Comune di Nerviano
Città Metropolitana di Milano

AREA IV
Servizio Territorio, Ambiente e Suap

Nerviano, data del protocollo

Prot. N. .....
Cat.. 6 Cl.. 3

OGGETTO: **PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "AT-P5" E PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E PROCEDIMENTO DI SCREENING D'INCIDENZA DI V.Inc.A. – VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA**

PREMESSO che il Comune di Nerviano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n. 24 del 27/03/2021, divenuto efficace in data 14/07/2021 per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 28 – Serie Avvisi e Concorsi;

VERIFICATO che il vigente Piano di Governo del Territorio garantisce un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero e che conseguentemente risulta applicabile quanto prescritto dall'articolo 5 comma 5-ter della L.R. 31/2014 e s.m.i.

VISTO che con delibera di Consiglio comunale n. 17 del 24/03/2026 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'articolo 5 comma 5-ter della L.R. 31/2014 e s.m.i. recante "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" per ulteriori dodici mesi.

VERIFICATO che il Comune di Nerviano ha facoltà, rispetto a quanto deliberato, di poter attivare una procedura di variante al PGT relativamente all'Ambito di Trasformazione denominato "AT-P5" congiuntamente al percorso di Verifica Assoggettabilità alla VAS e Screening d'Incidenza di V.Inc.A.

VISTA l'istanza di piano attuativo in variante al PGT presentata in data 01/06/2026 con protocollo n. 14527 avente come oggetto il mutamento di destinazione d'uso, dell'Ambito di Trasformazione denominato "AT-P5", ai sensi LR 12/2005 e s.m.i., da "produttivo" a "residenziale", dell'area sita in Via Sant'Anna, al fine di consentire la realizzazione di nuovi edifici residenziali.

VISTA la documentazione integrativa, in allegato, depositata in data 04/06/2026 con protocolli nn. 14842 e 14845 e in data 18/06/2026 con protocollo n. 16482 a completamento dell'istanza di piano attuativo in variante al PGT.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 81 del 25/06/2026, con la quale è stato dato avvio al procedimento di piano attuativo in variante al PGT per mutamento di destinazione d'uso dell'Ambito di Trasformazione denominato "AT-P5" da "produttivo" a "residenziale", e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e di avvio al procedimento per la procedura di Screening d'Incidenza di V.Inc.A., nella quale sono stati individuate l'autorità competente e l'autorità procedente.

VISTO che in data 15/07/2026 con protocollo n. 19296 l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, i singoli settori del pubblico interessati, le modalità di partecipazione e comunicazione del processo di VAS e di intervento alla Conferenza di Verifica e comunicazione del processo VAS.

RICHIAMATA la nota trasmessa in data 24/07/2026 con protocolli n. 20274, 20275, 20276, 20277 avente come oggetto: "*Piano attuativo in variante al PGT per mutamento di destinazione d'uso dell'ambito di trasformazione denominato "AT-P5" e procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e procedimento di screening d'incidenza di V.Inc.a. – richiesta parere prodromico ente gestore e successivo avvio del procedimento di screening d'incidenza"* nella quale veniva richiesto il parere all'Ente Gestore del SIC/ZPS" e successivo avvio del procedimento di screening d'incidenza alla Città Metropolitana di Milano;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii i procedimenti di variante dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo posso essere assoggettati solo a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);

CONSIDERATO, altresì, che per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento e che conseguentemente il metodologico

procedurale e organizzativo di cui alla D.G.R. IX/761 del 10 novembre 2010 consente l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della VAS per tali aree;

TENUTO, altresì, CONTO che la procedura di Variante al PGT di cui trattasi ricade nel novero dell'articolo 4 comma 2-ter della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che con D.G.R. IX/761, in data 10 novembre 2010, Regione Lombardia ha apportato modifiche alla D.G.R. VIII/6420 ed alla D.D.G.R., in data 27 dicembre 2008, e ha riportato all'allegato 1a il modello metodologico procedurale e organizzativo della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della VAS del Documento di Piano del PGT;

DATO, altresì, ATTO che con comunicazione del 04/08/2026 con protocollo n.21151, previa pubblicazione dei documenti inerenti la verifica di assoggettabilità a VAS sulla piattaforma regionale SIVAS e sul sito istituzionale del Comune, è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PGT dell'ambito di trasformazione denominato "AT-P5" e che con la stessa comunicazione sono stati avviati i termini per la raccolta dei pareri delle parti sociali ed economiche così come previsto dall´articolo 13, comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

VERIFICATO che per sopravvenuti motivi non è stato possibile procedere in tale data alla conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS e che conseguentemente si rende necessario individuare una nuova data utile per la conferenza;

VISTA la nuova convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PGT avvenuta con comunicazione del 09/09/2026 con protocollo n. 23808

TUTTO CIO' PREMESSO

alle ore 09.30 del giorno 16 settembre 2026 presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Nerviano, si è tenuta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al PGT.

A) ENTI PARTECIPANTI E RAPPRESENTANTI

Il Responsabile dell'Area IV Settore Territorio Ambiente e SUAP del Comune di Nerviano procede preliminarmente alla verifica degli intervenuti.

Sono presenti:
- Arch. Matteo Marchetti in qualità di autorità procedente;
- Arch. Francesca Ughi in qualità di autorità competente;
- Arch. Fabrizio Monza, in qualità di tecnico estensore del Rapporto Preliminare;

Si rende noto che sono pervenuti all'Ufficio Protocollo comunale i seguenti pareri:

- In data 11/08/2026 con protocollo n. 21604 Edison – Edf Group;
- In data 21/08/2026 con protocollo n. 22205 Comune di Pogliano Milanese;
- In data 26/08/2026 con protocollo n. 22444 ATO Città Metropolitana di Milano;
- In data 02/09/2026 con protocollo n. 23002 CAP Holding;
- In data 03/09/2026 con protocollo n. 23122 Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;
- In data 03/09/2026 con protocollo n. 23168 Sig.ra Patrizia Chittolina
- In data 04/09/2026 con protocollo n. 23214 Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano.
- In data 07/09/2026 con protocollo n. 23383 Legambiente

B) VERIFICHE PRELIMINARI SUL PROCEDIMENTO

Al fine del valido insediamento Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS e, quindi, preliminarmente all'apertura della seduta, Il Responsabile dell'Area IV Settore Territorio Ambiente e SUAP dichiara che:
- la stessa è stata convocata ai sensi dell'articolo 4.2. e 5.6. dell'allegato 1 a della D.G.R. IX/761/2010 e nel rispetto dei termini di cui all'articolo 5.5 della sopracitata D.G.R.;
- l'avviso di convocazione è stato pubblicato sul sito Istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione creata e la documentazione agli atti è stata caricata, in pubblica consultazione, sul sito SIVAS di Regione Lombardia e sul sito istituzionale del Comune;

- la nuova convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PGT è avvenuta con comunicazione del 09/09/2026 con protocollo n. 23808.

C) VERIFICHE PRELIMINARI SULL'ESISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI MERITO DELLA CONFERENZA

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza di Verifica, il Responsabile dell'Area IV Settore Territorio Ambiente e SUAP del Comune di Nerviano illustra brevemente i contenuti della domanda ai fini dell'ammissibilità e del successivo esame della stessa da parte della Conferenza.

La proposta di variante allo strumento urbanistico in base a necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, riguarda il mutamento di destinazione d'uso, dell'Ambito di Trasformazione denominato "AT- P5", ai sensi LR 12/2005 e s.m.i., da "produttivo" a "residenziale", dell'area sita tra la Via Sant'Anna e la via F.lli Cervi, al fine di consentire la localizzazione di nuovi edifici residenziali.

D) ESAME DI MERITO

Preso atto delle comunicazioni pervenute si valuta quanto di seguito specificato.

Parere Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano:

In premessa si sottolinea che l'area non ricade all'interno di nessuna fascia sottoposta a tutela paesaggistica. L'area risulta già edificabile, in forza del PGT vigente, con destinazione industriale e con la possibilità di realizzare capannoni di altezza pari a 12 m. Maggiore degli edifici esistenti nel contesto. La suddetta previsione è stata giudicata compatibile all'interno del procedimento di VAS del PGT e della successiva Variante generale.

La maggiore altezza proposta dal Piano attuativo deriva dalla necessità di concentrare l'edificazione negli spazi residui rispetto alle fasce di rispetto stradale (30 m) e dell'elettrodotto (20,50 m per lato). Ciò ha consentito di massimizzare le aree scoperte destinate a verde privato con ampia dotazione arborea, anche finalizzata a mitigare la relazione visuale con le aree agricole a Sud. L'area non presenta potenziali relazioni paesaggistiche (fisiche o visuali) con il Fiume Olona, essendo frapposti un nucleo edificato, una centrale elettrica e un'area industriale.

Si ritiene che la destinazione residenziale, la collocazione degli edifici in forte arretramento rispetto alla strada, gli interventi di sistemazione degli spazi privati esterni a verde alberato, nonché la realizzazione del parco pubblico, siano sufficienti a rendere coerente l'intervento con il contesto paesaggistico, ciò anche in via migliorativa rispetto alla precedente destinazione d'uso ammessa (industriale).

Contributo Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi:

L'area risulta già edificabile con destinazione industriale in forza del PGT vigente. Tale previsione urbanistica è stata giudicata compatibile all'interno del procedimento di VAS del PGT e della successiva Variante generale. L'intervento non interferisce in alcun modo con il Diramatore che rimane esterno alle recinzioni in progetto e nell'area oggetto di cessione al Comune.

Si ritiene che le componenti ambientali ed ecosistemiche del territorio siano maggiormente tutelate dalla proposta di piano attuativo in Variante di PGT, in considerazione del minore impatto della funzione residenziale rispetto a quella industriale (emissioni, traffico, impermeabilizzazione dei suoli, rischio sversamenti, ecc.).

Contributo tecnico del Comune di Pogliano Milanese:

Non disponendo degli "indirizzi condivisi con la Giunta Comunale" si assume il contributo come mera espressione dello scrivente. Preliminarmente si segnala che i procedimenti dei rispettivi Comuni risultano totalmente indipendenti per tempi, modi e finalità e risulta quantomeno disfunzionale ipotizzare dei raccordi documentali. Si segnala che l'area si colloca a circa 350 m dal confine amministrativo.

Ancor prima di conoscere i "target" che il Comune di Pogliano Milanese sta strutturando in termini di riduzione del consumo di suolo sul quadrante periurbano, si sottolinea che tali scelte risultano per legge riferite al territorio comunale.

Si evidenzia che gli enti competenti per l'espressione di pareri in ordine alla tematica idraulica non hanno eccepito nulla.

Osservazione della Sig.ra Chittolina Patrizia:

In premessa si chiarisce che il procedimento è riferito solo e unicamente alla variante puntuale relativa al comparto ATP5 e che ogni riferimento (vedi punto 1 dell'osservazione) a "*PGT di prossima stesura*" è da intendersi non pertinente.

La procedura di assoggettabilità alla VAS e Screening VINCA non dipende dalle condizioni dell'area. Sono un obbligo di legge per ogni intervento. Si ricorda che la proposta di Piano attuativo in Variante si riferisce unicamente al cambio di destinazione d'uso da industriale a residenziale. L'area è quindi già edificabile in forza del PGT vigente. Tale previsione urbanistica è stata giudicata compatibile all'interno del procedimento di VAS del PGT e della successiva Variante generale.

Contributo Edison – Edf Group – Osservazioni di ATO Città Metropolitana di Milano – Nota di CAP Holding

Trattasi di indicazioni tecniche per la fase operativa per le quali non si ravvisano elementi legati al procedimento di VAS.

Osservazione di Legambiente:

Si ricorda che la proposta di Piano attuativo in Variante si riferisce unicamente al cambio di destinazione d'uso da industriale a residenziale. L'area è quindi già edificabile in forza del PGT vigente. Tale previsione urbanistica è stata giudicata compatibile all'interno del procedimento di VAS del PGT e della successiva Variante generale. Si ritiene che le componenti ambientali ed ecosistemiche del territorio siano maggiormente tutelate dalla proposta di piano attuativo in Variante di PGT, in considerazione del minore impatto della funzione residenziale rispetto a quella industriale (emissioni, traffico, impermeabilizzazione dei suoli, rischio sversamenti, ecc.).

E) CONCLUSIONE

Per quanto valutato gli effetti ambientali dovuti dalla variante urbanistica proposta, sono di limitata entità e non emergono effetti significativi a livello comunale e sovraccomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana, si ritiene che l'ambito oggetto della discussione non sia da assoggettare alla procedura di VAS.

Di conseguenza, L'autorità competente, valutato il rapporto preliminare e preso atto dei pareri/osservazioni/contributi pervenuti dagli enti/soggetti interpellati, ritiene che la variante proposta non abbia ricadute ambientali significative sul territorio.

L'autorità procedente e l'autorità competente, concordemente, ritengono opportuno trasferire alla fase decisionale le risposte alle indicazioni riportate nei pareri/osservazioni/contributi pervenuti dagli enti/soggetti interpellati, di cui ai punti sopra elencati. Per le indicazioni riportate nei suddetti pareri/osservazioni/contributi espressi degli enti/soggetti interpellati saranno impartite specifiche prescrizioni col successivo decreto di esclusione dalla V.A.S.

Il presente verbale verrà pubblicato sul portale regionale SIVAS.

Alle ore 10.30 si ritiene conclusa la Conferenza di Verifica.

Letto confermato e sottoscritto

l'Autorità Procedente
Il Responsabile dell'Area IV
Settore Territorio, Ambiente e SUAP
arch. Matteo Marchetti