

Soggetto Proponente

Capelletti S.r.l.

Via Porta Marzia, 16 – 26100 CREMONA

Autorità Procedente



Comune di Monza

Settore Urbanistica

P.zza Trento e Trieste 20900 Monza

Autorità Competente



Comune di Monza

Ambiente Qualità Riqualificazione Urbana

P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza

Consulenti ambientali

Dott.ing. Paola Morganti – dott. Livia Mossali

Proj.eco Engineering S.r.l.

Via Bosco Frati, 16

24044 Dalmine - Bg –

Tel. 035-373583 Fax 035-4150603

info@pec.proj-eco.com

INDICE

<u>1. <i>PREMESSA</i></u>	3
<u>2. <i>RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS</i></u>	4
2.1. Quadro europeo.....	4
2.2. Quadro nazionale.....	5
2.3. Quadro regionale	6
2.4. Procedimento di verifica di esclusione dalla VAS	7
2.5. Elaborazione del rapporto preliminare della proposta di PII	10
<u>3. <i>STATO DI FATTO DELL'AREA OGGETTO DI PII</i></u>	12
3.1. Inquadramento territoriale.....	12
3.2. Analisi storica	15
3.3. Analisi della geologia, geomorfologia e idrogeologia del sito	15
3.4. Il contesto edificato	17
3.5. Viabilità	18
3.6. Stato di fatto relativo agli standards urbanistici	19
<u>4. <i>PROPOSTE PROGETTUALI DEL PII</i></u>	20
4.1. Scelte di intervento	20
4.2. Attenzioni ambientali specifiche.....	22
<u>5. <i>VERIFICA DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E</i></u> <u><i>AMBIENTALE</i></u>	24
5.1. Strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale – PTCP provincia di Monza Brianza.....	24
5.2. Strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale – PTCP Provincia di Milano.....	29
5.3. Previsioni del PGT Comunale	34
<u>6. <i>POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.II</i></u>	36
6.1. Individuazione delle principali componenti ambientali coinvolte dall'intervento	36
6.1.1. Traffico e viabilità	36
6.1.2. Rumore.....	37
6.1.3. Paesaggio.....	37
<u>7. <i>VALUTAZIONI FINALI CIRCA L'ESCLUSIONE DEL P.II. DALLA PROCEDURA</i></u> <u><i>DI V.A.S</i></u>	40
7.1. Conclusioni.....	44
<u>8. <i>FIRME</i></u>	47

1. PREMESSA

Il nostro studio è stato incaricato dalla società Capelletti Srl proprietaria dell'area oggetto del PII "Area Via Bramante/ Via Boiardo", (già P.L), di redigere il Rapporto Preliminare Ambientale, finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Vas (Valutazione ambientale strategica) ai sensi dell' art. 12 del D.lgs n. 152/2006 s.m.i., con lo scopo di esaminare la fattibilità ambientale di tale PII come predisposto dallo studio di architettura AB3 Battistoni Associati di Monza.

L'intervento si configura come variante al Documento di Piano (in vigore fino al 19.12.12) per il seguente aspetto:

Area conformata - *Ambito 69 via Bramante da Urbino, Via Boiardo*, parametri edificatori previsti(omissis)

altezza massima 17 m

altezza massima di progetto PII 23 m (variazione + 6m per l'edificio A)

I documenti presi a riferimento per l'elaborazione del Rapporto Preliminare sono di seguito elencati:

- Il PTR della Regione Lombardia
- Il PTCP della Provincia di Milano
- Il PTCP della Provincia di Monza
- Il PGT del Comune di Monza
- La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) allegata al PGT del Comune di Monza;
- La relazione tecnica illustrativa e tutti gli elaborati di progetto del P.I.I. a cura dello studio di architettura AB3 di Battistoni
- La relazione geognostica allegata alla proposta di P.I.I. a cura di Proj.eco Engineering S.r.l.
- La valutazione previsionale di clima acustico allegata alla proposta di P.I.I. a cura di Proj.eco engineering S.r.l.
- La relazione sul sistema di mobilità e viabilità allegata alla proposta di P.I.I. a cura di Studio AB3 di Battistoni
- L'esame di impatto paesistico del progetto (pratica n.293 del 26.09.11)
- Pareri Commissione del Paesaggio, Commissione edilizia comunale, ARPA e ASL.
- Documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento (approvato con Deliberazione C.C. n. 33 del 23 aprile 2013.)
- Il P.I.I. risultata pienamente coerente e compatibile con gli indirizzi e i parametri così come definiti nel documento di inquadramento dei P.I.I. e conforme di contenuti della scheda n. 13.

1. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione.

La sua finalità è perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La VAS si accosta ad altri strumenti di valutazione ambientale, quali la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) dei progetti e la Valutazione di Incidenza (VIC), riferiti ai siti di Natura 2000, costituendo un sistema nel quale l'intero ciclo della decisione viene valutato nel suo compiersi.

1.1. Quadro europeo

Con l'approvazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, riguardante la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si introduce un nuovo strumento di valutazione ambientale.

Obiettivo della direttiva è:

"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."

La direttiva ha introdotto la Valutazione Ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto di decisioni strategiche di natura programmatica.

Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene a intendersi quale processo complesso, generalmente di carattere pubblico chiamato pianificazione e programmazione.

1.2. Quadro nazionale

Il decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (come modificato dal D.lgs n. 4 del 2008 e dal D.lgs. n. 128 del 2010) nel disciplinare le norme in materia ambientale ha previsto procedure per la valutazione ambientale strategica. Tale decreto ha dato recepimento alla Direttiva 2001/42/CE.

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale".

Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale: D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184)

Articolo 6 (Oggetto della disciplina)

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale

o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità)

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente (Comune di Monza), su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica **assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.**

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

1.3. Quadro regionale

La VAS sui piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", le cui modifiche ulteriori sono state

approvate con Legge regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836 che introduce l'allegato 1U – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (vas) – variante al piano dei servizi e piano delle regole.

Nel seguito si indicano i riferimenti regionali, succedutisi alla Legge Regionale, in materia di VAS:

- D.G.R. 22 dicembre 2005, n. VIII/1563 (proposta di indirizzi per la VAS);
- D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 (approvazione indirizzi per la VAS);
- D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (ulteriori specifiche aggiuntive);
- D.G.R. 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 (recepimento decreto nazionale e inclusione di nuovi modelli procedurali);
- D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010).
- D.G.R. 25 luglio 2012, n. IX/3836 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione Allegato 1m. Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS).

1.4. Procedimento di verifica di esclusione dalla VAS

Al fine di valutare dal punto di vista ambientale il PII in oggetto è necessario fare riferimento alla DGRL n.761/10 che prevede per i Programmi Integrati di Intervento non aventi rilevanza regionale, ma comportanti varianti urbanistiche (L.R. 12/05, art. 92, comma 8), il procedimento di verifica ambientale secondo il modello procedurale di cui all'allegato 1m bis della predetta DGRL.

Di conseguenza la determinazione della necessità o meno di sottoporre un programma integrato di intervento (PII) a valutazione ambientale – VAS non può che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente.

Tale accertamento preliminare deve prevedere due successive operazioni di screening:

- 1) La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i PII per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:
 - intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi;
 - presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato;

2) Una volta accertato l'obbligo di sottoporre il PII a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. Tale ipotesi si applica qualora il PII comporti variante a:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.


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 e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Il PII in oggetto comporta variante al PGT per quanto riguarda solo la variazione dell'indice urbanistico relativo all'altezza max di un fabbricato; visto che la scelta urbanizzativa di tale PII, per tutto il resto, ricalca le previsioni dell'area di trasformazione n.69 del PGT che è già stato valutato positivamente nella VAS, si ritiene di dover come riferimento metodologico-procedurale l'Allegato 1m bis di cui alla DGR 763/2010.

P.I.I. NON AVENTI RILEVANZA REGIONALE – comportanti varianti urbanistiche

Schema di verifica di assoggettabilità VAS – Valutazione Ambientale VAS

Fase del piano	PII con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del PII	A0.1 Decisione in merito a: <ul style="list-style-type: none"> • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: <ul style="list-style-type: none"> • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS
deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio		
		A1.1 L'autorità procedente provvede a: <ol style="list-style-type: none"> a) individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b) definire le modalità di svolgimento della conferenza; c) individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS		
Fase 2a Elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di PII e variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare
	P2.2 Proposta di PII e variante urbanistica	A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
messa a disposizione Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente		
Conferenza di verifica/	Verifica di Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente <i>(predisposizione verbale della conferenza)</i>	
Fase 3 Decisione Approvazione	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS del PII <i>(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)</i>	
	In caso di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS si procede come esposto nello schema seguente.	In caso di non assoggettabilità alla VAS si procede con l'iter di approvazione del PII
		
VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS		
Fase 2b Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento	A2.2 Analisi di coerenza esterna

	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Proposta di PII (con Variante di piano)	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito sul sito web della Proposta di PII e del Rapporto ambientale per 60 giorni	
Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di PII e del Rapporto ambientale <i>(predisposizione verbale della conferenza)</i>	
Fase 3 Decisione Approvazione PII	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica formula il parere motivato	
	In caso di parere motivato positivo si procede all'adozione (Consiglio Comunale) del progetto e relativa variante unitamente alla Dichiarazione di sintesi	
	Deposito nella Segreteria comunale e sito web per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni (art. 14, commi 2 e 3, e art.92, comma 4, L.r. 12/2005)	
	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente esaminate le osservazioni presentate formula il parere motivato finale <i>(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)</i>	
	Controdeduzioni alle osservazioni presentate acquisizione verifica provinciale di compatibilità approvazione da parte del Consiglio Comunale	
Fase 4 Attuazione gestione	P5. 1 Monitoraggio dell'attuazione del PII P5. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale

1.5. Elaborazione del rapporto preliminare della proposta di PII

L'autorità procedente predispose un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Caratteristiche del PII, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il PII stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il PII influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del PII per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al PII;
- la rilevanza del PII per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

2. STATO DI FATTO DELL'AREA OGGETTO DI PII

2.1. Inquadramento territoriale

L'area è situata nella porzione sud-orientale del territorio comunale di Monza (MB), in via Bramante da Urbino angolo via Boiardo; in particolare l'ingresso del sito si trova in via Boiardo, 200 m a sud del canale Villoresi. La carta CTR (Carta Tecnica Regionale – Regione Lombardia – Scala 1:10.000) di riferimento è la B5C5. A seguire se ne propone uno stralcio non in scala dove l'area è individuata con il cerchio rosso

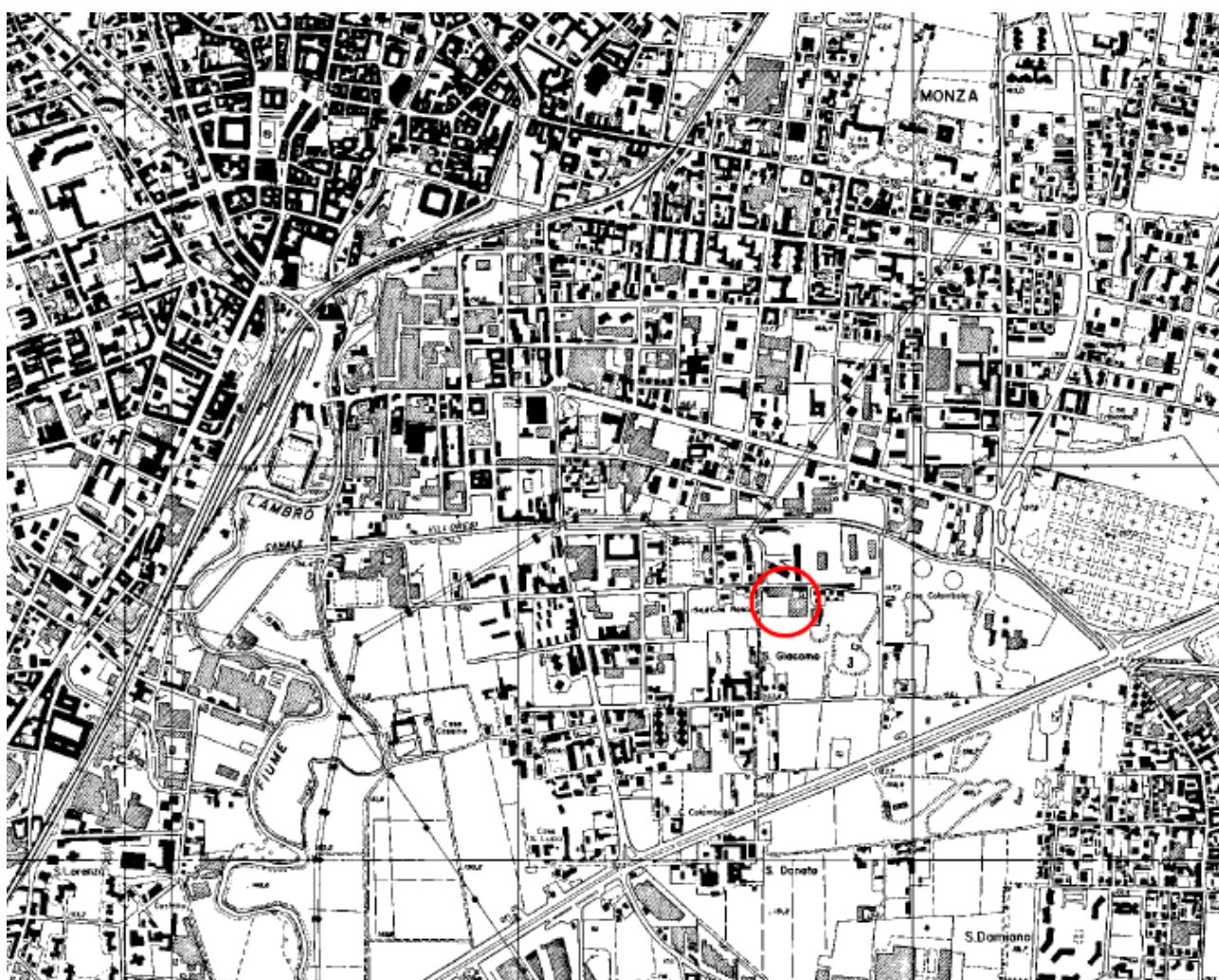


Figura n. 1: estratto C.T.R.

L'area di nostro interesse ha una superficie di circa 8.500 m², dei quali circa 3.800 m² sono attualmente coperti da edifici fuori terra connessi ad un'area produttiva e tutti da tempo dismessi; è individuata al foglio catastale n. 89, mappali 17, 18, 126, 127, 128, 196 e 212. A seguire uno stralcio non in scala.

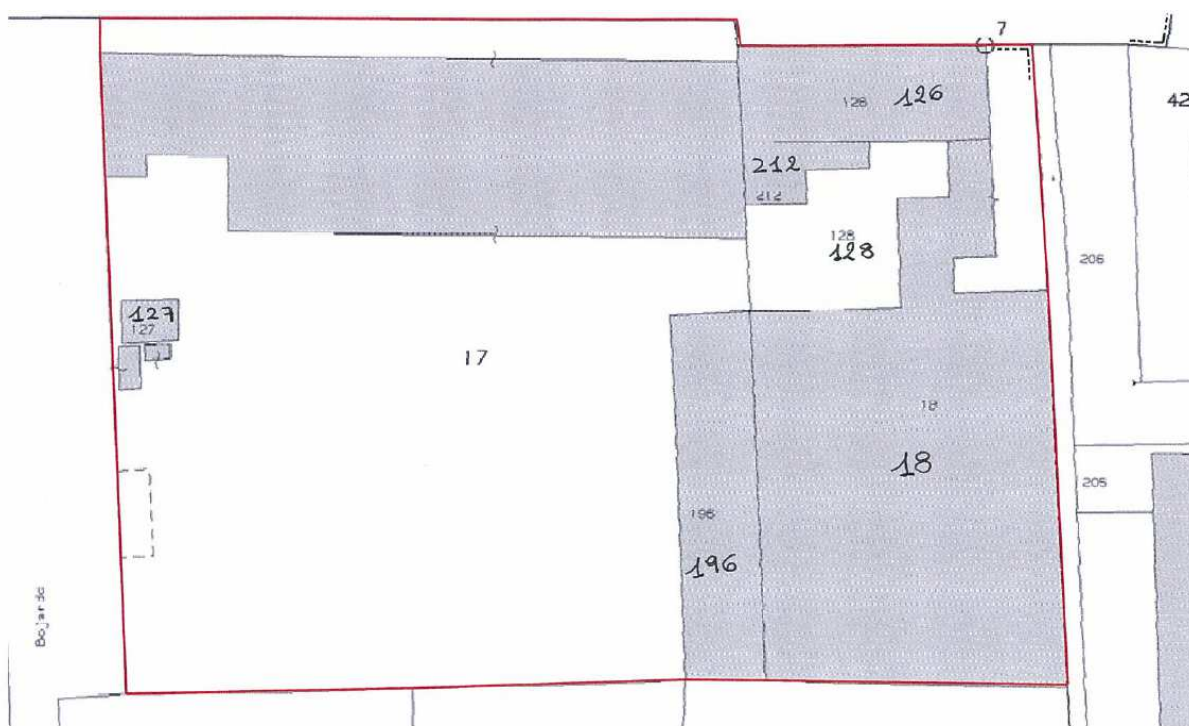


Figura n 2: estratto mappa catastale

Il sito in oggetto ha una forma sostanzialmente quadrilatera e i confinanti dell'area risultano essere (vedi estratto aerofotogrammetrico non in scala a seguire):

- Nord: Via Bramante da Urbino
- Sud: Altre proprietà (terreno agricolo)
- Est: Altre proprietà / roggia
- Ovest: Via Boiardo

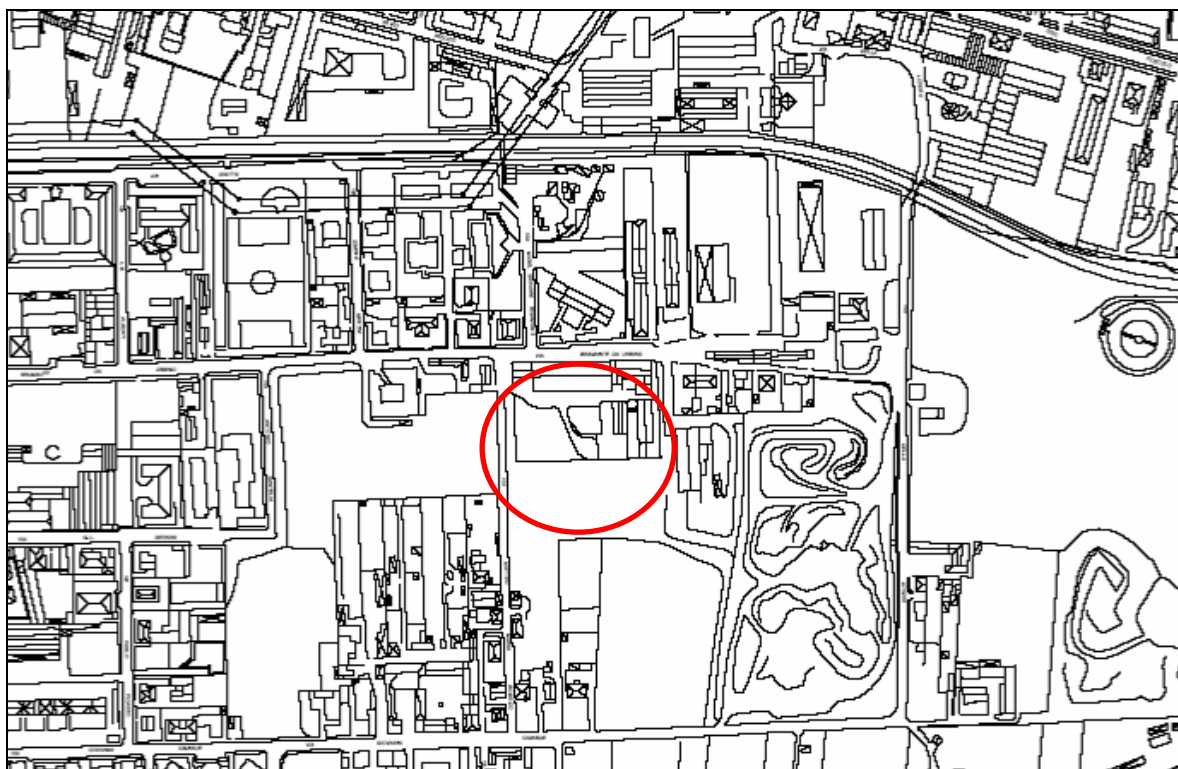


Figura n.3:

A seguire una fotografia aerea della zona ed una planimetria dello stato di fatto dell'area in esame.

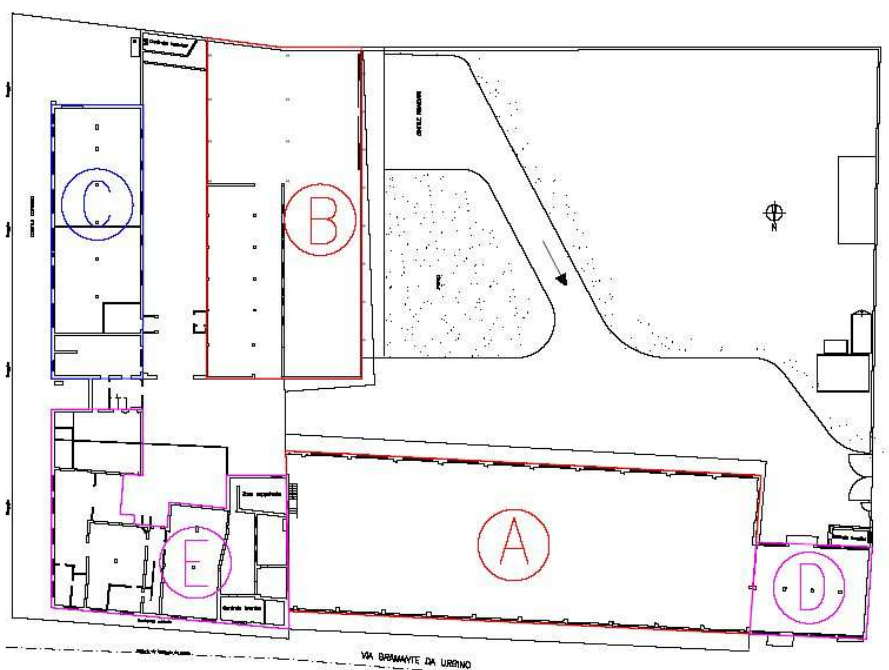


Figura n.4: Stato di fatto – Piano Terra degli attuali corpi di fabbrica che saranno tutti oggetto di demolizione

2.2. Analisi storica

I fabbricati dell' "ex Area Boiardo" risalgono all'incirca agli anni '50, sorti in una zona periferica a sud est rispetto alla zona storica di Monza, in un contesto che, nel frattempo, è stato urbanizzato sia immediatamente a nord, sia ad ovest dove sono sorti condomini di varia altezza a destinazione prevalentemente residenziale.

Non a caso, quindi, il PGT ha previsto, per l'intera area dismessa, la riconversione ad uso residenziale (previa bonifica) e, in piccola parte, commerciale, prevedendo comunque standard di qualità a compensazione di tale conversione.

2.3. Analisi della geologia, geomorfologia e idrogeologia del sito

Per la caratterizzazione geotecnica dei terreni sono state effettuate n. 6 prove penetrometriche dinamiche (S.C.P.T.) con attrezzatura standard.

E' stato effettuato inoltre un rilievo geologico e geomorfologico di un intorno significativo dell'area.

Gli esiti dell'indagine geologica sono riportati nella relativa relazione allegata al PII e che sostanzialmente riferisce di depositi caratterizzati da una marcata eterogeneità e sono costituiti prevalentemente da sedimenti fluviali.

Vi è un livello superficiale di discreto spessore, circa 0.60 metri, di terreno agrario prevalentemente fine, rimaneggiato, scarsamente addensato

Al disotto di tale strato, fino a circa -3,50 m si ha uno strato di ghiaie sabbioso-limose, inglobanti livelli pluridecimetrici di sabbie scarsamente addensate. Al di sotto ancora, si trovano limi sabbiosi debolmente ghiaiosi, inglobanti livelli discontinui di ordine pluridecimetrico di ghiaie e sabbie, localmente parzialmente cementate e ben addensate, ma nell'insieme scarsamente addensati. Le prove si interrompono per la probabile presenza di un orizzonte di conglomerato poligenico medio-grossolano, parzialmente cementato ("Ceppo"), individuato nella zona di indagine a partire da una profondità di -4.80 m circa. In effetti le stratigrafie dei pozzi comunali circostanti l'area di intervento confermano la presenza di banchi conglomeratici e di ghiaie e sabbie, parzialmente cementate, al di sotto delle profondità raggiunte dalle prove penetrometriche effettuate, per parecchi metri.

La morfologia dell'area è quella tipica sub pianeggiante, inclinata verso sud del 3-4‰, stabile ovvero non interessata da fenomeni geomorfici in atto.

Le acque di prima falda (ovvero l'acquifero superficiale) hanno sede nello strato dei depositi fluviali ad una quota di circa 1,4 m sotto il livello campagna e semiconfinato da ridotti livelli lentiformi di argille.

La falda freatica invece, con direzione NNE, ha una soggiacenza, rispetto al piano campagna (nella zona di Via Bramante) di almeno circa 25 m.

Per quanto riguarda l'idrografia superficiale, due sono gli assi idrici principali perpendicolari tra loro: il Canale Villoresi (a circa 200 m a nord dell'area e con direzione Ovest-Est) e il fiume Lambro con la diramazione del Lambretto (a circa 1,2 km dal sito e con direzione Nord-Sud).

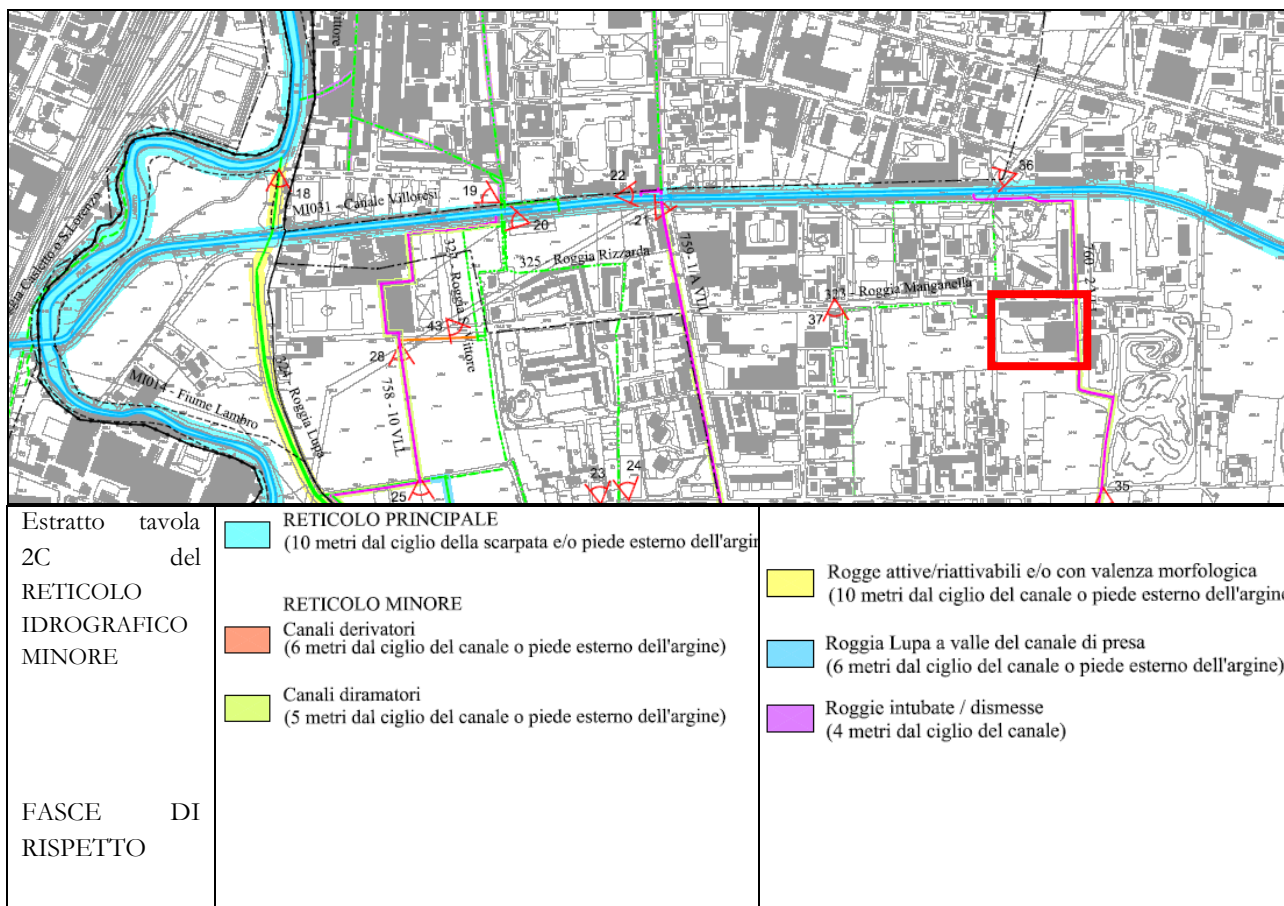
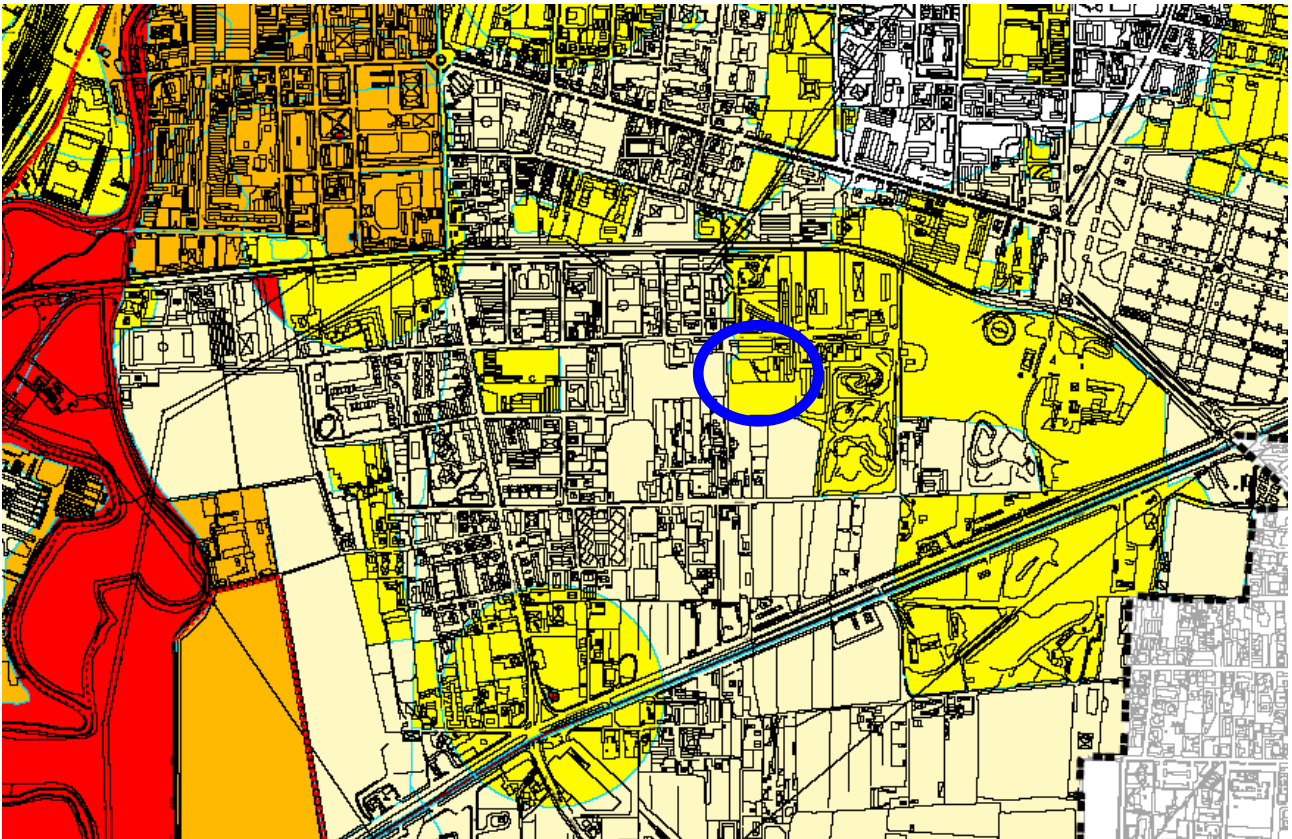


Figura n 5: Reticolo idrico minore e legenda



Classi di fattibilità geologica

- Classe 1 - fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni
- Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe 3* - fattibilità con limitazioni dovute al rischio idraulico
- Classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni



Area in esame

Figura n 6 Classe di fattibilità geologica

Il PGT la classifica come area con consistenti limitazioni (classe 3.5) dal momento che si tratta di un'area con potenziale o reale pericolo di contaminazione e per la quale, cioè, è prescritta la bonifica preliminare al cambio di destinazione d'uso. In tal senso la proprietà si è già attivata ed è in corso la caratterizzazione del sito preliminare al progetto e attività di bonifica.

2.4. Il contesto edificato

L'area è situata a margine del quartiere Cederna, zona residenziale ampiamente consolidata e servita da strutture pubbliche quali scuole, uffici pubblici (tra i quali la Motorizzazione civile), edifici per il culto, piccoli impianti sportivi, negozi di vicinato, ecc

Inoltre, l'asse viario "Stucchi-Industrie", facilmente raggiungibile, collega la zona con altre numerose attività commerciali di media e grande distribuzione.

L'area è delimitata ad Est da alcune case monofamiliari e da campi destinati all'agricoltura , a Sud da aree inedificate, mentre sui lati Ovest e Nord è delimitata dal confine con altre proprietà che contengono edifici residenziali di varia natura e tipologia: da alti condomini a edifici a schiera di media altezza.



Figura n 7 ortofoto dell'area via Bramante/ Via Boiardo

Non transitano in loco linee di trasporto pubblico.

2.5. Viabilità

L'area oggetto dell'intervento è localizzata a Est della città, non distante dall'importante asse viario di via Fermi/viale delle Industrie che di fatto rende la zona facilmente raggiungibile dalle tangenziali di Milano e dall'Autostrada A4.

3. PROPOSTE PROGETTUALI DEL P.II

3.1. Scelte di intervento

La proposta di P.I.I. prevede la realizzazione di tre blocchi insediativi aventi le seguenti funzionalità:

Blocco residenziale "A" altezza di realizzo 23 m 6 piani f.t.+ porticato
per il quale si chiede la variante al PGT in deroga all'altezza massima consentita di 17 m

Blocco residenziale "B" altezza di realizzo 17 m 5 piani f.t. + porticato

**Blocco commerciale/
Ricreativo (palestra) "C"/"D"** altezza di realizzo 4,30 m 1 piano f.t.

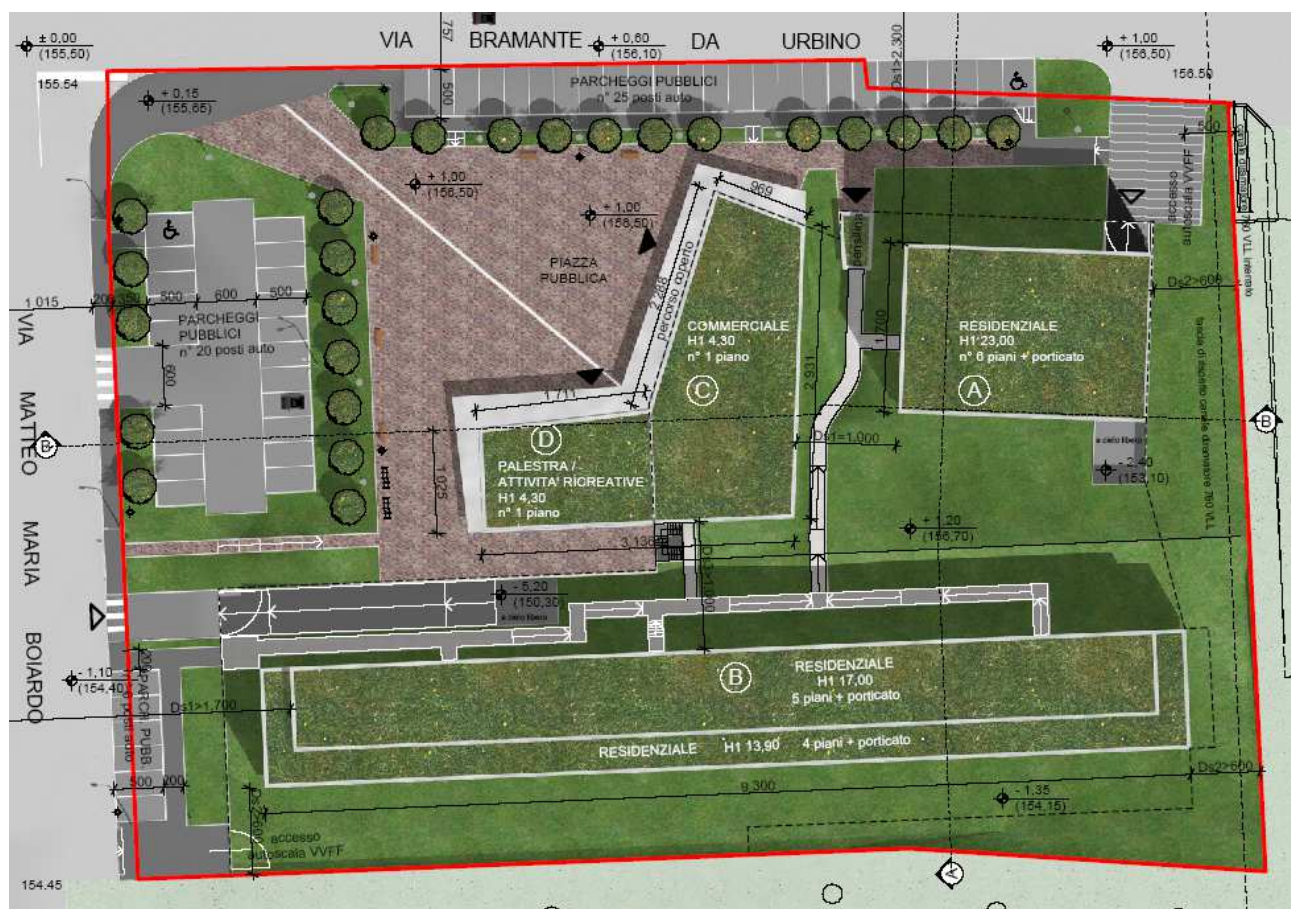


Figura n. 9. Planivolumetrico del P.I.I. di futura edificazione

Elementi ricreativi e di connessione come la realizzazione di una Piazza, la previsione di “Verde di arredo”, la realizzazione di servizi civili con valenza di centro di quartiere, nonché la realizzazione di “Accesso al sistema dei parchi urbani meridionali”, sono gli elementi ispiratori della proposta di piano.

La necessità di creare una connessione tra il tessuto urbano e le aree più esterne poste a sud recependo in tal modo le indicazioni date dal PGT, *nonché attribuire **valenza di centro di quartiere**, con chiara identificabilità sia visiva sia spaziale*, sono state la base per l’organizzazione areale degli elementi architettonici che sono stati proposti.

La piazza infatti collocata nel settore nord ovest che ospiterà sui lati est e sud una struttura bassa ad un solo piano, darà luogo di fatto ad una compresenza di spazi pubblici e privati che entreranno in contatto tra loro, fornendo un elemento aggregativo e di incontro quale nuovo centro di quartiere.



Vista prospettica nord-ovest



Vista prospettica sud-ovest

Nella proposta di PII emergono elementi di valutazione positiva rispondenti ai criteri di :

- riqualificazione e reintegrazione funzionale del contesto nel tessuto urbano esistente;
- valorizzazione e potenziamento della risorsa verde;
- incremento degli spazi pubblici fruibili liberamente;
- funzionalità dei percorsi e degli spazi pedonali;
- potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici in superficie e privati nel sottosuolo;
- riqualificazione della viabilità lungo via Boiardo.

3.2. Attenzioni ambientali specifiche

La proposta di P.I.I. contiene criteri di sostenibilità ambientale ben precisi: la relazione progettuale specifica infatti che l'impianto urbanistico e le soluzioni architettoniche proposte, ripondono a specifiche scelte strategiche di per sé già inserite nei criteri di valutazione per la sostenibilità degli interventi edilizi, previsti in ambito di Vas al PGT del Comune di Monza (vedi anche capitolo 6 di questo Rapporto preliminare).

Di seguito si riportano i criteri presenti nella relazione progettuale al PII in esame :

sostenibilità: si prevede l'adozione di strategie bioclimatiche mirate al maggior risparmio energetico e al minor impatto ambientale, ottenuti con l'adozione di materiali che consentono di aumentare l'isolamento termico dell'edificio rispetto ai minimi dettami normativi in materia e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di acqua calda ed alternative (fotovoltaico) per l'illuminazione degli spazi comuni.

tetti verdi: il progetto prevede la realizzazione di un sistema di copertura con tetti verdi (per almeno il 60% delle coperture degli edifici) in grado di assicurare miglioramento relativo all'impatto ambientale . I tetti verdi e più in generale il verde pensile sono un valido strumento per raggiungere obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale, anche su scala territoriale quali:

- miglioramento del microclima;
- influsso migliorativo sul clima degli ambienti interni;
- nuovi spazi fruibili per gli uomini e nuovi habitat per piante ed animali;
- ritenzione idrica (anche del 70-90%) e conseguente alleggerimento del carico sulla rete di canalizzazione delle acque bianche. Possibili recuperi dell'acqua piovana per usi irrigui;
- protezione dal rumore attraverso minore riflessione ed insonorizzazione delle superfici sommitali;
- filtraggio delle polveri (10-20% in meno) e fissaggio di sostanze nutritive dall'aria e dalle piogge.
- durata maggiore dell'impermeabilizzazione e delle coperture attraverso la protezione dagli agenti atmosferici;
- migliore isolamento termico delle coperture e quindi risparmio energetico, funzionamento più economico degli impianti di climatizzazione, migliore utilizzazione degli immobili;

riqualificazione urbana: il progetto contribuisce a riqualificare una porzione di città e introduce elementi mirati alla qualità ambientale quale l'adozione di percorsi verdi, spazi e volumi pubblici, miglioramento della viabilità tramite la formazione di marciapiedi, percorsi

pedonali in sicurezza e parcheggi su strada e interrati superiori alle necessità squisitamente residenziali;

innovazione: tecnologia, materiali, sistemi costruttivi, verifiche progettuali e prestazionali si avvarranno di strumenti operativi innovativi in fase esecutiva:

risparmio energetico

è previsto il ricorso alle seguenti scelte progettuali energetiche:

- edifici con pareti ad isolamento termico migliorato almeno del 15% rispetto ai limiti di legge
- impianto termico centralizzato con predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento cittadina
- installazione di impianto solare termico (per riscaldamento acqua sanitaria) per almeno il 40% del fabbisogno
- installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica necessaria al soddisfacimento dei consumi per l'illuminazione pubblica
- orientamento degli edifici per un migliore sfruttamento bioclimatico.
- raccolta delle acque meteoriche per bacino di irrigazione delle zone verdi.

coesione sociale: Le opere per la collettività previste all'interno dell'Ambito 69 su cui ricade l'area sono identificate in:

- palestra / spazio polivalente
- piazza pedonale e spazi di socializzazione
- spazi verdi e attrezzati con arredo urbano
- parcheggi pubblici

Inoltre è previsto, quale standard qualitativo, una somma cospicua da destinarsi alla riqualificazione di unità immobiliari di edilizia pubblica di proprietà comunale.

4. VERIFICA DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E AMBIENTALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è uno degli strumenti di pianificazione che, con il piano regionale e i piani comunali, partecipa al governo del territorio.

È compito del PTCP definire gli obiettivi generali di assetto e tutela del territorio provinciale e indirizzare la programmazione socio-economica della Provincia. Il Piano ha inoltre efficacia paesaggistico-ambientale, raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

La Provincia di Monza e della Brianza in data 22 dicembre 2011, con Deliberazione Consiliare n. 31/2011, ha adottato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento, avviato nel dicembre 2009.

Il 18 gennaio 2012 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia- Serie Avvisi e Concorsi n. 3. L'iter procedurale di approvazione definitiva del piano è tuttora in corso, per tale motivo la verifica di compatibilità del P.I.I. in argomento, verrà effettuata prendendo in considerazione sia il PTCP della Provincia di Monza e Brianza sia il PTCP della Provincia di Milano.

La Regione Lombardia, dopo un confronto con i due enti provinciali, ha precisato l'esercizio delle competenze che per disposto di legge sono in capo alle Province medesime chiarendo che, relativamente ai Comuni ricompresi nella nuova circoscrizione provinciale, alle valutazioni di compatibilità al PTCP *“debba provvedere la nuova Provincia di Monza e della Brianza facendo riferimento al vigente PTCP della Provincia di Milano”*.

4.1. Strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale – PTCP provincia di Monza Brianza

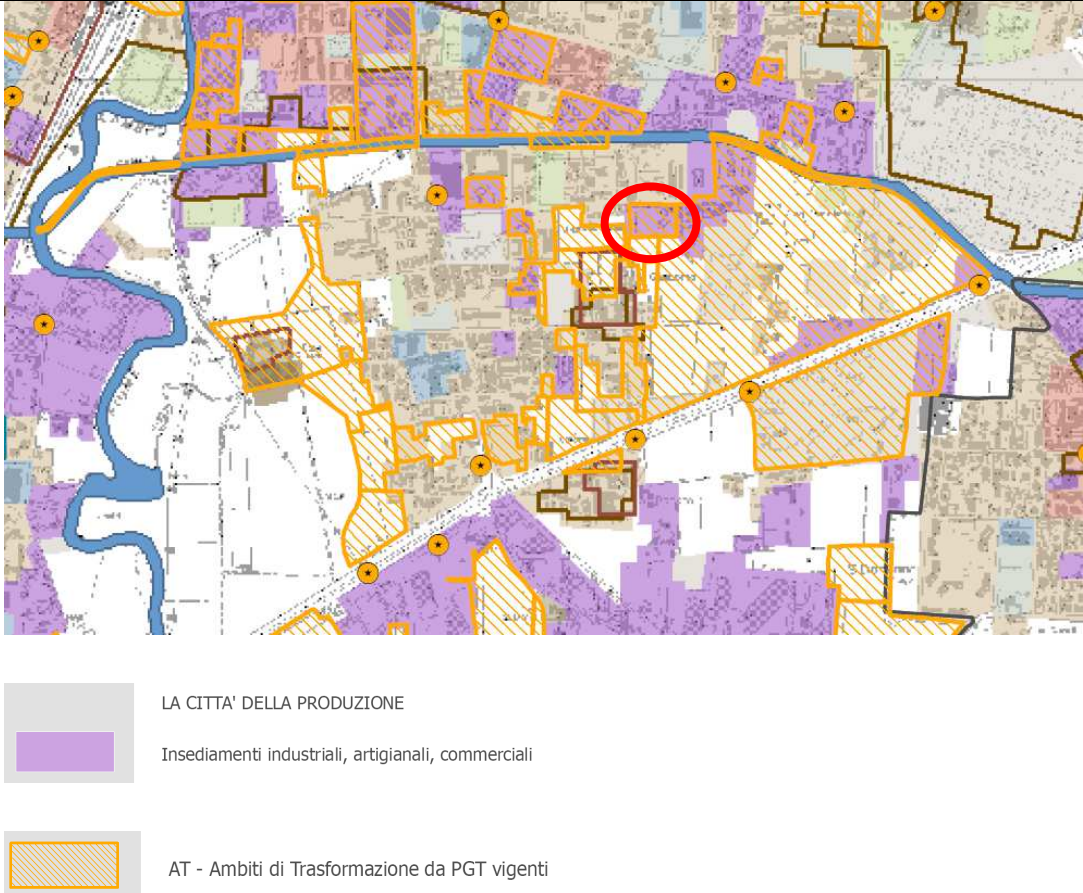
Gli elaborati che costituiscono il PTCP della provincia di Monza e Brianza sono:

- ✓ Relazione di Piano
- ✓ Documento obiettivi
- ✓ Norme del Piano
- ✓ Elaborati cartografici

Al fine di verificare la compatibilità ambientale con lo strumento programmatico sono state prese in considerazione alcuni elaborati cartografici ritenuti pertinenti e significativi in ambito di valutazione ambientale.

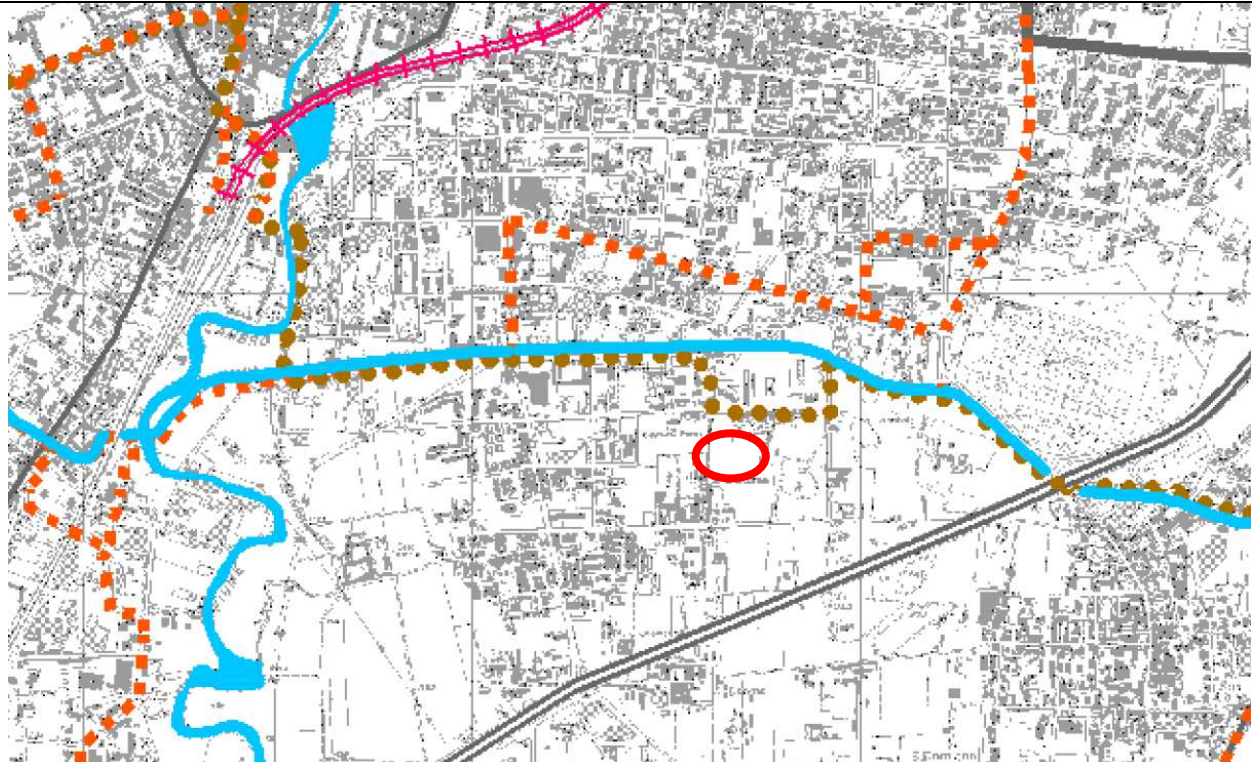
Di seguito si forniscono una serie di schede che racchiudono in maniera schematica le tavole prese in esame e la relativa valutazione.

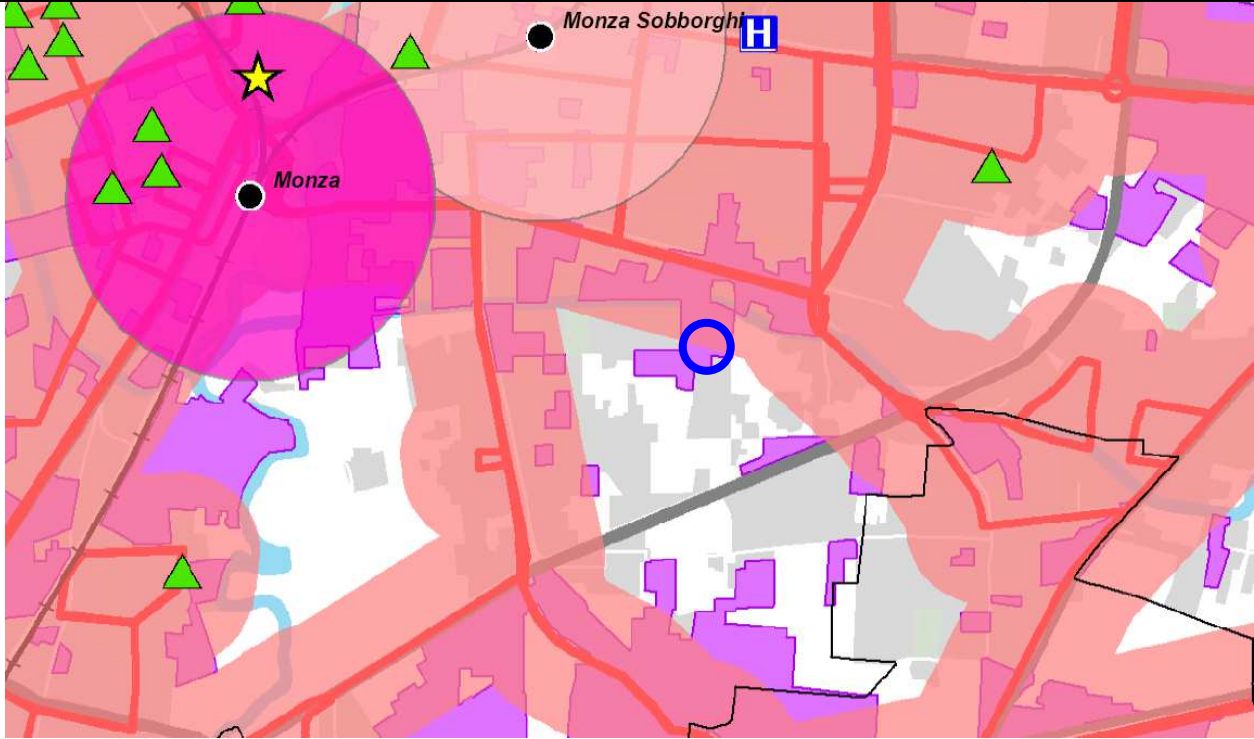
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MB
ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA

Tavola presa a riferimento	Stralcio grafico da PTCP	Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 1 Caratteristiche del sistema insediativo e di interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale</p>	 <p>LA CITTA' DELLA PRODUZIONE</p> <p>Insediamenti industriali, artigianali, commerciali</p> <p>AT - Ambiti di Trasformazione da PGT vigenti</p>	<p>Coerente</p>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MB
ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA

Tavola presa a riferimento	Stralcio grafico da PTCP	Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 3a</p> <p>Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica</p>	<p>Filari <i>art. 25</i></p> <p>Siepi <i>art. 25</i></p>	<p>Coerente</p>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MB DI ATTENZIONE SPECIFICA Stralcio grafico da PTCP		ELEMENTI
Tavola presa a riferimento		Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 3b</p> <p>Rete della mobilità dolce</p> <p>Art. 35</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - - - - - Percorsi ciclopedonali * * * * * Trame dei percorsi rurali e ricomposizione del sistema agroforestale — — — — — Ferrovie di interesse turistico ● ● ● ● ● Percorsi di interesse paesaggistico 	<p>Coerente</p>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MB DI ATTENZIONE SPECIFICA Stralcio grafico da PTCP		ELEMENTI
Tavola presa a riferimento		Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 14</p> <p>Ambiti di accessibilità sostenibile</p> <p>Art. 35</p>	 <p>Ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma</p> <p>Insedamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti (fonte DUSAF 3.0 Lombardia)</p>	<p>Coerente</p>

4.2. Strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale – PTCP Provincia di Milano

Il Piano Territoriale della Provincia di Milano attualmente vigente è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003.

Il piano determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici.

Gli obiettivi del PTCP della Provincia di Milano

La “**sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativo**” costituisce l'obiettivo generale del PTCP, declinato secondo cinque obiettivi specifici:

Obiettivo O1 Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni.

Persegue la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla qualità e quantità delle risorse naturali: aria, acqua, suolo e vegetazione. Presuppone altresì la verifica delle scelte localizzative per il sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.

Obiettivo O2 Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.

Presuppone la coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto al livello di accessibilità proprio del territorio, valutato rispetto ai diversi modi del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni.

Obiettivo O3 Ricostruzione della rete ecologica provinciale.

Prevede la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la ricostruzione della rete ecologica provinciale, la biodiversità, e la salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici.

Obiettivo O4 Compattazione della forma urbana.

E' finalizzato a razionalizzare l'uso del suolo e a ridefinire i margini urbani; ciò comporta il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale, nonché la limitazione ai processi di saldatura tra centri edificati.

Obiettivo O5 Innalzamento della qualità insediativa.

Persegue un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde, la riqualificazione

ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione architettonica di qualità e l'attenzione, per quanto possibile, alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Persegue inoltre la diversificazione dell'offerta insediativa anche al fine di rispondere alla domanda di interventi di "edilizia residenziale sociale" diffusi sul territorio e integrati con il tessuto urbano esistente.

Gli elaborati che costituiscono il PTCP della provincia di Milano sono:



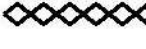
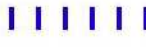






- ✓ Relazione Generale
- ✓ Norme di attuazione (NdA)
- ✓ Elaborati cartografici
- ✓ Allegati – Repertori ed elenchi

Al fine di verificare la compatibilità ambientale con lo strumento programmatico sono state prese in considerazione alcuni elaborati cartografici ritenuti pertinenti e significativi in ambito di valutazione ambientale.

Di seguito si forniscono una serie di schede che racchiudono in maniera schematica le tavole prese in esame e la relativa valutazione.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MILANO		
ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA		
Tavola presa a riferimento	Stralcio grafico da PTCP	Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 3/d</p> <p>Sistema Paesistico ambientale</p>	<p>Arbusteti - siepi (art. 64) Percorsi di interesse paesistico (art. 40)</p>	<p>Coerente</p>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MILANO		
ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA		
Tavola presa a riferimento	Stralcio grafico da PTCP	Giudizio di compatibilità
<p>Tavola 4</p> <p>Rete ecologica art.61 e 42 comma 3 delle NTA del PTCP di Milano</p>		<p>Coerente</p>

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di MILANO		
ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA		
Tavola presa a riferimento	Stralcio grafico da PTCP	Giudizio di compatibilità
Tavola 4 Rete ecologica	<p>Legenda Corridoi ecologici (art. 58)</p> <p> Corridoi ecologici primari</p> <p> Corridoi ecologici secondari</p> <p> Diretrici di permeabilità</p> <p> Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua</p> <p> Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica</p> <p> Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti</p> <p> Principali linee di connessione con il verde</p> <p> Zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico (art. 61)</p> <p> Zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico (art.61)</p> <p> Siti di Importanza Comunitaria (art. 62)</p>	<p>Coerente</p> <p>N.B. Non sono presenti SIC o ZPS che possano essere influenzati dal PII</p>

4.3. Previsioni del PGT Comunale

Il P.G.T. Comunale come già ribadito ai capitoli precedenti rimanda alla **scheda d'ambito n. 69** via Bramante da Urbino/ Via Boiardo di cui al Documento di Piano (decaduto il 19.12.12).

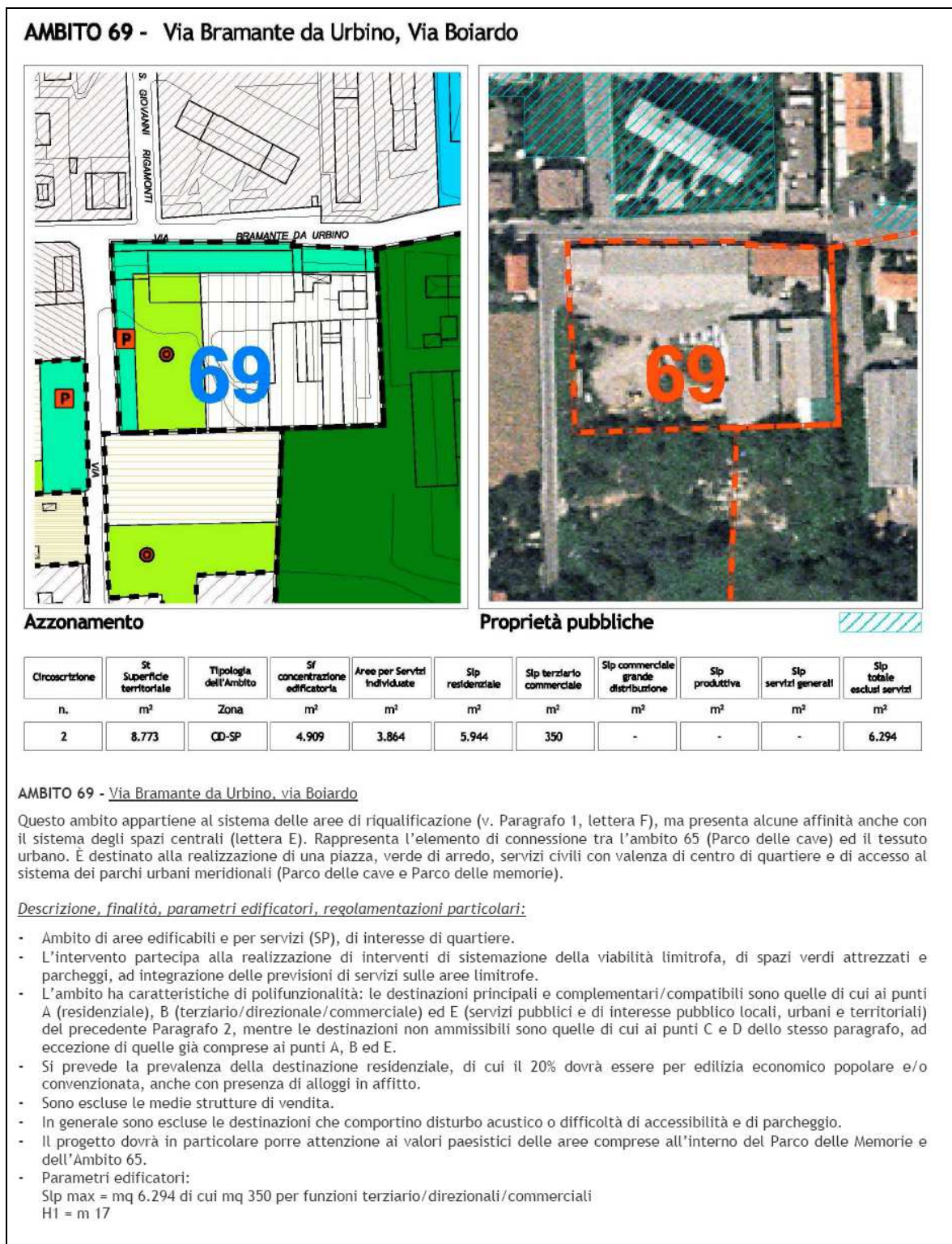


Figura n. 10 Scheda di previsione d'Ambito n. 69 come da PGT

I dati tecnici riassuntivi previsti in ambito di Piano di lottizzazione sono di seguito riassunti:

DATI TECNICI						
	P.G.T. - VIGENTE		P.L. / P.I.I.			VERIFICA CONFORMITA' P.L. / P.G.T.
AREA DI PROPRIETA' (= St)	mq 8.906,13		mq 8.906,13			mq 8.906,13
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO						
Slp RESIDENZIALE	mq 5.944,00 (premiabile 8%)	MAX	mq 5.944,00 (premiabile 8%)	mq 6.419,52	mq 6.797,52	mq 6.797,52 = 6.797,52
Slp COMMERCIALE	mq 475,52 (premiabile 8%)	mq 6.797,52	mq 475,52 (premiabile 8%)	mq 378,00		
	mq 350,00		mq 350,00			
	mq 28,00		mq 28,00			
VOLUME (S.I.p. x 3)						
Volume RESIDENZIALE			mc 19.258,56		mc 20.392,56	
Volume COMMERCIALE			mc 1.134,00			
PIANTUMAZIONE						
PIANTUMAZIONE AD ALTO FUSTO IN PROGETTO				24		
INDICE DI PIANTUMAZIONE AD ALTO FUSTO		1/150 mq		1/115 mq		1/115 mq > 1/150 mq
CENTRO CIVICO						
SUPERFICIE PALESTRA / ATTIVITA' RICREATIVE				mq 188,00		
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI						
PARCHEGGI PRIVATI				mq 5.053,00		
SUPERFICIE DRENANTE						
SUPERFICIE DRENANTE			mq 2.775,89		31,1%	

Figura n. 11. Scheda progettuale dei dati – indici tecnici del PII

Come è deducibile dalla tabella sopra riportata, i parametri previsti dal PGT sono tutti ampiamente rispettati, tranne l'altezza di uno degli edifici (A) che viene portato da 17 m a 23 m. Ciò consente di mantenere per entrambi gli edifici residenziali (A e B) la possibilità di usufruire di porticati al piano terra aperti.

Rimane inalterata anche la slp prevista dal PGT (come già previsto nel P.L. conforme).

5. POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.I.I.

L'intervento proposto dal P.I.I. è da intendersi soprattutto come un'operazione di riqualificazione e completamento di un'area ormai in disuso inserita e delimitante un ambito prettamente residenziale tra le vie Boiardo e Via Bramante.

E' innanzitutto da premettere che tutti gli strumenti urbanistici in vigore, nonché il PGT comunale, ancorché parzialmente decaduto nella parte relativa al Documento di Piano, prevedono la possibilità di realizzare il PII.

Nella sostanza l'unica modifica che l'attuale PII prevede rispetto a quanto indicato nel Documento di Piano del PGT è una maggiore altezza di uno dei volumi previsti (mantenendo inalterate volumetrie e superfici edificatorie): Si propone cioè ora di aumentare da 17 m a 23m l'altezza massima.

A seguire vengono prese in esame le principali componenti ambientali che potrebbero subire impatti dall'intervento proposto, facendo comunque presente che la VAS del PGT vigente non ha riscontrato problematiche ambientali particolari per l'area di trasformazione n.69:

Il progetto, anzi, può rientrare tra gli interventi che rispondono a più di uno degli obiettivi perseguiti dal PGT: in primo luogo quello di recupero di un'area dismessa e di riqualificazione di un margine urbano che assume così un'immagine ben definita ed in connessione con le altre aree residenziali.

5.1. Individuazione delle principali componenti ambientali coinvolte dall'intervento

5.1.1. Traffico e viabilità

Rispetto a quanto ipotizzato dal PGT, l'inserimento di un nuovo edificio più alto di 6 metri non comporta aumenti di volumetria (per un totale di 20.392,56 m³) rispetto a quanto previsto e, pertanto, neppure aumenti nel numero di residenti/utenti della zona. I rilievi e le analisi eseguite in sede di VAS del PGT non hanno rilevato particolari congestioni o problematiche viabilistiche particolari sugli assi di Via Bramante e Via Boiardo. Il progetto proposto, semmai, razionalizza le due arterie, prevede la sistemazione delle aree da cedere a standard in fregio a via Bramante (nord) e a via Boiardo (ovest).

Detti standard consistono in urbanizzazioni primarie quali aree a parcheggio con annessi percorsi pedonali/marciapiedi, aree a verde e pubblica illuminazione, e in urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di una nuova piazza di quartiere con pubblica illuminazione e arredi urbani.

Negli spazi interrati dei nuovi edifici sono poi previsti parcheggi per una superficie superiore del 30% rispetto a quanto previsto dalla legge 122/89.

Va infine sottolineato il sicuro miglioramento della viabilità pedonale che valorizza gli spazi interni al lotto, creando una rete di connessione tra spazi a verde e pubblici (nuova palestra e piani terra porticati dei due nuovi edifici residenziali).

5.1.2. Rumore

Un'apposita indagine fonometrica ha evidenziato che il clima acustico dell'area in studio è principalmente influenzato dal traffico veicolare. Sono state effettuate rilevazioni in tre punti significativi nell'arco delle 24 ore. Nonostante in periodo diurno fosse attivo nelle vicinanze un cantiere edile, complessivamente gli esiti delle misurazioni hanno evidenziato il rispetto dei limiti dettati dalla normativa vigente per le zone residenziali.

L'intervento che comporta modifica della destinazione d'uso da industriale a residenziale e, solo parzialmente, sociale e commerciale, non comporta sensibili peggioramenti dell'impatto acustico. Questo è confermato dalla predetta relazione sul clima acustico appositamente eseguita e che ha evidenziato, sulla scorta delle misure fonometriche effettuate che, *“ipotizzando un aumento del traffico proporzionato alla nuova realizzazione, tramite l'ausilio del software “Mithrà”, si stima che il traffico indotto dalla costruzione dei nuovi edifici comporterà un aumento limitato dei livelli di immissione sonora nell'ordine dei 0,9 -1,3 dB(A) nel periodo diurno e trascurabile nel periodo notturno”*, rimanendo quindi sotto i limiti assoluti di immissione previsti dalle leggi per il clima acustico delle zone B come quella in esame.

Si rammenta che, sul progetto presentato e sulla relativa relazione di impatto acustico, l'ARPA, in data 29.03.2012, si è favorevolmente espressa con prescrizioni che saranno da tenere in considerazione nella progettazione esecutiva degli edifici (rispetto dei requisiti acustici passivi e successiva valutazione impatto acustico dovuto alle strutture pubbliche, sociali e commerciali).

5.1.3. Paesaggio

L'unica modifica che l'aumento di altezza produrrebbe sull'impatto della nuova proposta di PII riguarda l'aspetto paesistico.

Premesso che, comunque, nella zona non sono presenti vincoli ambientali o particolari emergenze storico-architettoniche, l'aumento di altezza di uno dei volumi (edificio A) situato

all'interno del lotto edificabile, risulterebbe di analoga altezza rispetto ad altri edifici condominiali presenti in zona che arrivano a raggiungere anche i 22 e 26 metri (edifici di Via Rigamonti visibili da Via Bramante :vedi anche tav.4 del PII).

Certamente la previsione di ricorso a coperture verdi per entrambi gli edifici condominiali (A e B), nonché per la struttura pubblica, consente un miglior inserimento ambientale di tutto il nuovo lotto di PII. A seguire un'immagine illustrativa del progetto.



Figura n. 12: Planivolumetrico vista d'insieme (da sud) del PII di futura edificazione

Del resto l' "Esame dell'impatto paesistico del progetto" redatto ai sensi dell'art. 35 del PTPR per l'ambito 69 del PGT, presentato in data 26.09.2011 dal progettista è stato valutato positivamente anche dalla Commissione del paesaggio (parere del 04.10.2011 prot. 11.10.2011 n. 0104630), oltre che dalla Commissione edilizia (parere del 20.09.2011 prot. 0095992 del 21.09.2011).

Analogamente positivi sono stati i pareri di ARPA del 29.03.2012 – prot. 44550/12 e di ASL del 03.05.2012 prot. 34805/12.

Tutti i predetti organismi valutativi si sono riservati eventuali più precise indicazioni in sede di progetto definitivo, ovvero di richiesta del rilascio del permesso di costruire.

A seguire si propone un'immagine relativa alla specifica delle altezze relative agli edifici limitrofi.



Figura n. 13: Planivolumetrico(da nord) con specifica delle altezze degli edifici al contorno

6. VALUTAZIONI FINALI CIRCA L'ESCLUSIONE DEL P.I.I. DALLA PROCEDURA DI V.A.S

Trattandosi di un nuovo insediamento edilizio, a seguire abbiamo anche voluto verificare il rispetto dei “Criteri urbani e di contesto”, nonché i “Criteri edilizi e tecnologici” che la VAS del PGT di Monza ha proposto con la seguente lista di controllo:

Criteri urbani e di contesto		Criteri applicabili	Note	rispettato →	SI	NO
1.	Compattazione della forma urbana e disincentivo alla frammentazione		Il criterio cerca di evitare lo sfrangiamento della forma urbana (ad esempio attraverso il completamento di lotti interclusi o contigui) onde ricostituire un margine definito e riconoscibile tra area urbana e campagna, ed evitare la frammentazione del territorio agricolo o a verde di cintura.		<input checked="" type="checkbox"/>	
2.	Infrastrutture di mobilità e trasporti pubblici adeguati all'intervento		Il singolo intervento non deve creare gravami particolari sulla rete esistente di trasporto e sul trasporto pubblico. Nel caso questo accadesse l'intervento deve farsi carico degli interventi aggiuntivi.		<input checked="" type="checkbox"/>	
3.	Parcheggi adeguati all'intervento		I parcheggi, pubblici o di pertinenza, e/o eventuali box devono garantire complessivamente una dotazione che tenga conto di eventuali utilizzatori esterni, anche in eventuali periodi di massimo accesso.		<input checked="" type="checkbox"/>	
4.	Adeguate dotazione di servizi e/o loro raggiungibilità		I servizi presenti devono essere adeguati all'intervento previsto: in caso contrario devono provvedersene di nuovi. I servizi devono essere di facile raggiungibilità (possibilmente a piedi o in bicicletta, o con un rapido e frequente trasporto pubblico, o, in caso di trasporto privato, con superfici di parcheggio adeguate), non bastando il semplice concetto di prossimità geografica.		<input checked="" type="checkbox"/>	
5.	Sistemazione delle aree circostanti gli edifici		Ad esempio pavimentazioni, verde di pertinenza, alberature, ecc. confacenti e relazionati al contesto edilizio e urbano circostante		<input checked="" type="checkbox"/>	
6.	Impieghi di materiali da costruzione		Confacenti e relazionati al contesto edilizio e urbano circostante		<input checked="" type="checkbox"/>	
7.	Diminuzione dell'effetto “isola di calore”		Progetti degli spazi aperti che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature, dei venti presenti, del contributo delle aree permeabili e pavimentate, dei corsi d'acqua e laghi, delle ombreggiature e dell'evaporazione, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale degli edifici		<input checked="" type="checkbox"/>	
8.	Cogenerazione-poligenerazione		Creazione di rete di teleriscaldamento per grandi sistemi			

n.a

Criteri urbani e di contesto		Criteri applicabili	Note	rispettato →	SI	NO
9.	Uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico		Progetti degli spazi verdi che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature e degli spazi erbosi per la regolazione microclimatica e l'utilizzo di alberature, siepi e rilevati ineriti a protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico		<input checked="" type="checkbox"/>	
10.	Uso del verde a fini paesaggistici, specie in presenza di contiguità di aree non omogenee del tessuto urbano		Le aree alberate possono essere utilizzate a fini paesaggistici, anche e soprattutto quando si perviene a contiguità di tessuti urbani a forte contrasto, quale ad esempio una area di nuova edificazione in vicinanza di edifici storici.		<input checked="" type="checkbox"/>	
11.	Uso del verde a fini ecologici, per il miglioramento di una strutturata rete ecologica comunale		Un notevole innalzamento della qualità ecologica complessiva è dato dalla connessione delle aree verdi, pubbliche e di pertinenza, all'interno di una strutturazione di rete ecologica a livello comunale.		<input checked="" type="checkbox"/>	
12.	Uso del verde a fini sociali, con attrezzature e luoghi di ritrovo adeguati		Le aree verdi possono e devono svolgere un utile funzione di socializzazione (piazze/slarghi con panchine, chioschi, ecc.) e svago (attraverso ad esempio a percorsi sportivi attrezzati o giochi per l'infanzia, o ancora ad attività ludiche per la terza età).		<input checked="" type="checkbox"/>	
13.	Recupero delle acque per usi irrigui vasti		Recupero delle acque reflue depurate e meteoriche per usi irrigui, utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale e per i servizi condominiali.		<input checked="" type="checkbox"/>	
14.	Mantenimento della permeabilità profonda dei suoli		Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri. Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri.		1/3 Come da PGT	

I Criteri Urbani di valutazione proposti dalla VAS del PGT sono di fatto ampiamente rispettati. Volendo quantificare il raggiungimento degli obiettivi si potrebbe dedurre la percentuale di soddisfacimento pari a $12/13 = 92\%$.

Criteri edilizi e tecnologici		Criteri applicabili	Note <i>rispettato →</i>	SI	NO
1.	Involucro		Componenti dell'involucro dotati di caratteristiche atte alla limitazione degli apporti solari estivi e delle dispersioni termiche invernali Nei nuovi interventi edilizi dai computi relativi alle volumetrie e superfici edificabili sono esclusi gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di isolamento termico; Realizzazione strutture di tamponamento (pareti verticali, coperture, ecc.) isolate con un livello di isolamento termico superiore a quello minimo previsto dal regolamento nazionale allo scopo di ridurre il consumo di energia nella stagione invernale (sia gli edifici nuovi, sia gli edifici che devono essere ristrutturati).	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.	Utilizzo vetri doppi		nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di facciate.	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.	Impianto termico		Nei nuovi edifici o in quelli per i quali è prevista la ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento, è prevista l'installazione di caldaie a condensazione (generatori di calore a gas che consentono di produrre calore con un consumo di combustibile ridotto) , a biomassa, pompe di calore, sistemi radianti di riscaldamento.	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.	Sistemi di regolazione e contabilizzazione dell'impianto termico		Installazione di sistemi di regolazione locali, quali ad esempio valvole termostatiche (valvole termostatiche: sistemi di regolazione locale che, agendo sui singoli elementi radianti, mantengono la corretta temperatura degli ambienti riscaldati, specie in presenza di apporti gratuiti, esterni e interni) agenti sui singoli elementi riscaldanti per il controllo temperatura degli ambienti (nella stagione fredda fra 18°C e 22°C). Contabilizzazione del calore individuale (spesa energetica dell'immobile ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario).	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.	Pannelli solari termici per produzione di acqua calda sanitaria		Installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda negli edifici adibiti a residenza con tetto piano o sulle falde esposte a sud, sud-est o sud-ovest.	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.	Apporti solari passivi		Quali ad esempio serre bioclimatiche e logge aventi lo stesso scopo, muri ad accumulo, muri di Trombe, pareti ventilate, camini di ventilazione. Vengono considerati come volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.		<input checked="" type="checkbox"/>

Criteri edilizi e tecnologici		Criteri applicabili	Note	rispettato →	SI	NO
7.	Tetto verde piano o inclinato		Con un miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.		<input checked="" type="checkbox"/>	
8.	Superfici trasparenti		Per le nuove realizzazioni orientamento entro un settore di $\pm 45^\circ$ dal sud geografico e applicazione di schermature.		<input checked="" type="checkbox"/>	
9.	Sistemi fotovoltaici per la produzione di e.e.		Installazione di sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica allacciati alla rete elettrica di distribuzione, negli edifici con tetto piano o sulle falde esposte a sud, sud-est o sud-ovest.		<input checked="" type="checkbox"/>	
10.	Apporti del terreno per raffrescamento/riscaldamento		Quali ad esempio cavedi sotterranei, canalizzazioni sotterranee di aria			<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.		Garantire una ventilazione costante per l'eliminazione di fenomeni di condensa		<input checked="" type="checkbox"/>	
12.	Illuminazione spazi esterni		Flusso luminoso orientato verso il basso ad evitare inquinamento luminoso e utilizzo di lampade a basso consumo. Diversificazione delle ore di illuminazione esterna. Illuminazione con lampade a ridotto consumo energetico dei porticati aperti al pubblico transito.		<input checked="" type="checkbox"/>	
13.	Illuminazione spazi interni		Impianti elettrici per illuminazione con dispositivi di controllo/regolazione dei consumi (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc) e utilizzo di lampade a basso consumo.		<input checked="" type="checkbox"/>	
14.	Illuminazione naturale		Nelle nuove costruzioni si deve tenere conto di distanze sufficienti a garantire un corretto soleggiamento delle superfici esposte.		<input checked="" type="checkbox"/>	
15.	Ventilazione controllata degli ambienti		Con ad esempio motori ad alta efficienza/basso consumo, scambiatori di calore aria in uscita/aria in entrata		<input checked="" type="checkbox"/>	
16.	Consumo di acqua potabile		Con contabilizzazione individuale; adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti.		<input checked="" type="checkbox"/>	
17.	Recupero acque grigie		Adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.			<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Materiali naturali e finiture biocompatibili		Per limitare la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.		<input checked="" type="checkbox"/>	
19.	Impieghi di costruzione durevoli e mantenibili		A manutenzione bassa o nulla.		<input checked="" type="checkbox"/>	
20.	Connessione alla rete di cogenerazione-poligenerazione		Allaccio delle unità edilizie alla rete, ove esistente nella zona urbana oggetto dell'intervento		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>







Il progetto prevede la predisposizione dell'allacciamento alla rete di teleriscaldamento comunale (la zona in esame non è ancora servita).

I Criteri Edilizi e Tecnologici di valutazione proposti dalla VAS del PGT sono di fatto ampiamente rispettati. Volendo quantificare il raggiungimento degli obiettivi si potrebbe dedurre la percentuale di soddisfacimento pari a $17/20 = 85\%$.





6.1. Conclusioni

Le considerazioni fin qui emerse danno evidenza di come il PII proposto non abbia effetti significativi sull'ambiente o che non siano già stati considerati come tali dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PGT, PTCP di Monza e PTCP di Milano).



Il presente Rapporto Ambientale preliminare ha comunque valutato gli effetti del PII su quelle componenti ambientali e sociali che avrebbero potuto subire un impatto. A seguire si propone una sintesi conclusiva di tali valutazioni.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEL PII		
Componente ambientale	Influenza del P.I.I sulle componenti analizzate	Giudizio sintetico
Risorse idriche	L'intervento prevede il recupero delle acque piovane sulla copertura in modo da poter essere utilizzate per la irrigazione del verde	
Suolo e sottosuolo	L'area rientra in classe di fattibilità geologica 3.5 con consistenti limitazioni in quanto trattasi di un'area industriale dismessa ove è preliminarmente necessaria la rimozione dell'inquinamento derivante da passività ambientali (tramite preliminare bonifica ambientale il cui iter è già iniziato). Tale intervento comporterà quindi un risanamento del suolo e sottosuolo. La modifica in altezza di un fabbricato non incide sul tale componente ambientale. Si sottolinea che la conversione dell'area da industriale a residenziale consente di evitare consumo di suolo anche in virtù del fatto che si sfruttano le nuove volumetrie in altezza.	
Rumore	L'intervento, secondo il preliminare studio di impatto acustico, effettuati i rilievi fonometrici necessari, non indurrà sensibile peggioramento dell'attuale clima acustico. La modifica in altezza di un fabbricato non inciderà sul tale componente ambientale. Si prevede che, comunque, i limiti di immissione rimarranno entro i parametri previsti per la zona residenziale.	
Paesaggio	L'attuale edificato, costituito da edifici industriali degradati in un'area dismessa, verrà sostituito da tre volumi edilizi di cui due di <u>altezza rapportabile a quella di altri edifici presenti nella zona residenziale adiacente</u> . Non vi sono vincoli ambientali e l'impatto paesistico non è di particolare rilevanza anche grazie al ricorso di collocazione dei nuovi volumi in modo da costituire uno spazio urbano socialmente rilevante (piazza con edificio pubblico, percorsi pedonali nel verde, ricorso a tetti verdi)	

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEL PII

Componente ambientale	Influenza del P.I.I sulle componenti analizzate	Giudizio sintetico
Traffico e viabilità	Non sono previsti incrementi di volumi di traffico in quanto la capacità residenziale è comunque quella prevista dal PGT. La modifica in altezza di un fabbricato non comporta peggioramenti in tal senso. Il PII presenta vantaggi per la disponibilità di maggiori aree di parcheggio scoperto e coperto rispetto agli standard minimi di legge.	
Aria	Le emissioni inquinanti in atmosfera dati dalla presenza di un nuovo comparto residenziale, dovrebbero risultare molto contenute e comunque non tali da compromettere negativamente la qualità dell'aria complessiva, date le caratteristiche dei nuovi fabbricati le cui strutture sono progettate per minimizzare i consumi e di conseguenza le emissioni soprattutto legate al riscaldamento dei locali. La VAS del PGT, peraltro, non ha evidenziato in merito problematiche particolari neppure relativamente all'eventuale e comunque poco significativo aumento del traffico veicolare e la modifica in altezza di un fabbricato non comporta peggioramenti in tal senso.	
Consumi energetici	L'intervento prevede il contenimento di consumi energetici adottando criteri costruttivi quali: utilizzo di pannelli fotovoltaici per illuminazione pubblica e impianto solare termico per riscaldamento acqua sanitaria (almeno 40%); edifici con pareti ad isolamento termico migliorato almeno del 15% rispetto ai limiti di legge; predisposizione allacciamento alla rete di teleriscaldamento cittadina;	
Rifiuti	La consistenza delle edificazioni e di riflesso gli abitanti che si insedieranno nell'area sono tali da non prefigurare fenomeni di sovraccarico della gestione e del trattamento dei rifiuti solidi urbani e del loro riciclo. La modifica in altezza di un fabbricato non inciderà sul tale componente ambientale.	

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEL PII

Componente sociale	Influenza del P.I.I sulle componenti analizzate	Giudizio sintetico
Sistema insediativo	Dall'analisi interpretativa dell'uso del suolo, la futura area residenziale, commerciale, ricreativa ben si inserisce nel contesto d'ambito di previsione che come più volte ribadito, farà da limite urbano in connessione con le altre aree residenziali limitrofe.	
Dinamiche sociali	La trasformazione dell'area offre la possibilità al cittadino di poter usufruire di vari spazi ricreativi e di incontro, come la piazza, i porticati aperti, l'uso del verde urbano, percorsi pedonali, l'utilizzo della palestra, la compresenza di luoghi di interesse commerciale, fattori questi che daranno origine a fenomeni di maggiore coesione cittadina.	

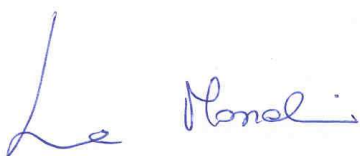
A fronte di tutto quanto sopra argomentato e riassunto in modo sintetico nei giudizi prevalentemente positivi (verde) o al limite indifferenti (giallo), si ritiene che, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, il PII proposto per Via Bramante/Via Boiardo non produrrà impatti significativi sull'ambiente .

Pertanto la suddetta valutazione predispone all'esclusione dal procedimento VAS del PII in oggetto.

7. FIRME

PROJ.ECO ENGINEERING S.R.L.

Redatto da:



.....
Dott. ssa Livia Mossali

Verificato da:



.....
Dott. Ing. Paola Morganti

Approvato da:



.....
Dott. Ing. Marco Bonassi