allegati, viene pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito web istituzionale del Comune di Seveso e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, e trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati convocati nel corso del procedimento.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Dott. Mauro Facchinetti
MAURO
FACCHINETTI
07.09.2026
12:04:38
GMT+02:00



Seveso, 7 settembre 2026

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Geom. Gaetano Antonio Mastroeni
GAETANO
ANTONIO
MASTROENI
07.09.2026
12:00:47
GMT+02:00

