



Settore Ambiente, Energia, Manutenzione cimiteri

Il Dirigente

Monza, 17 Marzo 2021

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELLA DIRETTIVA N. 42/2001/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA 27 GIUGNO 2001 E DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E S.M.I., INERENTE LA PROPOSTA DI MODIFICA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) EX FELTRIFICIO SCOTTI IN VIALE CESARE BATTISTI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, NON AVENTE VALENZA REGIONALE.

PROVVEDIMENTO DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTI:

- la l.r. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i., art. 87 che ha normato i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.);
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- Il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", Parte II concernente VIA, VAS e IPPC
- Il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- L'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio";
- La D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 "Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della LR 12/05 e della D.C.R. VIII/351";
- La D.G.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)" e in particolare il punto 5.9
- Gli ulteriori adempimenti di disciplina della VAS approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. IX/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" - VAS

PRESO ATTO che

- in data 19/12/2007 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza approvato con Delibera di C.C. n. 71/2007;
- L'area dismessa denominata "Ex Feltrificio Scotti", identificata catastalmente ai mappali 166 - 167 - 172 -173 - 175 - 177 - 178 - 279 - 280 - 281 e 282 del foglio 19, era assoggettata alla disciplina del Documento di

Settore Ambiente, Energia, Manutenzione cimiteri

Sede Uffici: Via Procaccini, 15/17 | 20900 Monza | Segreteria 039.2043 420

e-mail: ambienteamministrazione@comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Piano, decaduto a seguito della scadenza di validità quinquennale dello stesso (ex art. 8 comma 4, della L.R. n.12/2005 e s.m.i);

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23.04.2013, nelle more dell'approvazione del nuovo Documento di Piano decaduto a seguito della validità quinquennale dello stesso, è stato approvato il Documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento;
- con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 62 del 24.09.2015 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) interessante l'area dismessa, "Ex Feltrificio Scotti", in viale Cesare Battisti in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in particolare rispetto al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole. Gli atti che costituivano tale variante sono diventati efficaci, ai sensi di legge, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 10.02.2016;
- con DGC n.302 del 3.07.2014 il P.I.I. vigente è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, durante la fase di adozione/approvazione del P.I.I. medesimo, conclusasi con il "parere di non assoggettabilità condizionato" alla VAS;
- Con Decreto del 24.09.2014, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha dichiarato di interesse storico e artistico "Villa Azzurra e la Ex Casa delle Aste" con le relative pertinenze, facenti parte del complesso dell'"Ex Feltrificio Scotti". Inoltre si dà atto che parte dell'area, lungo viale Cesare Battisti, ricade nei vincoli di tutela paesistica del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- la Convenzione attuativa del citato P.I.I. in viale Cesare Battisti è stata stipulata, tra la Fondazione De Ponti ed il Comune, in data 22.11.2016;
- con D.C.C. n. 8 del 6.02.2017 è stata approvata una variante al P.G.T. diventata efficace ai sensi di legge in data 3.05.2017, sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che inseriva le superfici del citato P.I.I. tra le "Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" normati dall'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- In data 16.11.2018 la Fondazione De Ponti e FC IMMOBILIARE srl (denominati di seguito "operatori privati"), quest'ultima in qualità di Promissaria Acquirente, hanno depositato una istanza di massima di modifica del P.I.I. "Ex Feltrificio Scotti"; sul quale la Giunta Comunale con propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 26/02/2019 ha emesso un parere orientativo e preliminare;

in data 2.05.2019 Fondazione De Ponti e FC IMMOBILIARE srl hanno depositato un'istanza di massima di modifica del P.I.I., accogliendo gli indirizzi



preliminari indicati nella D.G.C. n. 46/2019. Con successiva DGC 214 del 30/07/2019, la Giunta Comunale, ha deliberato di approvare, gli indirizzi e i criteri informativi della proposta di modifica, indicando inoltre che le variazioni rispetto al P.I.I. vigente, dovranno essere valutate anche dal punto di vista ambientale (ex art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).

- in data 4.10.2019 (P.G. 177826) viene depositata un'istanza di modifica del P.I.I. i cui aspetti di variante risultano subordinati alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati secondo le indicazioni di cui all'art. 12 (comma 6) del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 4 (comma 2-ter) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e degli schemi procedurali approvati da Regione Lombardia.
- Con DGC n.273 del 15.10.2019 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio, per la proposta di variante di modifica del P.I.I. "Ex Feltrificio Scotti", al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- in data 1.06.2020 (P.G. 86371; P.G. 86379; P.G. 86383; P.G. 86390; P.G. 86394; P.G. 86396; P.G. 86397; P.G. 86402; P.G. 86405; P.G. 86409; P.G. 86414; P.G. 86416) la FONDAZIONE DE PONTI e FC IMMOBILIARE S.R.L. hanno depositato i documenti digitali della modifica del Programma Integrato di Intervento aggiornati come richiesto dall'Amministrazione Comunale.
- Con nota PG 110748/20 del 17.07.2020 viene annullata la Conferenza di Verifica VAS fissata per il 28.07.2020 a seguito di una nuova proposta di modifica del P.I.I. (PG 110484 del 16.07.2020) che varia in maniera sostanziale quanto sinora valutato e preso in considerazione nel Rapporto preliminare già messo a disposizione in data 01.06.2020 P.G. 86420.
- La proposta progettuale di variante prevede:

la riqualificazione dell'area dismessa "Ex Feltrificio Scotti" mediante la demolizione degli edifici esistenti, escluso Villa Azzurra (con cambio di destinazione d'uso da terziario, del P.I.I. vigente, a residenziale) ed Ex Casa delle Aste; nello specifico per i nuovi edifici in progetto immagina una configurazione planivolumetrica che prevede un'altezza maggiore rispetto al PII approvato, da svilupparsi tramite la realizzazione di nuovi volumi, con redistribuzione degli spazi residenziali e a verde. A livello di spazi pubblici è prevista anche la creazione di una piazza pedonale all'angolo di viale Cesare Battisti e via Donizetti, la realizzazione di parcheggi pubblici oltre che la dislocazione in altra area limitrofa (Piazzale Virgilio), interessata da un'altra proposta di modifica di un P.I.I. già convenzionato, la realizzazione dell'opera del "Teatro della Musica" con valenza polifunzionale.



Si prevede inoltre la demolizione della Ciminiera esistente e la sostituzione con un manufatto scultoreo testimoniale.

Per gli edifici ex Casa delle Aste e Villa Azzurra, dichiarati di interesse storico e artistico, verranno messi in atto interventi di restauro conservativo. In particolare:

- per la ex Casa delle Aste la Variante prevede il mantenimento delle facciate, della sagoma e dell'ingombro volumetrico, e la realizzazione, al suo interno, di una Scuola di Musica. Il tratto di muro, residuo architettonico del precedente opificio, sarà mantenuto e restaurato per un'estensione limitata al tratto sottoposto a vincolo monumentale.
- per la Villa Azzurra, edificio cerniera tra gli spazi privati pertinenziali alle nuove residenze e quelli rappresentati dalla piazza in asservimento all'uso pubblico, ospiterà anch'essa la funzione residenziale.

Per quanto attiene le altezze degli edifici, le modifiche proposte, sintetizzate nella tabella di raffronto a pagg 16 e 17 del RP, evidenziano che l'altezza massima nelle nuove costruzioni è stata incrementata a 26,35 m (a fronte di una previsione di altezza pari a 18,80 m del PII approvato). Pur non modificando la quantità totale della Superficie lorda di pavimento (Slp) privata ne aumenta la Slp residenziale, eliminando quella commerciale.

Inoltre, il progetto prevede, lungo le vie Scarlatti e Donizetti, un allargamento della sede stradale, l'inserimento di marciapiedi e nuovi posti auto con un'offerta complessiva di sosta che passa da 72 posti auto (stato di fatto, considerando la sosta regolare e non regolamentata) a 97 posti auto (di sosta regolamentata), con un incremento di 25 posti. L'accesso veicolare all'area interna del P.I.I. sarà posizionato in via Scarlatti dove al piano interrato sono previsti 155 posti auto e 105 box. Quanto alla mobilità dolce, la pista ciclopedonale risulta spostata lungo via Donizetti, e non più inserita all'interno del comparto.

E' previsto l'abbattimento di n.16 piante, di cui alcune esterne al perimetro della superficie fondiaria e ricadenti su aree in cessione o sulla via Scarlatti, oltre al contenimento e riequilibrio delle chiome di n. 14 piante. La piantumazione interesserà il viale Cesare Battisti e nelle zone verdi a completamento della "Piazza della Musica" oltre che dalla messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo gli altri spazi pubblici.

Per gli edifici di nuova edificazione, il P.I.I. prevede la realizzazione di edifici in classe energetica almeno pari ad A3 e a tal fine, l'involucro edilizio degli edifici e gli impianti ad essi asserviti saranno dotati di elevate prestazioni energetiche. La centrale termica a servizio del comparto residenziale, alimentata da apposite pompe di calore aria/acqua, sia per la produzione di energia termica che frigorifera.



Di seguito viene riportato uno schema riassuntivo degli interventi previsti nel PII approvato e quelli previsti nella Variante sottoposta a verifica di Assoggettabilità VAS

	PII Approvato	Variante
Nuove costruzioni residenziali	4 edifici. Altezza massima 18.80	5 edifici. Diversa configurazione planivolumetrica (schema a U). Altezza massima 26,35 m
Villa azzurra	Ristrutturazione. Funzione terziario	Ristrutturazione. Funzione residenziale
Ex casa delle aste	Ristrutturazione. Realizzazione Scuola di Musica	Ristrutturazione. Realizzazione Scuola di Musica
Altri interventi di ristrutturazione	Porzione di capannoni lungo Via Donizetti da ristrutturare tramite intervento sostitutivo mantenendone la sagoma e le caratteristiche del fronte estetico	Ristrutturazione del tratto di muro dell'antica fabbrica sottoposto al Vincolo di interesse Storico Artistico in aderenza alla Casa delle Aste e prospiciente in Via Donizetti. Muro di cinta lungo il fronte di Viale Cesare Battisti.
ciminiera	Da mantenere e ristrutturare	Da demolire. Previsto manufatto testimoniale attraverso l'installazione di un elemento scultoreo.
auditorium	Da realizzare	Non previsto. Si prevede invece la realizzazione di un "Teatro della musica" sull'area dismessa interessata da altro P.I.I.
Posti auto	Realizzazione P.interrato destinato ad autorimessa (uso pubblico). Realizzazione di nuovi parcheggi in superficie su via Scarlatti (20 p.a.) e su Viale C. Battisti (4 p.a.)	Non previsto un parcheggio interrato destinato ad autorimessa a uso pubblico. Rivista distribuzione posti auto su Via Scarlatti (in linea e a spina di pesce, integrati da filari di alberi) e via Donizzetti lungo strada lato ovest.
Altri interventi	Percorso ciclopedonale di collegamento tra via Scarlatti e Cesare Battisti	Eliminato

- Le aree interessate dalla nuova viabilità a collegamento tra via Scarlatti e via Boito, catastalmente identificate come parte dei mappali 129-140-179-180 del foglio 19, risultano esterne al comparto del P.I.I. in viale Cesare Battisti, oltre ad essere di proprietà di diversi soggetti terzi estranei agli Operatori privati del Programma Integrato di Intervento. La proposta di PII in oggetto non prevede la realizzazione del prolungamento del tratto stradale ma ne lascia in carico agli operatori la progettazione.



- Con l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS l'Amministrazione Comunale ha individuato i soggetti coinvolti nel procedimento stesso come di seguito:

Proponente: Fondazione De Ponti - FC IMMOBILIARE SRL

Autorità procedente: Settore Governo del Territorio, suap, Sue, Patrimonio di Monza rappresentato dal Dirigente Arch. Alberto Gnoni

Autorità Competente: Settore Ambiente, Energia, Manutenzione Cimiteri rappresentato dalla Dirigente Arch. Carlo Maria Nizzola

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia
- ATS Brianza
- Segretariato Regionale per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Lombardia. Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

Soggetti territorialmente interessati

- Regione Lombardia
- Provincia di Monza e Brianza
- Comuni interessati e confinanti
- Autorità di Bacino del Fiume Po

Il pubblico interessato: Comunità locale insediata sul territorio comunale, Società per la gestione dei servizi, Associazioni;

- in data 15/10/2020 (P.G. 184502) si è dato avviso dell'avvio del procedimento, definendo con atto successivo (P.G. 89860 del 8.06.2020) le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica, nonché le modalità di informazione, di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, attraverso avviso pubblico su Albo pretorio e sito internet del Comune di Monza e pubblicazione sul sito regionale SIVAS;
- in data 29/06/2020 sono stati messi a disposizione su siti web comunale e regionale gli elaborati inerenti il Rapporto Preliminare depositato in forma cartacea presso la Segreteria del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio;
- in data 14/12/2020, a seguito delle modifiche introdotte, è avvenuta la messa a disposizione su siti web comunale e regionale di un nuovo Rapporto Preliminare aggiornato;
- in data 12/01/2021 si è svolta la Conferenza di Verifica;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica del 12/01/2021 (P.G. 7384 del 15/01/2021) oltre ai pareri e contributi pervenuti come di seguito specificati:

- contributo Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (P.G.4656 del 12/1/2021);



- contributo Provincia Monza e Brianza (P.G. 4019 del 11/01/2021), che richiama espressamente premesse e contenuti generali del precedente parere del 16/07/2020 n° 29765;
- contributo ATS Brianza (P.G. 3476 del 11/01/2021);
- contributo ARPA Lombardia (P.G. 4326 del 12/01/2021)
- suggerimento e proposta Associazioni e Comitati di Monza (P.G. 3688 del 11/01/2021)
- suggerimento e proposta Comitato Residenti area Scotti (P.G. 3823 del 11/1/2021)
- suggerimenti e proposte I.M.P.E.A. srl (P.G. 4552 del 12/01/2021 - P.G. 7202 del 15/01/2021)

ESAMINATO il quadro ambientale del contesto in esame e tenuto conto dell'insieme dei vincoli ambientali e paesistici, delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche nonché le fonti di inquinamento ambientale esistenti che nel seguito si elencano nel dettaglio:

- la porzione di area identificata catastalmente al foglio 19 mappali 166, 172, 173, 175, 177, 178, 279, 280 e 282, è stata sottoposta a bonifica dei suoli per la quale la Proprietà ha ottenuto la Certificazione del completamento degli interventi di bonifica (Determinazione Dirigenziale -Raccolta generale n. 1235 del 12-07-2019) a sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/06. Per la porzione corrispondente ai mappali 167 e 281 al foglio 19, nel febbraio 2019 è stato, invece dato il nulla osta all'esecuzione di un intervento di bonifica dei suoli in procedura semplificata ex art. 242bis D. Lgs 152/2006, come riportato nella Determina n° 154 del 04/02/2019 e che si è conclusa con la comunicazione del 8.07.2020 che ha confermato il conseguimento dei valori CSC a verde pubblico/privato e residenziale;
- l'area oggetto del presente atto è interessata a nord dell'ambito di intervento dalla presenza di un pozzo chiuso (069) e da un pozzo potabile attivo (038) con captazione mista in falda superficiale e profonda;
- sono, pertanto, vigenti i divieti di cui all'art. 94 comma 4 del Dlgs 152/06 e le tutte prescrizioni contenute nella DGR 10 aprile 2003 n° 7/12693 in merito alla disciplina delle zone di rispetto;
- l'acquifero sottostante l'area di intervento è libero in materiale fluvio-glaciale ed ha grado di vulnerabilità alto;
- i valori più recenti di soggiacenza della falda - forniti da Brianzacque - si attesterebbero a circa 35 m in corrispondenza del pozzo 38, con minimi storici verificati di circa 25 m, verificati nell'ultimo ventennio e non su 50 anni come richiesto dalla normativa. Nella documentazione prodotta vengono citati valori di oscillazione della falda tra 10 e 35 m;
- l'area è parte del più vasto areale di ricarica dell'acquifero (Tav 9 allegata al PTCP vigente)
- l'area oggetto di valutazione risulta ad Alto grado di suscettività al fenomeno degli "occhi pollini", come indicato nella cartografia geologica provinciale a corredo del PTCP (Tav 8);



- ricade in classe di Fattibilità geologica 2-Be', con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso ma con specifiche prescrizioni di approfondimenti di natura geotecnica e idrogeologica mediante rilevamento geologico di dettaglio, volto a verificare le condizioni di drenaggio delle acque, lo stato di addensamento dei terreni e il grado di variabilità laterale e verificare l'assenza di cavità sotterranee;
- la parte più orientale dell'area rientra inoltre nella fascia di rispetto dei 500 m del Parco Regionale Valle del Lambro, di cui all'art 33 delle Norme di Attuazione del PTC;
- non interessa fasce di rispetto di corsi d'acqua del reticolo superficiale principale né minore;
- l'area ricade nei vincoli di tutela paesistica (art.136 del D.Lgs 42/2004 quale "bellezza d'insieme: vincolo di tutela 100 m per lato di viale Cesare Battisti) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- l'ambito nel quale ricade l'area in esame è classificato in classe 5 - Sensibilità paesaggistica molto alta (art. 14 NTA del PTPR).
- l'area è classificata nel PTCP come "Bene storico architettonico (art. 13 delle NTA) e Aggregato storico: comparto urbano al 1930 (art. 14);
- con decreto del 24.09.2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha dichiarato di interesse storico e artistico due immobili, la cosiddetta Villa Azzurra e la Ex Casa delle Aste, con le relative pertinenze, facenti parte del complesso dell'"Ex Feltrificio Scotti";
- In relazione alla classificazione acustica del territorio, l'area ricade in parte in Classe IV in parte in classe III e per una piccola porzione in Classe II, con limiti di immissione che non possono superare i 65-60-55 dB(A) diurni e 55-50-45 dB(A) notturni rispettivamente

EVIDENZIATO che il procedimento cui afferisce il presente decreto è stato attivato allo scopo di verificare se gli aspetti di variante proposti dalla modifica del Programma Integrato di Intervento, possano avere effetti significativi sull'ambiente, limitatamente a quelli che non sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati secondo le indicazioni di cui all'art. 12 (comma 6) del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 4 (comma 2-ter) della L.R. 12/2005 e s.m.i. e degli schemi procedurali approvati da Regione Lombardia e quindi necessari di essere sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica.

CONSIDERATO - ai fini della verifica di assoggettabilità o esclusione della VAS in base all'art. 3 comma 2 della Direttiva 01/42/CE, all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla D.G.R. 761/2010 - che sono stati valutati gli impatti sull'ambiente di cui all'art 5 comma 1 lett c conseguenti le modifiche introdotte dalla presente proposta di PII, anche tenuto conto dei contributi espressi dai soggetti suindicati, in particolare riferimento a:

- > uso del suolo e del sottosuolo e vulnerabilità delle risorse idriche
- > assetto idrogeologico ed idraulico
- > qualità dell'aria
- > inquinamento acustico



> beni materiali, patrimonio culturale e paesaggio

e sono emerse le valutazioni qui di seguito indicate che tengono conto sia delle criticità rilevate che della mancanza di elementi/approfondimenti in grado di consentire o agevolare una valutazione esaustiva:

- la proposta è carente in merito alle motivazioni che hanno condotto ad un incremento della componente residenziale a scapito della funzione commerciale, non corredando tale scelta progettuale con gli esiti di una verifica adeguata in merito al fabbisogno abitativo di una porzione di territorio già densamente urbanizzata con destinazioni prevalentemente residenziali, come anche indicato nel Rapporto Preliminare. L'aumento della quota a destinazione residenziale si pone in controtendenza con le recenti valutazioni contenute nel PTR che indica una generale sovrastima del 45% delle previsioni di espansione dei PGT al 2025 a livello regionale, rispetto al reale fabbisogno residenziale. Alla scala provinciale si conferma, in sede di adeguamento in corso del PTCP alla soglia di riduzione del consumo di suolo, un'offerta abitativa al 2019 in eccedenza rispetto alla proiezione di crescita della popolazione al 2025, con una stima del fabbisogno di alloggi pari a - 5.316;
- la proposta, nell'incrementare la funzione residenziale, elimina spazi commerciali di vicinato, riduce in modo significativo spazi fruibili dalla collettività, elimina parcheggi interrati destinati a uso pubblico, non realizza il tratto di ciclopedonale previsto nel PII vigente;
- collocandosi in fascia di rispetto di un pozzo utilizzato per scopi idropotabili, il carico insediativo previsto non è in accordo con i contenuti della DGR 10 Aprile 2003 n 7/12693 che, al punto 3.2, al fine di proteggere le risorse idriche captate, indica non solo di favorire destinazioni a verde pubblico e ad aree agricole ma, quanto agli usi residenziali, devono essere privilegiati insediamenti a bassa densità abitativa;
- Ai fini della tutela della matrice suolo e sottosuolo nonché della risorsa idropotabile, si rileva l'assenza di una ricostruzione di dettaglio dell'assetto stratigrafico del comparto, una verifica delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche dei depositi, della presenza, distribuzione e profondità nel sottosuolo degli "occhi pollini" sia in termini di condizioni di scarso addensamento che di vere e proprie cavità, oltre a valutazioni in merito alle alterazioni indotte dai volumi interrati alla circolazione idrica sotterranea. Tali approfondimenti, pur se imputabili a fasi più avanzate della progettazione, si rende necessario siano anticipati anche in ragione del previsto innalzamento degli edifici rispetto al PII approvato ed i maggiori carichi indotti che, associati alla potenziale presenza diffusa del fenomeno degli occhi pollini, potrebbero comportare l'utilizzo di fondazioni indirette. Tale soluzione non risulta percorribile in fascia di rispetto di un pozzo idropotabile, non solo in relazione all'interessamento del franco di rispetto della falda freatica captata - potenziale - ma in relazione al divieto di creare perforazioni che costituiscano vie preferenziali di contaminazione della falda, visto anche l'alto grado di vulnerabilità dell'acquifero;
- la proposta fa registrare un decremento della superficie filtrante che passa da 6.206 mq del PII approvato a 6.074,06 mq del PII in Variante. Non essendovi indicazioni



dettagliate in merito alla posizione e dimensionamento delle vasche di laminazione e non ritenendosi accettabile ulteriore riduzione della superficie filtrante, queste potranno collocarsi unicamente in corrispondenza delle aree per cui si prevede impermeabilizzazione anche al fine di non incidere negativamente sulla ricarica della falda freatica. A tal proposito, si precisa che la laminazione delle acque meteoriche in fascia di rispetto di un pozzo idropotabile deve riguardare solo e unicamente le acque dilavanti piazzali e strade (art 94 c 4 del DLgs 152/06) e non l'intero comparto;

- quanto all'impatto viabilistico, lo Studio evidenzia una sostanziale equivalenza tra il P.I.I. vigente e la variante e le modifiche apportate dalla variante paiono non modificare sensibilmente il quadro della qualità dell'aria, né determinare significativi incrementi di traffico nel quadrante della città di Monza interessata dall'intervento, anche se non possono essere sottovalutati i contributi cumulati con altri interventi di pianificazione attuativa in atto; nello studio viabilistico sono state rilevate un'incoerenza con il numero delle unità abitative della nuova proposta di variante depositata e l'assenza dell'indicazione dei livelli di servizio delle strade nello stato di fatto e di progetto; tale assenza non consente di verificare appieno le esternalità del traffico sull'ambiente generate dalla proposta di Variante di PII;
- come risulta dal documento di "Valutazione previsionale di clima acustico" e nel Rapporto Preliminare (paragrafo 5.6.2) i valori di immissione rilevati al periodo diurno sono sempre conformi ed inferiori a quelli della specifica classe acustica di appartenenza mentre nel periodo notturno l'analisi mostra un superamento dei valori limiti. Tale superamento non può essere risolto dall'Attuatore ponendo a carico dell'Amministrazione le misure di mitigazione (quali l'utilizzo di asfalto a prestazione acustica ottimizzata) o una modifica del Piano di Zonizzazione Acustica, poiché l'inserimento del comparto residenziale avviene all'interno di classi acustiche che scaturiscono dalla presenza dell'asse viario di v.le Cesare Battisti e non della destinazione produttiva pregressa dell'area;
- L'intervento si colloca in un ambito territoriale di pregio ove insistono sia la memoria storica dei luoghi che bellezze panoramiche, aspetti e caratteristiche che costituiscono rappresentazione materiale e visibile di valori culturali da tutelare. La valutazione di impatto paesistico redatta, oltre a sollevare dubbi circa la valutazione dell'incidenza paesistica, non è pertinente poiché ha ad oggetto un ambito vincolato nel suo complesso - pur se la linea di demarcazione del vincolo ricade all'interno dell'area stessa - e non tiene conto che l'intervento può interferire, viste le altezze rilevanti previste, con il punto di vista della Villa Reale. Infatti, in ragione della peculiarità dell'ambito d'intervento, la simulazione paesaggistica non tiene conto di un'ampia porzione di territorio nell'intorno del comparto, non operando così un corretto inserimento del progetto nel tessuto urbano di pregio e non favorendo la percezione anche da visuali distanti. La proposta è, inoltre, carente di studi che richiamino il disegno degli isolati e le tipologie storiche e/o consolidate del contesto;
- l'impostazione planivolumetrica complessiva, nell'affrontare il tema della disposizione e conformazione degli edifici, non rappresenta le scelte operate nel campo della riduzione degli impatti da un punto di vista delle emissioni



- climalteranti ed energetico (o quantomeno non esplicita le modalità di scelta operate);
- seppur attribuibile ad una più avanzata fase progettuale, viene rilevata la carenza di studio approfondito dei caratteri tipologici e materici del patrimonio architettonico monumentale del contesto, non solo del viale, ma pure della Villa e del Parco né sono state evidenziate nell'analisi le cartografie territoriali storiche, considerando i catasti storici ed eventuali testimonianze grafiche e fotografiche documentanti l'ambito considerato ai fini di un confronto con la proposta;
 - la ciminiera costituisce elemento identitario dell'area industriale dismessa; la scelta della demolizione si basa su valutazioni tecniche di istituti universitari che, da ultimo a firma degli Ing. Napoli e Cresta del Politecnico di Torino, attestano gravi carenze di resistenza alle sollecitazioni del vento. La proposta del Politecnico di Torino sulla riduzione dell'altezza del manufatto dagli attuali 40 m a 16 m, pervenuta a Novembre 2020, non è stata oggetto di valutazioni paesaggistiche né pareri da parte di alcun ente preposto; si ritiene comunque non auspicabile la riduzione dell'altezza della ciminiera per ovvi motivi estetici oltre che identificativi del manufatto stesso ma si ritiene si debbano percorrere strade basate su soluzioni ingegneristiche alternative, non da ultimo e a solo scopo esemplificativo, ipotizzando il riempimento della stessa con materiale idoneo a garantirne la tenuta;

TENUTO CONTO che, in riferimento ai criteri di verifica di cui all'allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE, così come ripresi all'Allegato I alla Parte Seconda del DLgs 152/06 di cui, si rileva che;

- il piano non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività;
- il piano influenza altri Piani gerarchicamente ordinati, vista la presenza nel territorio circostante di ulteriori attuazioni di trasformazioni urbanistiche;
- il Piano valuta e adotta misure volte alla sostenibilità ambientale limitatamente agli aspetti energetici e in misura non soddisfacente rispetto alle altre componenti esaminate;
- dalla realizzazione della variante al Piano emergono criticità riferite all'uso del suolo e all'interazione con gli aspetti idrogeologici sito specifici, alla componente paesaggistica, alla mitigazione del rumore e all'ambito della viabilità, da intendersi anche in relazione a maggiori approfondimenti che si rendono necessari a consentire un congruo inserimento della variante che tenga conto di tutte le componenti ambientali;
- la tipologia del Piano non presenta alcuna rilevanza in merito all'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale

VALUTATI gli impatti e le ricadute territoriali discendenti dalla realizzazione dall'intervento nonché le incoerenze e le necessità di approfondimento emerse si rileva che:

- L'impatto paesistico dell'intervento ha carattere non reversibile, così come eventuali interazioni con la falda e con la circolazione idrica nel sottosuolo, questi ultimi al momento non valutabili;



- l'intervento in progetto si configura come in grado di produrre effetti cumulativi degli impatti, in particolare in ambito viabilistico, in ragione dell'esistenza di previsioni urbanistiche in fase di attuazione nel territorio circostante, che andrà approfondito con il maggior dettaglio indicato;
- la tipologia di intervento non si ritiene sia in grado di generare rischi per la salute umana o per l'ambiente a seguito di incidenti che possano verificarsi a seguito della realizzazione dello stesso;
- l'entità ed estensione dell'impatto paesistico interessa un più ampio spazio circostante oltre l'asse viario principale dal quale si sviluppa il vincolo;
- nell'intorno dell'area di intervento sussistono aree la cui vulnerabilità è riconducibile alla presenza di patrimonio culturale riconosciuto a livello nazionale.

Tutto ciò premesso e considerato, sulla base degli elementi esaminati, tenuto conto del livello di elevata sensibilità paesaggistica dell'area oggetto di intervento e di ravveduta la necessità di approfondirne l'entità dell'impatto, le condizioni geologiche e idrogeologiche del sottosuolo, le condizioni viabilistiche complessive nonché accertare il fabbisogno abitativo alla base delle variate scelte progettuali, dato atto dell'Intesa con l'Autorità Procedente

DECRETA

1. di assoggettare la proposta di modifica del P.I.I. EX Feltrificio Scotti in variante al PGT vigente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per giungere ad un'organica e definitiva integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere una più ampia e condivisa sostenibilità dell'intervento;
2. di recepire quanto evidenziato nei pareri, osservazioni e contributi offerti da Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (P.G. 4656 del 12/1/2021), Provincia Monza e Brianza (P.G. 4019 del 11/01/2021); ATS Brianza (P.G. 3476 del 11/01/2021), ARPA Lombardia (P.G. 4326 del 12/01/2021),
3. di inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia e alla pubblicazione sul sito SIVAS
4. di trasmettere il presente decreto a soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati
5. di provvedere alla pubblicazione su web e all'Albo Pretorio del presente decreto.

L'Autorità Competente per la VAS

Dirigente del Settore Ambiente

Carlo Maria Nizzola