



Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - Sit



Comune di Monza Protocollo Generale
23/07/2015
0090630
10-10-05
2015/10.10.05/0000031

**VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.  
DEL PROGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO, DI INIZIATIVA PRIVATA, VIA  
GUERRAZZI - VIA SPALLANZANI, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE.  
PROPONENTE: SOCIETA' "S.A.I.O.M." S.r.l.**

L'anno 2015, il giorno 28 Maggio, alle ore 14,30 presso la Sala Capigruppo del Palazzo comunale di Monza, si è tenuta la Conferenza di verifica indetta dal Comune con avviso del 26 Marzo 2015 (P.G. 0037229), per l'espletamento della procedura di verifica di esclusione a VAS, relativa alla proposta di Programma Integrato d'Intervento in via, F. Guerrazzi, via L. Spallanzani, in variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., presentata dalla Società S.A.I.O.M. S.r.l.

Partecipano alla Conferenza:

- **Autorità Procedente**, nella persona del Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Monza, arch. Giuseppe Riva;
- **Autorità Competente**, nelle persone della Dott.ssa V. Guelpa e Dott.ssa V. Foti, della Direzione Ambiente, Mobilità e Territorio del Comune di Monza, in sostituzione del Dirigente, arch. Carlo Maria Nizzola;
- **Soggetto Proponente**: SOCIETA' "S.A.I.O.M". S.r.l, via Guerrazzi, n° 21/25, Monza.
- **Progettisti Incaricati**: arch. G. ALIFREDI, estensore del Rapporto Preliminare; Ing. P. Borgonovo, progettista del P.I.I; arch. G. Consonni, collaboratore.
- **Soggetti competenti in materia ambientale**, ARPA Dipartimento di Monza;
- **Enti territorialmente interessati**, Provincia di Monza e Brianza nella persona dell'Arch. Bruno Grillini.
- Alle ore 14,30 si apre la conferenza. L'Arch. Riva presenta l'Autorità Competente VAS, Dott.ssa Valentina Guelpa, Dott.ssa V. Fochi, del Settore Ambiente, in sostituzione del Dirigente, arch. Carlo. M. Nizzola; l'arch. Daniela Perego, dell'Ufficio Urbanistica Operativa; l'arch. G. Alifredi, estensore del Rapporto Preliminare; Ing. P. Borgonovo, progettista del P.I.I; arch. G. Consonni, collaboratore.

Presentati tutti i componenti, passa la parola all'arch. G. Alifredi, estensore del rapporto preliminare, il quale inizia la sua esposizione partendo dal quadro di analisi e valutazioni che costituiscono il documento di verifica di assoggettabilità alla Vas del P.I.I.

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



Il Documento di Piano è scaduto, si presenta come variante è quindi sottoposto alla Verifica Ambientale Strategica. La proposta di P.I.I. modifica le previsioni dei servizi di quartiere, (PdS), e quanto prescritto dall'art. 7, comma 8, delle norme tecniche in merito alla demolizione di una porzione di edificio.

L'approccio metodologico seguito è quello di evitare analisi e approfondimenti che non riguardano il tema in questione, concentrandosi, invece, sull'obiettivo di valutare gli effetti sulle componenti di natura ambientale e urbanistica.

Le fasi del procedimento, hanno riguardato: lo studio dello stato di fatto delle aree interessate dal P.I.I.; sensibilità e pressione ambientale presenti; valutazioni di interferenze che il P.I.I. comporta rispetto alle sensibilità riscontrate e le possibili azioni di mitigazione con lo scopo di eliminare le condizioni di previsione che possono determinarsi col P.I.I.

La proposta progettuale intende riqualificare le condizioni di deterioramento dell'area compresa tra la via Guerrazzi e la via Spallanzani, proponendo un intervento di ricucitura e continuità dell'organizzazione, dell'arredo urbano, degli edifici e delle aree a verde necessario e fondamentale allo svolgersi della convivenza civile e sociale.

Si prevede, quindi, la demolizione di quanto rimasto del vecchio capannone industriale a seguito dell'impossibilità del suo recupero statico anche alla luce della nuova classificazione sismica e la conservazione del fabbricato lineare A3, posto sul lato nord dell'area la cui destinazione sarà ad usi residenziale.

Sull'area di proprietà della società S.A.I.O.M. , S.r.l sorgeranno, inoltre, altri due edifici (A1, A2) con destinazione anch'essa residenziale. Gli edifici di forma rettangolare comprendono un porticato al piano terra dal quale si avrà l'accesso ai corpi scala e agli ascensori.

Il piano interrato, ospiterà un ampio parcheggio privato con boxes - garages in numero adeguato agli appartamenti previsti. Al piano terra, inoltre, sarà realizzato un giardino con funzione di completamento rispetto al verde privato dell'area di pertinenza degli edifici condominiali. Gli edifici residenziali indicati con la lettera A1 e A2, saranno costruiti con cinque piani fuori terra e porticato al piano terreno; il terzo fabbricato, indicato con lettera A3, conterrà tre piani fuori terra.

La proposta progettuale propone ancora di collegare, mediante percorso ciclopedonale, la via Spallanzani con la via Guerrazzi, passante attraverso l'area di proprietà comunale la quale sarà ampliata e sistemata per essere messa a disposizione dell'intero quartiere con funzione di verde pubblico e parco giochi.

Per quanto riguarda i dati di progetto, il totale della superficie coperta degli edifici A1, A2 e A3, risulta inferiore a quella ammessa: mq. 1.329,14 < di 2.188,76 mq.

La nuova Slp residenziale è uguale a mq. 4.268,15 metri quadrati. La volumetria, per gli edifici in progetto, avrà un totale di 12.804,45 metri cubi.

La realizzazione di un villaggio dell'innovazione in via Silva, a Monza, comporta una

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

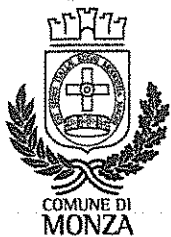
Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedi Monza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedi Monza.legalmail.it)



condizione urbanistica avanzata e contemporaneamente sostenibile e leggera, a vocazione sociale. Si tratta di un'area contenente cinque edifici che nel tempo possono diventare otto, capaci di creare profitto, migliorare la qualità della vita creando servizi. L'obiettivo, è creare sviluppo d'impresa e occupazione lavorativa per le persone.

**Piano dei Servizi:** l'amministrazione comunale, mediante deliberazione, ha ritenuto non necessario il trasferimento di aree e indicazioni di carattere pubblico a seguito del possibile verificarsi di condizioni di criticità e di gestione dovuto ad auditorium e parcheggi, motivo per cui viene proposto il villaggio dell'innovazione nell'area comunale.

(Ing. Borgonovo: l'amministrazione comunale, prevedeva inizialmente nell'area la realizzazione di un edificio pubblico. Successivamente, ha preferito la realizzazione di un intervento per le attività giovanili, il villaggio dell'innovazione, appunto, come spesa di urbanizzazione secondaria).

L'area di via Guerrazzi, avrà, quindi, una condizione prevalentemente residenziale e aree pubbliche con funzione di verde, aree a giochi e parcheggi.

**Piano delle Regole:** i fabbricati presenti all'interno dell'area, i quali testimoniano l'attività produttiva svolta nel passato, sono soggetti a valorizzazione e conservazione perché elementi di archeologia industriale, prevedendo interventi che rispettino il disegno delle facciate e la salvaguardia degli elementi che li caratterizzano. Il P.I.I. mantiene l'edificio con migliore conservazione demolendo, invece, la porzione presente all'interno dell'area.

Interessante è la viabilità. L'area si trova situata a sud; l'accessibilità è assicurata dalla presenza di C.so Milano, il quale costituisce asse di collegamento per Milano. E' prevista una fermata della linea metropolitana MM5 di progetto.

Il contesto in cui è inserita l'area si presenta di tipo misto con media e alta densità ed edifici alti fino a otto metri; altre porzioni di aree vicine presentano edifici di tre e quattro piani, alcuni sono di due piani.

Lo stato di fatto presenta un'area con edifici molto probabilmente costruiti nei primi anni del '900, il cui stato è in netto degrado insieme ad un equilibrio statico assente.

**Effetti prodotti dagli interventi, elementi sensibili e previsioni ambientali:** il contesto urbano residenziale misto, si presenta caratterizzato da edifici a più piani di varie tipologie insieme ad una composizione urbanistica poco riconoscibile.

Sono stati individuati tre recettori ritenuti sensibili:

- la scuola dell'infanzia, il cui effetto negativo è dovuto allo stato di abbandono dell'area ed il conseguente stato di degrado come fattore di pressione. Una criticità presente nel passato, costituita dalla copertura realizzata in materiale amianto, è stata risolta da alcuni anni. A progetto concluso si può ritenere che la destinazione residenziale dell'area non avrà più pressioni sulla scuola, se non per le condizioni relative alla natura del luogo. Il progetto prevede, inoltre, un'area da sommare a quella scolastica, utile per l'ampliamento del giardino;

Servizio Piani Urbanistici - Sit

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



- **pozzo di captazione:** la presenza del pozzo rappresenta l'elemento di maggiore sensibilità ambientale dovuto alle attività interne alla fascia di rispetto e ad alcune aree comprese nella fascia che presentano strati di terreno di riporto.

Non essendo nota la qualità e composizione dei suoli, lo stato di fatto presenta una potenziale criticità dovuta ai non controlli e monitoraggi. Durante la fase di cantiere ed in particolare di scavo, la presenza o meno di sostanze inquinanti ed il loro movimento potrebbero provocare una condizione di inquinamento degli strati del terreno. A progetto ultimato si avrà una situazione bonificata con eliminazione delle pressioni.

Brianza Acque, attraverso il proprio parere di competenza, espresso nella CdS, invita ad osservare una serie di opere tendenti a garantire la realizzazione dei collegamenti con la rete dell'acquedotto, attraverso: tubazioni ad alta densità, la rete fognaria per le acque meteoriche attraverso la volanizzazione con tubazioni, le acque piovane devono essere separate dalle acque nere, quest'ultime tutte indirizzate in fognatura, lo smaltimento delle acque meteoriche tramite pozzi perdenti e predisposizione di pozzetti di campionamento dei reflui prima della immissione nei pozzi perdenti, e prove di permeabilità con la determinazione del coeff. di permeabilità del terreno per la verifica delle modalità di smaltimento delle acque meteoriche.

- **lotto residenziale:** il quale, rispetto alla sua posizione a nord dell'area, è soggetto a due tipi di criticità: l'ombra dell'edificio ex produttivo interno al lotto, distante dal confine catastale circa tre metri, posizionato a sud degli edifici residenziali; lo stato di degrado di tale edificio e lo stato di abbandono dell'area creano un insieme non idoneo all'utilizzo residenziale. La somma di queste due criticità producono una condizione non favorevole alle attività della residenza. Durante i lavori di cantiere vanno considerati i fattori di inquinamento acustico prodotti dai mezzi e l'inquinamento dovuto alle polveri per cui si rendono necessarie azioni di mitigazione per la riduzione a causa della dispersione delle polveri nell'atmosfera.

**Aspetti urbanistici:** una diversa individuazione della parte a servizi non modifica tale situazione in quanto è interna all'area con una conseguente migliore accessibilità locale, dei percorsi e spazi pubblici. Infatti, l'area, secondo l'ambito di riqualificazione urbana n° 16 relativo al documento di inquadramento dei P.I.I. presenta una condizione di interclusione dalla quale è impossibile accedere alle vie pubbliche. Anche la realizzazione di un percorso ciclopedonale di mobilità lenta, non basta a dare all'area una posizione preminente di centralità urbana. Gli edifici presenti si riferiscono ancora all'impostazione originaria dell'area risalente all'inizio del '900, come si legge nella mappa catastale del 1933. La proposta di P.I.I. prevede un loro recupero secondo quanto disposto dal Piano delle Regole, conservando sagome, composizione delle facciate e particolari nonostante la difficoltà tecnica di proteggere la struttura portante degli stessi a causa della scarsa condizione statica, motivo per cui non sarà possibile mantenere nessuna funzione edilizia. Tali condizioni non

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



permettono un potenziale intervento di restauro se non utilizzando mezzi artefatti attribuendo, di conseguenza, delle tracce, degli indizi che ne ricordano la loro presenza. Tale scelta determinerebbe l'impossibilità di ottenere delle previsioni relative alla realizzazione di un parcheggio interrato, il quale occuperebbe gran parte dell'area, e risulterebbe anche complesso realizzare la volumetria prevista in quanto periferica al lotto e la conseguente formazione di zone d'ombra verso gli edifici esistenti; i nuovi edifici risulterebbero molto aggressivi rispetto a quelli conservati da rendere inutile l'intervento di recupero.

Gli effetti sulle aree limitrofe, in termini di riqualificazione, sono positivi e guardano alla qualità dell'ambiente urbano. Gli interventi residenziali sono coerenti con lo sviluppo di quest'area che insieme alla previsione commerciale al dettaglio, alla realizzazione di alcuni servizi, parcheggi e pista ciclopedonale, rappresentano una condizione di riqualificazione della stessa.

#### Aspetti ambientali

- **Aria:** le nuove attività produrranno nuove emissioni nell'atmosfera dovute ai sistemi di riscaldamento, ma non modificheranno quanto già esistente poichè gli edifici previsti rispettano la classe energetica "A";
- **Acqua:** l'area è servita dalla rete dell'acquedotto e da quella fognaria. Non ci saranno altri cicli di acqua diversi da quelli di civile abitazione, per cui le nuove attività residenziali non produrranno pressioni percepibili.

Quanto alla vulnerabilità idrogeologica, l'area si trova in classe 3, di consistenti limitazioni, ed è soggetta ad allagamenti per insufficienza dovuta alla rete fognaria. La parte sismica indica una pericolosità locale con alternanza di litotipi molto diversi. La relazione geologica conferma condizioni geotecniche scadenti richiedendo una attenta esecuzione delle opere in c.a.

**Suolo e sottosuolo:** sono i maggiori elementi di criticità dell'area per la presenza del pozzo di captazione di prima e seconda falda. L'analisi effettuata sulla qualità dei suoli, prodotta dalla dott.ssa L. Colombo, ha evidenziato nell'area valori superiori a quelli consentiti per la parte residenziale. Sono stati effettuati tre sondaggi i cui valori per la residenza non sono conformi e hanno riguardato scavi di superficie e non di profondità. Prima di dare inizio agli interventi previsti, l'area deve essere sottoposta a procedimenti di bonifica.

La valutazione delle analisi delle acque, ci presenta comunque una valutazione sotto controllo.

**Clima acustico:** l'area è inserita in classe III° per quanto riguarda la zonizzazione acustica del Comune di Monza. Tale classe è compatibile con la proposta di intervento.

Secondo l'ARPA, per gli edifici inseriti nella classe III°, "aree di tipo misto" con valori limite assoluti di emissione uguali a 60/50 dB(A), diurno-notturno, non è possibile stabilire se le misurazioni hanno seguito procedimenti conformi al Decreto 16.03.1998, in quanto non allegate le "time history" dei rilievi effettuati ed i certificati di taratura della strumentazione

#### **Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedi Monza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedi Monza.legalmail.it)



utilizzata risultano datati 20 Dicembre 2010, quindi scaduti. Le modalità utilizzate per la valutazione del clima acustico "non sono conformi" a quanto indicato dalla Deliberazione Regionale n° VII/8313 dell'8.3.2002: modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico, ai sensi dell'art. 5, L.R. n° 13/2001, in quanto la relazione non contiene informazioni sulla disposizione spaziale dei locali, sulla ubicazione degli impianti tecnologici, sulla disposizione degli spazi esterni e dei parcheggi interrati, la descrizione dei requisiti acustici degli edifici, non vengono valutate le eventuali variazioni di carattere acustico indotte da Piani Attuativi in aree residenziali.

Poiché nella relazione viene richiamata anche la presenza di una piazza e di un parcheggio, l'ARPA, in merito a quanto dichiarato dal tecnico competente, alla cui responsabilità si rimanda, ritiene la valutazione di clima acustico non esaustiva e non conforme alla normativa di riferimento.

**Rifiuti:** poiché gli abitanti teorici insediabili risultano 128, tale insediamento risulta poco significativo rispetto alla gestione dei rifiuti urbani.

**Aspetti del Paesaggio:** è un lotto molto chiuso e poco penetrabile. La direttrice costituita da C.so Milano ha sviluppato un insediamento lineare, durante gli anni, nella parte retrostante senza un disegno urbano logico e senza una rete viaria organizzata.

La via Guerrazzi, assume il compito di asse organizzativo del quartiere da cui si dipartono strade senza uscita. L'analisi percettiva mostra uno stato di fatto nascosto, un'edificazione chiusa che copre tutte le visuali. Gli edifici di valore storico testimoniali sono poco visibili dall'esterno né vi sono luoghi di osservazione privilegiati.

Si può affermare, quindi, che le nuove volumetrie non si sovrappongono a visuali prospettiche privilegiate né alterano la percezione paesaggistica dei luoghi di fruizione. Tra gli aspetti positivi della riqualificazione, sia funzionale che ambientale dell'area, ci sarà una parte di area a verde alberata. Vi è uno studio di sistemazione a verde.

**Traffico:** poiché all'intorno non ci sono grandi aree di sviluppo che contribuiscono ad aumentare il numero degli abitanti in modo cospicuo, si può ritenere che il carico sulla rete stradale non è significativo e non ci sono particolari criticità. Il quartiere, dal punto di vista veicolare, fa perno su via Silva-Guerrazzi, svolgendo un'importante funzione di distribuzione. Il nuovo insediamento non va a compromettere tale funzionalità. Anche rispetto ai parcheggi, l'intervento rappresenta un aiuto a livello locale prevedendo il 40% di posti auto privati in più ed aumentata la dotazione di posti auto pubblici.

**Ing. Borgonovo:** per quanto riguarda la viabilità, si prevedeva di collegarsi con la via Spallanzani. L'ufficio dice di fare il collegamento viario. A noi ci è stato chiesto di fare la ciclopedonale. Chiede all'arch. Riva, di ritrovarsi per sistemare tutti i pareri.

Terminata l'esposizione, l'arch. Riva, chiede delle conclusioni, delle valutazioni sintetiche. Prendono la parola alcuni intervenuti alla conferenza.

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



**Arch. B. Grillini**, Provincia di Monza e Brianza: si vede a colpo d'occhio che i P.I.I non vanno assoggettati alla valutazione ambientale strategica. Si coglie soltanto l'occasione di fornire un contributo, un ritocco agli interventi. I nostri uffici danno un'occhiata per verificare eventuali interferenze col P.T.C.P.

Può verificarsi un errore che può sovrapporsi sulla nostra area, ma non c'è nulla di nostra competenza.

**Arch. Riva**: riguarda le mappe degli edifici storici ?

**Arch. Grillini**: No. C'è solo incoerenza col giardino storico: tav. 3° del P.T.C.P. .

**Dott.ssa V. Guelpa**: chiede di acquisire tutti pareri. Anche per altre Vas, ci stiamo dando una procedura. Inoltre, non ci risulta arrivato alcun procedimento di bonifica.

**Ing. Borgonovo**: l'operazione di bonifica sarà fatta precedentemente l'inizio dei lavori. Vogliamo solo capire se si può arrivare a conclusione di questo piano.

**Dott.ssa Geologo, V. Fochi**: chiede di avere un quadro più chiaro. Oltre alla permeabilità del terreno, vi è una condizione di estrema vulnerabilità; in secondo luogo, in merito alle condizioni geotecniche, sono state effettuate delle condizioni di carico non definitive.

**Ing. Borgonovo**: la profondità viene utilizzata a seconda della tipologia di terreno che troviamo. Da qui verrà adottato il tipo di fondazione, a zattera, a platea, per stare nella classe 3° di zona sismica.

**Arch. Alifredi**: è molto importante non rischiare con terreni paludosi.

**Dott.ssa Geologo, V. Fochi**: le norme vietano dei sondaggi nella zona dei pozzi. Sono avvenuti sondaggi nel 2010 e 2011.

**L'arch. Riva**, verificata l'assenza di ulteriori interventi, ringrazia i presenti e chiude la seduta alle ore 16,00.

Si allegano, nelle forme e nei termini, come parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- Firme dei partecipanti alla Conferenza di verifica;
- Parere di ARPA Lombardia, pervenuto in data 14/05/2015; (non esaustivo e non conforme alla normativa di riferimento, a firma del tecnico incaricato, alla cui responsabilità si rimanda);
- Parere Favorevole, ASL Monza e Brianza, pervenuto in data 25/05/2015;
- Parere Favorevole, Ministero dei Beni Culturali - Lombardia - pervenuto in data 08/05/2015;
- Parere tecnico preventivo Brianza Acque, s.r.l pervenuto in data 28 Aprile 2015;
- Verbale Conferenza dei Servizi relativo alle reti tecnologiche - P.I.I, via Guerrazzi - Spallanzani, del 14 Aprile 2015;

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



- Verbale Conferenza dei Servizi relativo al P.I.I. via Guerrazzi-Spallanzani, del 15 Aprile 2015;
- Settore Servizi Sociali, Politiche Giovanili, Partecipazione, Pari Opportunità: Considerazioni relative alla progettazione di integrazione del Villaggio dell'Innovazione, pervenuto in data 21 Maggio 2015.

Monza, 17 Giugno 2015

VERBALIZZAZIONE

Giuseppe Palmati

L'AUTORITA' PROCEDENTE VAS

Arch. Giuseppe RIVA

**Servizio Piani Urbanistici - Sit**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372514-504 | Fax 039.2372569

Email [prg@comune.monza.it](mailto:prg@comune.monza.it) - [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) - [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 9.00-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558


email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

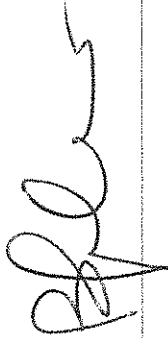
PEC: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)



## CONFERENZA DI VERIFICA

P.I.I. in via Guerrazzi - via Spallanzani  
28.05.2015

	NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
AUTORITA' PROCEDENTE	Arch. Giuseppe Riva	Dirigente Settore Governo del Territorio e Suap	<a href="mailto:protocollocefi@comunedinonza.legalmail.it">protocollocefi@comunedinonza.legalmail.it</a>	
AUTORITA' COMPETENTE	Arch. Carlo Maria Nizzola	Dirigente Settore Ambiente, Mobilità, Territorio	<a href="mailto:protocollocefi@comunedinonza.legalmail.it">protocollocefi@comunedinonza.legalmail.it</a>	
PROPONENTI	Arch. Giovanni Alfredi	incaricato redazione Rapporto preliminare	<a href="mailto:g.alfredi@architettilorinopec.it">g.alfredi@architettilorinopec.it</a>	
PROPONENTI				
REGIONE LOMBARDBIA - DG Territorio Urbanistica			<a href="mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it">territorio@pec.regione.lombardia.it</a>	
REGIONE LOMBARDBIA - DG Qualità dell'Ambiente			<a href="mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it">ambiente@pec.regione.lombardia.it</a>	

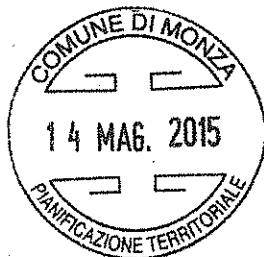
NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA	<p>ARON BRUNO GALLINI</p>	<p><a href="mailto:provincia-mb@pec.provincia.mb.it">provincia-mb@pec.provincia.mb.it</a></p>	
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA		<p><a href="mailto:mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it">mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it</a></p>	
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCH. E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI MILANO, BERGAMO, COMO, LECCO, LODI, MONZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE		<p><a href="mailto:mbac-sbap-mi@mailcert.beniculturali.it">mbac-sbap-mi@mailcert.beniculturali.it</a></p>	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA		<p><a href="mailto:mabc-sar-lom@mailcert.beniculturali.it">mabc-sar-lom@mailcert.beniculturali.it</a></p>	
ARPA Dipartimento di Monza		<p><a href="mailto:dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it">dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it</a></p>	
ASL Milano 3		<p><a href="mailto:protocollo.aagg@pec.aslmb.it">protocollo.aagg@pec.aslmb.it</a></p>	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO		protocollo@postecart.adbpo.it	
COMUNE DI AGRATE BRIANZA		comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it	
COMUNE DI BIASSONO		biassono@pec.it	
COMUNE DI BRUGHERIO		protocollo.brugherio@legalmail.it	
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO		comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it	
COMUNE DI CONCOREZZO		protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
COMUNE DI LISSONE		<a href="mailto:pec@comunediissione.it">pec@comunediissione.it</a>	
COMUNE DI MUGGIO'		<a href="mailto:comune.muggio@pec.regione.lombardia.it">comune.muggio@pec.regione.lombardia.it</a>	
COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI		<a href="mailto:comune.sestosc@legalmil.it">comune.sestosc@legalmil.it</a>	
COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		<a href="mailto:comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it">comune.vedanoallambro@pec.regione.lombardia.it</a>	
COMUNE DI VILLASANTA		<a href="mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it">protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it</a>	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA



Comune di Monza Protocollo Generale
14/05/2015
0059592
10.10.05
2015/10.10.05/1

Class. 8.5.1 Fascicolo 2015.6.67.256

Spettabile

COMUNE DI MONZA P.ZA TRENTO E TRIESTE  
20900 MONZA (MB) Email:  
protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

**Oggetto : Parere valutazione previsionale di clima acustico – Programma Integrato di Intervento via Spallanzani - Monza**

Con riferimento alla richiesta del parere in oggetto, si allega alla presente la relazione tecnica specificatamente predisposta.

Si comunica che il rilascio del parere suddetto costituisce prestazione a titolo oneroso a carico del titolare del progetto ai sensi del tariffario ARPA vigente.

Distinti saluti.

*Il Responsabile della UOC Agenti Fisici*  
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

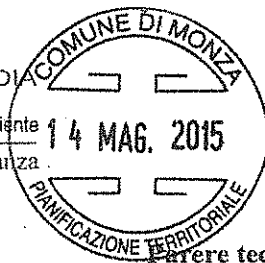
File MONZA clima via Spallanzani.pdf

Responsabile del procedimento: dr Simona Invernizzi tel: 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: dr Manolo Spadotto tel:0393946330 mail: m.spadotto@arpalombardia.it

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

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

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



Comune di Monza Protocollo Generale
14/05/2015
0059592
10-10-05
2015/10-10-05/1 VIA SPALLANZANI

**Parere tecnico**  
**VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO P.I.I.**  
**(Comune di Monza)**

**Premessa:**

A seguito della richiesta del Comune di Monza del 16/03/15 prot. n. 31648, pervenuta alla scrivente Agenzia lo stesso giorno ns. prot. n. 35681, è stata esaminata la relazione redatta dall'ing. Massimo Ruzzante, relativa al Programma Integrato di Intervento in oggetto.

La documentazione presentata consiste in:

- valutazione previsionale di clima acustico.

**Normativa di riferimento:**

Le norme di riferimento che regolamentano l'esposizione al rumore in ambiente abitativo ed in ambiente esterno sono:

- DPCM 01/03/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore in ambiente abitativo e in ambiente esterno";
- Legge Quadro n. 447/95 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico";
- DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- DPCM 05/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- D.M. del 16/03/98 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico";
- D.P.R. n. 142 del 30 marzo 2004 "Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447";
- D.P.R. n. 459 del 18 novembre 1998 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico veicolare";
- Legge Regionale n. 13/01 "Norme in materia di inquinamento acustico";

La norma di riferimento per la redazione della relazione di previsione di impatto acustico e clima acustico è:

- D.G.R. 08/03/2002 n. 7/8313 "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico".

**Analisi della documentazione:**

Dall'esame della documentazione tecnica si evidenzia quanto segue:

la relazione presentata, come previsto dalla Legge Quadro n. 447/95, è stata redatta dal tecnico competente in acustica ambientale ing. Massimo Ruzzante riconosciuto dalla Regione Lombardia;

- il piano attuativo prevede due nuove edificazioni a carattere residenziale e la riqualificazione di un edificio esistente di tipo industriale con trasformazione in edificio a destinazione residenziale. Nello stesso piano è prevista inoltre la realizzazione di una zona adibita a parcheggio e di una piazza.
- Le opere in progetto sono collocate nella fascia di pertinenza acustica di infrastrutture stradali di tipo

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

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

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



E-F per la quale valgono i limiti stabiliti dal D.P.R. n. 142 del 30 marzo 2004 che, nella fattispecie, sono gli stessi della zonizzazione acustica comunale;

- in base alla classificazione acustica del territorio comunale di Monza, gli edifici si collocano in classe III "Aree di tipo misto" con valori limite assoluti di immissione pari a 60/50 dB(A) (diurno/notturno);
- non è possibile stabilire se le misurazioni sono state eseguite con metodiche conformi a quanto previsto dal Decreto 16.03.98 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico", in quanto non sono allegati le time history dei rilievi effettuati e i certificati di taratura della strumentazione utilizzata risultano datati 20/12/2010 quindi scaduti da circa due anni se la data delle misure è la stessa di quella riportata sulla copertina della relazione.
- i livelli sonori relativi ai periodi di riferimento valutati dimostrano il rispetto dei valori limite assoluti di immissione diurno e notturno indicati per la classe III del D.P.C.M. 14.11.97.

Le modalità impiegate per la valutazione previsionale di clima acustico **non sono conformi** alle indicazioni di cui alla Deliberazione Regionale n. VII/8313 del 08.03.02 – "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 13/01 per le seguenti motivazioni;

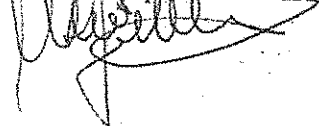
1. la relazione non contiene informazioni e dati relativi alla disposizione spaziale dei locali nell'edificio, all'ubicazione degli impianti tecnologici, alla disposizione degli spazi esterni e dei parcheggi interrati, la descrizione dei requisiti acustici degli edifici e dei loro componenti previsti nel progetto (*comma 1,c*), *art.6 D.G.R. 08/03/2002 n. 7/8313*);
2. non vengono valutate le eventuali variazioni significative di carattere acustico indotte piano attuativo in aree residenziali o particolarmente protette già esistenti (*comma 1,e*), *art.6 D.G.R. 08/03/2002 n. 7/8313*). In merito si fa presente che nella relazione si accenna alla realizzazione di una piazza e di un parcheggio si presume pubblico;

## Conclusioni

La scrivente Agenzia, per quanto dichiarato dal tecnico competente in acustica ambientale ing. Massimo Ruzzante, alla cui responsabilità si rimanda, ritiene la valutazione previsionale di clima acustico non esaustiva e non conforme alla normativa di riferimento e dovrà essere integrata come sopra indicato.

**Il Tecnico istruttore**

dr. Manola Spadotto



**Il Responsabile della U.O. C. Agenti Fisici**

dott.ssa Simona Invernizzi



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

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

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



Regione  
Lombardia

ASL Monza e Brianza



Comune di Monza Protocollo Generale
22/05/2015
0064205
10-10-05
2015/10-10-05/1

DIREZIONE SANITARIA  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICA  
U.O. IGIENE EDILIZIA E AMBIENTALE  
DESIO 20033 - VIA NOVARA, 3  
TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836  
E MAIL: responsabile.uoedilizia@aslmb.it

ASL Provincia Monza e Brianza

RIF.



Pr. 0042158/15 del 21/05/2015  
Classificazione 2.3.5

Al Responsabile del Settore Urbanistica  
del Comune di Monza (MB)  
Arch. Giuseppe Riva

[protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

**OGGETTO:** Richiesta parere igienico sanitario per il Piano Integrato d'Intervento di via Guerrazzi-Spallanzani (PG 141369 del 11/12/14, agg. PG 30654 del 13.03.15) in Comune di Monza Trasmissione parere.

In esito alla richiesta di parere per la pratica in oggetto indicata, avanzata da codesta Amministrazione con la nota recante nota prot. n. 31664/15 del 16/03/2015;

- > esaminata la documentazione tecnica contenuta sul cd trasmesso;
- > visto l'art. 3.1.14 dell'aggiornamento al Titolo III del Regolamento Locale di Igiene di cui alla D.G.R. IV/45266 del 25.07.1989;
- > fatto salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie di cui al Titolo III del Regolamento Locale di Igiene vigente sul territorio Comunale, per quanto non specificato negli elaborati medesimi;

si esprime parere favorevole al Piano Integrato d'Intervento in oggetto indicato condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. trattandosi di un'area occupata da un insediamento produttivo dismesso, per il quale è stata già stata effettuata una indagine ambientale dei suoli da parte del proponente, da cui per alcuni campioni è emerso il superamento dei limiti previsti dal D.L.vo 152/06 e s.m.i. Parte Quarta-Titolo V-All. 5-Tab.1-Col.A, per i terreni per aree ad uso residenziale, il rilascio del PdC o della denuncia di inizio attività, da parte dei competenti uffici di codesta Amministrazione Comunale, dovrà essere vincolato, all'avvenuta acquisizione della certificazione di avvenuta bonifica dei suoli rilasciata dalla Provincia di Monza e Brianza ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche dei suoli o di documentazione equivalente;
2. considerata la futura presenza di edifici prospicienti a distanza minore dell'altezza dell'edificio più alto, in sede di progettazione definitiva, dovrà essere garantito il rispetto dei disposti di cui all'art 3.4.13 del RLI anche per gli edifici esistenti e prospicienti i nuovi edifici da realizzare all'interno del PII;
3. dovrà essere predisposta la valutazione di clima acustico da redigere ai sensi dell'art. 8, comma 3, della L. 447/95, la quale dovrà tener conto anche dei disposti di cui al D.P.R. 30/03/2004 n. 142 per quanto applicabili, per la quale dovrà essere acquisito il parere A.R.P.A. di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001;
4. le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi previsti dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05/12/1997 e s.m.i.) e gli stessi dovranno essere eventualmente incrementati a seguito delle risultanze della valutazione di clima acustico;
5. gli immobili dovranno essere realizzati con soluzioni costruttive e/o impiantistiche tali da perseguire la riduzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati, nel rispetto delle Linee Guida Regionali di cui alla DDG n. 12678 del 21/12/11, nonché dei limiti indicati dalla Direttiva 2013/59 Euratom quali obiettivi da perseguire. Delle soluzioni costruttive adottate dovrà essere fornito riscontro nella documentazione a corredo dei titoli abilitativi all'edificazione, nonché per l'agibilità degli edifici;
6. prima del rilascio degli atti autorizzativi dovrà essere acquisita la seguente dichiarazione resa dal tecnico progettista "Ai fini della prevenzione dei rischi di caduta dall'alto, gli edifici e i dispositivi anticaduta che

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA**

Sede Legale MONZA - 20900 - Viale Elvezia, 2

Codice Fiscale e P.IVA 02734330968 - Tel. 039 2384.1 - Fax 039 2384.270

[www.aslmonzabrianza.it](http://www.aslmonzabrianza.it) - [info@aslmb.it](mailto:info@aslmb.it) - e-mail pec: [protocollo.oagg@pec.aslmb.it](mailto:protocollo.oagg@pec.aslmb.it)



CSQ - Norma UNI EN ISO 9001:2008

TRA mod. 033 rev. 00 - Ottobre 2014- Pag. 1 di 2  
Parere favorevole condizionato



- verranno installati nonchè i punti di accesso alla copertura, possiederanno tutte le caratteristiche costruttive previste dall'art. 3.2.11 del R.L.I. nonché dalla DDG n. 119 del 14/1/2009\*;
7. tutti gli edifici dovranno essere muniti di idonei punti di accesso alle coperture nel rispetto dall'art. 3.2.11 del R.L.I. ed accessibili da spazi comuni;
  8. considerato che ai fini del soddisfacimento dell'indice di superficie drenante di cui all'art 3.2.3. del R.L.I., è necessario computare le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo, per le suddette aree dovranno essere adottate soluzioni tecniche per favorire il deflusso delle acque verso le aree prive di costruzioni nel sottosuolo circostanti (ad es. tubazioni microforate, adeguato sottofondo drenante, ecc.);
  9. considerato che le caratteristiche costruttive delle reti fognarie delle acque meteoriche e nere, sono funzionali alla tutela del suolo, del sottosuolo, del pozzo ad uso potabile ivi presente, e dell'autorizzazione allo scarico, si rimanda alle prescrizioni degli Enti competenti in materia (ARPA, Ente gestore rete fognaria) per quanto riguarda le relative verifiche e/o prescrizioni;
  10. per quanto concerne la verifica dei requisiti igienico sanitari relativi ai singoli edifici, si rimanda alla fase di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione.

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.  
Igiene Edilizia  
(Ing. Raffaele Manna)

Responsabile di procedimento: Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805  
Pratica trattata da: Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA**

Sede Legale MONZA - 20900 - Viale Elvezia, 2

Codice Fiscale e P.IVA 02734330968 - Tel. 039 2384.1 - Fax 039 2384.270

[www.aslmonzabrianza.it](http://www.aslmonzabrianza.it) - [info@aslmb.it](mailto:info@aslmb.it) - e-mail pec: [protocollo.0000@pec.aslmb.it](mailto:protocollo.0000@pec.aslmb.it)



**PRG**

**Da:** <dip.prev\_medica@pec.aslmb.it>  
**A:** <protocollocert@comunedimonza.legalmail.it>  
**Cc:** <manna.raffaele@aslmb.it>  
**Data invio:** giovedì 21 maggio 2015 15.01  
**Allega:** 1383842.PDF; eSegnatura.xml  
**Oggetto:** 0042158/15: RICHIESTA PARERE IGIENICO SANITARIO PER IL PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO DI VIA GUERRAZZI-SPALLANZANI (PG 141369 DEL 11/12/2014, AGG. PG 30654 DEL 13.03.2015) IN COMUNE DI MONZA TRASMISSIONE PARERE.



Comune di Monza Protocollo Generale
22/05/2015
0064205
10.10.05
2015/10.10.05/1



*Ministero  
dei beni e delle attività culturali e del turismo*  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Comune di Monza Protocollo Generale
28/05/2015
0066969
10-10-05
2015/10-10-05

MIBACT-SR-LOM  
TUTBAP  
0001449 27/05/2015  
Cl. 34.19.01/4.9

Comune di Monza  
Settore Governo del Territorio e SUAP  
Ufficio urbanistica operativa  
piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA  
protocollocert@comunedimonza.legalmail.it



e, p.c. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le  
province di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi,  
Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese  
piazza Duomo, 14  
20122 MILANO  
mbac-sbeap-mi@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia della Lombardia  
via Edmondo De Amicis, 11  
20123 MILANO  
mbac-sar-lom@mailcert.beniculturali.it

Regione Lombardia  
Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo  
Sostenibile  
Struttura Paesaggio  
Piazza Città di Lombardia, 1  
20124 MILANO  
ambiente@pec.regione.lombardia.it

**OGGETTO:** MONZA - via Guerrazzi, via Spallanzani. Procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al Programma Integrato di Intervento "via Guerrazzi - via Spallanzani"-  
Convocazione della conferenza di verifica in data 28 maggio 2015.  
Trasmissione parere.

Con riferimento alla nota di convocazione prot. n. 50830 del 27 aprile 2015, assunta agli atti con prot. n. 677 del 7 maggio 2015,  
esaminata la documentazione relativa al procedimento in oggetto,  
valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza),  
tenuto conto del parere trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia della Lombardia prot. n. 4713 del 7 maggio 2015, assunta agli atti con prot. n. 941 del 13 maggio 2015,  
questo Segretariato Regionale (già Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia), esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

ala esclusione da Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto.

Tuttavia, in relazione al raffronto prospettato tra contesto di inserimento, comprendente elementi riconosciuti dalla pianificazione comunale come di valore storico-documentale, e intervento proposto, si segnala come la realizzazione prospettata risulti sproporzionata nel rapporto di scala rispetto al manufatto esistente da conservare, sacrificando il significato testimoniale della preesistenza.



*Ministero*  
*dei beni e delle attività culturali e del turismo*  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Non pare condivisibile, infatti, l'affermazione riportata nel Rapporto Preliminare (pag. 28) circa l'estraneità dei corpi di fabbrica esistenti rispetto all'ambito circostante, considerando che la valutazione dovrebbe essere invertita, ovvero è l'edificazione recente ad essersi sviluppata in maniera incoerente con la natura ed il valore delle preesistenze, le quali, dando valore storico al contesto, avrebbero invece dovuto fungere da riferimento per la riqualificazione complessiva.

Tenuto conto del fatto che, almeno per il manufatto da conservare per il quale non è prevista la variante al Piano delle Regole, l'indicazione della pianificazione comunale richiede "la valorizzazione e la conservazione", si invita ad un approfondimento progettuale che, nella esecuzione dei contenuti del Programma, si orienti ad una articolazione di volumi ed altezze che configuri una concreta valorizzazione della preesistenza, senza che la stessa si riduca ad un reliquato privo di un adeguato contesto.

per IL SEGRETARIO REGIONALE  
arch. Alberto Artioli

*Giulio Tugno*

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi



Comune di Monza Protocollo di Segreteria
28/04/2015
0051435
10-10-05

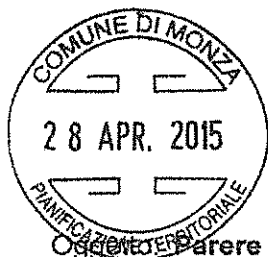
Prot. n. 9423 MF/gm/tl

Monza, 27/04/2015

Trasmessa via mail

**Spett.le**  
**Comune di Monza**  
Piazza Trento e Trieste  
20900 Monza (MB)  
Ufficio Urbanistica Operativa  
mail: urbanisticaoperativa@comune.monza.it

p.c. Spett.le  
Ing. Piergiorgio Borgonovo  
Via Raffaello Sanzio, 2  
20831 Seregno (MB)  
mail: piergiorgio.borgonovo@ingpec.eu



**Ossevato** **Parere tecnico preventivo progetto preliminare estensione reti acqua, fognatura acque nere e meteoriche sul P.I.I. nelle Vie Guerrazzi / Via Spallanzani e area comunale Via Silva.**

In riferimento al verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in Comune di Monza il 14/04/2015 (ns. Prot. 8530 del 15/04/15) riguardante il progetto di massima delle opere di urbanizzazione (reti tecnologiche) sulle aree localizzate nelle vie Guerrazzi - Spallanzani e sull'area comunale di via Silva, con la presente si integra il parere di competenza espresso in C.d.S.

**Area di Via Guerrazzi e Via Spallanzani:**

- realizzare il collegamento (chiusura anello) della rete acquedotto con tubazione in polietilene ad alta densità PEAD Ø 125 mm;
- realizzare il collegamento (chiusura anello) della rete acque nere con tubazione in grès Ø 300 mm;
- realizzare la rete fognatura acque meteoriche riguardante il parcheggio e il prolungamento strada, mediante volanizzazione con tubazioni (l'area è in fascia di rispetto pozzo acqua potabile);

**Area comunale in Via Silva (dove verranno installati i moduli uso uffici):**

- la dislocazione delle costruzioni NON deve avere luogo sul tracciamento della linea della rete acqua;
- realizzare un tratto di fognatura acque nere con tubazione in grès Ø 300 mm all'ingresso ovest dell'area, partendo dalla Via Puglia, al quale poi andranno collegate le reti interne a servizio dei moduli
- lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà effettuarsi tramite pozzi perdenti;

Si evidenzia tuttavia che i privati a tutt'oggi non hanno ancora attivato la procedura prevista per il rilascio formale del parere tecnico preventivo (PAEC), che si ottiene accedendo al sito

Pagina 1 di 3





internet di Brianzacque S.r.l., compilando la modulistica prevista ed adempiendo a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione, il tutto da concretizzare con le modalità operative concordate con il Comune di Monza.

In ogni caso la progettazione esecutiva del piano attuativo in oggetto dovrà essere predisposta tenendo conto delle seguenti prescrizioni di base

**Criterio progettuale di base:**

1. I manufatti fognari devono essere progettati con modalità e collocati in posizioni che consentano la loro rintracciabilità, accessibilità, ispezionabilità e manutenibilità;
2. Relazione idrogeologica CON PROVA DI PERMEABILITA', con determinazione del coefficiente di permeabilità del terreno – espresso in m/sec – per calcolare correttamente le modalità di smaltimento delle acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo, ovunque sia possibile;
3. Smaltimento il loco delle acque meteoriche tramite pozzi perdenti, fatto salvo quanto segue:
  - a. impossibilità di smaltimento, da comprovare con relazione geologica a firma di tecnico iscritto all'apposito albo;
  - b. giustificate indicazioni da parte degli enti preposti (Comune ASL, ARPA ecc.), che impongano lo smaltimento in fognatura;
  - c. presenza di fasce di rispetto dei pozzi dell'acqua potabile;
  - d. presenza di altri vincoli specifici;
4. Trattamento di disoleazione di acque meteoriche di superfici impermeabili carrabili (strade, parcheggi ecc) da convogliare nei pozzi perdenti;
5. Predisposizione pozzetto di campionamento dei reflui delle acque meteoriche prima dell'immissione nei pozzi perdenti, dimensioni interne minime cm. 60x60, battente h. cm. 50;
6. Pozzi perdenti con diametro minimo di cm. 200;
7. Dimensionamento camerette d'ispezione: dimensioni interne pari al diametro con l'aggiunta di 2 banchine laterali di larghezza minima di 30 cm. cad., con un minimo di cm. 100x00;
8. Materiali e dimensioni chiusini camerette d'ispezione:
  - a. Per profondità fino a 2,00 m. e diametro fino a 500 mm.: in ghisa sferoidale e in materiale composito, passo d'uomo 610 mm.;
  - b. Per profondità oltre i 2,00 m. e per diametri oltre i 500 mm.: in MATERIALE COMPOSITO, passo d'uomo minimo 900 mm.;
9. Posizionamento delle camerette d'ispezione: distanza tra camerette non superiore a 50 m., e ad ogni cambio di direzione;
10. Reti fognarie acque meteoriche da realizzare in PVC SN8 SDR34 con diametro minimo di 315 mm. per consentire di effettuare manutenzioni e riparazioni senza manomettere il suolo stradale; e senza interruzioni del traffico stradale e pedonale;

Pagina 2 di 3







11. **Caditoie stradali** di tipo SIFONATO, con esclusione di quelle di tipo passante o a pescante;
12. **Densità caditoie stradali:** massimo 1 ogni 120 mq. di superficie impermeabile;
13. **Collegamento tra caditoie stradali e rete fognaria stradale** da effettuare in ORTOGONALE, con tubazioni in PVC SN8 SDR34, aventi un diametro minimo esterno di 160 mm.
14. **Le tubazioni dell'acqua potabile** dovranno essere conformi alle norme UNI EN12201, UNI EN1622 e al DM. 06/04/2004 n. 174;

Si sottolinea come il presente atto sia un parere tecnico riferito ad un progetto preliminare. Lo stesso dovrà essere seguito da un parere definitivo sulla base di un progetto esecutivo da presentare nei modi indicati sul sito "www.brianzacque.it".

A lavori ultimati dovrà essere presentata a Brianzacque S.r.l., in 5 copie cartacee firmate in originale dal Direttore dei Lavori e dalle Imprese appaltatrici e in n. 2 copie su supporto informatico, la seguente documentazione:

- a. Tavola grafica (AS BUILT) con la posizione quotata delle opere realizzate e i relativi particolari costruttivi. Le modalità di predisposizione dovranno essere concordate con gli uffici di Brianzacque S.r.l.;
- b. Certificazione dei materiali utilizzati;
- c. Bolle di consegna dei materiali consegnati in cantiere;
- d. Certificato di regolare esecuzione su modulo conforme predisposto da Brianzacque S.r.l.;

Contestualmente i privati dovranno effettuare richiesta di collaudo idraulico accedendo al sito internet di Brianzacque. Le operazioni di collaudo verranno effettuate a cura di Brianzacque e a spese degli operatori del Piano attuativo, e comprenderanno i seguenti adempimenti:

- e. Verifica della corrispondenza tra i rilievi finali e le opere effettivamente eseguite;
- f. Verifica di tutti i manufatti;
- g. Verifica delle misure altimetriche;
- h. Verifica delle misure planimetriche;
- i. Videoispezione di TUTTI i tratti fognati;
- j. Prove di tenuta ad aria delle reti fognarie;
- k. Prove di tenuta della rete acqua potabile.

Il rispetto delle predette prescrizioni e l'esito favorevole del collaudo finale rappresentano condizioni necessarie per la presa in carico degli impianti realizzati

Distinti saluti.

Mauro Ferraro  
Responsabile Settore Fognatura

FOGN/MF/gm/tl

Pagina 3 di 3



Viale E. Fermi, 105  
20900 Monza (MB)

tel. 039 26230.1  
fax 039 2140074

brianzacque@legalmail.it  
informazioni@brianzacque.it  
www.brianzacque.it

P. IVA 03988240960

cap. soc. € 126.877.498,98 i.v.

Per i siti di Monza, Caxano Maderno, Seregno e Vimercate



Settore Governo del Territorio e Suap  
Ufficio urbanistica operativa

Comune di Monza Protocollo Generale
14/04/2015
10.10.05

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVO ALLE RETI TECNOLOGICHE  
P.I.I. IN VIA GUERRAZZI - VIA SPALLANZANI**

L'anno 2015 il giorno 14 aprile alle ore 15.30 presso l'Ufficio del Dirigente del Settore Governo del Territorio e Suap del Comune, si è tenuta la Conferenza dei Servizi indetta con nota del 16.03.2015 (P.G. 32389), per l'acquisizione dei pareri esterni di competenza in merito al progetto di massima delle opere di urbanizzazione (reti tecnologiche) sulle aree localizzate in via Guerrazzi - via Spallanzani nonché sull'area comunale in via Silva in cui verrà realizzato il così detto standard qualitativo del Programma Integrato di Intervento.

Partecipano alla Conferenza:

- per A.C.S.M.\_A.G.A.M. S.p.A., Daniele BRAMBILLA;
- per BRIANZACQUE S.r.l., Tiziano LONGONI e Giorgio MOTTA;
- per ENEL Distribuzione SpA, Stefano CASATI come da delega pervenuta il 27.03.2015 (P.G. 37321).

Per il SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP, il Dirigente Giuseppe RIVA e Daniela PEREGO (Ufficio Urbanistica Operativa); con la partecipazione dei Tecnici dell'Operatore privato del P.I.I. Piergiorgio BORGONOVO e Giuseppe CONSONNI.

E' a disposizione dei presenti per la consultazione una copia cartacea aggiornata degli elaborati della suddetta proposta di Programma Integrato di Intervento che si configura in variante al P.G.T.

Alle ore 15.30 si apre la Conferenza, introduce RIVA illustrando l'iter amministrativo seguito dalla pratica urbanistica nonché i contenuti della nuova proposta progettuale. Su tale progetto, si chiede ai presenti di esprimere il proprio parere di competenza al fine di apportare (a cura dei Tecnici dell'Operatore privato presenti alla Conferenza) tutte le modifiche necessarie per poter proseguire nell'iter.

Segue una spiegazione puntuale dei Tecnici dell'Operatore privato del progetto redatto sulle aree pubbliche o previste in acquisizione con la Convenzione.

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Di seguito si riportano i vari contributi emersi:

- BRAMBILLA, per il teleriscaldamento segnala la presenza di un tubo in via Guerrazzi a cui è possibile connettere il nuovo intervento, il tecnico BORGONOVO segnala che l'Operatore privato contatterà l'Ente in fase edilizia per poter usufruire di tale rete e consentire il raggiungimento della classe energetica A. Anticipa che la rete del gas è presente sia in via Guerrazzi che in via Spallanzani e che in ogni caso dati più dettagliati verranno forniti da ARGÀ;
- LONGONI e MOTTA, per l'area in via Guerrazzi, per quanto riguarda il progetto delle opere di urbanizzazione pubblica, visto la fascia di rispetto di 200 m è necessario mandare in fognatura a volanizzazione se possibile a gravità e non tramite vasca di volano ma aumentando il diametro dei tubi, mentre l'ingresso della fognatura avviene o tramite paratoie o con dei limitatori di portata. Per la pista ciclo-pedonale se la progettazione consente di poter smaltire le acque nel terreno è possibile immetterle nell'area a verde. Prescrivono la necessità di prolungare la rete delle acque nere sino al parcheggio con accesso da via Guerrazzi. Prevedere la separazione delle acque bianche e nere oltreché la divisione tra le linee private e le linee pubbliche. Per opportuna conoscenza segnalano che per la parte privata è possibile realizzare l'accumulo tramite vasche volano. In ogni caso sia per la rete fognaria che per l'acquedotto, ora in esame, i Tecnici inoltreranno - entro sette giorni dalla data odierna - una comunicazione in cui verrà formalizzato il parere di competenza e forniti elementi tecnici più di dettaglio al momento non riportati nel presente verbale. Nel contempo verranno forniti i dati della fognatura ed acquedotto per l'area in via Silva, mentre per l'area in via Guerrazzi - Spallanzani verrà valutata l'idoneità dell'acquedotto rispetto ai nuovi volumi in progetto;
- CASATI, per l'area in via Guerrazzi/Spallanzani segnala che è opportuno realizzare una nuova cabina ENEL visto che quella esistente - lungo via Guerrazzi risulta di dimensioni ridotte. Vi è il problema della vicinanza della cabina ENEL rispetto alla residenza, la stessa dovrà essere distante circa 1,5 m dall'edificio, quindi si richiede lo spostamento della stessa ma sempre nelle vicinanze di via Guerrazzi, prevedendo la realizzazione non interrata e comunque accessibile ai tecnici di ENEL.

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



In fase di richiesta di allacciamento verranno forniti i dati più puntuali della cabina e dei relativi tubi. Inoltre si segnala che in fase di cantiere prima verrà realizzata la nuova cabina in progetto e successivamente verrà demolita la cabina ora esistente nell'area (che serve il quartiere San Giuseppe). Per l'area in via Silva si usufruirà della nuova cabina già realizzata e poi sarà da prevedere la realizzazione di una nicchia dove saranno posizionati i contatori.

Chiude la seduta PEREGO, ricordando ai presenti che verrà trasmessa copia protocollata del verbale della presente Conferenza.

La seduta è conclusa alle ore 16.40.

Daniela PEREGO - Ufficio Urbanistica Operativa del Comune

Daniele BRAMBILLA - ACSM\_AGAM

Tiziano LONGONI e Giorgio MOTTA - BRIANZACQUE S.r.l.

Stefano CASATI - ENEL Distribuzione SpA

Piergiorgio BORGONOVO - Tecnico Operatore privato

Giuseppe CONSONNI - Tecnico Operatore privato

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Governo del Territorio e Suap  
Ufficio urbanistica operativa

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVO AL P.I.I. IN VIA GUERRAZZI - VIA SPALLANZANI**

Comune di Monza Protocollo Generale
AL04/2015
0046023
10.10.05

L'anno 2015 il giorno 15 aprile alle ore 15.30 presso l'Ufficio del Dirigente del Settore Governo del Territorio e Suap del Comune, si è tenuta la Conferenza dei Servizi indetta con nota del 16.03.2015 (P.G. 32408), per l'acquisizione dei pareri dei Settori comunali coinvolti in merito al P.I.I. in via Guerrazzi - via Spallanzani e relativo standard qualitativo previsto in realizzazione sull'area in via Silva.

Partecipano alla Conferenza:

- per il SETTORE AMBIENTE, MOBILITA' E TERRITORIO, Mario DANTES, Sara ZANOTTA e Andrea GIULIANI;
- il SETTORE ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI; PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE; STRADE, Carlo CRESPI e Luciano LANZANI;
- per il SETTORE BILANCIO, PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E TRIBUTI A CARICO DEL COMUNE - Servizio valorizzazione assets, Massimo MONGUZZI;
- per il SETTORE MANUTENZIONE EDIFICI, IMPIANTI, AREE PUBBLICHE, CIMITERI, Domenico CASPANI.

Per il SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP, il Dirigente Giuseppe RIVA e Daniela PEREGO (Ufficio Urbanistica Operativa).

E' a disposizione dei presenti per la consultazione una copia cartacea aggiornata degli elaborati della proposta. Alle ore 15.30 si apre la Conferenza, introduce PEREGO illustrando l'iter amministrativo seguito dalla pratica urbanistica - richiamando i criteri informativi dati dal C.C. (D.C.C. n. 33/2013) e dalla G.C. (decisione n. 13/2013) - nonché i contenuti specifici della proposta progettuale afferente il così detto standard qualitativo. Su tale progetto, si chiede ai presenti di esprimere il proprio parere di competenza al fine di apportare (a cura dei Tecnici dell'Operatore privato) le eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Di seguito si riportano i vari contributi emersi:

- DANTES e ZANOTTA, per l'Ufficio Viabilità e Segnaletica chiedono di prevedere una strada a senso unico (con larghezza di 4,50 m) di collegamento tra via

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- Guerrazzi e via Spallanzani, ampliando la pista ciclopedonale (ad almeno 3,50 m e come da abaco comunale) e sino all'imbocco di via Spallanzani mentre sul lato opposto prevedere dei parcheggi in linea al fine di aumentare la disponibilità di spazi di sosta nel quartiere. Prevedere idonea segnaletica orizzontale - verticale (in acciaio zincato con bordo scatolato). Per le sistemazioni in via Silva chiedono di produrre una planimetria quotata (almeno in scala 1:500), per consentire le dovute verifiche, inoltre si anticipano le perplessità dovute alla commistione tra gli spazi ciclopedonali e carrabili;
- GIULIANI, per quanto di competenza del Servizio Verde sul progetto afferente l'area in via Guerrazzi - via Spallanzani segnala che l'area dedicata al verde pubblico dovrà essere sistemata a prato - senza presenza di piantumazioni, spazio giochi, etc. - prevedendo un allaccio alla rete dell'acquedotto. Valutare l'opportunità di realizzare una recinzione (con cancelli pedonale e carraio) che delimiti lo spazio. Segnala che i prezzi riportati nei computi metrici, per quanto di competenza del Servizio Verde, risultano congrui con i valori di mercato;
  - CRESPI, per quanto di competenza del Servizio Progettazione Edilizia illustra quanto emerso dall'analisi del progetto di massima che coinvolge l'area comunale in via Silva, il tutto come puntualmente indicato nella nota del 15.04.2015, di cui si allega copia quale parte integrante del presente verbale;
  - LANZANI, per l'Ufficio Strade ed Infrastrutture dall'analisi dei computi metrici segnala che il tappeto d'usura dovrà essere previsto con uno spessore di 4 cm, mentre il materiale utilizzato per la realizzazione dei marciapiedi dovrà essere di tipo tradizionale (asfalto) e non in autobloccanti. Comunica che l'area già di proprietà Comunale in via Guerrazzi, utilizzata per la sosta, è stata di recente soggetta ad un intervento di asfaltatura;
  - MONGUZZI, in merito alle aree in via Guerrazzi - Spallanzani proposte (in cessione e asservimento) quale verifica degli standard segnala che parrebbe di scarso interesse pubblico l'acquisizione dell'area identificata nella Tav. 1 come "ampliamento Cortile Asilo" e "accesso Asilo". A tal fine potrebbe essere prevista la monetizzazione delle relative superficie e/o l'acquisizione di aree alternative previa verifica con l'A.C.;

**Ufficio urbanistica operativa**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



- CASPANI, dall'analisi dei computi metrici segnala che i prezzi indicati risultano troppo elevati rispetto ai valori di mercato ed in particolare per quanto riportato nell'All. E alle voci nn. 37 e 38 i cui prezzi dovranno essere dimezzati. Dovrà essere modificata la descrizione della citata voce n. 37, sostituendola con un apparecchio di illuminazione a tecnologia Led per una maggiore efficienza illuminotecnica e risparmio energetico.

Interviene il Dirigente RIVA ricordando ai presenti che il progetto, di tali opere pubbliche, riguarda un Piano Attuativo e quindi il livello di progetto è quello riconducibile ad un "progetto preliminare" e che successivamente alla stipula della Convenzione urbanistica i Tecnici dell'Operatore presenteranno i definitivi ed esecutivi. In merito alle osservazioni tecniche formulate nella presente conferenza segnala la necessità di rivalutare tali aspetti con l'A.C. prima della presentazione del progetto al Consiglio Comunale.

Segue PEREGO informando che il Dirigente del Settore Ambiente, Mobilità e Territorio ha formulato, con e-mail del 14.04.2015 (di cui si allega copia quale parte integrante), delle osservazioni in merito alla qualità del suolo e del sottosuolo in via Guerrazzi - via Spallanzani. Si prende inoltre atto che il Servizio partecipazione, giovani e pari opportunità non è intervenuto alla Conferenza né ha formulato dei contributi, per iscritto, nei termini prefissati. Si chiude la seduta ricordando ai presenti che verrà trasmessa copia del verbale della presente Conferenza, di cui si chiede di restituire copia sottoscritta.

La seduta è conclusa alle ore 17.00.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Giuseppe Riva)

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

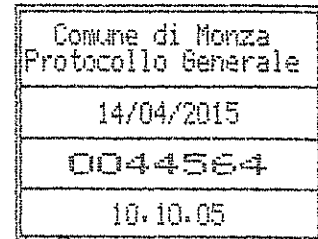
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

## Conferenza di servizi per P.I.I. via Guerrazzi - Spallanzani

Nizzola Carlo Maria

mar 14/04/2015 17.08

Posta in arrivo



A:Perego Daniela <dperego@comune.monza.it>; Urbanistica Operativa <urbanisticaoperativa@comune.monza.it>; Riva Giuseppe Maria <gmriva@comune.monza.it>;

Cc:Lainati Daniela <dlainati@comune.monza.it>; Guelpa Valentina <vguelpa@comune.monza.it>;

In vista della Conferenza dei Servizi di domani anticipo che per qs area a febbraio 2012 era stato presentato un piano di indagine preliminare che prevedeva 11 carotaggi a profondità fino a 7 metri; arpa, dopo sopralluogo, aveva espresso parere favorevole al piano con prescrizioni; non mi risulta che tale piano sia mai stato effettuato.

Nella documentazione contenuta nel cd però c'è una relazione del geologo in cui si riportano le indagini (3 trincee fino a 2,5 metri) realizzate in autonomia che mostrano superamenti delle CSC residenziali.

Pertanto l'area DEVE ESSERE BONIFICATA.

Per ogni evenienza potete contattare Danile Lainati - Ufficio Ambiente e Controllo Impianti Termici

**Carlo Maria Nizzola**  
Responsabile Settore Ambiente, Mobilità e Territorio  
Comune di Monza

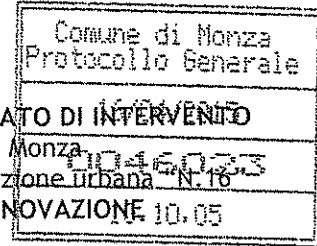






SETTORE ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI, PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE E STRADE

Servizio Progettazione Edilizia



**OGGETTO:** PROPOSTA PRELIMINARE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
Società "S.A.I.O.M" S.r.l. Via Guerrazzi, n.21/25 - Monza  
Documento d'inquadramento Ambito di riqualificazione urbana N. 16  
PROGETTAZIONE INTEGRATA VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE  
Area via Silva/Via Puglia - Monza

Dall'analisi degli elaborati progettuali presentati per la proposta indicata in oggetto, si rilevano le seguenti considerazioni:

**1. Verifica dei Parametri Urbanistici**

1.1 - L'area di progetto fa parte di un ambito destinato a servizi e attualmente classificato come "Area SP3 per il verde e lo sport" dalle N.T.A. del Piano dei Servizi del Piano del Governo del Territorio del Comune di Monza. Visti i dati riportati in Tav1 (S.L.P. di progetto : 192,5mq; Volume di Progetto : 577,5mc; Superficie territoriale : 5998mq) si rileva la congruità dei dati forniti e la rispondenza ai parametri urbanistici.

**2. Osservazioni in merito alla proposta di sistemazione dell'area.**

2.1- La planimetria generale evidenzia che l'accesso ai moduli abitativi è garantito da percorsi carrabili sia da via Puglia che da via Silva, con circolazione veicolare interna lungo tutto il percorso ad ellissoide, quindi con possibilità di accesso in auto ai singoli moduli abitativi. Questa impostazione appare in contrasto con le indicazioni preliminari fornite all'avvio dell'attività progettuale, i cui contenuti si inquadrano nell'ottica di potenziamento della viabilità ciclopedonale del quartiere intero, di cui il comparto ne farebbe parte integrante

2.2 - In merito agli standard a parcheggio, la destinazione urbanistica dell'area, richiede una superficie dedicata in misura minima del 10% della Superficie fondiaria. Nel progetto sono previste tre zone adibite a parcheggio: una lato via Silva, in prossimità dell'accesso la cui natura appare maggiormente pedonale, una lato via Puglia, che risulta ben inserita nel contesto e funzionale alle attività, che potrebbe essere ampliata comprendendo l'area in fregio a via Silva e parte della terza, collocata internamente all'area adiacente al Centro Civico, che genera il contrasto indicato al punto 2.1. La verifica dello standard potrebbe, in considerazione del contesto, essere applicata sull'intero comparto a servizi.

2.3 - L'infrastruttura necessaria alla previsione di accesso veicolare, per la realizzazione di percorsi carrabili, ciclopedonali e parcheggi prevedere una semplice finitura in cemento e non il tipico pacchetto stratigrafico di una strada carrabile (sottofondo - binder - tappeto di usura) e i necessari dispositivi per l'allontanamento delle acque meteoriche dai piazzali e dai percorsi carrabili.

2.4 - In alcuni casi (per esempio le pavimentazioni esterne) i contenuti degli elaborati grafici non trovano riscontro, con le quantità indicate nel computo metrico estimativo.

**3. Impostazione generale del progetto**

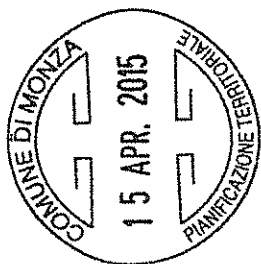
3.1 L'ipotesi progettuale prevede l'articolazione planimetrica di una serie di volumi molto piccoli ed indipendenti gli uni dagli altri, anche dal punto impiantistico ed energetico.

Si rileva una maggiore incidenza, sia per la fase realizzativa che gestionale, rispetto ad una composizione meno articolata, in particolare per il costo delle infrastrutture per reti, servizi ed utenze e dei costi manutentivi, potrebbe eventualmente non agevolare una futura conversione funzionale/gestionale degli edifici.

**4. Verifica dei Parametri Edilizi ed Igienici**

4.1- Il progetto realizza una S.L.P. pari a 192,5 mq., a fronte di una spesa prevista per la realizzazione delle 5 cellule abitative di circa € 430'000. Ne deriva un costo parametrico di costruzione (pari ad €/mq. 2'233 al netto di utenze, reti ed allacciamenti) che si discosta sensibilmente dal costo medio ipotetico, anche valutando i contenuti e le dotazioni previste nel computo metrico estimativo.

4.2 - L'elemento della cellula base deve rispettare i requisiti dimensionali minimi indicati all'art. 3.4.4, in considerazione di quanto indicato all'art. 3.4.2 del R.L.I.T..





## 5. Osservazioni in merito alla tipologia costruttiva: valutazione costi/benefici

5.1 - La proposta progettuale prevede l'impiego del Natural-Beton sia come materiale isolante che come materiale da costruzione. Si evidenzia che i dati relativi alle prestazioni dell'involucro edilizio non sono supportati da una verifica tecnica né da elementi di carattere empirico da cui sia possibile desumere le garanzie prestazionali che la tecnologia offre nel tempo.

5.2 E' necessario procedere nelle scelte progettuali e tecnologie nell'ottica sia delle linee di indirizzo dell'Amministrazione (classe energetica A) che dei contenuti del piano di manutenzione dell'opera.

5.3 In merito alle soluzioni impiantistiche, considerato il precedente punto 5.2, è necessario che l'ipotesi progettuale sia ben definita ed identifichi con precisione lo standard qualitativo e la classe energetica proposti, con i dati prestazionali illustrati riportando le unità di misura.

5.4 Il computo metrico estimativo allegato alla proposta deve essere basato sui prezzi desunti dal bollettino Camera di Commercio Milano 1/2014, limitando al minimo il ricorso ai nuovi prezzi che dovranno essere supportati di specifica analisi del prezzo.

Si ricorda che:

a) il progetto dovrà proporre le caratteristiche del sistema edilizio nel rispetto dei dettati dell'art. 15 del D.P.R. 207/10 "Disposizioni preliminari per la progettazione dei lavori e norme tecniche" e della normativa in ambito di risparmio energetico, D.P.R. 28/2011-Allegato 3, da cui si possa evincere il rispetto dei canoni di manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

b) dovrà essere prodotto il Piano di Manutenzione dell'Opera, sia per le componenti edili che strutturali ed impiantistiche.

c) Dovrà essere prodotta la relazione conforme all'ALLEGATO B della D.G.R. n. 8-8745 del 22/12/2008 ed in ottemperanza a quanto disposto da: Legge 10 del 09/01/91- D.P.R. n. 412 del 26/08/93; D.M. del 13/10/92; D.M. del 06/08/94; D.P.R. n. 551 del 21/12/99; D.Lgs n. 192 del 19/08/2005; D.Lgs n. 311 del 29/12/2006 e D.G.R. VIII-5773 del 31/10/2007;

Il Responsabile del Servizio - arch. Carlo Crespi.

15 APR. 2015

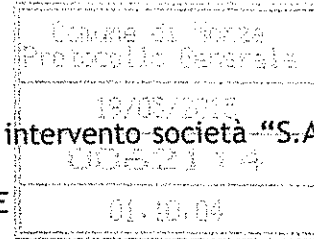


Settore Servizi Sociali, Politiche Giovanili, Partecipazione, Pari Opportunità  
Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità

Resp. Procedimento: Dr.ssa Emanuela



Monza, 19 maggio 2015



Oggetto: proposta preliminare di programma integrato di intervento società "S.A.I.O.M" srl via Guerrazzi n. 21/25, Monza  
PROGETTAZIONE INTEGRATA VILLAGGIO DELL'INNOVAZIONE  
Area via Silva/via Puglia- Monza

Dall'analisi degli elaborati progettuali presentati si rilevano alcune considerazioni in merito alla funzione della proposta:

1. La scelta di corpi separati rispetto alla volumetria unica si giustifica dal punto di vista delle funzioni rispetto all'idea di realizzare un piccolo "Villaggio della Innovazione" che possa divenire un incubatore di "Start Up" innovative a vocazione sociale gestite da giovani intraprendenti.  
L'idea di costruire anche lì un edificio "compatto" (a piastra o in altezza) risulterebbe di scarso appeal ambientale poiché andrebbe a riproporre una schema di edilizia massificata da cui l'idea stessa di "villaggio" costituisce la rispettiva negazione, proprio come scelta "diversa", "riconoscibile" e in qualche modo "unica": si tratta di una struttura deliberatamente dedicata ad un preciso target di innovatori-giovani.
2. È proprio questo tipo di target quindi che giustifica "antropologicamente" di fatto l'idea del villaggio come aggregazione di punti "indipendenti", ma organicamente collegati come "comunità di scopo e/o di affinità e/o di interessi" orientata all'innovazione, alla ricerca e alla creatività.
3. In termini più operativi il progetto è pensato intorno ad una formula di coworking concorrenziale /inusuale e per questo accattivante, con intento di attirare start up di giovani. Inoltre si vuole dare la possibilità di utilizzare il coworking senza schemi precisi, a favore dell'identità, delle caratteristiche proprie e dei ritmi di ogni start up. Questo significava da subito pensare a spazi in grado di 'contenere' la questione abitativa in ciascuna sfaccettatura: lavoro, riposo, cura della propria persona, relazioni formali e informali comprese. Quindi parliamo di due ordini di varietà: il primo, più scontato, è l'eterogeneità delle professionalità contemplate (una start up di informatici è cosa diversa da una start up che progetta e realizza oggetti con materiale di recupero); il secondo riguarda la varietà delle esigenze, che possono manifestarsi con tempistiche diverse per ogni team (tempistiche dedicate al riposo, alimentazione, lavoro sfalsate da gruppo a gruppo). Da qui l'idea di adibire a cellule separate ogni start up, salvaguardando ognuno degli aspetti di cui sopra.

Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità  
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039 2372451 - Fax 039.237252.1  
email serviziopartecipazione@comune.monza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) - posta certificata: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



4. Rispetto ai costi di gestione, per quanto riguarda elettricità/impianti il vantaggio delle unità abitative separate risiede nel fatto che possono essere riscaldate o raffrescate ad hoc. In un edificio unico non è pensabile tenere zone fredde e calde a contatto, singole case invece possono essere spente, non rappresentando un costo di gestione quando vuote. E' stata peraltro recepita indicazione tecnica dell'ufficio progettazione edilizia, nella fase preliminare di interlocuzione tra l'Amministrazione e il soggetto proponente nell'incontro del 17.06.2014, che opportunamente suggeriva di proporre moduli non per singole startup ma almeno di due sedi per ogni cellula in modo da ottimizzare i costi di realizzazione e dei consumi legati alle utenze.
5. Qualora nel futuro il progetto dovesse assumere declinazioni differenti in termini di contenuto e di target si potrebbe tranquillamente pensare a un nuovo percorso di notevole valore pubblico e sociale riutilizzando completamente le strutture realizzate. Nell'ipotesi di un riutilizzo ad esempio, potrebbero essere adibite facilmente ad housing sociale temporaneo.
6. In merito ai costi di manutenzione: trattandosi di edifici piccoli e ad un piano, l'ordinaria manutenzione può essere gestita dalle start up presenti, anche a parziale compensazione dell'affitto. Questo a totale risparmio dei costi generali, imputabili all'Amministrazione o ad un soggetto gestore. Viceversa un complesso volumetricamente compatto ha bisogno probabilmente di imprese specializzate anche solo per le pulizie.
7. Con delibera di giunta n.191/2015 PIANO TERRITORIALE POLITICHE GIOVANILI "MONZA FACTORY - INCUBATORE DI IDEE" PRESSO IL CENTRO CIVICO DI VIA SILVA, è stato approvato il progetto Monza Factory che riguarda la gestione dell'attuale volumetria accanto a cui si prevede il progetto "villaggio dell'innovazione", con funzione di centro civico a vocazione giovani/lavoro/imprenditorialità e l'attivazione sperimentale di funzioni pubbliche di coworking e fablab.

L'ipotesi è che il villaggio dell'innovazione in futuro possa avere un nucleo centrale presso il centro civico di via Silva che sarà punto di riferimento e di utilizzo anche per le startup per riunioni, eventi e per tutto ciò che riguarda azioni condivise all'interno del villaggio di innovazione sociale, ampliandone la valorizzazione.

La Responsabile del Servizio  
Dr.ssa Emanuela Danili

Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità  
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039 2372451 - Fax 039.237252.1  
email serviziopartecipazione@comune.monza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) - posta certificata: [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969