



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA  
VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI VAREDO. RESTITUZIONE DEL PARERE MOTIVATO DELLA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

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

**VISTI:**

la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";

la Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"

il D.Lgs. n. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC), modificato con successivo D.Lgs. n. 16 gennaio 2008, n. 4 e con D.Lgs. n. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. n. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69. (1 OG0147);

gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. n. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e alla procedura stabilita dalle D.G.R. n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007, n. VIII/7110 del 18 aprile 2008, n. VIII/8950 del 26 febbraio 2009, n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, n. IX/761 del 10 novembre 2010 applicata secondo la circolare n. 692 del 14 ottobre 2010, nonché il Decreto Dirigente Struttura n. 13071 del 14 dicembre 2010 e la D.G.R. n. 2616 del 30 novembre 2011, la D.G.R. n. 2789 del 22 dicembre 2011, la D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012; infine, la D.G.R. n. 2591 del 31 ottobre 2014;

- le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza approvate con D.G.R. n. 5523 del 16/11/2021 recante "Aggiornamento delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il Governo, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano"

**RICHIAMATO:**

- l'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, che ha indicato come obbligatoria la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano del PGT e delle sue varianti, specificando al riguardo, come la valutazione debba essere effettuata *durante la fase preparatoria del piano o programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione* nonché l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla VAS, fatta salve le fattispecie previste per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), delle varianti al piano dei servizi e al piano delle regole.

COMUNE DI VAREDO  
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VAREDO  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0015450/2024 del 25/07/2024  
Firmatario: Mirco Belle', Claudio Attilio Camisasca



**Settore:** Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
**Servizio:** Urbanistica ed Edilizia Privata

#### **DATO ATTO:**

che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce, per i piani ed i programmi, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione e che i provvedimenti di approvazione adottati senza Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ove prescritta, sono nulli.

In base alla predetta normativa, occorre individuare l'Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tra il personale all'interno dell'Ente e tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento, ovvero il responsabile del Settore Ambiente e Territorio, nonché l'Autorità Competente, da individuarsi prioritariamente all'interno dell'ente e che deve possedere i seguenti requisiti:

1. separazione rispetto all'autorità procedente;
2. adeguato grado di autonomia;
3. competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e sviluppo sostenibile;

la D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 prevede inoltre che l'Autorità Competente possa essere individuata con le seguenti modalità:

1. all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
2. in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile del procedimento del DdP o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
3. mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 30 giugno 2016 n. 127;

ai sensi della D.C.R. n. VIII/1351 del 13.03.2007, valgono le seguenti definizioni:

#### **a) VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI**

*Si intende il procedimento che comprende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati della consultazione, la formulazione del Parere Motivato e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione*

#### **b) AUTORITA' PROCEDENTE**

*Si intende la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione di valutazione del piano/programma; Nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione, l'Autorità Procedente coincide con l'Autorità Proponente. Nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'Autorità Procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva.*

#### **c) AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS**

*Si intende l'autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'Autorità Procedente/Proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e degli indirizzi conseguenti.*

#### **d) SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

*Si intendono le strutture pubbliche in materia ambientale e della salute per livello istituzionale o con specifiche competenze nei vari settori che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente.*

#### **e) PUBBLICO**

*Per pubblico si intende una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi che soddisfino le condizioni incluse nella convenzione di Aarhus del 25.06.1998 ratificata con Legge 16.03.2001 n. 108 e delle direttive 2003/04 CE e 2003/35 CE.*

#### **ATTESO:**

**che** la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) va intesa come processo complesso e continuo, che si intende lungo tutto il percorso di approvazione, nonché di efficacia del piano/programma in sede di monitoraggio e che il significato

**Comune di Varedo**

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20814 Varedo (MB) - C.F. 00841910151 - P.I. 00696980960

PEC: [postacertificata@comune.varedo.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.varedo.legalmail.it)

Città di Varedo

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

chiave della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione urbanistica che interessa tutto il Comune;

**VISTO:**

l'art. 5.5 della D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 secondo cui *"i procedimenti sono condotti dalla autorità procedente che si avvale dell'Autorità Competente per la VAS, designate dalla Pubblica Amministrazione con apposito atto reso pubblico"*.

**DATO ATTO ALTRESI':**

che la D.G.R. n. XI/5523 del 16 novembre 2021 prevede che, con riferimento ai Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000, non possano essere pre-valutati e necessitino di uno screening completo sito-specifico/Valutazione appropriata, eventualmente espresso in ambito di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), *i "PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti"*.

**RISCONTRATO:**

che le modifiche introdotte al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 e dalla Legge 29 dicembre 2021 n. 233 e loro s.m.i., in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rendono ormai obsoleti alcuni aspetti della disciplina regionale: in particolare non risultano conformi alcuni punti dei modelli metodologici procedurali e organizzativi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativi a modalità e tempistiche delle fasi. Per tali aspetti si farà pertanto riferimento alla normativa statale.

**PREMESSO:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS), la componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore ed il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), efficaci dal 20.04.2016, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL –Serie Avvisi e Concorsi- n. 16, successiva alla deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 11 aprile 2016, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 luglio 2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato alcune correzioni ad errori materiali e rettifiche non costituenti variante al Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 7 novembre 2019, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante al Piano Attuativo B12 in variante parziale al Piano di Governo del Territorio vigente, efficace dal 8 gennaio 2020, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL –Serie Avvisi e Concorsi- n. 2;
- che con Deliberazione n. 4 del 15 febbraio 2022 il Consiglio Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in adeguamento alla soglia regionale del consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 28 novembre 2014, n.31 e s.m.i. efficace dal 6 aprile 2022, data di pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL -Serie Avvisi e Concorsi- n. 14.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

**FATTO ESPRESSAMENTE PRESENTE:**

- che con Deliberazione DI Consiglio Comunale n. 5 del 17 marzo 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, l'Amministrazione Comunale ha deliberato l'avvio del procedimento di Variante generale agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi) e documentazione pianificatoria complementare con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di adeguamento del Regolamento Edilizio comunale al Regolamento Edilizio Tipo, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i, intendendo procedere agli adempimenti procedurali di cui alla Legge Regionale 28 novembre 2014, n.31 e s.m.i. per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla soglia di riduzione del consumo di suolo, rilevando la necessità di apportare modifiche agli atti costituenti il PGT dirette alla semplificazione normativa e procedurale, al fine di favorire il rilancio dell'attività edilizia e lo sviluppo delle attività lavorative, e approvando al contempo il documento relativo alle linee di indirizzo ed agli obiettivi relativi alla Variante di Piano di Governo del Territorio (PGT) indicate nell'Allegato A quale parte integrante dell'atto deliberativo;
- nella stessa deliberazione di formale avvio del procedimento della Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono stati nominati, nello specifico processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
  - quale Autorità Proponente: il Comune di Varedo;
  - quale Autorità Procedente: il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, avvalendosi di specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;
  - quale Autorità Competente: il Responsabile del Settore Polizia Locale, anche in base ai principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'attività amministrativa, ed al fine di capitalizzare al meglio le conoscenze precedentemente acquisite anche in sede di redazione del Piano Urbano del Traffico, e avvalendosi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo.
- Inoltre, il Consiglio Comunale, nella seduta del 17 marzo /2022, ha individuato gli enti e i soggetti coinvolti nel percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nella fattispecie:
  - a) i soggetti competenti in materia ambientale: ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e della Brianza-, ATS Brianza, Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo -Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Commissione per il Paesaggio, Parco di Interesse Sovracomune (PLIS) GruBria, Autorità di Bacino del Po, Agenzia Interregionale per il Fiume Po, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;
  - b) gli enti territorialmente interessati: Regione Lombardia; Provincia di Monza e della Brianza; Città Metropolitana di Milano; Comuni contermini;
  - c) i soggetti altri Enti con specifiche competenze: Società BrianzAcque S.r.l., Società Retipiù S.r.l., Società Snam Rete Gas S.p.A., Società Gelsia Ambiente S.r.l.; Società E-Distribuzione S.p.A., Società Enel Sole S.r.l., Società Terna Reti S.p.A., ATO Monza e Brianza, Società Cap Holding S.p.A., Società Telecom Italia S.p.A., Società Open Fiber S.p.A., Società Fastweb S.p.A., Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia, Società Autoguidovie S.p.A., Società FerrovieNord S.p.A., Società ATM S.p.A.;
  - d) categorie del pubblico e del pubblico interessato all'iter decisionale, così come definito al punto 3.4 dell'allegato 1U alla D.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, tutti i cittadini del Comune di Varedo e tutte le organizzazioni economiche e sociali portatrici di interessi generali interessanti il territorio del Comune di Varedo.
- con avviso pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet comunale, sul quotidiano a diffusione locale Il Giorno, in data 7 aprile 2022 prot. n.7300 è stato reso noto l'avvio del procedimento di variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente.



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

- con avviso pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet comunale, sul quotidiano a diffusione locale Il Giorno, in data 8 aprile 2022 prot. n. 7348 è stato reso noto l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- al fine di assicurare adeguata informazione e partecipazione ai cittadini e per dare trasparenza all'azione amministrativa, con l'avviso di avvio del procedimento di Variante generale al PGT l'Amministrazione comunale ha previsto la raccolta dei suggerimenti e delle istanze, assegnando un termine di 30 giorni consecutivi per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, decorrenti dal giorno 27 aprile 2022 al giorno 26 maggio 2022 (entrambi compresi).
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 18 maggio 2023, l'Amministrazione comunale ha approvato il "Documento Programmatico d'Indirizzi" per la redazione del nuovo PGT, volto a definire i principali temi ed obiettivi della Variante al vigente Piano di Governo del Territorio mediante l'indicazione di criteri generali di impostazione della stessa, che sono stati oggetto di trattazione del Documento di scoping per l'identificazione dell'ambito di influenza della Variante e del portato della componente informativa della Variante, con l'obiettivo di impostare lo sviluppo del territorio attraverso un processo sostenibile della pianificazione locale, che si confronti anzitutto sulla definizione di temi e strategie di sviluppo sostenibile che dovranno coordinarsi rispetto alle peculiarità territoriali, ai recapiti progettuali di riferimento sopracitati e tenendo in considerazione la pianificazione sovraordinate Regionale e Provinciale. A tal fine il documento programmatico definisce 8 tematiche di riferimento:
  - TEMA 1 – PAESAGGIO AGRICOLO E MACCHIE BOSCADE
    - Macro-Strategia: sviluppo e fruizione del verde e costruzione della Rete Ecologica Comunale e della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, al fine di ottenere un disegno unitario di paesaggio; in particolare, valorizzare gli ambienti riconosciuti all'interno del PLIS "GruBria" nei dintorni della frazione Valera.
  - TEMA 2 – TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE
    - Macro-Strategia: revisione dell'impianto previsionale di Piano ai fini del contenimento dell'espansione insediativa e della riduzione del consumo di suolo.
  - TEMA 3 – TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE E BENI STORICI
    - Macro-Strategia: mantenimento dei caratteri storico-architettonici e valorizzazione del sistema di ville, parchi e giardini e di altri manufatti storici.
  - TEMA 4 – SISTEMA DEI SERVIZI
    - Macro-Strategia: potenziamento, ampliamento, qualificazione, messa in rete dei servizi pubblici e di interesse generale esistenti e incremento delle aree attrezzate, soprattutto per giovani e famiglie, il lavoro e le imprese.
  - TEMA 5 – VIABILITA', MOBILITA' DEBOLE E PERCORSI
    - Macro-Strategia: progetti legati allo smaltimento del traffico urbano e delle emissioni di CO2, incentivazione all'uso del sistema di trasporto pubblico locale, allo sviluppo e continuità dei percorsi ciclopedonali e miglioramento dei percorsi interni al PLIS. Potenziamento delle infrastrutture per miglioramento flussi stradali.
  - TEMA 6 – RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA
    - Macro-Strategia: recupero e riqualificazione delle aree interne al tessuto urbano consolidato, da identificarsi come nuovi landmark territoriali del tessuto di recente formazione, ed utilizzo delle politiche di rigenerazione urbana (ove possibile), in particolare per la rinascita dell'ex stabilimento "Snia-Viscosa".
  - TEMA 7 – SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE
    - Macro-Strategia: qualità e differenziazione dell'offerte nel settore terziario e commerciale (polifunzionalità), promozione del settore agricolo, consolidamento e innovazione attività industriali, artigianali e di servizio.



**Comune di Varedo**

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20814 Varedo (MB) - C.F. 00841910151 - P.I. 00696980960

PEC: [postacertificata@comune.varedo.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.varedo.legalmail.it)

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- TEMA 8 – REVISIONE E ALLINEAMENTO NORMATIVO
  - Macro-Strategia: revisione e semplificazione dell'apparato normativo di Piano.

e concentrando gli indirizzi operativi su 12 punti così definiti:

1. *La riduzione del consumo di suolo*
2. *Il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione dei caratteri del patrimonio edilizio*
3. *Lo sviluppo della rete ecologica comunale*
4. *La dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale*
5. *Lo sviluppo delle infrastrutture, della mobilità debole e dei percorsi interni al PLIS GruBria*
6. *Il miglioramento della qualità abitativa e la valorizzazione del centro storico e della frazione Valera*
7. *L'operatività del sistema dei servizi e delle risorse esistenti*
8. *Miglioramento dell'offerta abitativa*
9. *Nuovi standard di sostenibilità ambientale: valorizzazione dei servizi ecosistemici e invarianza delle risorse non rinnovabili*
10. *La correzione di errori materiali del Piano di Governo del Territorio*
11. *Affinare gli strumenti di attuazione del Piano*
12. *L'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo.*

Con nota del 4 luglio 2023 prot. n.13303 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul sito SIVAS di Regione Lombardia ed alla sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente, apposito avviso di deposito e messa a disposizione del "Documento di scoping", in libera visione dal 4 luglio 2023 al 2 agosto 2023, e contestuale convocazione della prima conferenza di valutazione (Conferenza di Scoping) del processo di V.A.S. relativo alla variante degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) costituito dal Documento di Piano (DdP), dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) e della documentazione pianificatoria complementare.

Con la stessa nota è stata indetta, per il giorno di martedì 8 agosto 2023 alle ore 10:00 presso la Sala consiliare del Comune di Varedo, in Via Vittorio Emanuele II n.1, la Prima Conferenza di valutazione del Documento di Scoping della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Di tale conferenza è stato redatto verbale, pubblicato sul sito SIVAS di Regione Lombardia, a cui si rimanda.

In occasione della Prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono pervenuti, da parte degli enti interessati, i seguenti pareri/contributi scritti:

- ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e Brianza- del 13 luglio 2023 prot. n.14055
- ATO Monza Brianza del 13 luglio 2023 prot. n.14120
- Società BrianzAcque S.r.l. del 20 luglio 2023 prot. n.14666
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi del 24 luglio 2023 prot. n.14825
- AIPo del 24 luglio 2023 prot. n.14920
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese del 26 luglio 2023 prot. n.15004
- ATS Brianza del 27 luglio 2023 prot. n. 15146
- Provincia di Monza e della Brianza del 2 agosto 2023 prot. n.15606

Sono pervenuti i seguenti contributi da parte di privati:

- Società Varedo Impresa S.r.l. del 3 agosto 2023 prot. n.15710
- Società Esedra S.r.l. del 3 agosto 2023 prot. n.15723

**Comune di Varedo**

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20814 Varedo (MB) - C.F. 00841910151 - P.I. 00696980960

PEC: [postacertificata@comune.varedo.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.varedo.legalmail.it)

Città di Varedo

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

**RILEVATO:**

che suddetti contributi risultano volti a fornire, rispetto ai temi di rispettiva competenza, contenuti ed informazioni utili i fini di una completa redazione della documentazione relativa alla variante del Piano del Governo del Territorio vigente e del Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per ciò che concerne gli aspetti conoscitivi e valutativi di rilievo ambientale.

**PERTANTO**

a seguito della prima conferenza di Vas e dei pareri pervenuti, si è proceduto con la fase di elaborazione e redazione del nuovo Documento di Piano, della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente e del corrispettivo Rapporto Ambientale di VAS.

**FATTO ESPRESSAMENTE PRESENTE ALTRESI':**

he alla luce degli assunti/obiettivi strategici preliminari dell'amministrazione comunale espressi all'avvio del procedimento con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 17 marzo 2022; in considerazione di quanto emerso dalle prospezioni e ricognizioni condotte nella fase di importazione ed orientamento di Piano (*Scoping*), che ha portato alla formalizzazione del Documento programmatico assunto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 18 maggio 2023; in relazione anche alla disamina, selezione e considerazione delle proposte e suggerimenti pervenuti in occasione della Prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (si rimanda a Dichiarazione di Sintesi), è stata formalizzata la proposta tecnica di nuovo Documento di Piano e di Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, accompagnata dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non Tecnica della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai fini della messa a disposizione per l'indizione della seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con avviso del 31 maggio 2024 prot. n. 11564 è stato dato avviso di deposito e messa a disposizione del pubblico degli elaborati tecnici riferiti alla Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente e della documentazione pianificatoria complementare, unitamente al Rapporto ambientale e alla Sintesi non Tecnica, in libera visione presso il Comune di Varedo, e pubblicati sul sito internet del Comune e sul sito SIVAS di Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas), a decorrere dal 31 maggio 2024, per un periodo di 45 giorni e pertanto fino al 14 luglio 2024, per la presentazione delle proprie osservazioni ai fini della tutela degli interessi diffusi.

Con avviso del 31 maggio 2024 prot. n. 11564 è stata convocata, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, la Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per martedì 16 luglio 2024, ore 10:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Varedo in Via Vittorio Emanuele II n.1.

In occasione della seconda conferenza Vas tenutasi in data 16 luglio 2024, alle ore 10:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Varedo, come da sono pervenuti da parte degli enti competenti/interessati i seguenti contributi istruttori, allegati al verbale redatto:

- Parco GruBria (pervenuta al protocollo comunale n. 13651 del 1 luglio 2024);
- ATO Monza e Brianza (pervenuta al protocollo comunale n. 14043 del 4 luglio 2024);
- ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e Brianza-, U.O. Agenti fisici e valutazioni ambientali (pervenuta al protocollo comunale n. 14200 del 8 luglio 2024);
- Società BrianzAcque S.r.l. (pervenuta al protocollo comunale n. 14277 del 8 luglio 2024);
- Consorzio Parco GruBria (pervenuta al protocollo comunale n. 14761 del 15 luglio 2024);
- Provincia di Monza e della Brianza – Settore Territorio e Ambiente (pervenuta al protocollo comunale n. 14780 del 16 luglio 2024).

Sono inoltre pervenuti n. 2 pareri da parte del pubblico interessato, nella fattispecie:

- Sig. Barison Decimo (pervenuto al protocollo comunale n. 13772 del 2 luglio 2024);



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- Società MG & CO. S.r.l. (pervenuto al protocollo comunale n. 14618 del 12 luglio 2024).

Si dà atto dei pareri pervenuti da parte del pubblico interessato, i quali non effettuano rilievi sotto l'aspetto generale, ma esclusivamente di carattere puntuale e privatistico. Si rimanda, pertanto, alla fase dell'invio delle osservazioni a seguito dell'adozione della variante al Piano di Governo del Territorio vigente.

Si dà atto che successivamente alla chiusura della Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è pervenuto il contributo della competente ATS Brianza (pervenuto al protocollo comunale n. 14989 del 18 luglio 2024) che è stato tenuto in considerazione per la formulazione del presente parere motivato.

#### **VALUTATI:**

i contributi e le osservazioni pervenuti in occasione della seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

#### **RILEVATO:**

come i contributi non evidenzino motivi ostativi ed elementi ed argomentazioni di sostanziale criticità e/o negatività, sotto il profilo della sostenibilità e compatibilità ambientale delle scelte operate dal nuovo Piano, che rendano necessaria una revisione sostanziale delle previsioni assunte nella proposta di variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, orientando l'espressione verso il parere favorevole, tenendo tuttavia in considerazione i suggerimenti contenuti nei contributi, da cui sono state definite le prescrizioni di cui al presente parere.

#### **DATO ATTO:**

che all'interno del contributo della Provincia di Monza e della Brianza -Settore Territorio e Ambiente- (pervenuto al protocollo comunale n. 14780 del 16 luglio 2024), si riporta che “non sembrano comunque rilevabili significative criticità in grado di compromettere la coerenza con il quadro previsionale e programmatico degli strumenti di pianificazione sovraordinata. Analogamente, fermo restando quanto rilevato, si ritiene che la consistenza delle modifiche introdotte dalla Variante non sia tale da determinare esternalità negative ad elevato grado di incidenza sul quadro delle componenti ambientali, anche considerate le misure riferite alla compensazione territoriale degli impatti generati ed il relativo contributo all'attuazione della rete ecologica e dei servizi ecosistemici.”

Specificato quanto segue:

- ❖ Relativamente al contributo della Provincia di Monza e Brianza – Settore Territorio e Ambiente, pervenuto al protocollo comunale n. 14780 del 16 luglio 2024:
  - Riguardo agli esiti della valutazione, si riscontra che all'interno del Rapporto Ambientale è stato valutato il cumulo degli impatti derivanti dall'attuazione della totalità delle previsioni insediative della Variante per ciò che concerne le componenti ambientali ritenute maggiormente critiche e sensibili ai fini della pianificazione territoriale, nello specifico: il fabbisogno idrico e le condizioni di deficit idrico, i carichi urbanistici sulla rete della mobilità, il carico antropico sul sistema depurativo, oltretutto la riduzione del consumo di suolo (*“La nuova Variante persegue, attraverso la rideterminazione delle previsioni contenute e disciplinate all'interno del PGT 2016, l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, prevedendo una riduzione della superficie urbanizzabile vigente al 02/12/2014 pari a 53.996 mq, rispetto ad una riduzione richiesta dall'Allegato B del PTCP pari a 51.555 mq, operando una ulteriore riduzione di 19.245 mq di superficie urbanizzabile per altre funzioni da Documento di Piano, e di 12.482 mq di superficie urbanizzabile da previsioni del Piano dei Servizi e Piano delle Regole, rispetto a quanto già operato in riduzione dal precedente PGT 2016. Ne consegue che la riduzione di suolo effettiva operata dalla presente Variante è pari a 31.727 mq (equivalente a circa il 60% della riduzione richiesta dal PTCP”* – cfr. pag. 1 Vol.03 del Rapporto ambientale). Pertanto, si ritiene che



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- le matrici predisposte concorrano alla definizione di una valutazione complessiva degli effetti derivanti dalle azioni previste dalla Variante sulle componenti ambientali, e che le diverse matrici di valutazione unitamente alle considerazioni conclusive riportata nel rapporto ambientale costituiscano una valutazione cumulativa degli effetti, appropriata rispetto al livello di pianificazione di cui trattasi.
- Per quanto riguarda l'ambito ARUTS, si dà atto che il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha esplicitato i singoli aspetti di valutazione connessi ai potenziali effetti sulle componenti ambientali derivato dalle modifiche introdotte dalla Variante (si rimanda alla tabella contenuta al termine del cap. 8 del Vol.03 del Rapporto Ambientale), con un grado di approfondimento coerente con il livello di pianificazione che attiene ad una Variante generale del Piano di Governo del Territorio, demandando alle singole fasi attuative le indagini di dettaglio sulla base dei progetti attuativi che verranno presentati. Si ritiene pertanto la valutazione effettuata coerente rispetto al livello di pianificazione trattato. Non sarebbe peraltro possibile in questa fase, in assenza di elementi di maggiore dettaglio valutare scenari di intervento sufficientemente coerenti e ponderati. Ogni valutazione ulteriore, non effettuata su uno scenario di pianificazione di maggiore dettaglio, rischia di scadere in considerazioni non coerenti con l'effettiva futura attuazione dell'area e pertanto non aggiungerebbe elementi di approfondimento significativi rispetto a quanto definito nel RA oggetto della conferenza finale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
  - Riguardo all'ambito ex SNIA-Viscosa, relativo al Comparto C3, si prende atto che è già in corso un procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). La presente Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente e la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) costituiscono due procedure autonome, in cui la seconda opera su una proposta progettuale di natura attuativa e circostanziata e pertanto con approfondimenti di dettaglio riferiti alle scelte operate dal progetto e non riconducibili in questa fase alle valutazioni generali sulla Variante al Piano di Governo del Territorio vigente, seppure conformi allo strumento di pianificazione generale. Per tale motivo, si ritiene di mantenere separati i due procedimenti.
  - Circa l'opportunità *"che, per ogni lotto funzionale, la Variante al PGT approfondisca prima dell'adozione, o introduca tra le "prescrizioni aggiuntive obbligatorie" studi e verifiche di dettaglio relativi ai potenziali impatti delle componenti antropiche sulle varie componenti ambientali (suolo, aria, acqua ecc.), finora enunciati dal Rapporto Ambientale in termini generali e descrittivi"*, si riscontra come possa risultare poco opportuno definire in questa fase -in assenza di elementi di maggiore dettaglio- gli studi e le verifiche di dettaglio da prescrivere. Tuttavia, alla luce del suggerimento proposto, si può prescrivere all'interno delle prescrizioni di scheda, rimandando eventualmente al successivo aggiornamento del Masterplan SNIA, la predisposizione di almeno i seguenti studi di dettaglio:
    - o Emissioni inquinanti in atmosfera per approvvigionamento energetico e da traffico generato;
    - o Fabbisogno idrico e consumo di acqua potabile;
    - o Microsimulazione del traffico con effettuazione di rilievi del traffico aggiornati usufruendo, per le questioni di competenza, del supporto di soggetti terzi abilitati.Oltre che l'adozione delle migliori tecniche disponibili per la riduzione e minimizzazione degli impatti ambientali di cui al cap. 6.3 del Vol.03 del Rapporto Ambientale.
  - Si concorda che, con riferimento alle modalità attuative, si ritiene opportuno che *"l'attuazione che preveda una diversa localizzazione delle funzioni previste"*, pur nel rispetto dei parametri ed indici urbanistici, sia oggetto di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di garantire la necessaria valutazione dei potenziali effetti derivati dalle modifiche localizzative sulle diverse componenti ambientali.
  - Per ciò che riguarda quanto osservato circa la necessità di procedere alla stima del fabbisogno abitativo sulla base delle indicazioni fornite dai Criteri Integrazione PTR, nonché la necessità di integrare la proposta



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- di VARIANTE DLE Piano di Governo del Territorio vigente con la stima del fabbisogno per la funzione “altro”, si specifica che si procederà all’integrazione del capitolo 5.2 della parte III della relazione di Piano andando ad integrare la stima per la funzione “altro” e ad aggiornare la stima per la funzione residenziale.
- Per ciò che riguarda quanto osservato circa la necessità di restituire i computi delle singole variabili di adattamento per il territorio del Comune di Varedo riferite alla riduzione del consumo di suolo, si specifica che si provvederà a meglio chiarire i contenuti della tabella di cui alla tavola PR06 andando ad individuare le quantità riferibili alla componente “consumo di suolo” e alla componente del “bilancio ecologico del suolo” al fine di renderli maggiormente comprensibili.
  - Per ciò che riguarda quanto osservato circa la necessità di *“specificare a quale titolo si è proceduto a computare in riduzione del consumo di suolo superfici urbanizzabili esterne a previsioni del Documento di Piano e le motivazioni a supporto di tale scelta”*, si specifica che secondo quanto previsto dai *“Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* del PTR si dà ai Comuni la facoltà di proporre riduzioni non afferenti agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano a fronte di comprovate necessità urbanistiche. Secondo tale principio si andrà ad integrare la relazione tecnica esplicitando le motivazioni della scelta sintetizzabili in:
    - o gli ambiti di trasformazione rimanenti si configurano come completamenti del tessuto urbano consolidato;
    - o in attuazione del “corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione del PTR” e della “rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP” è stata individuata nella tavola PS03 “carta della rete ecologica” una direttrice di permeabilità principale tale da garantire una connessione est-ovest con il comune di Desio;
    - o di conseguenza la scelta operata dal Piano è stata quella di eliminare una previsione a servizi e un ex previsione.
  - Circa le ragioni per cui l’area a sud dell’Ambito di rigenerazione urbana e territoriale strategica (ex Snia) sia classificata tra la superficie urbanizzata alle diverse soglie di rappresentazione, si specifica che secondo quanto previsto dai *“Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR”* nella superficie urbanizzata rientrano *“a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei Servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario [...]”*, pertanto le aree in oggetto rientrano pienamente nella categoria indicata essendo all’interno del comparto produttivo ex SNIA. Oltremodo le precitate aree sono interessate da interventi di caratterizzazione ambientale e, in parte, di bonifica oltre ad essere oggetto dal PTR quale ambito per la realizzazione di obiettivi prioritari quali le vasche di laminazione del Torrente Seveso.
  - Si dà evidenza che la tav.10 del PTCP, lo stralcio cartografico e l’esito della verifica, sono stati rappresentati all’interno del cap. 1.4.1 del Vol.01 del Rapporto Ambientale che tratta il “Quadro di riferimento programmatico” del territorio del Comune di Varedo, in quanto il contenuto della tavola di pianificazione provinciale risulta, appunto, di carattere programmatico.
  - Si prende atto di quanto osservato circa la necessità di recepire gli esiti dello “Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico” di cui all’art. 14, comma 7, del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i., redatto dalla Società Brianzacque S.r.l., all’interno del Piano dei Servizi, in particolare le misure strutturali di cui al comma 7 lettera a), numeri 5 e 6.
  - Si prende atto del corretto recepimento del principio dell’invarianza idraulica e idrologica nel Documento di Piano, con il rimando ai criteri progettuali del regolamento regionale per tutti gli ambiti di trasformazione (Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i.).
  - Si dà evidenza che all’interno del Vol.01 del Rapporto Ambientale sono state esplicitate le misure localizzate del Progetto di Sottobacino del Torrente Seveso riguardanti il territorio del Comune di Varedo



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**  
**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

(pagg. 86-88). Tuttavia, si condivide la necessità di dare conto dello stato di attuazione delle azioni, da recepire all'interno del Documento di Piano.

- Circa lo studio sul traffico indotto nei pressi dell'ARUTS ex SNIA, con riferimento alla segnalata *"discrepanza fra gli esiti delle valutazioni sul traffico indotto, nell'ora di punta, dal comparto urbanistico denominato C3 nell'ambito dello Studio valutato per il presente contributo e quello indicato nell'analogo documento, predisposto dal proponente, nell'ambito della verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto ambientale (VIA) relativa al progetto 'di realizzazione di un nuovo complesso immobiliare ad uso logistico' all'interno dell'area ex SNIA – comparto C3"*, si dà conto dell'argomentazione fornita dalla Società TRM che ha redatto l'Allegato 03 del Documento di Piano riguardante la valutazione dei carichi viabilistici indotti dalle trasformazioni di Piano: *"il calcolo del traffico indotto riportato nel documento nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VIA utilizza i dati forniti dall'operatore che andrà ad insediarsi, mentre l'elaborato contenuto nel Documento di Piano per la VAS (Allegato 3 'Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità') utilizza, come richiesto dalla procedura e come indicato a pag. 57 dell'Allegato 3, la metodologia di stima dei carichi veicolari indotti descritta nelle Linee Guida dell'Allegato A del PTCP vigente che contempla, fra le altre, anche la funzione logistica. L'applicazione delle Linee Guida dell'Allegato A al PTCP alla funzione logistica risulta in un traffico indotto per il Comparto C3 dell'ARUTS ex SNIA molto più oneroso e cautelativo rispetto a quello fornito dall'operatore. Pertanto, ferme restando le conclusioni contenute nell'Allegato 3 – Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità', che indicano la sostenibilità dei carichi urbanistici, a maggior ragione sarebbe garantita la sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità se si fosse considerato, anche per la procedura di VAS della Variante generale al Piano di Governo del Territorio del comune di Varedo, un traffico indotto decisamente inferiore per il Comparto C dell'ARUTS ex SNIA"*.

❖ Relativamente al contributo di ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e Brianza- U.O. Agenti fisici e valutazioni ambientali, pervenuto al protocollo comunale n. 14200 del 8 luglio 2024:

- circa il rilievo per cui *"l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Piano di Governo del territorio determinerà l'impermeabilizzazione di suoli attualmente liberi con conseguente perdita di una risorsa preziosa e con effetti negativi sui servizi ecosistemici essenziali (ad esempio, produzione alimentare, assorbimento idrico, capacità di filtraggio e tamponamento del suolo), nonché sulla biodiversità"* si dà atto che il nuovo Piano di Governo del Territorio prevede proprio al fine di compensare gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione riconfermati l'introduzione di un nuovo istituto di compensazione territoriale (in sostituzione di quelli definiti dalle vigenti norme improntate sulla perequazione territoriale), basato sulla definizione del valore economico equivalente al valore di riduzione dei servizi ecosistemici coinvolti dall'attuazione delle previsioni di Piano, e non come indice volumetrico, da applicare per tutti gli ambiti di nuova insediabilità (già previsti nel vigente PGT) su aree libere allo stato di fatto – stabilito attraverso l'applicativo denominato SIMULSOIL – da destinare ad interventi di realizzazione della rete ecologica comunale (cfr. Tav. PS04) e di valorizzazione dei servizi ecosistemici individuati in apposito allegato di Piano
- in merito alle specifiche misure di mitigazione in fase di attuazione degli interventi fornite, si rileva che:
  - la certificazione dell'avvenuta bonifica dei suoli degli ambiti di intervento del Piano di Governo del Territorio, nel caso in cui sia necessario intervenire per eliminare situazioni di inquinamento dei suoli, rappresenta un obbligo stabilito dalle vigenti normative ambientali in materia, e presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria dell'UT.
  - la valutazione della compatibilità dei prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni idrici del nuovo Piano di Governo del Territorio e la valutazione del carico inquinante aggiuntivo verificandone la compatibilità con la capacità residua del depuratore comunale sono aspetti che sono stati oggetto di valutazione specifica all'interno del Rapporto Ambientale pubblicato. In particolare, per la valutazione dell'eventuale deficit idrico all'attuazione delle previsioni di trasformazione emerge come *"Per sopperire al deficit idrico valutato per il medio periodo è necessario incrementare l'acqua immessa nella rete"*



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

*acquedottistica comunale di 2-3 l/s, che vale a dire portare le portate disponibili da 59 l/s a 61-62 l/s. Per sopperire invece al deficit idrico valutato per il lungo periodo è necessario incrementare l'acqua immessa nella rete acquedottistica comunale di ulteriori 10 l/s, vale a dire portare le portate disponibili a 71-72 l/s. Dalla lettura dei dati forniti dal gestore Brianzacque si può affermare che quanto appena formulato sarebbe attuabile, comunque previo confronto con l'Ente gestore sulla fattibilità di quanto affermato. [...] Un'altra ipotesi sarebbe, in caso contrario, quella di realizzare una nuova captazione ad uso potabile le cui caratteristiche e posizione devono essere valutate da specifica indagine idrogeologica come previsto dalla normativa vigente in materia di derivazione di acque pubbliche sotterranee" (cfr. cap. 10 dell'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del nuovo PGT). Mentre per la capacità residua del depuratore comunale si rileva come "In considerazione della capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione di Pero, pari a 202.000 A.E., si rileva che la capacità insediativa teorica derivante dall'attuazione delle previsioni del PGT 2024 risulta essere ampiamente supportato".*

In ogni modo, la verifica di predetti aspetti da parte del gestore del S.I.I. è presupposto per l'ottenimento dei titoli abilitativi, in fase di richiesta di allacciamento alle reti dell'acquedotto e della rete fognaria. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria tecnica del S.I.I.

- Per ciò che concerne il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica e l'obbligatorietà di predisposizione di uno specifico studio sull'invarianza idraulica redatto secondo quanto indicato all'art.11 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i.e del Regolamento Regionale 19 aprile 2019 n. 8 e s.m.i., lo stesso rappresenta un obbligo stabilito dalle vigenti normative ambientali in materia, e presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi. Ne consegue che obbligatoriamente in fase di attuazione degli interventi dovranno essere valutate soluzioni atte a garantire la gestione in sito delle acque meteoriche, al fine di replicare i processi idrologici naturali con rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica, in considerazione delle caratteristiche locali di permeabilità dei suoli, della soggiacenza della falda e della presenza del fenomeno degli occhi pollini. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria dell'UT.

Si da atto che il tema dell'invarianza idraulica e della gestione sostenibile delle acque meteoriche risulta già esplicitata all'interno dei "Requisiti e parametri ambientali minimi di intervento (misura A)" definiti dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) all'interno del par. 6.3 del Rapporto Ambientale "Le misure di riduzione e minimizzazione degli effetti ambientali attesi".

- l'adozione di misure di risparmio energetico (tecniche di edilizia sostenibile, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici, in aggiunta anche all'installazione di pompe di calore e altri sistemi volti ad efficientare le prestazioni energetiche degli edifici) rappresenta un obbligo stabilito dalle vigenti normative ambientali in materia (nello specifico il Decreto n. 18546 del 18 dicembre 2019, riguardo ai valori di fabbisogno energetico utile) e presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria dell'UT.
- Si da atto che il tema del risparmio idrico risulta già esplicitata all'interno dei "Requisiti e parametri ambientali minimi di intervento (misura A)" definiti dalla VAS all'interno del par. 6.3 del Rapporto Ambientale "Le misure di riduzione e minimizzazione degli effetti ambientali attesi".
- Possa essere accolto il suggerimento -in termini di buone pratiche- di dare priorità, nella progettazione degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione al loro orientamento, ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi luce. Allo stesso modo, si accolgono favorevolmente i suggerimenti relativamente all'attenuazione delle isole di calore e al risparmio idrico, circa la necessità di adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo. Si precisa in merito a quest'ultimo punto, che si ritiene strategico ed opportuno intervenire anche sulla riduzione delle perdite della rete acquedottistica da parte del gestore del S.I.I.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- Per ciò che concerne gli obblighi sulla valutazione previsionale di clima e impatto acustico, rappresenta un obbligo stabilito dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico, e presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria dell'UT. Si dà atto che il tema della valutazione previsionale del clima e dell'impatto acustico risulta già esplicitata all'interno dei "Requisiti e parametri ambientali minimi di intervento (misura A)" definiti dalla VAS all'interno del par. 6.3 del Rapporto Ambientale "Le misure di riduzione e minimizzazione degli effetti ambientali attesi".
  - L'installazione di fonti luminose dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge Regionale 5 ottobre 2015 n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", in sostituzione dell'abrogata Legge Regionale 17 marzo 2000 n. 17. Pertanto, si intende implicitamente recepita all'interno della prassi istruttoria dell'UT. Si dà atto che il tema dell'inquinamento luminoso risulta già esplicitata all'interno dei "Requisiti e parametri ambientali minimi di intervento (misura A)" definiti dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) all'interno del par. 6.3 del Rapporto Ambientale "Le misure di riduzione e minimizzazione degli effetti ambientali attesi".
- ❖ Relativamente al contributo pervenuto da ATO Monza e Brianza, pervenuto al protocollo comunale n. 14043 del 4 luglio 2024:
- Per ciò che riguarda il richiamo ai contenuti della Convenzione per la Gestione del S.I.I. e relativi allegati, approvata dalla Conferenza dei Comuni e disponibile sul sito istituzionale di ATO MB, si dà atto che lo stesso è stato esplicitato all'interno dei "Requisiti e parametri ambientali minimi di intervento (misura A)" di cui al par. 6.3. del Rapporto Ambientale di VAS, che stabilisce che *"l'attuazione delle opere di urbanizzazione riguardanti l'approvvigionamento idrico e la rete di smaltimento delle acque dovranno avvenire in coerenza con le indicazioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23 giugno 2016, di cui alla Convenzione tra ATO-MB e la Società Brianzacque S.r.l. in data 11/11/2016"*.
  - Si dà evidenza che è stato acquisito il parere del Gestore Unico del servizio idrico Integrato società Brianzacque S.r.l., pervenuto al protocollo comunale in data 8 luglio 2024 prot. n. 14277.
  - Per ciò che concerne il pozzo Biraghi, così come segnalato all'interno del contributo di ATO Monza e Brianza pervenuto in sede di Prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (prot. n. 14120 del 13 luglio 2023) si dà atto che il suddetto pozzo risulta chiuso, secondo il SIT della Provincia di Monza e della Brianza, e di cui si prende atto anche nella vigente Componente geologica allegata al PGT 2016. Di questo pozzo sono note: posizione dei filtri, profondità di escavazione e stratigrafia (nella quale è indicata la portata al collaudo). Si riporta di seguito la riga inserita all'interno della Relazione illustrativa della Componente geologica della Variante al Piano di Governo del territorio vigente, che fa parte della tabella in cui sono riportati i punti di captazione e monitoraggio presenti sul territorio di Varedo, sia pubblici che privati (cfr. pag. 85 Relazione illustrativa Componente geologica).

| ID | CODICE SIF | INDIRIZZO              | PROF. (m) | QUOTA INIZIO FILTRI | QUOTA FINE FILTRI | QUOTA P.C. | STATO            | PROPRIETA' | TIPO         | UTILIZZO   |
|----|------------|------------------------|-----------|---------------------|-------------------|------------|------------------|------------|--------------|------------|
| 1  | 152310001  | P.zza Biraghi – Comune | 63        | 51                  | 48                | 180        | C<br>(cementato) | Pubblica   | P<br>(pozzo) | Acquedotto |

- ❖ Relativamente al contributo pervenuto del gestore del S.I.I. Società BrianzAcque S.r.l. pervenuto al protocollo comunale n. 14277 del 8 luglio 2024:

Si dà atto:



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

- che all'interno del Rapporto Ambientale di valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata tenuta in debita considerazione la documentazione definitiva del Piano Fognario 2022, sia per ciò che concerne gli aspetti programmatici (cfr. par. 2.d.2 del Vol.01 del Rapporto ambientale), conoscitivi (cfr. par. 2.8 del Vol.02 del Rapporto ambientale), che valutativi (cfr. cap. 7 del Vol.03 del Rapporto ambientale), verificando le possibili criticità o sinergie tra le aree a rischio di esondazione, gli interventi in progetto e gli ambiti di trasformazione di Piano.
  - che all'interno del Rapporto Ambientale di VAS è stata tenuta in debita considerazione la documentazione definitiva dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico" di cui all'art. 14, comma 7 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, redatto da Brianzacque s.r.l., sia per ciò che concerne gli aspetti programmatici (cfr. par. 2.d.2 del Vol.01 del Rapporto ambientale), conoscitivi (cfr. par. 2.8, 3.5 del Vol.02 del Rapporto ambientale) che valutativi (cfr. cap. 7 del Vol.03 del Rapporto ambientale), verificando le possibili criticità o sinergie tra le aree a rischio di esondazione, gli interventi in progetto e gli ambiti di trasformazione di Piano.
  - che in recepimento dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (redatto nel giugno 2020 dal gestore del servizio idrico integrato) la Tav. 6a "Carta PAI-PGRA" della Componente geologica di Variante al PGT indica correttamente le aree a criticità idraulica dovute le aree soggette a possibili allagamenti per insufficienza della rete fognaria.
- ❖ Relativamente al contributo pervenuto dal Consorzio PLIS GruBria (prot. 9901-P del 13 maggio 2024), pervenuto al protocollo comunale n. 8316 del 14 maggio 2023:
- 1. Non si rilevano insediamenti incongrui all'interno del PLIS GruBria, ad eccezione di quanto rilevato per le vigenti "Unità Ottimali di Intervento" (U.I.), per le quali la Variante al Piano di Governo del Territorio vigente prevede una disciplina specifica finalizzata al completo ripristino delle aree libere a verde di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale a seguito della cessazione delle attività in essere.
  - 2. Rispetto alla proposta di normativa specifica del PLIS GruBria si ritiene opportuno che si proceda a definire una normativa unitaria attraverso un processo di coordinamento, che interessi tutti i comuni del PLIS GruBria al fine di addivenire alla definizione di una normativa unica per l'intero territorio a PLIS, che potrà essere successivamente recepita all'interno dei singoli strumenti urbanistici, con apposita Variante puntuale al Piano delle Regole.
  - 3. Si dà atto che le indicazioni relative ai collegamenti ecologico-fruttivi comunali e sovracomunali sono state già individuate all'interno del disegno di rete ecologica comunale, di cui alla tav. PS03 della Variante al Piano di Governo del Territorio vigente.
  - 4. Pur condividendo la bontà del suggerimento, si specifica che tale aspetto non risulta di competenza del Comune di Varedo, ma oggetto di specifica procedura definita ai sensi degli artt. 138-139 del D.Lgs. 24 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
  - 5. Per quanto riguarda gli Ambiti AT03 e AT05, le schede del Documento di Piano individuano già le principali misure di mitigazione paesaggistica-ambientale (tenendo in considerazione che per l'Ambito AT05 è già stato approvato un Protocollo di intesa con la Provincia di Monza e della Brianza, al fine di individuare gli interventi in compensazione della trasformazione), e oltremodo sono soggette all'obbligo di compensazione territoriale, definito all'interno dell'Allegato 2 del Documento di Piano che si concretizza in interventi funzionali allo sviluppo della rete ecologica comunale e/o alla valorizzazione dei sistemi ecosistemici comunali.
  - 6. Per quanto riguarda la proposta di una progettualità ambientale che integri il disegno degli spazi aperti nel PLIS GruBria con le aree di rispetto cimiteriale verso il Torrente Seveso, si rimanda alla tav. PS03 della Variante al Piano di Governo del Territorio vigente di disegno della rete ecologica comunale, posto che le aree libere all'interno del rispetto cimiteriale risultano identificate come ambiti di perequazione da mantenere



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

a verde permanente, e il corridoio contrassegnato con il n. 2 nel contributo pervenuto è caratterizzato dalle previsioni di ripristino a verde delle aree su cui ad oggi insistono delle attività.

- 7. La documentazione del Progetto di Sottobacino del Torrente Seveso è stata tenuta in debita considerazione all'interno del Vol.01 (quadro programmatico) e del Vol.02 (quadro conoscitivo) del Rapporto ambientale. Entro i margini di operabilità perseguibili, il nuovo Piano individua le principali opportunità per una valorizzazione delle aree in prossimità del Torrente Seveso (ARUT01, il ripristino dell'area dell'ex depuratore a parco, il progetto delle vasche di laminazione).
- 8. Con riferimento all'ARUTS ex Snia, si precisa che al fine di un necessario coordinamento tra i differenti strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, le previsioni di Variante risultano coordinate e in linea con quanto già approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Secondo aggiornamento del Masterplan n. 2 del 7 maggio 2024 relativa al secondo aggiornamento del Masterplan inerente la rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'area ex Snia. La previsione di rigenerazione prevede:
  - La riduzione del grado di impermeabilizzazione esistente, in termini di copertura in pianta del sedime dell'edificato, pari allo stato di fatto al 42% della superficie edificata esistente, in linea con gli obiettivi assunti dall'Amministrazione comunale.
  - La riduzione del sedime interessato dai manufatti edificati da 165.174 mq (superficie coperta da edifici esistente) a 95.000 mq circa (per una riduzione pari a 69.874 mq).
  - La riduzione della superficie lorda (SL) prevista dal progetto di rigenerazione urbana, che passa da una quota pari a circa 180.000 mq a poco meno di 151.000 mq (per una riduzione pari al 16% rispetto alla consistenza reale esistente).
  - Una superficie destinata ad aree a verde (parchi, aiuole pubbliche e verde lineare assi nord-sud e est-ovest) pari a circa 65.700 mq, per un rapporto pari al 19%.
  - La configurazione dei due corridoi nord-sud e est-ovest che si raccordano appieno con il territorio del PLIS GruBria.
- ❖ Relativamente al contributo di ATS Brianza (pervenuto al protocollo comunale n. 14989 del 18 luglio 2024):
  - circa la richiesta definire, all'interno delle zone del TUC, le attività non ammissibili, nonché il valore percentuale delle attività compatibili/complementari insediabili all'interno delle zone aventi destinazione d'uso principale residenziale, oppure consentirne l'insediabilità ai soli piani terra, definendo dettagliatamente la tipologia delle medesime, si precisa che all'interno delle Norme del Piano delle Regole che saranno depositate per la conseguente adozione sarà presente una griglia che correla i gruppi funzionali (GF in riga) ammessi, non ammessi e limitati rispetto agli ambiti di Piano (in colonna). Quanto al valore percentuale, nel rispetto di quanto prescritto all'art., comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. "Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT", non sarà collocato all'interno dell'impianto normativo.
  - Circa le cautele richieste riguardo alla localizzazione delle attività insalubri, si precisa che tale cautela è presente nelle norme del Piano delle Regole oggetto di deposito per la conseguente adozione, così come è presente la previsione di realizzazione di idonee fasce di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra gli edifici a destinazione artigianale/produttiva, esistenti nel lotto contiguo, dagli edifici residenziali di futura realizzazione
  - Circa la richiesta di individuazione e rappresentazione dei disposti di cui all'art. 4 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7 e s.m.i., si precisa che tale cautela è presente nelle norme del Piano delle Regole oggetto di deposito per la conseguente adozione
  - Circa i suggerimenti per la riduzione dell'effetto "isola di calore", si precisa che per gli ambiti di trasformazione su suolo libero, ovvero le schede di cui all'Allegato 01 delle Norme del Documento di Piano, è stato sviluppato



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

un indice di compensazione per gli impatti generati al fine di compensare la sottrazione dei servizi ecosistemici tra cui anche il contrasto alla formazione delle isole di calore.

- Circa la proposta di inserimento delle informazioni utili a monitorare lo sviluppo territoriale di determinati servizi ed infrastrutture per il tempo libero e non all'interno del piano di monitoraggio del Documento di Piano della presente variante, si conferma che tali informazioni risultano già ricomprese nella proposta di monitoraggio del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) depositato.

## ARGOMENTAZIONI

### **EVIDENZIATO:**

come la proposta della variante al Piano di Governo del territorio vigente opera una generale rideterminazione dei contenuti e delle quantità messe in campo dal Piano di Governo del territorio vigente dal 2016, principalmente di carattere contenitivo e, di conseguenza, migliorativo sotto il profilo degli impatti sull'ambiente e del mantenimento dei suoi equilibri, operando come segue:

- una riduzione complessiva del consumo di suolo, in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza, attraverso una riduzione della superficie urbanizzabile vigente al 2 dicembre 2014 pari a 53.996 mq, rispetto ad una riduzione richiesta dall'Allegato B del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza pari a 51.555 mq, operando una ulteriore riduzione di 19.245 mq di superficie urbanizzabile per altre funzioni da Documento di Piano, e di 12.482 mq di superficie urbanizzabile da previsioni del Piano dei Servizi e Piano delle Regole, rispetto a quanto già operato in riduzione dal Piano di Governo del territorio vigente dal 2016;
- ne consegue che la riduzione di suolo effettiva operata dalla Variante al Piano di Governo del Territorio vigente è pari a 31.727 mq;
- una diminuzione del -37% degli abitanti teorici insediabili rispetto alle previsioni del Piano di Governo del territorio vigente dal 2016, per una riduzione di oltre 850 abitanti teorici insediabili (passando da 2.323 ab. ad una cifra inferiore ai 1.500 ab.), con l'ambito di rigenerazione urbana ex SNIA (denominato ARUTS) che incide per il 60% rispetto al totale del dimensionamento complessivo;
- un incremento medio annuo di popolazione pari all'1,1% (13.909 ab. + 1.469 ab. = 15.372 ab.), in linea con i trend demografici rilevati alla scala comunale;
- la riconferma del meccanismo perequativo, attraverso la rideterminazione degli indici di edificabilità che risultano obbligatori per gli interventi negli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, considerandoli come ambiti di atterraggio dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione del suddetto indice perequativo (determinato, nel PGT 2024, nella misura di 0,1 mq/mq rispetto alla superficie territoriale);
- non vengono introdotti nuovi ambiti di previsione insediativa rispetto allo strumento urbanistico vigente, né si opera in aumento rispetto alle volumetrie precedentemente fissate nel vigente PGT;
- la riconsiderazione dell'area ex SNIA-Viscosa nella disciplina del Piano delle Regole, individuandola appositamente come Ambiti di Rigenerazione Strategico (ARUTS) e rimandando la fase di attuazione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 5 dicembre 2022, che approva l'aggiornamento del Masterplan di rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'area ex SNIA;
- l'importanza del tema della rigenerazione urbana mediante la rideterminazione di due specifici ambiti, che nel vigente PGT sono disciplinati dal Documento di Piano (AT\_03 SubA e AT-03 SubC, ora ARUT01 e ARUT02), svincolandoli dalle vigenti prescrizioni attuative che li vedeva coinvolti nell'attuazione dell'ambito-madre AT\_03, con interessamento di capacità edificatoria da svilupparsi in quest'ultimo ambito, e disciplinandoli ora nel Piano delle Regole della variante al Piano di Governo del territorio vigente, con l'apposizione dell'ambito di rigenerazione;
- la riconferma delle previsioni di ampliamento del PLIS GruBria e la non riconferma delle proposte in riduzione, salvaguardando in totale 5.869 mq di aree ad oggi all'interno del perimetro del PLIS GruBria e che rimarranno tali;

**Comune di Varedo**

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20814 Varedo (MB) - C.F. 00841910151 - P.I. 00696980960

PEC: [postacertificata@comune.varedo.legalmail.it](mailto:postacertificata@comune.varedo.legalmail.it)

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- l'introduzione di nuovo meccanismo di compensazione territoriale, da definirsi come valore economico (non volumetrico) equivalente al valore di riduzione dei servizi ecosistemici coinvolti dall'attuazione delle previsioni di Piano, da applicare per tutti gli ambiti di nuova insediabilità (già previsti nel vigente Piano di Governo del Territorio) su aree libere allo stato di fatto, da destinare ad interventi di realizzazione della rete ecologica comunale e di valorizzazione dei servizi ecosistemici.

**DATO ATTO:**

che la variante al Piano di Governo del Territorio vigente concentra la propria operatività nella rideterminazione, conferma o stralcio di Ambiti di Trasformazione nella disciplina del Documento di Piano, e nella rideterminazione di Ambiti di Trasformazione vigenti nella disciplina del Piano delle Regole, definendoli ora come Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale (ARUTS e per l'area ex SNIA, e ARUT01-02 per i due ex Ambiti di Trasformazione AT\_03 SubA e AT-03 SubC). Nello specifico:

- per quanto attiene al DdP, la Variante descrive le seguenti riduzioni:
  - riduzione dell'ex "AT\_02" (per funzioni commerciali a media distribuzione) con riconduzione delle porzioni est e ovest a 'verde urbano di connessione ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica' (per una ST in riduzione pari a 9.821 mq), e conseguente rideterminazione del nuovo ambito AT01, attribuendo una diversa destinazione d'uso principale (funzioni residenziali);
- modifiche o revisioni di previsioni del DdP vigente:
  - AT02 (ex AT\_05a): rideterminazione della previsione di trasformazione (ex AT\_05a) con la conferma della destinazione d'uso residenziale, della superficie territoriale e della capacità edificatoria, consentendo l'attuazione della trasformazione in loco non vincolata a proprietà terze;
  - ex AT\_05b: riclassificazione per la quasi totalità dell'estensione in previsione a servizio (ST complessiva 1.627 mq), con destinazione d'uso coerente con quanto definito dalla vigente previsione di Piano, essendo stata acquisita dall'Amministrazione comunale attraverso la permuta con un'area di proprietà comunale, non corrispondente all'ambito AT05. Quest'ambito viene quindi ricondotto nelle more del Piano dei Servizi, al fine di consolidarne la destinazione d'uso;
  - ex AT\_05c: a seguito della decadenza dell'efficacia della pianificazione attuativa vigente (PII Valera), si agisce per una riclassificazione dell'ambito nella disciplina del Piano delle Regole, all'interno del tessuto A1 'nucleo di antica formazione', senza dunque la possibilità di essere impermeabilizzata (ST complessiva 2.253 mq);
  - AT03 (ex AT\_05): rideterminazione della previsione di trasformazione (ex AT\_05) con la conferma della destinazione d'uso residenziale, della superficie territoriale e della capacità edificatoria, consentendo l'attuazione della trasformazione in loco non vincolata a proprietà terze;
  - AT04 (ex AT\_03 SubB): rideterminazione della previsione di trasformazione, con la conferma della destinazione d'uso, al fine di consentirne l'attuazione unitaria e non vincolata a proprietà terze, senza correlare l'attuazione della trasformazione con altri ambiti, dunque senza il ricorso al meccanismo premiale connesso al conseguimento di prestazioni di interesse pubblico da ottenere all'interno dell'ambito ex AT03 subA; la previsione di Variante definisce un unico indice territoriale It, pari a 0,6 mq/mq, di poco superiore all'indice It minimo d'ambito assegnato dal PGT vigente, e non assegna la possibilità di usufruire di un indice premiale aggiuntivo allo scenario base, con conseguente riduzione della capacità edificatoria complessivamente realizzabile all'interno dell'ambito, stimabile in almeno 3.500 mq di SL circa;
  - AT05 (ex AT\_06): aggiornamento delle funzioni insediabili all'interno dell'ambito di trasformazione, attribuendogli una connotazione prettamente commerciale e terziaria, escludendo le funzioni produttive ed artigianali, oltre che la grande struttura di vendita, e riconfermando le complementari azioni di ricucitura e ricomposizione paesaggistica degli spazi verdi;
  - ex AT\_01: riclassificazione in PAV per la porzione nord, area per servizi per la porzione sud-ovest, ambito ARL.1 'ambiti di ricomposizione paesaggistica locale' per la porzione sud-est;



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

- ex AT\_07: riclassificazione in PAV per quasi tutta la superficie dell'ambito, con la porzione sud-ovest ridestinata a 'servizi in previsione'.
- nella variante al PdR si definiscono i seguenti stralci di "ambiti di rigenerazione":
  - ARUT01 (ex AT\_03 SubA): riconferma degli obiettivi di rigenerazione dell'ambito, una volta cessata l'attività, al fine di addivenire ad una riqualificazione funzionale dell'intero ambito al fine di un dialogo con le parti di centro storico ed i tessuti di più recente formazione, con l'obiettivo qualificante di liberare gli spazi lungo il fiume Seveso; rideterminazione della vigente previsione di trasformazione del Documento di Piano (ex AT\_03 SubA), riclassificandola come "ambito di rigenerazione urbana" nelle more della disciplina del Piano delle Regole, con la conferma della destinazione d'uso residenziale, consentendone l'attuazione unitaria e non vincolare a proprietà terze;
  - ARUT02 (ex AT\_03 SubC): rigenerazione dell'ambito, una volta cessata l'attività, riqualificando funzionalmente l'intero ambito al fine di una omogeneizzazione delle funzioni prevalenti; rideterminazione della vigente previsione di trasformazione del Documento di Piano (ex AT03 Sub C), riclassificandola nelle more della disciplina del Piano delle Regole, con la conferma della destinazione d'uso residenziale, consentendone l'attuazione unitaria e non vincolare a proprietà terze;
- rideterminazione delle 'Unità ottimali di intervento (UI):
  - al fine di eliminare gli elementi di contrasto con il PTCP, il nuovo Piano prevede per tali ambiti (per una ST totale pari a 26.111 mq.) – alla cessazione delle attività esistenti – esclusivamente una integrale riconversione a verde delle aree ad oggi occupate ('aree verdi di rilevanza paesistico ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale'), senza dunque attribuire una superficie di consumo di suolo ammissibile per la concentrazione dei sedimi edificati.
- ulteriori modifiche:
  - riclassificazione in ambiti agricoli delle aree precedentemente interessate dalla pianificazione attuativa vigente dettata dal PII Valera (ST 7.764 mq) – al netto di una porzione per la quale viene riconfermato il vigente tessuto B1 "tessuti edificati di recente formazione prevalentemente residenziali";
  - riclassificazione dell'area precedentemente destinata a servizio in previsione, a lato dell'ex PII Valera, riconducendola ad area non urbanizzabile, concorrendo quindi, assieme all'area precedentemente esposta, alla riduzione del consumo di suolo ed alla realizzazione di un corridoio ecologico est-ovest, di supporto della rete ecologica comunale;
  - eliminazione dell'individuazione dell'"Ambito strategico di attivazione prioritaria di iniziative SUAP", non ritenuto più strategico, in considerazione anche delle disposizioni vincolanti del PTCP vigente riguardante la disciplina degli "Ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 delle norme del PTCP.

## VERIFICATI:

i principali aspetti qualificanti della proposta di Piano di seguito riportati:

- Introduzione dell'istituto della compensazione territoriale degli impatti generati dalle previsioni di Piano (per ogni Ambito di Trasformazione ed ogni "ambiti di completamento") - disciplinata dall'Allegato 2 e dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano - finalizzata all'attuazione delle previsioni di cui alla tavola PS02 della rete ecologica e dei servizi ecosistemici. Il calcolo è stato effettuato attraverso l'applicativo SIMULSOIL mediante otto differenti Servizi Ecosistemici (SE) offerti dal suolo libero e selezionati tra i molteplici che la natura fornisce: a. qualità degli Habitat; b. stoccaggio di carbonio; c. disponibilità idrica; d. trattenimento dei sedimenti; e. trattenimenti dei nutrienti; f. produzione agricola; g. impollinazione; h. produzione legnosa.



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

- La definizione per ogni Ambito di Trasformazione di specifiche compensazioni territoriali (si veda punto precedente), di “prescrizioni aggiuntive obbligatorie” ed “indirizzi progettuali” volti ad un miglior inserimento ambientale/paesaggistico degli interventi.
- Per quanto attiene alle riduzioni di “AT” individuati su suolo libero alla soglia del 2 dicembre 2014 e non ancora attuati: il concorso alla costruzione/potenziamento della Rete Ecologica Comunale nel suo più ampio complesso, una rete verde che interessa non soltanto il paesaggio agrario, boschivo e fluviale intorno al centro abitato ma anche lo spazio urbano interno al Tessuto Urbano Consolidato (TUC).
- Gli stralci e le riduzioni di “AT” ai fini dell’adeguamento alla riduzione del consumo di suolo secondo le finalità della Legge Regionale 28 novembre 2014 n. 31 e s.m.i. che hanno interessato:
  - l’ex AT\_02 (ora AT01) (per una riduzione di ST pari a 9.821 mq.), intercluso dalle viabilità SS527 e SP35, e condizionato dal progetto di realizzazione della terza corsia della Milano-Meda con complementare corridoio di salvaguardia;
  - l’ex AT\_05c (per una ST pari a 2.253 mq.), situato nella frazione Valera, ricondotto nella disciplina del Piano delle Regole all’interno del tessuto A1 ‘Nuclei di antica formazione’, quindi non soggetto a nuova costruzione;
  - l’ex AT\_01 ricondotto nelle more del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, come descritto precedentemente;
- la riconduzione ad ‘Aree verdi di rilevanza paesistica ambientale che concorrono alla costruzione dei corridoi delle reti ecologiche regionale e provinciale’ delle ex ‘Unità ottimali di intervento’ (UI, per una ST complessiva pari a 26.111 mq), ai fini del potenziamento della rete verde di ricomposizione paesaggistica.
- La riconduzione degli ex ambiti ATS, AT\_03 SubA e AT\_03 SubC precedentemente disciplinati nel Documento di Piano, nelle more del Piano delle Regole come “Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale” (ARUTS per l’area ex SNIA, ARUT01 e ARUT02).
- La riconferma delle previsioni di ampliamento del PLIS GruBria e la non riconferma delle proposte in riduzione, salvaguardando quindi 5.869 mq. di aree ad oggi all’interno del perimetro del PLIS e che rimarranno tali.
- Per quanto attiene all’impianto normativo:
  - il rimando all’istituto degli incentivi al recupero edilizio ed al miglioramento delle prestazioni energetiche acustiche dell’edificato esistente e di previsione;
  - l’introduzione del principio dell’indifferenza funzionale;
  - la definizione di schede descrittive per ogni AT (Allegato 01 alle Norme del DdP) e ARUT (Allegato 02 alle Norme di PdR). In tali schede si definiscono: indici e standard urbanistici, destinazioni non ammesse, modalità di attuazione, vincoli amministrativi e paesaggistici, compensazioni territoriali, prescrizioni aggiuntive obbligatorie ed indirizzi per la progettazione al fine di governare le trasformazioni.

#### **VERIFICATA ALTRESI':**

la completezza e l’esaustività del Rapporto Ambientale ai sensi dell’art.13 e dell’Allegato VI alla parte II Titolo I al D.Lgs.. 152/06 e s.m.i.; nello specifico il Rapporto Ambientale predisposto:

- contiene l’analisi di coerenza esterna, sia di tipo verticale che di tipo orizzontale, attraverso una puntuale identificazione dei termini della coerenza esterna e interna di Piano, per la valutazione della congruità delle scelte con il sistema degli obiettivi di sostenibilità, analisi in dettaglio degli elementi della disciplina prevalente regionale, provinciale e di settore incidenti sul territorio comunale (cfr. cap. 9-10 Vol.03 del RA);
- approfondisce l’analisi dello stato dell’ambiente dell’area in esame, considerando i fattori ambientali espressamente citati dalla Direttiva Europea 2001/42/CEE (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora e fauna, biodiversità, paesaggio, beni materiali, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, popolazione e salute umana) e i fattori di interesse per il Piano in questione (rumore, radiazioni, rifiuti, energia, mobilità e trasporti), rilevando le principali problematiche ambientali esistenti, pertinenti al piano o programma, e la costruzione della



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

matrice di conoscenza finalizzata alla restituzione dello stato dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano (cfr. Vol.02 del Rapporto Ambientale);

- ha evidenziato gli obiettivi generali della revisione del Piano di Governo del Territorio (cfr. cap. 1-2 Vol.03 del Rapporto Ambientale);
- ha approfondito gli specifici caratteri ambientali delle aree interessate dagli effetti della variante al Piano di Governo del Territorio vigente con particolare attenzione ai seguenti fattori: Ambiti di Interesse Provinciale Ambiti di Interesse Provinciale, ai sensi dell'art. 34 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza; Elementi costitutivi della Rete Ecologica Regionale (elementi di primo livello e corridoi ecologici primari), riconosciuta con D.G.R. n. VIII/10962 del 30 dicembre 2009; Rete verde di ricomposizione paesaggistica, ai sensi dell'art. 31 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza e linee di continuità ecologica della Rete Ecologica Provinciale (cfr. tav. 2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza); Valore agricolo dei suoli "alto", derivante dal modello Metland (Metropolitan landscape planning model) di Regione Lombardia; Sensibilità paesaggistica elevata/molto elevata, (cfr. tav. PR01 Variante al PGT); Vincoli paesaggistici, ai sensi degli art. 10-136-142 del D.Lgs. 24 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.; Superficie boscata, derivante dalla banca dati DUSAF 7.0; Vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e s.m.i.; Permeabilità dei suoli, intesa come potenziale di infiltrazione sub-superficiale "alta" e "molto alta" (capacità di infiltrazione fino a 10-3 m/s) derivante dallo Studio comunale di gestione del rischio idraulico (cfr. tav. C.2.2); Grado di suscettività alto/molto alto al fenomeno degli "occhi pollini", rappresentati nella tavola 8 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza; Classe IV di fattibilità geologica, definiti dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio; Assoggettabilità al rischio di alluvioni ed esondazioni, derivante dal vigente Piano di Gestione Rischio Alluvioni – PGRA; Incidenza rispetto agli elementi di rilevanza paesaggistica (tratti panoramici) contenuti nella tavola 6b del R.D. n. 3267/1923; Buona presenza di carbonio organico, derivante dall'Allegato 4 'Qualità dei suoli – Elementi di valore agricolo' del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza; Rapporto tra buon drenaggio, bassa permeabilità e alta ritenzione idrica, derivante dall'Allegato 4 'Qualità dei suoli – Elementi di valore agricolo' del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza; Valore naturale dei suoli "alto", derivante dall'Allegato 4 'Qualità dei suoli – Elementi di valore agricolo' del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza (cfr. cap. 5 Vol.03 del RA);
- ha effettuato la valutazione degli impatti potenziali sulle componenti ambientali di indagine, in funzione delle specifiche richieste di cui all'allegato VI alla Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., analizzando in particolare modo gli effetti significativi generabili e l'identificazione delle eventuali misure di mitigazione e di compensazione per l'attuazione delle previsioni (cfr. cap. 6 Vol.03 del Rapporto Ambientale);
- A partire dai principali riferimenti nazionali ed internazionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Rapporto Ambientale ha definito gli obiettivi di protezione ambientale (criteri di sostenibilità ambientale) contestualizzandoli alla realtà locale (cfr. cap. 6 Vol.03 del Rapporto Ambientale);
- Ha effettuato la valutazione delle possibili soluzioni alternative progettuali prese in considerazione, al fine di evidenziare le ragioni della scelta (cfr. cap. 11 Vol.03 del Rapporto Ambientale);
- Ha elaborato la proposta di monitoraggio, garantendo un adeguato benchmarking con gli obiettivi di sostenibilità definite dal PTCP provinciale e/o PTM (cfr. cap. 14 Vol.03 del Rapporto Ambientale), condivisa da ARPA Lombardia -Dipartimento di Monza e Brianza-;
- la redazione della Sintesi non Tecnica divulgativa.

Verificati i termini della valutazione, puntualmente illustrati all'interno del capitolo 4 del Vol.03 del Rapporto Ambientale, con un approfondimento particolare relativo all'Ambito di Rigenerazione Urbana e Territoriale dell'area ex SNIA (ARUTS), illustrato all'interno del capitolo 12 del Vol.03 del Rapporto Ambientale.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

#### RILEVATO IN PARTICOLARE:

che il quadro di riferimento programmatico e l'analisi di coerenza esterna del Rapporto Ambientale ha verificato la compatibilità di obiettivi e strategie generali della proposta di variante del Piano di Governo del territorio vigente rispetto agli obiettivi/principi di sostenibilità ambientale, desunti dai piani costituenti gli strumenti di governo del territorio e dai piani settoriali di riferimento;

che gli effetti ambientali generabili dalle azioni della variante al Piano di Governo del Territorio vigente, in modifica delle previsioni vigenti, *"sono contenuti entro un'incidenza negativa di moderata significatività, che risultano mitigabili e minimizzabili"*.

In merito agli effetti indotti sulle componenti ambientali considerate (ambiente atmosferico e fattori climatici, componente energetica, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, ecosistema/natura e biodiversità, paesaggio e beni culturali, struttura urbana e qualità del sistema insediativo, pressioni e interazioni antropiche) si delinea un quadro chiaro di impatti, fondato sulla verifica del grado di incidenza delle trasformazioni e sulla determinazione di azioni mitigative e/o compensative.

Riguardo alla relazione tra Proposta di Piano e Rapporto Ambientale (RA), si dà conto della valutazione di n. 3 diversi scenari:

- **Scenario 1 (scenario relativo al Piano di Governo del Territorio vigente):** si traduce nella riconferma integrale della pianificazione urbanistica comunale vigente (PGT 2016), con assenza del nuovo meccanismo di compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 del Documento di Piano, fermo restando l'obbligatorietà di adeguamento dello strumento urbanistico alla soglia di riduzione del consumo di suolo provinciale;
- **Scenario 2 (scenario della variante al Piano di Governo del Territorio vigente):** attuazione delle previsioni del nuovo PGT 2024, da valutare in funzione dei benefici ambientali aggiuntivi derivanti dall'introduzione dell'indice di compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 del Documento di Piano, in funzione dell'impatto ambientale ed urbanistico della previsione di Piano, nonché delle nuove strategie dell'amministrazione comunale in tema di città pubblica e rete ecologica;
- **Scenario 0 (scenario della variante al Piano di Governo del Territorio vigente):** si traduce nella non attuazione delle previsioni d'ambito, di conseguenza il mantenimento o il ripristino dello stato ambientale dei luoghi a verde, la non riconferma delle previsioni vigenti o la riconferma dello stato a verde non urbanizzabile dei luoghi, e la non applicabilità dell'indice di compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 del Documento di Piano

e concludendo in maniera sintetica che non sono previste, per ciascuna previsione di Piano, altre alternative perseguibili, definendo per ognuna delle previsioni di Piano un punteggio di sostenibilità finale espressivo dell'incidenza delle trasformazioni previste sul poliedro ambientale, che dovrà essere tenuto in debita considerazione nella definizione degli interventi di compensazione territoriale in attuazione di quanto previsto all'interno dell'Allegato 2 del Documento di Piano, al fine di incrementare le ricadute in termini di concorso alla realizzazione del disegno di rete ecologica comunale.

#### PRECISATO:

che i servizi ecosistemici individuati dalla proposta di Variante su cui indirizzare la compensazione territoriale sono così individuati:

1. Interventi di valorizzazione ambientale (rinaturalizzazione, piantumazione, miglioramento forestale, realizzazione di sentieri/percorsi/ciclabili ecc.) coerenti con gli obiettivi del Parco GruBria.
2. Realizzazione dei percorsi dedicati alla mobilità debole di nuova previsione, a completamento dei collegamenti prioritari per spostamenti, in particolare casa-scuola in coerenza con il Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica.



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

3. Interventi di rimboschimento e forestazione in corrispondenza delle direttrici di permeabilità della rete ecologica comunale di primo livello e all'interno delle aree pubbliche, oppure in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza.
4. Inserimento di fasce ecotonali in corrispondenza degli elementi della Rete Ecologica Regionale e/o Provinciale.
5. Interventi di riqualificazione ambientale dello spazio stradale e di incremento del verde urbano (installazione di impianti arborei, arbustivi e filari, verde di arredo, interventi di drenaggio urbano sostenibile).
6. Interventi di riqualificazione e ripristino ambientale di ambiti degradati comunali, prioritaria per gli ambiti che ricadono nella Rete Verde del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza.
7. Interventi prioritari di manutenzione del verde comunale e miglioramento.
8. Azioni presenti all'interno dell'abaco delle Nature Based Solutions (NBS) di ISPRA.

che riguardo alla valutazione finale degli impatti generati dalle previsioni di Variante, alla luce delle singole risultanze approfondite all'interno dei capitoli 4-5-6-7 del Vol.03 del Rapporto Ambientale della valutazione Ambientale Strategica (VAS), che è stata effettuata nel cap.8 del citato Volume in cui vengono sommate le singole valutazioni per poi giungere al giudizio finale di valutazione, risulta opportuno specificare che i punteggi finali che sono stati prodotti non sono da intendersi come coefficienti di aumento o di diminuzione del valore monetario di compensazione, dal momento che il valore economico prospettato all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano e prodotto attraverso l'applicativo SIMULSOIL per i singoli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano risulta essere esclusivamente un parametro indicativo sulla mole di servizi ecosistemici che andrebbero a ridursi a seguito dell'attuazione degli interventi su quel dato ambito. Ne consegue che l'entità della compensazione dovrà essere verificata ed accertata in fase attuativa in ordine alla proposta di localizzazione e tipologia di compensazione proposta. Pertanto, la valenza del giudizio finale di valutazione ambientale rimane tale, in termini di graduazione dell'entità degli impatti sull'ambiente e di sollecitazioni rispetto ai caratteri paesaggistici, ambientali ed ecologici compromessi. Tuttavia, i punteggi così espressi sono da intendersi come accorgimento da tenerne conto nel momento in cui si va ad effettuare una valutazione dell'adeguatezza delle effettive compensazioni territoriali previste dalle trasformazioni.

#### **DATO ATTO:**

che per quanto riguarda gli impatti sul sistema della mobilità:

Ai fini della verifica degli effetti delle scelte insediative di PGT per quanto attiene le ricadute sul sistema della mobilità, fra gli elaborati del Documento di Piano è stata prodotta una specifica relazione intitolata "Allegato 3 – Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità", di cui un estratto è stato riportato nel Rapporto Ambientale (quadro valutativo) in riferimento alla quale il contributo della Provincia di Monza e della Brianza evidenzia come *"una verifica a campione per le funzioni residenziale, commerciale, terziaria e produttiva ha restituito la corretta applicazione della metodologia per la stima dei carichi veicolari indotti così come descritta nelle specifiche Linee guida di cui all'Allegato A al PTCP vigente"*.

#### **RILEVATO** altresì:

che lo Studio evidenzia come *"i tratti stradali da attenzionare siano principalmente i punti di connessione alla rete degli AT/PAV e dell'Ambito di Rigenerazione Urbana e Territoriale Strategico ex SNIA (ARUTS). Ne consegue che gli ambiti localizzati lungo i corridoi della ex SP 44bis (ARUTS) e della SS 527 (AT05, AT01 e AT04), dovranno farsi carico degli approfondimenti viabilistici di dettaglio con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché da eventuali criticità che nascessero su questi ultimi discende la capacità degli assi di scorrimento"*.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

## IN ULTIMO:

Contestualmente alla redazione della variante al Piano di Governo del territorio vigente si è provveduto all'aggiornamento della Componente Geologica Idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Si dà atto che la nuova Componente Geologica, come richiesto dai criteri di redazione di cui alla D.G.R. 30 novembre 2011 – n. IX/2616, risulta completa ed articolata nelle tre fasi di analisi, sintesi e proposta. Il nuovo Studio Geologico assolve alla precipua funzione di orientamento alla pianificazione del territorio. Nello specifico:

- La definizione dell'assetto idrogeologico del territorio comunale risulta aggiornata, nel nuovo Studio Geologico, in coerenza con la citata variante PAI approvata nel dicembre 2020.
- La trattazione relativa al tema delle acque sotterranee risulta accurata e conforme ai contenuti richiesti ai PGT dall'art.9 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza.
- L'identificazione dei pozzi pubblici attivi presenti sul territorio comunale risulta allineata con i dati del Sistema Informativo Falda (SIF) della Provincia di Monza e della Brianza relativamente al territorio del Comune di Varedo.
- In recepimento dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (redatto nel giugno 2020 dal gestore del servizio idrico integrato) la Tav. 6a "Carta PAI-PGRA" indica correttamente le aree a criticità idraulica dovute le aree soggette a possibili allagamenti per insufficienza della rete fognaria.

Circa quanto osservato in merito alla necessità di ricondurre la rappresentazione dell'opera strategica n.14 della Variante PAI, contenuta sugli elaborati della Componente Geologica, a quella presente in tutti gli altri elaborati della variante al Piano di Governo del Territorio vigente, si prende atto della discordanza rilevata e, pertanto, si provvede alla rappresentazione del perimetro dell'area di laminazione 14 così come identificata nell'Allegato 2 alla Variante PAI, in coerenza con quanto già rappresentato nelle tavole del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Circa la richiesta di valutare la possibilità di indicare per lo scenario Z4a la potenziale presenza di strutture polliniche in grado di dar luogo ad effetti di instabilità, oppure di circostanziare le ragioni che hanno condotto ad escludere tale eventualità, si procede a dare evidenza nella tavola n.5 'Pericolosità Sismica Locale' della Componente geologica, con opportuna campitura, di possibili effetti di instabilità per la potenziale presenza di occhi pollini, che si accompagnano a possibili effetti di amplificazione litologica e geometrica. Di tale aspetto ne viene fatta menzione anche nella Relazione illustrativa.

Circa la richiesta di valutare la possibilità di indicare, nelle Norme Geologiche di Piano, un riferimento alla Tabella 1 dell'Allegato alla D.G.R. n. XI/6314 del 26 aprile 2022 -, che elenca i più idonei metodi d'indagine nelle aree a potenziale presenza di occhi pollini, evidenziano i vantaggi e gli svantaggi di ogni tipologia, si prende atto che nell'elaborato normativo della Componente geologica verrà fatto esplicito riferimento all'elenco di cui alla Tabella 1 della sopra citata DGR.

Circa la corretta identificazione delle zone di rispetto dei pozzi pubblici attivi che insistono sul territorio del Comune di Varedo, in particolare l'area di rispetto del pozzo con codice SIF 150300020, attestato nel territorio del Comune di Bovisio Masciago che confina a nord con il Comune di Varedo e che non risulta rappresentata sia all'interno della tav. 07 'Carta dei Vincoli Geologici' della Componente geologica, sia all'interno della tav. PR02 'Carta del Piano delle Regole' della Variante al PGT, si riscontra che, a seguito opportune verifiche fatte, una piccola porzione della fascia di rispetto del pozzo SIF 150300020, posizionato in Comune di Bovisio Masciago, insiste sul territorio del Comune di Varedo. Pertanto, verranno opportunamente aggiornate i sopra citati elaborati cartografici con l'inserimento della porzione dell'area di rispetto in oggetto.



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

## IN CONCLUSIONE

### VISTI:

i verbali della Prima e della Seconda Conferenza di Valutazione

### RICHIAMATE:

le misure previste dalla normativa ambientale vigente per il contenimento degli impatti ambientali delle previsioni di Piano da applicare nella fase di attuazione delle previsioni di Piano, in particolare:

1. la rispondenza ai requisiti sull'efficientamento energetico, in applicazione delle disposizioni di cui al nuovo Testo unico regionale sull'efficienza energetica degli edifici), approvato con Decreto n.18546 del 18 dicembre 2019, riguardo ai valori di fabbisogno energetico utile;
2. la rispondenza ai requisiti sulla separazione delle reti smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in applicazione del Regolamento d'attuazione n. 4/2006;
3. la rispondenza ai requisiti relativi alle misure di risparmio idrico, per la riduzione del consumo di acque, previste dall'art. 6, commi 1 e 2 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 2 e s.m.i., favorendo i sistemi di riutilizzo delle acque;
4. la rispondenza ai requisiti sull'invarianza idraulica idrologica previsti dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 e s.m.i. per ciò che concerne lo smaltimento delle acque meteoriche, verificando i margini operabili di drenaggio urbano sostenibile (garden rain);
5. la rispondenza ai requisiti sull'efficientamento dell'illuminazione pubblica, attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e ad elevate prestazioni illuminotecniche, garantendo pertanto una riduzione dei consumi energetici e una riduzione della dispersione di luce verso l'alto;
6. la rispondenza ai requisiti in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico di cui alla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 per il contenimento dell'inquinamento acustico (valutazione impatto acustico o valutazione previsionale clima acustico);
7. la rispondenza ai requisiti sul trattamento delle terre e rocce da scavo (D.P.R. 15 giugno 2017 n. 120 e s.m.i.);
8. la rispondenza ai requisiti volti a prevenire il rischio da esposizione a radiazioni ionizzanti attraverso la riduzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinanti, di cui al D.Lgs.. 31 luglio 2020 n. 101 e s.m.i. ove applicabili, sulla base del documento comunale "Suggerimenti costruttivi per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinanti" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 10 settembre 2012.
9. I criteri minimi ambientali (CAM) relativi la previsione di recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare: conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; utilizzo di prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso (Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017 – CAM);
10. I criteri minimi ambientali (CAM) relativi l'utilizzo di sistemi di gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per Legge.

### EVIDENZIATO:

che con nota del 18 luglio 2024 prot. n. 28540, acquisita agli atti del Comune in pari data prot.n.14972, la Direzione generale Territorio e Sistemi Verdi di Regione Lombardia, Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico, ha trasmesso il parere di competenza sull'aggiornamento della componente geologica del PGT e sulle proposte di aggiornamento al PAI e PGRA in essa contenute, rilavando che "La documentazione trasmessa, per essere ritenuta conforme ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I., effettuata ai sensi delle D.G.R n. 2616/2011, n. 6738/2017 e n. 6314/2022, richiede un adeguamento alle prescrizioni formulate nel seguito", e che " ai fini della prosecuzione dell'iter per l'approvazione da parte dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po delle proposte di modifica al PGRA avanzate, occorre seguire la procedura riportata nell'Allegato A alla D.G.R. n. XI/6314 del 26 aprile 2022 (punto 3, caso 1)".



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**  
**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

che nell'ambito della Variante è stato dato seguito allo "screening di incidenza", attraverso la compilazione da parte del proponente dell'Allegato F di cui alla D.G.R. n. XI/4488 del 29 marzo 2021 e s.m.i., "*in quanto alcune delle previsioni di sviluppo urbanistico del nuovo PGT (...) interessano tuttavia elementi della Rete Ecologica Regionale (nella fattispecie, il corridoio ecologico primario che attraversa il territorio comunale nella parte orientale, in direzione nord-sud)*". Le previsioni contenute nella Variante di Piano non hanno influenza diretta sugli habitat della ZSC "Pineta di Cesate", sia per la distanza del sito di Rete Natura 2000 dal confine comunale (oltre 3 km), sia per la presenza di elementi che si frappongono fungendo da barriera fisica, nella fattispecie il Comune di Limbiate che separa la municipalità di Varedo da Cesate, dove si trova la ZSC "Pineta di Cesate", e la strada provinciale dei Giovi (SP44) che taglia in direzione nord-sud il territorio tra Varedo e Limbiate, isolando di fatto l'ambito di influenza della Variante di Piano dal territorio interessato dal sito Rete Natura 2000. Infine, la maggior parte delle previsioni sono situate a est della ferrovia Milano/Asso, che corre nella porzione a ovest del territorio comunale;

che rispetto alle proposte di rettifica in ampliamento del perimetro del PLIS GruBria vigente contenute nella Tavola delle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio vigente al 2013 (cfr. Tav. DP13), ad approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio vigente potranno essere attivate le procedure di riconoscimento presso la Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi della D.G.R. n. VIII/6148 del 12 dicembre 2007, alla quale occorre fare riferimento per la corretta individuazione dell'ampliamento (cartografica e normativa) negli atti del Piano di Governo del Territorio con particolare riferimento al Documento di Piano (DdP), al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS).

per tutto quanto esposto

#### DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e D.G.R. n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e loro s.m.i. **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del nuovo Documento di Piano e della Variante generale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni ed indicazioni:

1. Inserire nella parte dedicata alla valutazione di coerenza con i Piani sovraordinati la trattazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con D.C.P. n. 23 del 4 luglio 2023.
2. Prevedere che per gli ambiti localizzati lungo i corridoi della ex SP 44bis (ARUTS) e della SS 527 (AT05, AT01 e AT04) i soggetti attuatori dovranno farsi carico degli approfondimenti viabilistici di dettaglio con particolare riferimento "*alla tenuta dei singoli nodi, giacché da eventuali criticità che nascessero su questi ultimi discende la capacità degli assi di scorrimento*".
3. Prevedere per l'ambito ARUTS che, qualora "*l'attuazione preveda una diversa localizzazione delle funzioni previste*", pur nel rispetto dei parametri ed indici urbanistici, lo stesso sia oggetto di Verifica di Assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di garantire la necessaria valutazione dei potenziali effetti derivati dalle modifiche localizzative sulle diverse componenti ambientali.
4. Integrare la scheda ARUTS con specifica indicazione contenuta tra le prescrizioni della scheda di cui all'Allegato 2 delle norme del Piano delle Regole, che preveda che i successivi aggiornamenti del Masterplan relativo alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'area ex Snia siano corredati da opportuni approfondimenti relativi ai potenziali impatti delle componenti antropiche sulle componenti ambientali, ed in particolare con studi di dettaglio sulle componenti di maggiore impatto:
  - Emissioni inquinanti in atmosfera per approvvigionamento energetico e da traffico generato;
  - Fabbisogno idrico e consumo di acqua potabile;
  - Microsimulazione del traffico con effettuazione di rilievi del traffico aggiornati



**Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale**

**Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata**

L'amministrazione Comunale si riserva per la valutazione di tali approfondimenti e studi, di avvalersi del supporto di soggetti terzi qualificati e di provata e riconosciuta competenza, rispetto alle specifiche trattate. Si prescrive inoltre che i suddetti approfondimenti e studi ed in generale la valutazione degli effetti derivanti dalle previsioni di progetto, facciano ricorso all'adozione delle migliori tecniche disponibili per la riduzione e minimizzazione degli impatti ambientali di cui al cap. 6.3 del Vol.03 del Rapporto Ambientale.

5. Integrare la stima del fabbisogno insediativo di Piano per la funzione "altro" e ad aggiornare la stima per la funzione residenziale
6. Chiarire maggiormente i contenuti della tabella di cui alla tavola PR06, andando ad individuare le quantità riferibili alla componente "consumo di suolo" e alla componente del "bilancio ecologico del suolo" al fine di renderli maggiormente comprensibili.
7. Integrare la relazione tecnica di Piano specificando le motivazioni per cui si è proceduto a computare in riduzione del consumo di suolo superfici urbanizzabili esterne a previsioni del Documento di Piano e le motivazioni a supporto di tale scelta".
8. Recepire gli esiti dello "Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico" di cui all'art. 14, comma 7 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i., redatto dalla Società Brianzacque S.r.l., all'interno del Piano dei Servizi, in particolare le misure strutturali di cui al comma 7 lettera a), numeri 5 e 6. Valutare altresì l'opportunità di inserire l'obiettivo dell'attuazione delle misure strutturali individuate dallo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico tra i servizi ecosistemici su cui indirizzare la compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 delle norme del Documento di Piano.
9. Definire nel Piano delle Regole requisiti qualitativi per gli interventi funzionali al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica all'interno del tessuto urbano consolidato.
10. Assumere e considerare come parte integrante del Piano le misure di riduzione e minimizzazione degli effetti ambientali attesi di cui al par. 6.3. del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), affinché venga dato conto dell'applicazione in fase attuativa delle previsioni di trasformazione.
11. Aggiornare al par. 6.3 del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il riferimento della Convenzione tra ATO-MB e la Società Brianzacque S.r.l., approvata in data 4 ottobre 2022.
12. Provvedere alla rappresentazione all'interno degli elaborati della Componente Geologica del perimetro dell'area di laminazione 14 così come identificata nell'Allegato 2 alla Variante PAI, in coerenza con quanto già rappresentato nelle tavole del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.
13. Evidenziare nella tavola n.5 'Pericolosità Sismica Locale' della Componente Geologica, con opportuna campitura, nonché nella Relazione illustrativa, dei possibili effetti di instabilità per la potenziale presenza di occhi pollini, che si accompagnano a possibili effetti di amplificazione litologica e geometrica.
14. Indicare, nelle Norme Geologiche di Piano, un riferimento alla Tabella 1 dell'Allegato alla D.G.R. n. XI/6314 del 26 aprile 2022, che elenca i più idonei metodi d'indagine nelle aree a potenziale presenza di occhi pollini, evidenziano i vantaggi e gli svantaggi di ogni tipologia.
15. Aggiornare la tav. 07 'Carta dei Vincoli Geologici' della Componente geologica e, di conseguenza, la tav. PR02 'Carta del Piano delle Regole' della Variante al PGT, inserendo la porzione dell'area di rispetto del pozzo



Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale  
Servizio: Urbanistica ed Edilizia Privata

pubblico con codice SIF 150300020 attivo in Comune di Bovisio Masciago, la quale, a seguito di verifiche effettuate, risulta effettivamente presente sul territorio del Comune di Varedo.

16. Indicare all'interno del Documento di Piano lo stato di attuazione delle azioni inserite all'interno del Progetto di Sottobacino del Torrente Seveso riguardanti il territorio del Comune di Varedo.
17. Integrare le norme del Piano delle Regole nonché le schede degli ambiti di rigenerazione ovvero l'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole con la seguente prescrizione *"Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima del rilascio di titoli edilizi per le demolizioni venga effettuata un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti da allegare alla richiesta dei titoli per le demolizioni"*.
18. Integrare le norme del Piano delle Regole con la seguente prescrizione: *"Dovrà essere prevista la predisposizione dell'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso"*.
19. Indicare all'interno del par. 6.3 del Rapporto Ambientale i seguenti ulteriori obiettivi qualificanti dell'attuazione delle previsioni di Piano:
  - dare priorità, nella progettazione degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione al loro orientamento, ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi luce;
  - aumentare la riflettanza solare delle superfici utilizzando pavimentazione di colore chiaro, rivestimenti e materiali, in combinazione con ombreggiatura;
  - adottare soluzioni progettuali come tetti verdi o altri elementi di paesaggio che massimizzano il raffreddamento;
  - Aaottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi di acqua potabile e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo
  - richiamare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49), per ciò che concerne l'installazione di fonti luminose.
20. Attivare un confronto con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato sulla fattibilità di *"incrementare l'acqua immessa nella rete acquedottistica comunale di ulteriori 10 l/s, vale a dire portare le portate disponibili a 71-72 l/s"*, al fine di *"sopperire al deficit idrico valutato per il lungo periodo"*, così come indicato all'interno del cap. 10 della relazione della Componente geologica, idrogeologica e simica del nuovo Piano.

Infine, prima dell'adozione della variante al Piano di Governo del territorio vigente dovrà essere acquisita:

- i.) l'asseverazione di congruità con le previsioni di piano Allegato 1 D.G.R. n. XI/6314 del 26 aprile 2022;
- ii.) il decreto provinciale di conclusione della procedura di "screening di incidenza" sulla base del parere obbligatorio dell'Ente Gestore delle Zone di Protezione Speciale (ZSC).

L'Autorità Competente per la VAS  
(\* ) dott. Claudio Attilio Camisasca

L'Autorità Procedente per la VAS  
(\* ) Arch. Mirco Bellè

(\* ) Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 07.03.2005 n. 82 e s.m.i, e conservato presso gli archivi digitali del Comune di Varedo.