Prot. n. 2019003149 9 A
Data 23/12/2019

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimenti di Milano e Monza Brianza
U.O. C. - F.S.T. Attività Produttive e Controlli

Class. 6.3 Fascicolo 2019.6.43.78

Spettabile

Comune di Lentate sul Seveso
Via Matteotti, 8
20823 Lentate sul Seveso (MB)
Email: comune.lentatesulseveso@legalmail.it

e, p.c.

ATS DELLA BRIANZA

20900 MONZA (MB)
Email: protocollo@pec.ats-brianza.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio – "Ex Area Schiatti" – Vie Garibaldi, Matteotti, Battisti e Falcone/Borsellino - Comune di Lentate Sul Seveso.

Si inviano con la presente le osservazioni in oggetto.
Distinti Saluti.

X Il Responsabile della UO

PAOLA MARIA BOSSI

Allegati:
File ParereAssVas_PII_exAreaSchiatti.pdf

Responsabile del procedimento: Paola Maria Bossi tel.: 02 74872273 mail: p.bossi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: Ing. Luigi Petrillo tel.: 02 74872280 mail: l.petrillo@arpalombardia.it

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimenti di Milano e Monza Brianza
U.O. C. - F.S.T. Attività Produttive e Controlli

Fasc.: 2019.6..43.78

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio – "Ex Area Schiatti" – Vie Garibaldi, Matteotti, Battisti e Falcone/Borsellino - Comune di Lentate Sul Seveso.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE.
(Rif. - prot. arpa_mi.2019.0182359 del 19/11/2019)

1. Premessa

Con riferimento alla procedura in esame, si prende atto della documentazione prodotta, consistente in avviso di messa a disposizione del Rapporto Preliminare relativo al procedimento di assoggettabilità a VAS relativa al procedimento di variante al Piano Integrato di intervento d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio – "Ex Area Schiatti" – Vie Garibaldi, Matteotti, Battisti e Falcone/Borsellino - Comune di Lentate Sul Seveso - prot. arpa_mi.2019.0182359 del 19/11/2019 sul sito web di Regione Lombardia SIVAS.
A seguito delle suddette comunicazioni si è presa visione del Rapporto preliminare e della documentazione afferente alla fase di orientamento, alla quale ARPA Lombardia fornisce il proprio contributo ai sensi dell'art. 12 del d.lgs n. 152/06 e della d.g.r. 10/11/2010, n. 9/761 e ss.mm.ii.

2. Analisi di significatività degli orientamenti strategici

ARPA Lombardia entra nel merito del documento di sintesi proposto dall'Autorità procedente, che deve contenere le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II.
Il contributo di ARPA verte sulla completezza e gli effetti di dette previsioni, valutandole e supportando l'Autorità competente nella decisione finale sull'esclusione o meno a VAS del PII.

2.1 Inquadramento del PII e delle relative proposte progettuali

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.
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.

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857
Indirizzo e-mail: milano@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 – 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319
Indirizzo e-mail: monza@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo e-mail: info@arpalombardia.it - Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO (MB) 001 C_E530 Nr. 20190031499 data 23-12-2019 tipo A

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".

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.

2.2 Caratteristiche dell'area interessata e del relativo stato dell'ambiente

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.

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".

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.

2.3 Caratteristiche qualitativi e quantitativi dei potenziali impatti derivanti dal P/P (Osservazioni al Rapporto Preliminare)

Il quadro conoscitivo relativo agli aspetti ambientali significativi evidenzia, in modo organico, gli effetti previsionali del Piano in esame, consentendo di apprezzarne sia i caratteri qualitativi che quantitativi.

Di seguito verranno, pertanto, discusse esclusivamente le specificità per le quali la scrivente Agenzia ritiene di poter integrare e contribuire alla decisione finale dell'Autorità competente ovvero le opportunità di approfondimento al processo in atto.

ELEMENTI TECNICO-NORMATIVI DI RIFERIMENTO:

Di seguito vengono indicati i principali elementi tecnico-normativi da considerare per i contributi ambientali di ARPA, in relazione agli impatti prevedibili e con particolare riferimento all'integrazione degli aspetti ambientali alla pianificazione territoriale.

Acqua

Il quadro conoscitivo relativo alle risorse idriche presenti nel territorio comunale deve comprendere anche la descrizione di corsi d'acqua minori, rogge e canali, ovvero una sintesi dello studio del reticolo idrico minore e delle relative fasce di rispetto e norme di polizia idraulica.

Nel caso in cui siano disponibili è opportuno fornire informazioni relative agli eventuali fontanili presenti, specificando se sono attivi o non più in uso, in quanto hanno un ruolo determinante nel sistema irriguo e nella regolazione dell'equilibrio idraulico, che non si limita ai confini comunali ma interessa anche territori contermini. Gli interventi di riattivazione delle teste dei fontanili e/o di rinaturalizzazione delle aste possono rientrare tra le opere di compensazione delle azioni previste dal Piano urbanistico comunale.

Si deve riportare anche la presenza e profondità delle falde ed evidenziare eventuali fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee noti sulla base delle analisi chimico-fisiche dei pozzi presenti sul territorio.

Suolo

Da informazioni interne ad ARPA risulta non contaminata per la destinazione d'uso Residenziale dopo una indagine preliminare effettuata in autonomia dalla parte.

Il quadro conoscitivo deve riportare le caratteristiche rilevanti della componente geologica, idrogeologica e sismica determinanti per una corretta pianificazione del territorio, tra cui: aree riconosciute come passibili di amplificazione sismica, caratteristiche dei corsi d'acqua naturali e artificiali sotto l'aspetto idrografico, idrologico e idraulico, assetto idrogeologico dell'area con le soggiacenze minime della falda; vulnerabilità intrinseca degli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile e dell'acquifero superficiale; ristagni e difficoltà di drenaggio; emergenze naturali e artificiali della falda; pozzi disponibili; bilancio idrogeologico ricariche/prelievi al fine di valutare la disponibilità idrica intesa come limite allo sviluppo insediativo del territorio comunale.

Aspetti Energetici

La descrizione della situazione comunale in tema di energia è utile per la definizione di eventuali obiettivi strategici in tale ambito, con particolare riferimento a: consumi di energia, regolamento energetico o regolamento edilizio sostenibile, impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, pompe di calore, aree ad elevata densità di insediamento idonee per teleriscaldamento e teleraffrescamento, ecc.
Nel Piano urbanistico comunale devono essere propriamente sviluppate le scelte in tema di contenimento dei consumi energetici e abbattimento delle emissioni climalteranti e inquinanti che trovano poi maggior approfondimento nelle schede d'ambito e nel regolamento edilizio.

Inquinamento luminoso

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso gli strumenti pianificatori da considerare, se presenti, sono i piani per l'illuminazione pubblica e i piani regolatori per l'illuminazione pubblica (che possono assumere diverse denominazioni nelle diverse regioni), rilevanti ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso, con conseguenti vantaggi in termini ecologici (fonti luminose intense influenzano negativamente il ciclo della fotosintesi clorofilliana) e di risparmio energetico (tramite la dispersione del flusso luminoso solo dove utile e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza).

Inquinamento Acustico

Ai sensi della L. 447/ l'approvazione tramite Piani Attuativi (PII, AdP, ecc.) di varianti urbanistiche al Piano comunale che modificano le destinazioni d'uso del suolo richiede la valutazione del clima acustico e la definizione di eventuali soluzioni di mitigazione delle sorgenti; in questo modo è possibile perseguire una corretta pianificazione territoriale, evitando incompatibilità tra diverse tipologie insediative e garantendo una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.).

Rifiuti

Nella redazione del PII, deve essere considerato quanto stabilito dal piano regionale e dai piani provinciali di gestione dei rifiuti in merito agli obiettivi sulla produzione, raccolta, recupero materiali e energia, smaltimento e alle aree potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti. In particolare, deve essere valutato se l'eventuale aumento dei rifiuti, conseguente alla previsione dei nuovi insediamenti da realizzare, sia sostenibile ed in coerenza con quanto previsto dalla programmazione regionale/provinciale.

3. Conclusioni

Sulla base di quanto assunto all'interno del procedimento in esame, si osserva in conclusione quanto segue.

Il Piano Integrato di Intervento comporta, in generale un miglioramento dell'area.

Le caratteristiche previsionali descrivono un quadro complementare alla realizzazione del PII per il quale non si delineano elementi critici per la sostenibilità del Piano.

Le vulnerabilità rilevate, in relazione agli elementi ambientali pertinenti, sono analizzate e gestite, fatte salve le considerazioni in approfondimento di cui al paragrafo 2.3.

L'Agenzia ritiene che l'attenzione ai profili ambientali vada focalizzata anche sugli elementi critici indicati all'interno del Paragrafo 2.3 (Osservazioni) in fase di attuazione delle opere e conseguente esercizio/gestione.

Il tecnico istruttore
Ing. Luigi Petrillo

Il Responsabile della U.O.
Dr.ssa Paola Bossi

Responsabile del procedimento: Paola Maria Bossi tel.: 02 74872273 mail: p.bossi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: Ing. Luigi Petrillo tel.: 02 74872280 mail: l.petrillo@arpalombardia.it

Ferrario Christian - Comune di Lentate sul Seveso

Da: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it
Inviato: lunedì 23 dicembre 2019 15:44
A: comune.lentatesulseveso@legalmail.it
Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS RELATIVA AL PIANO INTEGRATO D INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO EX AREA SCHIATTI VIE GARIBALDI, MATTEOTTI, BATTISTI E FALCONE/BORSELLINO - COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO.
Allegati: Segnatura.xml; ParereAssVas_PII_exAreaSchiatti.pdf; ARPA_ARPAAOO_2019_521.pdf.p7m

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:
Protocollo numero arpa_mi.2019.0203648 del 23/12/2019 15:39 Firmato digitalmente da CLAUDIO AUGUSTO DOZIO

Verifica di assoggettabilità a VAS relativa al Piano Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio – "Ex Area Schiatti" – Vie Garibaldi, Matteotti, Battisti e Falcone/Borsellino - Comune di Lentate Sul Seveso.

Elenco allegati:
ARPA_ARPAAOO_2019_521.pdf.p7m
ParereAssVas_PII_exAreaSchiatti.pdf

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.
Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software.
Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:
http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica

---