SOCIETA' REALE IMMOBILI S.P.A.
VIA CORTE D'APPELLO 11 – TORINO

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE PER L'INSEDIAMENTO DI N. 2 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NELL' AREA SITA IN LENTATE SUL SEVESO EX S.S. DEI GIOVI MEDIANTE INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs 152/06 - L.R. 12/05 - DCR VIII/351 13.03.2007 - DGR 6420 27.12.2007

Estensore:
Arch. Pian. ANDREA ROSSI

Agg. 02_Marzo 2019

Il presente documento contiene il Rapporto Preliminare relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 LR n. 1 del 11.03.2015, per l'insediamento di n. 2 medie strutture di vendita nell'area sita in Lentate sul Seveso ex S.S. dei Giovi mediante intervento di ristrutturazione edilizia.

Proponente:
SOCIETA' REALE IMMOBILI S.p.A. | Via Corte d'Appello 11 | Torino

Documento a cura di:
Andrea Rossi Architetto Pianificatore | Albo Architetti Provincia di Lodi n. 467
26815 Massalengo (LO) – Via Verdi 2
T: 339.3667099 | Email: andrearossi79@tiscali.it

INDICE

1. PREMESSE GENERALI 7

1.1 OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO 7

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS 10

2.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06 10

2.2 LA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS IN REGIONE LOMBARDIA 12

3. PROPOSTA PROGETTUALE 17

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO 17

3.2 CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA VARIANTE AL PGT 18

4. RICHIAMI AL QUADRO PROGRAMMATICO 26

4.1 PREMESSE 26

4.2 QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO 26

5. SCENARIO AMBIENTALE E STIMA DEGLI IMPATTI POTENZIALI 29

5.1 SCENARIO AMBIENTALE 29

5.1.1 SCHEDA DI SINTESI DELL'AREA DI INTERVENTO 31

5.2 EFFETTI AMBIENTALI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE 32

5.2.1. COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA 32

5.2.2. VALUTAZIONE DI SINTESI 38

5.3 EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 38

5.3.1. RELAZIONI TRA PREVISIONI PROGETTUALI E SIC/ZPS 38

5.3.2 CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBLI EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 43

6. CONCLUSIONI 44

6.1 RIFERIMENTI METODOLOGICI 44

6.2 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE 44

1. PREMESSE GENERALI

1.1 OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

La Società REALE IMMOBILI SPA è proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio 1 mappale 27 del Comune di Lentate sul Seveso avente una estensione di mq 13.701, collocata nella porzione nord-occidentale del territorio comunale prossima al confine amministrativo con in Comune di Cermenate.
Una porzione maggioritaria di tale area, equivalente a mq 9.928,35, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20 aprile 2017 e divenuto efficace con successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia il 14 giugno 2017 (Serie Avvisi e Concorsi n. 24), è individuata come "Area per attività prevalentemente terziario-commerciali D.3" ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'attuazione di interventi di trasformazione all'interno dell'Ambito D.3 diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati alla realizzazione di medie strutture di vendita di secondo livello (MS2 - Gf5.3), come il caso in esame, ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. sono subordinati ad approvazione di specifico Piano Attuativo. L'area di intervento è collocata nell'Ambito strategico dei Giovi, ambito individuato nella strumentazione urbanistica comunale con la finalità da un lato di normare le differenti aree in esso ricadenti e dall'altro di dare attuazione ad una riqualificazione funzionale e viabilistica della SP 44bis "Via Nazionale dei Giovi".

Fig. 1 – Localizzazione area oggetto della proposta di PA in variante

Fonte: Google Earth _ agg. 2018

Fig. 2 – Localizzazione area oggetto della proposta di PA in variante

Fonte: Google Earth _ agg. 2018

L'art. 22 delle NTA disciplina tale ambito prescrivendo (comma 4) che la quota minima del 50% della superficie a parcheggio di pertinenza e/o ceduti come quota di servizi d'interesse pubblico/generale, deve essere realizzata in interrato.
Il progetto, che prevede le demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione commerciale esistente già dotato di aree a parcheggi al servizio dell'attività, soddisfa pienamente le dotazioni minime e pertanto non prevede la realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali e/o pubblici nel sottosuolo. Siffatta condizione determina la necessità di escludere l'applicazione di tale norma per l'area interessata dalla ipotesi di trasformazione, mediante la modifica del dettato normativo del PGT vigente da attivare attraverso la formulazione di un Piano Attuativo in variante allo stesso ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 della Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005.

Il presente Rapporto Preliminare considera i contenuti della proposta progettuale e della correlata variante urbanistica, e ne sviluppa gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ai fini della procedura di *Verifica di assoggettabilità* a *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS), come disciplinata dalle norme di settore più oltre richiamate (cfr. sezione successiva).

Secondo quanto evidenziato, l'esigenza di una variante urbanistica, ancorché circoscritta, determina la necessità degli approfondimenti in materia di valutazione ambientale oggetto del presente elaborato; il quadro normativo vigente (cfr. capitolo successivo) prevede infatti che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica - o loro varianti - e preliminarmente all'adozione, venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati.

Per quanto attiene l'impostazione generale del documento, si richiama il "principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali", in base al quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (Art. 12) "la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero le VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Ai sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT vigente di Lentate sul Seveso, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta progettuale in esame.

Considerate le premesse qui richiamate, il presente documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- quadro normativo di riferimento in materia di VAS (cap. 2);
- descrizione dei contenuti della proposta progettuale, come dettagliate negli elaborati di P.A. (cap. 3);
- disamina del quadro programmatico e pianificatorio vigente con riferimento all'area in esame (cap. 4);
- descrizione dello scenario ambientale coinvolto dalla proposta di Piano Attuativo, stima dei possibili effetti ambientali ed eventuali misura di mitigazione ambientale (cap. 5)
- considerazioni finali sull'assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo (cap. 6).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS 152/06

Il quadro di riferimento normativo generale in materia di valutazione ambientale di Piani e Programmi è definito a cascata dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo, dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" a livello nazionale ed a livello regionale lombardo dalla Legge 11 marzo 2005 n.12, dalla Delibera di Consiglio n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e dalla delibera di Giunta 27 dicembre 2007 n. 6420.

La Direttiva 01/42/CE in materia di "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", segnando una svolta significativa nell'approccio metodologico sino a quel momento adottato nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ha introdotto la valutazione ambientale quale strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza infatti, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche (e prima ancora) dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma (a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato), con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

A livello nazionale, la Direttiva Comunitaria è stata recepita con il D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.

> ***Direttiva 01/42/CE***
>
> *Art. 3 - Ambito di applicazione*
>
> *1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.*
>
> *2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:*

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.

D.Lgs 3 aprile 2006 152/06

Art. 6. - Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;
b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti

significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:
a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;
b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

2.2 LA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS IN REGIONE LOMBARDIA.

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta per la prima volta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio", la quale all'articolo 4, comma 1, dispone che "*al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.*"

L'art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo che "*Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.*"

Con la deliberazione n. 8/351 del 13 marzo 2007 in attuazione dell'art. 4 della L.R. 12/05, il Consiglio Regionale ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei Piani e dei Programmi.

Dcr 13 marzo 2007 n. VII/351

Art. 4.0 – Ambito di applicazione

4.1 I P/P elaborati dalla Regione e dagli enti locali ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 2 della direttiva, richiamata dal comma 1 dell'articolo 4 della legge per il governo del territorio, come individuati dai successivi punti 4.2 e 4.3, sono soggetti a VAS secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0.

4.2 E' effettuata una valutazione dei ambientale per tutti i P/P:
a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE;

4.3 I P/P indicati alla lettera a) del precedente punto 4.e individuati nell'allegato A. Tale elenco è meramente compilativo e non esaustivo.

4.4 I siti indicati alla lettera b) del precedente punto 4.2 comprendono le Zone di Protezione Speciale – ZPS (direttiva 79/409/CEE) e i Siti di Importanza Comunitaria – SIC (direttiva Habitat), che costituiscono la rete ecologica europea "Natura 2000" istituita dalla direttiva 92/43/CEE.

4.5 L'ambito di applicazione, relativamente al settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, è stato specificato dal comma 2 dell'articolo 4 della legge per il governo del territorio, precisando che sono sempre soggetti a valutazione ambientale i seguenti piani e le loro varianti:
- *piano territoriale regionale*
- *piani territoriali regionali d'area*
- *piani territoriali di coordinamento provinciali*
- *documento di piano*

4.6 Per i P/P che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente.

4.7 Per i P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste al successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4.8 Sono esclusi dalla valutazione ambientale, in assonanza con quanto disposto dall'articolo 3, paragrafo 8, della direttiva:

a) i P/P destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
b) i P/P finanziari o di bilancio

La stessa D.C.R. n. VII/351 introduce la procedura di verifica di esclusione della valutazione ambientale per i Piani e i Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale.

A livello metodologico, la Regione Lombardia con D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi sono stati successivamente aggiornati con la D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e

D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore. Con D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012, in attuazione della LR 4/2012, la Regione ha poi stabilito il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

Con la circolare esplicativa della Direzione Generale Territorio e Urbanistica recante *L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale* (approvata con Decreto n. 13071 del 14/12/2010), Regione Lombardia nel precisare i passaggi salienti contenuti nei modelli, ha ulteriormente esplicitato l'ambito di applicazione dei procedimenti di VAS/Verifica nel caso di comuni dotati di PGT.

> ***Circolare esplicativa n. 13071 del 14/12/2010***
>
> *2. Ambito di applicazione VAS/VERIFICA*
>
> *Il Documento di piano del PGT è sempre soggetto a Valutazione ambientale –VAS (comma 2, articolo 4, l.r. 12/2005).*
>
> *<u>Nel caso in cui sia vigente il PGT:</u>*
> *a) i piani attuativi coerenti con il Documento di piano non sono soggetti né alla VAS né alla verifica di assoggettabilità a VAS;*
> *b) le varianti e i piani attuativi in variante al Documento di Piano sono di norma soggetti a VAS allorchè ricadono nei punti a) e b) della direttiva 2001/42/CE così come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;*
>
> *<u>Verifica di assoggettabilità</u>*
>
> *Sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatti salvi i casi esclusi dall'ambito di applicazione della VAS che vengono trattati al punto successivo, le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:*
> *a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);*
> *b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);*
> *c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Sempre in riferimento alle procedure di valutazione ambientale attinenti la programmazione urbanistica, si richiama inoltre quanto stabilito dal legislatore regionale, il quale, anche al fine di eliminare le incertezze interpretative derivanti dalla successive stratificazioni normative sia regionali che nazionali, con l'art. 13 della L.R. n. 4/12 è intervenuto in maniera puntuale sulla L.R. n. 12/05, modificando l'art. 4 nel modo seguente: "*Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*"

Il caso in esame, configurandosi quale proposta di modifica dei contenuti del Piano delle Regole, rientra a pieno titolo nella fattispecie prevista dal legislatore.

Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, disciplinato dalla D.G.R. 9/761, prevede la redazione da parte dell'autorità proponente di un Rapporto Ambientale Preliminare nel quale è contenuta la descrizione del Piano o Programma, la ricognizione dello scenario ambientale di riferimento potenzialmente interessato dagli effetti dell'attuazione della proposta di trasformazione e nel quale sono riportate le informazioni necessarie a determinare i possibili effetti sull'ambiente.
Ogni Rapporto Ambientale deve contenere obbligatoriamente tutti i contenuti riportati nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D.lgs 152/06 e s.m.i.), i quali possono utilmente costituire l'indice del rapporto.

Allegato I (Direttiva 2001/42/CE)

Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1

Le informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, fatto salvo l'articolo 5, paragrafi 2 e 3, sono:

a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
c) *caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
d) *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
e) *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
f) *possibili effetti significativi (1) sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
g) *misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
h) *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
i) *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;*
j) *sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

L'allegato II della medesima Direttiva definisce i criteri per la determinazione dei possibili effetti derivanti dall'attuazione del Piano o Programma.

Allegato II

Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
   - *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le*

condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti*
- *natura transfrontaliera degli effetti*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Ai sensi delle norme di legge richiamate, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS prevede le seguenti fasi principali:
- pubblicazione di avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità;
- elaborazione del Rapporto Preliminare volto ad evidenziare i principali effetti ambientali connessi alla proposta di intervento;
- messa a disposizione presso gli Uffici comunali e sul sito web SIVAS del Rapporto Preliminare per almeno trenta giorni al fine dell'espressione dei pareri di competenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente coinvolti;
- convocazione della Conferenza di Verifica per il confronto con gli Enti al fine della valutazione circa i possibili effetti ambientali correlati alla variante urbanistica;
- emissione del verbale della Conferenza e decisione finale da parte dell'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, in merito all'assoggettabilità a VAS della proposta di intervento; la pronuncia viene resa con atto pubblico entro novanta giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare. Il provvedimento viene pubblicato sul sito web del Sistema informativo lombardo della valutazione ambientale di piani e programmi (SIVAS). A tal fine l'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate per l'avviso di avvio del procedimento.

  In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione. L'adozione e/o l'approvazione del Piano daranno atto del provvedimento di esclusione nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3. PROPOSTA PROGETTUALE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area interessata dalla proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. è situata nella porzione nord-occidentale del territorio comunale di Lentate sul Seveso, quasi a ridosso del confine con il Comune di Cermenate, lungo ex S.S. dei Giovi (S.P. 44).
Trattasi di un'area già edificata, caratterizzata dalla presenza di un fabbricato a destinazione commerciale dismesso (ex punto vendita Carrefour), ed inserita in un tessuto urbano caratterizzato prevalentemente dalla presenza di insediamenti a destinazione commerciale e produttiva.

Fig. 3 – Localizzazione dell'area di intervento

Fonte: Google Earth _ agg. 2018

L'area di proprietà della Società Reale Immobili S.r.l. ha una estensione complessiva di 13.701 mq ed è identificata catastalmente al mappale n. 1 del Foglio 27. Di questa, una porzione maggioritaria, pari a 9.928,35 mq, è interessata dalla proposta progettuale. La superficie residua (3.372,75 mq) ricade infatti all'interno della fascia di rispetto assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, per la

realizzazione delle opere viabilistiche connesse al tracciato dell'Autostrada Pedemontana previste dal progetto esecutivo approvato dal CIPE in data 01/10/2013 nel territorio di Lentate sul Seveso.

Il progetto interessa esclusivamente l'area non sottoposta al vincolo di esproprio.

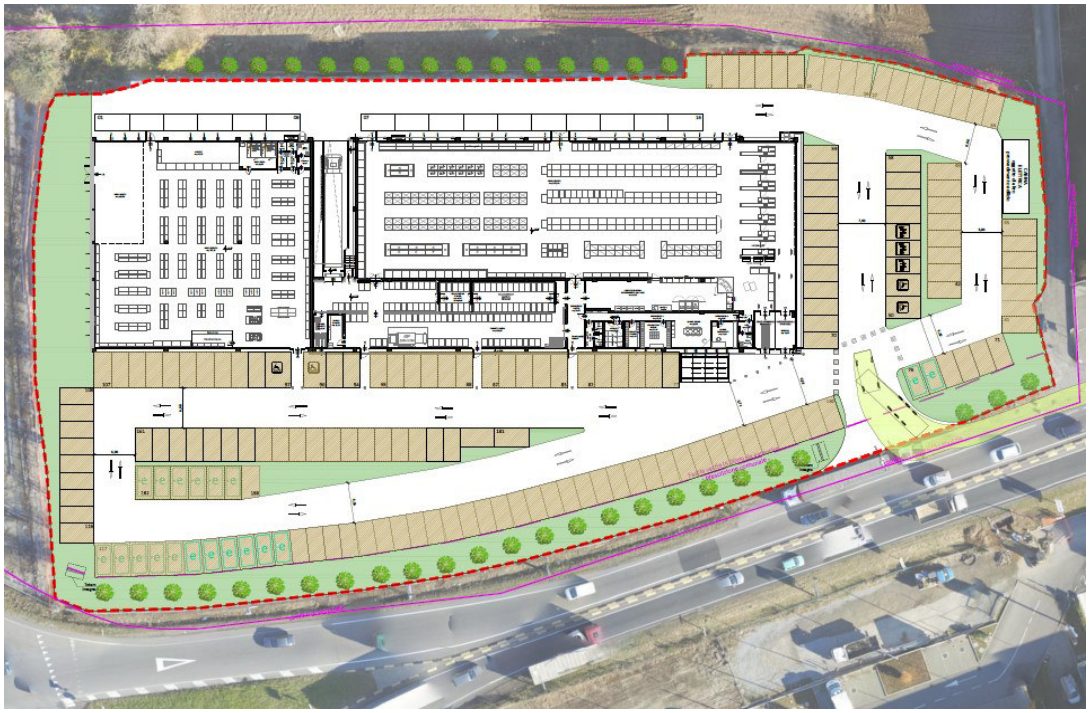
Fig. 4 - Individuazione dell'area oggetto della proposta progettuale su estratto di PGT

Fonte: PGT Comune di Lentate sul Seveso Piano delle Regole _ Disciplina delle aree

3.2 CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA VARIANTE AL PGT

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale per l'insediamento di due attività commerciali di vendita (una al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, l'altra per prodotti e beni per animali), con una superficie complessiva pari a mq 2.093,35.
La Superficie Lorda di Pavimento prevista è pari a mq 3.048,60, inferiore alla massima consentita in relazione all'indice di Utilizzazione Fondiaria attribuito all'ambito (6.949,93 mq).

Fig. 5 – Planimetria generale di progetto



Fonte: Piano Attuativo Soc. REALE IMMOBILI Srl _ agg. Ottobre 2018

Il nuovo edificio sarà ad un unico piano fuori terra; al suo interno trovano collocazione tutti i locali funzionali allo svolgimento delle rispettive attività commerciali (area vendita, magazzini, locali di servizio, etc..), in base ai rispettivi standard tipologici aziendali. Le aree esterne destinate a parcheggio ed alla viabilità di manovra la cui pavimentazione sarà rispettivamente realizzata in prato armato ed in conglomerato bituminoso.

Fig. 6 – Scenario di progetto

Fonte: Piano Attuativo Soc. REALE IMMOBILI Srl _ agg. Ottobre 2018

Fig. 7 – Scenario di progetto

Fonte: Piano Attuativo Soc. REALE IMMOBILI Srl _ agg. Ottobre 2018

Le densità edilizie e le dotazioni minime di aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, nonché la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di riferimento per il Piano Attuativo, sono definite dal PGT vigente (artt. 3.4-20-22.4 delle N.T.A. del P.d.R. - art. 12 N.T.A. P.d.S.), come riportato nella tabella che segue.

Tab. 1 – Indici e parametri di riferimento del Piano Attuativo

Destinazioni d'uso ammessa	commerciale
Indice di Utilizzazione Fondiaria (0,70 mq/mq)	6.949,93 mq
Verde permeabile 50% della superficie inedificata	3.396,42 mq
Dotazione di servizi 100% SLP	3.048,60 mq
di cui 50% ad effettivo parcamento	1.524,30 mq
Parcheggi pertinenziali 1 p.a. / 30 mq sup. vendita	70 p.a.
Superficie coperta 50% del lotto	4.964,23

Fonte: Piano Attuativo Soc. REALE IMMOBILI Srl _ agg. Ottobre 2018

La proposta progettuale avanzata con il Piano Attuativo prevede le densità ed i rapporti di seguito riportati.

Tab. 2 – Dati di progetto

Superficie fondiaria	9.928,47 mq
S.L.P.	3.048,60 mq
Superficie coperta	3.135,21 mq
Superficie di vendita (mq 1.340,00 + mq 753,35)	2.093,35 mq

Dotazione di servizi	4.037,15 mq
di cui a parcamento	1.524,97 mq
Superficie verde permeabile	3.686,21 mq
Posti auto privati	70
Posti auto dotati di colonnina ricarica auto elettriche	18
Posti auto asserviti all'uso pubblico	118

Fonte: Piano Attuativo Soc. REALE IMMOBILI Srl _ agg. Ottobre 2018

Come si evince dai dati sopra riportati, la proposta progettuale rispetta tutti gli indici e parametri previsti dallo strumento urbanistico generale.

In relazione ai contenuti del progetto ed alle norme di riferimento sopra descritti, la proposta di intervento sottende i seguenti elementi di modifica alle previsioni del PGT vigente di Lentate sul Seveso:

- disapplicazione dei disposti di cui all'art. 22.4 delle N.T.A. del Piano delle Regole, ovvero dell'obbligo di realizzare una quota minima pari al 50% dei parcheggi pertinenziali e/o pubblici al piano interrato mediante richiesta, avanzata da parte del Soggetto Promotore (Proprietà), di introduzione di una specifica Scheda di Piano Attuativo per l'area in oggetto denominata "P4 - Area Ex Carrefour", che non preveda per l'appunto l'applicazione di tale prescrizione. Come tale, la proposta progettuale non introduce nuove previsioni urbanistiche tali da costituire quadro di riferimento per progetti e altre attività di rilevanza strategica a scala territoriale.

Siffatta richiesta muove da alcune ragionevoli considerazioni circa la compatibilità della proposta di trasformazione avanzata rispetto alla programmazione urbanistica ed alle scelte strategiche operate dall'Amministrazione Comunale e la coerenza rispetto agli obiettivi di salvaguardia/sostenibilità ambientale definiti con la Variante al P.G.T., che di seguito sommariamente si riportano.

- Il progetto, che si configura quale **intervento di generale riqualificazione di un'area dismessa e inutilizzata** da diversi anni, risulta pienamente coerente con uno degli obiettivi prioritari perseguiti dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione della Variante al P.G.T. dell'aprile 2017, ovverosia "*razionalizzare e ottimizzare quello che si ha già (rigenerare l'esistente)…omissis…in un ottica soprattutto di recupero, riuso, riqualificazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'esistente"* da conseguire "*stimolando il recupero degli edifici esistenti attraverso una attualizzazione e qualificazione delle destinazioni.* Per altro, la riqualificazione in ispecie avviene in linea con la destinazione d'uso commerciale storicamente attribuita all'area, che si trova all'interno dell'Ambito Strategico dei Giovi, per il quale la stessa Variante al P.G.T. mira ad una "*valorizzazione ai fini dell'arricchimento delle attività terziarie sull'asse dei Giovi attraverso la formazione di un asse ad ampia ed elevata offerta terziaria-commerciale, di valenza territoriale sovralocale*".
  Occorre segnalare che la riqualificazione dell'area dismessa in questione, che come le tante aree dismesse presenti nei contesti urbani, può rappresentare un fattore di potenziale degrado urbano e sociale, sia coerente con le linee strategiche cardine dell'agenda politica e della pianificazione urbana

del recupero e riqualificazione delle aree urbane dismesse e/o degradate, introdotto ormai da qualche decennio nei programmi di sviluppo territoriale a livello europeo e nazionale, e recepito dalla legislazione regionale in materia urbanistica (le aree dismesse rappresentano "un grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale" così come riportato dall'art. 97/bis della L.R. n.12/2005). Una strategia, che può rappresentare uno stimolo per l'avvio di nuove iniziative puntuali di rigenerazione ed attraverso la quale si mira ad innescare un processo di rivitalizzazione del più ampio contesto urbano, così come ben testimoniato da alcune eccellenti esperienze europee di riqualificazione urbana.

L'intervento si pone altresì in sintonia con gli intendimenti del Legislatore Regionale in relazione al contenimento del consumo di suolo, promossi mediante la riqualificazione e la rigenerazione del tessuto urbano esistente (L.R. n.31/2014).

- Le previsioni progettuali relative alle **superfici a standard ed ai parcheggi pubblici e privati soddisfano le dotazioni minime previste dalle Norme del P.G.T. per le funzioni commerciali**, senza che sia necessario il ricorso alla realizzazione di un piano interrato da destinare a parcheggi. Simile condizione risulta altresì confacente all'attuale situazione dell'area, la quale presenta già un'ampia zona adibita a parcheggio, che consente di ovviare alla necessità di procedere con consistenti interventi di movimentazione terra e occupazione a scopi edificatorio del sottosuolo, che potenzialmente possono comportare un incremento delle interferenze con gli assetti fisici del suolo ed alla loro auspicabile salvaguardia.

- La riqualificazione degli spazi esterni, in particolare, prevede una complessiva sistemazione dell'area a parcamento, che consente di garantire una buona percentuale di **superficie a verde drenante** (posti auto realizzati con pavimentazione in prato armato), rispetto alla situazione attuale contraddistinta dalla impermeabilizzazione quasi totale della superficie destinata a viabilità e parcheggi. Elemento quest'ultimo, che unito alla previsione di nuove aree verdi rispettivamente individuate nel progetto, lungo la Via Nazionale dei Giovi (fascia a verde profonda 5 mt che si estende per tutto lo sviluppo dell'area lungo tale asse interrotta soltanto in corrispondenza dell'accesso) e lungo il prospetto nord-ovest della nuova edificazione, a confine con la zona non coinvolta dalla proposta di trasformazione e interessata dalla fascia di rispetto destinata ad ospitare le opere viabilistiche collegate all'Autostrada Pedemontana.

  L'inserimento di un variegato equipaggiamento arboreo ed arbustivo, nel contribuire a mitigare l'impatto visivo dei fabbricati in progetto, conferisce all'area una nuova qualità paesaggistica che costituisce elemento di valorizzazione del contesto urbano nel quale la stessa si inserisce.

Nelle pagine che seguono si riporta la Scheda di Piano Attuativo proposta per l'area in esame.

Fig. 8a – Scheda di Piano Attuativo P4

4.4 – SCHEDA PIANO ATTUATIVO: "PA4" AREA DISMESSA EX CARREFOUR

Immagine satellitare

Stralcio estratto di mappa – Foglio 1 mappale 27

PERIMETRO PIANO ATTUATIVO – 9.928,47 mq

Fonte: Soc. REALE IMMOBILI Srl _ Piano Attuativo in Variante - agg. Ottobre 2018

Fig. 8b – Scheda di Piano Attuativo P4

1. **Localizzazione e caratteri del sito**

L'area oggetto di riqualificazione, è situata in una zona periferica del Comune di Lentate sul Seveso (nord-ovest del centro abitato) e corrisponde all'area occupata dal fabbricato dismesso a destinazione commerciale (ex punto vendita Carrefour). L'area si trova in un contesto caratterizzato dalla forte presenza di insediamenti a destinazione commerciale e si affaccia sull'arteria viabilistica denominata Strada Statale dei Giovi, lato direzione Cermenate.

2. **Obiettivi di intervento**

L'intervento concorre alla più generale riqualificazione del tessuto urbano e dell'asse dell'ex s.s. dei Giovi. L'intervento persegue inoltre il fine di ridefinire gli accessi all'area, allo stato attuale compromessi dal procedimento di esproprio effettuato dalla società Pedemontana per la realizzazione del nuovo tratto autostradale (tratto TRC06).

3. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle norme specifiche dell'Ambito Strategico dei Giovi di cui all'art. 22 delle presenti norme.

4. **Capacità edificatoria**

Indici e parametri urbanistici:

- Superficie lorda minima realizzabile = 3.048,60 mq
- Superficie lorda massima realizzabile = 6.949,93 mq

5. **Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici**

- La dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico deve essere garantita secondo quando prescritto dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole (art. 32.3 delle N.T.A.)
- Per l'area del presente piano attuativo "PA4", i disposti di cui all'art. 22.4 nelle N.T.A. del Piano delle Regole sono disapplicati, trattandosi di insediamento esistente e già dotato di aree a parcheggi al servizio dell'attività: in ragione di ciò i parcheggi pertinenziali e di uso pubblico potranno essere realizzati per la totalità della dotazione a raso in soprassuolo.

6. **Modalità di intervento**

- L'intero comparto perimetrato dovrà essere oggetto di un unico Piano Attuativo.

Fonte: Soc. REALE IMMOBILI Srl _ Piano Attuativo in Variante - agg. Ottobre 2018

Fig. 8c – Scheda di Piano Attuativo P4

- Sino al convenzionamento ovvero all'approvazione del Piano Attuativo, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli immobili esistenti e nel rispetto delle destinazioni assentite o in atto in passato; sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di nuovi manufatti tecnologici.
- Gli interventi edilizi ammessi dal Piano Attuativo, previa approvazione del medesimo, sono subordinati di rilascio di Permesso di Costruire (art.10 comma 1 del D.P.R. 380/01) o in perfetta equivalenza, a S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire (art 23 comma 1 del D.P.R. 380/01).

Fonte: Soc. REALE IMMOBILI Srl _ Piano Attuativo in Variante - agg. Ottobre 2018

4. RICHIAMI AL QUADRO PROGRAMMATICO

4.1 PREMESSE

La presente sezione disamina le possibili relazioni tra i contenuti della proposta di variante e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, disciplinano il contesto ambientale e territoriale. In considerazione dei contenuti della proposta di Piano, ed in linea con il principio di non duplicazione delle valutazioni su scelte urbanistiche già sottoposte a VAS, anche la disamina dello scenario programmatico viene limitata ai soli aspetti non oggetto di precedente valutazione.

Il Rapporto Ambientale VAS che ha accompagnato il PGT vigente di Lentate sul Seveso ha esaminato nel dettaglio le relazioni tra l'ambito oggetto della proposta di P.A. in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.
In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stata finalizzata a due obiettivi principali:

a. la verifica di compatibilità generale delle scelte di piano con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;
b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nel piano a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Di seguito si riportano i principali riferimenti ai piani e programmi considerati, al fine di una disamina delle possibili relazioni tra essi e la variante puntuale al PGT sottesa dalla proposta di intervento in esame.

4.2 IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATORIO

I piani ed i programmi di carattere sovralocale e di settore costituiscono il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico per il governo del territorio alla scala locale all'interno del PGT.
L'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.
Secondo le finalità sopra espresse, la VAS del PGT di Lentate sul Seveso ha trattato i documenti programmatici di seguito riportati.

<u>Piani e strumenti di livello regionale</u>

- **Piano Territoriale Regionale** (PTR) - Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19.01.2010 ed aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010.
  Con la D.g.r. n. 937 del 14 novembre 2013, è stato avviato il procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale e della relativa procedura di valutazione ambientale strategica. Nelle more della revisione del PTR, con D.c.r. n. 1523 del 23.05.2017 il Consiglio regionale ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato).

- **Piano Paesistico Regionale** (PPR) sezione del PTR

  Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla LR 12/2005.

  Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR (sezione Piano Paesaggistico) sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione.

- **Rete Ecologica Regionale** (RER) – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009

  La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

- **Il Piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale delle Groane –** approvato con D.g.r. 30 aprile 2014 n. X/1729 dalla Regione Lombardia.

  Il Parco, istituito con legge regionale 20 agosto 1976, n. 31, consiste in un consorzio tra la Provincia e il Comune di Milano e i Comuni di Arese, Barlassina, Bollate, Bovisio Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cesate, Cogliate, Garbagnate Milanese, Lazzate, Limbiate, Misinto, Senago, Seveso, Solaro e Lentate sul Seveso.

  Nel comune di Lentate, il Piano territoriale di coordinamento individua il perimetro di parco nella fascia sud/sud-ovest del comune.

- **Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) della Brughiera Briantea** – istituito con D.g.r. n. 41462 del 26 luglio 1984 e confluito nel Parco Regionale delle Groane con l'emanazione della Legge Regionale 28 dicembre 2017 n. 39.

- **Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale: Contratto di Fiume Seveso –** strumento di programmazione teso all'attuazione delle finalità ed obiettivi previsti dalla Comunità Europea in materia ambientale ed in particolare in materia di acque, così come declinati nel VI Programma di Azione per l'Ambiente e nella Direttiva 2000/60/CE e concorre alla realizzazione del *Progetto Netwet 2: Water Telematic Platform*, approvato e finanziato dall'U.E. nell'ambito del Programma d'iniziativa comunitaria *Interreg IIIB Cadses 2000-2006*. È altresì diretto alla realizzazione di un programma di attività ed interventi di interesse comune, concernente l'ambito territoriale del bacino del fiume Seveso.

  La Regione Lombardia riconosce l'AQST-Contratto di Fiume come lo strumento prioritario per la programmazione, il finanziamento e l'attuazione degli interventi sul bacino del fiume Seveso, riservando la priorità dei propri interventi di sostegno finanziario sul predetto territorio ai progetti in esso definiti.

- **Progetto definitivo Autostrada Pedemontana Lombarda** – progetto definitivo approvato con delibera CIPE n. 97 del 06/11/2009 – progetto esecutivo approvato da Società Autostrada Pedemontana Lombarda SpA il 01/10/2013.

Il Sistema Viabilistico Pedemontano è composto da una serie di infrastrutture viarie, consistenti rispettivamente in un asse autostradale di 67 km da Cassano Magnago in Provincia di Varese a Osio Sotto in Provincia d Bergamo, che collega le esistenti autostrade A8 Milano-Varese, A9 Milano-Como e A4 Torino-Venezia, suddiviso in 5 tratte (A - B1 - B2 - C - D), le tangenziali di Como e di Varese (20 km) ed un sistema di "opere connesse" e "opere di viabilità locale", per un totale di 21 interventi e uno sviluppo complessivo di 70 km, al fine di migliorare la connessione con la rete della viabilità ordinaria, principale e secondaria.

Piani e strumenti di livello provinciale

- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (PTCP) di Monza e Brianza - approvato con d.c.p. n. 16 del 10.07.2013 Il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, Il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.
- **Piano di indirizzo forestale** (PIF) - per la Provincia di Monza e Brianza, nelle more dell'approvazione del proprio PIF, il riferimento è il Piano di indirizzo forestale di Milano (2004-2014) superato dal nuovo PIF 2015-2030 approvato dalla Città Metropolitana con d.c. n. 8 del 17 marzo 2016.

Piani di settore

- **Piano Cave Provinciale** – approvato con d.c.r. n. X/1316 del 22/11/2016 e divenuto efficace dal 13 dicembre 2016 con pubblicazione sul B.U.R.L n. 50 - serie ordinaria.

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale in precedenza richiamati non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta progettuale in esame, la quale interviene a una scala strettamente locale senza modificazioni significative dello scenario urbanistico vigente e può pertanto ritenersi pienamente compatibile.

5. SCENARIO AMBIENTALE E STIMA DEGLI IMPATTI POTENZIALI

5.1 SCENARIO AMBIENTALE

La ricostruzione dello scenario ambientale riportata nel presente capitolo, atta a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse componenti ambientali e finalizzata alla successiva individuazione/valutazione dei possibili effetti determinati dall'attuazione del progetto sulle stesse, nonché alla conseguente decisione circa la necessità di assoggettare lo stesso alla Valutazione Ambientale Strategica, è stata effettuata a partire dal quadro ambientale generale contenuto nel Rapporto Ambientale a corredo della Variante al PGT vigente del Comune di Lentate sul Seveso.
In particolare, il Rapporto Ambientale VAS del PGT riportava un'analisi ambientale di dettaglio del territorio comunale con lo scopo di approfondire lo studio dell'aree o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti ambientali. Tale analisi ambientale risultava articolata in:

- Territorio e Idrologia
- PLIS della Brughiera Briantea, Parco Regionale delle Groane e Rete Ecologica
- tematica atmosferica
- tematica energetica
- tematica geologica / idrogeologica / freatica idrografica
- tematica estrattiva / smaltimento rifiuti e liquami / bonifiche
- tematica rischio e incidentalità rilevante
- tematica inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso
- tematica paesaggistica, architettonica e culturale
- tematica agroflorofaunistica

A partire dai dati e informazioni relativi alle diverse componenti ambientali e dall'analisi conoscitiva del territorio comunale, si possono individuare i principali elementi di sensibilità e criticità ambientale del territorio.

- **Qualità dell'aria:** il comune, insieme a tutta l'area metropolitana milanese e le sue direttrici più infrastrutturate, è in zona A1 ovvero l'area prioritaria per l'attuazione di misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria. Lo stato di qualità dell'aria di tutto questo territorio è critico sia in termini di pressioni (ovvero emissioni) sia in termini di stato (ovvero concentrazioni) per i principali inquinanti ed in particolare ossidi di azoto, polveri sottili e ozono. Lo stato di qualità dell'aria di tutto questo territorio è critico sia in termini di pressioni (ovvero emissioni) sia in termini di stato (ovvero concentrazioni) peri principali inquinanti ed in particolare ossidi di azoto, polveri sottili e ozono.
  Dall'analisi dei dati locali emerge anche nella zona di Lentate sul Seveso la condizione di criticità tipica di tutta l'area metropolitana milanese per ozono, PM10 e NO2.
  L'analisi del quadro emissivo di Lentate sul Seveso evidenzia che i macrosettori emissivi prevalenti sono il trasporto su strada (28%), l'utilizzo di solventi (22%) e la combustione non industriale ovvero combustione nei settori civile/residenziale (20%).

- **Idrologia e idrogeologia**: il comune è attraversato dal torrente Seveso le cui condizioni sono critiche, lo stato di qualità delle acque è scadente. Anche il resto dei fiumi che attraversano il territorio provinciale, si trova in condizioni critiche o di grave inquinamento sia per la presenza di scarichi fognari non depurati che per la contaminazione accumulata nel tempo.
  Il Torrente Seveso rappresenta il principale recapito del drenaggio delle acque superficiali. Il corso è quasi interamente incassato in un letto spesso reso artificiale dalla intensa urbanizzazione. Non si è sviluppato un sufficiente reticolo di drenaggio delle acque superficiali, afferente al fondovalle.

- **Natura e biodiversità:** il territorio comunale di Lentate sul Seveso è interessato in modo significativo dalla presenza del Parco Regionale delle Groane (nel quale è confluito il previgente Parco sovracomunale della Brughiera Briantea), parte integrante della rete della Dorsale Verde Nord Milano.
  Nel comune di Lentate sul Seveso insiste il Sito di Interesse Comunitario IT2050002 Boschi delle Groane che è interamente incluso nel Parco Regionale delle Groane.
  La zona di Riserva Naturale Orientata "Stagni di Lentate" è parte del SIC Boschi delle Groane insieme alla "Zona di riserva naturale orientata Boschi di Lazzate". La Riserva Naturale è una zona di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico e rappresenta un esempio di conservazione, salvaguardia e ripristino dell'ambiente naturale e di specie animali e vegetali di interesse. Lo stagno è di origine artificiale, è infatti il frutto dell'azione di recupero di una cava dismessa, l'accessibilità al sito è garantita da sentieri corredati da pannelli didattici ed esplicativi dell'ecosistema stagno.

- **Fenomeno della dismissione:** il processo di dismissione nel comune di Lentate è concentrato nelle zone un tempo produttive all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale. Questi ambiti richiedono un ripensamento e una rifunzionalizzazione in termini di rigenerazione e riqualificazione urbana, così come per la trasformazione urbanistica dell'area ex Schiatti e l'inserimento di nuovi servizi commerciali, i quali costituiscono per altro la condizione per ampliare l'attuale ambito di aggregazione spaziale che in prospettiva potrà estendersi fino a un tratto dell'asse dei Giovi allargando l'ambito di aggregazione commerciale e potenziandone la rilevanza di asse commerciale.

- **Rete fognaria:** la rete fognaria, recapita in un collettore consortile terminante all'impianto di depurazione di Pero.
  La proposta progettuale avanzata prevede una rete separata di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche: una prima linea di raccolta intercetta l'acqua piovana proveniente dalla copertura convogliandola in una vasca di accumulo interrata, posta sul retro del fabbricato lungo il confine nord-est, che viene riutilizzata per la sub-irrigazione delle aree verdi interne al lotto e per il riempimento delle cassette di scarico dei wc dei servizi igienici. Una seconda linea è invece dedicata alla raccolta delle acque di dilavamento del piazzale, le quali verranno recapitate nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia di invarianza idraulica ed idrologica (R.R. n. 7 del 23 novembre 2017), previo opportuno trattamento mediante impianto di dissabbiatura e disoleazione).
  Le acque nere degli scarichi dei bagni al servizio delle nuove attività commerciali, confluiranno nella rete pubblica, così come già per il fabbricato esistente. A fronte della medesima tipologia di attività che si intende insediare, rispetto alla situazione esistente si registra una riduzione del numero degli scarichi.

- **Mobilità e traffico**: a corredo della proposta progettuale avanzata è stato elaborato specifico studio di impatto viabilistico per determinare l'impatto del nuovo insediamento sulla rete stradale di afferenza.
  A partire dall'analisi dello stato attuale della viabilità, descritto grazie ad un accurato rilievo automatico e manuale dei flussi veicolari che attualmente caricano la rete (monitoraggio continuativo che ha interessato le giornate di venerdì e sabato, periodo in cui statisticamente si prevede l'indotto maggiore per un insediamento commerciale) che ha permesso di ricostruire lo stato di fatto in termini di offerta e domanda di trasporto, sono stati sommati i flussi indotti secondo la nuova ripartizione del futuro assetto (stimati ai sensi delle Linee Guida per l'analisi del traffico della Regione Lombardia). Il risultato ottenuto evidenzia, in considerazione dei livelli di servizio attuali e futuri calcolati, che a seguito della realizzazione della nuova struttura commerciale l'attuale rete infrastrutturale sarà in grado di assorbire agevolmente il traffico futuro previsto.
  Come sottolineato nello stesso Studio di impatto viabilistico, nel medio-lungo periodo si potranno poi constatare dei miglioramenti della circolazione locale, a seguito del completamento della Pedemontana Lombarda, così come previsto per altro dagli scenari macrosimulativi implementati per la redazione del PGTU del Comune di Lentate sul Seveso.
  Per una esame più dettagliato delle valutazioni qui sinteticamente esposte, si rinvia allo Studio di impatto viabilistico allegato alla proposta progettuale, redatto dalla Società Logit Engineering Srl.
- **Rumore**: i fenomeni di inquinamento acustico sono principalmente indotti dai flussi veicolari e da alcune situazione di commistione tra attività produttive e residenza.

Considerati i contenuti del progetto in esame e le finalità della presente valutazione, tenuto conto del già citato principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non si ripropone l'analisi di scenario ambientale già effettuata con la VAS del PGT, alla quale si rimanda.

5.1.1 SCHEDA DI SINTESI DELL'AREA DI INTERVENTO

In considerazione degli elementi di variante portati dal progetto allo strumento urbanistico generale vigente, si propone una scheda di sintesi della connotazione generale del sito in esame.

<u>Contesto insediativo e paesaggistico</u>

Il nuovo edificio produttivo si collocherà nella porzione nord occidentale del centro abitato di Lentate sul Seveso, in prossimità del confine con il Comune di Cermenate confinante ad nord-ovest con la fascia assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, per la realizzazione delle opere viabilistiche connesse al tracciato dell'Autostrada Pedemontana, a sud-est con edifici commerciali ed artigianali esistenti, ad ovest con l'ex S.S. dei Giovi (S.P. 44) e ad est con un'area inedificata anch'essa interessata dal tracciato dell'Autostrada Pedemontana.
La connotazione insediativa generale e paesaggistica dell'ambito di studio appare però fortemente condizionata dalle attività antropiche presenti.

<u>Descrizione delle componenti ambientali specifiche</u>

- L'area di intervento non è interessata dalla passaggio di elettrodotti o stazioni radio-base
- L'area di intervento non è interessata da elementi del reticolo idrico comunale o da fiumi di rilevanza regionale (Torrente Seveso)
- Non esistono interferenze con elementi della rete ecologica comunale, né con aree boscate
- Lo scenario acustico è strettamente caratterizzato dalle emissioni derivanti dal traffico veicolare della ex S.S. dei Giovi

5.2 EFFETTI AMBIENTALI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si propone una scheda di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte dalla trasformazione urbanistica e delle misure di inserimento nel contesto.

5.2.1. COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA E INCIDENZA RELATIVA DERIVANTE DALLA VARIANTE AL P.G.T.

Sulla scorta delle valutazioni e considerazioni esposte nei capitoli precedenti, sono stati ricavati i gradi di incidenza derivanti dalla variante urbanistica su ciascuna matrice ambientale, che sono sinteticamente descritti nella tabella che segue.

Legenda incidenze

☺ Incidenza positiva

😐 Nessuna incidenza

😐 Incidenza negativa mitigabile o compensabile

☹ Incidenza negativa non mitigabile o compensabile

MATRICE AMBIENTALE	DESCRIZIONE/VALUTAZIONE DEI FATTORI DI POTENZIALE IMPATTO	GRADO DI INCIDENZA
ATMOSFERA	Nel nuovo edificio non sono previsti cicli di lavorazione ma solamente vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari. L'offerta di pane, prevede le sole operazioni di scongelamento e doratura del prodotto e pertanto non si configura quale vero e proprio ciclo produttivo. Occorre a tal fine precisare che l'impiego dell'energia elettrica per l'alimentazione degli impianti (per il riscaldamento degli	😐

	ambienti e per i forni doratura/rinvenimento del pane) rappresenta una misura di contenimento del contributo di emissioni in atmosfera. Qualora difatti i forni per la doratura del pane (che rappresentano la quota parte maggiore del fabbisogno energetico richiesto) fossero alimentati con combustibile (e non con energia elettrica) si avrebbe un sensibile incremento delle emissioni inquinanti. Pertanto l'attuazione del progetto in variante al P.G.T. vigente, non determina alcun impatto di segno negativo sui livelli di qualità dell'aria esistenti.	
IDROLOGIA E IDROGEOLOGICA	L'area oggetto di intervento non è interessata dal passaggio di corpi idrici superficiali o tombinati. L'intervento proposto con il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati e non interferisce con alcuna fascia di rispetto di pozzi di captazione idrica presenti nel territorio comunale di Lentate. Dal punto di vista del contenimento dei consumi idrici, va detto che l'intervento, che prevede la realizzazione di servizi igienici per l'utenza e per il personale di servizio, se si considera la preesistenza di un edificio a destinazione commerciale, non determina un aumento significativo dei consumi idrici globali rispetto a quelli attuali. La riqualificazione generale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato prevista dalla proposta progettuale avanzata, comporta la realizzazione di stalli per la sosta in prato armato, i quali, insieme alle aree verdi in progetto (fascia profonda 5 mt lungo Via Nazionale dei Giovi e area verde a nord-ovest della nuova edificazione a confine con la zona non coinvolta dalla proposta di trasformazione e interessata dalla fascia di rispetto destinata ad ospitare le opere viabilistiche collegate all'Autostrada Pedemontana) permette di dotare il lotto di una superficie a verde considerevolmente superiore alla situazione esistente (nella quale era pressoché inesistente).	☺
SUOLO E SOTTOSUOLO	La proposta progettuale, in linea con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e l'urbanizzazione diffusa, non comporta ulteriore consumo di suolo agricolo o inedificato, considerato che l'area interessata dall'insediamento del nuovo edificio commerciale risulta già urbanizzata. L'area sarà preliminarmente sottoposta ad indagine	😐

	ambientale per la determinazione dello stato dei suoli. Considerato che il progetto non prevede la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati e che pertanto i lavori che interesseranno il sottosuolo si limiteranno ai soli scavi per le nuove fondazioni e per i collegamenti e adeguamenti delle utenze al servizio dell'insediamento commerciale, non si prevede un particolare impatto sulla componente ambientale trattata. Non si ravvisano rischi di inquinamento della falda acquifera, considerato che non sono presenti scarichi di lavorazione derivanti da ciclo produttivo. Le acque nere afferenti le due nuove attività commerciali, sono esclusivamente imputate agli scarichi dei nuovi servizi igienici (peraltro in riduzione rispetto alla situazione esistente), saranno raccolte per mezzo della nuova rete in progetto e convogliate nel sistema fognario comunale. Il progetto prevede un sistema di raccolta delle acque meteoriche che permette il recupero delle stesse per la sub-irrigazione (acque copertura edificio) e per la ricarica delle cassette di scarico dei servizi igienici. Le acque di dilavamento del piazzale, previo trattamento, saranno immagazzinate per mezzo di un sistema di laminazione adeguatamente dimensionato (vedi Relazione dimensionamento fognatura) e successivamente convogliate nella rete di raccolta comunale nel rispetto dei limiti di immissione previsti dalla normativa regionale vigente in materia di invarianza idraulica (RR 7 novembre 2017). L'area è in classe di fattibilità 2 (fattibilità con modeste limitazioni) e ricade in zona Z4a di pericolosità Sismica Locale. Per gli approfondimenti degli aspetti geologici e geotecnici, si rinvia all'analisi geognostica redatta dal Dott. Daguati. Dal punto di vista della compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale l'area non presenta alcuna restrizione/vincolo.	
ENERGIA	Il fabbisogno di energia elettrica del nuovo insediamento commerciale è stimabile in circa 27.000 kWh/mese ovvero a circa 320.000 kWh/anno (circa 28 TEP/anno). Occorre considerare che buona parte del fabbisogno	☺

	energetico richiesto (forni per la doratura del pane + impianto clima + impianto elettrico di illuminazione + cella frigorifera), come già più sopra riportato, determina un contenimento delle emissioni in atmosfera, con conseguenti effetti positivi sulla qualità dell'aria a livello locale. Buona parte dei nuovi consumi energetici è infatti imputabile al fabbisogno necessario all'alimentazione dei forni per la doratura/rinvenimento del pane, che diversamente se fossero alimentati a combustibile comporterebbero un sensibile incremento delle emissioni inquinanti. Per la nuova fornitura dell'energia elettrica al servizio dell'attività commerciale sarà necessario realizzare una nuova cabina elettrica, a cura e spese del Proponente, e che sarà gravata da servitù a favore dell'Ente gestore, così da consentire l'allaccio di altre utenze in futuro. A fronte del fabbisogno energetico richiesto dalle nuove unità commerciali e conformemente alla normativa in materia di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili, il nuovo edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico avente una potenza pari a 62,25 kW. Tale impianto, la cui potenza ovviamente garantisce il rispetto della percentuale minima di energia primaria (50%) da garantire mediante il ricorso a fonti rinnovabili, rappresenta un deciso miglioramento sotto il profilo della sostenibilità ambientale rispetto alla situazione esistente. In questo senso in sede predisposizione della pratica edilizia, il progetto degli impianti sarà accompagnato dalla documentazione relativa alle performance energetiche dell'edificio (Legge 10/91).	
INQUINAMENTO ACUSTICO	Come riportato nella valutazione previsionale di impatto acustico redatta a corredo del Piano Attuativo, nella quale è stata eseguita l'analisi delle sorgenti di rumore afferenti il nuovo fabbricato e tenuto conto del rumore di fondo che caratterizza la zona urbana interessata, emerge la sostanziale compatibilità dell'impatto acustico del progetto con i limiti della zonizzazione acustica comunale.	😐
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI	Nessuna relazione del progetto con la componente in esame.	😐

INQUINAMENTO LUMINOSO	Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di l'illuminazione esterna del piazzale con sistemi a LED rispondenti alle prescrizioni della normativa contro l'inquinamento luminoso (L.R. n.17/2000 e s.m.i.). Tale intervento determina il miglioramento del parco illuminante, con riflessi positivi in termini di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso, oltre che a garantire un maggior comfort luminoso per la zona urbana.	☺
GESTIONE RIFIUTI	La produzione di rifiuti derivante dalle nuove attività commerciali sarà costituita principalmente dallo scarto delle confezioni (scatole in cartone o materiale plastico) in cui sono collocati i prodotti in vendita. Essi saranno raccolti, suddivisi e pressati dal personale di servizio mediante press container presente presso il punto vendita. La press container viene quindi prelevata dalla ditta autorizzata e trasportato all'interno dei propri magazzini. Le stesse ditte provvederanno poi alla cernita del materiale idoneo al riciclo e al trasporto in cartiere convenzionate. Pertanto, non si rilevano ulteriori quantità di rifiuti ne tantomeno rifiuti speciali che possano gravare sul sistema di raccolta.	😐
MOBILITA' E TRAFFICO VEICOLARE	L'analisi effettuata con lo Studio di Impatto Viabilistico redatto dalla Società Logit Engineering Srl, ha evidenziato che la localizzazione del nuova media struttura di vendita lungo la SP44bis – Via Nazionale dei Giovi, determina un incremento dei flussi veicolari, il quale tuttavia non pregiudica il livello di servizio della rete infrastrutturale che risulta in grado di assorbire agevolmente il traffico futuro previsto. Come sottolineato nello stesso Studio di impatto viabilistico, nel medio-lungo periodo si potranno poi constatare dei miglioramenti della circolazione locale, a seguito del completamento della Pedemontana Lombarda, così come previsto per altro dagli scenari macrosimulativi implementati per la redazione del PGTU del Comune di Lentate sul Seveso. Per quanto riguarda il traffico pesante, si precisa che i mezzi di rifornimento delle merci delle nuova attività avranno una frequenza media di 1/2 accessi/giorno. In sintesi, sulla base delle considerazioni suesposte, è	😐

	possibile sostenere che l'impatto in termini di traffico indotto dalla nuova struttura sul sistema viabilistico locale sia da considerare e sostenibile dalla rete infrastrutturale esistente.	
ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO	In relazione al contesto, la proposta di costruzione non evidenzia elementi di incongruenza morfologica sia rispetto ai connotati insediativi generali dell'ambito, sia sotto il profilo della scala dimensionale dei nuovi manufatti edilizi in progetto. A corredo della documentazione di Piano Attuativo è stata redatta apposita valutazione di impatto paesistico, ai sensi dell'art. 25 e seguenti, delle Norme di Attuazione del PTPR, dalla quale è stato stimato che l'impatto paesistico del progetto si colloca sotto la soglia di rilevanza. Per un approfondimento dei contenuti e delle valutazioni specifiche si rimanda alla Scheda di Valutazione. La riqualificazione dell'area urbana dismessa, mediante l'inserimento un nuovo edificio contraddistinto da un linguaggio architettonico moderno che tuttavia non contrasta con le caratteristiche morfo-tipologiche del tessuto edilizio circostante e la totale sistemazione delle area di pertinenza, con la previsione di parcheggi in prato armato e di aree verdi dotate di un nuovo equipaggiamento arboreo ed arbustivo arricchisce la componente ambientale degli spazi aperti e consente una frammentazione del fronte costruito, favorendo a livello di percezione visiva una discreta dinamicità dei pieni e vuoti, e comporta nel complesso un netto miglioramento della qualità urbana dell'area che contribuisce alla valorizzazione del paesaggio urbano nel quale la stessa si inserisce.	☺
SALUTE PUBBLICA	Non si rileva alcun dato di criticità considerato che non sono previste nuove attività potenzialmente nocive o pericolose per la salute umana.	😐
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	La proposta di insediamento di due nuove attività commerciali (medie strutture di vendita al dettaglio), ha ricadute positive in termini occupazionali per la cittadinanza del Comune di Lentate sul Seveso e può rappresentare volano per l'attivazione di iniziative di rivitalizzazione del tessuto economico produttivo dell'area urbana.	☺

5.2.2 VALUTAZIONE DI SINTESI

Dall'analisi della proposta progettuale, i cui contenuti in variante al PGT vigente non introducono elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale, confermando di fatto la vocazione commerciale di un'area già connotata da insediamenti simili. Non si ravvisano, pertanto, elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica.

Considerate le caratteristiche dell'ambito di intervento, che presenta connotati insediativi marcatamente commerciali come il contesto in cui si colloca, la proposta di disapplicazione della norma specifica (art. 22.4) del Piano delle Regole relativa all'obbligo di realizzazione di almeno il 50% dei parcheggi al piano interrato e la contestuale previsione di un'apposita Scheda di Piano Attuativo per l'area in oggetto, attiene a scelte di rilevanza strettamente locale da parte delle Autorità comunali preposte, senza implicazioni sotto il profilo della rilevanza strategica a scala urbanistica sulla quale la VAS è chiamata a esprimersi.

Come emerso, le modifiche richieste al PGT vigente non evidenziano, infatti, significativi effetti sulle matrici ambientali primarie, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.
Poste queste valutazioni di sintesi, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, è possibile assumere il progetto in esame e la correlata variante al PGT vigente privi di possibili implicazioni ambientali significative, tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.

5.3. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

5.3.1. RELAZIONI TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI E SIC/ZPS

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo. L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar). I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le ZSC sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 6 del D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120 che ha sostituito l'art. 5 D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.
La D.G.R. della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della D.G.R.) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato. L'eventuale esigenza della Valutazione di Incidenza viene esaminata congiuntamente alle più generali attività di verifica di assoggettabilità a VAS di cui al presente elaborato.

Il percorso logico della valutazione d'incidenza è delineato nella guida metodologica "*Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC*" redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente. La metodologia procedurale proposta nella guida della Commissione prevede un percorso di analisi e valutazione progressiva che si compone di 4 fasi principali:

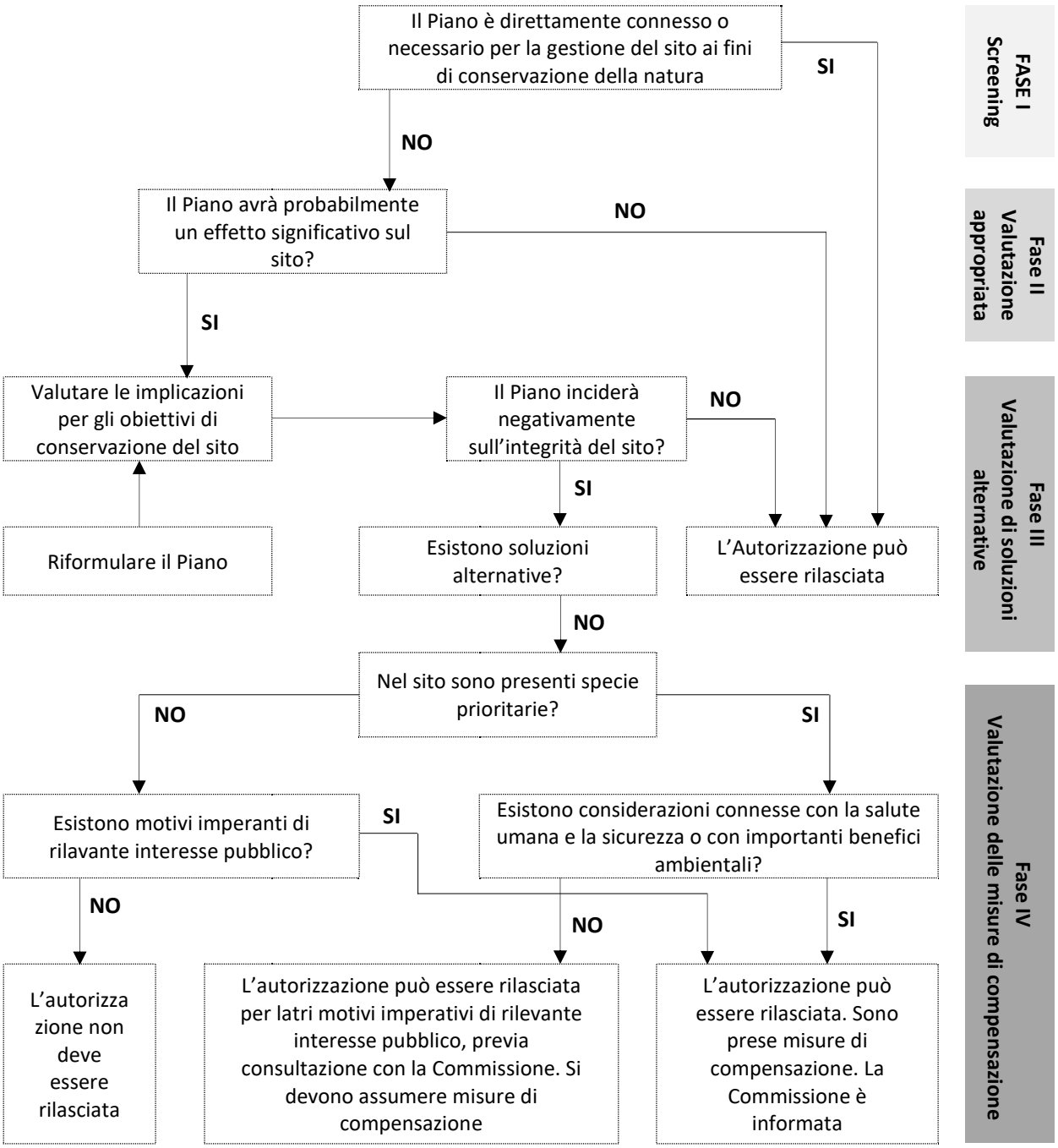
- *Livello I: screening* – processo di individuazione delle implicazioni potenziali di un progetto o piano su un Sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze;
- *Livello II: valutazione appropriata* – considerazione dell'incidenza del progetto o piano sull'integrità del Sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, tenendo conto della struttura e funzione del sito, nonché dei suoi obiettivi di conservazione. In caso di incidenza negativa, si aggiunge anche la determinazione delle possibilità di mitigazione;
- *Livello III: valutazione delle soluzioni alternative* – valutazione delle modalità alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del Sito Natura 2000;
- *Livello IV: valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa* – valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto.

A ciascun livello si valuta la necessità o meno di procedere al livello successivo. Per esempio, se al termine del Livello I si giunge alla conclusione che non sussistono incidenze significative sul Sito Natura 2000, non è necessario procedere ai livelli successivi della valutazione.

Nelle valutazioni occorre innanzitutto dimostrare in maniera oggettiva e documentabile che:

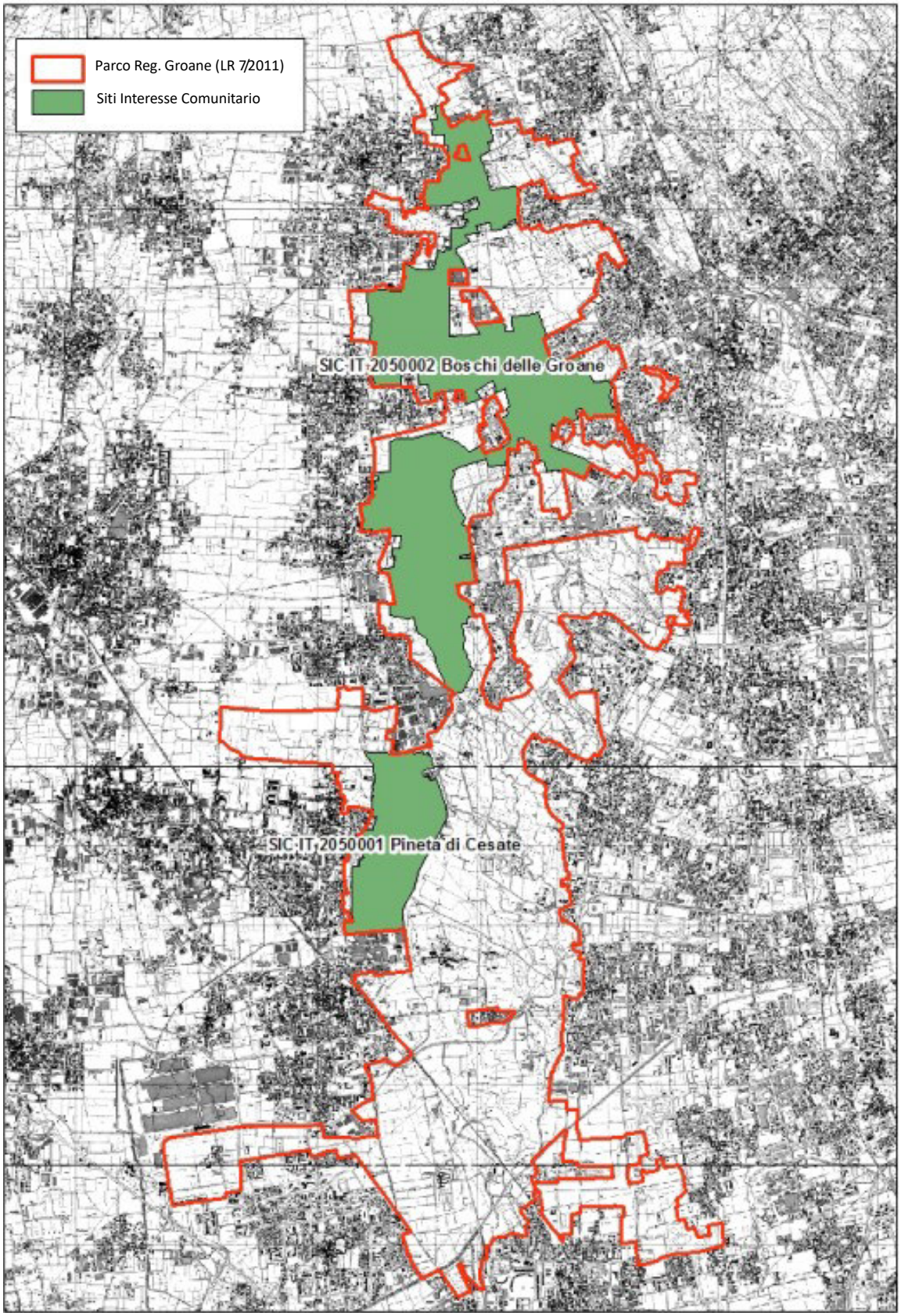
- non ci saranno effetti significativi su Siti Natura 2000 (Livello I: screening)
- non ci saranno effetti in grado di pregiudicare l'integrità di un Sito Natura 2000 (Livello II: valutazione appropriata
- non esistono alternative al piano o progetto in grado di pregiudicare l'integrità di un Sito Natura 2000 (Livello III: valutazione possibili alternative)
- esistono misure compensative in grado di mantenere o incrementare la coerenza globale di Natura 2000 (Livello IV: valutazione delle misure compensative)

Fig. 8 - Schema procedurale generale (art. 6 paragrafi 3 e 4)



Fonte: Commissione Europea – Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui Siti della Rete Natura 2000 Guida metodologica alle disposizioni dell'art. 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE (modificato)

Fig. 9 – Perimetrazione del Parco delle Groane e dei Siti di Interesse Comunitario



Fonte: Variante Generale PTC delle zone di ampliamento

Il territorio comunale di Lentate sul Seveso è interessato dalla presenza del **Sito di Interesse Comunitario "Boschi delle Groane" – IT 2050002**, avente una superficie complessiva di 727,30 ettari.
L'area è compresa nel territorio amministrativo dei comuni di Solaro, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Seveso, Cogliate, Misinto, Lazzate, Lentate sul Seveso e Barlassina ed è inserita totalmente nel Parco Regionale delle Groane istituito nel 1976.
L'area del SIC è complessivamente inserita in un contesto urbanizzato, all'interno di un mosaico paesaggistico piuttosto complesso, in cui zone densamente urbanizzate si accostano a campi coltivati, filari, strade provinciali, cascine, parchi privati, che consentono al Sito di avere collegamenti ecologici con altre aree verdi. Al suo interno sono presenti diversi biotopi soggetti ad un più alto grado di tutela e che costituiscono le aree di maggiore valore naturalistico: si ricordano le Riserve Naturali dei Boschi di Sant'Andrea, di Lazzate e di Ceriano Laghetto, il Bosco del Curato, la Ca' del Re e la Riserva Naturale Orientata dello Stagno di Lentate. Nell'area sono presenti ex cave di argilla, ora colonizzate da vegetazione di brughiera o da prati mesoigrofili (molinieti), un frutteto privato nella parte centrale del sito e un quagliodromo nel Comune di Seveso.
Gli habitat riconoscibili all'interno del SIC sono per la maggior parte (46%) riconducibili alle foreste di caducifoglie; secondariamente sono presenti colture cerealicole estensive (13,4%), brughiere (9,6%), foreste miste (9%).

Fuori dal territorio comunale di Lentate sul Seveso, compreso tra i Comuni di Solaro, Cesate, Garbagnate Milanese è presente un altro sito della Rete Natura 2000: si tratta del **Sito di Interesse Comunitario "Pineta di Cesate" IT 2050001 (corrispondente ai "Boschi di Cesate")**, che ha un'estensione di 181,80 ettari ed è completamente inserito all'interno del Parco Regionale delle Groane.
L'area del SIC si trova in un tessuto paesaggistico di matrice agricola (confine est) e urbano-industriale (confini nord, sud, ovest).
L'area occupata dal SIC è attualmente a destinazione prevalente di riserva naturale orientata: quasi il 90% della sua superficie ricade sotto tale azzonamento. Il restante 10% è costituito da lotti coltivati marginali, destinati a riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico, nonché da alcune villette, con relativi giardini, realizzate prima dell'istituzione del vincolo e destinate a "zona edificata".
Gli habitat riconoscibili all'interno del SIC sono per la maggior parte riconducibili alle foreste di caducifoglie: (70,49%); secondariamente sono presenti le colture cerealicole estensive (14,2%), brughiere (8,4%). Le aree urbanizzate (strade ed aree edificate) occupano una percentuale minoritaria (5,82%).

Dati i seguenti indicatori di incidenza (superficie degli habitat - connessioni ecologiche - stato fisico e chimico degli habitat - presenza di specie alloctone - consistenza di popolazioni di specie protette o di interesse comunitario), si può affermare che la proposta di variante non ha alcuna relazione con gli indicatori sopraindicati e che pertanto la sua incidenza rispetto al sito sia nulla.
Infatti:

a) nessuna superficie di habitat di interesse comunitario viene interessata dalla presente proposta, ne si hanno interferenze dovute alla vicinanza di possibili azioni ed interventi;

b) la proposta di Variante, interessando esclusivamente ambiti urbani consolidati, non genera alcun rischio di compromissione, frammentazione ed erosione delle connessioni ecologiche fra habitat, ambienti naturali e seminaturali, che vengono preservate rispetto allo stato attuale dei luoghi;
c) lo stato chimico e fisico dei suoli e dell'ambiente non viene alterato stante l'assenza di consumo di suolo e di previsione di attività impattanti dal punto di vista delle emissioni in atmosfera e in ambiente idrico;
d) la presenza di specie alloctone non viene favorita, né incrementata, soprattutto se nella progettazione degli spazi aperti dei nuovi interventi previsti si favorirà la messa a dimora di specie tipiche locali;

5.3.2 CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBILI EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Gli effetti ambientali della modifica della norma del Piano delle Regole con la disapplicazione dell'obbligo di realizzazione di parcheggi al piano interrato e la conseguente costruzione del nuovo fabbricato commerciale previsto dal progetto presso l'area in esame nel Comune di Lentate sul Seveso sono esaminati nel Rapporto Preliminare VAS, con cui il presente capitolo relativo alla valutazione di Incidenza si integra.
Stante in contenuti, della richiesta di variante avanzati dal Proponente (Società Reale Immobili S.p.A.), esaminati nel presente documento, si evidenzia come la variante urbanistica proposta non determini modifiche ai contenuti del PGT in relazione agli scenari strategici di Piano e non contempla variazioni infrastrutturali o nuova edificazione in porzioni del territorio comunale interferenti con l'area di tutela Natura 2000 presente nel comune di Lentate sul Seveso.
Valutato quanto sopra, stante l'assenza di potenziali incidenze sul sistema ecologico descritto, le ipotesi di interventi e misure mitigative/compensative in relazione agli aspetti naturalistici specifici del SIC "Boschi delle Groane" – IT 2050002 non appaiono pertinenti.

6. CONCLUSIONI

6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della variante urbanistica sottesa dal progetto in esame, si evidenzia come la stessa:
a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
b) non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La variante al PGT vigente non rientra dunque tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la variante esula pertanto dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente.

Si riscontra infine, che la Variante non presenta alcuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, tantomeno ha effetti negativi sui Siti Rete Natura 2000 presenti sul territorio.

6.2. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto sopra descritto ed esaminato, in merito alla relazione tra la variante urbanistica in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica come definito dalla normativa vigente è possibile affermare che:

- i contenuti del progetto per la realizzazione di una nuova media struttura di vendita in Comune di Lentate sul Seveso e della connessa Variante al P.G.T. vigente, non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS, come stabilito dal D.Lgs 152/06, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque per la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del medesimo decreto; infatti la proposta di variante non definisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (V.I.A. dei progetti pubblici e privati che possono avere un impatto ambientale importante), né le sue previsioni implicano possibili effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);
- l'esame condotto sulle componenti ambientali ha messo in evidenza come gli effetti connessi alla proposta di variante siano riconducibili a variazioni di scala strettamente locale, afferenti a modifiche dei contenuti definiti dal PGT vigente e già sottoposti a valutazione ambientale in fase di approvazione dello stesso strumento urbanistico generale;
- la proposta di variante non si configura quale fonte di potenziali fattori di minaccia del quadro

ambientale tali da richiedere attenzioni e/o misure di mitigazione circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite stabiliti dalle norme di settore o di effetti cumulativi derivanti da altri piani e/o progetti: gli effetti attesi non possiedono rilevanza significativa e sono riferiti alla dimensione strettamente locale.

- la variante al P.G.T. avanzata con la proposta progettuale presuppone la riqualificazione di un'area dismessa ed in quanto tale risulta assolutamente coerente con l'obiettivo dichiarato e perseguito con il P.G.T. vigente del Comune di Lentate sul Seveso di riqualificare, recuperare, riutilizzare porzioni del tessuto urbano consolidato, nell'ottica di una strategia generale tesa alla rivitalizzazione del tessuto economico locale e al contenimento del consumo di suolo.

Alla luce di queste valutazioni, tenuto conto dei riferimenti normativi richiamati e del quadro di riferimento ambientale, non si individuano effetti ambientali correlati alla proposta progettuale ed alla proposta di variante urbanistica, tali da incidere sulle scelte alla scala urbanistica. Si ritiene pertanto che le previsioni della proposta di Piano Attuativo in variante siano compatibili con il sistema degli obiettivi di sostenibilità definiti dagli strumenti di pianificazione del territorio e dell'ambiente ai diversi livelli.

Ulteriori approfondimenti settoriali potranno accompagnare le successive fasi autorizzative dell'intervento, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza di Verifica dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di attivare una procedura più ampia di Valutazione Ambientale Strategica, la cui determinazione finale fa capo in ogni caso all'Autorità competente designata.

Arch. Pian. Rossi Andrea

Massalengo (LO), 25.03.2019