COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO (MB) 001 C_E530 Nr. 20190028193 data 18-11-2019 tipo A

Comune di Lentate sul Seveso

Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio – "Ex Area Schiatti" – Vie Garibaldi, Matteotti, Battisti e Falcone/Borsellino

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Novembre 2019

RAPPORTO PRELIMINARE

CENTRO STUDI PIM

Il presente documento “Rapporto preliminare” è stato realizzato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Lentate sul Seveso (CON_08_18)

Il gruppo di lavoro che ha curato la realizzazione del rapporto è composto da:
Centro Studi PIM
dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile), Francesca Boeri, Cristina Alinovi, Mauro Barzizza, Matteo Gambino (*staff* PIM)

Referenti per il Comune di Lentate sul Seveso:
arch. Giovanni Corbetta titolare della posizione organizzativa del settore V -Opere pubbliche e patrimonio, arch. Marco Ciabattoni Responsabile del Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico

Sommario

PREMESSA **1**

1 | ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI **2**
1.1 | Quadro normativo della VAS 2
1.2 | Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente PGT – Ambito territoriale denominato "Ex Area Schiatti" 4

2 | PROPOSTA DI PII IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO – EX AREA SCHIATTI **6**
2.1 | L'area Schiatti 6
2.2 | Il Piano attuativo "PA1" ex Area Schiatti nel PGT vigente 7
2.3 | Proposta di Programma Integrato di Intervento "Ex Area Schiatti" in variante al PGT 10
2.4 | Prime considerazione sulla Proposta di Programma Integrato di Intervento "Ex Area Schiatti" 16

3 | QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO ED ANALISI DI COERENZA DELLA PROPOSTA DI PII IN VARIANTE AL PGT **18**
3.1 | Quadro programmatico di riferimento 18

4 | QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE **32**
4.1 | Inquadramento territoriale 32
4.2 | Caratteri e dinamiche del contesto sociale 33

5 | QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE **36**
5.1 | Le componenti ambientali 36
5.2 | Accessibilità ed effetti sul sistema della mobilità 50

6 | VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI GENERATI DALLA PROPOSTA DI PII "AREA EX SCHIATTI" IN VARIANTE AL PGT **54**
6.1 | La valutazione con i criteri di sostenibilità ambientale 54
6.2 | I possibili effetti sulle componenti ambientali 56
6.3 | I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE 61
6.4 | Considerazioni conclusive 62

PREMESSA

La documentazione relativa alla proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) in Variante al PGT vigente sul Piano Attuativo n. 1 “ex Area Schiatti”, modificata e integrata da parte del proponente a seguito delle richieste di integrazione fatte dall’Amministrazione Comunale in fase di istruttoria tecnica, è stata presentata dall’Operatore privato con nota del 20 Maggio 2019, Prot. Com. n. 20190013481 in data 04 Giugno 2019.
In relazione alla difformità rispetto al PGT vigente, con DGC n. 141 del 25.10.2018, è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla proposta di PII di iniziativa privata in variante al vigente PGT – Ambito territoriale denominato “Ex Area Schiatti”.

Il Rapporto preliminare viene redatto allo scopo di accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative del PII in variante, al fine di assicurarne la piena sostenibilità e quindi di dimostrare la necessità di procedere o non procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
Dopo un richiamo del quadro di riferimento normativo-procedurale, il Rapporto preliminare presenta una prima parte che descrive i contenuti specifici del PII, per poi passare alla verifica di coerenza fra il PII e i Piani di livello sovraordinato. Nei capitoli successivi si descrive il contesto territoriale ed ambientale di riferimento; quest'ultimo consente di evidenziare le criticità e le opportunità dello stato ambientale, condizione indispensabile per l’individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, determinati dal PII in esame. Alla descrizione del contesto fa seguito l'analisi delle possibili ricadute negative sulle matrici ambientali investigate, delle azioni del PII, individuando le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di Variante, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

Individuazione dell'ambito oggetto della Variante

1 | ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 | Quadro normativo della VAS

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica, con l'obiettivo di "*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi*" (art. 1).
La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale.
La direttiva segue altri provvedimenti su temi ambientali come, tra gli altri, la Direttiva 85/337/CE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA), modificata dalla Direttiva 97/11/CE, e le Direttive "Habitat" e "Uccelli", che prevedono la valutazione ambientale di piani e progetti che presentano impatti significativi sulla tutela e conservazione della biodiversità, intesa come ricchezza floristica e faunistica.
A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010.
L'art.4, riprendendo i contenuti della Direttiva CE, esplicita le finalità della procedura di valutazione ambientale strategica:

- la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A livello regionale La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11 marzo 2005; l'articolo 4, comma 1, recita *"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, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi"*.
Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.
La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi* - VAS*"*, successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.
Successuvamente la Giunta Regionale ha emesso un provvedimento legislativo (DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole") riguardante le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS.

L'ultimo provvedimento legislativo, DGR n. X/6707 del 9 giugno 2017, emesso dalla Regione Lombardia in materia di VAS, riguarda l'approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della VAS per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale, in integrazione al DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010.

La procedura denominata "verifica di assoggettabilità alla VAS", che può essere svolta, ai sensi della Direttiva CE, "per i piani e programmi che:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori,

è normata, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., e a livello regionale, secondo le indicazioni contenute nella DGR 10 novembre 2010 - n. 9/761, così declinate:

- avviso di avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione conferenza di verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

La redazione del Rapporto preliminare è finalizzata ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative del Piano in esame, al fine di assicurarne la piena sostenibilità e quindi di dimostrare la necessità di procedere o non procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Lo schema predisposto dalla normativa vigente per i PII non aventi rilevanza regionale comportanti variante urbanistica è il seguente:

Schema Verifica di assoggettabilità VAS – Valutazione Ambientale VAS

Fase del piano	PII con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del PII	A0.1 Decisione in merito a: • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS
	deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio	
		A1.1 L'autorità procedente provvede a: a) individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b) definire le modalità di svolgimento della conferenza; c) individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS		
Fase 2a Elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di PII e variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare
	P2.2 Proposta di PII e variante urbanistica	A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente	

Conferenza di verifica/	Verifica di Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente *(predisposizione verbale della conferenza)*
Fase 3 Decisione Approvazione	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS del PII *(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)*

1.2 | Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente PGT – Ambito territoriale denominato "Ex Area Schiatti"

L'esclusione di un Piano/Programma dalla procedura di VAS è subordinata, secondo quanto stabilito dalla normativa regionale, alla contemporanea sussistenza di tre requisiti:

1) il P/P non deve costituire quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
2) il P/P non deve produrre effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
3) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

L'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente PGT per l'Ambito territoriale denominato "Ex Area Schiatti" è stato approvato con DGC n. 141 del 25.10.2018, in seguito al deposito della proposta di Piano Integrato di Intervento, non di rilevanza regionale, depositata in data 12.09.2018 da parte della Società Nord Milano Sviluppo srl.
A seguito delle richieste di integrazione fatte dall'Amministrazione Comunale in fase di istruttoria tecnica, è stata presentata dall'Operatore privato, con nota del 20 Maggio 2019 (Prot. Com. n. 2019001348), la documentazione relativa alla proposta di PII modificata e integrata, oggetto del presente Rapporto preliminare.

Verificato che il PII in variante al PGT non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, determina modifiche minori su aree di contenuta dimensione, verificata anche la possibile insussistenza di effetti sui siti di Rete Natura 2000, si è concordata la possibilità di effettuare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con la medesima deliberazione n. 141 del 25.10.2018 venivano anche individuate:

- Autorità procedente nella figura del responsabile del settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico, arch. Maurizio Ostini;
- Autorità competente, nella figura del responsabile del settore Opere Pubbliche e Patrimonio, arch. Gianluigi Bianchi

Dopo una prima fase di riorganizzazione degli Uffici Comunali, con deliberazione di GC n. 158 del 14.10.2019, le due Autorità venivano così sostituite:

- Autorità procedente nella figura del Responsabile del Settore Politiche del Territorio, Ambientali e Sviluppo Economico, arch. Marco Ciabattoni;
- Autorità competente, nella figura del responsabile del Settore Polizia locale e sicurezza, sig. Mauro Colombo.

Infine, con deliberazione di GC n. 169 del 17.11.2019, veniva individuata:

- Autorità competente, nella figura del titolare della posizione organizzativa del settore V -Opere pubbliche e patrimonio, arch. Giovanni Corbetta.

I soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i soggetti gestori di servizi pubblici individuati, sono:

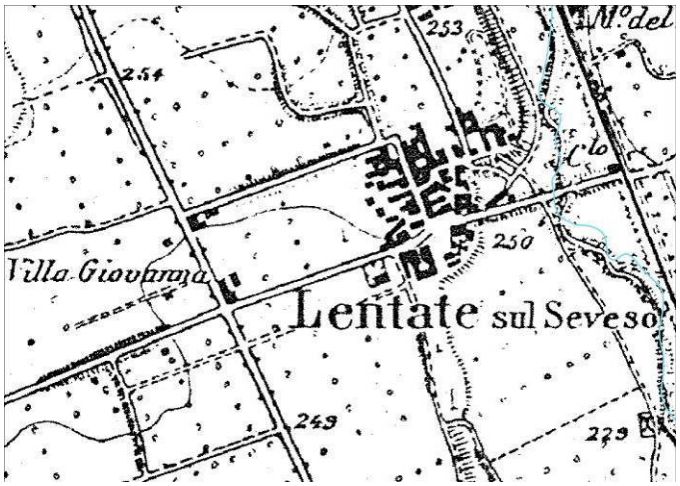
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, dipartimento di Monza Brianza;
- ATS Brianza, Agenzia di Tutela della Salute;
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- Regione Lombardia – Direzione Generale Ambiente e Clima;
- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Protezione Civile;
- Provincia di Monza e Brianza;
- Comuni contermini: Meda, Barlassina, Cogliate, Misinto, Lazzate, Cermenate, Carimate, Novedrate, Cabiate, Mariano Comense;
- ATO Monza e Brianza;
- Brianzacque srl;
- RetiPiù srl;
- E-Distribuzione spa;
- Comando VV. F. Milano

Sono stati, inoltre, individuati, quali settori del pubblico interessati al procedimento di Verifica VAS, le Associazioni imprenditoriali (industria, artigianato, commercio, agricoltura).

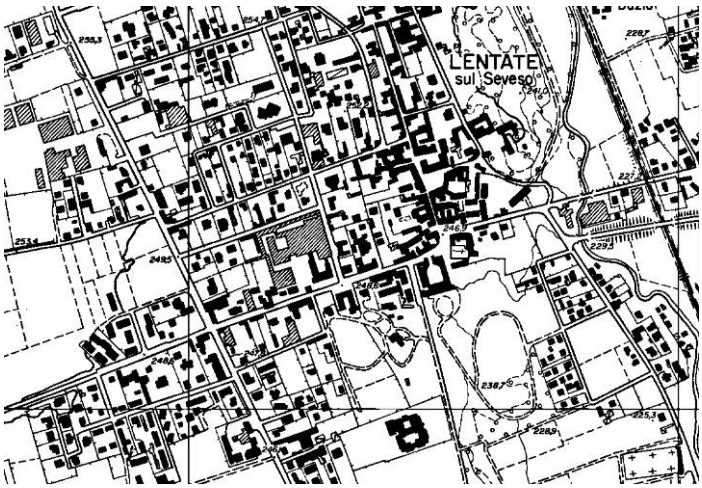
2 | PROPOSTA DI PII IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO – EX AREA SCHIATTI

2.1 | L'area Schiatti

Diventata famosa in tutto il mondo per la produzione di velluti, la Tessitura Schiatti di Lentate sul Seveso era nata nel 1900 come tessitura artigianale ed occupava un ampio comparto centrale, compreso fra le vie Garibaldi, Matteotti e Battisti. La superficie complessiva di pertinenza del comparto Area Schiatti è pari a circa 18.300 mq.



Lentate sul Seveso – Cartografia 1888



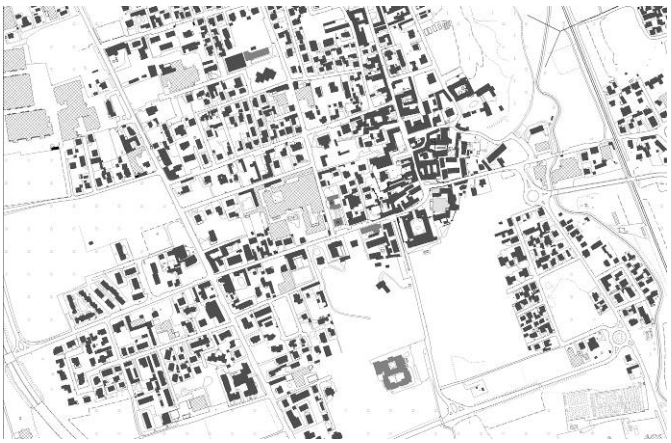
Lentate sul Seveso – Cartografia 1981

Dopo il secondo dopoguerra è diventata una delle aziende più importanti del mondo tessile italiano, grazie all'eccellente qualità della propria produzione, che era destinata in gran parte all'arredamento di interni di altissimo pregio. Negli anni '60 ha iniziato a dedicarsi alla produzione di velluti, scelta che è diventata il marchio di fabbrica della società.

Il contesto urbano al contorno è costituito da edifici di due o tre piani, edificati principalmente nel secondo dopoguerra intorno agli edifici risalenti all'inizio del '900 che costituivano i primi laboratori della tessitura artigianale "Schiatti". Attorno al nucleo storico produttivo si è consolidato parte del nucleo urbano con gli edifici civici comunali, mentre la restante parte del centro storico, già a partire dal secolo precedente, si era allargata a Est in prossimità dell'oratorio di Santo Stefano, importante monumento architettonico risalente al XIV secolo, custodia di un importante ciclo di affreschi di scuola giottesca.

Se si escludono gli edifici civici lungo la Via Matteotti che sono dotati di una loro personalità architettonica gradevole (pur appartenenti ad epoche diverse) e naturalmente gli edifici storici attorno all'oratorio di Santo Stefano, il contesto rispetto all'ex area Schiatti, pur dignitoso, non presenta elementi storici/architettonici preesistenti significativi.

In attività per circa ottant'anni, in seguito alla crisi è stata venduta e poi chiusa. Oggi, all'interno di quello stabilimento di 20mila metri quadrati, si possono vedere ancora telai e macchinari in stato di abbandono.



Lentate sul Seveso – Cartografia 2018

Vista da via Garibaldi

Viste interne

2.2 | Il Piano attuativo "PA1" ex Area Schiatti nel PGT vigente

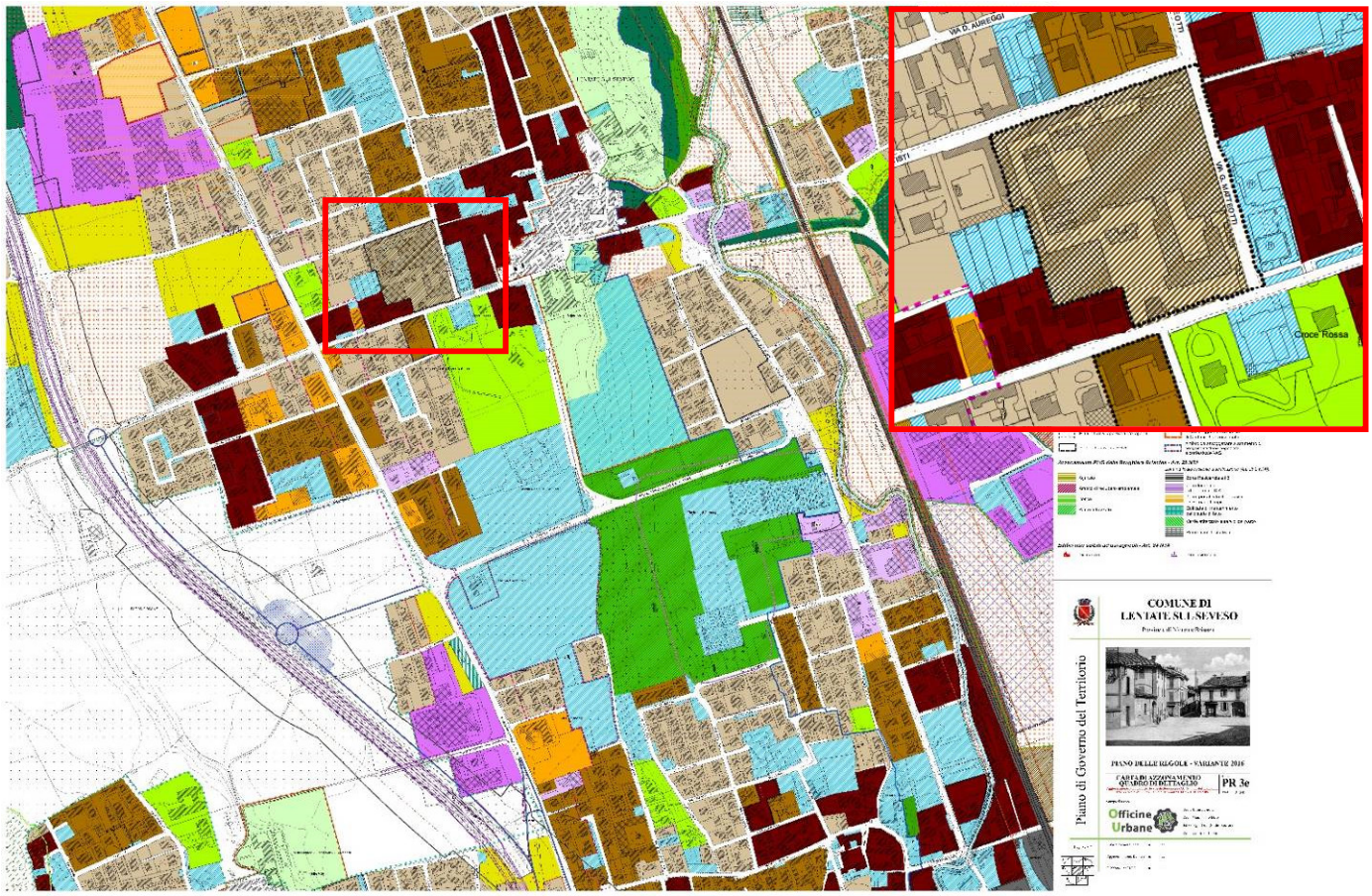
Il Comune di Lentate sul Seveso è dotato di Piano di Governo del territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 09/05/2013, vigente dal 26/06/2013, data di pubblicazione sul B.U.R.L.

Successivamente:

- in data 20/04/2017 è stata approvata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14, una Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;

- in data 28/07/2017 è stata approvata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30, una correzione di errori materiali degli atti della sopracitata Variante;
- in data 28/12/2017 è stata approvata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52, una Variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. n. 12/2005 e smi;
- in data 02/08/2018 è stata approvata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31, una correzione di errori materiali degli atti della sopracitata Variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 13, comma 4bis della L.R. n. 12/2005 e smi.

Le aree sulle quali è stata elaborata la proposta di PII in variante al PGT vigente, sono individuate nel PGT come "PA1 ex Area Schiatti" e coincidono con l'area industriale dismessa ex "Tessitura Schiatti" compresa tra le Vie Battisti, Matteotti, Garibaldi, sulla quale insistono ancora le strutture produttive originarie risalenti ai primi anni del secolo scorso.



Piano delle Regole PGT vigente: Tav PR3e – Carta di azzonamento – Quadro di dettaglio

La posizione del PA1 risulta essere strategica sia geograficamente (prossima alla statale dei Giovi e al centro storico di Lentate sul Seveso) sia per stretta vicinanza all'insieme di attrezzature di interesse pubblico e generale locali esistenti. La pianificazione vigente, riconoscendo tale ruolo, ha previsto per l'area ex Schiatti una trasformazione urbanistica volta ad inserire una pluralità di funzioni e di servizi di interesse pubblico e generale come evidenziato negli Indirizzi strategici del Documento di Piano. Indirizzi Strategici che considerano la trasformazione urbanistica dell'area ex Schiatti come opportunità per la valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico del capoluogo. L'inserimento di nuovi servizi commerciali viene colto come presupposto per ampliare l'attuale "ambito di aggregazione spaziale commerciale" che in prospettiva potrà estendersi fino all'asse dei Giovi. Quest'ultimo valutato come "asse privilegiato di aggregazione commerciale di natura sovralocale".

In coerenza con gli Obiettivi e le previsioni del Piano dei Servizi, sono individuate nel PA previsioni importanti come:

- realizzazione di una sala civica/auditorium, per una capienza di circa 300 posti, da cedersi comprensiva di arredi ed impianti specifici;
- realizzazione di una Piazza coperta, mediante anche il recupero di edifici e/o strutture esistenti di pregio da cedersi all'Amministrazione Comunale;
- recupero e mantenimento della "palazzina uffici" in fregio a via G. Garibaldi.

Di conseguenza, la proposta progettuale per l'Ambito "ex Schiatti" rappresenta l'occasione più importante per una rigenerazione e valorizzazione del Centro storico della città nel suo insieme.

I parametri urbanistici del PA1 sono definiti all'interno delle NTA del Piano delle Regole, tramite la "Scheda Piano Attuativo: PA1 ex Area Schiatti", che si riporta integralmente nel seguito.

4.1 – SCHEDA PIANO ATTUATIVO: "PA1" EX AREA SCHIATTI –

1. **Localizzazione e caratteri del sito**

Il comparto assoggettato a Piano Attuativo corrisponde all'area occupata dall'ex area Schiatti, il sito fruisce di un centralità unica per quanto riguarda la sua ubicazione territoriale.

2. **Obiettivi di intervento**

Recupero di un'area dismessa e degradata, ubicata in posizione centrale del tessuto urbano di Lentate, al fine di una riqualificazione urbanistica ed edilizia attraverso la collocazione di una pluralità di funzioni e di servizi di interesse pubblico e generale.

3. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni funzionali con esclusione: delle attività Gf 5.4 (MS3) Gf 6 (n Agricoltura) e Gf 2 (attività produttive) con eccezione del gruppo Gf 2.4 (Attività artigianale di servizio).

4. Capacità edificatoria

Indici e parametri urbanistici:

- **Volume** massimo realizzabile: V = mc. 44.265
- **Altezza** massima: H = metri 16
  - Le altezze devono comunque essere modulate in sede progettuale e potranno essere autorizzate altezze superiori per singoli comparti e per singoli edifici o loro porzioni, comunque non prosperanti la via Matteotti e la nuova piazza Civica, necessarie al completamento volumetrico che, comunque, dovranno essere valutate e preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.
  - L'altezza massima generale potrà altresì essere incrementata per lo stretto necessario ai fini dell'ottenimento dei requisiti di abitabilità dei piano sottotetti.

5. Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

La realizzazione dell'intervento è subordinata al perseguimento dei presenti obiettivi prioritari di interesse pubblico e generale:

a) formazione di una piazza civica e di percorsi ciclopedonali per le direttrici N - S ed E - O;

b) realizzazione di una sala civica/auditorium, per una capienza di circa 300 posti, da cedersi comprensiva di arredi ed impianti specifici;

c) realizzazione di una Piazza coperta, mediante anche il recupero di edifici e/o strutture esistenti di pregio da cedersi all'Amministrazione Comunale;

d) recupero e mantenimento della "palazzina uffici" in fregio a via G. Garibaldi;

e) cessione all'Amministrazione pubblica di una superficie lorda di pavimento (SLP) di mq. 300 da localizzarsi in fase di predisposizione della proposta di riqualificazione urbanistica.

Le volumetrie cedute per dotazioni urbanizzative non sono computate nel volume massimo realizzabile.
Le aree da cedere in forza dell'art. 12 del Piano dei Servizi potranno, in accordo con l'Amministrazione Comunale, essere reperite totalmente o in parte esternamente al perimetro del Piano Attutivo in alternativa alla eventuale monetizzazione, fatte salve sempre la possibilità della eventuale monetizzazione delle stesse.

6. Modalità d'intervento

6.1 L'intero comparto perimetrato dovrà essere oggetto di un unico Piano Attuativo che dovrà essere accompagnato da un contestuale procedimento di Valutazione Ambientale, entro il quale i soggetti competenti in materia ambientale concorrono alla definizione di eventuali ed opportune misure di contestualizzazione, mitigazione e compensazione dell'intervento.

6.2 Fatta salva la modalità di attuazione unitaria attraverso un Piano Attuativo, il Comparto potrà essere realizzato anche attraverso l'individuazione di ambiti minimi d'intervento così come riportato nelle precedenti "Premesse generali" della presente Appendice 4.

6.3 Sino al convenzionamento ovvero all'approvazione di un Piano Attuativo di cui al punto precedente 6.1 o all'Accordo Preliminare di cui ai punto precedente 6.2, saranno ammessi solo interventi manutentivi ordinari o straordinari per gli immobili esistenti e nel rispetto delle destinazioni assentite o in atto in passato.

2.3 | Proposta di Programma Integrato di Intervento "Ex Area Schiatti" in variante al PGT

L'operatore privato, che ha depositato una prima proposta di Piano Integrato di Intervento, non di rilevanza regionale, in data 12.09.2018, successivamente modificata a seguito delle richieste di integrazione fatte dall'Amministrazione Comunale (deposito fatto in data 20.05.2019), consapevole

delle esigenze dell'Amministrazione Comunale e della necessità di dover avviare a soluzione problemi, annosi, di degrado urbanistico/edilizio dovuti, nel caso specifico, alla dismissione e all'abbandono degli edifici Ex Schiatti, propongono un intervento mediante lo strumento di Piano Integrato d'Intervento, attuando una parziale variante al PGT vigente, tesa a rendere più flessibili le modalità di intervento.
I parametri urbanistici del Piano sono definiti all'interno della nuova "Scheda Piano Attuativo: PA1 ex Area Schiatti", in variante alla scheda del PGT vigente, che si riporta integralmente nel seguito.

4.1 – SCHEDA PIANO ATTUATIVO: "PA1" EX AREA SCHIATTI –

1. **Localizzazione e caratteri del sito**
Il comparto assoggettato a Piano Attuativo corrisponde all'area occupata dall'ex area Schiatti, per una superficie territoriale complessiva di mq. 18.299,73. Il sito (ex area Schiatti) fruisce di un centralità unica per quanto riguarda la sua ubicazione territoriale.

2. **Obiettivi di intervento**
Recupero di un'area dismessa e degradata, ubicata in posizione centrale del tessuto urbano di Lentate, al fine di una riqualificazione urbanistica ed edilizia attraverso la collocazione di una pluralità di funzioni e di servizi di interesse pubblico e generale.

3. **Destinazioni d'uso**
Sono ammesse tutte le destinazioni funzionali con esclusione: delle attività Gf 6 (n Agricoltura) e Gf 2 (attività produttive) con eccezione del gruppo Gf 2.4 (Attività artigianale di servizio).

4. **Capacità edificatoria**
Indici e parametri urbanistici:

- **S.L.P.** massima realizzabile : mq. 13.000,00
Così ripartita:
- **S.L.P.** massima realizzabile destinazione Commerciale/Terziaria: mq. 4.350,00 (con mq. 2.500,00 di superficie massima di vendita Gf 5.4 (MS3)
- **S.L.P.** massima realizzabile destinazione Sanitaria/Assistenziale: mq. 8.650,00 nel piano dei servizi
- **Altezza** massima: H = metri 16 oltre volumi tecnici, impianti in copertura ed elementi di mitigazione degli impianti in copertura.

- Le altezze devono comunque essere modulate in sede progettuale e potranno essere autorizzate altezze superiori per singoli comparti e per singoli edifici o loro porzioni, comunque non prospettanti la via Matteotti e la nuova piazza Civica, necessarie al completamento volumetrico che, comunque, dovranno essere valutate e preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

- **Parcheggi di pertinenza :**
  - I parcheggi di pertinenza con quantità come definita dal P.G.T. vigente e dalle norme nazionali, potranno essere ubicati anche al piano terreno delle aree e dei cortili di pertinenza degli edifici.

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

La realizzazione dell'intervento è subordinata al perseguimento dei presenti obiettivi prioritari di interesse pubblico e generale:

a) formazione di una piazza civica multifunzionale e parzialmente coperta;
b) destinare gli "oneri qualitativi" pari alla cifra di € 170.000,00 alla manutenzione straordinaria dello stabile di Via Matteotti angolo Via Aureggi.

La SLP ceduta per dotazioni urbanizzative non sono computate nella SLP massima realizzabile.
Le aree da cedere in forza dell'art. 12 del Piano dei Servizi e la superficie filtrante necessaria potranno, in accordo con l'Amministrazione Comunale, essere reperite totalmente o in parte esternamente al perimetro del Piano Attutivo in alternativa alla eventuale monetizzazione, fatta salva sempre la possibilità della eventuale monetizzazione delle stesse.

6. **Modalità d'intervento**

6.1 L'intero comparto perimetrato dovrà essere oggetto di un unico Piano Attuativo (Programma Integrato d'Intervento) finalizzato alla riqualificazione urbana, edilizia, ambientale della parte di territorio individuata con la sigla PA 1 nel vigente PGT da predisporsi a cura della proprietà, che potrà essere accompagnato da un contestuale procedimento di Valutazione Ambientale, entro il quale i soggetti competenti in materia ambientale concorrono alla definizione di eventuali ed opportune misure di contestualizzazione, mitigazione e compensazione dell'intervento.

6.2 Fatta salva la modalità di attuazione unitaria attraverso un Piano Attuativo, il Comparto potrà essere realizzato anche attraverso l'individuazione di ambiti minimi d'intervento così come riportato nelle precedenti "Premesse generali" della presente Appendice 4.

6.3 Sino al convenzionamento ovvero all'approvazione di un Piano Attuativo di cui al punto precedente 6.1 o all'Accordo Preliminare di cui ai punto precedente 6.2, saranno ammessi solo interventi manutentivi ordinari o straordinari per gli immobili esistenti e nel rispetto delle destinazioni assentite o in atto in passato.

6.4 Per quanto riguarda la destinazione sanitaria (RSA) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno calcolati con la tariffa per attrezzature sanitarie assistenziali vigenti. Il contributo per il costo di costruzione sarà esente in forza dell'art. 17 comma 3 lett. C) del D.P.R. 380/01. Il lotto di competenza e la corrispondente S.L.P. sono inseriti nel Piano dei Servizi.

6.5 Le spese relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti il Piano Attuativo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, verranno effettuate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e, se e in quanto dovuto, del costo di costruzione.

Nel dettaglio, gli **elementi di Variante** rispetto al PGT vigente sono:

- correzione della perimetrazione del comparto con l'esclusione di un piccolo edificio a corte, posto lungo la Via Battisti, con una conseguente riduzione della volumetria del comparto da mc. 44.265,00 a mc. 43.004,37;
- ammissione delle attività GF5.4 (MS3);
- riduzione ulteriore della volumetria max realizzabile da mc. 43.004,37 a mc. 39.000,00 corrispondenti ad una S.L.P. di mq. 13.000,00.

Pertanto **i nuovi parametri urbanistici** introdotti **in variante** sono i seguenti:

- S.L.P. max realizzabile mq. 13.000,00, così ripartita:
  - S.L.P. max realizzabile a destinazione terziario/commerciale (con mq. 2.500,00 di superficie max di vendita (MS3) mq. 4.350,00;
  - S.L.P. max realizzabile a destinazione sanitaria/assistenziale mq. 8.650,00;
- inserimento nel Piano dei Servizi dell'area a destinazione sanitario/assistenziale come evidenziata nelle tavole di progetto,
- altezza massima degli edifici pari a mt. 16,00, che potrà essere superata per la realizzazione di volumi tecnici o elementi di mitigazione degli impianti in copertura.

Nella dotazione di aree per servizi e spazi pubblici **sono stati soppressi**:

- realizzazione di una sala civica/auditorium;
- recupero e mantenimento della "palazzina uffici";
- cessione all'Amministrazione Pubblica di una S.L.P. di mq. 300,00.

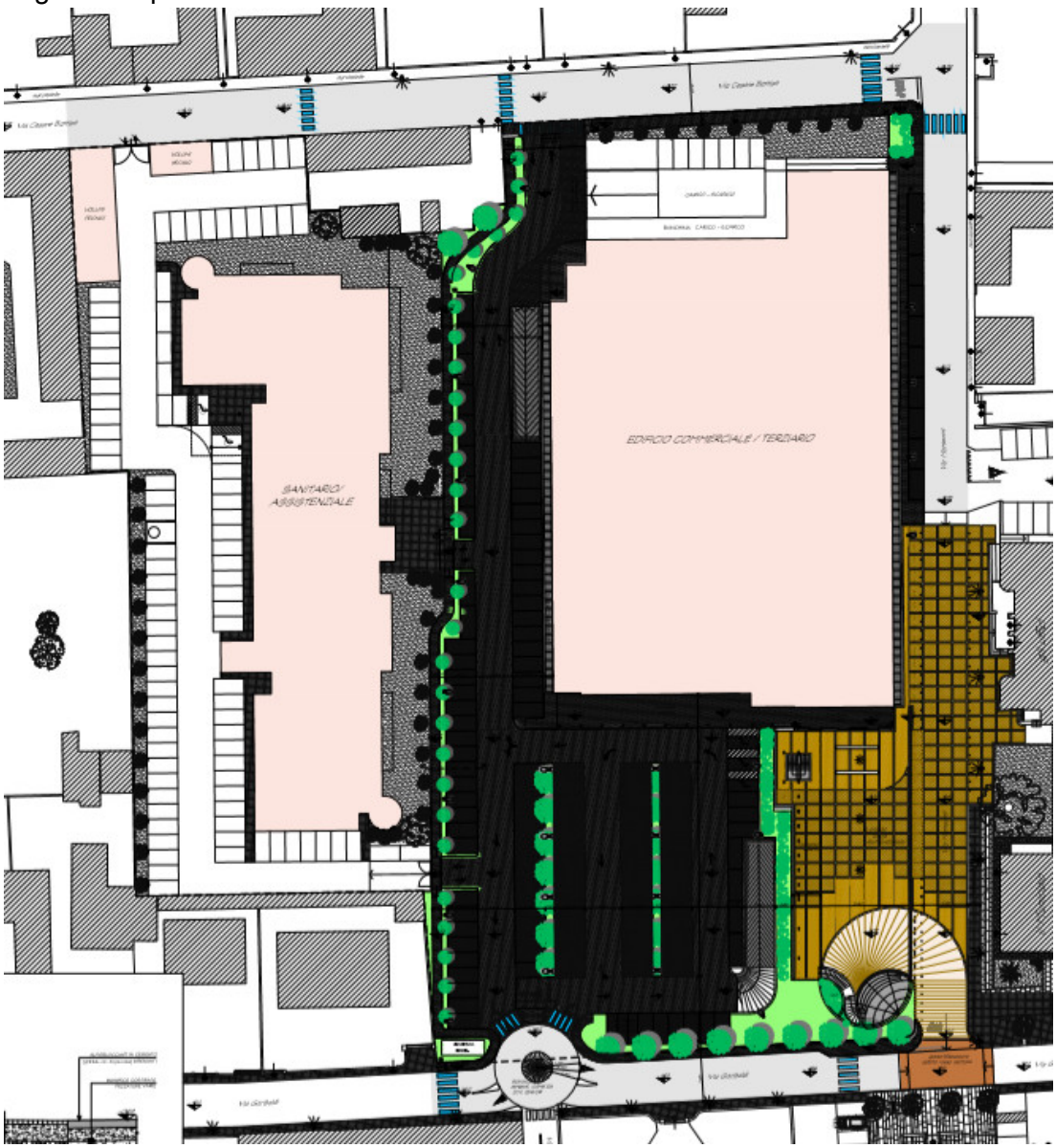
Si **è** invece **prevista**:

- la formazione di una piazza multifunzionale parzialmente coperta;
- la destinazione di "oneri qualitativi" pari alla cifra di € 170.000,00 alla manutenzione straordinaria dello stabile di Via Matteotti, angolo Via Aureggi.

In fase di progettazione del PII in variante si è stimato un numero di abitanti equivalenti insediabili pari a n. 130 a fronte di un numero di 295 abitanti equivalenti calcolati con la volumetria prevista dal vigente PGT, **con una riduzione di abitanti insediabili pari quindi a 165**.

Il Programma Integrato di Intervento, presentato in Variante al PGT vigente, è finalizzato alla riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale della parte di territorio interessata dall'intervento.
Sull'area P.A.1 insistono ancora gli edifici, già adibiti dai primi anni del secolo scorso, ad attività di produzione di tessuti e velluti. In particolare, il progetto, considerata l'onerosità di un recupero di detti edifici ma anche la estrema difficoltà a renderli funzionali allo svolgimento di attività oggi compatibili, **prevede**:

- la totale demolizione delle strutture esistenti,
- la contestuale costruzione di un supermercato, di una casa di risposo e di una piazza aperta sul lato degli edifici pubblici.

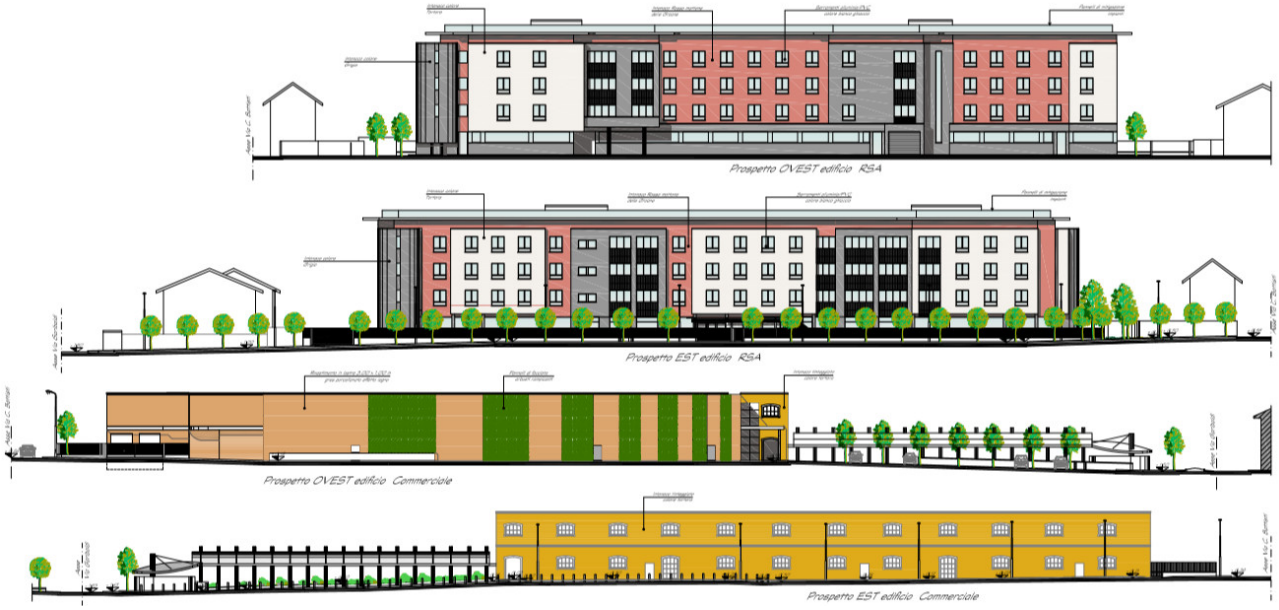


Planimetria di progetto

L’isolato e l’intero quartiere dell’ex Area Schiatti, risultano dotati di fognatura e di tutte le linee generali dei servizi. Questi ultimi, ai quali dovrà allacciarsi l’intero comparto, appaiono sufficientemente dimensionati e comunque se ne è verificata l’idoneità in sede di stesura del progetto di P.A. presso gli Enti gestori, impegnandosi i lottizzanti a realizzare gli eventuali interventi di completamento, ove necessari.
Esaminando nello specifico gli interventi previsti, rimandando comunque agli elaborati progettuali del PII per una completa e più approfondita trattazione, si osserva che:

- la Residenza Sanitaria Assistenziale, avrà una S.L.P. massima di mq. 8.650,00 distribuiti su quattro piani fuori terra,
- la struttura a destinazione terziario/commerciale, avrà una S.L.P. massima di circa mq. 4.350,00 avente parte dei parcheggi di uso pubblico al Piano Interrato.

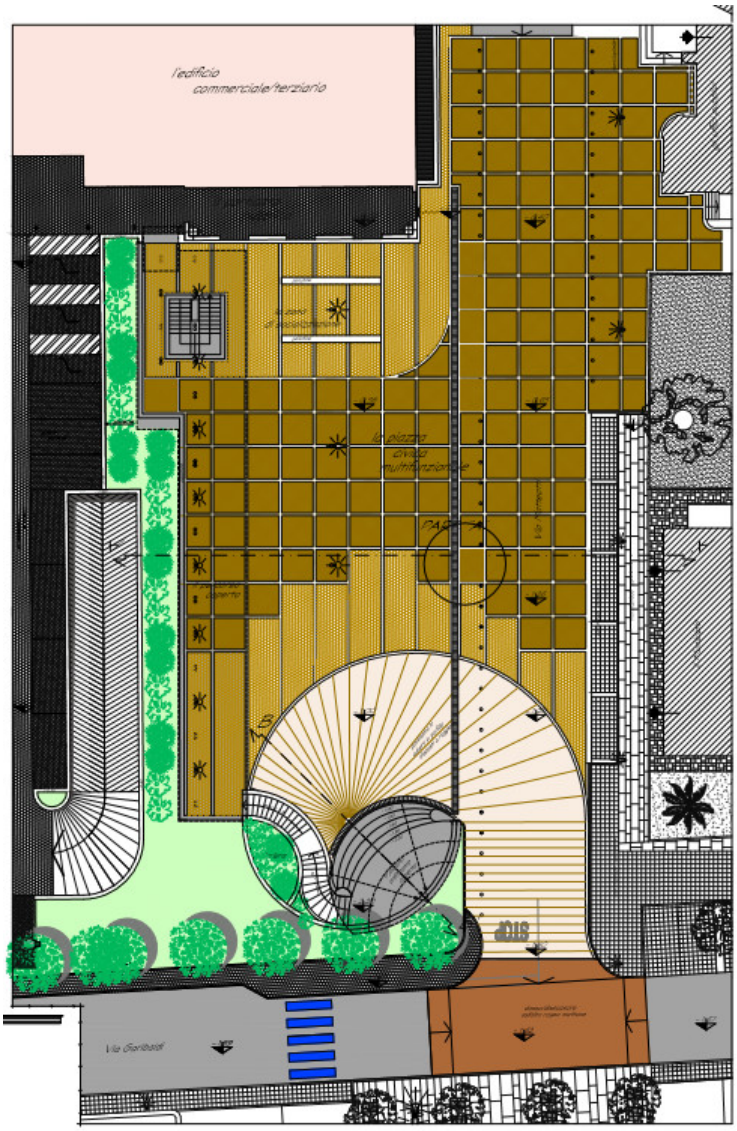
Entrambi gli edifici avranno materiali di finitura tradizionali con facciate intonacate e tinteggiate con colori tenui alternati a porzioni tinteggiate con colori più forti, particolarmente nell’edificio R.S.A. per dare rilievo alle diverse funzioni in essa contenute.



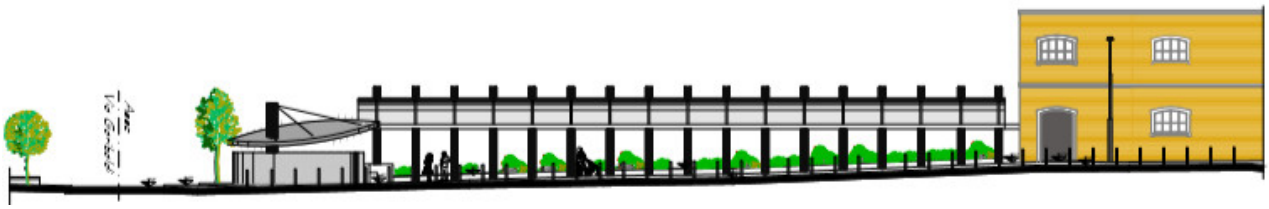
Prospetti ovest ed est edifici in progetto

Sono stati previsti un numero di posti auto privati pari a 183, dei quali 99 al servizio della R.S.A. e 84 al servizio dell’edificio terziario/commerciale; questi ultimi individuati quasi esclusivamente nel seminterrato dell’edificio stesso.

In posizione centrale rispetto al comparto, sono previste una grande area a parcheggio alberata di uso pubblico e una piazza civica multifunzionale posta all’angolo sud/est del comparto tra Via Garibaldi e Via Matteotti, in prossimità degli edifici pubblici esistenti.
Unico elemento di fruizione pubblica, alla piazza è stata riservata una particolare attenzione nella scelta dei materiali di finitura e nella collocazione di alcune zone coperte, nel tentativo di realizzare uno spazio civico parzialmente “chiuso” nel suo perimetro a guisa di piazza “protetta” e nuovo centro della socialità comunale.
La pavimentazione in cubetti di porfido a formare riquadri delimitati da lastre in pietra, sarà estesa sino a comprendere la Via Matteotti e prolungata verso Nord sino alla porzione antistante l’ingresso dell’edificio del Comune.



Pur nella continuità cromatica dei materiali utilizzati, avrà la superficie frammentata e caratterizzata da geometrie diverse a rappresentare le possibili diverse funzioni che vi si svolgeranno.
A favore di una maggiore e plurale fruibilità della piazza, è prevista la realizzazione di un percorso porticato lungo il lato ovest, quale elemento di raccordo tra la struttura commerciale e la porzione di piazza più propriamente riservata alle attività ludiche. Tra queste è prevista una modesta area semicoperta costituita da un piccolo anfiteatro a cavea parzialmente “avvolto” da una quinta in muratura semicircolare rivestita in piastrelle di ceramica “effetto tessuto” (o altro rivestimento di effetto equivalente).
L’immagine, in pianta, con le linee curve della gradinata e della quinta in muratura che avvolgono lo spazio e si racchiudono su sé stesse, vuole astrattamente, ricordare i bachi da seta in quiescenza, adagiati su “cannicci” e foglie di gelso.
La struttura del percorso porticato pubblico ed in particolare i montanti verticali portanti (ove tecnicamente possibile) saranno realizzati con pilastrini in ferro/ghisa recuperati dalle vecchie strutture dell’edificio Ex Schiatti da demolire. I pilastrini in ferro/ghisa, come pure la forma di alcune finestre (dell’edificio da demolire) saranno riproposti anche nei nuovi edifici



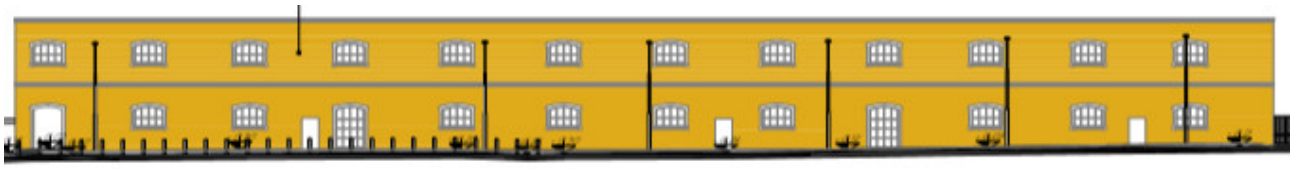
Prospetti ovest ed est piazza pubblica e percorso porticato

E’ inoltre, previsto l’adeguamento del sistema viario con interventi di manutenzione e arredo urbano sull’esistente e la formazione di aiuole alberate di mitigazione verso gli edifici esistenti esclusi dal perimetro del PII proposto.

Si utilizzeranno le tecnologie e i materiali più avanzati e saranno realizzati impianti di geotermia e impianti fotovoltaici all’insegna del minor impatto possibile sull’ambiente.

Il progetto, nel suo insieme, vuole salvaguardare la memoria avendo cura di testimoniare le preesistenze storiche (sia in termini di attività che di architettura), attraverso la riproposizione di elementi e manufatti recuperati dalla demolizione degli edifici esistenti e coerentemente inseribili nelle nuove strutture di progetto.

In particolare, oltre al recupero dei pilastrini interni in acciaio e ghisa riutilizzati per la struttura di pensiline e tettoie nei nuovi interventi, verrà riproposta sul lato di Via Matteotti, con tecnologie contemporanee, la facciata dell'edificio storico della ex tessitura Schiatti con la stessa forma delle sue finestre modulari arretrata rispetto all'attuale per ragioni di funzionalità viabilistica, che andrà a costituire parte dell'involucro della nuova costruzione a destinazione commerciale.



Prospetto edificio commerciale

2.4 | Prime considerazione sulla Proposta di Programma Integrato di Intervento "Ex Area Schiatti"

Come già evidenziato, la localizzazione dell'area ex Schiatti risulta essere strategica sia geograficamente (prossima alla statale dei Giovi e al centro storico di Lentate sul Seveso) sia per stretta vicinanza all'insieme di attrezzature di interesse pubblico e generale locali esistenti. La pianificazione vigente, riconoscendo tale ruolo, ha previsto per l'area ex Schiatti una trasformazione urbanistica volta ad inserire una pluralità di funzioni e di servizi di interesse pubblico e generale come rimarcato negli Indirizzi strategici del Documento di Piano.

La trasformazione urbanistica dell'area ex Schiatti viene considerata come opportunità per la valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico del capoluogo.

Pertanto, il PII in Variante al PGT dovrà promuovere un intervento volto non solo alla riqualificazione del tessuto urbano edilizio, ma anche ambientale naturalistico e paesaggistico ai sensi dell'articolo 87 della LR 12/05.

L'inserimento di nuovi servizi commerciali viene, inoltre, colto come presupposto per ampliare l'attuale "ambito di aggregazione spaziale commerciale" che in prospettiva potrà estendersi fino all'asse dei Giovi. Quest'ultimo valutato come "asse privilegiato di aggregazione commerciale di natura sovralocale".

Tutto ciò potrebbe essere occasione per l'Amministrazione comunale di individuare un progetto di rigenerazione urbana "sostenibile" in risposta anche a questioni, oggi, emergenti come ad esempio la qualità urbana, la necessità di servizi di natura sovralocale oppure rispetto ad obblighi sopravvenuti come l'invarianza idraulica. E ancora l'impatto sul clima, la mobilità dolce e l'individuazione di centralità come luoghi di identità locale.

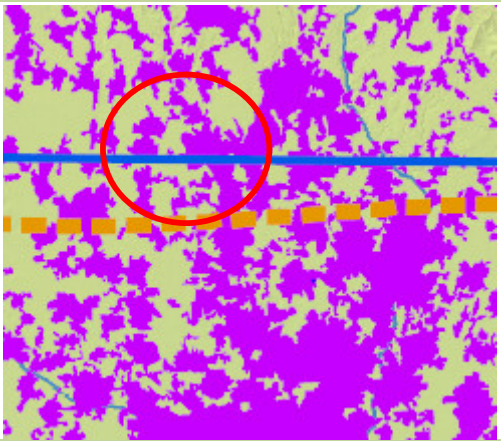
Dall'analisi degli **elaborati** modificati, a seguito delle richieste di integrazione fatte dall'Amministrazione Comunale (deposito fatto in data 20.05.2019), rimangono, ancora, alcuni ambiti di possibile miglioramento della soluzione proposta attraverso:

- **l'implementazione di spazi per la fruizione, il gioco e la socialità** integrati con il sistema della piazza proposta prediligendo l'individuazione di diversi ambienti come luoghi più idonei alla socialità e allo svolgimento di una pluralità di funzioni, contrariamente ad un'unica piazza, anche in virtù dell'adiacenza alla sede comunale con la sua area a parcheggio, a via Garibaldi con lo spazio pubblico di fronte all'Oratorio di Santo Stefano nel centro storico della città e non ultimo al complesso scolastico a sud dell'ambito di intervento;
- **il progetto dello spazio pubblico** dovrebbe essere inteso come occasione per valorizzare il sistema commerciale del centro cittadino finalizzato alla realizzazione un sistema commerciale naturale;
- **il sistema della sosta** con una proposta di riqualificazione e razionalizzazione delle aree di sosta del centro, ad esempio, anche il parcheggio della sede comunale;
- **l'attenzione agli accessi pedonali e carrabili delle diverse funzioni** previste, con particolare attenzione, alle interferenze dei diversi veicoli nell'immediato intorno nonché rispetto alla rete stradale locale;
- il **progetto del verde** che deve coniugare sia gli aspetti ambientali ma anche di fruizione, visto la sua localizzazione centrale. Il progetto può essere considerato anche come mitigazione nei confronti della Residenza per anziani prevista e dell'edificio residenziale esistente stralciato dal perimetro della proposta di PII in Variante. Porre attenzione alle isole di calore privilegiando aree verdi consistenti e non un aiuole verdi minute ed isolate. Aspetti che potranno essere sviluppati nel dettaglio nella fase attuativa della proposta progettuale.

3 | QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO ED ANALISI DI COERENZA DELLA PROPOSTA DI PII IN VARIANTE AL PGT

3.1 | Quadro programmatico di riferimento

La costruzione del quadro programmatico ha come fine quello di individuare i documenti di pianificazione e di programmazione di interesse regionale e provinciale che hanno ricadute sul territorio comunale e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza locale.
L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente anche di valutare la relazione della proposta di Programma Integrato di Intervento, in variante al PGT vigente, con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità.
Nelle schede seguenti si riprendono schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto del PII in esame che, in estrema sintesi (come descritto al precedente § 2.3), consiste in una parziale modifica dei parametri urbanistici dell'Ambito PA1 ex Area Schiatti, così come definiti nel PGT vigente, comunque risultante tale da non comportare nuovo consumo di suolo e aumento del carico insediativo e della volumetria prevista.

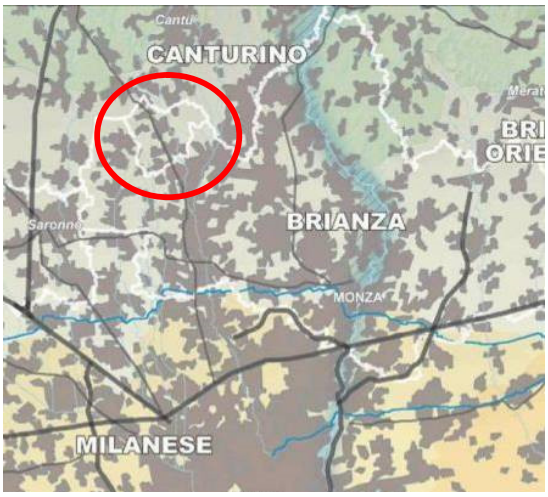
STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	PTR – Piano Territoriale Regionale (vigente)
ATTI APPROVATIVI	Approvazione con DCR n. 951 del 19.01.2010, con aggiornamenti annuali ai sensi dell'art. 22 della LR n. 12/2005.
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale, analizzando i punti di forza e di debolezza ed evidenziando potenzialità/opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali, rafforzandone la competitività e proteggendone/valorizzandone le risorse. Esso costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale degli strumenti di pianificazione di scala inferiore (PTCP, PTM, PGT), che, in maniera sinergica, devono declinare e concorrere a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale. I suoi obiettivi 24 generali (ob. PTR 1...24 riportati nella Sezione 2 – Documento di Piano del PTR) vengono declinati più dettagliatamente secondo due punti di vista, ossia per tematiche (ambiente, assetto territoriale, assetto economico-produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) e per sistemi territoriali, definendo le corrispondenti linee d'azione/misure per il loro perseguimento. A tali fine (oltre che per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano ed hanno responsabilità di governo in Lombardia), vengono ulteriormente identificati alcuni elementi ordinatori dello sviluppo e della riorganizzazione territoriale, ossia i principali poli di sviluppo regionale, le infrastrutture prioritarie e le zone di preservazione e salvaguardia ambientale.
OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Il Comune di Lentate sul Seveso si colloca nella porzione settentrionale del Sistema territoriale regionale Metropolitano, denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività), contraddistinto da abbondanza di risorse idriche e aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale e storico-paesaggistico, dalla presenza di aree protette di considerevoli dimensioni e di grande interesse paesistico e ambientale e 

	da una realtà paesaggistica di valore, con centri storici dotati di forte identità culturale. Per tale Sistema il PTR individua 11 obiettivi territoriali e relative linee d'azione (Sezione 2 – Documento di Piano del PTR): ▪ Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale. ▪ Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale. ▪ Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità; ▪ Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia. ▪ Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee. ▪ Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili. ▪ Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio. ▪ Riorganizzare il sistema del trasporto merci. ▪ Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza. ▪ Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio. ▪ POST EXPO – Creare condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio. Il territorio di Lentate è anche interessato dal Sistema territoriale Pedemontano, zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Il PTR individua i seguenti obiettivi: ▪ Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche); ▪ Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse; ▪ Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa; ▪ Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata; ▪ Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio; ▪ Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola; ▪ Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano; ▪ Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico; ▪ Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".
COERENZA	Non si rilevano elementi di contrasto tra Il PII in Variante in esame ed i contenuti del PTR vigente, in relazione alla sua collocazione territoriale ed alla natura delle previsioni in essa contenute. Occorre sottolineare la diversa scala di identificazione degli interventi prioritari e strategici per il territorio regionale, rispetto alla scala locale e puntuale degli interventi in esame.

STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo**
ATTI APPROVATIVI	Adozione con DCR n. 1523 del 23.05.2017.
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	Tale integrazione si inserisce nell'ambito del più ampio procedimento di revisione complessiva del PTR, sviluppandone prioritariamente i contenuti attinenti al perseguimento delle politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere a una occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050. Al PTR viene affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo (declinati con riferimento a ciascuna aggregazione di Comuni afferente ai

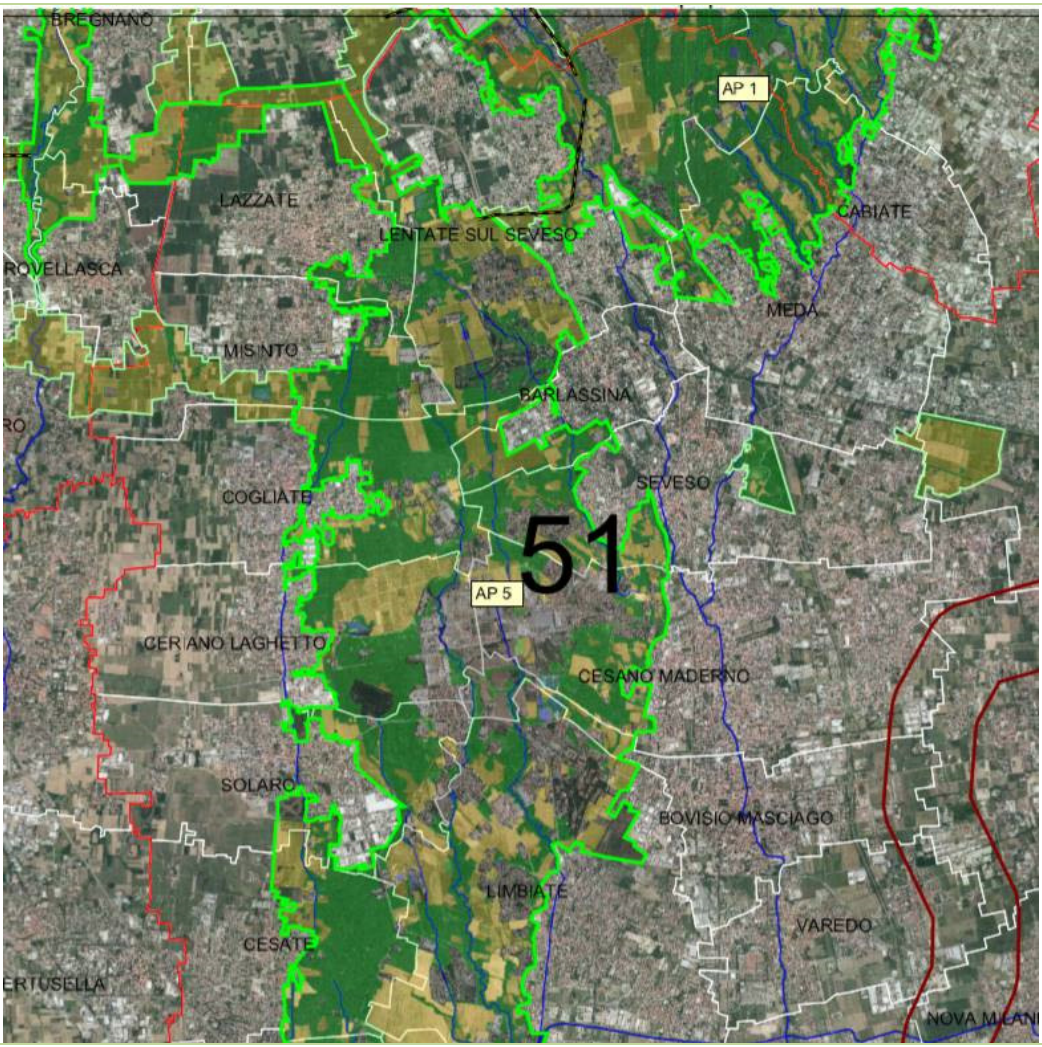
	cosiddetti ATO – Ambiti territoriali omogenei, individuati sulla base delle peculiarità geografiche, territoriali, socio-economiche, urbanistiche, paesaggistiche ed infrastrutturali), che devono poi essere recepiti dagli strumenti di pianificazione della Città metropolitana e, infine, dai PGT comunali attraverso il PdR e la Carta del Consumo di suolo, prevista dalla LR n. 31/2014, che presenta carattere vincolante per la realizzazione di interventi edificatori comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Il Comune di Lentate sul Seveso si colloca nell'ATO della Brianza e Brianza Orientale (comprendente anche parte della Provincia di Lecco), storicamente gravitante su Milano, ma, a livello locale, strutturato come un sistema policentrico, con un elevato indice di urbanizzazione provinciale (pari al 52,7%). Il livello elevato del consumo di suolo restituisce il quadro di un sistema insediativo altamente conurbato, con concentrazioni particolarmente intense lungo le direttrici storiche della SS35, SS36 (Milano-Monza-Lecco), della SP6 (Monza-Carate) e verso Arcore-Vimercate. All'esterno di queste direttrici permane comunque un alto livello di urbanizzazione, connotato anche da alta diffusione insediativa. A ciò si associa un'alta commistione tra diverse funzioni, terziarie, commerciali, manifatturiere, residenziali e di servizio. Nonostante siano presenti numerose infrastrutture, il grado di congestione dell'ambito è elevato. Le modalità di sviluppo, per addizioni successive lungo tutte le direttrici viarie, hanno, infatti, progressivamente degradato l'efficienza complessiva del sistema. Il tessuto rurale è, pertanto, relegato a funzioni periurbane e il valore dei suoli è più connaturato alla loro rarità che non agli specifici caratteri agricoli. Le residue aree libere sono comunque interessate da vari livelli di salvaguardia, di scala regionale o locale (Parco delle Groane, Parco della valle del Lambro, PLIS). Alla scala locale il sistema di gravitazione è policentrico. Oltre a Monza, polo di livello regionale, è presente una fitta serie di poli di rango inferiore, erogatori di servizi di scala sovraccomunale e sede di centri produttivi (commerciali e manifatturieri) di elevata importanza. In questa condizione, quindi, deve essere più consistente che altrove la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.
COERENZA	Non si rilevano elementi di incompatibilità tra il PII in esame ed i contenuti dell'Integrazione del PTR alla LR n. 31/2014, in quanto non si prevede nuovo consumo di suolo, ma si interviene sul costruito in parziale variante agli indici urbanistici del PdR del PGT vigente. L'ambito dell'ex Area Schiatti è inserito all'interno del tessuto urbanizzato.

STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**PPR – Piano Paesistico Regionale (vigente)**
ATTI APPROVATIVI	Approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010 (contestualmente al PTR).
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	Il PPR (ai sensi del DLgs n. 42/2004 e dell'art. 19 della LR n. 12/2005), rappresenta una sezione specifica del PTR, quale disciplina paesaggistica dello stesso, pur mantenendo una sua compiuta unitarietà ed identità, con la duplice natura di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, fornendo indirizzi e regole per la migliore gestione del paesaggio, che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale. Il vigente PPR suddivide la Regione in "ambiti geografici" che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari. All'interno degli ambiti geografici, il territorio è ulteriormente modulato in "unità tipologiche di paesaggio" (che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche, ampiamente descritti nel volume 2 – "I Paesaggi di Lombardia" del PPR), per ciascuna delle quali vengono forniti indirizzi di tutela generali e specifici (esplicitati nel volume 6 – "Indirizzi di tutela" del PPR). Viene, poi, indicata l'eventuale appartenenza dei territori comunali ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale (Abaco volume 1 del PPR) e la presenza di elementi connotativi rilevanti di carattere paesistico-

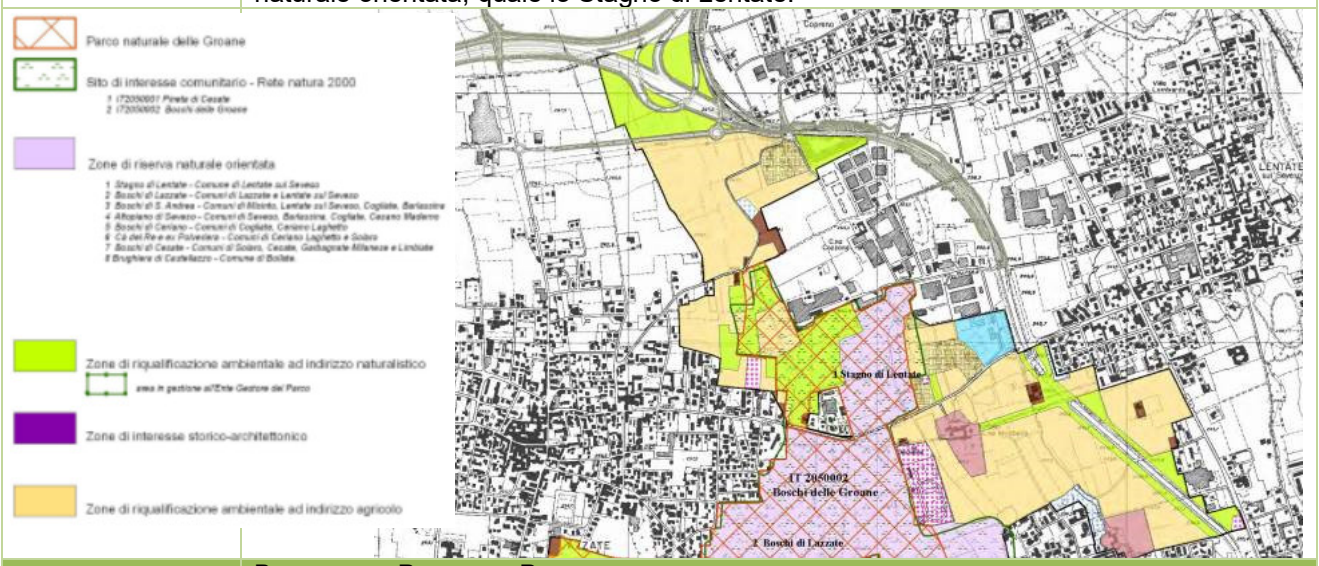
	ambientale (Abaco volume 2 del PPR). Inoltre, il PPR vigente affronta (all'art. 28 delle Norme) i temi della riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi (ove si registra la perdita/ deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi e morfologici testimoniali) individuando possibili azioni per il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Il Comune di Lentate sul Seveso si colloca nel paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta della Brianza, più intensamente coinvolto nei processi evolutivi del territorio lombardo. Esso è in larga misura occupato da edificazioni (molto varie e complesse e spesso caratterizzate per la ripetitività anonima degli artefatti), che si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale, attorniate da un paesaggio agrario che ha conservato solo residualmente i connotati della piccola-media proprietà contadina e borghese di un tempo.  Il grado di urbanizzazione si attenua procedendo verso nord, con l'ampliarsi del ventaglio di strade in partenza da Milano. Gli indirizzi di tutela generali e specifici dell'unità tipologica interessata, più attinenti alla Variante in esame riguardano: ▪ la tutela delle residue aree di natura e della continuità degli spazi aperti; ▪ la riabilitazione dei complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato; ▪ con riferimento agli insediamenti storici, la previsione di criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, evitando, negli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale, l'accerchiamento e "l"annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde. Dalla lettura delle tavole del PPR riguardanti l'individuazione delle aree compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico (tavola F) e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado, risulta che il comune di Lentate sul Seveso ricade all'interno del "sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate". Questo tipo di paesaggio si contraddistingue per essere stato determinato da processi di urbanizzazione ed infrastrutturazione non sempre governati, che hanno cancellato totalmente o parzialmente l'impianto morfologico preesistente. È un territorio che presenta diverse criticità, sostanzialmente dovute alla perdita d'identità paesistica a causa della frammentazione e banalizzazione degli spazi aperti e costruiti. Al fine di limitare e riqualificare tale paesaggio, il Piano prevede azioni di ridisegno dell'impianto morfologico, prioritariamente attraverso la conservazione e ridisegno degli spazi aperti, la riqualificazione del tessuto insediativo ed il recupero e valorizzazione delle aree degradate e sottoutilizzate. Per la specifica realtà territoriale di Lentate, il PPR prevede dunque misure volte alla tutela delle preesistenze e recupero e riqualificazione dei complessi monumentali e specifici indirizzi di tutela dei nuclei storici e le preesistenze architettoniche. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili, che può dar luogo ad interventi isolati estremamente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.
COERENZA	Non si rilevano elementi di incompatibilità con il PPR vigente. Il PII si presenta come una importante occasione per la rigenerazione e valorizzazione del Centro storico della città nel suo insieme, e, anche se il comparto in esame non risulti essere soggetto a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004, è necessario un approfondimento rispetto all'esistente con particolare riguardo alla struttura compositiva, i materiali e i

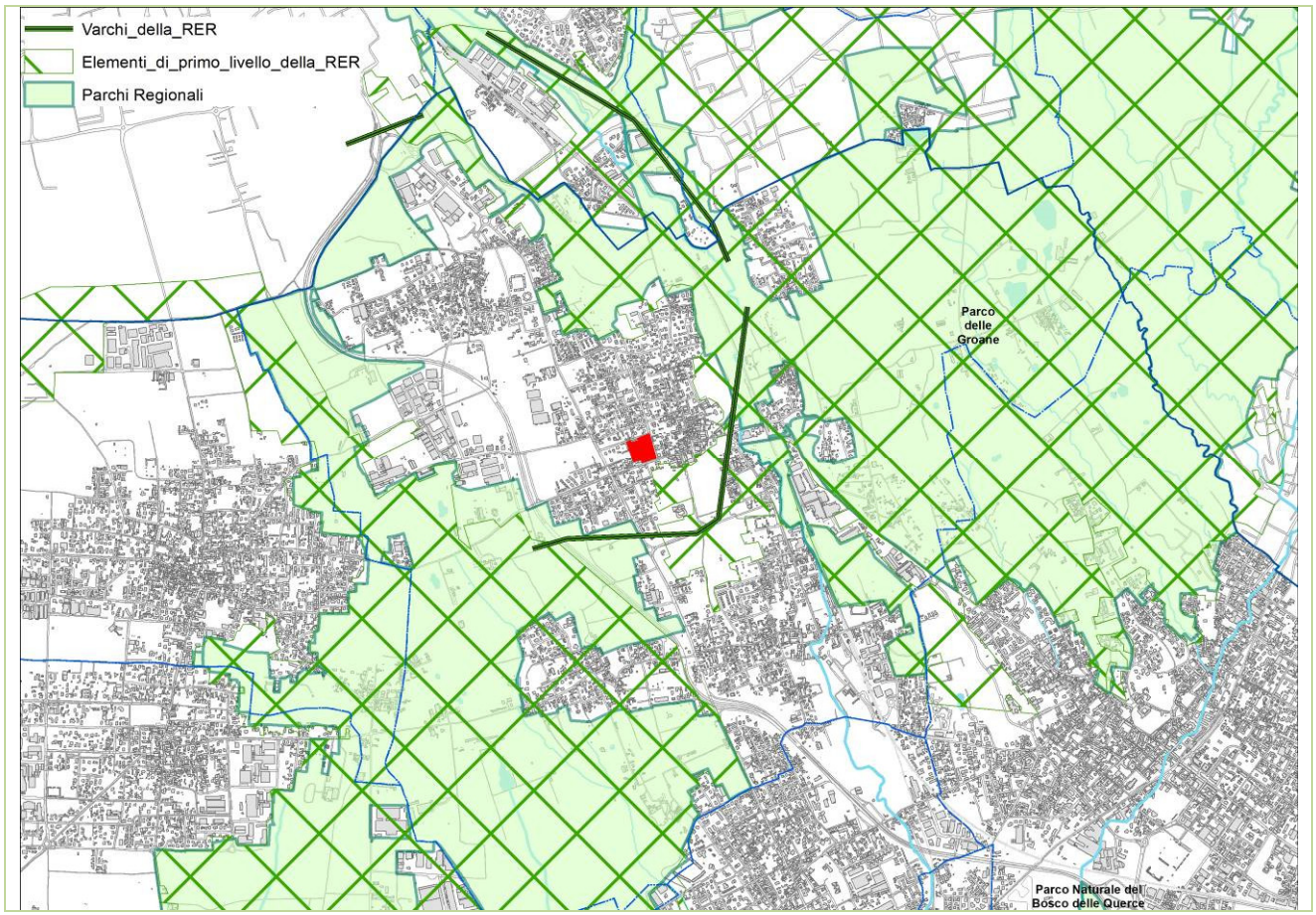
	caratteri costruttivi, quali elementi testimoniali costitutivi della struttura edilizia produttiva esistente.

STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**RER – Rete Ecologica Regionale**
ATTI APPROVATIVI	DGR n. VIII/10962 del 30.12.2009
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	La rete ecologica può essere definita come un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità, ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali. La RER, in particolare, è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Essa si pone la finalità di tutelare/salvaguardare le rilevanze esistenti (per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo), valorizzarle/consolidarle (aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa) e ricostruire/incrementare il patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente (con nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile). Le strutture fondanti che compongono la RER sono il sistema delle aree protette regionali e nazionali, i siti Rete Natura 2000 ed altri elementi areali e corridoi ecologici, lungo i quali gli individui di numerose specie possono spostarsi per garantire i flussi genici. Tali entità, in relazione alla loro importanza ecosistemica, ambientale e paesaggistica, sono distinte in elementi primari (aree di primo livello, gangli primari, corridoi primari e varchi) e secondari (con funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari), con diverso ruolo previsto rispetto alla pianificazione territoriale (cfr. § 2.3 del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali").
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Il Comune di Lentate sul Seveso è collocato nel Settore 51 – Groane. Si tratta di un ambito fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto – Villoresi. Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana e ospitanti numerose specie di anfibi durante la riproduzione. Il Parco delle Groane ospita specie di grande interesse naturalistico quali il raro lepidottero Maculinea alcon, la Rana di Lataste, il Capriolo, il Succiacapre (nidificante) e il Tarabuso (svernante). In particolare, il territorio di Lentate è interessato dall'Area prioritaria per la biodiversità "Groane", per la quale sono indicati indirizzi di mantenimento e riqualificazione della brughiera e di conservazione delle zone umide. Le indicazioni per l'attuazione della RER sono qui volte, in generale, a favorire interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività.

	
COERENZA	L'ambito interessato dal PII non interferisce con gli elementi della RER, che interessano il territorio comunale.

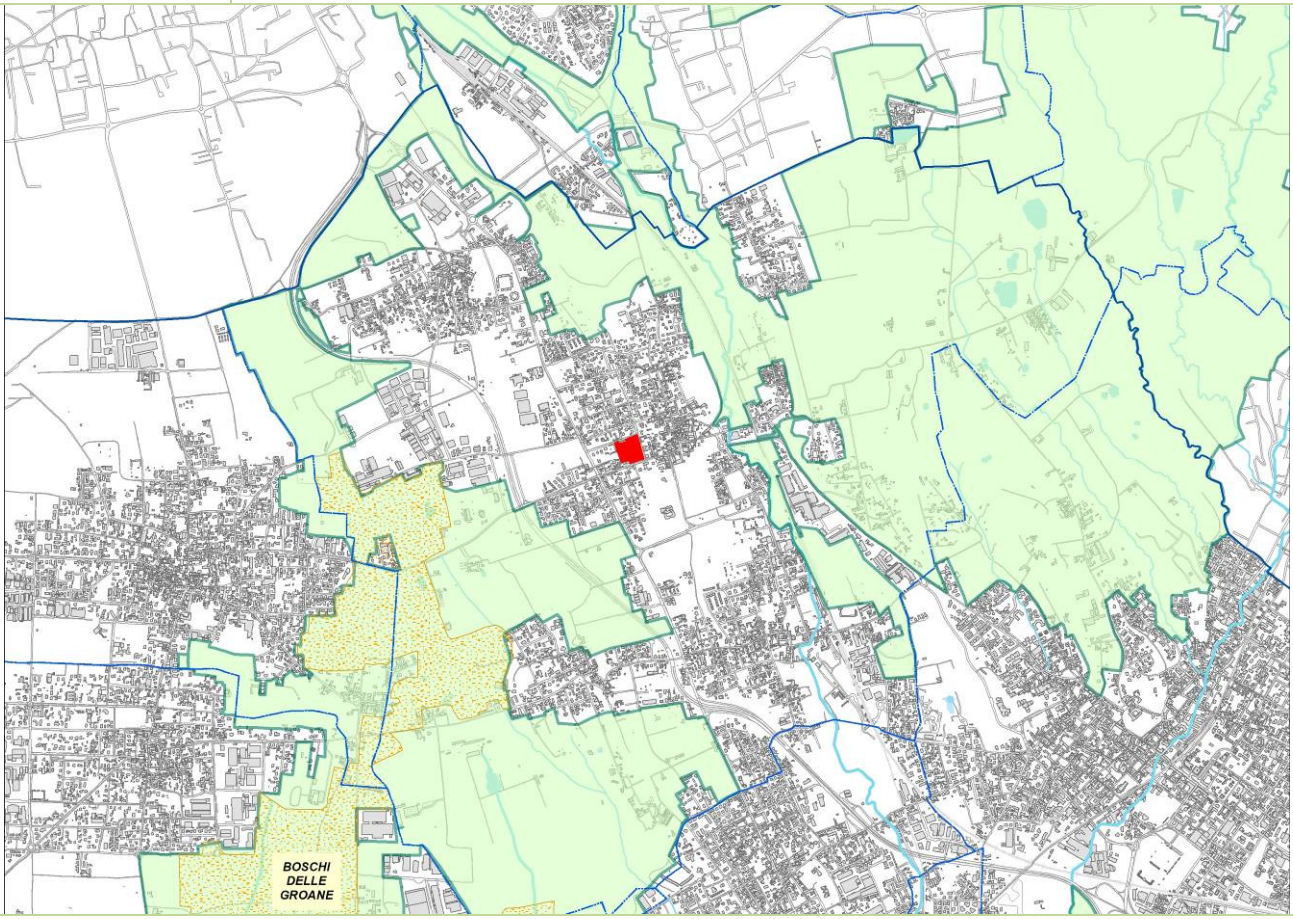
STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**Parco regionale delle Groane**
ATTI APPROVATIVI	▪ Istituzione con LR n. LR n. 31 del 20.8.1976. ▪ Approvazione della Variante Generale al PTC – Piano Territoriale di Coordinamento con DGR del 25.7.2012 n. IX/3814. ▪ Approvazione Parco naturale e ampliamento dei confini del Parco con LR n. 7 del 29.04.2011. ▪ Approvazione della Variante al PTC per le zone di ampliamento con DGR n. X/1729 del 30.04.2014.
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	Il Parco delle Groane (classificato come parco regionale forestale e di cintura metropolitana) occupa il più continuo ed importante terreno semi naturale dell'alta pianura lombarda a nord ovest di Milano. Si tratta di un territorio di brughiera di peculiare interesse geologico, costituito da ripiani argillosi "ferrettizzati" che determinano una specificità ambientale e floristica. Occupa una superficie di oltre 3.400 ettari ad ovest della valle del Seveso e per metà circa del suo territorio appartiene alla Provincia di Monza e Brianza.Circa 1.200 ettari della sua superficie hanno un elevato valore naturalistico, tanto da formare due Siti di Importanza Comunitaria ai fini della direttiva "Habitat", ossia la Pineta di Cesate e i Boschi delle Groane. Esso è gestito dall’Ente di Diritto Pubblico Parco delle Groane, costituito da Comune di Milano, Città metropolitana di Milano, Provincia di Monza e Brianza e 16 Comuni territorialmente interessati (Arese, Barlassina, Bollate, Bovisio Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cesate, Cogliate, Garbagnate Milanese, Lazzate, Lentate sul Seveso, Limbiate, Misinto, Senago, Seveso, Solaro).

	Gli obiettivi dell'Ente riguardano in particolare il rimboschimento delle aree nude, la miglioria dei boschi, la tutela della natura, l'educazione ambientale. Esso si è anche incaricato della realizzazione di un'articolata rete di piste ciclabili, che ne consentono la fruizione. Il PTC del parco stabilisce i principi generali per la tutela e la salvaguardia della biodiversità vegetale e animale, della morfologia, orografia e assetto idrogeologico del territorio, del paesaggio, dell'attività agricola e degli edifici e giardini di interesse storico. A questi principi generali si aggiungono le discipline specifiche delle singole zone nelle quali e suddiviso il suo territorio, ossia: di riserva naturale orientata, di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico, di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo, di interesse storico-architettonico, edificate, fornaci, a verde privato ed a spazi pertinenziali, agricole per servizi all'agricoltura, per servizi, a parco attrezzato, riservate alla pianificazione comunale orientata.
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	La porzione libera ad ovest del territorio del Comune di Lentate è interessata dal Parco regionale delle Groane, le cui aree sono classificate dal relativo PTC (che ne definisce le destinazioni, gli interventi ammissibili, i divieti e le discipline di fruizione) in parte come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo, in parte come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico. Non mancano zone di riserva naturale orientata, quale lo Stagno di Lentate.
	
STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**PARCO DELLA BRUGHIERA BRIANTEA**
	Il PLIS della Brughiera Briantea è situato a cavallo tra la provincia di Milano e quella di Como, sui territori dei comuni di Cabiate, Lentate sul Seveso, Meda, Mariano Comense, Carimate, Cermenate, Novedrate, Figino Serenza, Carugo e Brenna. Il territorio del Parco della Brughiera è una delle prime aree coperte quasi esclusivamente da boschi e prati che si incontrano allontanandosi da Milano verso nord, stretta fra aree intensamente urbanizzate. Questi ecosistemi rappresentano quindi l'estremo rifugio per specie animali e vegetali legate all'ambiente forestale, che qui trovano l'estremo rifugio, in aree risparmiate dalla fortissima espansione urbanistica degli ultimi decenni. Il 30 giugno 2018 è stato incorporato nel Parco regionale delle Groane.
COERENZA	L'ambito interessato dal PII è nel tessuto urbano consolidato di Lentate sul Seveso, nel centro storico del territorio comunale, e, pertanto, risulta sufficientemente lontano dal perimetro del Parco Groane e della Brughiera Briantea e, quindi, si possono escludere incidenze negative sul territorio del parco stesso.



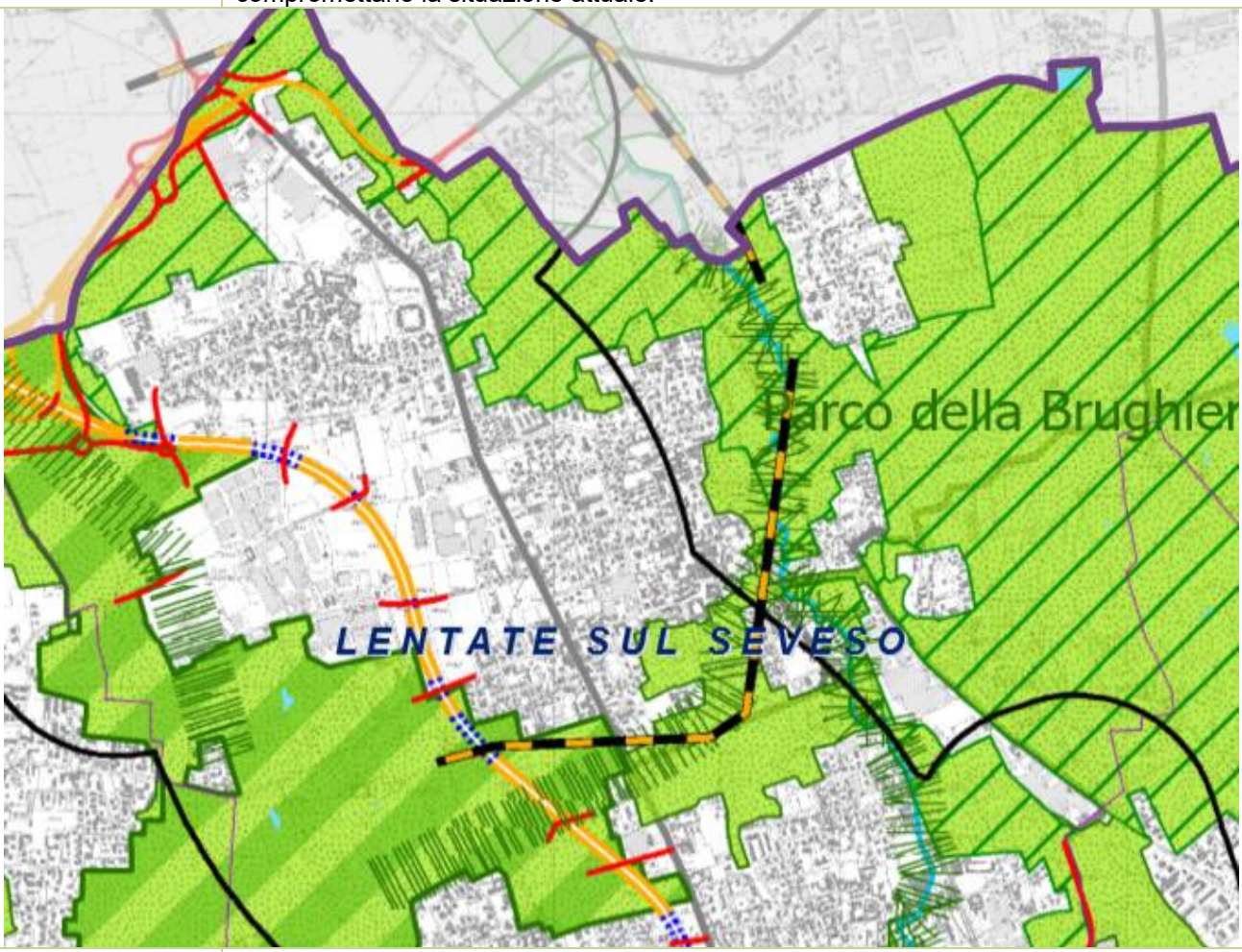
STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**RETE NATURA 2000**
ATTI APPROVATIVI	Attuazione delle Direttive Europee "Habitat" (92/43/CEE) e "Uccelli" (79/409/CEE).
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	L'Unione Europea, con l’obiettivo principale di tutelare gli ambienti naturali e le specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale, ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie (animali e vegetali) e per gli habitat identificati come prioritari dagli Stati membri ed indicati nelle proprie specifiche Direttive. Tale rete, denominata “Rete Natura 2000”, è costituita dai “Siti di interesse comunitario” e dalle “Zone di protezione speciale”, considerati di grande valore ai fini protezionistici e conservativi, in quanto ospitanti habitat naturali di particolare pregio o rarità o in virtù della presenza di esemplari di fauna e flora protetti. Con Decreto del Ministero dell’Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n°186 del 10 agosto 2016) i SIC/ZPS della Provincia di Monza e Brianza, insieme a molti altri della Lombardia, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di Conservazione).
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D’AZIONE	All'interno del territorio del Parco delle Groane, è presente il SIC/ZSC “Boschi delle Groane”, che si estende per quasi 3400 ettari, inserito tra i Comuni di Lentate sul Seveso, Seveso, Cesano Maderno, Solaro, Limbiate, Ceriano Laghetto, Cogliate, Misinto e Lazzate. Il SIC si sviluppa con una forma molto irregolare in direzione nord – sud nella parte settentrionale del Parco delle Groane, inserito in un contesto urbanistico caratterizzato da un mosaico di unità paesaggistiche intensamente frammentato e complesso, in cui aree urbanizzate si alternano ad aree agricole e semi – naturali, attraversate ed interessate da strade o infrastrutture o corridoi tecnologici che interrompono la continuità dei corridoi ecologici. Il sito è caratterizzato da una notevole varietà di unità ecosistemiche. Si tratta soprattutto di cenosi boschive, aree a brughiera e prati meso-igrofili, ma sono state riscontrate anche aree arbustate, prati falciati, vegetazioni idrofitiche delle zone umide, canneti e tifeti lungo le sponde delle suddette aree umide.

COERENZA	L'ambito interessato dal PII è nel tessuto urbano consolidato di Lentate sul Seveso, nel centro storico del territorio comunale, e, pertanto, risulta sufficientemente lontano dal perimetro del SIC e, quindi, si possono escludere incidenze negative sul territorio del sito stesso.



STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**RV – Rete Verde di ricomposizione paesaggistica della Provincia di Monza e Brianza**
ATTI APPROVATIVI	Approvazione nell'ambito del PTCP della Provincia di Monza e Brianza con DCP n. 16 del 10.07.2013.
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	La Rete Verde provinciale di ricomposizione paesaggistica, individuata dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza (con valenza anche di REP – Rete Ecologica Provinciale), identifica un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati, contraddistinto, per le peculiarità del contesto insediativo provinciale, da un perimetro alquanto frastagliato, che coinvolge ambiti residuali, ancora liberi dall'edificazione. Essa assume un valore strategico (prescrittivo e prevalente) proponendosi di connettere da un punto di vista paesaggistico, naturalistico e fruitivo i territori compresi tra l'altopiano delle Groane e la valle dell'Adda, di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio. Alla costruzione della rete verde provinciale hanno contribuito, per lo specifico valore paesaggistico, i Piani di Indirizzo Forestale, i PLIS, il Sistema regionale delle Aree protette, i progetti di Sistemi Verdi locali, le aree di compensazione e di mitigazione delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità o delle reti tecnologiche, le *greenways*. Gli artt. 31 e 32 delle Norme di Piano del PTCP di Monza e Brianza definiscono le previsioni prescrittive e prevalenti che disciplinano la Rete Verde (che non si applicano, però, alle aree comprese nei Parchi regionali), volte al loro mantenimento come spazi aperti inedificati, al loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo (secondo modalità compatibili con l'attività agricola), alla caratterizzazione paesistica dello spazio rurale e alla previsione di opere di mitigazione e compensazione per progetti infrastrutturali.

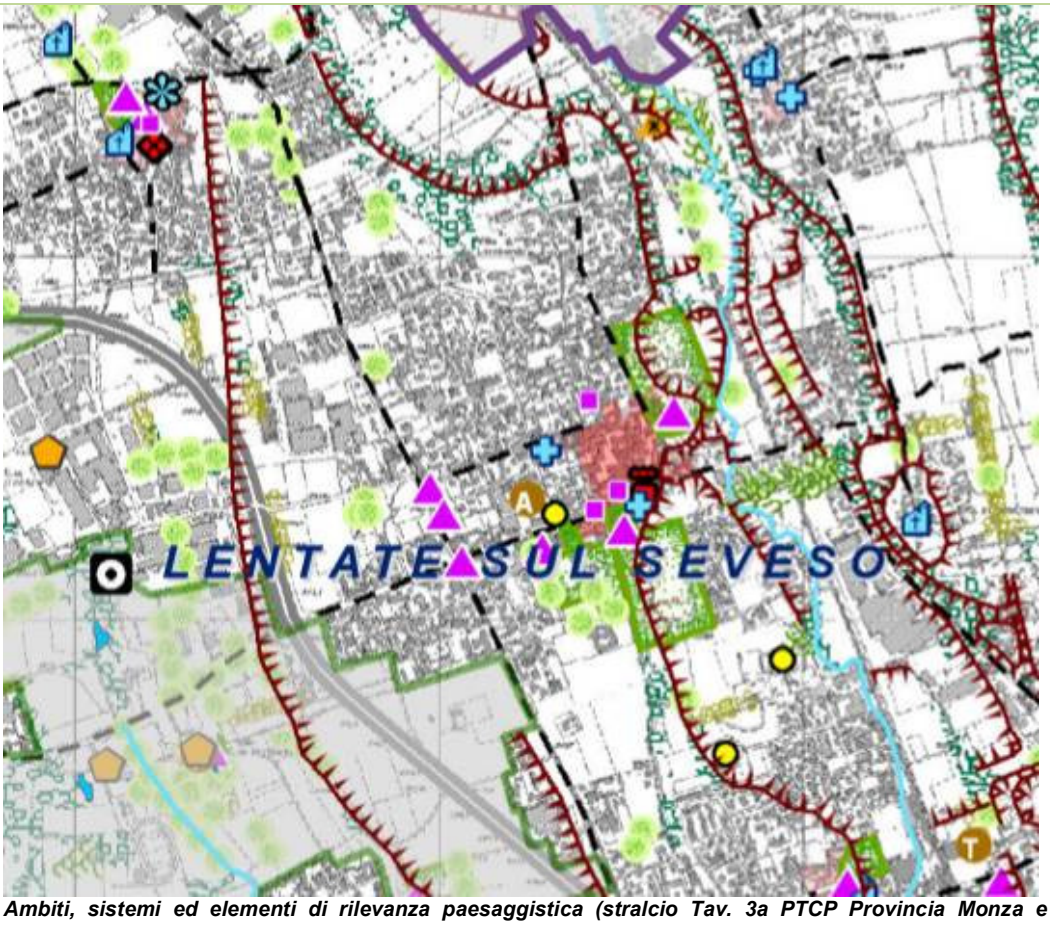
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Gran parte delle aree libere del territorio comunale ricade all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP. In particolare si osserva come la superficie comunale sia sostanzialmente interessata da due corridoi ecologici: il primo lungo il corso del Fiume Seveso in direzione nord sud, ed il secondo in direzione est-ovest a collegare il Parco Regionale delle Groane con il PLIS della Brughiera Briantea. Pertanto, si dovrà porre particolare attenzione rispetto alla previsione di opere di mitigazione e compensazione che garantiscano una funzionalità ecologica o non compromettano la situazione attuale.



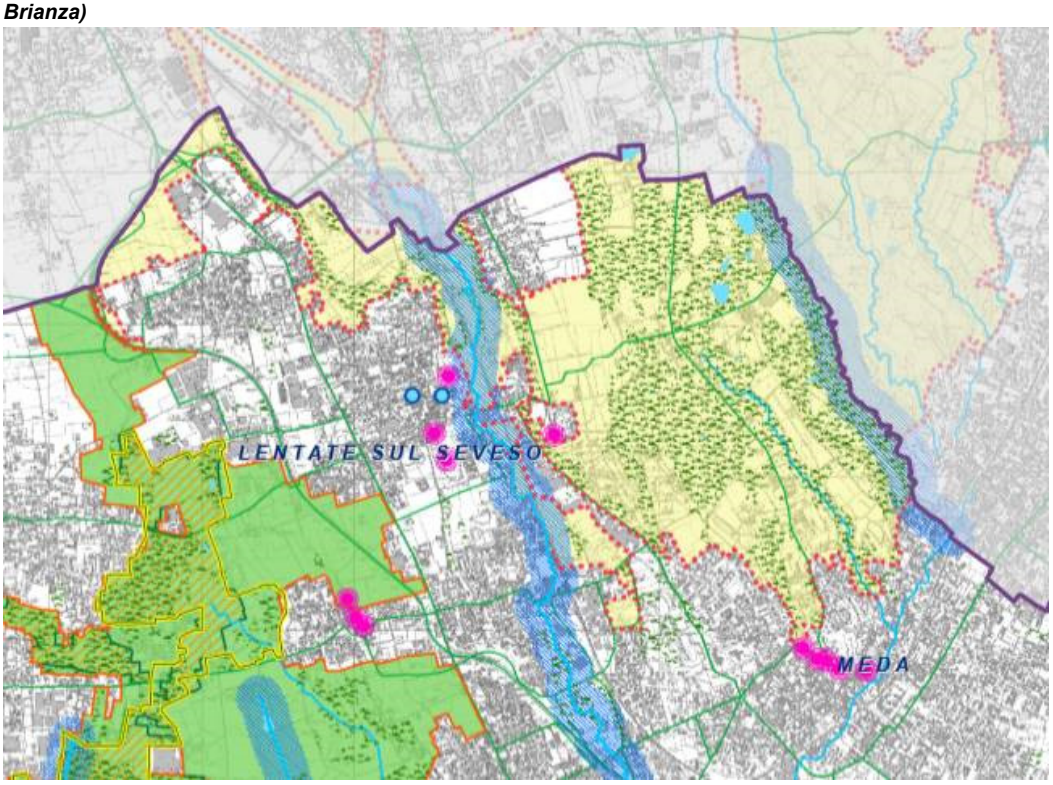
COERENZA	L'ambito interessato dal PII non interferisce direttamente con gli elementi della Rete Verde, che interessano il territorio comunale, ma è comunque molto vicino. Di conseguenza, è necessaria un'attenzione particolare alle questioni legate al contesto, al paesaggio e alla sostenibilità ambientale dell'intervento

STRUMENTO DI PROGRAMMAZIONE O PIANIFICAZIONE	**PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza**
ATTI APPROVATIVI	Approvazione con DCP n.16 del 10.07.2013.
CONTENUTI ESSENZIALI E FINALITÀ	Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza (redatto ai sensi della LR n. 12/2005) si propone di governare il territorio brianteo tenendo conto in modo significativo delle sue specificità economiche, sociali e insediative. Si tratta, infatti, di un territorio ad altissima densità abitativa, caratterizzatosi nel tempo per l'eccezionale presenza di imprese, oltre che per le perduranti bellezze paesaggistiche, che sta ancora vivendo importanti trasformazioni, in larga misura connesse alla futura realizzazione delle tratte mancanti del Sistema Viabilistico Pedemontano, che ne ridisegnerà profondamente i connotati. I "principi base" del PTCP possono essere così sintetizzati: ▪ controllo del consumo di suolo attraverso l'individuazione di vaste aree del territorio provinciale da assoggettare a tutela attraverso le varie forme previste dalla normativa vigente; ▪ attenzione allo spazio aperto, ai suoi ruoli e significati, che comporta, accanto alle

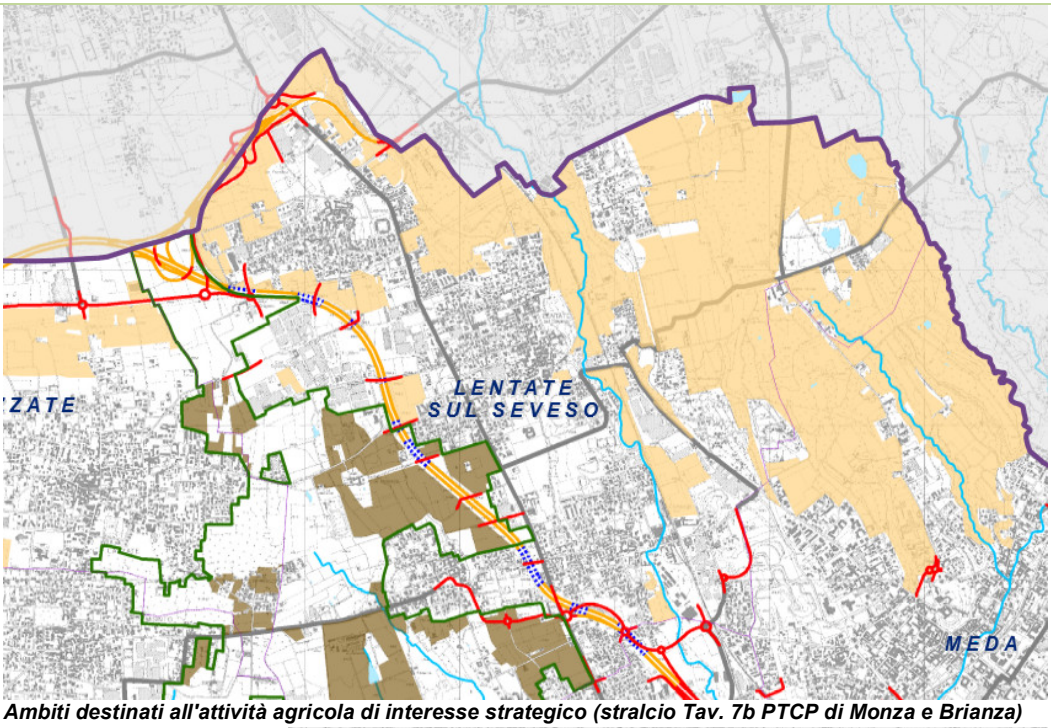
	necessarie salvaguardie, l'assunzione di logiche "progettuali" volte a implementare le qualità ecologiche e paesaggistiche, a valorizzare gli elementi di forza o le specificità locali presenti, a incrementarne l'accessibilità e costruire nuove occasioni di fruizione; ▪ riordino e razionalizzazione dell'assetto insediativo attraverso operazioni di riqualificazione degli spazi edificati esistenti, delle aree produttive o di altri spazi interessati da evidenti "distorsioni" (degrado, congestione, sottoutilizzo, ecc.); ▪ rilancio della vitalità economica e della vocazione produttiva locale, favorendo e irrobustendo la rete di interconnessioni tra imprese, società e territorio (la "Brianza che fa sistema").
	Il Piano articola le sue politiche di azione secondo sei macro sistemi logico-pianificatori: ▪ struttura socio – economica, ▪ uso del suolo e sistema insediativo, ▪ sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo, ▪ sistema paesaggistico ambientale, ▪ ambiti agricoli strategici, ▪ difesa del suolo ed assetto idrogeologico. Il PTCP definisce, inoltre, specifiche Linee guida "per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale" (di cui all'Allegato A.4) e "per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" (di cui all'Allegato A.5), fornendo metodologie e criteri (di definizione e di misurazione del consumo di suolo e di determinazione dei nuovi carichi di traffico generati dall'attuazione delle previsioni trasformative) che i Comuni dovranno adottare nella redazione dei rispettivi PGT ed al fine della loro valutazione di compatibilità al PTCP, tali da produrre dati territorialmente e temporalmente comparabili.
ELEMENTI, OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE	Per quanto riguarda il sistema ambientale la Tav. 3a - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica individua, innanzitutto gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica a prevalente valore naturalistico che si caratterizzano per le particolari valenze in tema di componenti naturali e di biodiversità di interesse sovracomunale, la cui configurazione e i cui caratteri geomorfologici sono ritenuti rilevanti di per sé. Fra le componenti vegetali assumono particolare valenza paesaggistica i boschi e le fasce boscate, in particolar modo quelli che hanno un rapporto percettivo con la rete idrografica e ne costituiscono un contesto ambientale rilevante. I filari, piantati in aree agricole con finalità produttive rappresentano, a loro volta, elementi di rilevanza nel paesaggio agrario in quanto componenti della struttura funzionale e patrimoniale, ma determinano soprattutto la scansione del paesaggio percepito visivamente. Particolare rilievo è attribuito agli elementi di rilevanza geomorfologica (art. 11), quali orli di terrazzi fluviali, creste di morena e geositi, e ne prevede la conservazione, in quanto testimonianze della storia geologica del territorio, attraverso le prescrizioni e gli indirizzi di uso del suolo anche al fine di prevenire situazioni di potenziale rischio idrogeologico. In particolare, la conservazione dei siti geologici presenta una chiara valenza estetica e paesistica, una elevata potenzialità in termini di fruizione pubblica ed è finalizzata ad assicurare il mantenimento di tutte le forme del terreno o di sequenze geologiche, anche ai fini della ricerca scientifica. La tavola n. 5a "Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali" riconosce nel comune di Lentate diversi edifici civili e religiosi, quali emergenze puntuali simbolo della cultura e della storia del territorio comunale (beni di interesse storico architettonico artt. 10 e 116, D.Lgs 42/2004). Accanto ad essi si evidenzia e valorizza la presenza del Parco Regionale delle Groane e del PLIS Brughiera Briantea (da giugno 2018 accorpato al Parco Regionale delle Groane) La Tav. 7b individua gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 25 della LR 12/05, che interessano tutte le aree libere ad uso agricolo del territorio comunale di Lentate. Dall'analisi della tavola n. 8 "Assetto idrogeologico", si evidenzia come il Comune di Lentate non presenti particolari criticità, fatta eccezione per alcune aree attorno al F. Seveso che ricadono in ambiti con Fattibilità geologica con gravi limitazioni. La Tav. 8 evidenzia, fra l'altro, il grado di suscettività al fenomeno degli occhi pollini, valore che varia da "molto alto", nella fascia ad ovest e ad est del territorio comunale, a "molto basso", nella porzione centrale. Nella Tav. 9 - Sistema geologico ed idrogeologico il PTCP individua gli elementi caratterizzanti il sistema: aree di ricarica della falda, il sistema delle acque superficiali, gli elementi geomorfologici, quali ambiti vallivi e orli di terrazzo



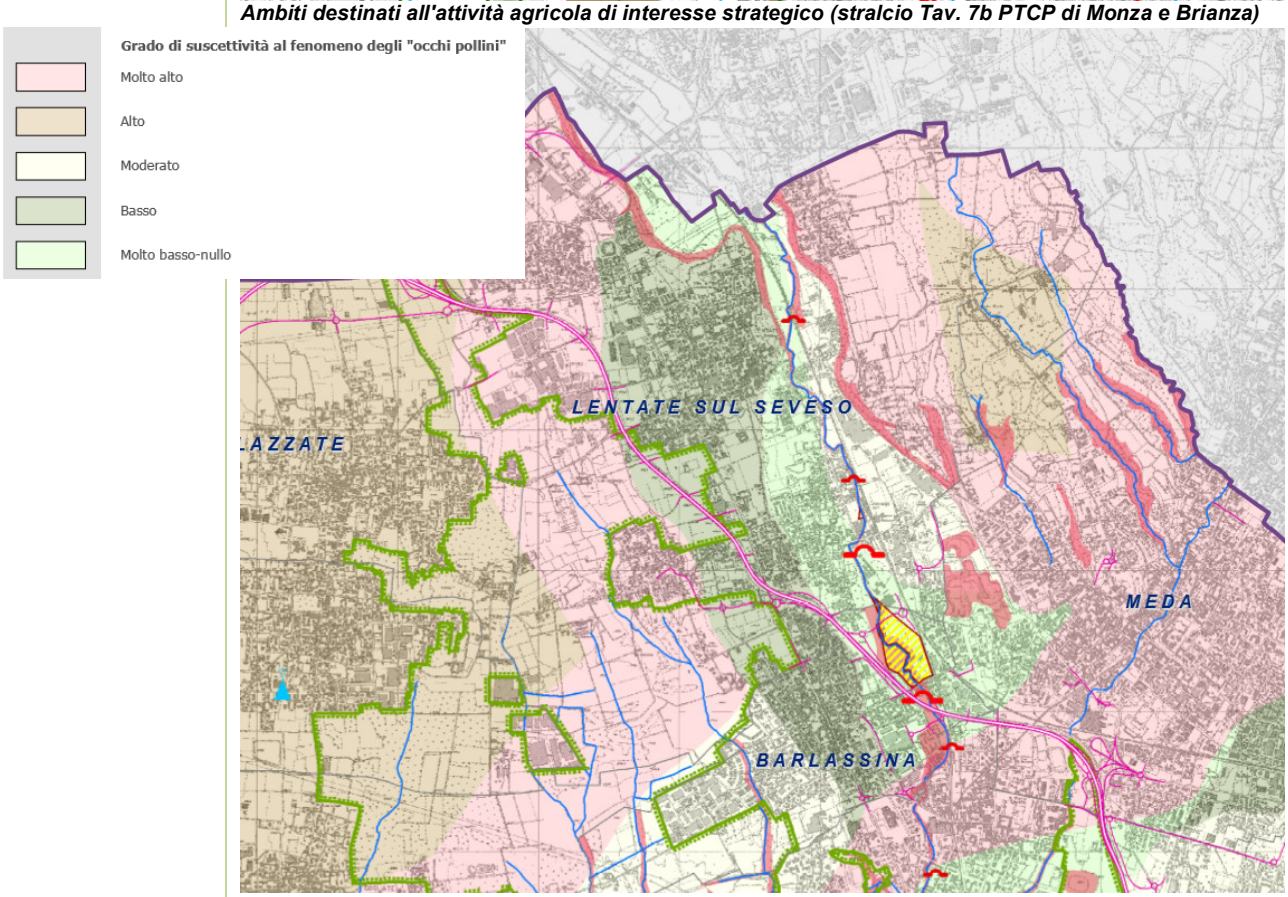
Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (stralcio Tav. 3a PTCP Provincia Monza e Brianza)



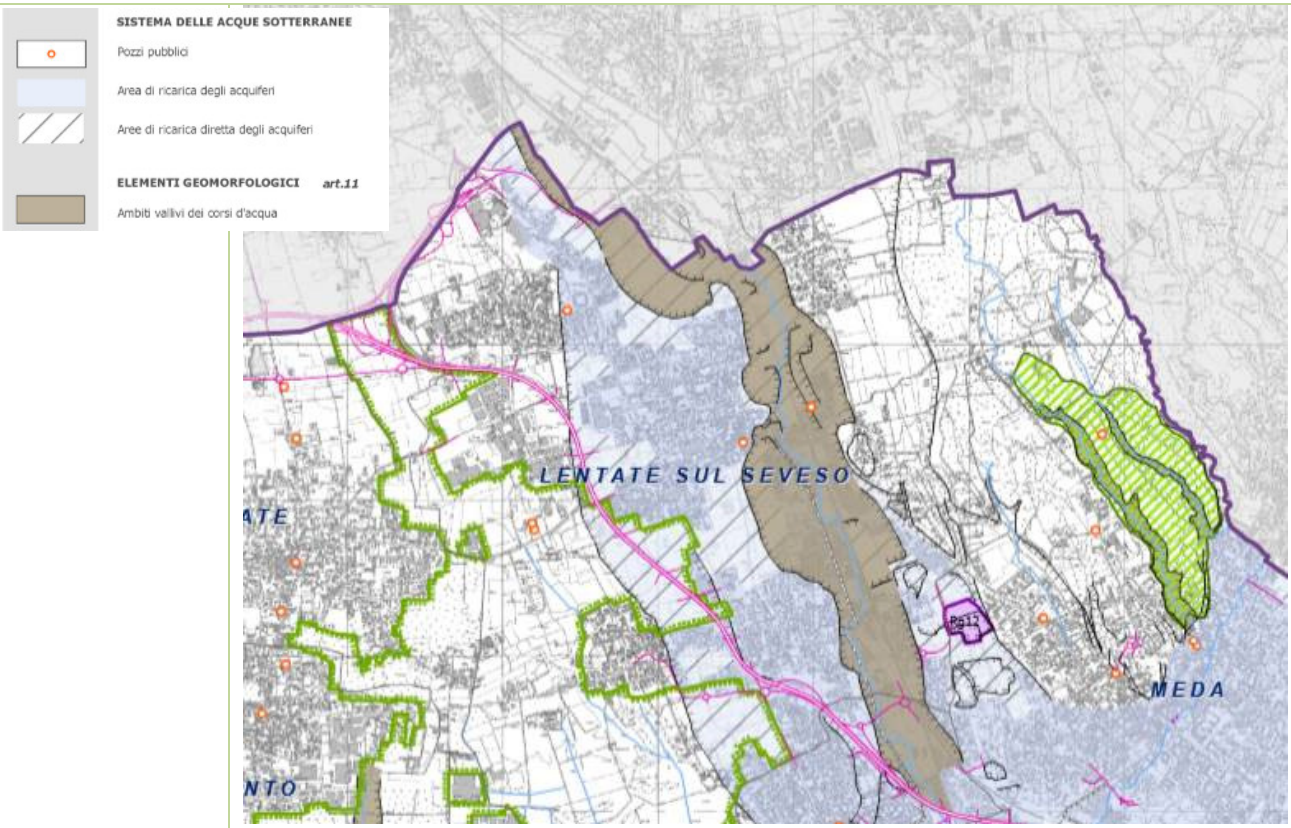
Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali (stralcio Tav. 5a PTCP di Monza e Brianza)



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (stralcio Tav. 7b PTCP di Monza e Brianza)



Assetto idrogeologico (stralcio Tav. 8 PTCP di Monza e Brianza



Sistema geologico e idrogeologico (stralcio Tav. 9 PTCP di Monza e Brianza)

COERENZA	Nella tavola 3a sull'area ex Schiatti è collocato il simbolo di "Architettura civile non residenziale lettera A" normato dall' articolo 15 NdA. Pertanto, è necessario un approfondimento rispetto all'esistente con particolare riguardo alla struttura compositiva, i materiali e i caratteri costruttivi, quali elementi testimoniali costitutivi della struttura edilizia produttiva esistente. L'area di progetto non ricade all'interno di aree a vincolo paesaggistico e/o ambientale. L'area del PII non ricade in AAS. Anche se l'area, oggetto di PII in Variante al PGT, non ricade al loro interno sembrerebbe essere adiacente ad un AIP (articolo 34 NdA del PTCP). Di conseguenza, si raccomanda un'attenzione particolare alle questioni legate al contesto, al paesaggio e alla sostenibilità ambientale dell'intervento. In conclusione non si rilevano elementi di contrasto fra la proposta di PII e elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP di Monza e Brianza. Il PII non comporta nuovo consumo di suolo rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti nell'ambito del PA stesso. Il comparto interessato dal PII non interferisce direttamente con elementi di tutela disciplinati dal PTCP.

4 | QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

4.1 | Inquadramento territoriale

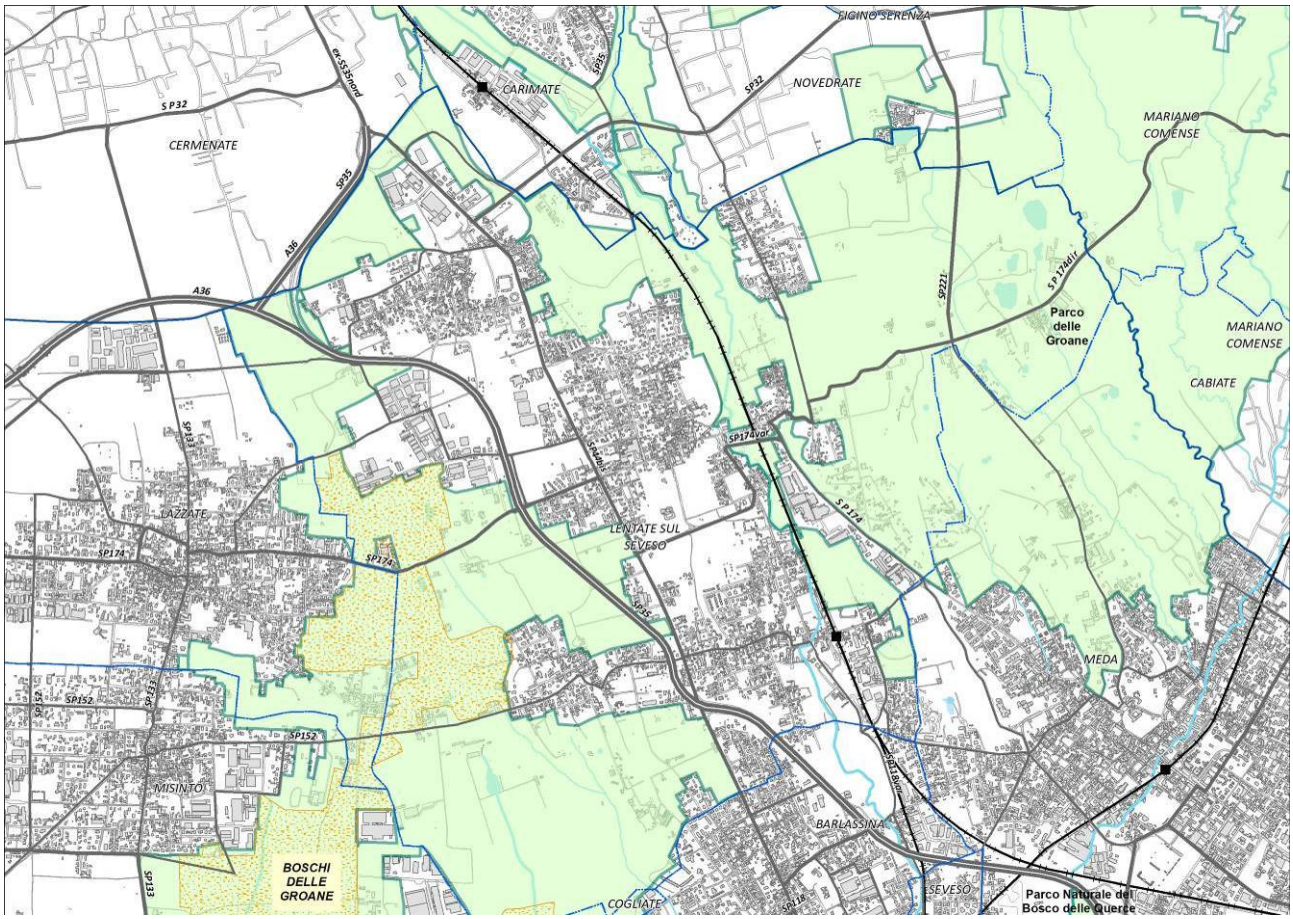
Il Comune di Lentate sul Seveso, collocato lungo la direttrice dei Giovi al confine con la provincia di Como, rappresenta una realtà urbana inserita nel contesto produttivo della Brianza, dove ormai, però, gli edifici produttivi di antico impianto, siti nei contesti centrali o semicentrali del tessuto urbano, sono spesso dismessi o in via di dismissione e sostituiti da complessi residenziali.
Lentate è collocata all'estremità della conurbazione nord di Milano, ed è composto da cinque frazioni - Lentate - Camnago - Copreno - Birago – Cimnago, a differenza degli altri, dove i nuclei originari rappresentano ormai un continuum edificato (Paderno Dugnano, Incirano-Calderara, Bovisio - Masciago, Cesano Maderno – Binzago, Varedo, ecc.).

Il territorio di Lentate è caratterizzato da uno sviluppo verticale, dettato dapprima dalla morfologia del terreno e dalla presenza di elementi naturali (fiume Seveso) e successivamente dalla presenza di una rete viaria che hanno vincolato lo sviluppo della morfologia in tal senso. Gli assi viabilistici di attraversamento est/ovest hanno via via perso di importanza dal punto di vista viabilistico, lasciando che l'asse verticale nord-sud dettasse le regole dello sviluppo urbano generale.

Il territorio è, inoltre, caratterizzato dalla presenza di importanti elementi di naturalità: ad ovest l'altopiano delle Groane con i suoi boschi e le brughiere, tutelato dalla presenza dell'omonimo Parco Regionale, ad est del Seveso, sul secondo terrazzo fluviale, il vasto territorio libero a boschi, che costituiva l'originario PLIS della Brughiera Briantea.
La valle del Seveso ha conservato un buon stato di naturalità, con buona presenza di boschi, fino al tracciamento della linea ferroviaria, arrivata a Camnago nel 1849, parallelamente alla valle del Seveso stessa. Ciò ha comportato l'insediamento lungo la ferrovia di attività produttive e residenze per gli operai, e conseguente sviluppo dei territori urbani in fregio all'alveo del Seveso. La valle del Seveso ha, così, ormai perso la sua originale integrità ed è diventata un susseguirsi di aree costruite con diverse destinazioni, alternate a zone residuali ancora rimaste allo stato naturale. Nel tratto di attraversamento del territorio di Lentate, il torrente Seveso ricopre ancora un certo rilievo paesistico ambientale, grazie alla presenza lungo il suo corso di lembi, sopravvissuti miracolosamente all'urbanizzazione, di territori agricoli e boschi.

Dal punto di vista infrastrutturale il Comune di Lentate, risulta, dotato di un buon livello di accessibilità:

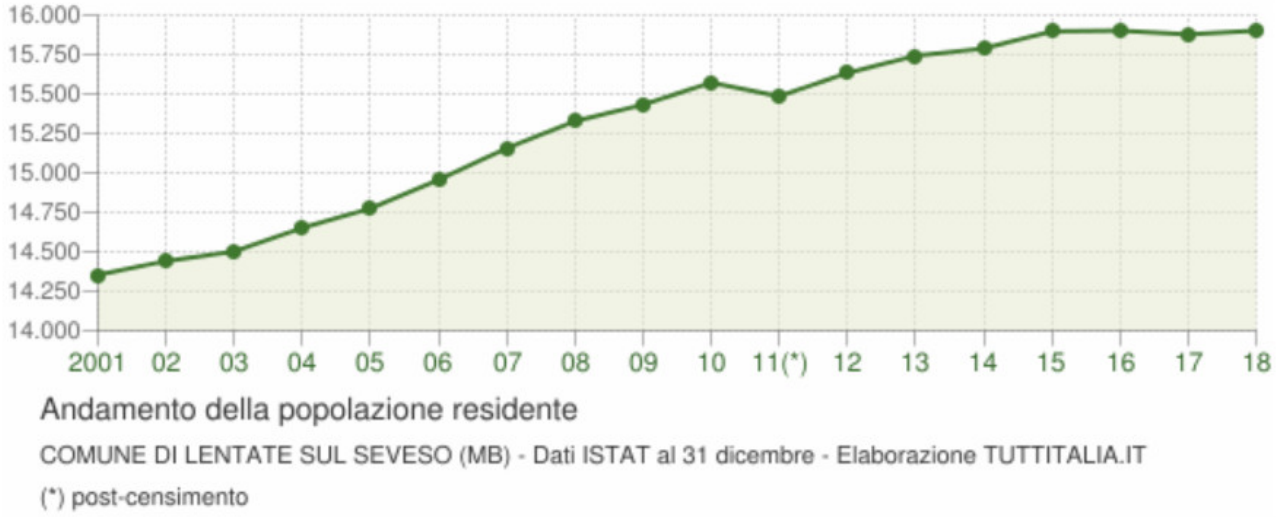
- la SS.35 dei Giovi (Milano-Meda), con la quale il Comune è connessa con uno svincolo a nord (al confine con Cermenate) e uno a sud in località Camnago vicino al Comune di Barlassina. Sul suo sedime è prevista la realizzazione della tratta B 2della Pedemontana,
- la Via Nazionale dei Giovi (SP.44 bis), a ovest del torrente Seveso (tra il primo ed il secondo terrazzo morfologico), con tracciato rettilineo che corre all'esterno delle 4 frazioni lasciandone due (Birago e Copreno) a ovest e due (Lentate e Camnago) a est. Si è nel tempo trasformata in strada "commerciale" di interesse sovracomunale quasi indifferente ai centri abitati di Lentate (ma simile alla vocazione di strada in altri comuni come Cesano Maderno e Seveso), anche se vi sono affacci delle frazioni sulla strada da leggersi o come ultima propaggine o come residenze insediate prima della trasformazione commerciale,
- la linea ferroviaria FNM Milano Camnago-Lentate,
- la Novedratese, che collega Comasina e Valassina, sul cui tracciato si è formato ed è in ampliamento un "parco commerciale".



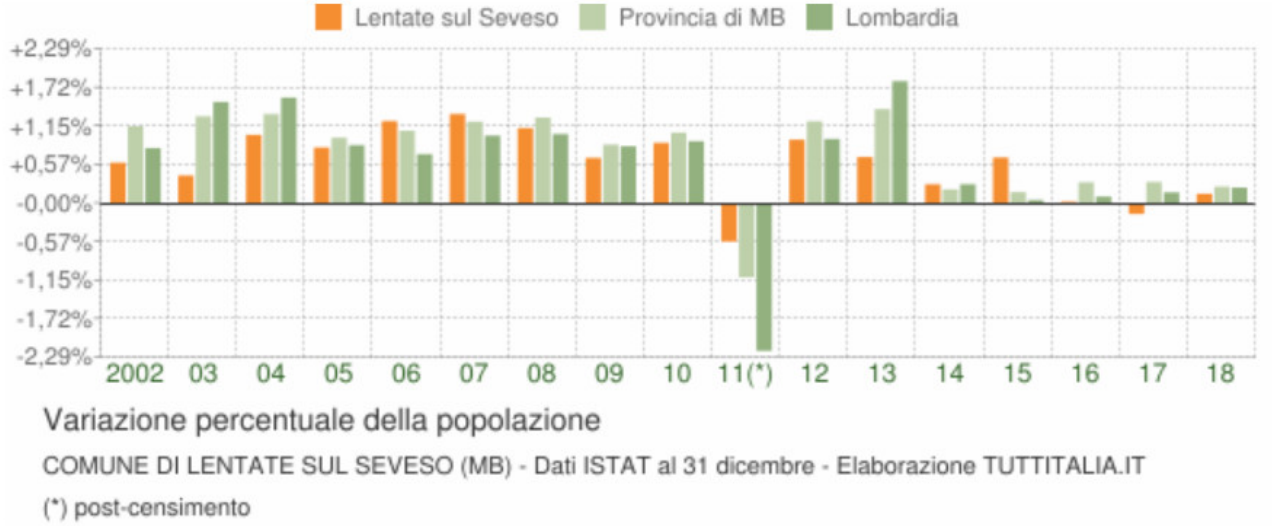
Inquadramento territoriale

4.2 | Caratteri e dinamiche del contesto sociale

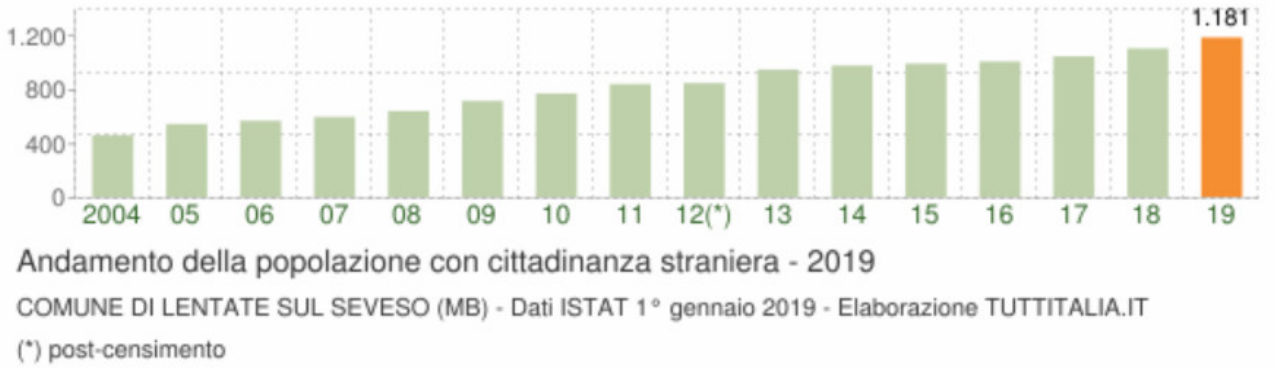
La popolazione residente a Lenatte sul Seveso al 31 dicembre 2018 è pari a 15.902 abitanti.
Il trend di crescita della popolazione residente dal 2001 al 2018 ha avuto un andamento molto costante di continua crescita, anche se negli ultimi anni il trend è leggermente diminuito. Nel complesso negli ultimi 18 anni l'aumento percentuale di popolazione è stato pari a circa il 10%, con punte massime percentuali registrate fra il 2006 e il 2007 (+1,34%), variazioni minime fra il 2015 e il 2016 (+0,03%) e leggera dominuzione fra il 2016 e 2017 (-0,15%).



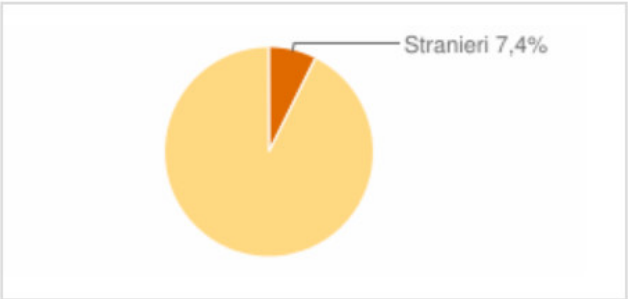
Il confronto con le variazioni della popolazione complessiva in Provincia di Monza e Brianza e in Regione Lombardia, evidenzia il trend prevalentemente coerente registrato dal Comune di Lentate.

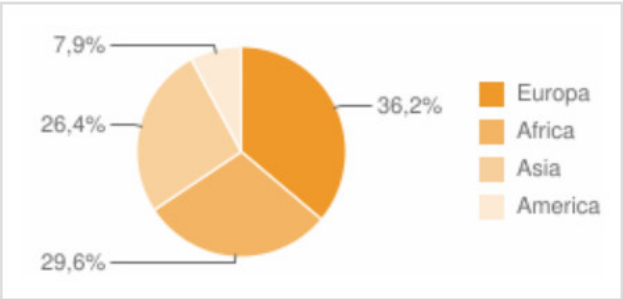


La popolazione straniera ammonta al 7,4% della popolazione totale (1.181 abitanti), contro l'8,6% della Provincia di Monza e Brianza e l'11,5% della Lombardia. Il valore è rimasto pressoché stazionario nell'ultimo biennio, ma in progressivo aumento dal 2004.



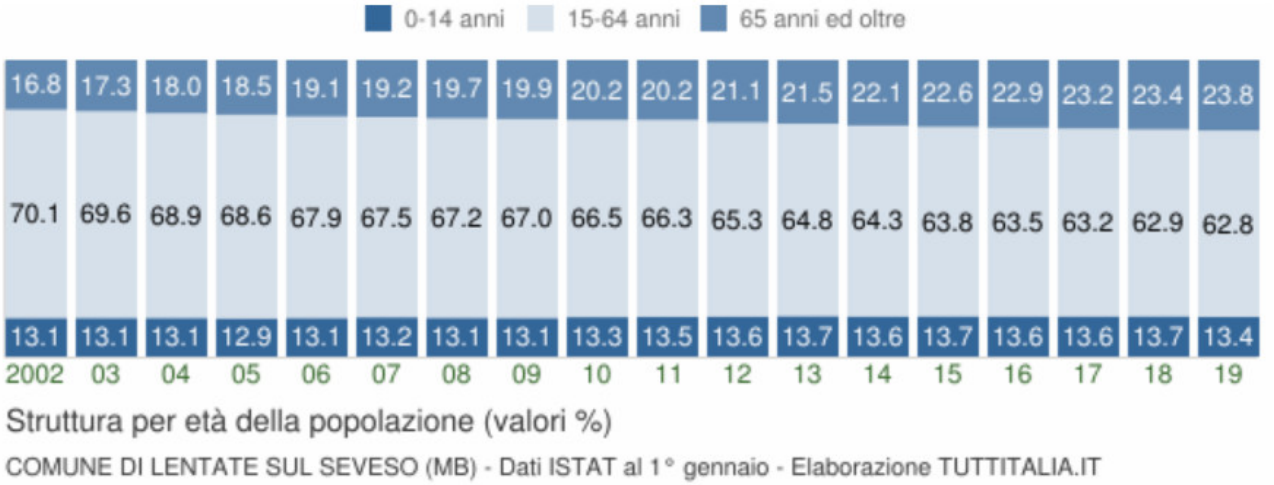
La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 16,3% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Pakistan (13,8%) e dalla Romania (13,6%).



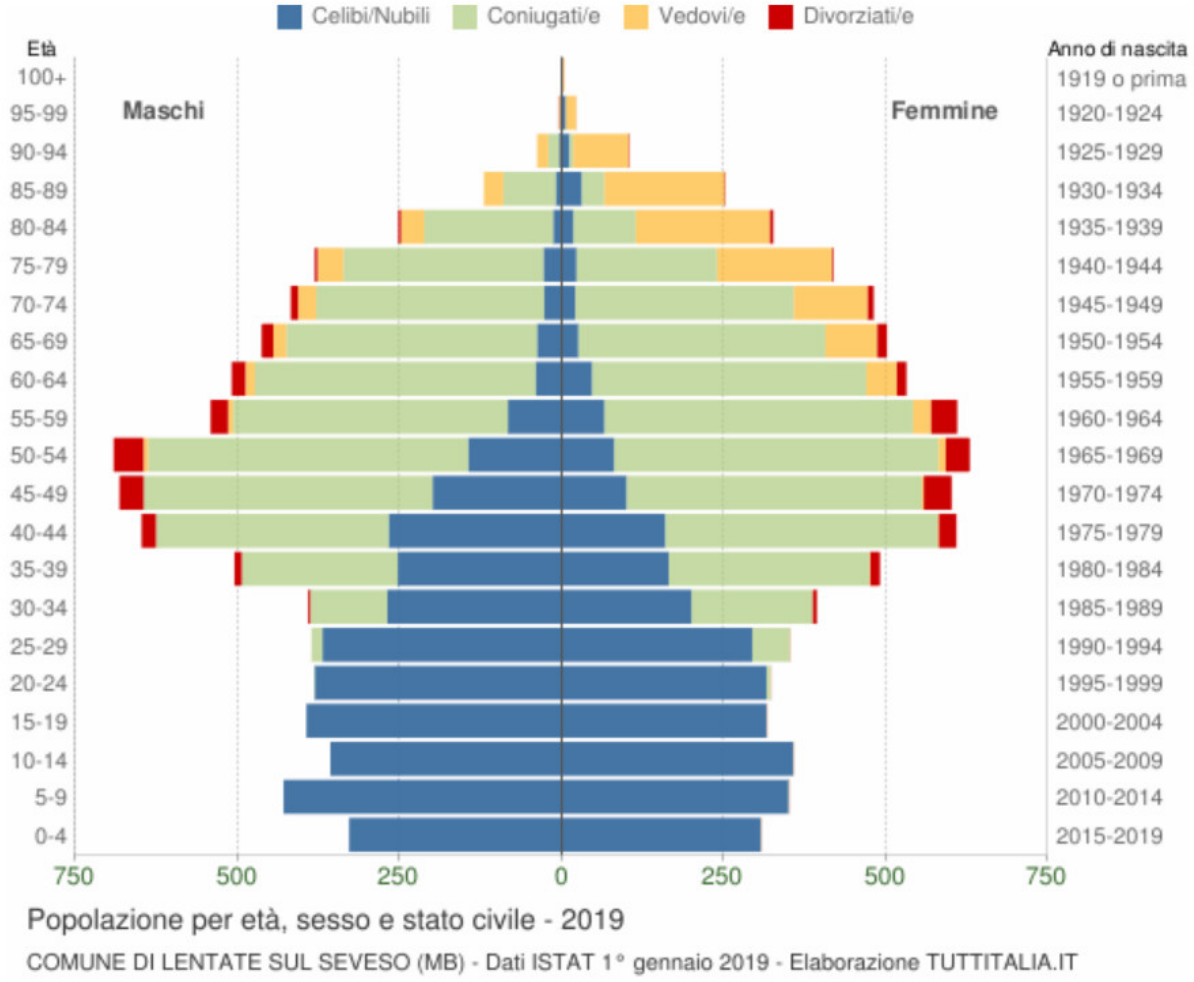


La percentuale di popolazione nella fascia 15-64 anni, che dal 2002 ha sempre rappresentato la fascia di età prevalente, registra una leggera, ma continua, diminuzione, passando dal 70,1% della popolazione totale nel 2002, al 62,8% nel 2017.
Al contempo si evidenzia un aumento della fascia di popolazione più anziana (oltre 65 anni), che vede crescere il suo peso percentuale sul totale della popolazione dal 16,8% al 23,8%, a cui non

corrisponde un eguale aumento della classe più giovane (fascia 0-14 anni), che presenta un andamento pressocchè costante.



La popolazione di Lentate al 2018 è composta prevalentemente da abitanti con età compresa fra i 30 e i 64 anni, che rappresentano il 49% del totale. Una buona percentuale di popolazione, pari a circa il 27% del totale, appartiene alla fascia di età minore di 29 anni, mentre la popolazione in età scolare (5-19anni) rappresenta il 14% del totale.
La popolazione con età maggiore di 65 anni è il 24% del totale, mentre la popolazione appartenente alla fascia più anziana (maggiore di 74 anni) è pari al 12% del totale.



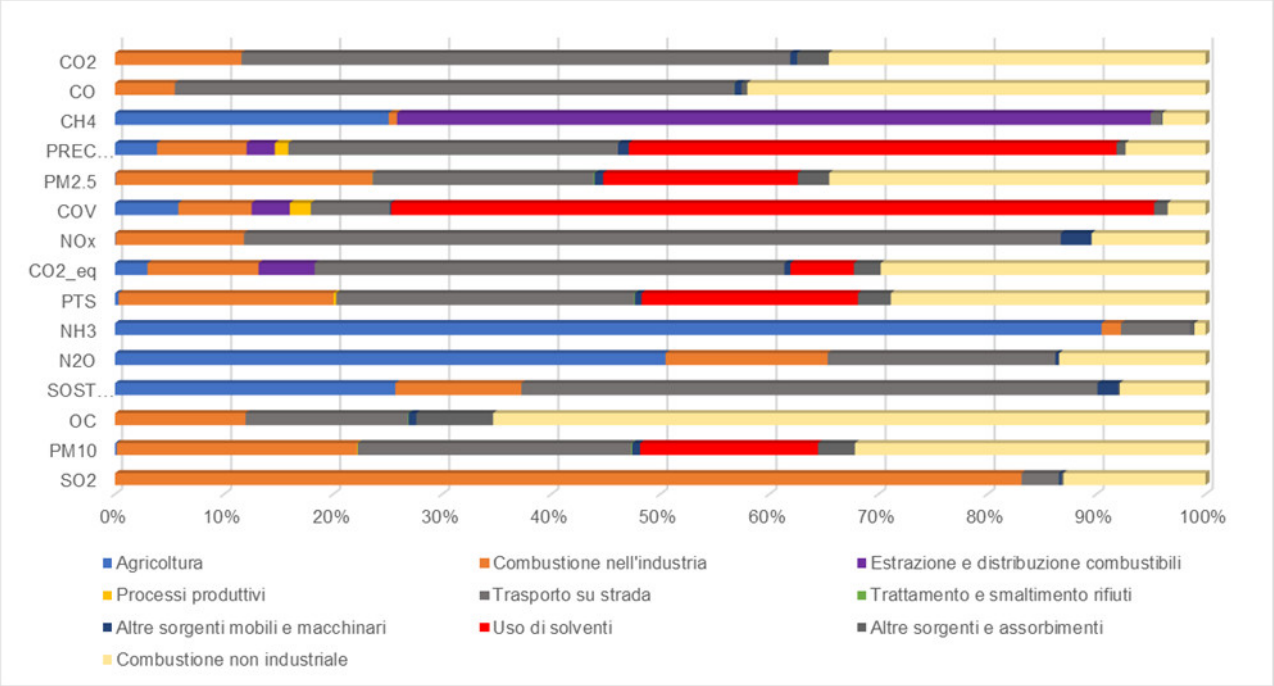
5 | QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

5.1 | Le componenti ambientali

Per valutare quali possono essere gli effetti, dal punto di vista ambientale, derivanti dalla Variante proposta, si riporta una breve descrizione delle principali caratteristiche del contesto entro il quale si colloca il Comune di Lentate sul Seveso, analizzando quelle componenti ambientali ritenute maggiormente sensibili alle azioni del PII in variante al PGT e attribuendo un giudizio sul loro stato di qualità attuale, tramite la seguente simbologia: colore verde BUON LIVELLO, colore giallo LIVELLO MEDIO, colore rosso LIVELLO CRITICO.
Si sono riprese, integrandole ed aggiornandole, ove possibile, le considerazioni e i dati contenuti nel Rapporto Ambientale, redatto durante il processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente.

COMPONENTE AMBIENTALE	Aria e cambiamenti climatici	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Secondo la zonizzazione del territorio regionale per la valutazione della qualità dell’aria ambiente (di cui all’Allegato 1 della DGR n. 2605/2011), il Comune di Lentate è inserito nella si colloca nell’agglomerato di Milano, caratterizzato da concentrazioni più elevate di PM10, più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione); alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico. Per questo territorio sono previsti piani d’azione predisposti dalla Regione Lombardia per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico (con particolare riferimento al traffico veicolare). La banca dati regionale INEMAR, aggiornata all’anno 2014, fornisce i valori stimati (a scala regionale, provinciale e comunale) delle emissioni dei principali inquinanti atmosferici suddivise per macrosettori di attività, elaborati allo scopo di definire i contributi emissivi delle singole sorgenti. Per quanto riguarda il Comune di Lentate, il trasporto su strada rappresenta la principale fonte di inquinamento per buona parte degli inquinanti (contribuendo alla maggior parte delle emissioni di NOx, sostanze acidificanti,	

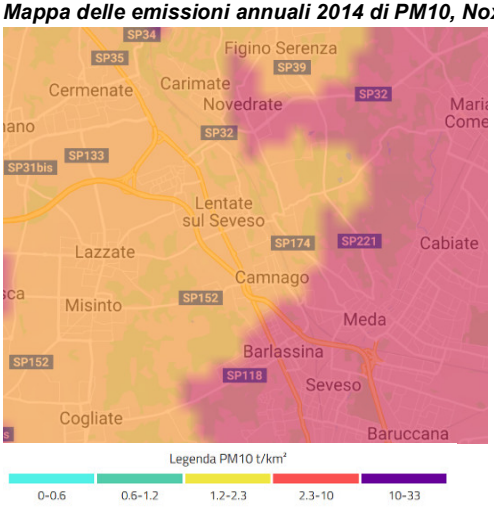
CO e CO2), seguito dalla combustione non industriale (responsabile dell'emissione di quote non trascurabili di CO2, CO, gas serra e polveri sottili). La combustione nell'industria non incide in modo preponderante sulla qualità dell'aria, contribuendo in modo rilevante solo alle emissioni di SO2.

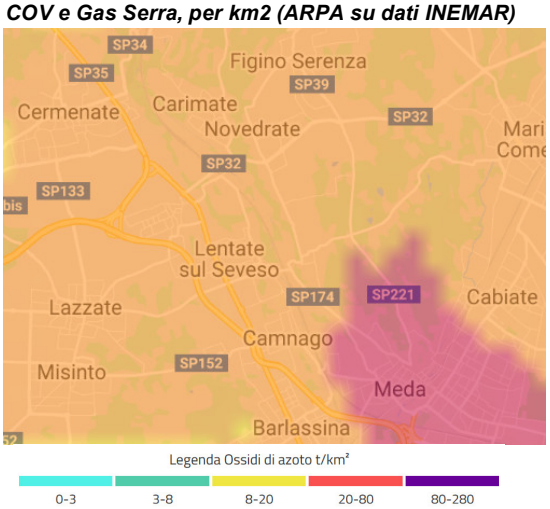


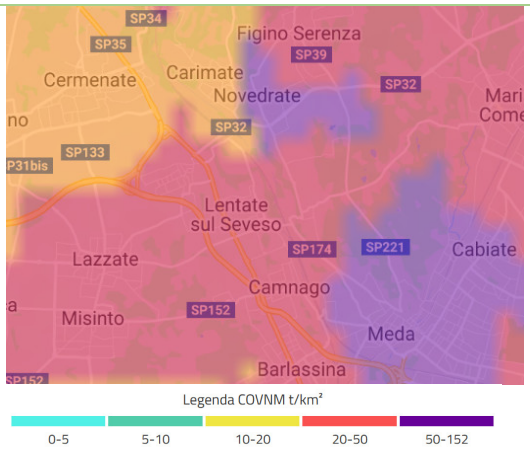
Distribuzione percentuale delle emissioni inquinanti in atmosfera in Comune di Lentate sul Seveso nel 2014 (elaborazione dati INEMAR)

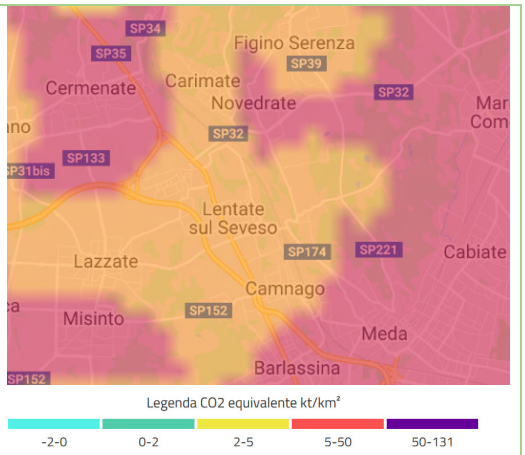
Le elaborazioni modellistiche effettuate da ARPA Lombardia (a partire dalle emissioni stimate dall'inventario INEMAR e i dati raccolti su base oraria dalla propria rete di monitoraggio) forniscono le mappe della distribuzione spaziale delle emissioni annuali dei principali inquinanti atmosferici. L'ambito entro il quale si colloca il Comune di Lentate è contraddistinto da situazioni critiche generalmente in prossimità delle principali arterie stradali, interessate da intenso traffico veicolare, dove si registrano emissioni medio-alte per PM10, NOx, COV (Composti Organici Volatili) e Gas Serra. Quest'ultimo inquinante presenta valori altrettanto elevati in modo pressoché diffuso in tutta l'area (in relazione alla struttura territoriale densamente antropizzata), così come avviene anche per il COV, mentre le concentrazioni di PM10 e NOx risultano più contenute proprio in corrispondenza del territorio comunale di Lentate (con valori medi).

Mappa delle emissioni annuali 2014 di PM10, Nox, COV e Gas Serra, per km2 (ARPA su dati INEMAR)









Nel territorio di Lentate non sono presenti centraline fisse della rete di rilevamento della qualità dell'aria: le postazioni più prossime sono installate a Meda (stazione urbana da traffico) e Cantù (stazione suburbana di fondo). I valori rilevati nelle centraline fisse nel 2017 mostrano concentrazioni annuali medie rientranti nei limiti dalla normativa vigente per la protezione della salute umana, sebbene per il PM10 e l'O3 non venga rispettato il numero massimo di superamenti consentiti dalla legge sui limiti giornalieri. Ciò a dimostrazione del fatto che, pur non rappresentando una criticità specifica di questo territorio, le concentrazioni degli inquinati analizzati sono indice di una forte urbanizzazione, con pressione del traffico veicolare decisamente molto importante.

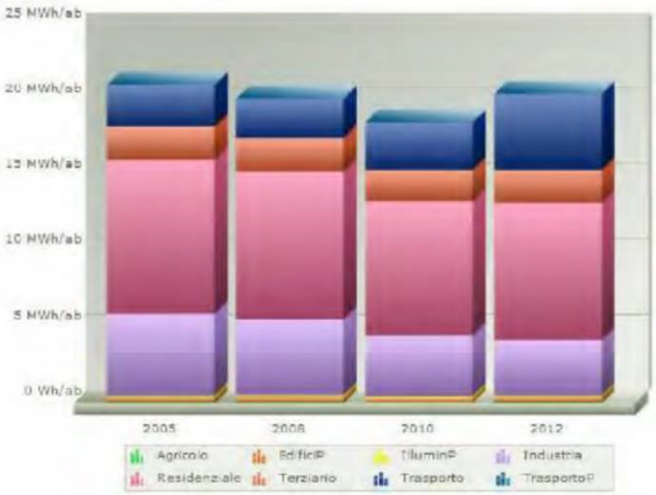
Valori dei principali inquinanti atmosferici misurati nell'anno 2017 nelle centraline fisse di Cantù e Meda

	PM_{10}	
	Media annua (limite 40 µg/m^3)	**N° superamenti limite giornaliero** (50 µg/m^3 per non più di 35 volte/anno)
Meda	37	89
Cantù	29	54

	O_3		
	Media annua (µg/m^3)	**N° giorni con superamento soglia di informazione** (180 µg/m^3)	**N° giorni con superamento soglia di allarme** (240 µg/m^3)
Meda	51	25	3
Cantù	57	32	4

COMPONENTE AMBIENTALE	**Energia**	**LIVELLO DI QUALITÀ**
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Il Comune di Lentate sul Seveso ha aderito al Patto dei Sindaci con delibera di Consiglio Comunale n°33 del 26 giugno 2009 e successivamente ha elaborato e approvato il proprio PAES con delibera di Consiglio Comunale n°49 del 25 novembre 2011. In particolare, in accordo con quanto svolto per il 1° Rapporto di attuazione, anche il 2° Report monitoraggio del PAES avviene su due binari distinti: ▪ Aggiornamento degli inventari energetico-emissivi precedentemente determinati, relativi agli anni 2005, 2008 e 2010, sulla base delle nuove stime offerte dal database SIRENA di Regione Lombardia (aggiornato a marzo 2015). Inoltre, si è proseguito nel riscostruire il trend emissivo di riferimento, definendo un nuovo MEI al 2012 (monitoraggio dei consumi). ▪ Monitoraggio del grado di attuazione del Piano (monitoraggio delle azioni), verificando al contempo la conformità dei risultati intermedi a fronte degli obiettivi previsti. La metodologia adottata nella stesura degli inventari risulta essere la medesima riportata nella relazione PAES. Si ricorda che tali inventari sono costruiti per la parte privata principalmente sulla base delle stime regionali pubblicate a marzo 2015 in SIRENA (http://www.energialombardia.eu/sirena20) a livello di dettaglio comunale e per la parte pubblica sulla base dei dati raccolti dagli Uffici Tecnici comunali. Inoltre, sono stati considerati i dati di consumo rilevati dai distributori di energia elettrica e gas naturale	

raccolti durante le fasi di stesura del PAES e dei 1° Report di Monitoraggio.
La banca dati SIRENA, realizzata, gestita ed aggiornata a marzo 2015 da Finlombarda per conto di Regione Lombardia, costituisce la fonte principale dei dati utilizzati per la stima delle emissioni energetiche del comune di Lentate sul Seveso.
Nella Rapporto Ambientale redatto per la Varante 2016 al PGT di Lentate si riportano i consumi complessivi del comune di Lentate sul Seveso in termini procapite, ripartiti per settore, al 2005, al 2008, al 2010 ed al 2012.



Si osserva come complessivamente si registri un calo nei consumi complessivi procapite, pari al 3%, passando da 21 a 20 MWh/ab. Analizzando la situazione settore per settore, è possibile riscontrare che i cali maggiori interessano l'industria, per cui il consumo procapite subisce un calo pari al 32%, seguita dal residenziale (-18%). Si può invece notare che i consumi procapite del settore dei trasporti risultano essere in controtendenza con l'andamento generale, presentando una decisa crescita.

CONSUMI ENERGETICI COMUNALI PROCAPITE 2005-2008-2010-2012 [MWh/ab]					
Settore	2005	2008	2010	2012	Var. 2005-12
Edifici, attrezzature/impianti comunali	0.24	0.24	0.26	0.26	8%
Edifici, attrezzature/impianti del terziario (non comunali)	2.17	2.20	2.08	2.19	1%
Edifici residenziali	10.19	9.80	8.89	9.07	-11%
Illuminazione pubblica comunale	0.15	0.16	0.14	0.14	-9%
Industria	5.41	5.02	4.00	3.66	-32%
Agricoltura	0.10	0.11	0.07	0.11	7%
Parco veicoli comunale	0.004	0.004	0.004	0.004	1%
Trasporti privati e commerciali	2.77	2.59	3.11	5.01	81%
TOTALE	**21.03**	**20.12**	**18.54**	**20.43**	**-3%**

La situazione precedentemente descritta si ritrova in linea di massima replicata anche in termini di emissioni. Le emissioni procapite del comune di Lentate sul Seveso, ripartite per settore: hanno un calo complessivo pari al 3%, dovuto principalmente ai cali riscontrati nelle emissioni dei settori industriale e residenziale. Per quanto riguarda il comparto pubblico, si osserva un calo delle emissioni procapite dell'illuminazione pubblica pari al 12% mentre le emissioni procapite degli edifici pubblici subiscono un aumento all'8% circa.

EMISSIONI CO_2 COMUNALI PROCAPITE 2005-2008-2010-2012 [t/ab]					
Settore	2005	2008	2010	2012	Var. 2005-12
Edifici, attrezzature/impianti comunali	0.06	0.06	0.07	0.06	8%
Edifici, attrezzature/impianti del terziario (non comunali)	0.68	0.69	0.63	0.65	-5%
Edifici residenziali	2.18	2.10	1.91	1.93	-12%
Illuminazione pubblica comunale	0.06	0.06	0.06	0.05	-12%
Industria	1.34	1.28	1.01	0.94	-30%
Agricoltura	0.03	0.03	0.02	0.03	6%
Parco veicoli comunale	0.001	0.001	0.001	0.001	1%
Trasporti privati e commerciali	0.71	0.66	0.79	1.24	76%
TOTALE	5.06	4.89	4.48	4.90	-3%

Nel comune di Lentate sul Seveso l'unica tipologia di impianti di produzione di energia locale presente è il fotovoltaico, che concorre alla riduzione del fattore di emissione totale dell'energia elettrica. Attualmente il fotovoltaico è installato e in uso presso la scuola secondaria e il municipio. Inoltre, è approvato e finanziato un intervento di riconversione di due centrali termiche a servizio delle scuole dell'infanzia da gasolio a gas.

COMPONENTE AMBIENTALE	Acque superficiali e sotterranee e Servizio Idrico Integrato	LIVELLO DI QUALITÀ

CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO

Il reticolo idrografico del Comune di Lentate è costituito principalmente dal Torrente Seveso, il cui l'ambito vallivo, costituito dalla piana alluvionale e localmente dal terrazzo recente (Sintema di Cantù), risulta incassato da 10 ai 30 m rispetto al terrazzo intermedio. Il corso d'acqua presenta andamento rettilineo, localmente sinuoso; l'alveo attivo, ben inciso rispetto alle piane adiacenti (2 - 4 m), risulta in molti tratti canalizzato e/o rettificato con evidenti restringimenti della sezione che creano situazioni di flusso non regolare, aumenti di velocità e del potere erosivo della corrente.
I fenomeni di erosione spondale riscontrati in alcuni tratti in territorio comunale, sono stati contrastati con opere di difesa spondale costituite da scogliere con massi ciclopici, muri in calcestruzzo, gabbionate.
Il territorio di Lentate sul Seveso è, inoltre, interessato dalla presenza del T. Garbogera, Fosso delle Brughiere, Torrente Valle di Cabiate e Roggia Valle delle Brughiere II e III.
Quasi tutti i corsi d'acqua che attraversano i territori della Brianza, si trovano in condizioni critiche o di grave inquinamento, sia per la presenza di scarichi fognari non depurati, che per la contaminazione accumulata nel tempo; ciò nonostante i processi di depurazione delle acque reflue siano ormai da tempo attivati e completati.
Lo stato di qualità del Torrente Seveso è controllato attraverso 4 punti di monitoraggio, di cui uno posizionato nel territorio di Lentate. Gli indici di stato ecologico e stato ambientale mettono in evidenza un livello di qualità scarsa; si evince pertanto la necessità di interventi di riqualificazione ambientale al fine di recuperare in parte la naturalità persa.

CORSO D'ACQUA	PROVINCIA	COMUNE	CLASSE DI QUALITA'
Seveso (Torrente)	MB	Lentate	SCARSO
Seveso (Torrente)	MI	Paderno Dugnano	SCARSO

Indice LIM del torrente Seveso nelle diverse stazioni di monitoraggio (ARPA Lombardia)

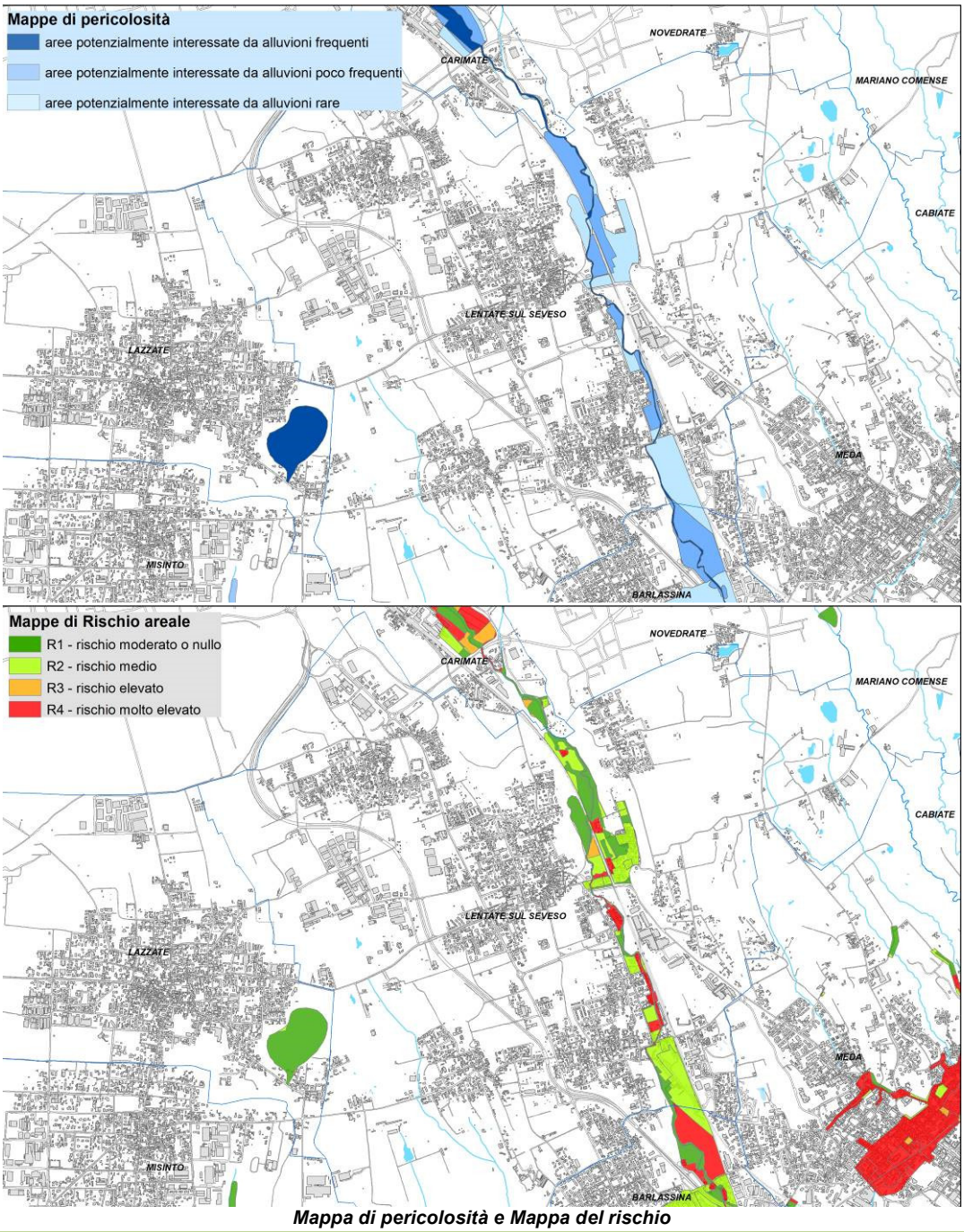
CORSO D'ACQUA	PROVINCIA	COMUNE	STATO CHIMICO
Seveso (Torrente)	MB	Lentate	NON BUONO
Seveso (Torrente)	MI	Paderno Dugnano	NON BUONO

Indice LIM del torrente Seveso nelle diverse stazioni di monitoraggio (ARPA Lombardia)

Per far fronte allo stato di criticità delle acque superficiali la Regione Lombardia ha promosso i Contratti di Fiume. Il comune di Lentate sul Seveso ha sottoscritto il Contratto di Fiume Seveso, in data 13/12/2006 tra 46 Comuni del bacino del Seveso, le Province di Como e Milano, l'ATO città di Milano, Provincia di Milano e Provincia di Como, Arpa Lombardia, Autorità di Bacino del Fiume Po, Agenzia Interregionale per il Po, Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia e 6 Enti Parco. Gli obiettivi del Contratto sono:

- la riduzione dell'inquinamento delle acque,
- la riduzione del rischio idraulico,
- la riqualificazione dei sistemi ambientali e paesaggistici e dei sistemi insediativi afferenti ai corridoi fluviali,
- la condivisione delle informazioni e la diffusione della cultura dell'acqua.

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della "Direttiva Alluvioni" 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, con la finalità di ridurne le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.



Mappa di pericolosità e Mappa del rischio

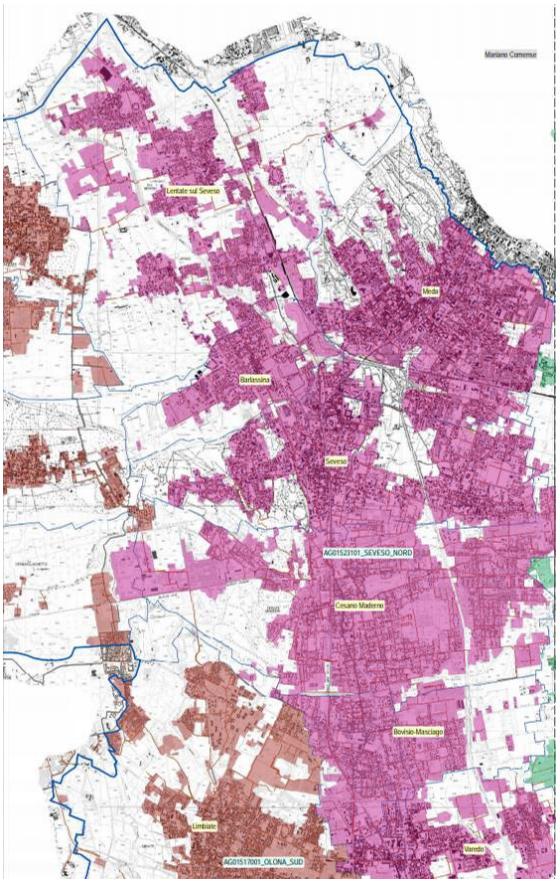
Il PGRA individua nell'intorno del torrente Seveso, che attraversa il Comune di Lentate, aree allagabili che presentano classi di pericolosità con scenari di probabilità anche frequente e classi di rischio anche molto elevato. L'ampiezza di tali aree allagabili risulta sostanzialmente limitata al solo intorno del corso d'acqua e alla sua valle fluviale, ancora riconoscibile nel tratto di attraversamento del territorio di Lentate.

Nel territorio di Lentate sono riconosciute le seguenti strutture idrogeologiche fondamentali:

- Gruppo acquifero A: corrisponde alla porzione più superficiale dell'acquifero tradizionale, libero, fortemente sfruttato e quasi sempre inquinato. Prevalgono al suo interno le granulometrie più grossolane. Coincide, circa, con il I acquifero;
- Gruppo acquifero B: è presente al di sotto dell'acquifero A e corrisponde alla porzione più profonda dell'acquifero tradizionale; la falda in questo acquifero è più protetta ed è localmente semi-confinata. Prevalgono i sedimenti grossolani. La sua base coincide, con buona approssimazione, con quella del II acquifero;
- Gruppo acquifero C: è costituito in prevalenza da argille limose e sabbie, sede di falde multistrato, protette e generalmente in pressione. Questo gruppo è correlabile alla porzione superiore dell'acquifero profondo.

L'andamento complessivo generale della falda nella zona di Lentate è di tipo radiale, debolmente convergente con quote comprese, nel territorio comunale, tra 180 e 220 m s.m. Le direzioni di deflusso idrico variano tra NNE-SSW nelle zone occidentali, fino a NESW. Il gradiente idraulico varia da un massimo di 1,1 – 1,3 % nella zona nord-orientale, fino ad un valore di 0,5 a 0,3 %, che è il dato caratteristico per quasi tutta l'alta pianura.

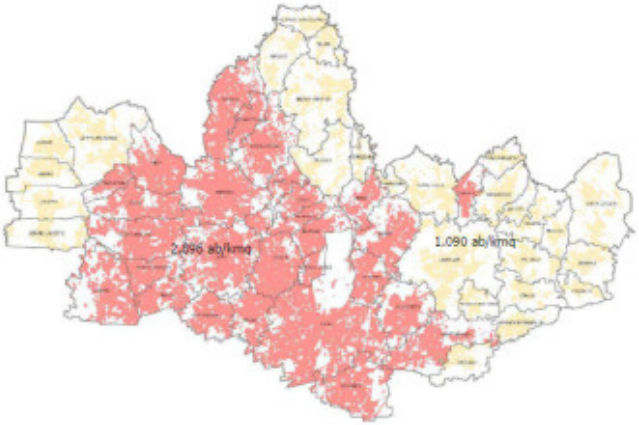
La rete acquedottistica, in servizio per il soddisfacimento dei fabbisogni potabili della popolazione residente e delle varie attività produttive presenti sul territorio comunale, ha in funzione 4 pozzi. Il sollevato complessivo annuo medio dai pozzi pubblici è di 1.952.813 m3, corrispondenti ad una portata media in continuo di circa 62 l/s.



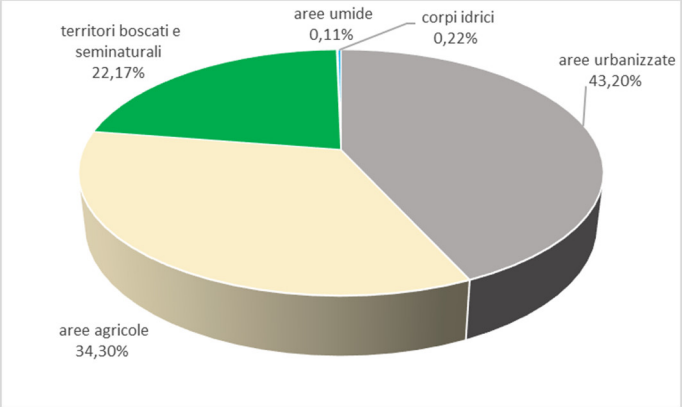
La rete di fognatura è interamente di tipo misto, con recapito in un collettore consortile terminante all'impianto di depurazione di Varedo; il territorio urbanizzato è servito dalla rete per oltre il 90%, interamente collettata al depuratore. Sono presenti 6 scolmatori di piena lungo il corso del Seveso.
L'impianto di depurazione di Varedo serve 9 comuni per una capacità di progetto pari a 115.000 Abitanti equivalenti, a fronte di un carico totale attuale generato nell'agglomerato pari a 157.821 AE. Tale impianto manifesta da tempo limiti strutturali e carenze gestionali. Pertanto è stato inserito tra gli interventi in progetto, il collettamento dei reflui generati nell'Agglomerato di Seveso Nord al depuratore di Pero.

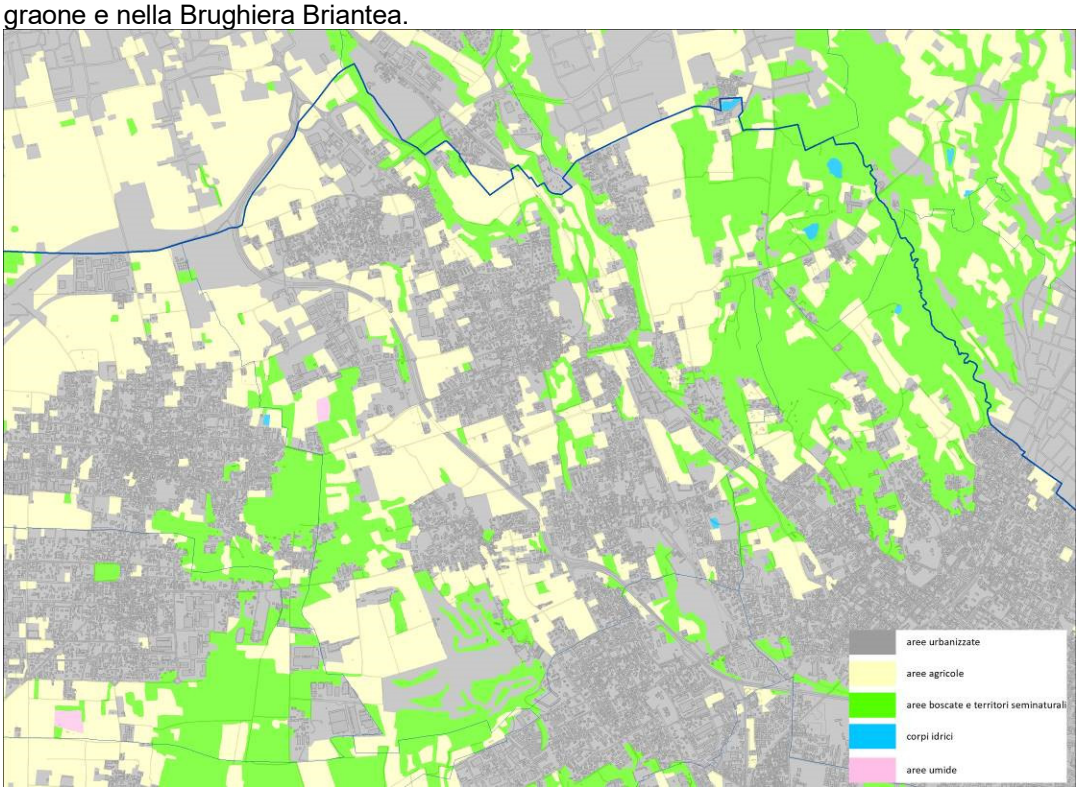
COMPONENTE AMBIENTALE	Uso del suolo	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza ci fornisce una prima lettura del grado di occupazione di suolo nei territori dei suoi Comuni.	

Assumendo, infatti, come soglia indicativa della condizione di saturazione, il grado di occupazione urbana del suolo oltre il 50%, i Comuni oltre tale soglia sono quelli colorati in rosa nella figura riporata a lato.



Esaminando nello specifico il territorio del Comune di Lentate sul Seveso, che ha un'estensione pari a circa 1.400ha, si rileva, dai dati DUSAF5.0 messi a disposizione da Regione Lombardia ed aggiornati al 2015, una percentuale di territorio comunale non antropizzato (agricolo, aree naturali, corpi idrici) pari al 57% del totale. Di queste le aree agricole ammontano al 34%, mentre le aree boscate e seminaturali rappresentano il 22% del totale del territorio comunale e sono prevalentemente concentrate lungo il corso del Torrente Seveso, nei territori delle graone e nella Brughiera Briantea.

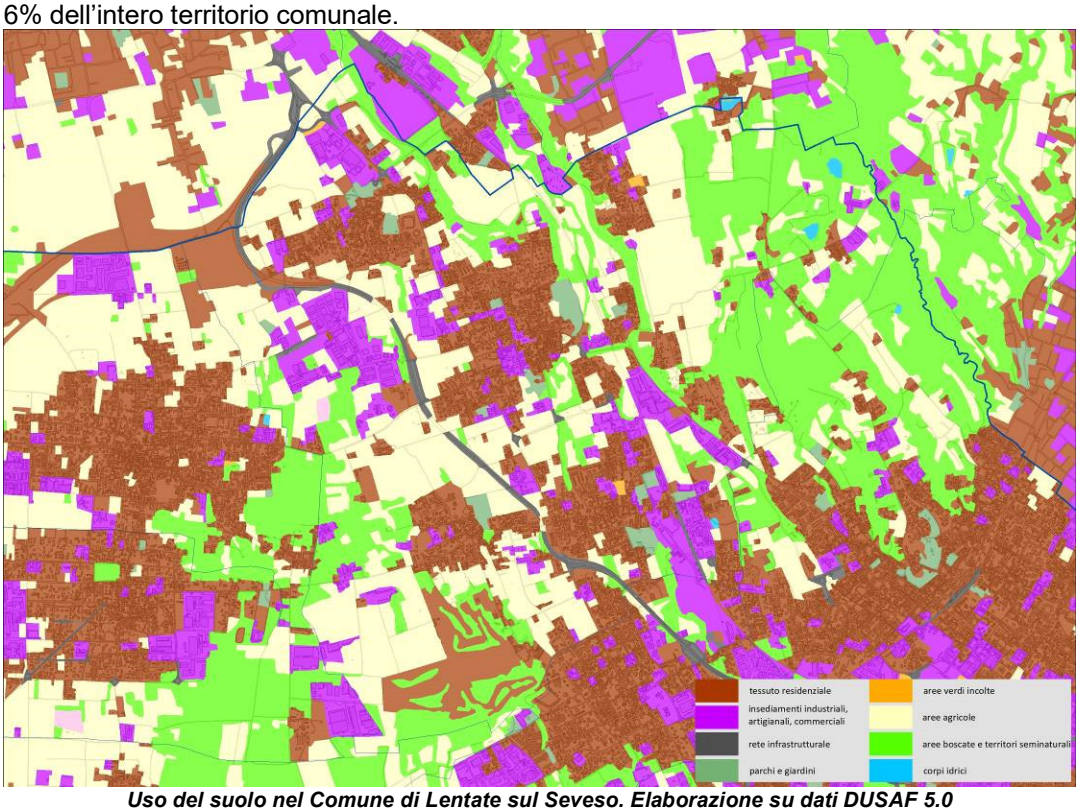




Uso del suolo nel Comune di Lentate sul Seveso per macrocategorie. Elaborazione su dati DUSAF 5.0

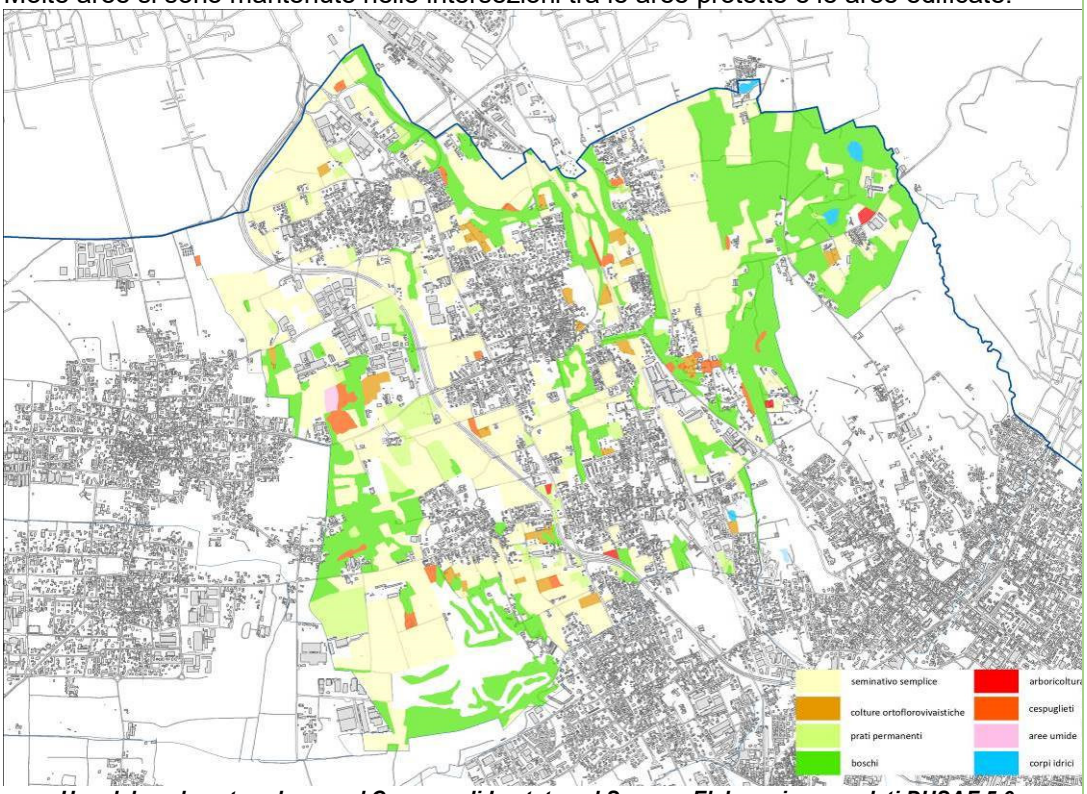
Entrando più nel dettaglio, si rileva che il tessuto residenziale rappresenta il 22% del totale della superficie territoriale, mentre gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali rappresentano il 10% del totale e sono ditribuiti in tutto il territorio comunale, generalmente all’esterno del centro abitato, con alcune presenze significative anche nei centri urbani. Infine, le aree verdi urbane, cioè parchi/giardini attrezzati e strutture sportive, occupano il

6% dell'intero territorio comunale.



Uso del suolo nel Comune di Lentate sul Seveso. Elaborazione su dati DUSAF 5.0

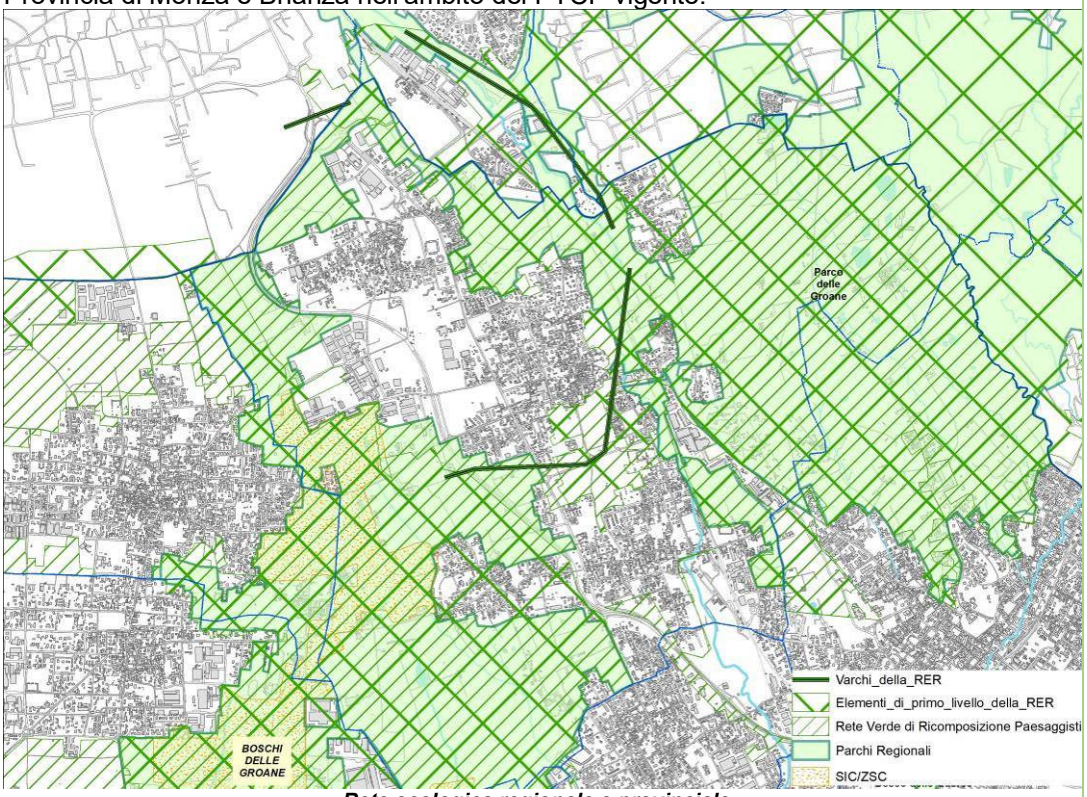
COMPONENTE AMBIENTALE	NATURALITÁ, AGRICOLTURA E BIODIVERSITÁ	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Le aree agricole interessano una superficie significativa corrispondente al 34% del territorio comunale di Lentate sul Seveso, come mostra la figura a fianco. Si rileva che non vi è una diretta corrispondenza fra aree agricole e aree protette, inquanto non tutte le aree agricole rientrano nei territori del Parco delle Groane o della Brughiera Briantea. Molte aree si sono mantenute nelle intersezioni tra le aree protette e le aree edificate.	



Uso del suolo extraurbano nel Comune di Lentate sul Seveso. Elaborazione su dati DUSAF 5.0

Gli usi agricoli principali, sempre secondo i dati della banca Dusaf 2015, sono i seminativi semplici, le colture orto-floro-vivaistiche e i prati permanenti.
La aree boscate e seminaturali sono presenti nella misura del 22% e sono, generalmente, boschi di latifoglie o cespuglieti prevelentemente localizzati nei parchi regionali e lungo il corso del Seveso.

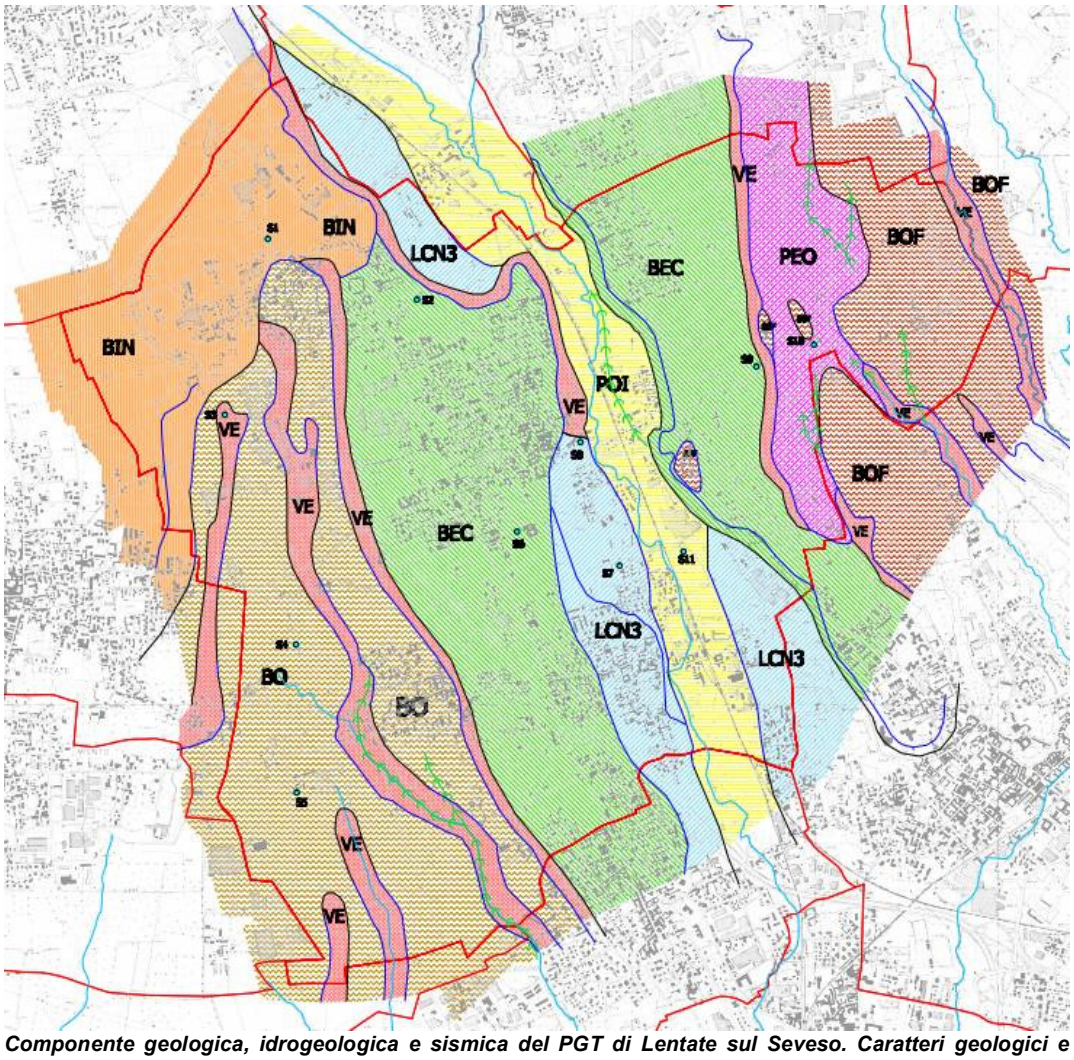
Il territorio comunale di Lentate sul Seveso è interessato in modo significativo dalla presenza di due Parchi, il Parco regionale delle Groane e il Parco sovracomunale Brughiera Briantea, ormai inglobato nel Parco delle Groane. Il paesaggio del Parco si articola attraverso differenti tipi di vegetazione: brughiere, pinete e querceti.
I territori del Parco sono riconosciuti quali elementi prioritari nel disegno della Rete Ecologica Regionale e della Rete verde di ricomposizione paesaggistica, disegnata dalla Provincia di Monza e Brianza nell'ambito del PTCP vigente.



Rete ecologica regionale e provinciale

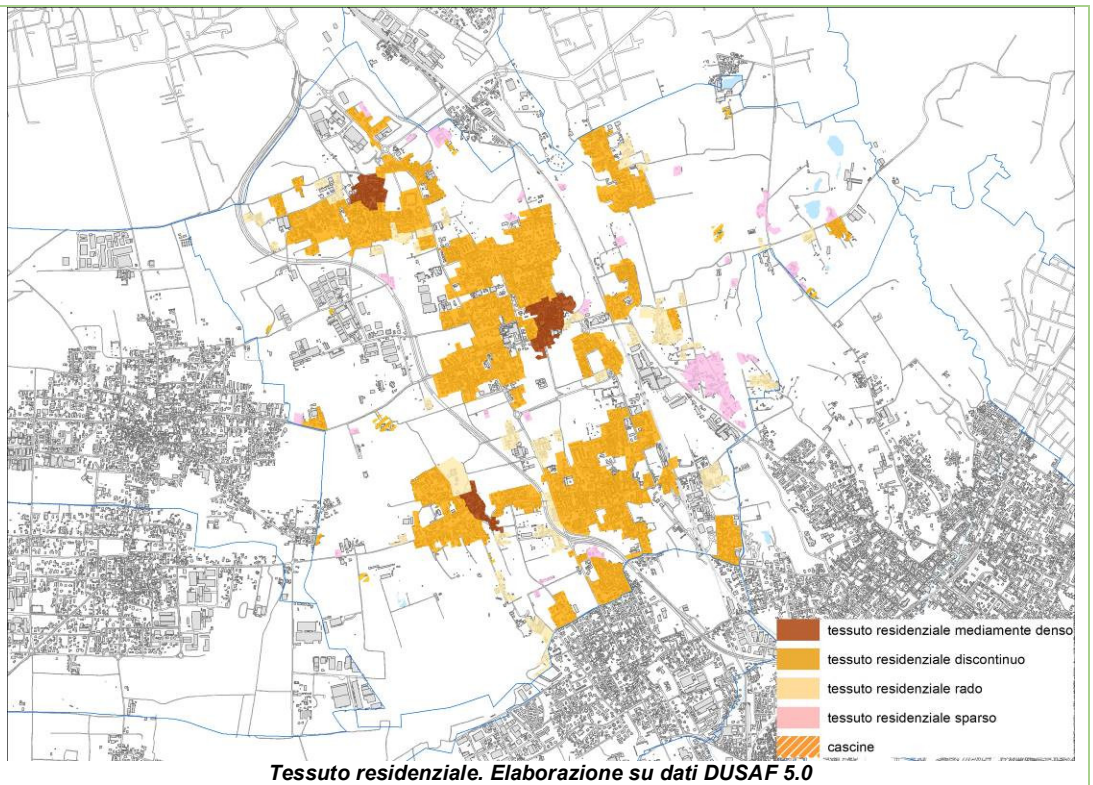
COMPONENTE AMBIENTALE	GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Il Comune di Lentate sul Seveso è collocato nel contesto dell'alta pianura della Provincia di Monza e Brianza, al confine verso con la Provincia di Como; l'ambito morfologico caratteristico è quello della pianura terrazzata del T. Seveso, che attraversa il territorio comunale con andamento NW-SE, la cui valle costituiva lo scaricatore principale dei ghiacciai che scendevano lungo il Lario - ramo di Como. Tale valle si è formata durante le prime glaciazioni che hanno interessato il territorio ed è stata più volte riempita di sedimenti e reincisa durante le glaciazioni più recenti, acquistando di conseguenza il carattere di piana terrazzata. La morfologia dell'area è contraddistinta da quattro ordini di terrazzi fluvioglaciali con orientazioni NW-SE che si succedono, attraverso evidenti orli di terrazzo, dai livelli altimetricamente più elevati fino alla piana alluvionale attuale del T. Seveso, incassata di 10 a 30 m rispetto alle aree circostanti. L'ambito vallivo, caratterizzato da morfologia dolcemente degradante verso l'asta fluviale, è localmente interessato dalla presenza del terrazzo recente (Sintema di Cantù – Subsintema della Cà Morta), rilevato di circa 6 m rispetto alla piana alluvionale attuale. Risalendo lungo i versanti della valle, si riscontrano i terrazzi intermedi a morfologia pianeggiante su cui si trovano i nuclei urbani di Lentate sul Seveso e di Cimnago, geologicamente correlabili all'"Unità di Cadorago", appartenente al Supersintema di Besnate; a quote progressivamente più elevate rispetto alle precedenti si sviluppano, su	

entrambi i versanti, i terrazzi più antichi, lungo i quali affiorano le unità più antiche presenti sul territorio comunale.
L'unità più antica costituisce le aree più rilevate rispetto al livello generale della pianura; tali aree vengono definite Pianalti, caratterizzati da morfologie suborizzantali o debolmente inclinate. I pianalti sono presenti nelle porzioni occidentale (Pianalto delle Groane) e orientale del territorio comunale; la loro superficie era ricoperta da una spessa copertura loessica che, a causa dell'intensa estrattiva per la produzione di mattoni), è stata quasi completamente asportata e/o ridotta.
Il T. 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.



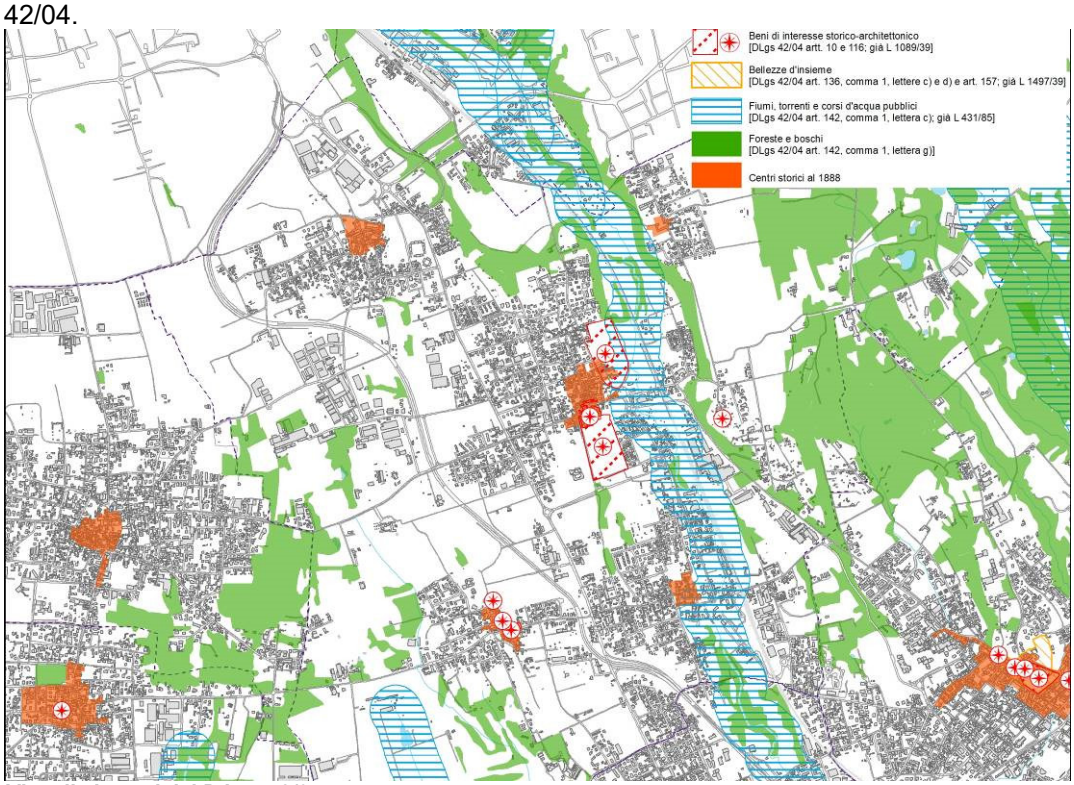
Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT di Lentate sul Seveso. Caratteri geologici e geomorfologici

COMPONENTE AMBIENTALE	PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Il Comune di Lentate risulta paesaggisticamente complesso. I principali nuclei storici di antica formazione si sono articolati sui primi terrazzi che geologicamente hanno formato il territorio che oggi costituisce Lentate sul Seveso. Il territorio di Lentate si sviluppa lungo la Valle del fiume Seveso ed è composto da cinque frazioni: Lentate, Camnago, Copreno, Birago, Cimnago. Il tessuto urbano vede l'ambito a prevalenza residenziale caratterizzato da un tessuto edilizio essenzialmente discontinuo o rado; solo il nucleo storico presenta una trama mediamente densa. Data la presenza di più centri storici si hanno elementi di valore storico culturale diversificati in corrispondenza dei nuclei abitati, con la dovuta eccezione dei manufatti adibiti alla produzione agricola.	



Tessuto residenziale. Elaborazione su dati DUSAF 5.0

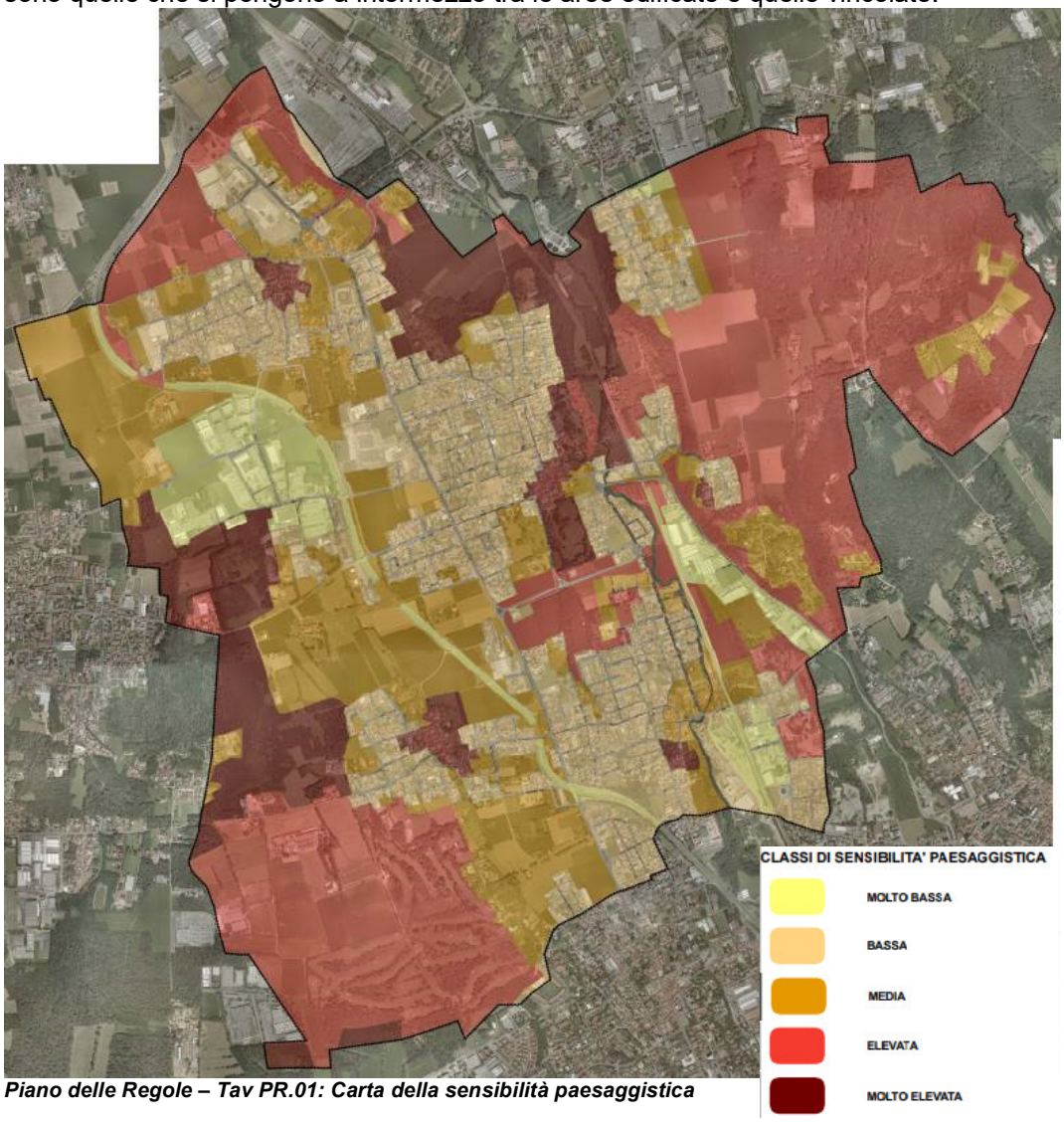
Nei nuclei di antica formazione che compongono ad oggi il Comune di Lentate, ovvero Lentate, Camnago, Copreno, Birago e Cimnago, si possono notare anche le maggiori rilevanze architettoniche e gli edifici vincolati.
Degno di nota è l'edificio dell'oratorio di Santo Stefano, importante monumento architettonico risalente al XIV secolo, custodia di un importante ciclo di affreschi di scuola giottesca.
Si sottolinea anche la presenza di due ville con relativo parco, vincolate ai sensi del D.Lgs 42/04.



Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/04

Il Piano delle regole del vigente PGT individua le classi di sensibilità paesaggistica nelle

quali si articola il territorio di Lentate sul Seveso. Come è logico supporre, le classi a maggior sensibilità paesaggistica sono quelle che a pieno titolo rientrano nelle aree protette quali Parco delle Groane e Brughiera Briantea, mentre quelle a minor sensibilità sono rappresentate dalle aree edificate. Per ultimo si nota che le aree a media sensibilità sono quelle che si pongono a intermezzo tra le aree edificate e quelle vincolate.

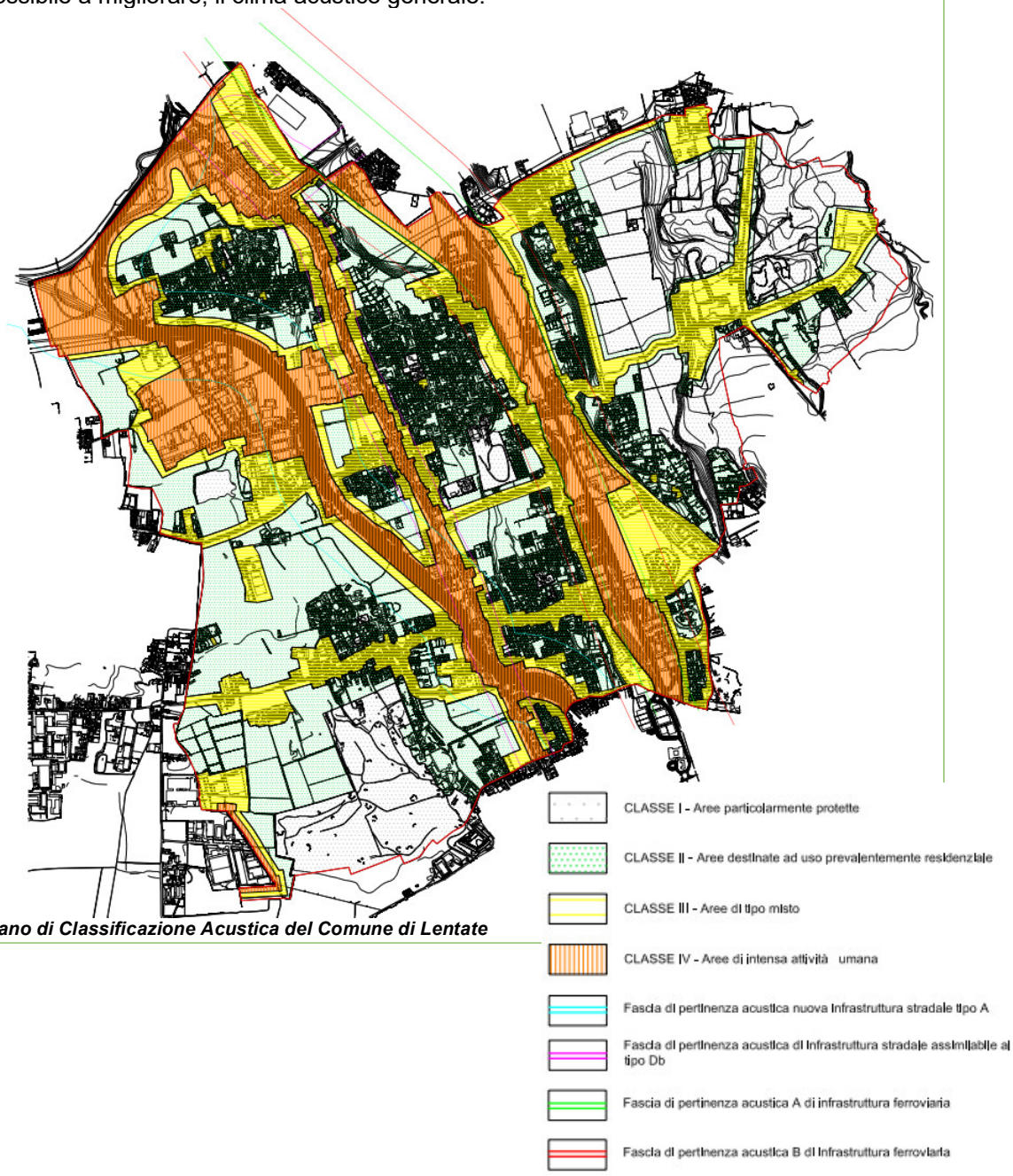


Piano delle Regole – Tav PR.01: Carta della sensibilità paesaggistica

COMPONENTE AMBIENTALE	RUMORE	LIVELLO DI QUALITÀ
CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	Il Comune di Lentate è dotato di classificazione acustica del territorio comunale, approvata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 16.12.2014. Il PCA suddivide il territorio comunale in aree acusticamente omogenee per destinazione d'uso prevalente nelle quali devono essere rispettati specifici limiti di "rumore" diurni e notturni, espressi in Db misurati. (DPCM 14/11/97). La classificazione prevede l'assegnazione di sei classi acustiche al territorio comunale. In particolare: ▪ sul territorio del Comune di Lentate sul Seveso non sono state individuate aree di classe V e VI, relative alle aree a destinazione esclusivamente industriale, ▪ la classe I è stata attribuita ai ricettori sensibili, per i quali la quiete risulta essere un elemento indispensabile: in particolare, ci si riferisce ad aree ospedaliere e scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico e parchi urbani. ▪ In classe II sono state principalmente inserite le aree residenziali lontane dalle infrastrutture di trasporto, ad eccezione di quelle destinate al traffico locale, come i centri storici presenti sul territorio, e diverse aree verdi,	

- l'organizzazione urbanistica di Lentate sul Seveso ha portato a classificare in classe III le zone residenziali che presentano al loro interno attività commerciali, terziarie e uffici amministrativi pubblici/privati,
- la classe IV è stata attribuita alle aree produttive a Nord-Ovest e Sud-Est del territorio, il centro commerciale a NordOvest e le aree interne prossime alle principali infrastrutture dei trasporti (Autostrada Pedemontana, S.S. n. 35, S.P. n. 44, linea ferroviaria).

Le principali fonti emissive sono rappresentate dalle infrastrutture stradale e ferroviarie; non sono state evidenziate situazioni particolarmente critiche, tanto da rendere ineludibili piani di risanamento acustico; è comunque indubbio che tutti gli interventi di trasformazione territoriale dovranno avere massima attenzione a non peggiorare, e dove possibile a migliorare, il clima acustico generale.

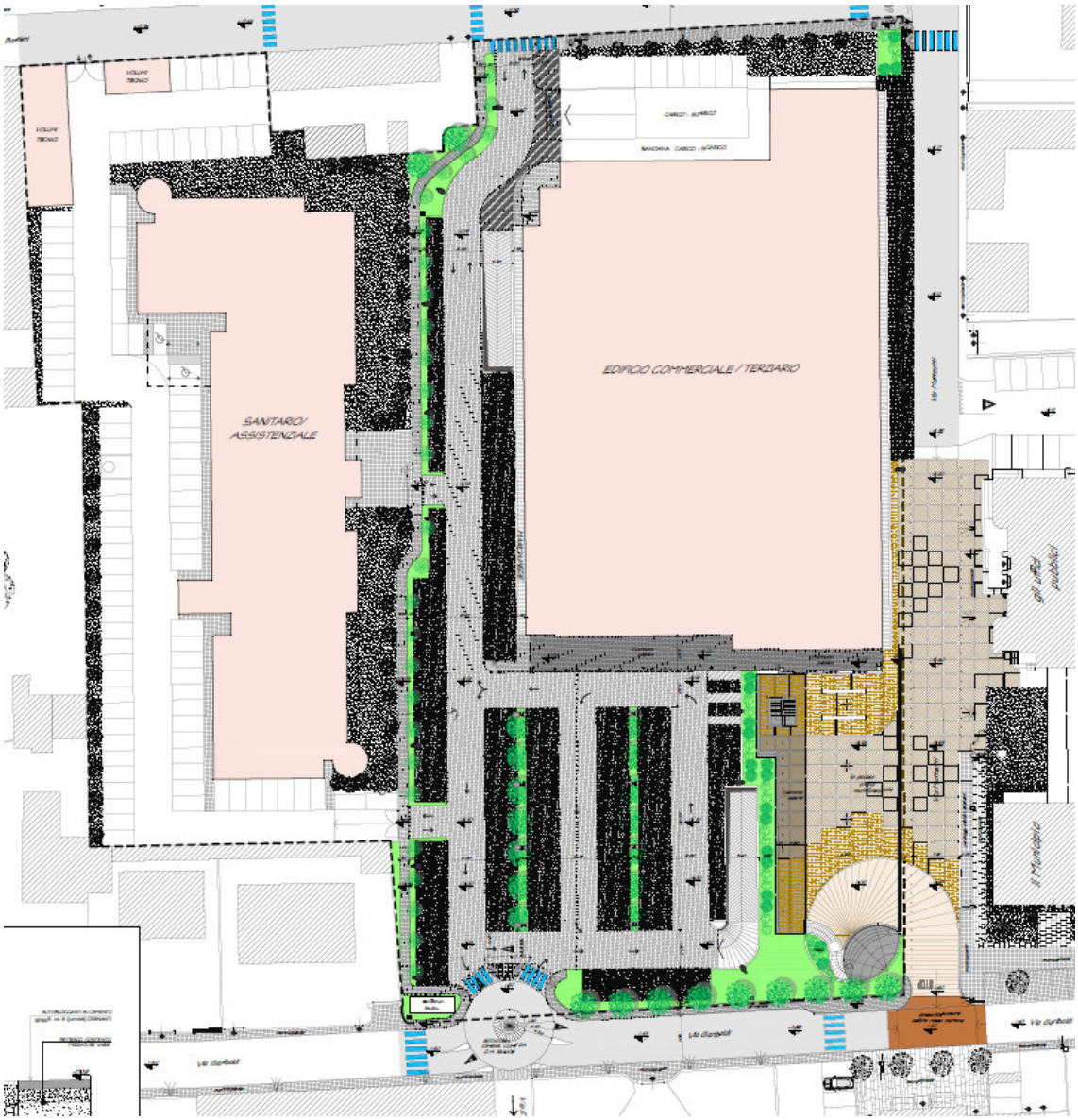


Piano di Classificazione Acustica del Comune di Lentate

5.2 | Accessibilità ed effetti sul sistema della mobilità

La valutazione dell'accessibilità all'ambito "Ex area Schiatti" e degli effetti sul sistema della mobilità viene fatta attraverso lo studio "Analisi dell'impatto viabilistico – descrizione del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso" relativo al Programma Integrato di Intervento da assumersi in variante al vigente PGT comunale dell'ambito P.A.1 ex "Tessitura Schiatti", per il quale è stata elaborata una versione revisionata, in seguito alle richieste di integrazione fatte dall'Amministrazione Comunale.

L'analisi trasportistica valuta l'impatto sul sistema del traffico indotto dalla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (Slp massima pari a 8.650 mq, distribuiti su 4 piani fuori terra) e di due medie strutture di vendita, di cui una interamente di tipo alimentare (SdV pari a 2.000 mq) e una di tipo non alimentare (SdV pari a 500 mq), riqualificando l'area occupata da reliquati produttivi/industriali, ormai dismessi. Gli indotti veicolari previsti sono calcolati attraverso l'utilizzo dei parametri della DGR X/1193 20/12/2013. Il bacino di utenza, individuato tramite un'isocrona di percorrenza dell'indotto pari a 15 minuti e l'utilizzo di un modello gravitazionale basato sulla popolazione residente, definisce una ripartizione pari al 44,6% di clientela proveniente dal territorio comunale e al 55,4% dai comuni limitrofi. Per la verifica della compatibilità dei carichi, lo studio si avvale del modello di macro-simulazione del traffico, per la ricostruzione della matrice degli spostamenti a partire dai rilievi effettuati e la distribuzione degli indotti sulla rete, e di un modello di micro-simulazione, ricomprendente le vie Dei Giovi, Garibaldi, Manzoni, Matteotti e Battisti, per la verifica di alcune delle principali intersezioni. Gli scenari sviluppati sono: lo Scenario Attuale e lo Scenario di Intervento.



Per la ricostruzione dello scenario attuale è stata condotta una campagna di rilievi del traffico (giugno 2018) alle intersezioni Matteotti-Battisti (int.1), Dei Giovi-Battisti (int.2), Dei Giovi-Garibaldi-Manzoni (int.3) e Garibaldi-Matteotti (int.4).
Le analisi effettuate hanno permesso di rilevare come, dal punto di vista viabilistico, l'insediamento in esame risulta ben inserito, nonché adeguatamente collegato con la viabilità principale.
Lo scenario d'intervento, dal punto di vista infrastrutturale, prevede limitate modifiche alla mobilità esistente al di fuori dell'area di trasformazione, ad eccezione della riattivazione degli accessi all'area preesistenti, alla realizzazione di una minirotatoria all'accesso sud in via Garibaldi (di diametro pari a 14 m) e alla modifica del ciclo semaforico dell'intersezione Dei Giovi-Garibaldi. È prevista la riqualificazione dell'area adiacente all'intersezione Garibaldi-Matteotti a piazza pubblica parzialmente coperta, in cessione all'Amministrazione comunale.
I risultati delle analisi e delle verifiche effettuate, considerando la fascia oraria di punta, hanno permesso di rilevare quanto segue:

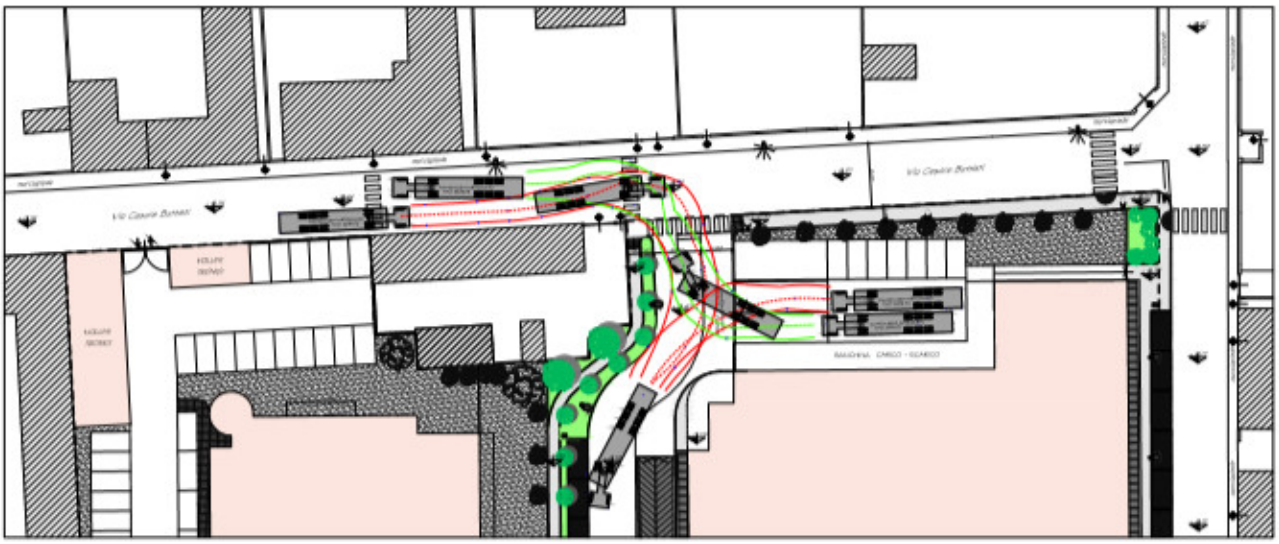
- sulla viabilità a carattere locale, le intersezioni analizzate presentano un Livello di Servizio pari ad A ad indicare un regime di circolazione atteso caratterizzato da ottimali condizioni di circolazione;

- sull'intersezione semaforizzata tra la via dei Giovi e la via Garibaldi si rileva un livello di servizio complessivo pari a D sia nello scenario attuale, sia in quello di progetto, in linea con le caratteristiche dell'intersezione e la durata delle fasi del ciclo semaforico considerato. A livello teorico, dal raffronto tra i due scenari si evince un incremento del perditempo medio veicolare complessivo pari a 4 secondi rispetto a quanto registrato all'interno dello scenario attuale, mentre i valori di accodamento medio e massimo risultano pressoché invariati.

Lo studio conclude pertanto che le variazioni indotte all'attuale regime di circolazione, determinate dall'attivazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno della presente proposta di PII, saranno estremamente contenute e, comunque, supportate dalla capacità della rete stradale contermine l'ambito di intervento.

Permangono tuttavia alcuni elementi di criticità; in particolare, con riferimento alla normativa vigente (DGR X/1193 20/12/2013, DM 19/04/2006, ecc.), da una prima analisi non esaustiva, l'aggiornamento dello studio viabilistico presenta ancora alcune incongruenze:

- •non sono del tutto chiare le condizioni dell'intersezione Garibaldi- Dei Giovi, in quanto nella descrizione delle risultanze dei rilievi di traffico si segnala la presenza di accodamenti rilevati sull'asse nord-sud Dei Giovi (immagine pagina 37 studio "Analisi dell'impatto viabilistico – descrizione del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso" allegato al PII), e contestualmente si afferma, per la medesima intersezione, la presenza di tempi di verde in eccedenza rilevati per la corrente nord/sud,
- analizzando la planimetria di progetto, che non permette di valutare la corretta dimensione di tutti gli elementi geometrici (raggi di curvatura, distanza degli ingressi dalle intersezioni esistenti, larghezze delle corsie dei rami della rotatoria, ecc.), e la descrizione degli interventi, emergono alcune criticità relative:
  - agli accessi previsti, che rappresentano le porte di accesso al comparto e che assumono di fatto il ruolo di nuove intersezioni sulla viabilità esistente. In particolare non è presente una descrizione della soluzione di progetto prevista per l'accesso su via Garibaldi;
  - con riferimento alla tavola 10/B "Dimostrativa accesso e movimentazione zona attività commerciale", appare in maniera evidente l'inadeguatezza dei raggi di curvatura, infatti la stessa tavola mostra che il mezzo pesante diretto al comparto, per effettuare la manovra di ingresso, occupa parzialmente la corsia di marcia opposta di via Battisti e utilizza in tutta la sua larghezza la viabilità a doppio senso di marcia del comparto in oggetto. Tale criticità si evidenzia sull'asse interno al comparto anche per la manovra speculare di uscita.



- Per quanto riguarda il modello di macrosimulazione, si evince che:
  - le velocità assunte ed esplicitate degli archi in ambito urbano (figura 28 pag. 35) risultano, indipendentemente dal ruolo della strada e dalle caratteristiche geometriche-funzionali della stessa, tutte uniformi e pari a 50 km/h nell'area di studio (velocità massima consentita in ambito urbano), tale assunzione rende equivalenti tutte le strade esistenti al fine di accedere alla struttura in oggetto,
  - non viene esplicitata se la provenienza dei clienti è condizionata dall'influenza indotta dalla presenza di altre strutture similari nel bacino gravitazionale considerato.
- Dall'analisi della microsimulazione emerge che:
  - nello scenario relativo allo stato di fatto è stata assunta una diversa durata del ciclo semaforico esistente dell'intersezione 3 pari a 120 sec, anziché 170 sec come descritto a pag. 37. Tale assunzione non permette di effettuare un confronto fra quanto rilevato (anche con riferimento agli accodamenti) e le risultanze del modello e conseguentemente le ricadute nello scenario di intervento.
  - i flussi di traffico assegnati nel modello di macrosimulazione (coerenti con i rilievi effettuati) sono diversi da quelli effettivamente circolanti nella microsimulazione nello scenario attuale, in particolare all'intersezione 1 (via Battisti) e all'intersezione 3 Garibaldi -dei Giovi (1.066 veicoli/ora entranti nell'intersezione semaforizzata, invece dei 1.600 veicoli/ora rilevati ed emersi dalla macrosimulazione).
- •Non è presente una verifica specifica della funzionalità degli accessi (le porte del comparto), in particolare una verifica della capacità residua della minirotatoria prevista su via Garibaldi, che tenga in considerazione anche delle interferenze generate dagli utenti (utilizzatori del parcheggio), in relazione alla limitata distanza dalle intersezioni limitrofe sulla viabilità;

Permangono, infine, criticità sull'entità dei flussi che emergono dalla microsimulazione con riferimento allo scenario di intervento.

6 | VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI GENERATI DALLA PROPOSTA DI PII "AREA EX SCHIATTI" IN VARIANTE AL PGT

Prima di effettuare la valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta di PII in variante al PGT vigente, si riprendono sinteticamente alcuni concetti principali:

- le aree sulle quali è stata elaborata la proposta di PII, sono individuate nel PGT come "PA1 ex Area Schiatti" e coincidono con l'area industriale dismessa ex "Tessitura Schiatti" compresa tra le Vie Battisti, Matteotti, Garibaldi, sulla quale insistono ancora le strutture produttive originarie risalenti ai primi anni del secolo scorso;
- gli **elementi di Variante** rispetto al PGT vigente sono:
  - correzione della perimetrazione del comparto con l'esclusione di un piccolo edificio a corte, posto lungo la Via Battisti, con una conseguente riduzione della volumetria del comparto da mc. 44.265,00 a mc. 43.004,37;
  - ammissione delle attività GF5.4 (MS3);
  - riduzione ulteriore della volumetria max realizzabile da mc. 43.004,37 a mc. 39.000,00 corrispondenti ad una S.L.P. di mq. 13.000,00;
- i **nuovi parametri urbanistici** introdotti in variante sono i seguenti:
  - S.L.P. max realizzabile mq. 13.000,00, così ripartita: S.L.P. max realizzabile a destinazione terziario/commerciale (con mq. 2.500,00 di superficie max di vendita (MS3) mq. 4.350,00; S.L.P. max realizzabile a destinazione sanitaria/assistenziale mq. 8.650,00;
  - inserimento nel Piano dei Servizi dell'area a destinazione sanitario/assistenziale,
  - altezza massima degli edifici pari a mt. 16,00, che potrà essere superata per la realizzazione di volumi tecnici o elementi di mitigazione degli impianti in copertura;
- nella dotazione di aree per servizi e spazi pubblici **sono stati soppressi**:
  - realizzazione di una sala civica/auditorium;
  - recupero e mantenimento della "palazzina uffici";
  - cessione all'Amministrazione Pubblica di una S.L.P. di mq. 300,00;
- si **è** invece **prevista**:
  - la formazione di una piazza multifunzionale parzialmente coperta;
  - la destinazione di "oneri qualitativi" pari alla cifra di € 170.000,00 alla manutenzione straordinaria dello stabile di Via Matteotti, angolo Via Aureggi.

6.1 | La valutazione con i criteri di sostenibilità ambientale

La valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta dalla proposta di PII in variante al PGT vigente viene effettuata, in primo luogo, attraverso una matrice di valutazione che incrocia le azioni previste dalla Variante con i principi di sostenibilità definiti all'interno del processo di VAS del PGT vigente di Lentate sul Seveso e desunti dalla normativa ambientale vigente.

Legenda: **verde** ☺ probabile impatto positivo, **giallo** 😐 possibile impatto incerto, **rosso** ☹ probabile impatto negativo, **bianco** nessuna interazione

Componente ambientale	Obiettivo di sostenibilità	Valutazione
Aria ed atmosfera	Riduzione dell'inquinamento a livelli tali che limitino al minimo gli effetti nocivi per la salute umana, entro i valori limite di concentrazione degli inquinanti per la protezione umana stabiliti dal D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155	

	Riduzione generale delle concentrazioni nei siti di fondo urbani per garantire che ampie fasce della popolazione beneficino di una migliore qualità dell'aria, con particolare riferimento alle popolazioni sensibili (secondo quanto sancito dal Sesto programma comunitario di azione in materia di ambiente)	😐
	Combattere alla fonte l'emissione di inquinanti nonché individuare e attuare le più efficaci misure di riduzione delle emissioni	
Acque e risorse idriche	Equilibrio del bilancio idrico per le acque superficiali e sotterranee, identificando ed intervenendo in particolare sulle aree sovrasfruttate	
	Riduzione del grado di impermeabilizzazione dei suoli e contestuale riduzione dello sfruttamento delle risorse idriche sotterranee da captazioni per idroesigenze antropiche, al fine di incrementare la capacità di reintegrazione del ciclo d'acqua nelle falde sotterranee	😐
	Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua, mantenendo o raggiungendo per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei l'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono"	
	Garantire la qualità e la quantità delle risorse idriche anche ai fini del futuro utilizzo, con particolare riferimento a quelle dotate di caratteristiche di potabilità	☺
Suolo e sottosuolo	Contenimento del consumo di suolo	☺
	Migliorare la qualità dei suoli e prevenire i fenomeni di contaminazione, promuovendo altresì la bonifica dei suoli contaminati	☺
	Ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla programmazione degli usi del suolo al fine della difesa e della stabilizzazione dei terreni	
	Recuperare le aree dismesse e da bonificare, in coerenza con le indicazioni per il contenimento di consumo di suolo e qualificazione delle trasformazioni urbane	☺
Natura e biodiversità	Conservazione della biodiversità	
	Conservare le risorse naturali esistenti al fine di ricostruire la rete ecologica, mitigare la pressione antropica e realizzare dunque il disegno delle reti ecologiche come componente fondamentale dell'equilibrio del territorio	
	Migliorare la funzionalità dei boschi in relazione alle loro potenzialità ecologiche e produttive e utilizzare il bosco come fattore di compensazione e mitigazione nei grandi interventi infrastrutturali ed insediativi	
Paesaggio e beni culturali	Valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale	
	Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e della identità paesaggistico-culturale, ovvero tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale	
	Tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, ponendo attenzione ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento, attraverso l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale	☺
	Promozione della qualità progettuale con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico-ambientale: coerenza con le regole morfo tipologiche di contesto e i modi linguistici tipici del contesto (materiali, colori, forme architettoniche, funzioni) onde evitare contrasti cromatici, ingombri visivi e alterazioni dei profili e dello skyline	☺
	Assicurare la conservazione delle visuali aperte: conservare i caratteri architettonici dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici e salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi inedificati dai quali è possibile fruire della	

	visione complessiva della struttura urbana storicizzata	
	Tutela dell’assetto morfologico (conformazione del terreno, suddivisione dei lotti agricoli, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili alla partizione agraria o alle tecniche di impianto storiche, …) e idrografico (rete irrigua e corsi d’acqua naturali) del paesaggio agricolo	
	Tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico oltre che paesaggistico	
Rifiuti	Implementare la raccolta differenziata dei rifiuti urbani	
Mobilità sostenibile	Sistemazione delle ciclabili esistenti attraverso la messa in sicurezza dei tracciati, la corretta segnalazione dei percorsi dedicati alla mobilità ciclabile e la progettazione di una rete di percorsi	
	Completamento delle tratte ciclabili esistenti attraverso la realizzazione di nuovi tracciati che garantiscano continuità alla rete e intervengano sui “buchi” che non consentono tale condizione	☺
	Costruire una maglia di percorsi ciclabili che, attraverso l’estesa dotazione di spazi aperti e di connessioni ecologiche, risponda alla duplice esigenza di separare la mobilità veicolare dalla mobilità ciclabile	
Pianificazione energetica	Promuovere l’impiego e la diffusione capillare sul territorio delle fonti energetiche rinnovabili, potenziando al tempo stesso l’industria legata alle fonti rinnovabili stesse	☺😐
Clima acustico	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto e dagli impianti industriali in ambito urbano	😐
Inquinamento elettomagne-tico	Evitare fenomeni di esposizione della componente antropica a inquinamento elettromagnetico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia	

Il PII propone un intervento di riqualificazione di carattere generale, andando a prevedere nuove funzioni e un nuovo spazio pubblico, che costituisce una possibile nuova centralità all’interno della rete degli spazi pubblici del Centro storico.
Dal punto di vista tipologico, il Programma integrato di intervento prevede la conferma di soluzioni architettoniche storicamente e simbolicamente significative, quali il mantenimento della facciata dell’edificio storico della ex tessitura Schiatti con la stessa forma delle sue finestre modulari arretrata rispetto all’attuale per ragioni di funzionalità viabilistica, che andrà a costituire parte dell’involucro della nuova costruzione a destinazione commerciale.
La rigenerazione di questo ambito dovrebbe portare alla realizzazione di un nuovo comparto edilizio con caratteristiche adeguate a garantire una maggiore efficienza energetica, minori consumi e contenimento delle emissioni in atmosfera. Pertanto sarà necessaria:

- una corretta progettazione edilizia ispirata alle moderne tecnologie di contenimento delle emissioni in atmosfera e delle emissioni acustiche indotte, che possa mitigare il nuovo contributo determinato dal carico antropico previsto,
- il rispetto delle norme sui requisiti acustici attivi e passivi a garantire l'isolamento acustico verso le fonti esterne di rumore, in special modo per quanto riguarda la prevista residenza per gli anziani.

6.2 | I possibili effetti sulle componenti ambientali

Per un ulteriore approfondimento dei possibili effetti che la proposta di variante potrebbe generare sull'ambiente sono state considerate alcune delle componenti ambientali di riferimento per il Rapporto Ambientale della VAS ed elencate nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, quali biodiversità, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, il rumore, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio.

Per ogni componente sono individuate le principali potenzialità e criticità rilevate per il Comune di Lentate sul Seveso e una valutazione qualitativa dei possibili effetti ad esse correlate, determinati dalle azioni del PII in variante al PGT.
Si riportano gli interventi già previsti nel PII in esame ed eventuali ulteriori suggerimenti aggiuntivi, da porsi a corredo della proposta di PII, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

Componente	Potenzialità/criticità	Possibili effetti degli interventi previsti Suggerimenti e proposte di approfondimento
Habitat e biodiversità Flora e fauna	▪ Lungo il torrente Seveso e nei pianalti delle Groane e della Brughiera Briantea, è possibile trovare elementi di naturalità e continuità ecologica. ▪ I territori del Parco Groane sono riconosciuti quali elementi prioritari nel disegno della Rete Ecologica Regionale e della Rete verde di ricomposizione paesaggistica, disegnata dalla Provincia di Monza e Brianza nell'ambito del PTCP vigente. ▪ Anche le aree agricole compatte presenti nel territorio comunale rappresentano aree di estrema potenzialità e riequilibrio ecologico.	▪ L'ambito oggetto del PII in variante si colloca nel centro storico di Lentate sul Seveso, all'interno del tessuto urbano consolidato. ▪ Pur non avendo impatti diretti su questa componente, nell'ambito dell'attuazione del PII è prevista la realizzazione di aree a verde con dotazione arboreo-arbustiva: l'intervento dovrebbe contribuire ad aumentare/valorizzare la dotazione di aree verdi del comune. ▪ Tuttavia si rilevano ancora alcune perplessità sul progetto del verde presentato, che dovrebbe essere considerato anche come mitigazione nei confronti dell'edificio della Residenza per Anziani prevista e dell'edificio residenziale esistente, oggetto di stralcio nella proposta di PII in variante.

Uso del Suolo	▪ La percentuale di territorio comunale non antropizzato (agricolo, aree naturali, corpi idrici) è pari al 57% del totale. ▪ Secondo la classificazione DUSAF5 (anno 2015) il comparto interessato dal PII è ancora “comparto produttivo”.	▪ Il PII non comporta consumo di suolo, ma interviene su ambito già urbanizzato. ▪ L’ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi quasi integralmente in condizioni di degrado: fabbricati storici con superfettazioni di vario genere. ▪ Il PII prevede un intervento di riqualificazione di carattere generale, andando a prevedere nuove funzioni e un nuovo spazio pubblico, che costituisce una possibile nuova centralità all’interno della rete degli spazi pubblici del Centro storico.

Acque superficiali e sotterranee	▪ . Gli indici di stato ecologico e stato ambientale del torrente Seveso mettono in evidenza un livello di qualità scarsa ▪ Gli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile, non presentano criticità qualitative. ▪ L’ambito del PII ricade in parte all’interno della fascia di rispetto di un pozzo pubblico.	▪ Non si prevedono impatti significativi che possano modificare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali. ▪ Ai fini di garantire la sostenibilità dell'intervento, in termini di ricadute sul sistema delle acque, la nuova urbanizzazione dovrà essere progettata nel rispetto dell’invarianza idraulica e dell’invarianza idrologica, così come stabilito dalla LR4/2016. Tali principi si applicano infatti a tutti quegli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.

Nell’ambito del PII è stata predisposta una relazione preliminare circa la gestione delle acque meteoriche relative alle opere del PII, anche in considerazione del tema dell’invarianza idraulica e della normativa di riferimento.
In particolare, si sono ipotizzate quattro reti di drenaggio; una che convoglierà le acque meteoriche defluite dai tetti dell’edificio commerciale in pozzi perdenti situati al di sotto dell’edificio; una seconda che convoglierà in altri pozzi perdenti situati al di sotto della superficie occupata dall’RSA, le acque raccolte dai tetti dell’edificio e dal parcheggio circostante; un’altra che avvierà i deflussi idrici provenienti dal parcheggio ad esclusione della piazza civica, previa disoleazione, allo smaltimento sempre tramite pozzi perdenti situati nell’area di parcheggio ed infine un’ultima relativa all’area di carico-scarico merci che condurrà le acque ad un unico pozzo perdente.
Infine, le acque reflue prodotte dagli scarichi del complesso edilizio sia commerciale che sanitario (reflui di

provenienza servizi igienici), verranno convogliate nella rete di fognatura pubblica in via Cesare Battisti (un punto di consegna per ognuna dei due edifici). Si evidenzia infine come la variante proposta, riducendo il numero di abitanti equivalenti insediabili, passando da 295 abitanti equivalenti calcolati in base alla volumetria prevista dal vigente P.G.T., a circa n. 130 A.E. (complessivi tra commerciale/terziale e socio sanitario) da progetto (con una riduzione di abitanti insediabili pari quindi a 165), si configura uno sgravio nei confronti delle reti di riferimento.		
Aria e fattori climatici	▪ Territorio appartenente alla zona critica Agglomerato di Milano. ▪ Sorgenti principali di emissioni: trasporto su strada, impianti di riscaldamento civile.	▪ La rigenerazione dell'ambito porterà alla realizzazione di un nuovo comparto edilizio per cui dovranno essere adottate soluzioni progettuali, in linea con le norme per il contenimento delle emissioni in atmosfera.
La stima dell'impatto generato sull'aria dalle opere di progetto è stata eseguita in riferimento alle emissioni del traffico veicolare attratto e generato dall'intervento in esame, rapportato alle emissioni complessive comunali. La stima delle emissioni da traffico evidenzia che l'incremento delle emissioni dovuto al traffico indotto dalla realizzazione del progetto è non significativo in quanto si attesta su percentuali al massimo pari al 1% (incremento calcolato sul solo trasporto su strada e non sull'intero quadro emissivo comunale).		
Rumore	▪ Il vigente Piano di Zonizzazione Acustica è stato approvato nel 2014. ▪ Il traffico veicolare rappresenta la principale fonte di emissione. ▪ Il Piano classifica il comparto del PII in classe II - "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale".	La classificazione risulta compatibile con la destinazione d'uso richiesta, stante lo studio allegato al PII, che non evidenzia particolari criticità. Tuttavia si suggerisce la necessità di porre attenzione nell'insediamento delle due attività previste, con particolare riguardo fra la destinazione d'uso commerciale e RSA. Non ultimo, anche, rispetto ai flussi di traffico generati.
Lo studio previsionale di clima e impatto acustico allegato al PII evidenzia che per l'area in cui è previsto l'inserimento dell'edificio a destinazione commerciale/terziaria sarebbe opportuno verificare la possibilità di assegnare la classe III. Le valutazioni dello studio fanno comunque riferimento ai valori limite di classe II. Lo studio rileva, altresì, delle criticità rispetto al clima acustico presso la RSA e pertanto prescrive l'attuazione di opere di isolamento acustico standardizzato di facciata. Relativamente alla verifica del rispetto dei valori limite assoluti di emissione e del limite differenziale non è ancora possibile svolgere la valutazione, poiché nell'attuale fase di progettazione non sono ancora definite le dotazioni impiantistiche. Si fa presente che tutti i macchinari che saranno eventualmente installati in ambiente esterno dovranno avere caratteristiche di rumorosità tali da garantire il rispetto dei valori limite di legge. Si segnala, in ogni caso, di porre attenzione a riguardo all'attività di carico e scarico merci inserite in un contesto prevalentemente residenziale esistente e alla nuova viabilità di attraversamento della parte commerciale adiacente, sia alla proposta di RSA, ma anche all'edificio residenziale escluso dalla proposta di PII in Variante.		
Energia	▪ I combustibili fossili rappresentano il vettore energetico maggiormente utilizzato. ▪ Il Comune di Lentate sul Seveso ha aderito al Patto dei Sindaci, promosso dall'Unione Europea per lo sviluppo di politiche energetiche, rivolte alla incentivazione al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti rinnovabili e alla conseguente riduzione delle emissioni di CO2.	▪ La progettazione degli edifici previsti nel PII, si ispira a tecniche finalizzate al risparmio energetico, con utilizzo di impianti di geotermia e impianti fotovoltaici all'insegna del minor impatto possibile sull'ambiente.
Paesaggio Patrimonio storico-architettonico	▪ Il Comune di Lentate risulta paesaggisticamente complesso. I principali nuclei storici di antica formazione si sono articolati sui primi terrazzi che geologicamente hanno formato il territorio che oggi costituisce Lentate sul Seveso. ▪ All'interno dei centri storici si riconoscono ancora elementi di elevato pregio architettonico.	▪ Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione sarà orientata alla costituzione di un rapporto organico verso est in affaccio alla sede comunale, lato dove viene mantenuto il prospetto esistente delle campate produttive dell'ex Schiatti. ▪ Contestualmente viene prevista una piazza alberata all'incrocio tra via Garibaldi e via Matteotti con lo scopo di implementare gli spazi urbani esistenti nel centro storico. La

valorizzazione avviene con spazio urbano multifunzionale non sol a verde, ma anche a carattere fruitivo.

- Nell’insieme si tratta di nuova edificazione che dovrà porre particolare attenzione al contesto, sia per quanto riguarda l’altezza degli edifici (RSA), sia per quanto riguarda la previsione commerciale, con elementi verdi in facciata e colori e materiali, che dovranno dialogare con l’ambiente urbano circostante esistente.
- Si dovrà, infine, porre particolare attenzione nei confronti dell’edificio residenziale esistente, stralciato dall’ambito del PII in Variante.

6.3 | I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Il provvedimento di verifica deve esplicitare le ragioni dell'assoggettabilità o meno al procedimento di VAS, rispetto alle modifiche apportate dalla variante in esame, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.
In particolare si ritiene quindi utile esplicitare gli effetti della Variante in rapporto ai seguenti elementi:

Criterio di valutazione	**Possibili effetti**
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	La proposta di PII in variante al PGT vigente prevede una minima correzione della perimetrazione del comparto e l'ammissione della attività MS3 (media struttura di vendita). Rispetto al PGT vigente la volumetria si riduce e si prevede una S.L.P. max realizzabile di mq. 13.000,00, ripartita fra destinazione terziario/ commerciale e destinazione sanitaria/ assistenziale. I possibili effetti sul sistema delle acque e sul comparto energetico, generati dal nuovo intervento, possono essere mitigati attuando le opportune soluzioni progettuali dettate dalle normative di settore. I possibili effetti, in termini di ricadute sulla qualità dell'aria e sul clima acustico, potranno essere verificati, tramite un monitoraggio dedicato, una volta attuato l'intervento.
Carattere cumulativo degli effetti	Per quanto siano prevedibili effetti cumulativi con quelli del contesto territoriale in cui si inserisce il PII in variante, ambito già urbanizzato, si può, comunque, ritenere che questi non determinino particolari situazioni di criticità, anche se occorrerà valutare, ad intervento realizzato, gli effetti indotti sulla qualità dell'aria.
Natura transfrontaliera degli effetti	Si ritiene che la Variante in esame non produca effetti nei comuni contermini a Lentate sul Seveso.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Gli effetti delle previsioni del PII in variante non comportano particolari rischi per l'ambiente o la salute umana.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Il PII non comporta consumo di suolo, ma interviene su ambito già urbanizzato. L'entità degli effetti sono da ritenersi tali da non determinare situazioni di criticità. La sostenibilità dell'intervento, in termini di ricadute sulla qualità dell'aria, sul clima acustico e sulla rete della mobilità, potrà essere verificata tramite un monitoraggio dedicato, una volta attuato l'intervento.
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.	L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi quasi integralmente in condizioni di degrado: fabbricati storici con superfettazioni di vario genere. Il PII prevede un intervento di riqualificazione di carattere generale, andando a prevedere nuove funzioni e un nuovo spazio pubblico, che costituisce una possibile nuova centralità

	all'interno della rete degli spazi pubblici del Centro storico. Il comparto del PII è classificato come classe di sensibilità paesaggistica bassa. Gli ambiti di maggiore naturalità sono sufficientemente distanti dal comparto in esame. Il PII non comporta nuovo consumo di suolo. L"entità dei possibili effetti non determinano particolari situazioni di criticità.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le previsioni della Variante non interferiscono con i Siti appartenenti a Rete Natura 2000 o altre categorie di aree protette presenti nel territorio comunale di Lentate sul Seveso.

6.4 | Considerazioni conclusive

Dall'analisi delle matrici precedenti è possibili fare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla proposta del PII "Area ex Schiatti" in variante al PGT vigente.
In particolare:

- la trasformazione urbanistica dell'area ex Schiatti viene considerata come opportunità per la valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico del capoluogo;
- l'inserimento di nuovi servizi commerciali viene colto come presupposto per ampliare l'attuale "ambito di aggregazione spaziale commerciale" che in prospettiva potrà estendersi fino all'asse dei Giovi. Quest'ultimo valutato come "asse privilegiato di aggregazione commerciale di natura sovralocale". Tuttavia rimangono, ancora, alcuni ambiti di possibile miglioramento della soluzione proposta attraverso:
  - l'implementazione di spazi per la fruizione, il gioco e la socialità integrati con il sistema della piazza proposta prediligendo l'individuazione di diversi ambienti come luoghi più idonei alla socialità e allo svolgimento di una pluralità di funzioni, contrariamente ad un'unica piazza, anche in virtù dell'adiacenza alla sede comunale, a via Garibaldi con lo spazio pubblico di fronte all'Oratorio di Santo Stefano nel centro storico della città e non ultimo al complesso scolastico a sud dell'ambito di intervento;
  - il progetto dello spazio pubblico dovrebbe essere inteso come occasione per valorizzare il sistema commerciale del centro cittadino finalizzato alla realizzazione un sistema commerciale naturale;
  - il sistema della sosta con una proposta di riqualificazione e razionalizzazione delle aree di sosta del centro, ad esempio, anche il parcheggio della sede comunale;
  - l'attenzione agli accessi pedonali e carrabili delle diverse funzioni previste, con particolare attenzione, alle interferenze dei diversi veicoli nell'immediato intorno nonché rispetto alla rete stradale locale;
  - il progetto del verde che deve coniugare sia gli aspetti ambientali ma anche di fruizione, visto la sua localizzazione centrale. Il progetto può essere considerato anche come mitigazione nei confronti della Residenza per anziani prevista e dell'edificio residenziale esistente stralciato dal perimetro della proposta di PII in Variante. Porre attenzione alle isole di calore privilegiando aree verdi consistenti e non un aiuole verdi minute ed isolate. Tali aspetti potranno essere sviluppati nel dettaglio nella fase attuativa della proposta progettuale.

Infine:

- i possibili effetti sul sistema delle acque e sul comparto energetico, possono essere mitigati attuando le opportune soluzioni progettuali dettate dalle normative di settore,
- il rispetto delle norme sui requisiti acustici attivi e passivi garantirà l'isolamento acustico verso le fonti esterne di rumore,

- dovranno essere attuate tutte le possibili azioni al fine di contenere l’inquinamento atmosferico e acustico indotto dall’intervento,
- la sostenibilità dell'intervento, in termini di qualità dell'aria, clima acustico e carichi indotti sulla rete della mobilità, dovrà essere verificata tramite un monitoraggio dedicato, una volta attuato l'intervento.

via F. Orsini 21 - 20157 Milano - tel. 02 6311901 - fax 02 653954
e-mail staff@pim.milano.it - sito internet: www.pim.milano.it