

ALLEGATO AL PARERE MOTIVATO

Pareri e contributi pervenuti dopo la messa a disposizione del Rapporto Ambientale relativo alla VAS della Variante generale al PGT e del PGTU del Comune di Senago

La tabella riporta il numero progressivo delle osservazioni, i riferimenti al protocollo di ricezione, la sintesi dei contenuti e la valutazione sia di quelle pervenute entro il termine del 28/03/2026, sia di quelle pervenute oltre il termine indicato a seguito della pubblicazione dell'Avviso di messa a disposizione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e della proposta di Variante generale al PGT e di PGTU del Comune di Senago, pubblicati sul portale SIVAS di Regione Lombardia:

<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=137700>

e sul sito istituzionale comunale in data 12/02/2026.

<p>Snam Rete Gas SpA Prot. n. 2026/0008295 del 19/03/2026</p>
<p>CONTENUTI Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>Snam Rete Gas S.p.A. ha trasmesso al Comune di Senago la cartografia digitale indicativa delle condotte di trasporto gas presenti sul territorio comunale. La società richiama l'obbligo, ai sensi del D.M. 17/04/2008, di considerare la presenza dei metanodotti nella pianificazione urbanistica e nel rilascio di titoli edilizi, nel rispetto delle fasce di sicurezza. La rete SNAM presente nel territorio di Senago è composta da più condotte con diversi diametri, tutte caratterizzate da una fascia di rispetto di 6 + 6 metri. I tracciati forniti hanno valore indicativo; l'esatta ubicazione delle condotte deve essere verificata in loco dal personale Snam. I dati della rete sono aggiornati nel SINFI - Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture, portale a cui il Comune potrà accedere per future consultazioni o aggiornamenti; la cartografia deve essere utilizzata esclusivamente per finalità istituzionali. Snam Rete Gas si dichiara disponibile per chiarimenti e per analizzare eventuali progetti di urbanizzazione anche in prossimità delle fasce di rispetto.</p>
<p>VALUTAZIONE Si prende atto di quanto rilevato, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate in caso di interventi riguardanti la rete dell'Ente Gestore o nelle immediate vicinanze. Non vengono di conseguenza apportate modifiche agli atti di PGT.</p>

<p>UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO Prot. n. 2026/0008308 del 20/03/2026</p>
<p>CONTENUTI Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>Il Comune di Senago ricade principalmente nell'agglomerato Olona Sud, servito dal depuratore di Pero, e in parte nell'agglomerato Seveso Sud. Il depuratore di Pero presenta capacità residua disponibile, seppur limitata, rispetto al carico attuale. La popolazione residente a Senago al 01/01/2023 è pari a 21.517 abitanti. Gli interventi edilizi già previsti dallo strumento vigente determinano un incremento stimato di 339 abitanti teorici. La Variante al PGT prevede ulteriori incrementi legati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale; • Ambiti di completamento e ricomposizione.

Il carico insediativo complessivo previsto si colloca in un range tra **22.366 e 22.729 abitanti teorici**, con un incremento massimo stimato di circa **800 abitanti equivalenti (AE)**.

Non vengono formulate osservazioni ostative alla procedura di VAS, ma viene tuttavia raccomandata particolare attenzione, in fase attuativa, alla verifica della compatibilità dei nuovi carichi con le capacità residue dei sistemi di fognatura e depurazione.

Nelle successive fasi progettuali e autorizzative dovranno essere rispettate, tra l'altro:

- la verifica preventiva dei carichi da parte del **Gestore del Servizio Idrico Integrato (CAP Holding S.p.A.)**;
- il rispetto del **Regolamento del Servizio Idrico Integrato**;
- le norme su **invarianza idraulica e idrologica**;
- le tutele delle **aree di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile**;
- il coordinamento con il gestore del SII per interferenze con le infrastrutture esistenti.

VALUTAZIONE

Si prende atto di quanto rilevato, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate nelle successive fasi attuative/progettuali.

Non vengono di conseguenza apportate modifiche agli atti di PGT.

CAP Holding SpA

Prot. n. 2026/0008318 del 20/03/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

CAP Holding, quale gestore del Gestore del SII, prende atto della documentazione messa a disposizione per la Conferenza finale di VAS e esprime parere favorevole con prescrizioni (di seguito elencati i principali temi):

1. dovranno essere tenute in debito conto le prescrizioni normative relative alle attività vietate all'interno delle zone di rispetto dei pozzi d'acqua ad uso potabile, (ex art. 94, comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), nonché le modalità di realizzazione delle reti fognarie, anche di sole acque bianche, da posarsi in dette zone, così come disciplinato dall'Allegato 1, punto 3 alla D.G.R. 10/04/2003, n. 7/12693;
2. la realizzazione di nuove reti fognarie destinate a recapitare reflui urbani negli impianti di trattamento o l'estensione delle reti fognarie esistenti, sono soggette (alle disposizioni del Regolamento del S.I.I.) al preventivo parere tecnico del gestore e alla verifica della capacità delle reti e degli impianti;
3. Qualora si evidenziassero interferenze con le reti/impianti di CAP Holding sarà necessario richiedere l'opportuno parere all'Ente gestore stesso;
4. in riferimento alla sostenibilità del carico urbanistico di piano, ai sensi dell'art.14 comma 5 bis e s.m.i., delle Norme di Attuazione del PTCP, gli sviluppi urbanistici del redigendo PGT, dovranno avvenire all'interno delle previsioni in scala di Agglomerato indicate nel Piano d'Ambito dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano;
5. la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del SII, lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza;
6. a tutela delle proprie infrastrutture sul territorio comunale interessato, segnala che, nelle fasi successive di attuazione delle misure e strategie previste dal Piano Generale del Traffico Urbano, dovrà essere coinvolto l'ente CAP.

VALUTAZIONE

Si prende atto di quanto rilevato, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate, nelle successive fasi attuative/progettuali, in caso di interventi riguardanti la rete dell'Ente Gestore.

Non vengono di conseguenza apportate modifiche agli atti di PGT.

Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi

Prot. n. 2026/0008640 del 24/03/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Il Consorzio richiama il quadro normativo regionale in materia di **bonifica, irrigazione e polizia idraulica**, evidenziando che nel territorio comunale di Senago è presente il **Reticolo Idrico di Bonifica (RIB)**, sul quale il Consorzio esercita funzioni di autorità idraulica. Vengono individuati i principali **canali appartenenti al RIB** e le relative **fasce di rispetto** (5, 6 e 10 metri).

Dall'esame della documentazione di VAS emerge che alcuni **ambiti di trasformazione** (in particolare ARU.7 e ACA11) interferiscono con tratti del RIB (canale Valle Seveso). Il Consorzio richiede pertanto che:

- il **Regolamento di Polizia Idraulica** del Consorzio di Bonifica sia esplicitamente richiamato nei documenti di piano, nelle NTA e nella Carta dei Vincoli;
- la progettazione e l'attuazione degli interventi siano conformi a tale regolamento, a tutela del deflusso irriguo, della falda, del paesaggio e degli aspetti ecosistemici;
- la pianificazione persegua obiettivi di **contenimento del consumo di nuovo suolo**.

VALUTAZIONE

Si provvede ad integrare le NTA del PdR all'articolo 24 con il riferimento al Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio, come richiesto.

Si fa presente che le fasce di rispetto del RIB sono state individuate come segnalato dal Consorzio stesso ed il reticolo RIB è ricompreso all'interno della voce di legenda "CANALI IRRIGUI - Gestione: Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi" della carta dei vincoli tav. 03a del Piano delle Regole.

IVM Chemicals srl

Prot. n. 2026/0008757 del 24/03/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

La società è proprietaria di un'area industriale sita nel comune di Senago e inclusa ai sensi del PGT vigente nel "Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo di completamento".

Gli elaborati della Variante generale al PGT vigente, messi a disposizione ai fini Vas, prevedono l'inclusione dell'area di proprietà all'interno dell'Ambito di Rigenerazione ARU3.

L'osservante richiede la modifica della disciplina dell'Ambito ARU3 per quanto riguarda le limitazioni imposte all'insediamento di strutture di vendita.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

Colzani Franca

Prot. n. 2026/0009027 del 26/03/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

La Proprietaria di un lotto ricadente nell'attuale PGT in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di bassa densità" osserva come la Variante classifichi lo stesso lotto in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale TUC-R" con

<p>variazione del valore di indice fondiario. L'osservante esprime parere favorevole alla nuova classificazione</p>
VALUTAZIONE
L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.
<p>Pagano Claudio e Avisani Antonella Prot. n. 2026/0009029 del 26/03/2026</p>
CONTENUTI
Si rimanda al testo integrale del contributo
<p>I proprietari di un lotto ricadente nell'attuale PGT in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di bassa densità" osservano come la Variante classifichi lo stesso lotto in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale TUC-R" con variazione del valore di indice fondiario. Gli osservanti esprimono parere favorevole alla nuova classificazione</p>
VALUTAZIONE
L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.
<p>Gessaga Valter Agostino, Radice Anna Maria, Cattaneo Maria Gabriella, Cattaneo Daniele e Cattaneo Fabio Prot. n. 2026/0009029 del 26/03/2026</p>
CONTENUTI
Si rimanda al testo integrale del contributo
<p>I proprietari di lotti ricadenti nell'attuale PGT in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di bassa densità" osservano come la Variante classifichi gli stessi lotti in "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale TUC-R" con variazione del valore di indice fondiario. Gli osservanti esprimono parere favorevole alla nuova classificazione</p>
VALUTAZIONE
L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.
<p>ATS Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano Prot. n. 2026/0009249 del 30/03/2026</p>
CONTENUTI
Si rimanda al testo integrale del contributo
<p>Nel parere si prende atto della documentazione messa a disposizione e si formulano le seguenti osservazioni. ATS esamina le previsioni di Piano che comprendono Ambiti di Trasformazione (AT), Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), Ambiti di Completamento (AC) e Ambiti di Ricomposizione (AR), evidenziando criticità di compatibilità ambientale e sanitaria, in particolare per ambiti localizzati su suolo libero, in prossimità di attività estrattive (cave), infrastrutture di trasporto e aree industriali, ove la funzione residenziale è ritenuta potenzialmente non idonea per possibili impatti su salute e qualità della vita (rumore, polveri, emissioni, molestie). In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ATU 1: approfondire l'eventuale impatto generato dalla futura metro-tramvia Milano-Limbiate in progetto; 2. ATU 2: verificare la previsione di funzioni residenziali in prossimità di una cava ancora attiva e approfondire la tematica relativa a eventuali misure di mitigazione nei confronti dell'attività di cava stessa; 3. ATU 3: verificare la compatibilità della destinazione residenziale prevista alla luce della prossimità ad attività industriali esistenti; 4. ARU2 e ARU3: valutare la compatibilità delle attività produttive e servizi pubblici previste con la destinazione residenziale che caratterizza l'intorno; 5. ARU 5a: valutare la possibilità di dedicare l'intero ambito a creazione di spazi a supporto dell'istituto scolastico in previsione;

6. ARU 6b: pur essendo oggetto di permesso di costruire, ad oggi scaduto, l'ambito ricade quasi interamente su suolo libero;
7. ARU 7: verificare la previsione di funzioni residenziali in prossimità di una cava ancora attiva.

Viene posta forte attenzione al **tema del consumo di suolo**, rilevando che nel Comune di Senago risulta già consumato circa il **42,5% del territorio comunale**, in un trend crescente. ATS richiama gli obiettivi europei di **azzeramento del consumo di suolo entro il 2050**, raccomandando una revisione degli ambiti di Piano, la priorità al recupero di aree dismesse o sottoutilizzate e la valutazione sistematica dell' "**Alternativa Zero**".

ATS formula inoltre indicazioni:

- Si chiede di effettuare il censimento delle aree non utilizzate, sottoutilizzate o da bonificare presenti all'interno del territorio comunale. Il recupero di tali aree costituisce, infatti, il nodo fondamentale per il contenimento dell'uso del suolo.
- In relazione alla tematica relativa allo stato del verde urbano e della sua fruibilità si ricorda l'importanza di un idoneo piano della manutenzione che consideri al suo interno la gestione dei fenomeni meteorologici estremi. Analogamente dovrà essere estesa tale tematica anche al verde di nuova piantumazione, prediligendo specie a basso rilascio di polline.
- Con riferimento alle funzioni relative all'assistenza sanitaria, sociosanitaria e all'istruzione, si ritiene opportuno che negli elaborati venga attribuito un gruppo funzionale specifico e individuata la possibilità di insediamento in ambiti territoriali che risultano essere privi di vincoli e specificatamente destinati a tali funzioni nonché idonei per la compatibilità acustica nonché per l'assenza, nello stesso ambito territoriali ed in quelli adiacenti, di attività insediate o insediabili fonte di disturbo/nocumento
- Si ritiene necessario affrontare in maniera più approfondita la tematica riguardante gli edifici dismessi, con particolare riferimento alle azioni da intraprendere, per assicurare le condizioni di sicurezza al fine di evitare fenomeni di degrado.
 - aggiornamento del **Piano di Zonizzazione Acustica**;
 - Prevedere l'istituzione di isole ambientali non solo nelle zone prettamente residenziali, ma anche nelle aree scolastiche per garantire fruizione in sicurezza degli spazi urbani anche agli utenti più deboli della strada;
 - In merito al **piano di monitoraggio proposto**, si ricorda che lo stesso dovrà prevedere responsabilità del monitoraggio e valori di accettabilità per i diversi indicatori individuati, così da poter intervenire in maniera tempestiva in caso di scostamenti. Infine, si richiede il potenziamento del Piano di monitoraggio ambientale, con integrazione di indicatori sulla qualità dell'aria (benzene, PM_{2,5}, NO₂).

VALUTAZIONE

1. Si precisa che la Scheda d'Ambito prevede già, fra le prescrizioni da attuare, la predisposizione di uno studio di dettaglio per valutare gli impatti viabilistici ma anche territoriali, ambientali e paesistici. Purtroppo, nella Scheda - prescrizioni - si può precisare anche il riferimento al progetto della Metro tramvia.
2. Si precisa che l'area destinata alla concentrazione fondiaria dell'ATU2 presenta un'estensione contenuta e puntualmente circoscritta, risultando delimitata da una fascia di verde di proprietà privata e da un sistema alberato con funzione di mitigazione e transizione verso gli spazi aperti, in rapporto alla superficie prevalente destinata al Corridoio della Rete Ecologica Comunale. La previsione dell'ATU2 è finalizzata, da un lato, al completamento e alla ricucitura di un margine edificato attualmente irrisolto e, dall'altro, alla realizzazione del corridoio verde quale elemento strutturante e qualificante della Rete Ecologica Comunale (REC).
 Si specifica altresì che, esternamente al perimetro dell'ambito, è stata

individuata una fascia a verde da acquisire mediante cessione compensativa, funzionale all'attuazione della Rete Ecologica Comunale attraverso la realizzazione di un parco lineare sviluppato lungo la nuova infrastruttura viaria, concepita secondo il principio di "strada-parco".

Al fine di assicurare l'effettiva continuità e funzionalità del corridoio ecologico, è stato previsto l'obbligo, tramite cessione compensativa, di reperire le aree necessarie e realizzare una fascia verde di profondità pari a 60 metri lungo il tracciato del Corridoio della REC.

3. Oltre alla realizzazione di un parco urbano di ingresso, sul lato sud dell'ATU3, è stata individuata una fascia di verde privato quale ambito di filtro e mitigazione ambientale, finalizzata alla separazione funzionale e percettiva rispetto al lotto produttivo esistente. La puntuale configurazione e caratterizzazione di tale fascia dovranno essere definite in sede di progettazione di dettaglio. Tuttavia, al fine di rafforzare il quadro valutativo dell'intervento, si ritiene opportuno integrare la Scheda d'Ambito prevedendo la redazione di uno specifico studio di valutazione degli impatti ambientali, comprendente, oltre agli aspetti paesistici e viabilistici già prescritti, anche le componenti acustiche e le ulteriori matrici ambientali potenzialmente interessate.
4. Si precisa che, in linea generale, gli interventi previsti non configurano una nuova previsione di insediamenti produttivi, bensì un processo di riqualificazione funzionale e spaziale volto all'incremento del mix d'uso, finalizzato alla realizzazione di una maggiore mixité funzionale.
 La riqualificazione degli ambiti interessati è stata concepita non solo in termini di miglioramento della qualità edilizia e architettonica, ma anche con riferimento alla riorganizzazione del sistema della sosta e della viabilità, nonché al rafforzamento e alla qualificazione del sistema del verde, in particolare lungo il canale scolmatore, quale elemento strutturante del paesaggio e della rete ecologica locale. In particolare, l'ambito ARU3, che risulta dimensionalmente il più esteso, si sviluppa per circa due terzi lungo il confine con un comparto produttivo esistente e risulta separato, sul lato nord, dal tessuto residenziale mediante la presenza di una strada pubblica, configurandosi pertanto come ambito di transizione funzionale. Tuttavia, al fine di garantire un più efficace inserimento paesaggistico e una corretta valutazione degli effetti dell'intervento sul contesto insediativo e ambientale, si ritiene opportuno specificare ulteriormente le prescrizioni, prevedendo la redazione di uno studio di approfondimento relativo agli impatti ambientali, acustici e alla mobilità e al traffico, a supporto delle scelte progettuali.
5. Si precisa che la previsione di cessione delle aree è da intendersi quale dotazione minima. In sede di sviluppo della progettazione di dettaglio potrà essere valutata, in coerenza con le esigenze funzionali e con gli indirizzi della pianificazione comunale, un'eventuale maggiore estensione delle superfici da destinare all'ampliamento dell'attrezzatura scolastica.
6. Si precisa che l'ambito risulta in parte già urbanizzato, in quanto sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento all'area destinata a parcheggio lungo via Martiri di Marzabotto, nonché predisposta la rimanente porzione del lotto per la futura edificazione. Inoltre, la conferma della presente previsione potrà concorrere sia agli interventi di bonifica sia alla realizzazione di un parco urbano a servizio del quartiere, inserito all'interno di una delle centralità pubbliche individuate dalla Variante al PGT, nonché all'attuazione di un tratto del corridoio ecologico della Rete Ecologica Comunale sul lato sud dell'ambito, contribuendo al completamento e alla qualificazione del margine urbano esistente.
7. Si precisa che è una previsione dalle dimensioni limitate e confinante con un ambito residenziale esistente. Nella scheda è prevista una fascia a verde privato

di mitigazione ambientale verso lo spazio aperto di separazione fra l'ambito e il perimetro di cava. Purtroppo, si integrano le prescrizioni prevedendo la redazione di uno studio di approfondimento relativo agli impatti ambientali, acustici e alla mobilità e al traffico, a supporto delle scelte progettuali.

- Il censimento aree non utilizzate è stato svolto all'interno dell'aggiornamento del quadro conoscitivo della Variante generale, come riportato nella tavola 04 QC relativa al rilievo urbanistico delle destinazioni d'uso, articolando per funzione residenziale e produttiva. Si sottolinea che gran parte delle previsioni risulta individuato su ambiti costruiti oggetto di rigenerazione urbana. Per quanto riguarda le aree da bonificare si rinvia alla componente geologica del PGT.
- Si fa presente che il Piano dei Servizi ha analizzato nel dettaglio il sistema delle aree verdi nell'elaborato dell'aggiornamento del Quadro conoscitivo come riportato nella tavola 05 QC relativa al rilievo degli spazi aperti, nella fase progettuale è stata prevista la tavola 02 PS del Piano dei servizi relativa all'individuazione della Rete ecologica comunale, individuando i necessari interventi di completamento della REC nelle norme del Piano dei Servizi nel quadro di insieme strategico delle strategie del Documento di Piano. Dal punto di vista della manutenzione del verde, tale tema esula dalle competenze proprie di un PGT. Si rimanda al Piano di manutenzione gestito dall'Ufficio Ambiente del Comune e al Regolamento del Verde per la valutazione delle nuove piantumazioni.
- Si fa presente che la classificazione funzionale dei servizi richiesti non rientra nei gruppi funzionali delle norme del PdR, ma è ricompresa nella classificazione dei servizi di cui alle norme e agli elaborati cartografici del PdS, cui si rimanda. Rispetto alle prescrizioni di insediamento in determinati ambiti territoriali, si rimanda alle opportune valutazioni di tipo acustico e/o igienico sanitarie, che dovranno essere effettuate in fase di progettazione.
- Si precisa che il Piano di Zonizzazione Acustica verrà aggiornato a seguito dell'approvazione della Variante generale al PGT.
- Per quanto riguarda il tema delle isole ambientali, si rimanda alla proposta di Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) redatta contestualmente alla Variante generale del PGT, dove si affrontano le tematiche legate alla mobilità inclusa quella lenta.
- Non si ritiene al momento di inserire dei target di tipo ambientale nel **Piano di Monitoraggio**, ma si considera come tempo T0 di riferimento la situazione attuale, rispetto alla quale verificare l'andamento futuro degli indicatori scelti.

Loro Dino e Crismaru Sorin

Prot. n. 2026/0009269 del 30/03/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

I proprietari di lotti ricadenti nell'attuale PGT in "Piani Attuativi con destinazione prevalentemente residenziale PA-R5" osservano come la Variante classifichi gli stessi lotti in "Ambiti di Compensazione ambientale - ACA" con variazione del valore di indice fondiario.

Gli osservanti esprimono contrarietà alla nuova classificazione, che non consentirebbe uno sviluppo edilizio e sfruttamento della volumetria.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

Vitalone Antonino

Prot. n. 2026/0009282 del 30/03/2026

CONTENUTI

<p>Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>L'osservante formula due principali osservazioni.</p> <p>La prima riguarda la classificazione urbanistica: si propone di evitare il mantenimento di singoli edifici produttivi (capannoni o laboratori, spesso vetusti) all'interno di contesti residenziali, suggerendo di consentirne la trasformazione in residenziale o, in alternativa, di classificarli come aree di trasformazione con l'obbligo di permesso di costruire convenzionato, al fine di ridurre disagi quali rumore e traffico e rendere più coerente l'assetto urbano.</p> <p>La seconda osservazione concerne gli Ambiti di Completamento (AC): pur riconoscendone il ruolo, si propone di non rendere obbligatorio l'utilizzo degli incrementi volumetrici subordinati al reperimento di aree per obiettivi di città pubblica, ritenuti difficilmente attuabili nella pratica. Si suggerisce di consentire l'attuazione degli interventi con gli indici base già stabiliti, lasciando agli operatori la facoltà, e non l'obbligo, di ricorrere agli incrementi previsti dal piano.</p>
<p>VALUTAZIONE</p> <p>L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.</p> <p>Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione. In linea generale, la classificazione nel TUC degli isolati è fatta operata rispetto alla destinazione d'uso prevalente dell'isolato, purtuttavia, in continuità con il PGT vigente alcune realtà con una propria autonomia ed estensione sono state mantenute produttive.</p>
<p>Immobiliare Monvil srl Prot. n. 2026/0009474 del 31/03/2026</p>
<p>CONTENUTI</p> <p>Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>L'area oggetto di osservazione (via Martiri di Marzabotto, foglio 29, mappale 12) risultava compresa all'interno dell'Ambito estrattivo ATEg16 del Piano Cave della Provincia di Milano 2006-2019. Con il Nuovo Piano Cave di Città Metropolitana di Milano, approvato nel 2022, l'area in oggetto è stata stralciato dal perimetro dell'ATEg16 e quindi non è più oggetto della normativa del Piano Cave. Nella proposta di Variante generale al PGT di Senago, l'area in oggetto è prevista come "area destinata all'attività agricola". Sull'area in questione è autorizzata un'attività di gestione di rifiuti non pericolosi ai sensi dell'art. 208 del d.lgs. 152/2006, e la proposta di Variante non permetterebbe lo svolgimento di tale attività.</p> <p>La permanenza dell'attività di gestione rifiuti sull'attuale sedime risulta, sotto il profilo urbanistico e territoriale, incompatibile per la presenza di un corridoio ecologico meridionale e per la conflittualità già emersa in rapporto alla prossimità di ambiti residenziali. Si propone pertanto di delocalizzare l'attività su un'area urbanisticamente compatibile e includere il sedime, una volta liberato o dismesso dall'uso incongruo, nel disegno unitario di ACA 9 e del corridoio verde/ecologico meridionale.</p>
<p>VALUTAZIONE</p> <p>L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.</p> <p>Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, a seguito della sua adozione. Si precisa, altresì, che le attività autorizzate alla data di adozione della Variante generale al PGT sono fatte salve e quindi anche lo svolgimento delle attività di gestione rifiuti non pericolosi è concesso per tutta la durata della relativa autorizzazione ai sensi dell'art.208 del d.lgs. 152/2006.</p>
<p>Monvil Beton srl Prot. n. 2026/0009495 del 01/04/2026</p>
<p>CONTENUTI</p>

<p>Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>L'area oggetto di osservazione (via Brodolini, foglio 35, mappali 4 (parziale), 21) risultava compresa all'interno dell'Ambito estrattivo ATEg16 del Piano Cave della Provincia di Milano 2006-2019. Con il Nuovo Piano Cave di Città Metropolitana di Milano, approvato nel 2022, l'area in oggetto è stata stralciato dal perimetro dell'ATEg16 e quindi non è più oggetto della normativa del Piano Cave. Nella proposta di Variante generale al PGT di Senago, l'area in oggetto è prevista come "area destinata all'attività agricola". Tuttavia, nonostante lo stralcio dal perimetro dell'ATEg16, l'area oggetto dell'osservazione, risulta ancora funzionale all'attività estrattiva e al recupero ambientale dell'ambito estrattivo (come previsto da PAE, PAUR/autorizzazione e dalla convenzione in essere). Pertanto, l'osservazione richiede che sia riconosciuta l'area in oggetto come "aree funzionali all'attività estrattiva e al recupero ambientale" o, in subordine, che venga inserita una clausola di salvaguardia, secondo cui la destinazione agricola assumerà piena efficacia solo all'esito del completamento del recupero ambientale e della relativa certificazione finale.</p> <p>Infine, si chiede la previsione di una specifica localizzazione urbanistica puntuale destinata alla rilocalizzazione dell'attività esistente di gestione rifiuti non pericolosi nelle aree oggetto della convenzione funzionali all'attività estrattiva, in luogo del mantenimento dell'attività nel sito attuale (con riferimento a quanto richiesto nell'osservazione Prot. n. 2026/0009474 del 31/03/2026 per l'attività di gestione rifiuti esistente ed autorizzato insistente al foglio 29, mappali 9, 12).</p>
<p>VALUTAZIONE</p> <p>L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS. Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.</p>
<p>Monvil Beton srl Prot. n. 2026/0009496 del 01/04/2026</p>
<p>CONTENUTI</p> <p>Si rimanda al testo integrale del contributo</p> <p>La proprietà è titolare di circa 37.000 mq di aree localizzate nel settore sud del territorio comunale, ricomprese nella bozza di Variante all'interno degli Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA.8 e ACA.9), ritenuti strategici dal Piano per la realizzazione del corridoio verde/ecologico meridionale. La Variante prevede per tali ambiti la cessione compensativa senza edificabilità in loco, con riconoscimento di diritti edificatori trasferibili.</p> <p>La proposta evidenzia che l'imposizione di una destinazione ambientale, in assenza di una compensazione urbanistica certa, quantificata e immediatamente fruibile, determinerebbe un sacrificio sproporzionato per la proprietà, soprattutto considerando la riclassificazione di vaste superfici ad uso agricolo/ambientale e la conseguente riduzione del valore fondiario. La controproposta non introduce nuovo consumo di suolo, ma mira a rendere effettivi i meccanismi compensativi già previsti dal PGT.</p> <p>La società chiede pertanto che il Comune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconosca formalmente i diritti edificatori compensativi (minimo 0,10 mq di SL per mq di ST); • disciplini chiaramente modalità di trasferimento e ambiti riceventi; • regoli l'operazione mediante apposita convenzione o atto attuativo; • garantisca la piena spendibilità dei diritti maturati; • riconosca che la realizzazione del corridoio ecologico sud costituisce un obiettivo strategico della città pubblica, da compensare in modo effettivo e proporzionato.
<p>VALUTAZIONE</p> <p>L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS. Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di</p>

osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

Monvil Beton srl

Prot. n. 2026/0009497 del 01/04/2026

CONTENUTI

L'osservazione contiene tre tavole già allegate all'osservazione Prot. n. 2026/0009495 del 01/04/2026 e Prot. n. 2026/0009496 del 01/04/2026.

Tav1 Estratto planimetrico con individuazione terreni di proprietà

Tav2 Estratto planimetrico con individuazione terreni di proprietà e relative superfici

Tav3 Estratto bozza DP_Tav.01_Carta delle Strategie di Piano con individuazione delle osservazioni proposte

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

Cava Balzarotti srl

Prot. n. 2026/0009498 del 01/04/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

L'area oggetto di osservazione (via Ungaretti, foglio 36, mappali 6 (parziale), 48) risultava compresa all'interno dell'Ambito estrattivo ATEg16 del Piano Cave della Provincia di Milano 2006-2019. Con il Nuovo Piano Cave di Città Metropolitana di Milano, approvato nel 2022, l'area in oggetto è stata stralciato dal perimetro dell'ATEg16 e quindi non è più oggetto della normativa del Piano Cave. Nella proposta di Variante generale al PGT di Senago, l'area in oggetto è prevista come "area destinata all'attività agricola".

L'osservazione contesta l'attuale perimetrazione dell'Ambito di Rigenerazione Urbana ARU.7, ritenuta insufficiente rispetto agli obiettivi urbanistici e pubblici assegnati dalla Variante, quali il miglioramento dell'accessibilità, il completamento della viabilità, la realizzazione di parcheggi alberati, il potenziamento delle connessioni ciclabili e la connessione con il corridoio ecologico meridionale. Secondo l'osservante, l'estensione attuale dell'ARU.7 (circa 3.900 mq) non consente il raggiungimento efficace di tali obiettivi.

Viene pertanto proposta una ridelimitazione e ampliamento dell'ARU.7 verso il limite della ex cava, al fine di ottenere un assetto urbanistico unitario e coerente, migliorare la ricucitura tra tessuto edificato, aree aperte ed ex ambiti estrattivi e rafforzare le funzionalità ambientali e infrastrutturali previste dal Piano. La proposta si inserisce in coerenza con i principi di rigenerazione urbana, perequazione e compensazione ambientale già previsti dalla Variante, in particolare con gli Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA) del settore sud.

In subordine, qualora l'ampliamento non venga accolto integralmente, si chiede comunque una ridelimitazione funzionale o una disciplina speciale che consenta l'inclusione, anche extra-comparto, delle superfici necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche, della viabilità, delle aree di sosta e delle mitigazioni ambientali.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

ASST Rhodense

Prot. n. 2026/0009748 del 02/04/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Le aree oggetto di osservazione (via Padova/Cavour, foglio 8, mappale 819; via Mascagni/Benedetto Croce, foglio 11, mappale 65 (parziale)) risultavano comprese all'interno dell'Ambito di trasformazione AT2-A, che comprendeva aree previste nel PRG precedente come zone soggette a piani attuativi non ancora realizzati, a cui si aggiungeva il Centro Sportivo Mascagni, previsto in cessione al Comune a titolo di standard qualitativo, ma non conteggiato nella superficie edificabile.

Nella proposta di Variante generale al PGT di Senago, le aree in oggetto sono previste in parte come Ambiti di Completamento AC e in parte come Ambiti di Compensazione Ambientale ACA.

Dal confronto tra il PGT vigente (AT2_A) e il PGT adottato (AC05, ACA2 e ACA5) emerge una notevole riduzione della Volumetria, edificabile con Pdc o Piano Attuativo, da 13.361,76 mc. a 4.011,00 mc. Solo a fronte della cessione delle aree ACA2 e ACA5 alla pubblica Amministrazione è consentito un incremento della capacità edificatoria, trascrivibile nel registro dei Diritti Edificatori. La superficie fondiaria edificabile subisce una contrazione (-57%), da 6.864,00 mq a 2.970,00 mq, come la superficie coperta, che passa da 50% al 30%, limitando notevolmente le possibilità d'intervento.

Le previsioni urbanistiche del PGT adottato modificano le destinazioni d'uso ammesse, passando da un mix articolato (residenziale, artigianale, commerciale e housing sociale) a una prevalente destinazione residenziale con limitate componenti commerciali, con conseguente perdita di flessibilità e opportunità di valorizzazione. Si richiede, pertanto:

- Il mantenimento della superficie edificabile, secondo il PGT vigente, (contenuto nell'ambito territoriale AT2-A) svincolando l'intervento dalla cessione dell'area sita in via Mascagni, conservando comunque la perequazione in luogo delle cessioni.
- Il ripristino delle destinazioni d'uso ammesse.

VALUTAZIONE

L'osservazione non è di specifico interesse ai fini VAS.

Il suo contenuto potrà essere valutato qualora la stessa venisse ripresentata in sede di osservazione alla Variante generale al PGT vigente, dopo la sua adozione.

ARPA Lombardia. Agenzia per la Protezione dell'Ambiente

Prot. n. 2026/0011922 del 23/04/2026

CONTENUTI

Si rimanda al testo integrale del contributo

Nel parere si prende atto della documentazione messa a disposizione e si formulano le seguenti osservazioni.

Ambiti di trasformazione - Obiettivi specifici, strategici e Azioni della variante PGT

1. ATU 1: si evidenzia come nelle vicinanze dell'area vi siano allocati dei capannoni (presumibilmente un'attività produttiva) (via Dante Alighieri), e si suggerisce di verificare la compatibilità acustica dell'area in quel versante. Si raccomandano misure adeguate a mitigare gli effetti ambientali dovuti all'impermeabilizzazione del suolo;
2. ATU 3: si evidenzia la presenza di fasce di rispetto di 200 metri e si invita rispettare in fase attuativa le prescrizioni derivanti dalla presenza del suddetto vincolo;
3. Arpa ritiene che la proposta determini comunque un consumo di suolo che, se valutato in una prospettiva qualitativa e non meramente quantitativa, comporta una perdita di suolo di pregio e delle relative funzioni ecosistemiche, in particolare nell'ATU 2. Tale impostazione non appare coerente con le finalità della L.R. n. 31/2014, che privilegia il recupero e la riqualificazione di aree sottoutilizzate, degradate o dismesse, a tutela dei suoli liberi.
4. Per gli ARU a destinazione produttiva si invita ad analizzare in fase attuativa la compatibilità acustica;
5. Le nuove Medie Strutture di Vendita sono previste esclusivamente nell'Ambito di

Trasformazione Urbana n. 1 e nell'Ambito di Rigenerazione Urbana n. 3. Al fine di prevenire criticità legate alla congestione del traffico, si raccomanda la realizzazione di sistemi viabilistici adeguatamente dimensionati rispetto all'incremento dei flussi di traffico indotti dai nuovi insediamenti.

Rapporto Ambientale

È stata verificata la completezza del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.13 e dell'allegato VI alla parte II Titolo I al D.lgs 152/06 e s.m.i.. ed, in particolare, della verifica di coerenza con il Quadro programmatico di riferimento.

Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente

La popolazione residente a Senago al 01/01/2023 è pari a 21.517 abitanti, mentre la Variante prevede un carico insediativo compreso tra 22.366 e 22.729 abitanti teorici, superiore alle attuali tendenze demografiche. L'attuazione del Piano comporterebbe un consumo di suolo, in particolare negli ambiti di trasformazione, con conseguenti impatti ambientali e paesaggistici. Si ritiene quindi strategico monitorare l'evoluzione demografica e urbanistica, orientando le future scelte insediative prioritariamente verso aree già urbanizzate

Inquinamento acustico

il Rapporto Ambientale non indica:

- la percentuale di popolazione (o di territorio) presente nelle diverse classi di zonizzazione acustica evidenziando i soggetti esposti al superamento dei limiti;
- eventuali piani di risanamento acustico;
- numero di segnalazioni da parte dei cittadini e risultanze di verifiche effettuate.

Il Comune di Senago dispone di un Piano di Zonizzazione Acustica adottato nel 1997, che suddivide il territorio in sei zone con specifici limiti di rumore diurni e notturni. Alla luce delle trasformazioni urbanistiche degli ultimi vent'anni e della presenza o previsione di nuove infrastrutture, come la nuova tramvia, si evidenzia la necessità di un aggiornamento della zonizzazione acustica.

Inquinamento elettromagnetico

Il Rapporto Ambientale non indica eventuali rischi da esposizione al radon per la popolazione.

Risorse idriche/servizi integrati

Lo studio non fornisce una descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle falde acquifere, della direzione dei flussi, delle eventuali contaminazioni diffuse né delle aree vulnerabili ai nitrati, come previsto dalla normativa regionale. Inoltre, manca una sintesi del sistema fognario comunale, con l'indicazione della reale copertura della rete sul territorio.

Suolo e sottosuolo

Il Piano interessa anche aree industriali dismesse; pertanto, è necessario verificare la qualità dei suoli e, ove occorra, procedere a interventi di bonifica o MISE per rendere idonee le aree alle future destinazioni d'uso, in particolare negli ambiti ARU.

Attività antropiche

Nel territorio di Senago non sono presenti aziende a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi del D.Lgs. 105/2015 (Seveso III). Il Rapporto Ambientale non riporta informazioni relative alle aree di spandimento dei fanghi né alle aziende autorizzate al recupero di rifiuti speciali non pericolosi sul territorio comunale.

Valutazione degli effetti

Il Piano non presenta alternative progettuali né una valutazione comparativa della loro sostenibilità ambientale, come richiesto dalla normativa vigente, in particolare per gli ambiti di trasformazione e le nuove infrastrutture per la mobilità. Pur essendo individuate misure di mitigazione e compensazione, si raccomanda che in fase attuativa venga data priorità alle misure di compensazione, qualificandole come interventi prioritari.

Monitoraggio

Il monitoraggio è stato impostato per valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del Piano e individuare tempestivamente eventuali criticità. Si invita ad ampliare gli indicatori legati alla mobilità, anche in relazione al PGTU, e a considerare il set di indicatori regionali disponibile tramite l'applicativo SIMON. Non risulta tuttavia chiaro se i dati del sistema di monitoraggio esistente siano stati utilizzati come base per la redazione della Variante al PGT.

PGTU

Si prende atto degli obiettivi di Piano e si concorda con le scelte attuative del piano. Si invita a monitorare ogni azione intrapresa al fine di verificare l'effettiva utilità riprendendo quelli che sono gli indicatori di mobilità.

VALUTAZIONE

Ambiti di trasformazione - Obiettivi specifici, strategici e Azioni della variante PGT

1. Si precisa che la Scheda d'Ambito prevede già, fra le prescrizioni da attuare, la predisposizione di uno studio di dettaglio per valutare gli impatti viabilistici ma anche territoriali, ambientali e paesistici. Purtroppo, nella Scheda - prescrizioni - si può precisare la questione acustica.
2. ATU 3: si precisa che al paragrafo 2 della Scheda è riportata la presenza della fascia di rispetto di 200 metri riguardante il pozzo di acqua potabile.
3. Si evidenzia che l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione risulta limitata, in aderenza ai margini urbani irrisolti da completare. Inoltre, l'attuazione degli ATU comporterà la realizzazione dei corridoi verdi quali elementi strutturanti e qualificanti della Rete Ecologica Comunale (REC). Con particolare riferimento all'ATU2 ma anche all'ATU3 come porta verde di ingresso al Corridoio verde settentrionale. Non ultimo, si sottolinea che l'ambito ex cava, a nord, è stata per gran parte individuato come ambito a verde o agricolo al fine di promuovere la realizzazione del corridoio.
4. Per quanto riguarda gli Ambiti i Rigenerazione Urbana, si provvede ad integrare le prescrizioni con riferimento alla questione acustica.
5. Si precisa che l'insediamento delle medie strutture di vendita è già subordinato alla redazione di uno studio di dettaglio per valutare gli impatti viabilistici ma anche territoriali, ambientali e paesistici.

Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente

Si prende atto dell'osservazione e si demanda al monitoraggio dell'evoluzione demografica per verificare le scelte insediative proposte dalla Variante in esame.

Inquinamento acustico

Il tema della Zonizzazione acustica è affrontato nel Rapporto Ambientale allo scopo di qualificare il territorio di Senago anche dal punto di vista del clima acustico presente e al fine di verificare la compatibilità delle trasformazioni previste (ATU e ARU) con la classificazione acustica vigente. Per tutti gli altri approfondimenti richiesti si rimanda agli elaborati del Piano di Classificazione acustica stesso.

Inquinamento elettromagnetico

Si prende atto dell'osservazione, e si demanda alla fase successiva all'adozione per gli approfondimenti richiesti

Risorse idriche/servizi integrati

Gli approfondimenti richiesti sono specificatamente analizzati nell'Aggiornamento della componente geologica idrogeologica e sismica, alla quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti.

Suolo e sottosuolo

Si prende atto dell'osservazione ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni richiamate nelle successive fasi attuative/progettuali.

Attività antropiche

Si prende atto dell'osservazione, e si demanda alla fase successiva all'adozione per gli approfondimenti richiesti.

Valutazione degli effetti

Non sono state effettivamente elaborate alternative di Piano, in quanto la Variante proposta rappresenta, essa stessa, un'alternativa di Piano, rispetto allo strumento urbanistico vigente. Le valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali hanno permesso di evidenziare i possibili effetti sia rispetto allo stato attuale dell'ambiente (alternativa 0, nessuna attuazione delle previsioni) sia rispetto alle previsioni del PGT vigente, evidenziando una risposta positiva rispetto al Piano vigente, in termini di riduzione del consumo di suolo e di carico insediativo e conseguentemente di carico sulle risorse ambientali.

Le schede dei singoli Ambiti di trasformazione e rigenerazione contengono indicazioni e prescrizioni progettuali che indirizzano la fase attuativa verso la migliore sostenibilità della trasformazione. In fase attuativa sarà anche verificata l'eventuale attuazione di misure di compensazione.

Monitoraggio

Si prende atto dell'osservazione e si fa presente che il set di indicatori proposto è stato elaborato partendo da una analisi degli Obiettivi Generali del Nuovo Strumento urbanistico 2025 e delle sue azioni. L'obiettivo di fondo che si è perseguito nella selezione degli indicatori è stato quello di costruire uno strumento completo, scientificamente valido e soprattutto agile, facilmente aggiornabile e utile anche per la comunicazione verso i soggetti esterni al Comune. Si è preferito quindi proporre un set ristretto di indicatori, privilegiando dati e indicatori che dovrebbero essere facilmente reperibili dal Comune presso banche dati consolidate o da altri Enti con competenze ambientali. Si recepisce l'osservazione in merito all'inserimento di più specifici indicatori relativi alle azioni del PGU. Purtroppo, non sono disponibili aggiornamenti del sistema di monitoraggio progettato per lo strumento previgente.

PGTU

Si recepisce l'osservazione in merito all'inserimento di più specifici indicatori relativi alle azioni del PGU.