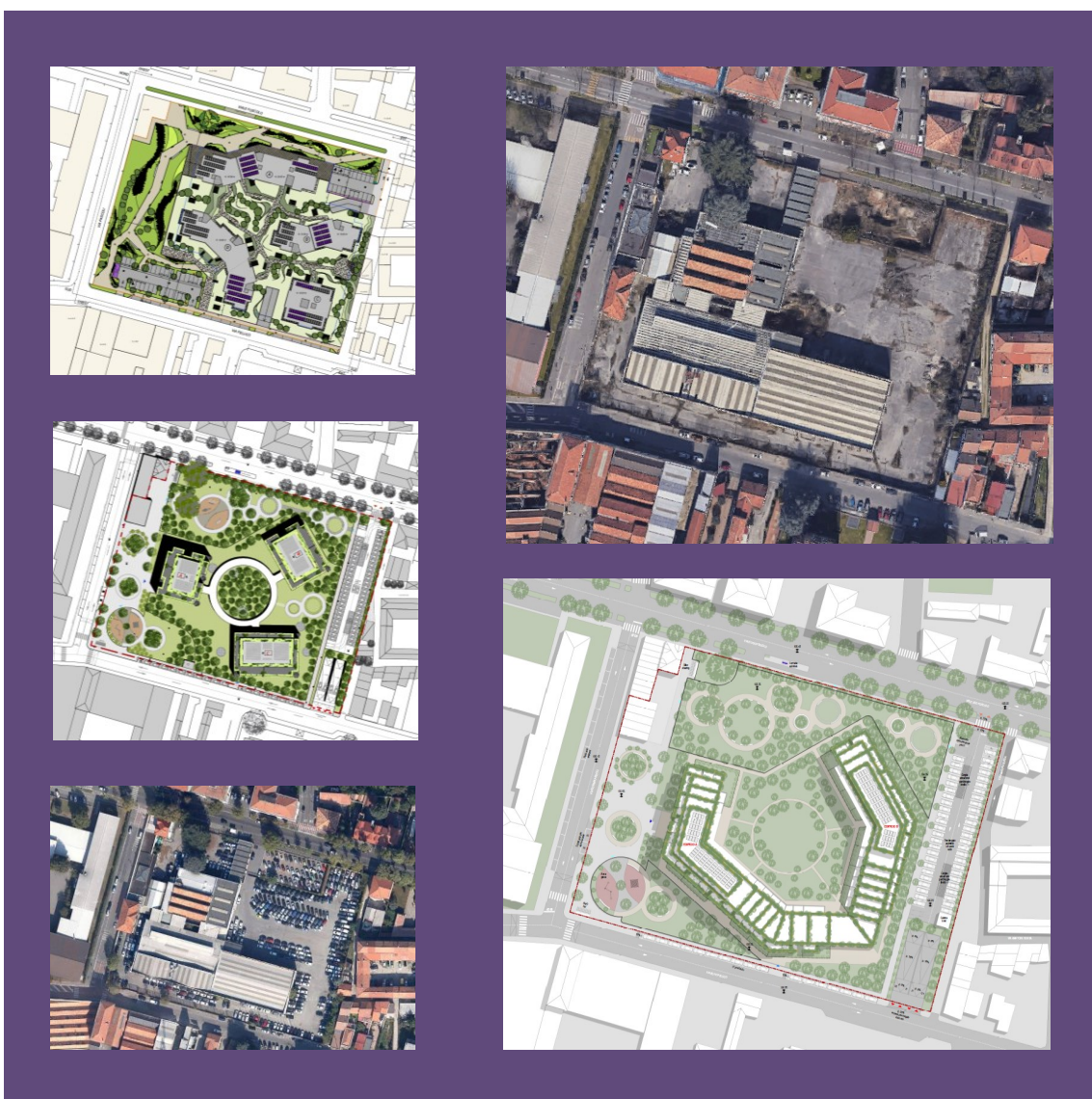




Comune di Monza

Provincia di Monza e Brianza

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO viale Ugo Foscolo / via Giovanni Pascoli / via Silvio Pellico



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
rapporto preliminare

luglio 2023



Comune di Monza

Provincia di Monza e Brianza

variante al programma integrato di intervento
viale Ugo Foscolo / via Giovanni Pascoli / via Silvio Pellico

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
rapporto preliminare

SOGGETTO PROPONENTE

Clotilde srl

piazza Repubblica 7 | 20854 Vedano al Lambro MB
clotildesrl@legalmail.it

AUTORITÀ PROCEDENTE/COMPETENTE PER LA VAS

Comune di Monza

piazza Trento e Trieste | 20900 Monza

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

Stefano Boeri Architetti

Via Gaetano Donizetti 4 | 20122 Milano
studio@stefano-boeri-architetti.net

RAPPORTO PRELIMINARE / VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

architetto Laura Ferrari

in-Tema ambiente territorio (in)formazione

piazza Monsignor G. Biella 10 | 20831 Seregno MB
lferrari@in-tema.com

7 luglio 2023

INDICE

PRESUPPOSTI.....	4
<i>contesto, procedura, processo</i>	4
PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO.....	10
<i>verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica</i>	10
PROPOSTA PROGETTUALE	14
<i>Variante al PII viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico</i>	14
QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	27
<i>analisi delle componenti e potenziali effetti</i>	27
Struttura urbana.....	28
Paesaggio.....	33
Suolo.....	39
Acqua.....	42
Rumore.....	46
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	49
<i>verifica di coerenza</i>	49
Agenda 2030 e Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile.....	51
Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile.....	53
Piano Territoriale Regionale.....	54
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP).....	57
Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza.....	59
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	69
<i>valutazione di sostenibilità della proposta progettuale</i>	69
Sintesi degli effetti sulle componenti ambientali.....	70
Considerazioni conclusive	72

PRESUPPOSTI

contesto, procedura, processo

Inserito all'interno del tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale che si sviluppa nel quadrante sud est del territorio comunale, il progetto riguarda un comparto dismesso collocato lungo viale Ugo Foscolo che rappresenta lo stesso limite settentrionale dell'ambito di intervento mentre gli altri margini dell'area sono identificati nei tracciati viari minori di via Pascoli (ovest) e di via Pellico (sud) e nel limite di recinzione con il lotto residenziale che da continuità all'isolato sul lato est.

Con una estensione complessiva di circa 15.500 mq, interamente di proprietà della Società Clotilde srl, il Programma Integrato di Intervento riguarda i mappali 11, 14 (parte), 15, 18, 19, 234 del foglio 73.

Un ambito edificato caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad uso produttivo artigianale e da ampi spazi di pertinenza esterna, entrambi per molti anni utilizzati dalla concessionaria Automonza e successivamente dato in affitto alla società Monzacar. L'area è completamente dismessa dal 2003, ad eccezione della parte di fabbricato oggetto di recente ristrutturazione, in parte occupata fino a poco tempo fa da una agenzia bancaria, collocata all'angolo tra via Pascoli e viale Foscolo.

Vale la pena osservare che l'intero ambito di intervento è stato oggetto di un piano di caratterizzazione avviato a partire dal 2004, poi riavviato a partire dal luglio 2013, che si è concluso con l'intervento di bonifica eseguito e completato conformemente al progetto di bonifica approvato ed autorizzato dal Comune di Monza con Determina n. 261/2015, così come risulta dalla Certificazione di cui alla Determinazione Dirigenziale della Provincia di Monza Brianza n. 543/2016.

Sotto il profilo urbanistico, il progetto interessa il lotto riconosciuto dal Piano di Governo del Territorio approvato nel 2007¹ quale "ambito strategico n. 58 – viale Foscolo", una previsione che, nelle more della redazione e della successiva approvazione del nuovo Documento di Piano avvenuta nel 2017², è stata superata dal Documento d'inquadramento dei programmi integrati di intervento, approvato nell'aprile 2013³, con il quale l'Amministrazione Comunale aveva inteso promuovere gli interventi di riqualificazione e di recupero relativi alle parti del territorio costruito, dismesse o sottoutilizzate, al fine di perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

Proprio a partire dai contenuti del Documento di inquadramento, l'ambito di viale Ugo Foscolo nel 2015 è stato quindi ricondotto alla disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, stante

¹ Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2007 ed entrato in vigore il 19 dicembre 2007.

² Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2017 ed entrato in vigore il 3 maggio 2017.

³ Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013.

gli obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale di un'area degradata e dismessa che la proposta progettuale andava a perseguire e alla compresenza dei seguenti elementi: a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica; b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015⁴, il Programma Integrato di Intervento Viale Foscolo – Pascoli – Pellico ha, dunque, consentito di superare l'impasse dovuta dapprima all'attesa di un consolidamento della situazione urbanistica che non ha consentito l'approvazione del Piano Attuativo presentato nel 2008 e, secondariamente, alla decadenza del Documento di Piano approvato nel 2007.

A seguito della sua approvazione e della sottoscrizione della convenzione il 6 dicembre 2016, il Programma Integrato di Intervento è stato individuato nel Piano di Governo del Territorio approvato nel 2017 quale ambito dei "Piani attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati".

A distanza di qualche anno dall'approvazione del PII, la realizzazione e lo sviluppo dell'intervento insediativo richiedono ora una Variante al PII approvato nel 2015 che, modifica l'assetto insediativo inizialmente previsto, proponendo una diversa impostazione tipologica e morfologica che porta ad incrementare l'altezza degli edifici (fino a 42 metri, contro i 20 metri previsti nel 2015), a fronte del mantenimento delle superfici in cessione, delle aree a verde (pubbliche e private) e degli spazi pubblici.

Con riferimento alla modifica dell'impianto tipo-morfologico e delle altezze degli edifici occorre premettere che l'attuale proposta di Variante al PII del 2015 è già stata preceduta tra 2018 e 2019 da una revisione complessiva del progetto iniziale, in parte derivata dall'aumento della superficie lorda trasferita da un'altra area di trasformazione (2.000 mq) in virtù della convenzione sottoscritta nel 2016 e da un sostanziale ripensamento dell'impianto insediativo che portava a concentrare la superficie lorda in tre edifici a pianta rettangolare e con sviluppo in altezza fino a 50 metri. Una proposta discussa con l'allora Amministrazione Comunale, cui in data 6.08.2019 aveva fatto seguito istanza di avvio del procedimento di approvazione della Variante al vigente Programma Integrato di Intervento, non avente rilevanza regionale ed in variante al PGT.

⁴ Diventato efficace a seguito della pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 11 maggio 2016.

È opportuno osservare che la stessa proposta di modifica al PII 2015 vigente è stata sottoposta anche alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 03.09.2019 e conclusa in data 16.01.2020 con il Decreto di esclusione emesso dall’Autorità Competente per la VAS, d’intesa con l’Autorità Procedente.

Oggetto di un lungo iter istruttorio concluso nel febbraio 2022 a seguito dell’attivazione di una specifica conferenza di servizi e dell’ottenimento dei pareri di competenza da parte degli enti preposti, il procedimento di modifica al vigente PII e contestuale Variante al PGT non ha, tuttavia, trovato conclusione con l’approvazione definitiva in Consiglio Comunale.



Il confronto tra le proposte progettuali riferite all’ambito di viale Foscolo, via Pascoli, via Pellico (2015, 2019, 2023).

Al fine di dare attuazione all’intervento di recupero e di rigenerazione dell’area dismessa, in tempi più recenti la nuova Amministrazione Comunale, nel frattempo insediatasi, ha chiesto alla proprietà di riformulare l’ultima proposta progettuale oggetto di istruttoria, con una sostanziale revisione delle altezze massime previste da progetto di variante (50mt), pur restando in regime di deroga rispetto a quanto previsto dal PGT (20mt).

Da qui la redazione di un nuovo masterplan progettuale che, agendo solo all’interno della superficie fondiaria e fermi restando i contenuti urbanistici e normativi del PGT di riferimento che regolano e indirizzano la trasformazione urbanistica dell’ambito di intervento, garantisca un idoneo inserimento del progetto all’interno contesto, in accordo con le nuove richieste dell’Amministrazione in termini di altezza degli edifici, senza tuttavia modificare l’assetto

planivolumetrico delle parti pubbliche in cessione e in asservimento, già discusse e condivise nel corso dell'iter istruttorio.

Tenuto conto di queste premesse, rispetto a quanto già sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS tra 2019 e 2020, l'ulteriore proposta di modifica al PII prospetta, dunque, una nuova articolazione volumetrica, sostituendo ai precedenti tre edifici a pianta rettangolare la definizione di due nuovi edifici lineari che, dalle altezze più contenute, assecondano la forma del lotto e il disegno già condiviso delle aree a verde e degli spazi pubblici in cessione.

Seppur il PII approvato nel 2015 e la successiva proposta di variante oggetto dell'istanza di avvio del 2019 siano già stati sottoposti a Verifica di assoggettabilità a VAS nel 2014⁵ e, successivamente nel 2020⁶, le ulteriori modifiche in termini di altezze e di conseguente impianto morfologico introdotte a seguito delle richieste pervenute dall'Amministrazione Comunale, delineano oggi un nuovo scenario che, sebbene determini ricadute principalmente riferibili ad aspetti edilizi e percettivi, deve essere prudenzialmente valutato anche sotto il profilo degli effetti sulle diverse componenti ambientali.

A questo riguardo occorre osservare che, a seguito del confronto con l'Amministrazione Comunale ai fini del proseguo del procedimento di approvazione, la Società Clotilde Srl ha già presentato, in data 13.03.2023, istanza di parere preventivo della Commissione per il Paesaggio sulla nuova proposta di modifica al Programma Integrato di Intervento viale Foscolo - Pascoli – Pellico. La stessa Commissione, nella seduta del 11.04.2023 (con oggetto n. 96/2023), ha espresso il seguente parere: *“La Commissione per il Paesaggio, considerata la preliminarità del parere richiesto, per quanto di competenza, esprime in linea di massima parere favorevole alla nuova articolazione del planivolumetrico del P.I.I. in oggetto; sottolineando l'essenzialità delle dotazioni verdi e del perdurare delle stesse anche ai fini della composizione degli edifici”*.

Fatte queste premesse, valutato che l'attuale proposta di modifica del vigente PII 2015 apporta variazioni rispetto alla precedente proposta sottoposta alla Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui al Decreto di esclusione del 16.01.2020 e che, determinando modifiche minori rispetto a quanto oggetto delle precedenti procedure di valutazione degli effetti sull'ambiente, rientra tra le fattispecie di piani e programmi da sottoporre alla verifica di assoggettabilità⁷, il nuovo iter di

⁵ Decreto di esclusione del 11 settembre 2014 a firma dell'Autorità Competente per la Vas.

⁶ Decreto di esclusione emesso il 16.01.2020 dall'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente.

⁷ A questo riguardo è opportuno richiamare la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, il D.Lgs 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4 e 29/06/2010 n. 128 e la L.R. n. 12/2005 e s.m.i. che hanno introdotto l'obbligo di un'azione preventiva di valutazione ambientale rispetto agli interventi previsti e programmati, con l'intento di valutare gli effetti sull'ambiente dei singoli piani e programmi sin dalla loro fase di elaborazione e di garantire, in questo modo, il raggiungimento di un maggiore livello di

Variante al Programma Integrato di Intervento (PII) deve essere, dunque, correlato alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, limitatamente ai seguenti aspetti della variante che possono mutare il quadro delle valutazioni finora compiute:

- le nuove altezze degli edifici, riviste in riduzione rispetto alla proposta valutata nel 2019 (dai 50,50 metri ai 42 metri ora previsti per l'edificio più alto);
- il nuovo impianto tipo-morfologico che deriva dalla diversa distribuzione volumetrica all'interno della superficie fondiaria.

Diversamente, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS non vengono nuovamente assunti e considerati gli elementi e gli aspetti già oggetto di valutazione all'interno delle precedenti procedure a cui la proposta di intervento è stata sottoposta.

In questa direzione si colloca, dunque, il presente Rapporto Preliminare la cui finalità è proprio quella di analizzare le potenziali ricadute ambientali degli elementi che costituiscono variante rispetto a quanto già valutato dapprima nel 2014 e, successivamente, nel 2019. A questo riguardo è opportuno osservare che, trattandosi di elementi principalmente connessi agli aspetti tipo-morfologici e paesaggistico-percettivi, la valutazione dei potenziali effetti della nuova proposta di Variante al PII viene riferita alle specifiche componenti ambientali sulle quali l'intervento agisce o comporta modifiche del quadro di riferimento, senza pertanto riproporre questioni che hanno già trovato sviluppo, approfondimento e valutazione in altre sedi.

PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO

verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento al percorso procedurale occorre innanzitutto osservare che, presi in esame gli elementi di variante della proposta progettuale che interessa suoli già destinati all'edificazione dai precedenti strumenti urbanistici, il percorso di VAS è stato orientato alla Verifica di assoggettabilità, così come previsto dalle disposizioni vigenti.

Tenuto conto di questa premessa, il percorso metodologico procedurale da seguire per la Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015, successivamente sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS nel 2019 a seguito di una proposta di modifica al progetto originario, è quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" approvati dal Consiglio Regionale della Lombardia, nonché dai successivi atti deliberativi della Giunta Regionale che, nel rispetto dei contenuti delle direttive comunitarie e della legislazione nazionale, hanno definito in maniera dettagliata le fasi, gli atti ed i soggetti della procedura di VAS di piani e programmi.

In particolare, il percorso procedurale del processo di Variante al PII e contestuale Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, tiene conto dello schema che segue.

	Variante PII 2015 (2019)	Verifica assoggettabilità VAS
Fase 0 preparazione	PO.1 Presentazione	
	PO.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale della Variante al PII 2015 (2019)	VAS0.1 Decisione in merito a: - Esclusione dalla VAS - Verifica di assoggettabilità alla VAS - Valutazione ambientale – VAS
Deliberazione Giunta Comunale (pubblicazione su Albo pretorio, sito web, Sivas) AVVIO PROCEDIMENTO VARIANTE PII 2015 (2019) E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS		
Fase 1 individuazione e definizione		VAS1.1 L'Autorità procedente provvede a: - individuare Autorità competente e procedente in materia di VAS - individuare i soggetti con competenza ambientale, gli enti territorialmente interessati e i settori del pubblico interessati - definire modalità della Conferenza
Fase 2 elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di Variante al PII 2015 (2019)	VAS2.1 Analisi del quadro ambientale di riferimento e valutazione dei possibili effetti sull'ambiente
	P2.2 Proposta di Variante al PII 2015 (2019)	VAS2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente
MESSA A DISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE Proposta Variante PII 2015 (2019) e Rapporto preliminare		
Conferenza di Verifica	Valutazione della Proposta di Variante al PII 2015 (2019) e Rapporto preliminare	
Fase 3a decisione	L'Autorità competente in materia di VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, tenuto conto del parere della Conferenza di Verifica assume la decisione circa l'assoggettabilità a VAS	
INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE		
Fase 3b approvazione	In caso di assoggettabilità a VAS si procede con il relativo iter di valutazione	In caso di non assoggettabilità a VAS, si procede con l'iter di approvazione della Variante al PII 2015 (2019)

Schema metodologico e procedurale relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Avviso di avvio del procedimento

La verifica di assoggettabilità è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del Programma Integrato di Intervento e del contestuale procedimento di valutazione ambientale. Tale avviso viene pubblicato su web e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano/programma (P/P) ad opera dell'autorità procedente individuata all'interno dell'ente, ovvero della pubblica amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano/programma.

Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la V.A.S., con specifico atto formale individua e definisce: A) i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (ove necessario anche transfrontalieri) da invitare alla conferenza di verifica; B) le modalità di convocazione della conferenza di verifica; C) i settori del pubblico interessati all'iter decisionale; D) le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica

L'Autorità procedente predispone un Rapporto preliminare della proposta di piano/programma contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE.

L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 (trenta) giorni il Rapporto preliminare della proposta di PII contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica delle ricadute sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e la determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito dà notizia mediante pubblicazione all'Albo dell'ente.

L'Autorità competente per la V.A.S., in collaborazione con l'Autorità procedente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, il Rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione.

Convocazione conferenza di verifica

L'Autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'Autorità competente per la V.A.S., i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'Autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

Decisione in merito alla verifica di assoggettamento alla VAS

L'Autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di Programma Integrato di Intervento e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE, si pronuncia con atto formale reso pubblico, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la proposta di PII al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'Autorità procedente, nella fase del successivo perfezionamento della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento ai fini dell'approvazione, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della Variante al Programma Integrato di Intervento dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Informazione circa le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web e sul Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (SIVAS) di Regione Lombardia.

L'Autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità definite in fase di avvio del procedimento.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Programma Integrato di Intervento adottato e/o approvato.

PROPOSTA PROGETTUALE

Variante al PII viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico

La proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito di viale Ugo Foscolo si pone in continuità con la necessità di procedere all'attuazione di un intervento di riqualificazione e di valorizzazione di un comparto produttivo ed artigianale dismesso, attraverso la realizzazione di un progetto urbanistico ed edilizio coerente con il contesto circostante, sia sotto il profilo funzionale, sia con riferimento agli assetti morfologici e tipologici del tessuto edificato.



L'area produttiva artigianale dismessa di proprietà della Società Clotilde srl, collocata nell'ambito compreso tra viale Foscolo, via Pascoli e via Pellico.

A tal fine già nel 2015, in assenza di previsioni urbanistiche vigenti per l'ambito di progetto e nelle more della redazione ed approvazione del nuovo Documento di Piano, la proprietà Clotilde srl aveva ricevuto l'approvazione del Programma Integrato di Intervento⁸, finalizzato alla modifica della disciplina e della destinazione urbanistica relativa all'area dismessa.

Mirato alla realizzazione di un nuovo complesso edilizio residenziale, di una piccola superficie terziario commerciale e di spazi pubblici e di uso pubblico di connessione, il progetto inizialmente approvato ha richiesto, in tempi successivi, la definizione di alcune modifiche all'impianto tipologico e morfologico che si sono sostanziate in un aumento dell'altezza massima

⁸ Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015.

degli edifici a fronte dell'incremento di superficie lorda determinato nel 2016 in sede di convenzionamento del PII originario in un incremento, e in una redistribuzione delle volumetrie a favore della massimizzazione delle aree a verde e della superficie filtrante.



Schema dell'assetto insediativo definito dal Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

Come già evidenziato, proprio sulla base delle modifiche introdotte all'assetto insediativo la proprietà aveva presentato nel corso del 2019 specifica istanza di avvio del procedimento di approvazione della Variante al vigente Programma Integrato di Intervento, cui aveva fatto seguito la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica⁹ conclusa con il Decreto di esclusione emesso in data 16.01.2020.

Occorre osservare che la proposta progettuale, nella quale la superficie lorda complessiva trova

⁹ Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 03.09.2019.

concentrazione in tre edifici a pianta rettangolare e con sviluppo in altezza fino a 50 metri, successivamente alla Verifica di VAS è stata oggetto di un lungo iter istruttorio conclusosi solo nel febbraio 2022. Nonostante l'attivazione di una specifica conferenza di servizi e l'ottenimento dei pareri di competenza da parte degli enti preposti, il procedimento di modifica al vigente PII avviato nel 2019 non ha, tuttavia, trovato conclusione con l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale.



Schema planimetrico generale definito dalla proposta di Variante al PII sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS nel 2019.

Al fine di portare a conclusione l'intervento di recupero e di rigenerazione dell'area dismessa, in tempi più recenti la nuova Amministrazione Comunale, nel frattempo insediatasi, ha chiesto alla proprietà di riformulare la proposta progettuale oggetto di istruttoria, con una revisione delle altezze massime previste dal progetto di variante del 2019 (50 metri), pur restando in regime di

deroga rispetto a quanto previsto dal PGT (20 metri).

Da qui la redazione di un nuovo masterplan progettuale che, agendo solo all'interno della superficie fondiaria e fermi restando i contenuti urbanistici e normativi del PGT di riferimento che regolano e indirizzano la trasformazione urbanistica dell'ambito di intervento, garantisca un idoneo inserimento del progetto all'interno contesto, in accordo con le nuove richieste dell'Amministrazione in termini di altezza degli edifici, senza tuttavia modificare l'assetto planivolumetrico delle parti pubbliche in cessione e in asservimento, già discusse e condivise nel corso dell'iter istruttorio.



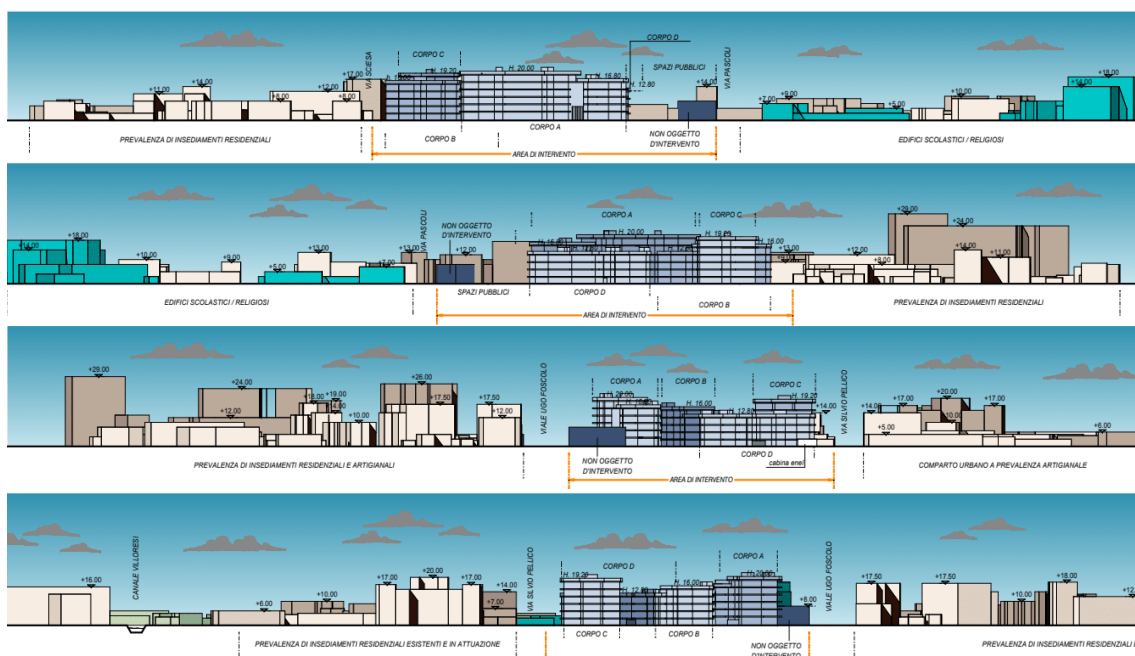
Il nuovo masterplan progettuale definito dalla proposta di Variante al PII 2023.

Tenuto conto di queste premesse, rispetto a quanto già sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS tra 2019 e 2020, l'ulteriore proposta di modifica al PII prospetta, dunque, una nuova articolazione volumetrica, sostituendo ai precedenti tre edifici a pianta rettangolare la definizione di due nuovi edifici lineari che, con un'altezza massima di 42 metri (rispetto ai 50,50 metri del 2019), assecondano la forma del lotto e il disegno già condiviso delle aree a verde e

degli spazi pubblici in cessione.

In questa direzione la posizione planimetrica dell'edificio è stata adattata alla conformazione della superficie fondiaria, in modo da disegnare una corte aperta irregolare che, sviluppata intorno ad un ampio giardino privato e rivolta verso Nord, consenta di garantire una migliore esposizione per le facciate e i terrazzamenti in copertura e, allo stesso tempo, di rispettare i vincoli urbanistici e le distanze minime dal contesto.

Con specifico riferimento all'impianto planivolumetrico, il progetto organizza la superficie privata entro un'unica "isola residenziale", dotata di un accesso pedonale comune affacciato sulla nuova piazza prevista lungo via Pascoli e di un parcheggio privato interrato a cui si accede, invece, da via Pellico.



Pii 2015 (Decreto di esclusione 2014) - Prospetti e sezioni contestualizzate nell'ambito urbano di riferimento.

Gli edifici di 8 e 11 piani, oltre ad essere caratterizzati da coperture terrazzate degradanti verso la parte sud del lotto, sono dotati di ampi terrazzi a sbalzo rivolti verso l'esterno e logge protette affacciate verso l'interno dell'area, trattata a giardino. L'area verde racchiusa tra gli edifici rappresenta un elemento fortemente qualitativo dell'intero intervento, posta come è in connessione diretta con il parco pubblico adiacente, da cui risulta separata attraverso una recinzione che, tuttavia, non impedisce la permeabilità visiva.

In analogia con le precedenti ipotesi, la proposta progettuale prevede di mantenere un'alta qualità del costruito e, soprattutto, il rapporto tra edificato e spazi aperti e verdi, attraverso un

dialogo continuo con le facciate degli edifici, terrazzati e pensati per contenere a tutti i livelli alberature, piante e arbusti in facciata.

Come nel 2019, al fine di caratterizzare qualitativamente e percettivamente gli edifici, la proposta progettuale prevede, infatti, la realizzazione di facciate vegetali in grado di svolgere la funzione di filtro naturale tra l'esterno e la chiusura perimetrale dell'edificio che costituisce il confine fisico con l'ambiente interno. L'inserimento di arbusti e alberature contribuisce, infatti, al raggiungimento di un duplice beneficio: da un lato consente di attenuare l'impatto della temperatura in facciata, dall'altro permette di ombreggiare gli spazi esterni delle logge e dei terrazzi e, conseguentemente, anche gli spazi interni delle abitazioni.

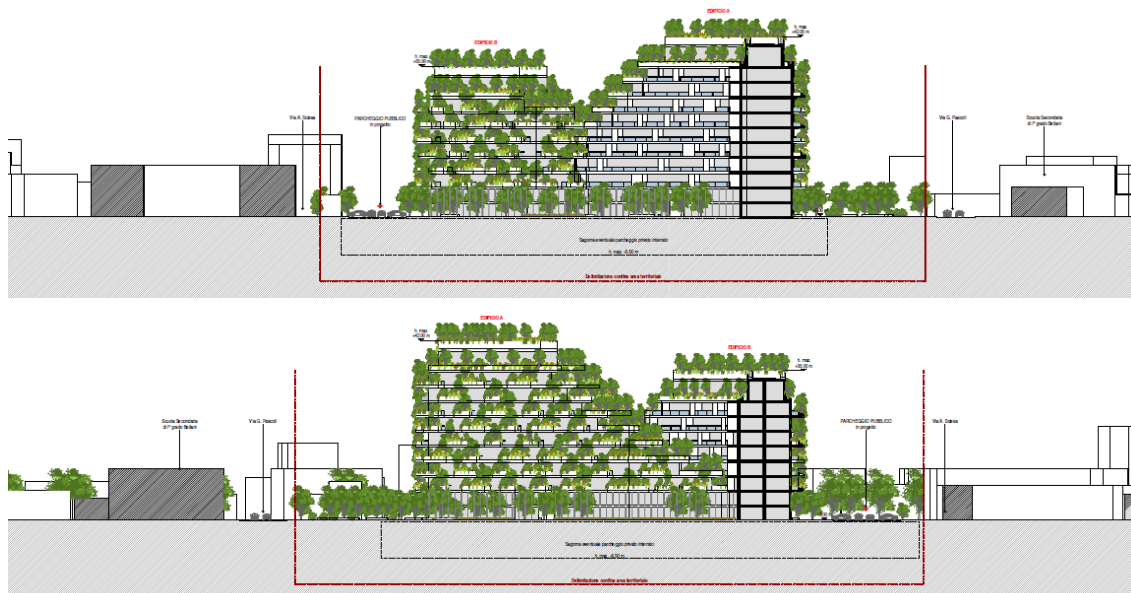


Variante PII 2019 (Decreto di esclusione 2020) - Prospetti e sezioni contestualizzate nell'ambito urbano di riferimento.

Occorre osservare che, sulla base del masterplan progettuale riformulato a seguito del confronto con l'Amministrazione Comunale, la Società Clotilde Srl ha presentato, in data 13.03.2023, istanza di parere preventivo della Commissione per il Paesaggio sulla nuova proposta di modifica al Programma Integrato di Intervento via Foscolo - Pascoli – Pellico.

La stessa Commissione, nella seduta del 11.04.2023 (con oggetto n. 96/2023), ha espresso il seguente parere: "La Commissione per il Paesaggio, considerata la preliminarità del parere

richiesto, per quanto di competenza, esprime in linea di massima parere favorevole alla nuova articolazione del planivolumetrico del P.I.I. in oggetto; sottolineando l'essenzialità delle dotazioni verdi e del perdurare delle stesse anche ai fini della composizione degli edifici”.



Variante PII 2023 - Prospetti e sezioni contestualizzate nell'ambito urbano di riferimento.

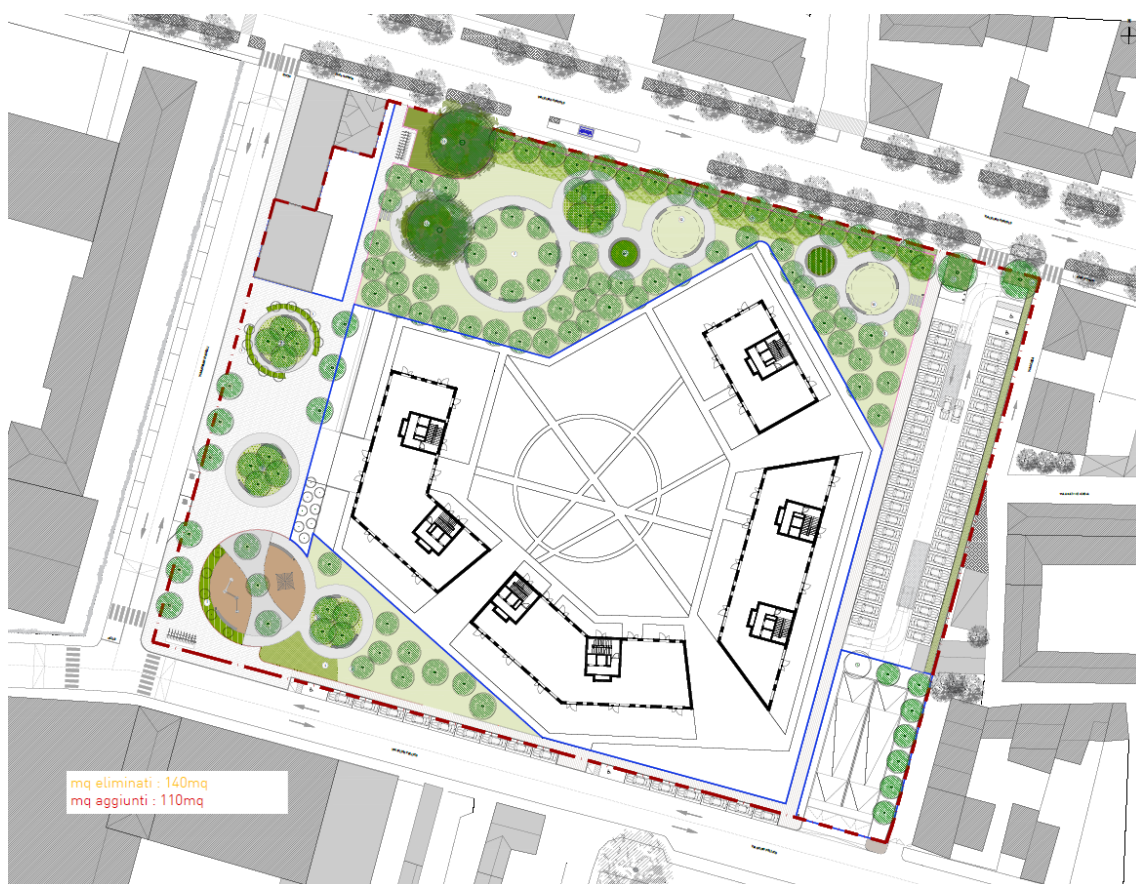
Con riferimento alle caratteristiche dell'area, occorre osservare come l'ambito oggetto della proposta progettuale in variante sia collocato lungo l'asse di penetrazione urbana di viale Foscolo, rispetto al quale l'attuale assetto insediativo, rappresentato da fabbricati propri della tipologia produttiva artigianale, è venuto a strutturarsi in termini di accessi e di definizione degli spazi pertinenziali.

Riferiti ad un'attività di tipo commerciale artigianale legata al settore dell'automobile, i fabbricati esistenti, arretrati rispetto al fronte urbano di viale Foscolo, hanno ospitato per diverso tempo l'officina, l'assistenza clienti e la vendita dei pezzi di ricambio per autoveicoli della società Automonza spa e, successivamente, il deposito della società Monzacar.

A fronte dello stato di dismissione che connota i fabbricati, in termini di rigenerazione urbana e funzionale, la nuova proposta di Variante, in continuità con quella valutata nel 2019, conferma quanto già previsto dal PII approvato nel 2015 che aveva definito l'impianto insediativo in coerenza con le destinazioni individuate a suo tempo dall'Amministrazione Comunale. Nell'ambito del Documento di Piano del 2007, per l'ambito strategico di trasformazione di viale Foscolo (n. 58), le destinazioni ritenute ammissibili erano riferite alla residenza, da realizzare in misura non inferiore al 60% della Slp massima prevista e alle funzioni terziario commerciali comprese le medie strutture di vendita non alimentari entro il 2° livello.



PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) e Variante PII 2019 (Decreto di esclusione 2020) – Confronto assetto degli spazi pubblici pavimentati e a verde.

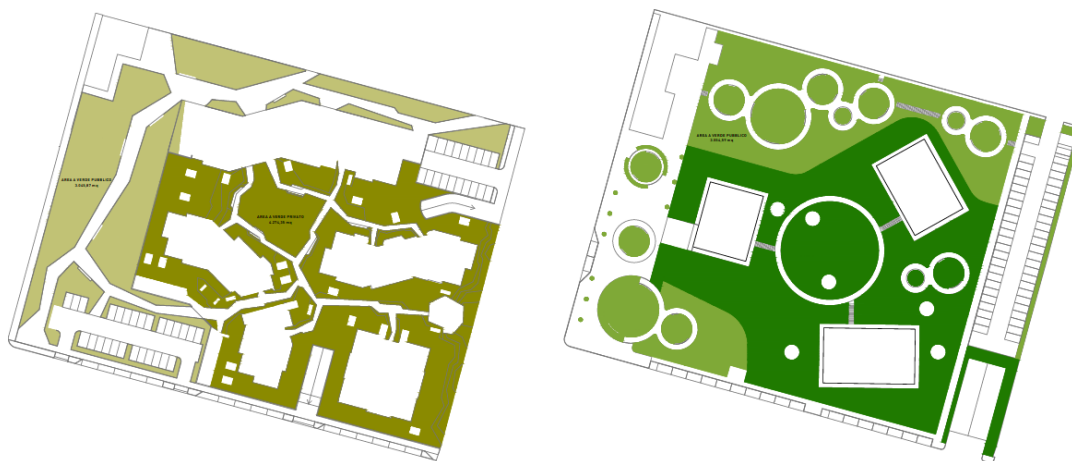


Variante PII 2023 - Assetto degli spazi pubblici pavimentati e a verde.

Sotto il profilo territoriale, il lotto di proprietà della società Clotilde srl, stante la sua collocazione all'interno del tessuto insediativo consolidato, presenta una buona accessibilità. La presenza su due lati del lotto degli assi di viabilità locale coincidenti con via Pascoli e via Pellico e sul terzo lato dell'asse di penetrazione urbana di viale Foscolo assicura una buona permeabilità in termini di accesso all'area, garantendo una equilibrata distribuzione dei flussi di traffico, sia in termini di mobilità privata sia con riferimento alla mobilità pubblica, così come emerge dalle analisi condotte nell'ambito dello Studio della mobilità.

In questa direzione, sebbene non costituisca oggetto della presente Verifica di assoggettabilità a VAS, sembra opportuno evidenziare come le funzioni previste dall'intervento, ormai da tempo consolidate entro la destinazione residenziale, non vengano ad incidere significativamente sul traffico veicolare esistente, limitandosi a flussi in entrata e in uscita dai fabbricati di progetto quantificabili in 168 veicoli complessivi tra le diverse funzioni insediate¹⁰.

In continuità con la proposta del 2019, anche la nuova soluzione progettuale conferma gli accessi carrai al lotto su due soli fronti, individuando le rampe di accesso ai parcheggi pertinenziali interrati lungo via Pellico mentre sul lato di via Foscolo definisce il solo accesso ai parcheggi pubblici. Proprio con riferimento agli spazi per la sosta, il progetto conferma la realizzazione delle tre aree destinate a parcheggi pubblici a raso collocate ai lati dell'area di progetto lungo via Sciesa, Pellico e Pascoli, già delineate nell'ambito della proposta progettuale di cui al Decreto di esclusione VAS del 2020.



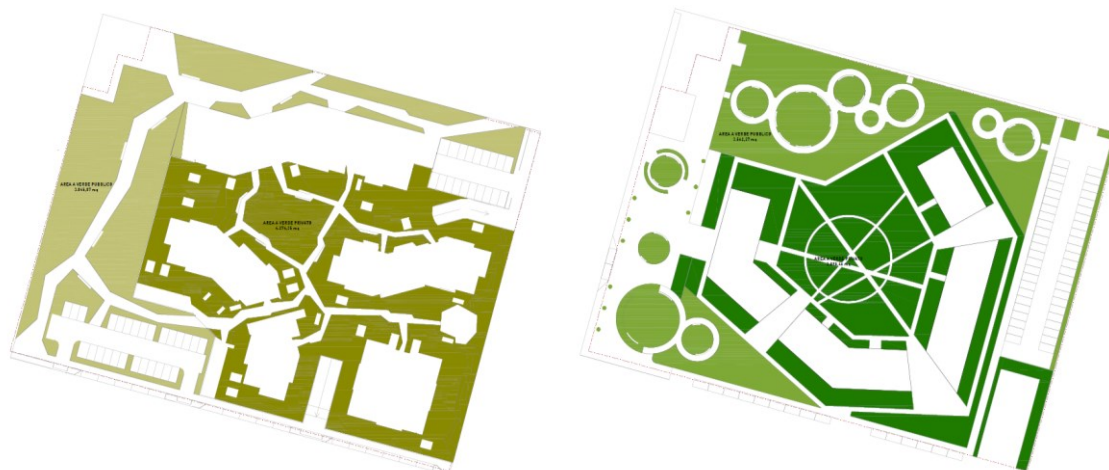
PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) e Variante PII 2019 (Decreto di esclusione 2020) – Confronto aree verdi pubbliche e private.

Nel merito delle caratteristiche del lotto, sembra opportuno osservare come l'area di intervento non solo assuma forma regolare rispetto al tessuto insediativo che si struttura attorno a viale Foscolo ma presenti, ad oggi, un carattere prettamente urbano con una totale prevalenza della superficie impermeabile e, parallelamente, una presenza davvero esigua di superficie alberate.

Rispetto alla condizione data, in continuità con il PII 2015 e con la proposta valutata nel 2019, anche il nuovo masterplan progettuale riferito alla Variante oggetto di valutazione conferma il

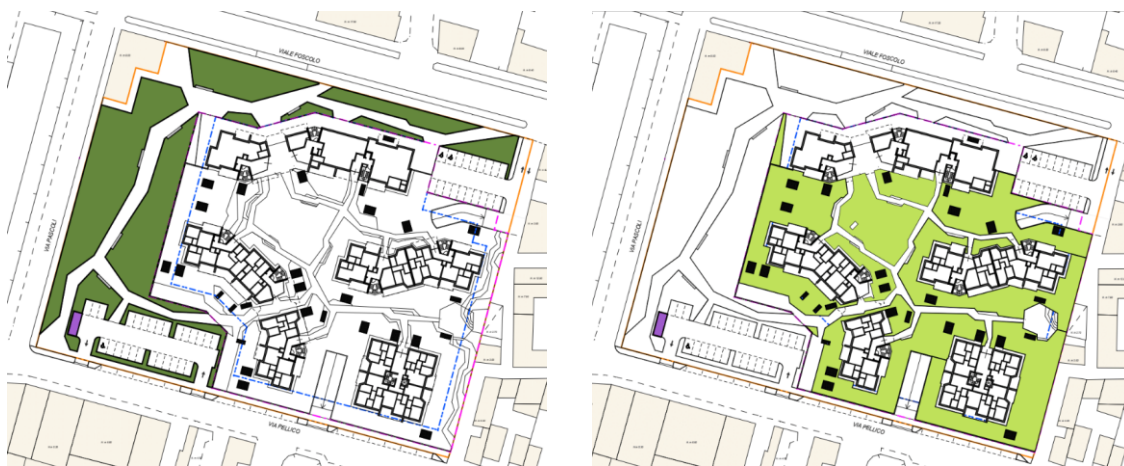
¹⁰ Con riferimento alla quantificazione dei flussi di traffico sono state assunte le previsioni stimate dallo Studio della Mobilità che ha accompagnato la Variante al Programma Integrato di Intervento oggetto del Decreto di esclusione VAS del 2020. Occorre osservare che, a fronte degli elementi di variante che non incidono sul carico urbanistico e, conseguentemente, sui flussi di traffico ma solo sugli aspetti tipologici e morfologici e sulle altezze degli edifici, le stime contenute nello Studio della mobilità e gli esiti delle valutazioni scaturite nei precedenti procedimenti VAS sono da ritenere ancora validi.

miglioramento delle condizioni di tipo ambientale e morfologico, delineando un impianto insediativo che, a parità di superficie filtrante complessiva (7.457,72 mq rispetto ai 7.320,22 mq del 2015), risulta caratterizzato da una significativa predominanza della superficie a verde e piantumata, sia all'interno delle aree private, sia per la parte del lotto prevista in cessione e ad uso pubblico.



PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) e Variante PII 2023 – Confronto aree verdi pubbliche e private.

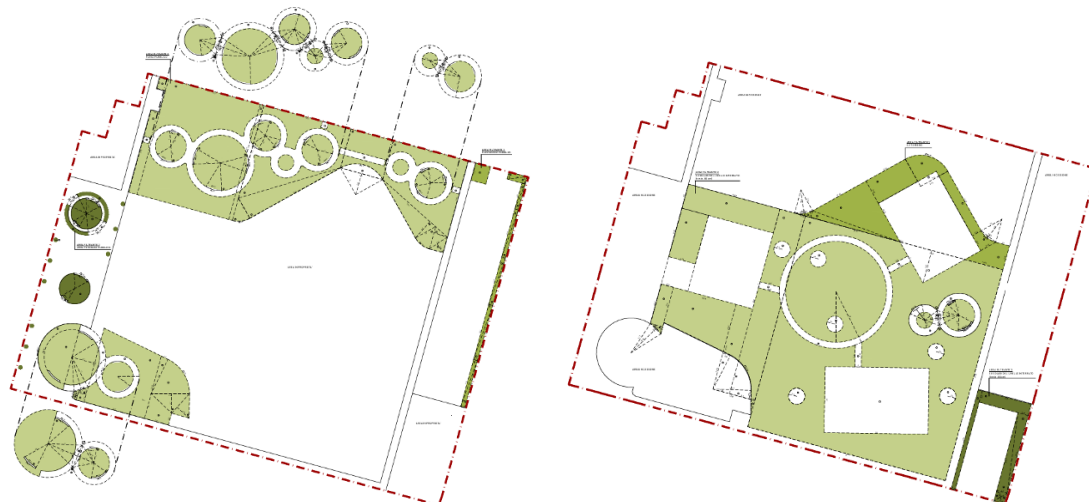
Racchiuso tra i due edifici lineari, lo spazio a verde privato con una superficie di 3.562,46 mq rappresenta un elemento qualitativo dell'intervento, in grado di garantire l'effettiva rigenerazione di un'area oggi fortemente mineralizzata attraverso il recupero di superficie filtrante e non filtrante (in corrispondenza degli interrati) ma ugualmente utile a mitigare l'impatto ambientale del cosiddetto effetto serra antropico.



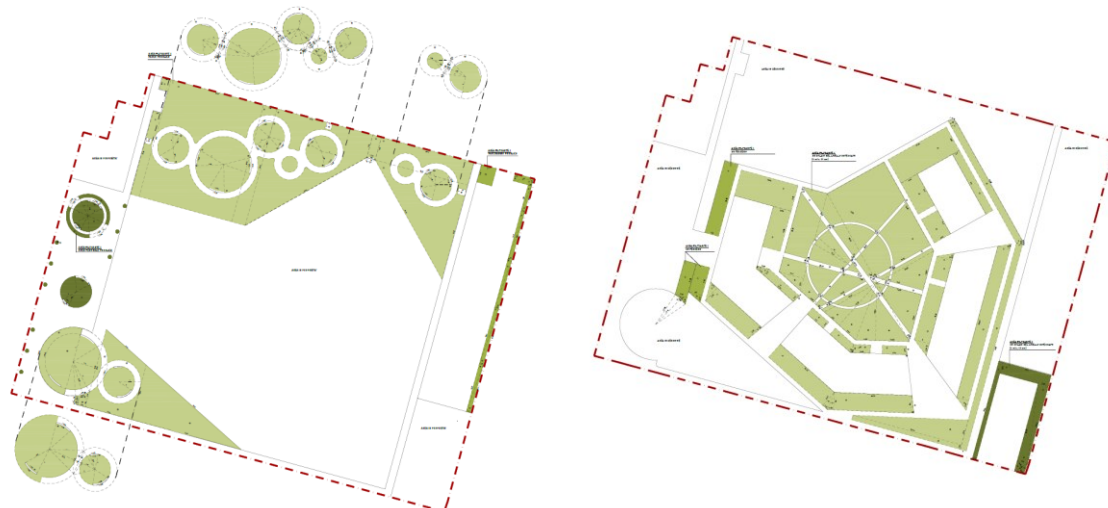
PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 2.241,11 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 4.801,95 mq).

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e di uso pubblico la proposta progettuale conferma il disegno già delineato nel 2019, distribuendo le superficie in cessione e in asservimento lungo i margini settentrionale e occidentale del lotto, diversamente dal PII 2015.

Superfici pavimentate, percorsi e aiuole alberate definiscono la nuova piazza pedonale in grado di restituire un fronte permeabile lungo via Pascoli dove la proposta progettuale conferma anche il corpo di fabbrica destinato alle funzioni commerciali.



Variante PII 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020) - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 3.554,59 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 5.461,27 mq).



Variante PII 2023 - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 3.562,27 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 3.895,46 mq).

Lungo viale Foscolo e via Pellico vengono, invece, a collocarsi le superfici destinate a verde pubblico in cessione che, incrementate in dimensione rispetto al PII 2015, restituiscono un'area rinaturalizzata e resa interamente permeabile.

Con una estensione complessiva di circa 3.947 mq, il nuovo parco pubblico è caratterizzato dalla presenza di specifiche piantumazioni arboree realizzate con essenze principalmente autoctone che si uniranno alla tutela e salvaguardia di due alberi di cedro preesistenti di notevole presenza e importanza. Occorre osservare che l'individuazione delle specie da impiegare nelle nuove

piantagioni ha assunto a riferimento i seguenti criteri generali: bassa potenza allergenica delle essenze, bassa richiesta di irrigazione e manutenzione, massima funzionalità per la biodiversità faunistica urbana (attrazione, foraggiamento, rifugio, sosta), capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria (captazione e accumulo di CO₂), assorbimento di inquinanti gassosi, cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili, contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃), contenimento delle emissioni di VOC, capacità di regolazione del microclima urbano.

La definizione del parco è completata nel suo disegno dall'inserimento di attrezzature per il gioco e di elementi arredo urbano in grado di qualificare le aree tematiche destinate alle diverse tipologie di fruitori. A completare la fruibilità degli spazi e la connessione con le aree limitrofe, il progetto introduce al margine nord-ovest del parco anche il servizio di bike sharing e ulteriori sedute che implementeranno quelle già esistenti, collocate in corrispondenza della fermata dell'autobus su Viale U. Foscolo, a ridosso della pista ciclo-pedonale esistente.

Si tratta in tutti i casi di aspetti che l'attuale riformulazione del progetto non modifica, lasciando sostanzialmente inalterati contenuti e aspetti quantitativi dell'intervento di rigenerazione urbana già valutati nell'ambito dei precedenti procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS.

	PII 2015	VARIANTE PII 2019	VARIANTE PII 2023
Superficie territoriale	15.539,10 mq	15.539,10 mq	15.539,10 mq
Superficie fondiaria	9.890,53 mq	8.462,50 mq	8.458,60 mq
Superficie lorda di pavimento	10.100,42 mq	12.100,26 mq	12.100,26 mq
Superficie lorda di pavimento residenziale	9.980,42 mq	11.495,24 mq	11.486,80 mq
Superficie lorda di pavimento commerciale	120,00 mq	605,02 mq	440,00 mq
Superficie filtrante totale	7.320,22 mq	9.015,89 mq	7.457,72 mq
Superficie filtrante su aree in cessione	2.241,11 mq	3.554,59 mq	3.562,26 mq
Superficie filtrante su aree in proprietà	4.801,95 mq	5.461,27 mq	3.895,46 mq
Altezza massima edifici	20,00 m	50,50 m	42,00 m
Superficie in cessione			
Superficie in cessione a verde pubblico	3.165,05 mq	3.947,74 mq	3.975,64 mq
Superficie in cessione a percorsi e spazi pedonali	1.665,53 mq	1.720,67 mq	1.274,89 mq
Superficie in cessione a parcheggio pubblico (in asservimento)	1.806,07 mq	1.384,19 mq	1.360,19 mq
Superficie in cessione per cabina Enel	24,00 mq	24,00 mq	24,00 mq

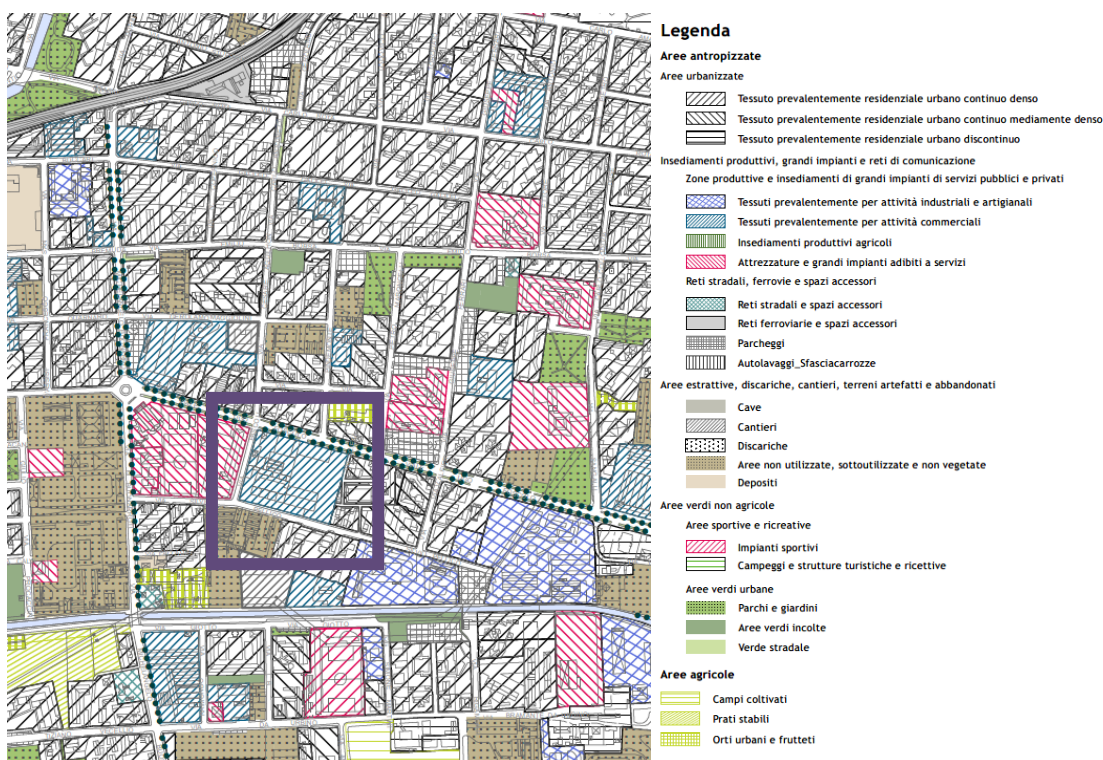
Sotto il profilo strettamente dimensionale la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento oggetto della presente valutazione è sintetizzabile attraverso alcuni dati significativi che, per completezza, vengono posti a confronto con gli aspetti quantitativi del PII approvato nel 2015 e della successiva proposta di modifica del 2019.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE
analisi delle componenti e potenziali effetti

Struttura urbana

Inserita all'interno del tessuto consolidato del Comune di Monza, la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015 interessa un'area del comparto edificato che si estende nel settore sud orientale del territorio comunale, attestato lungo l'asse di penetrazione urbana di viale Foscolo e caratterizzato dalla netta prevalenza della funzione residenziale in cui sono ancora oggi riconoscibili alcuni ambiti appartenenti al settore produttivo artigianale di cui lo stesso lotto fa parte.

Riferiti ad un'attività di tipo artigianale e commerciale legata al settore dell'automobile, i fabbricati esistenti, arretrati rispetto al fronte urbano di viale Foscolo, hanno ospitato per diverso tempo l'officina, l'assistenza clienti e la vendita dei pezzi di ricambio per autoveicoli della società Automonza spa e, successivamente, il solo deposito della società Monzacar. Attualmente tutti i fabbricati risultano dismessi da qualsivoglia attività, fatta eccezione per la parte di fabbricato posta all'angolo tra viale Foscolo e via Pascoli, fino a poco tempo fa occupata dalla sede di un'agenzia bancaria, cui si aggiungono alcune unità abitative poste ai piani superiori.



L'ambito di intervento all'interno del sistema urbano che si attesta attorno a viale Ugo Foscolo (Piano di Governo del Territorio 2017).

Tra le attività un tempo presenti all'interno dell'area occorre segnalare la presenza di un impianto di distribuzione carburante, collocato lungo viale Ugo Foscolo e ormai totalmente dismesso, per il quale si è proceduto alla rimozione e allo smaltimento delle cisterne interrato

così come indicato nel Piano di caratterizzazione presentato nel luglio 2013.

Occorre osservare che l'intera area di progetto è stata oggetto di un intervento di bonifica concluso nel 2016, consistito nello scavo e nel conferimento ad impianti esterni dei terreni risultati contaminati dalle attività precedentemente in essere ed eseguito e completato conformemente al Progetto di Bonifica approvato ed autorizzato dal Comune di Monza con Determina n. 261/2015 del 24.02.2015 e secondo gli obiettivi di bonifica riferiti ai "siti ad uso residenziale / verde pubblico" previsti dal Dlgs 152/2006.

A certificazione dell'intervento e del conseguimento degli obiettivi di bonifica stabiliti in ragione della nuova destinazione urbanistica dell'area, si richiama la Determinazione Dirigenziale n. 543 del 13 aprile 2016, rilasciata a firma del Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio della Provincia di Monza Brianza.

Di forma regolare e delimitato su tre lati dai tracciati viari di viale Foscolo, via Pellico e via Pascoli, il lotto con una estensione pari a circa 15.500 mq assume oggi un carattere prettamente urbano, determinato dalla presenza di un aggregato edilizio prevalentemente concentrato lungo la parte occidentale dell'area e da spazi pertinenziali pavimentati in cui è possibile rilevare una quasi totale assenza di superfici verdi permeabili ed una davvero esigua presenza vegetale.



L'ambito di intervento un tempo interessato dalle attività di officina, assistenza clienti la vendita dei pezzi di ricambio per autoveicoli della società Automonza spa e, successivamente, dal deposito della società Monzacar.

La scarsa qualità del comparto insediativo e degli spazi pertinenziali unitamente al progressivo degrado dell'area conseguente alla dismissione delle attività e al suo totale abbandono hanno certamente contribuito al peggioramento delle condizioni ambientali complessive, sollecitando di fatto un intervento di riconversione in grado di conseguire un duplice obiettivo: da un lato la valorizzazione dell'area sotto il profilo insediativo, funzionale ed economico, dall'altro la riqualificazione di un isolato fortemente connesso ed integrato al tessuto urbano che si struttura intorno a viale Ugo Foscolo, rispetto al quale il lotto rappresenta oggi un significativo elemento di discontinuità.

Compreso tra il tessuto residenziale che caratterizza il fronte urbano di viale Foscolo e l'esteso comparto destinato a servizi che occupa l'intero isolato compreso tra viale Foscolo, via Pascoli, via Pellico e via Buonarroti, il lotto oggetto di intervento si configura, infatti, come oggetto estraneo al tessuto urbano che qualifica l'asse di penetrazione urbana non solo e non tanto per ciò che concerne la sua destinazione funzionale ed il suo stato di dismissione ma anche per quanto riguarda l'impianto morfologico e tipologico che lo connota. L'analisi del sito mostra, d'altronde, come l'attuale assetto insediativo, rappresentato da fabbricati propri della tipologia produttiva artigianale, non si sia sviluppato in continuità con il tessuto circostante, proponendo una cortina edificata direttamente prospiciente viale Foscolo, ma sia venuto a strutturarsi lungo i margini occidentale e meridionale, arretrando il limite dell'edificato e concentrando accessi e spazi pertinenziali lungo il fronte urbano.



Il contesto esistente lungo i margini dell'ambito di intervento.

Caratterizzata da un assetto planimetrico regolare degli edifici che seguono l'orientamento della maglia stradale, il lotto oggetto di intervento si compone di due corpi di fabbrica affiancati tra loro a definire la cortina edilizia di via Pascoli e dal più esteso fabbricato ad uso produttivo che si estende per quasi tutta la lunghezza del fronte meridionale di via Pellico mentre nella parte più settentrionale dimezza la sua estensione a determinare un impianto a forma di "L", generato dall'accostamento di più unità edilizie tra loro collegate.

Gli spazi pertinenziali pavimentati, un tempo utilizzati come spazi di accesso e di manovra per le attività di officina e assistenza clienti e per l'esposizione degli autoveicoli, occupano una superficie molto estesa, quasi equivalente alla superficie coperta, e si concentrano lungo il fronte di viale Foscolo, lungo il quale aveva sede anche un impianto di distribuzione carburante, successivamente dismesso, il cui spazio pavimentato è stato poi inglobato all'interno del lotto per essere utilizzato, come i restanti spazi pertinenziali, quale esposizione delle autovetture.



L'ambito di intervento nel contesto insediativo compreso tra via Buonarroti, viale Foscolo e il Canale Villoresi.

Con riferimento alla presenza vegetale dell'area occorre osservare come questa risulti quasi totalmente assente, fatta eccezione per due alberature d'alto fusto collocate lungo viale Foscolo, in prossimità dell'accesso al lotto che la Variante al PII prevede di conservare, inserendole all'interno dell'area verde pubblica, e per la presenza arbustiva di tipo spontaneo

che connota la parte più settentrionale del limite orientale di recinzione. Esternamente all'area, il fronte urbano di viale Foscolo risulta invece interessato dalla presenza di un filare alberato che delimita la sezione stradale e separa lo spazio destinato al flusso veicolare dalle percorrenze pedonali e ciclabili.

Sotto il profilo territoriale, il lotto di proprietà della società Clotilde srl, stante la sua collocazione all'interno del tessuto insediativo consolidato, presenta una buona accessibilità. La presenza su due lati del lotto degli assi di viabilità locale coincidenti con via Pascoli e via Pellico e sul terzo lato dell'asse di penetrazione urbana di viale Foscolo assicura una buona permeabilità in termini di accesso all'area, garantendo una equilibrata distribuzione dei flussi di traffico, sia in termini di mobilità privata sia con riferimento alla mobilità pubblica che trova in viale Foscolo la principale linea di forza.

Nel merito dei tracciati viari che definiscono i limiti dell'ambito di intervento, occorre evidenziare come gli stessi vengano ad assumere ruoli e connotazioni anche molto differenti tra loro, in ragione della diversa sezione stradale e della loro strategicità all'interno del sistema di percorrenze che interessa l'intero quartiere. Per direzione, dimensione e caratteristiche viale Foscolo rappresenta certamente l'asse più significativo su cui si concentrano i maggiori flussi di traffico afferenti a due tipologie di percorrenze: quelle prettamente locali di distribuzione interna al settore sud orientale della città e quelle di penetrazione urbana che da viale delle Industrie / via Stucchi muovono in direzione del centro, attraversando l'intero quartiere con flussi di traffico che si attestano su una media di 600 veicoli direzione centro e di circa 390 veicoli in direzione cimitero¹¹. Molto diverso è invece il ruolo di distribuzione interna di via Silvio Pellico e di via Pascoli sul quale trova affaccio anche la scuola media Bellani, che all'interno della gerarchia della rete stradale, assumono il duplice ruolo di viabilità di quartiere e di viabilità locale, costituendo l'elemento "passante" per i veicoli che provenendo da via Buonarroti muovono in direzione di viale Foscolo.

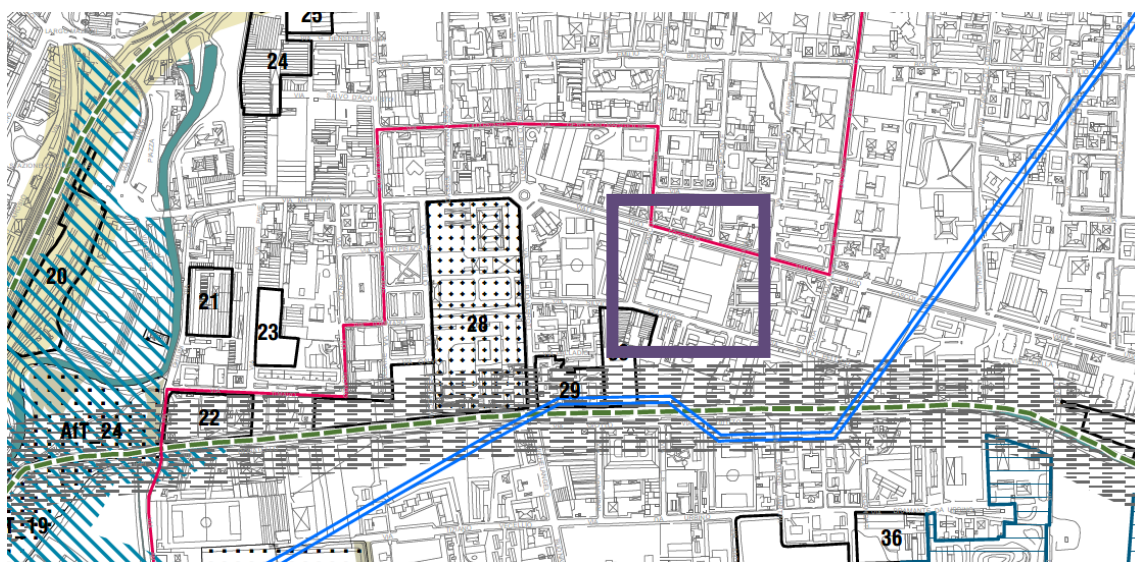
Sempre con riferimento agli aspetti territoriali, occorre infine osservare come l'area risulti inserita in un contesto insediativo ben servito da attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e da attività commerciali di varia dimensione, entrambe collocate ai margini del lotto lungo il fronte edificato di viale Foscolo e nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al punto vendita Esselunga di via Buonarroti.

¹¹ I dati sono ripresi dallo Studio della Mobilità che ha accompagnato la proposta di Variante al PII oggetto del Decreto di esclusione VAS 2020.

Paesaggio

Ai fini di una compiuta valutazione del livello di incidenza della Variante al Programma Integrato di Intervento rispetto alle risorse e agli elementi che contribuiscono con la loro permanenza alla caratterizzazione morfologica, ambientale e percettiva del territorio comunale sembra opportuno prendere atto del sistema dei vincoli di natura ed efficacia prevalente che interessano il territorio comunale e, nello specifico, l'ambito territoriale oggetto della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento del 2015.

L'analisi della cartografia di sintesi riferita ai vincoli in atto sul territorio comunale mostra come l'ambito di intervento di viale Foscolo non risulti interessato da alcuna tutela di tipo ambientale, paesistico e territoriale.



Il sistema dei vincoli riferito all'ambito di intervento (Piano di Governo del Territorio 2017).

Con riferimento alle caratteristiche dell'area oggetto della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento, l'analisi dello stato dei luoghi mostra come l'ambito, inserito all'interno del tessuto edificato del settore sud-orientale del territorio comunale non faccia rilevare alcun elemento rappresentativo sotto il profilo ambientale e paesistico.

Quasi del tutto privo, come si è detto, di vegetazione arborea ed arbustiva e non interessato dalla presenza all'interno del lotto di elementi storico architettonici di pregio o da presenze riconducibili all'archeologia industriale, l'ambito di viale Foscolo non assume un ruolo riconoscibile e rappresentativo per la comunità locale.

Sotto il profilo delle relazioni con il contesto, l'analisi dell'area non fa rilevare nel suo immediato intorno alcun elemento in grado di rappresentare un forte condizionamento per il disegno del nuovo impianto morfologico. L'ambito non risulta, infatti, direttamente o indirettamente

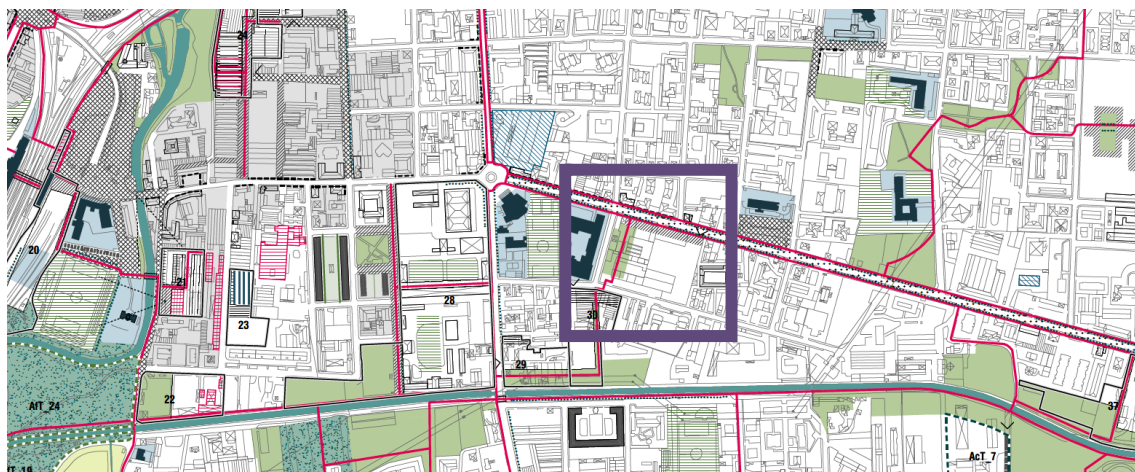
connesso ad emergenze di carattere storico architettonico o a segni di rilevanza antropica e naturale rispetto ai quali confrontarsi ed entrare in dialogo.



Il contesto insediativo di riferimento dell'ambito oggetto di Variante risulta privo di elementi riconducibili alla memoria storica del luogo e di tratti distintivi in grado di qualificare il paesaggio urbano.

Dalla lettura degli spazi e dei luoghi che danno forma al tessuto insediativo, il contesto non risulta particolarmente caratterizzato anche nel merito degli aspetti strettamente morfologici e tipologici. L'edificazione al contorno, abbastanza disomogenea in termini tipologici e di altezze, è per lo più rappresentata da edifici in linea posti sul fronte strada di viale Foscolo e da aggregazioni tipologiche e morfologiche difficilmente riconducibili ad un abaco architettonico, alle quali si accostano le tipologie proprie del tessuto produttivo e degli edifici adibiti ai servizi per l'istruzione.

Allo stesso modo, gli assi viari e gli spazi di relazione che circondano l'ambito di intervento non risultano caratterizzati da un disegno del suolo pubblico ben riconoscibile, sia in termini di finiture e arredo urbano, sia in termini di dotazione arborea ed arbustiva. In questa direzione, elemento pregevole da segnalare è il doppio filare alberato che qualifica la sezione stradale di viale Ugo Foscolo, rispetto alla quale la stessa proposta progettuale ricerca una soluzione di continuità attraverso il disegno dei percorsi di collegamento e del nuovo parco urbano, in cui alle piantumazioni arboree realizzate con essenze principalmente autoctone si affianca anche il mantenimento di due esemplari di *Vinca major* preesistenti.



La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa individuata dal PGT 2017 per il contesto di riferimento a cui appartiene la Variante al PII 2015.

Sotto questo profilo, il progetto di Variante concentra e disegna le aree in cessione da destinare a spazi pubblici lungo i margini orientale e settentrionale del lotto, nel tentativo di ricucire i diversi isolati oggi pressoché privi di relazioni, proponendoli quali nuovi luoghi di aggregazione a servizio dell'intera collettività. Valorizzati sotto il profilo dei materiali e dell'inserimento di nuovi impianti di vegetazione autoctona, i nuovi spazi pubblici legano il loro impianto compositivo anche all'integrazione delle linee di percorrenza pedonale e ciclabile presenti nell'intorno del lotto, con particolare riferimento al tracciato ciclopedonale esistente lungo entrambi i lati di viale Foscolo.



La caratterizzazione degli spazi pubblici a verde e pavimentati previsti dalla Variante al PII del 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020).

In questa direzione, la proposta di Variante risponde agli indirizzi e agli elementi appartenenti alla rete dell'urbanità e della naturalità diffusa che il PGT del 2017 individua all'interno del contesto di riferimento a cui appartiene l'ambito di intervento.

In termini di relazioni con il contesto e di inserimento paesistico dell'intervento occorre osservare come, in assenza di direttrici e di orientamenti particolarmente significativi, la proposta progettuale abbia cercato di dare soluzione alla disomogeneità morfologica del tessuto insediativo attraverso un assetto planivolumetrico che privilegia la concentrazione volumetrica a favore degli spazi aperti ed assicura una più rappresentativa percezione della spazialità del

luogo attraverso la definizione di visuali prospettiche date dall'orientamento delle linee di percorrenza, dai nuovi impianti arboree e, non ultimo, dallo sviluppo architettonico e stilistico degli stessi edifici.



La caratterizzazione degli aspetti percettivi connessi alla nuova riformulazione della proposta progettuale.

Nel merito degli edifici, come già valutato nel 2019 in sede di Verifica di assoggettabilità a VAS, occorre osservare come già la precedente proposta di Variante introducesse due sostanziali modifiche rispetto al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

La prima riferita all'impianto morfologico e ai caratteri tipologici degli edifici che privilegiano lo sviluppo verticale del progetto architettonico; la seconda riferita, invece, alla caratterizzazione degli edifici stessi per i quali la proposta di Variante definisce facciate vegetali in grado di connotare percettivamente l'immagine architettonica del progetto e di assumere una funzione di filtro naturale tra l'esterno e la chiusura perimetrale dell'edificio, a favore della sostenibilità bioclimatica interna.

Rispetto a quanto già sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, l'ulteriore proposta di modifica al PII prospetta una revisione delle altezze massime previste dal progetto di variante del 2019 (da un minimo di 8 ad un massimo di 14 piani, equivalenti a 50,50 metri) e, conseguentemente, una nuova articolazione volumetrica, sostituendo ai precedenti tre edifici a pianta rettangolare la definizione di due nuovi edifici lineari che, con un'altezza massima di 42 metri, assecondano la forma del lotto e il disegno già condiviso delle aree a verde e degli spazi pubblici in cessione.

Gli edifici di 8 e 11 piani, oltre ad essere caratterizzati da coperture terrazzate degradanti verso la parte sud del lotto, sono dotati di ampi terrazzi a sbalzo rivolti verso l'esterno e logge protette affacciate verso l'interno dell'area, trattata a giardino. L'area verde racchiusa tra gli edifici rappresenta un elemento fortemente qualitativo dell'intero intervento, posta come è in connessione diretta con il parco pubblico adiacente, da cui risulta separata attraverso una recinzione che, tuttavia, non impedisce la permeabilità visiva.

Con riferimento al disegno degli spazi privati pertinenziali, la proposta progettuale di Variante privilegia la creazione di un'area verde privata dimensionalmente consistente, delimitata da percorsi e caratterizzata dalla presenza di piantumazioni arboree in grado di contribuire al miglioramento della qualità urbana attraverso la valenza ecosistemica del verde, in contrasto l'assoluta mineralizzazione preesistente.



La caratterizzazione degli aspetti percettivi connessi alla nuova riformulazione della proposta progettuale.

Altrettanta attenzione e ricerca viene inoltre posta alla sostenibilità della nuova proposta progettuale con l'impiego di materiali ecocompatibili e di tecnologie innovative in grado di assicurare il raggiungimento delle migliori prestazioni ambientali degli edifici e degli spazi aperti. In questa direzione si collocano la scelta di utilizzare materiali altamente performanti in grado di contenere le dispersioni, l'inserimento di facciate ventilate e isolate caratterizzate dalla presenza di copertura vegetale, l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di appositi pannelli solari adibiti al riscaldamento dell'acqua sanitaria, oltre all'impiego di sistemi a pompa di calore per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo.



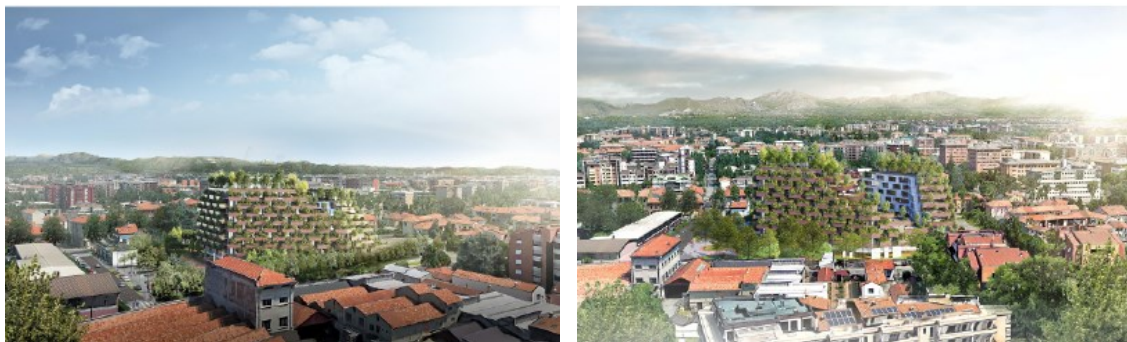
L'inserimento nel contesto della proposta progettuale riferita al PII approvato nel 2015 (Decreto di esclusione VAS 2014).

Con riferimento all'incidenza del progetto, a partire da quanto finora indicato, occorre quindi osservare come le ricadute generate dalle modifiche introdotte dalla Variante al Programma Integrato di Intervento non comportino di fatto un incremento delle pressioni ambientali sull'area e di potenziali effetti sul contesto circostante.



L'inserimento nel contesto della proposta progettuale riferita alla Variante al PII del 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020).

Il nuovo impianto morfologico, l'assetto distributivo degli spazi aperti (pubblici e privati) e le stesse scelte architettoniche e tecnologiche relative agli edifici mostrano come le soluzioni avanzate, pur in discontinuità con i caratteri del tessuto circostante, ricerchino una buona capacità di relazione e di sostenibilità ambientale complessiva e possano condurre alla effettiva rigenerazione urbana di un'area dismessa e fortemente squalificata e degradata.



L'inserimento nel contesto della nuova proposta progettuale riferita alla Variante al PII 2023.

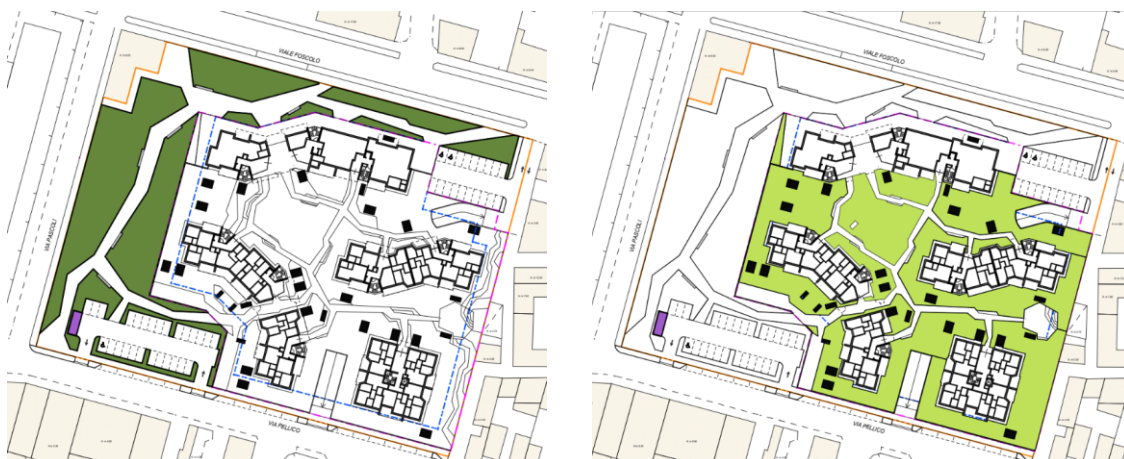
L'attenzione posta nella definizione del progetto urbanistico ed architettonico e nello studio degli interventi di ricucitura con il contesto circostante, appaiono collocarsi nella direzione necessaria a limitare gli inevitabili impatti che qualsivoglia intervento edificatorio porta con sé, ben consapevoli tuttavia che l'area abbia assoluta necessità di trasformarsi e rigenerarsi per poter dare nuovo apporto alla qualità urbana e alla sostenibilità dell'ambiente urbano.

Suolo

Strettamente connessa agli aspetti paesistici esaminati fino a questo momento, la valutazione dei potenziali effetti rispetto alla componente suolo rappresenta un ulteriore importante criterio per condurre una verifica complessiva della sostenibilità della trasformazione prevista dalla Variante al Programma Integrato di Intervento e la sua compatibilità rispetto al quadro delle risorse ambientali con le quali la stessa si rapporta.

Sotto questo profilo e per gli aspetti messi in luce finora, è certamente possibile affermare che, così come il PII approvato nel 2015 e la Variante PII 2019, anche l'intervento preventivato dall'attuale proposta di Variante non comporta incremento del consumo di suolo. L'area già costruita e ormai da tempo dismessa ricade, infatti, negli ambiti del tessuto urbanizzato consolidato e non genera alcuna sottrazione di suolo agricolo o naturale.

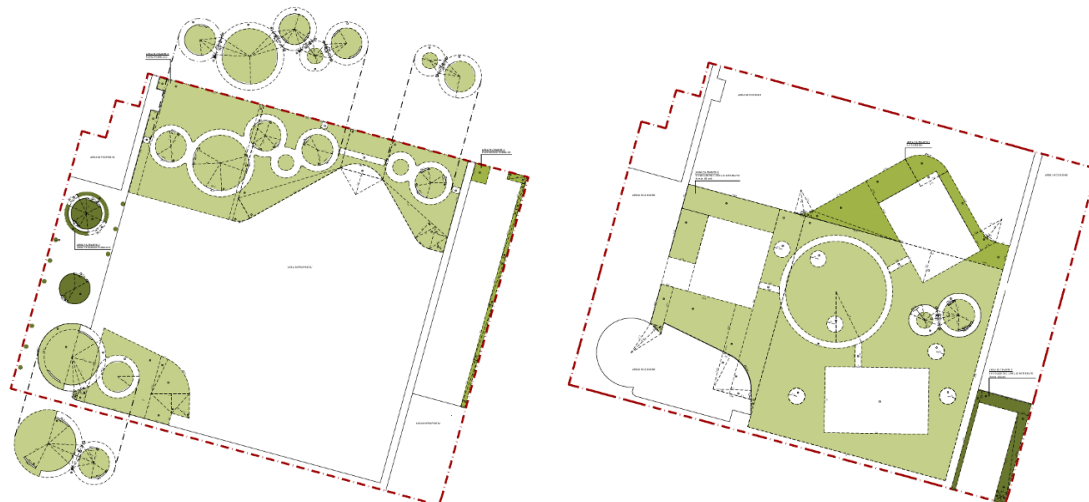
La proposta progettuale propone un intervento di rigenerazione urbana dell'area dismessa, in grado di favorire il recupero di spazi verdi e superfici filtranti oggi del tutto assenti.



PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 2.241,11 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 4.801,95 mq).

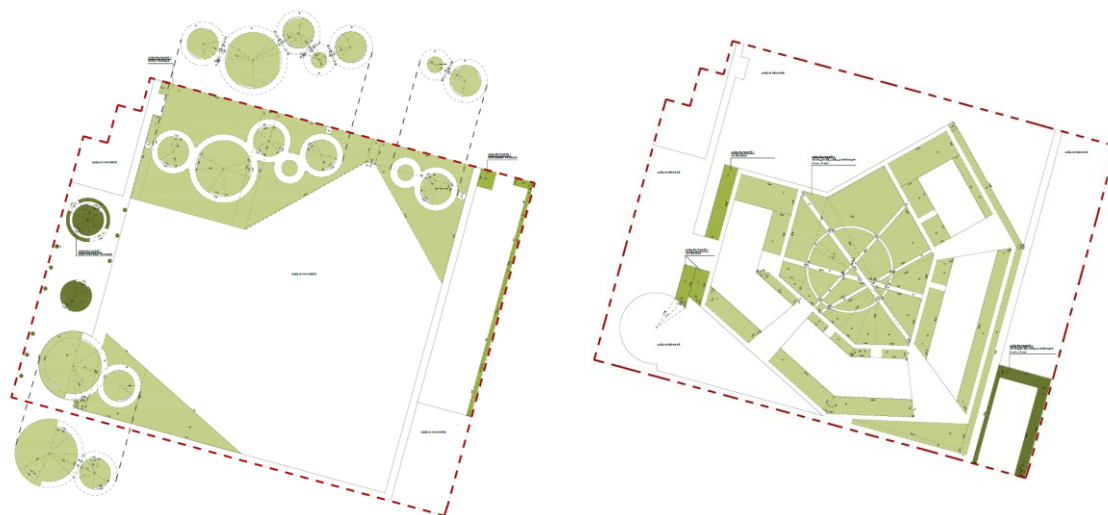
Sembra importante evidenziare a questo riguardo come la Variante al PII apporti, sotto il profilo del suolo, un miglioramento significativo dello stato dei luoghi, assicurando un incremento della superficie filtrante oggi pressoché inesistente e della dotazione arborea ed arbustiva presente all'interno dell'area. Con riferimento alla superficie filtrante occorre osservare come i dati riferiti alla proposta progettuale in variante mostrino un'incidenza complessiva pari al 48% dell'intera superficie territoriale, sostanzialmente equivalente rispetto al PII 2015 e distribuita in parte nella quota pubblica in cessione (3.562,26 mq) ed in parte all'interno degli spazi privati pertinenziali (3.895,46 mq). Occorre osservare come, in ragione della nuova definizione dell'assetto morfologico e tipologico conseguente alla riduzione dell'altezza massima degli edifici, la superficie filtrante degli spazi pertinenziali privati venga a ridursi rispetto alla proposta di

Variante del 2019, sebbene compensata dall'adozione di soluzioni architettoniche, quali le facciate vegetali, in grado di svolgere una funzione di filtro naturale tra l'esterno e la chiusura perimetrale dell'edificio.



Variante PII 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020) - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 3.554,59 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 5.461,27 mq).

Seppur ridotta complessivamente, si tratta in ogni caso di una consistenza assolutamente non paragonabile con la situazione preesistente, in linea con la condizione favorevole già definita dal progetto approvato nel 2015 e, comunque, ben superiore rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni normative vigenti.



Variante PII 2023 - Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (a sinistra per 3.562,27 mq) e negli spazi a verde privato (a destra per 3.895,46 mq).

Nel merito degli aspetti riferiti al suolo occorre infine osservare che l'intera area di progetto è stata oggetto di un intervento di bonifica concluso nel 2016, consistente nello scavo e nel conferimento ad impianti esterni dei terreni risultati contaminati dalle attività precedentemente

in essere ed eseguito e completato conformemente al Progetto di Bonifica approvato ed autorizzato dal Comune di Monza con Determina n. 261/2015 del 24.02.2015 e secondo gli obiettivi di bonifica riferiti ai “siti ad uso residenziale / verde pubblico” previsti dal Dlgs 152/2006.

A certificazione dell'intervento e del conseguimento degli obiettivi di bonifica stabiliti in ragione della nuova destinazione urbanistica dell'area, si richiama la Determinazione Dirigenziale n. 543 del 13 aprile 2016, rilasciata a firma del Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio della Provincia di Monza Brianza.

Acqua

L'analisi e la valutazione degli impatti e delle ricadute ambientali generati dagli interventi riferiti alla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento devono essere osservati, con riferimento al sistema delle acque, rispetto a due fronti differenti: il primo relativo all'idrografia superficiale con particolare riferimento al reticolo idrico minore che caratterizza il contesto di riferimento, il secondo riferito invece agli aspetti che riguardano puntualmente le attività che andranno a svolgersi all'interno dei nuovi corpi di fabbrica in termini di consumi, scarichi idrici ed invarianza idraulica.

Con riferimento all'idrologia superficiale, l'ambito di viale Foscolo non risulta interessato dalla presenza di corsi d'acqua. Il canale Villoresi che rappresenta l'unico elemento idrico di interesse per il contesto di riferimento si colloca a sud dell'area di intervento, al margine del tessuto consolidato che si sviluppa lungo il fronte meridionale di via Pellico e non intrattiene con l'area alcun tipo di relazione.

Come emerge dalla Relazione geologica-geotecnica, nell'area non si segnalano elementi di rilievo dal punto di vista idrografico. L'idrografia superficiale è essenzialmente costituita da fossetti interpoderali e canali che garantiscono, comunque, un regolare smaltimento delle acque di superficie: da quanto osservato nelle indagini non sono state rilevate fenomenologie di dissesto legate a ruscellamento diffuso e/o concentrato.

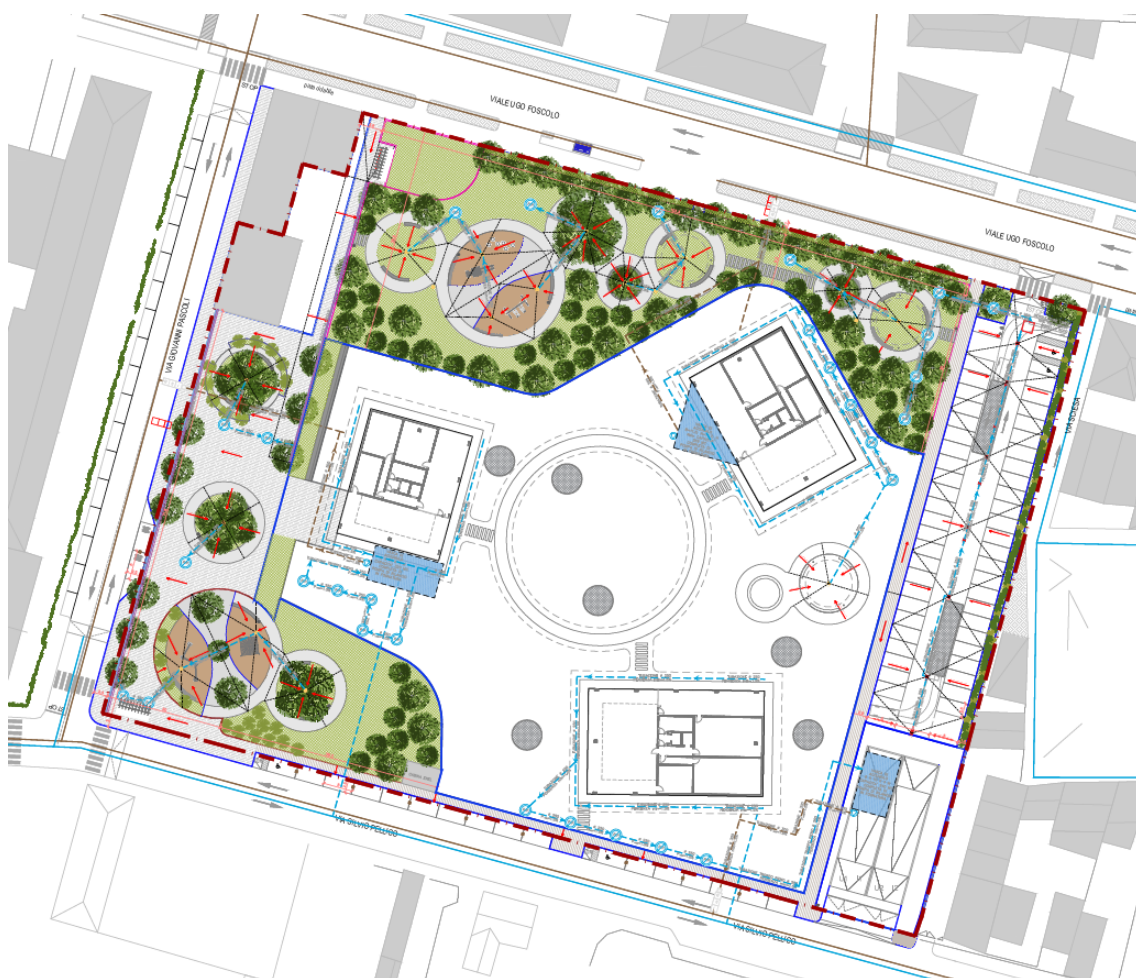
Nel merito dei consumi idrici generati dall'intervento occorre osservare come quest'ultimi siano da riferire alla destinazione residenziale e commerciale nella misura necessaria al funzionamento degli spazi abitativi e commerciali previsti e, in ogni caso, rapportata al carico urbanistico generato dall'intervento che, in base ai parametri di piano, andrà ad incidere per circa 370 nuovi abitanti e addetti¹².

Sotto il profilo degli spazi verdi pubblici e pertinenziali la proposta progettuale evidenzia una buona attenzione al contenimento dei consumi, grazie all'inserimento di specie vegetali autoctone con ridotte esigenze idriche e alla previsione all'interno degli spazi privati di un sistema di recupero, stoccaggio e riuso delle acque piovane provenienti dalle coperture da impiegare per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici pavimentate esterne.

Per quanto concerne le cosiddette acque nere, il progetto prevede la realizzazione delle canalizzazioni necessarie agli edifici in progetto ed il loro allacciamento alla rete fognaria esistente tramite punti di connessione collocati lungo viale Foscolo e via Pellico, mentre per i restanti scarichi idrici viene prevista una rete di smaltimento delle acque meteoriche, dotata

¹² Calcolati sulla base del parametro di 33 mq di Slp/ab indicati dalla disciplina normativa del Piano dei Servizi.

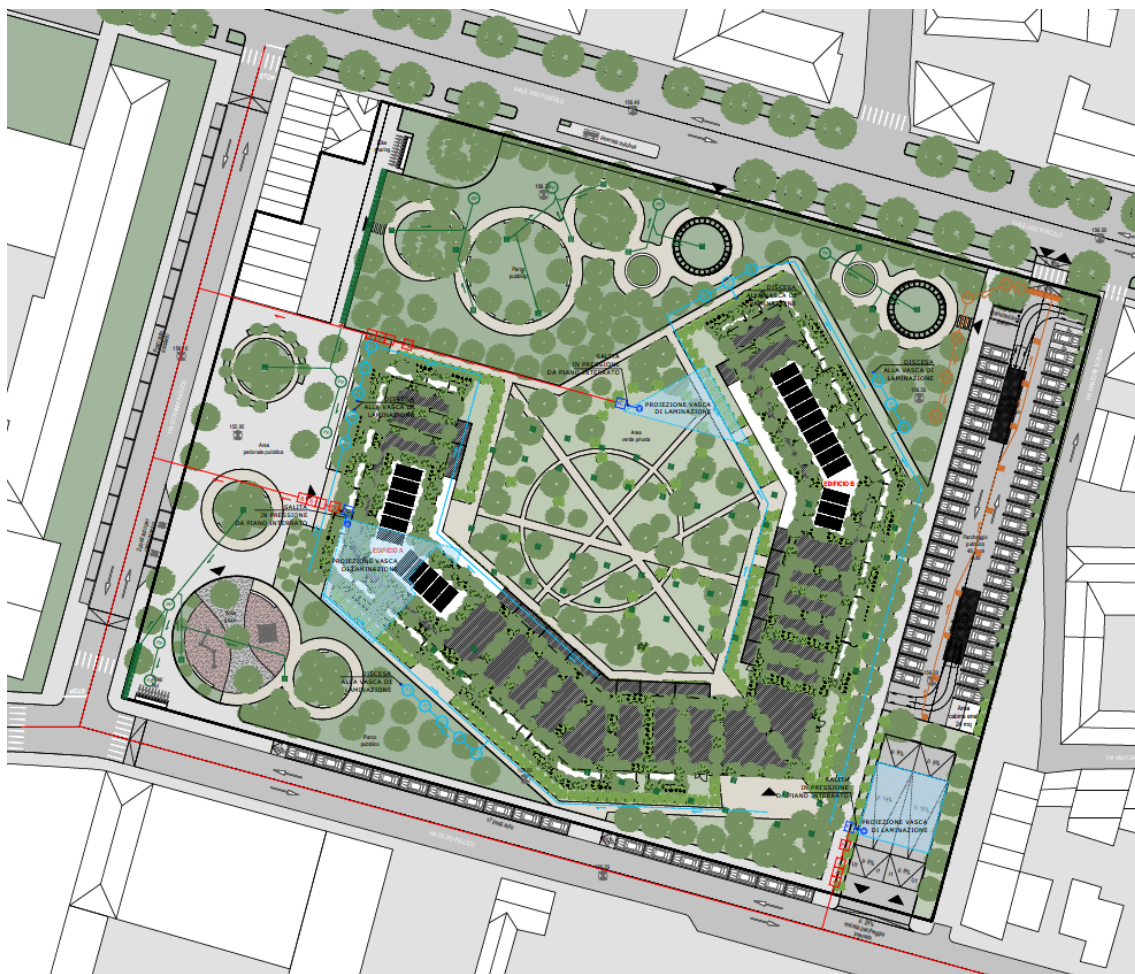
pozzi perdenti e di vasche di laminazione e appositamente fornita nelle aree a parcheggio di idonei desoleatori.



Variante PII 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020) - Lo schema della rete di smaltimento delle acque meteoriche verificato nell'ambito dello Studio dell'invarianza idraulica.

Con riferimento al sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, per la Variante al Programma Integrato di Intervento è stato redatto lo Studio idrogeologico per invarianza idraulica, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, che ha messo in evidenza la rispondenza della rete ai requisiti normativi in termini di capacità di smaltimento dei pozzi perdenti (28,64 l/s, con una portata di infiltrazione (Q_{inf}) per ettaro di superficie scolante pari a 31,00 l/s), di volumi di laminazione, calcolati sia per la dispersione nel sottosuolo (514 mc) sia per l'accumulo in vasche (273 mc) e, non ultimo, di tempi di svuotamento dell'intero sistema di accumulo (25.4 ore per le acque del tetto giardino, 5.0 ore per i restanti lotti).

Tenuto conto della classe di criticità idraulica alta (A) in cui ricade l'intero territorio comunale, lo Studio in base alla geologia e litologia dell'area mette innanzitutto in evidenza un buon livello di conducibilità idraulica, in ragione della prevalenza della frazione grossolana dei depositi.



Variante PII 2023 - Lo schema della rete di smaltimento delle acque meteoriche verificato nell'ambito dell'aggiornamento dello Studio dell'invarianza idraulica a supporto della nuova proposta progettuale.

Sotto il profilo delle caratteristiche di permeabilità del terreno e del quantitativo di acqua che è possibile smaltire per infiltrazione, le indagini condotte hanno messo in evidenza un coefficiente di permeabilità (2.56×10^{-2} cm/s) caratteristico dei terreni a drenaggio buono e a grado di permeabilità medio, costituiti da miscele di sabbia e ghiaia come nel caso dell'area di intervento.

Sulla base degli esiti dell'indagine, la permeabilità dei terreni presenti nel sottosuolo è da ritenersi idonea per lo smaltimento delle acque meteoriche per il quale, negli spazi privati pertinenziali, è previsto il seguente schema:

- pluviali edifici → pozzi perdenti (+ vasche di laminazione)
- autorimessa interrata → pozzi perdenti (+ vasche di laminazione)
- tetto giardino → vasche di laminazione + rilancio in fognatura.



Variante PII 2023 - Lo schema della rete di smaltimento delle acque meteoriche riferite al piano interrato destinato ad autorimessa.

Con riferimento alle acque di provenienza dei pluviali degli edifici e dell'autorimessa interrata, occorre osservare che la proposta progettuale prevede un collegamento "a valle" del sistema disperdente di pozzi alle vasche di laminazione adeguatamente dimensionate. Va evidenziato che il collegamento alle vasche "di valle" non è stato considerato ai fini del rispetto del regolamento regionale sull'invarianza idraulica, assumendo che le acque di provenienza di pluviali e autorimessa interrata siano interamente smaltite nel sottosuolo. Va evidenziato che il collegamento alle vasche "di valle" non è stato considerato ai fini del rispetto del regolamento regionale sull'invarianza idraulica, assumendo che le acque di provenienza di pluviali e autorimessa interrata siano interamente smaltite nel sottosuolo.

A conclusione della sintesi descrittiva svolta finora sembra pertanto opportuno evidenziare come gli interventi contenuti nella proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento non vengano ad incidere in termini di consumo e di qualità delle acque, migliorando di fatto la situazione oggi esistente in termini di rete delle acque meteoriche.

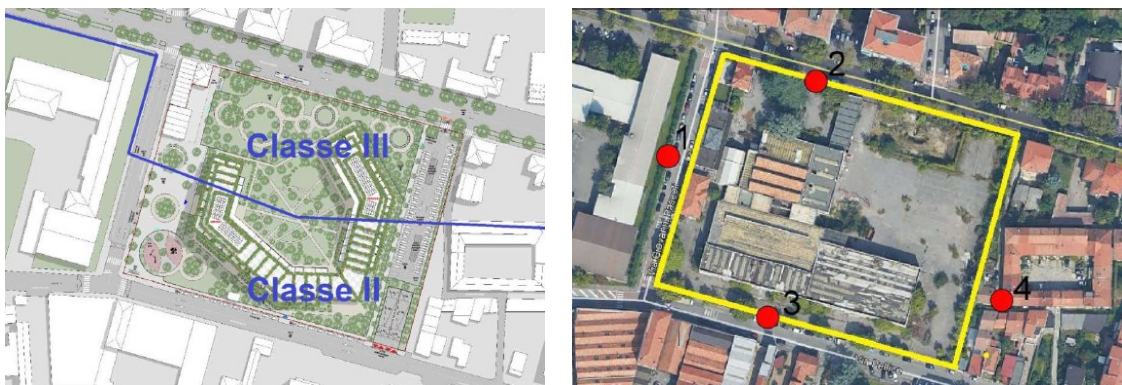
Rumore

La zonizzazione acustica del Comune di Monza inserisce l'ambito della proposta di Programma Integrato di Intervento all'interno di due differenti classi: la "classe II - aree prevalentemente residenziali" per quanto riguarda la parte più meridionale del lotto mentre la parte posta a nord, lungo l'asse di penetrazione urbana di via Foscolo, è riferita alla "classe III – aree di tipo misto".

Con riferimento alla individuazione delle diverse classi acustiche occorre osservare come la stessa perimetrazione segua una logica che incrocia da un lato la destinazione d'uso prevalente dei diversi lotti che compongono il tessuto urbano, dall'altro la prossimità e promiscuità tra usi e funzioni caratterizzate da valori di emissione ed immissione del rumore anche molto differenti tra loro. Si spiega, dunque, in questi termini la gradualità delle classi riconosciute tra parti molto simili del tessuto edificato e la stessa suddivisione del lotto di intervento in due classi acustiche differenti.

Con riferimento alle condizioni al contorno, occorre osservare come lungo il margine occidentale dato da via Pascoli, il comparto confina con l'area destinata a servizi per l'istruzione (scuola Bellani), rilevata dal Piano di zonizzazione acustica quale "area particolarmente protetta" e dunque inserita in "classe I".

Tenuto conto di queste condizioni, la valutazione previsionale di clima acustico mette innanzitutto in evidenza come, in base alle sue caratteristiche, l'ambito di intervento venga a collocarsi in contesto prevalentemente residenziale, con presenza di edifici commerciali e di attrezzature di servizio, in cui la sorgente di rumore preponderante è rappresentata dal solo traffico veicolare, prevalentemente concentrato lungo via Foscolo.



L'individuazione delle classi acustiche e dei punti di rilievo fonometrico rispetto al comparto di intervento.

Con riferimento agli esiti delle indagini fonometriche, le quattro postazioni di misura collocate lungo gli assi che delimitano il lotto non fanno emergere criticità rilevanti durante l'intero arco temporale dei rilevamenti e permettono di accertare la compatibilità acustica dell'intervento rispetto alle condizioni di contesto.

Variante al Programma Integrato di Intervento
viale Ugo Foscolo / via Giovanni Pascoli / via Silvio Pellico

4.7. VERIFICA LIMITI - ZONA CLASSE II					
CLIMA ACUSTICO MISURATO					
Punto Misura	Punto	Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		Verifica
			MISURATO	LIMITE MASSIMO DI LEGGE	
Via Pellico	2	Diurno	52,2	55	INFERIORE
	5	Diurno	50,3	55	INFERIORE
	8	Diurno	47,5	55	INFERIORE
	9	Notturmo	45,9	45	SUPERIORE
	11	Notturmo	41,8	45	INFERIORE
PREVISIONE CLIMA ACUSTICO					
Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		Verifica		
	PREVISIONE	LIMITE MASSIMO DI LEGGE			
Diurno	53,2	55	INFERIORE		
Notturmo	42,9	45	INFERIORE		
Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		VARIAZIONE [dB(A)]		
	PREVISIONE	MISURATO			
Diurno	53,2	52,2	+1,0		
Notturmo	42,9	41,8	+1,1		

4.8. VERIFICA LIMITI - ZONA CLASSE III						
CLIMA ACUSTICO MISURATO						
Punto Misura	Punto	Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		Verifica	
			MISURATO	LIMITE MASSIMO DI LEGGE		
Viale Foscolo	1	Diurno	61,8	60	SUPERIORE	
	3	Diurno	60,9	60	SUPERIORE	
	4	Diurno	60,2	60	SUPERIORE	
	6	Diurno	60,5	60	SUPERIORE	
	7	Diurno	60,2	60	SUPERIORE	
	10	Notturmo	56,8	50	SUPERIORE	
	12	Notturmo	56,0	50	SUPERIORE	
	13	Notturmo	56,8	50	SUPERIORE	
	PREVISIONE CLIMA ACUSTICO					
	Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		Verifica		
		PREVISIONE	LIMITE MASSIMO DI LEGGE			
	Diurno	62,8	60	SUPERIORE		
	Notturmo	56,4	50	SUPERIORE		
Periodo	Livello di rumore Leq [dB(A)]		VARIAZIONE [dB(A)]			
	PREVISIONE	MISURATO				
Diurno	62,8	61,8	+1,0			
Notturmo	56,4	56,0	+0,4			

PII 2015 (Decreto di esclusione 2014) - Limiti previsionali di immissione sonora.

Prendendo in esame gli esiti della valutazione di impatto acustico aggiornati rispetto alla nuova proposta progettuale, la realizzazione dell'intervento non comporta alcun peggioramento dei livelli di rumorosità esistenti che, riferibili al solo traffico veicolare, sono in ogni caso entro i limiti identificati per il periodo diurno e notturno dalle disposizioni legislative vigenti.



Variante al PII 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020) - Livelli previsionali di immissione sonora.



Variante al PII 2023 - Livelli previsionali di immissione sonora.

Occorre osservare che il confronto tra le valutazioni previsionali finora effettuate (2015, 2019, 2023) hanno sempre consentito di verificare il rispetto dei valori assoluti di immissione sonora per le classi acustiche di appartenenza dei recettori e, allo stesso tempo, il rispetto del livello sonoro di 40 LAeq notturno all'interno dei locali residenziali per i recettori con valori superiori ai limiti assoluti alle immissioni sonore per le classi II e III.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

verifica di coerenza

Tenuto conto degli indirizzi definiti dalle disposizioni vigenti in materia e dell'ambito di influenza della proposta di Variante al PII di viale Ugo Foscolo, il percorso di Verifica di assoggettabilità a Vas deve procedere all'analisi di coerenza esterna delle azioni progettuali con gli obiettivi di sostenibilità ambientale di carattere sovraordinato.

Occorre evidenziare che i criteri e le tematiche proposte dagli enti sovraordinati hanno trovato innanzitutto riscontro negli obiettivi di livello locale assunti dal Documento di Piano del 2007 e, ancora, dal Documento di Inquadramento del 2013, dai quali prende avvio la definizione della proposta progettuale riferita all'ambito di viale Foscolo. Proposta progettuale che, sin dal PII approvato nel 2015, risulta sostanzialmente conforme alle finalità individuate dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi quantitativi allora identificati per la riqualificazione dei comparti dismessi. Rispondenza e conformità al Documento di Inquadramento del 2013 rispetto al quale è stata elaborata la prima proposta di PII ma anche al precedente Documento di Piano del 2007, in cui l'edificabilità ammessa era addirittura superiore e contemplava anche l'insediamento di funzioni commerciali fino alla media struttura di vendita.

Rispondenza e conformità che viene a tradursi anche in sostanziale coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale contenuti nei piani e programmi di livello sovralocale.

Prima di entrare nel merito degli obiettivi di sostenibilità assunti ai diversi livelli, è opportuno sottolineare come la verifica di coerenza debba essere circoscritta ai soli elementi di variante della proposta progettuale, in quanto l'intervento insediativo, l'entità del carico urbanistico, le modalità di intervento e i potenziali effetti sulle componenti ambientali sono state già oggetto di verifica nell'ambito delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica che hanno accompagnato le precedenti proposte progettuali, dalle quali è emersa una sostanziale coerenza con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

In questa direzione occorre tuttavia osservare che, valutata la circoscritta entità delle modifiche rispetto al quadro di riferimento, la verifica di coerenza di seguito riportata assume la proposta progettuale nella sua globalità e complessità, riferendosi solo laddove necessario alle previsioni modificative.

La lettura degli atti di livello sovraordinato mostra la compatibilità e la coerenza della proposta progettuale con gli obiettivi delineati dai diversi strumenti con riferimento ai seguenti sistemi: sociale ed economico, insediativo, infrastrutturale e paesaggistico ambientale.

Analizzati i singoli contenuti e valutati gli effetti potenziali della proposta progettuale, analoga coerenza è ravvisabile anche rispetto agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di promozione della qualità urbana, ambientale e progettuale, di riduzione dei livelli di

impermeabilizzazione del suolo che vengono assunti e rimarcati nei diversi strumenti. A questo riguardo occorre sottolineare come la proposta progettuale, essendo riferita ad un ambito dismesso, si ponga in linea con gli stessi obiettivi di rigenerazione urbana che informano i più recenti atti legislativi e di pianificazione territoriale. L'attuazione della proposta progettuale consente, infatti, di dare soluzione al degrado dell'area dismessa attestata lungo viale Foscolo, e di rigenerare uno spazio intercluso nel tessuto consolidato attraverso la creazione di un nuovo spazio dell'abitare che, strutturato attorno a spazi pubblici, aree verdi e percorsi ciclopedonali, può favorire l'integrazione tra parti disgiunte della città e, allo stesso tempo, costruire spazi di connessione e di aggregazione con il quartiere.






Agenda 2030 e Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile

Nel percorso di coerenza esterna della proposta di Variante al PII 2015, i primi importanti riferimenti sono rappresentati dall'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile e dalla Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS), approvata dal CIPE con Delibera n. 108/2017.

L'Agenda 2030, sottoscritta il 25 settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri delle Nazioni Unite, e approvata dall'Assemblea Generale dell'ONU, è costituita da 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – inquadrati all'interno di un programma d'azione più vasto costituito da 169 target o traguardi, ad essi associati, da raggiungere in ambito ambientale, economico, sociale ed istituzionale entro il 2030.

La Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS), approvata dal CIPE con Delibera n. 108/2017, rappresenta invece a livello nazionale lo strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030, configurandosi quale strumento principale per la creazione di un nuovo modello economico circolare, a basse emissioni di CO₂, resiliente ai cambiamenti climatici e agli altri cambiamenti globali causa di crisi locali, come, ad esempio, la perdita di biodiversità, la modificazione dei cicli biogeochimici fondamentali (carbonio, azoto, fosforo) e i cambiamenti nell'utilizzo del suolo.

Rispetto agli obiettivi e alle aree tematiche di intervento corrispondenti ai pilastri, ovvero alle "5P", dello sviluppo sostenibile proposti dall'Agenda 2030 e declinate dalla Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS), occorre innanzitutto osservare che la proposta progettuale partecipi al conseguimento dei seguenti obiettivi, mediante la definizione di un intervento edilizio che cerca di declinare a livello territoriale locale i target da raggiungere su scala globale, portando a sintesi gli aspetti economici, ambientali e sociali che sottendono al concetto più generale di sostenibilità.

	<p>“Migliorare la qualità dell'acqua riducendo l'inquinamento, eliminando le pratiche di scarico non controllato e riducendo al minimo il rilascio di sostanze chimiche e materiali pericolosi, dimezzare la percentuale di acque reflue non trattate e aumentare sostanzialmente il riciclaggio e il riutilizzo sicuro a livello globale” attraverso l'adozione di soluzioni atte a garantire che le portate o i volumi di deflusso meteorico non siano maggiori di quelli preesistenti alla trasformazione del suolo, mediante l'impiego di sistemi di trattamento in grado di garantire la riduzione di scarichi potenzialmente inquinanti e di sistemi di recupero, stoccaggio e riuso delle acque piovane provenienti dalle coperture da impiegare per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici esterne pavimentate.</p>
	<p>“Aumentare notevolmente la quota di energie rinnovabili nel mix energetico globale” attraverso il ricorso a soluzioni di approvvigionamento in grado di sfruttare le tecnologie disponibili in termini di produzione energetica, consumo e bilancio complessivo (installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre al solare termico adibito al riscaldamento dell'acqua sanitaria; impiego di sistemi di pompe di calore a servizio degli edifici per la fornitura di riscaldamento e raffrescamento).</p>
	<p>“Fornire l'accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili, e convenienti per tutti, migliorare la sicurezza stradale, in particolare ampliando i mezzi pubblici, con particolare attenzione alle esigenze di chi è in situazioni vulnerabili, alle donne, ai bambini, alle persone con disabilità e agli anziani”, attraverso interventi volti ad innalzare i gradi di efficienza e sicurezza degli elementi della rete viaria esistente e a potenziare il sistema della mobilità lenta (pedonale e ciclabile anche attraverso una nuova postazione di bike sharing), dando continuità ai tracciati esistenti in prossimità dell'ambito di intervento.</p>
	<p>“Aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi” mediante la concreta attuazione all'intervento di rigenerazione urbana, al fine di restituire ricadute positive all'interno del contesto locale, in termini di realizzazione di opere di interesse pubblico o generale (aree verdi e spazi pubblici, percorsi, ecc.) e di incremento dei livelli di biodiversità urbana.</p>
	<p>“Ridurre l'impatto ambientale negativo pro capite delle città, in particolare riguardo alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti” attraverso specifici interventi relativi a nuovi impianti arborei ed arbustivi nelle aree pertinenziali, lungo le facciate degli edifici e all'interno delle aree verdi e degli spazi pubblici in cessione che, mediante il ricorso ad opportune specie, contribuiscono alla regolazione del microclima urbano, apportando benefici sulla qualità dell'aria e sulla biodiversità urbana (capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO2; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O3); contenimento delle emissioni di VOC; capacità di regolazione del microclima urbana).</p>
	<p>“Fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità” mediante la realizzazione di un nuovo parco pubblico, di spazi pedonali e percorsi pubblici in grado di garantire un sistema di connessione con il quartiere e con il sistema dei servizi esistenti, anche attraverso l'incremento delle aree destinate alla sosta.</p>
	<p>“Rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali in tutti i paesi” attraverso l'adozione di misure di mitigazione e di compensazione che, agendo sui singoli manufatti edilizi (facciate vegetali), sugli spazi di pertinenza e sulle aree verdi pubbliche in cessione, consentano di migliorare la resilienza urbana e di attenuare l'impatto antropico sull'ecosistema attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche avanzate e di interventi in grado di favorire l'incremento del patrimonio arboreo ed arbustivo.</p>
	<p>“Integrare nelle politiche, nelle strategie e nei piani nazionali le misure di contrasto ai cambiamenti climatici” attraverso l'adozione, anche alla scala locale, di opportuni interventi di mitigazione e compensazione in grado di bilanciare la realizzazione delle nuove volumetrie residenziali con i benefici di carattere ambientale, prioritariamente legati all'incremento della capacità di regolazione del microclima urbano.</p>
	<p>“Adottare misure per prevenire l'introduzione e ridurre significativamente l'impatto delle specie alloctone (aliene) invasive sulla terra e sugli ecosistemi d'acqua e controllare o eradicare le specie prioritarie” attraverso l'adozione di specifici criteri di selezione delle specie da impiegare nelle piantumazioni delle aree verdi di progetto (pubbliche e private): bassa potenza allergenica delle essenze; bassa richiesta di irrigazione e manutenzione; capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO2; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O3); contenimento delle emissioni di VOC.</p>

“Integrare i valori di ecosistema e di biodiversità nella pianificazione nazionale e locale, nei processi di sviluppo, nelle strategie di riduzione della povertà e account nella contabilità” mediante: il contenimento dei processi di frammentazione degli spazi aperti, ovvero dando continuità alle aree verdi e permeabili, pubbliche e private; la valorizzazione dei sistemi di connessione ecologica presenti in ambito urbano attraverso interventi di incremento della dotazione arborea ed arbustiva; il ricorso a facciate vegetali che, oltre a connotare l’architettura, realizzano un filtro naturale tra l’ambiente esterno e la chiusura perimetrale degli edifici, contribuendo ad attenuare l’impatto della temperatura in facciata e a creare una schermatura naturale a protezione dello spazio interno.

Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile

La Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia ha l'obiettivo di delineare gli impegni delle istituzioni e del sistema socio-economico lombardi, da qui al 2030 e poi al 2050, nel perseguire le finalità e gli obiettivi dell’Agenda 2030 delle Nazioni Unite sullo Sviluppo sostenibile, secondo l’articolazione proposta nel documento di Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile. La Strategia contiene quindi una serie di elementi riferiti ai 17 goal (SDGs) dell’Agenda 2030 che rimandano a scenari futuri di sviluppo regionale in una logica il più possibile integrata, con un orizzonte temporale di medio (2030) e lungo periodo (2050).

Gli Obiettivi Strategici sono articolati in cinque macro-aree che coprono l’intero spettro dell’azione per la sostenibilità: salute, uguaglianza, inclusione; istruzione, formazione, lavoro; sviluppo e innovazione, città, territorio e infrastrutture; mitigazione dei cambiamenti climatici, energia, produzione e consumo; sistema eco-paesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura. A loro volta, le macro-aree contengono i 94 Obiettivi Strategici individuati – e raggruppati in aree di intervento che forniscono le indicazioni specifiche sulle azioni da intraprendere.

Analizzati gli elementi di variante, i contenuti progettuali e i possibili effetti da essi derivati sul quadro ambientale di riferimento, è possibile affermare come la proposta di Variante al PII approvato nel 2015 risponda ai principali obiettivi della Strategia regionale, mostrando coerenza con le diverse azioni individuate.

Città e insediamenti sostenibili e inclusivi

A fronte della realizzazione di nuove volumetrie residenziali, la proposta di Variante al PII contribuisce a “ridurre e azzerare il consumo di suolo”, in quanto ai fini dell’intervento viene rigenerata un’area dismessa già oggetto di previsione insediativa nell’ambito del Piano di Governo del Territorio.

Infrastrutture e mobilità

Nell’ambito della proposta progettuale, la definizione del nuovo assetto insediativo partecipa a “migliorare sostenibilità, resilienza e sicurezza delle infrastrutture” e a “promuovere la mobilità sostenibile”. L’attuazione del progetto contempla, infatti, interventi in questa direzione, prioritariamente funzionali a mettere a sistema la rete dei percorsi ciclopeditoni, completando i tracciati esistenti e migliorandone la fruibilità in piena sicurezza.

Mitigazione dei cambiamenti climatici

Con specifico riferimento all’obiettivo di “ridurre le emissioni di gas climalteranti”, occorre osservare come la progettazione dei nuovi manufatti edilizi e degli stessi impianti tecnologici pone attenzione agli aspetti riferiti alla riduzione delle emissioni climalteranti innanzitutto attraverso: la scelta di materiali performanti in grado di contenere le dispersioni, attraverso sistemi di facciata ventilata e isolata; l’installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre al solare termico adibito al riscaldamento dell’acqua

sanitaria; l'impiego di sistemi di pompe di calore a servizio degli edifici per la fornitura di riscaldamento e raffrescamento; il sistema di recupero, stoccaggio e riuso delle acque piovane provenienti dalle coperture da impiegare per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici esterne pavimentate.

In particolare, è opportuno evidenziare che l'installazione in copertura di opportuni e idonei impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili muove nella stessa direzione indicata dalle strategie di livello regionale per lo sviluppo sostenibile in termini di "nuovi modelli di produzione e consumo di energia" finalizzate, in particolare, ad "aumentare la percentuale di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)".

A questa specifica azione si affiancano, inoltre, gli interventi e le opere a verde volte ad agire positivamente in termini di assorbimento della CO₂ e del particolato atmosferico PM₁₀, e del cosiddetto "cooling effect", ovvero di mitigazione degli aumenti di temperatura dovuti alla formazione delle isole di calore.

Biodiversità e aree protette

Riguardo a questo specifico target definito da Regione Lombardia, la proposta progettuale delinea interventi che muovono nella direzione indicata e, sebbene a livello strettamente locale, consentono di conseguire esiti significativi in termini di incremento della biodiversità e di "miglioramento degli habitat".

Agiscono in questa direzione gli interventi previsti dal masterplan progettuale in merito al parco pubblico e alle aree verdi pertinenziali, caratterizzati da specifiche piantumazioni arboree realizzate con specie principalmente autoctone che si uniranno alla tutela e salvaguardia di due alberi di cedro preesistenti di notevole presenza e importanza.

Occorre osservare che, nell'ambito degli interventi riferiti alle opere a verde, il progetto assicura una specifica attenzione alla scelta delle specie da impiegare, selezionate a partire dai seguenti criteri: bassa potenza allergenica delle essenze; bassa richiesta di irrigazione e manutenzione; capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria come ad esempio la captazione e l'accumulo di CO₂; assorbimento di inquinanti gassosi; cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili; contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃); contenimento delle emissioni di VOC, capacità di regolazione del microclima urbano.

Piano Territoriale Regionale

Nell'ambito del quadro programmatico di riferimento, il Piano Territoriale Regionale rappresenta un altro importante strumento di coerenza per la valutazione della proposta SUAP in Variante al PGT avanzata da Fine Foods SpA. Il PTR è chiamato, infatti, a concorrere alla declinazione degli obiettivi strategici per la sostenibilità della Regione e a declinare sul territorio gli obiettivi strategici di sostenibilità fissati dall'Agenda ONU 2030.

La vision della Lombardia del futuro, declinata nel PTR, si pone d'altronde in relazione diretta con la stessa Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile, in particolare rispetto alle cinque sfide strategiche individuate dalla stessa agenda regionale.

Approvato nel 2010 e aggiornato in tempi successivi, il Piano Territoriale Regionale definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde che, finalizzate al perseguimento dello sviluppo sostenibile, concorrono al miglioramento della vita dei cittadini: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia; riequilibrare il territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il Documento di Piano del PTR articola specifici tematismi per i sei sistemi territoriali individuati sul territorio regionale: Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Rispetto ai tre macro-obiettivi definiti nel 2010 e agli ulteriori 24 obiettivi con cui il PTR articola

le azioni per il Sistema Territoriale Metropolitan ai cui Monza appartiene, la proposta di Variante al PII partecipa a trasferire su scala locale gli orientamenti derivati dalle politiche strategiche regionali, con specifico riferimento ai seguenti quattro punti:

- tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)
- riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)
- ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)
- applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21).

Con specifico riferimento al tema dell'uso e del consumo di suolo, rispetto agli indirizzi delineati dal Documento di Piano del PTR per il Sistema Territoriale Metropolitan ai cui appartiene il Comune di Monza, occorre osservare come la proposta progettuale in Variante al PII approvato nel 2015 ricerchi coerenza d'insieme sia sotto il profilo degli obiettivi che sottendono alla trasformazione del suolo, sia in termini di assetto territoriale ed insediativo delineato. Nello specifico, la proposta progettuale risponde agli indirizzi individuate nel seguito.

Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.

Sotto questo profilo occorre osservare che gli elementi di variante della proposta progettuale rispondano all'indirizzo delineato da Regione Lombardia, trovando coerenza rispetto alle "dinamiche territoriali in essere" e ai "ritmi effettivi del fabbisogno insediativo". L'attuazione dell'intervento insediativo trova coerenza nel quadro programmatico e pianificatorio delineato a livello comunale a partire dal 2007 e, pur introducendo nuovi carichi insediativi, consente di rigenerare un ambito dismesso della città, restituendo al quartiere un sistema di spazi pubblici e aree verdi, funzionali a connettere la rete dei servizi esistenti nell'intorno urbano.

Limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Nel merito la proposta progettuale in variante delinea un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti nel PII approvato nel 2015, cerca di massimizzare le superfici permeabili ed il loro potenziale ambientale ed ecosistemico mediante l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di opportuni sistemi di bioritenzione all'interno del tessuto costruito.

Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale.

A partire dalle scelte compiute e dagli approfondimenti progettuali specificatamente riferiti all'incremento della biodiversità in ambiente urbano, è evidente come la proposta progettuale, attraverso la definizione dell'impianto insediativo e degli spazi verdi pubblici e privati, agisca nella direzione indicata dal PTR e consenta di conservare i varchi liberi, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane.

Va osservato, infatti, come la proposta provveda a definire e conservare varchi e linee verdi di connessione all'interno del tessuto urbano consolidato. A questo riguardo, il progetto individua e definisce all'interno degli spazi pertinenziali aree da destinare a verde in cui l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, unitamente alle

opere a verde arboreo previste nel parco pubblico e nelle aree pedonali e alla schermatura arborea ed arbustiva da realizzare sulle facciate degli edifici, consente di promuovere lo sviluppo di linee di permeabilità ecologica e di biodiversità urbana anche all'interno delle superfici costruite, partecipando alla realizzazione della Rete Verde.

Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli.

Nell'ottica di contribuire al miglioramento del paesaggio urbano e al rapporto tra spazi liberi e tessuto costruito, la proposta in Variante al PII 2015 contempla la definizione di un progetto che muove nell'ottica di restituire al quartiere un'area rinaturalizzata e resa interamente permeabile, caratterizzata da specifiche piantumazioni arboree realizzate con specie principalmente autoctone che si uniranno alla tutela e salvaguardia di due alberi di cedro preesistenti di notevole presenza e importanza, da attrezzature per il gioco e da una serie di aree tematiche attrezzate, utili alla collettività e all'interazione tra le diverse generazioni di fruitori dello spazio pubblico.

Nell'ambito della verifica di coerenza della proposta di variante con il quadro di riferimento delineato a livello regionale, oltre a quanto fin qui descritto è ugualmente importante riferirsi anche ai criteri ed indirizzi definiti a seguito della LR 31/2014 con specifico riferimento alla tematica del consumo di suolo e volti a limitare l'espansione urbana e a favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio, introducendo una soglia regionale di riduzione del consumo di suolo.

Nello specifico, è opportuno richiamare che il territorio di Monza appartiene all'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) Brianza e Brianza Orientale, caratterizzato da un indice di urbanizzazione pari al 52,7%. Entità significativa rispetto alla quale il PTR indica come "l'eventuale consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali".

La soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR risulta compresa tra il 25 e il 30% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane.

Nel merito dell'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, la proposta di Variante al PII approvato nel 2015 risponde agli indirizzi regionali, trattandosi non solo di una previsione insediativa prevista da lungo tempo (Documento di Piano 2007) e riconfermata anche dai più recenti strumenti di governo del territorio ma, soprattutto, di un ambito dismesso da rigenerare, al fine di restituire al tessuto urbano nuovi spazi verdi e un buon livello di permeabilità dei suoli.

Analoghe considerazioni possono essere estese anche alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale e alla Rete Ecologica Regionale, in quanto all'interno dell'ambito AT_05 non emergono elementi sottoposti a salvaguardia ecologica e paesaggistica e, in ogni caso, gli elementi di variante della proposta progettuale non introducono previsioni di portata tale da poter contrastare il perseguimento degli obiettivi regionali.

In questa condizione deve essere consistente anche la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

Nel merito dell'obiettivo definito dal PTR, come peraltro già evidenziato, occorre osservare che l'intervento agisce all'interno di un comparto dismesso della città, promuovendo un significativo intervento di rigenerazione urbana ed ambientale, in grado di assicurare la realizzazione di nuovi spazi dell'abitare, un nuovo parco pubblico, aree pedonali e percorsi pubblici.

La riduzione del consumo di suolo deve essere finalizzata alla tutela dei sistemi rurali periurbani e alla salvaguardia dei residui varchi di connessione ambientale.

A partire dalle scelte compiute e dagli approfondimenti progettuali specificatamente riferiti all'incremento della biodiversità in ambiente urbano, è evidente come la proposta progettuale, attraverso la definizione dell'impianto insediativo e degli spazi verdi pubblici e privati, agisca nella direzione indicata dal PTR e consenta di conservare i varchi liberi di connessione ambientale, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane.

A questo riguardo, il progetto individua e definisce all'interno degli spazi pertinenziali aree da destinare a verde in cui l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, unitamente alle opere a verde arboreo previste nel parco pubblico e nelle aree pedonali e alla schermatura arborea ed arbustiva da realizzare sulle facciate degli edifici, consente di promuovere lo sviluppo di linee di permeabilità ecologica e di biodiversità urbana anche all'interno delle superfici costruite, contribuendo ad incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano.

Le previsioni di trasformazione devono, pertanto, essere prioritariamente orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo.

L'intervento riferito all'ambito di viale Foscolo agisce in sostanziale continuità e coerenza con i criteri regionali, promuovendo la rigenerazione di un comparto urbano dismesso, coniugando la possibilità di assolvere ai fabbisogni abitativi della città con il recupero di superficie urbane permeabili ed il mantenimento di importanti linee di continuità ecosistemica all'interno del tessuto costruito. In questa direzione, occorre osservare che, se da un lato l'attuazione dell'intervento insediativo produce potenziali ricadute sull'ecosistema e sul microclima urbano, la realizzazione delle opere a verde previste dal progetto, non solo consente di integrare sotto il profilo paesaggistico i nuovi manufatti edilizi e i relativi spazi pertinenziali, ma partecipa alla mitigazione della cosiddetta "isola di calore urbana" attraverso la significativa presenza e diffusione della componente vegetale e alla stessa mitigazione delle emissioni climalteranti mediante la capacità di assorbimento della CO₂ e del particolato atmosferico (PM₁₀) svolto dalla superficie fogliare nelle chiome della componente arborea.

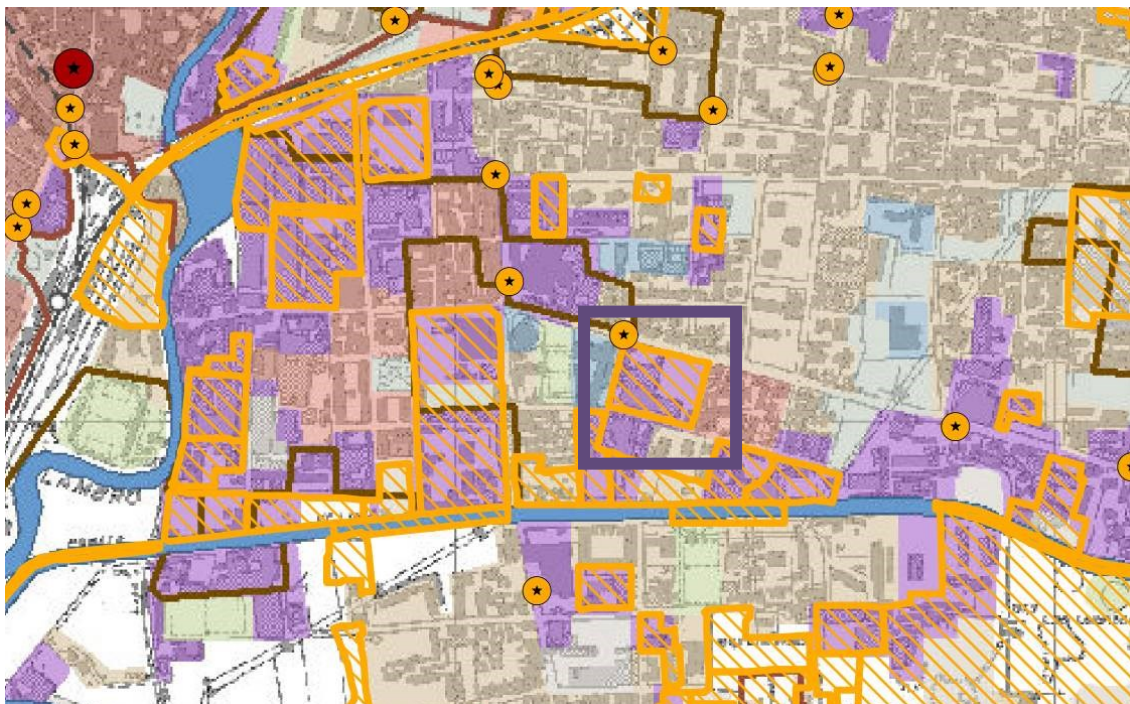
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP)

Con riferimento al livello provinciale, quale parte della Provincia di Monza e Brianza la verifica di coerenza deve assumere a riferimento il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel 2013 e il più recente adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014.

La lettura degli atti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al livello provinciale mostra da lato l'assenza di specifiche previsioni di carattere sovralocale che possano interessare parzialmente o totalmente l'area di intervento, dall'altro la compatibilità della stessa proposta progettuale con gli obiettivi che il PTCP ha delineato per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio con riferimento ai seguenti sistemi: sociale ed economico, insediativo, infrastrutturale e paesaggistico ambientale.

Con specifico riferimento al sistema insediativo e al sistema paesaggistico ambientale occorre osservare la stretta coerenza della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento

con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di promozione della qualità urbana, ambientale e progettuale, di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo evidenziati dallo strumento di scala sovralocale e, non ultimo e non meno importante, con gli obiettivi di rigenerazione delle aree già urbanizzate e di riduzione del consumo di suolo che informano i più recenti atti legislativi e di pianificazione territoriale.



La Carta del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale costituente gli atti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza, nella quale l'area di intervento è individuata quale "AT - ambiti di trasformazione da PGT vigenti".

Con riguardo all'analisi di coerenza riferita agli elementi di modifica della proposta di Variante al PII approvato nel 2015, è possibile verificare la rispondenza delle scelte progettuali, orientate a favorire la rigenerazione di un ambito dismesso del tessuto costruito, ed il raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità sotto il profilo edilizio, paesaggistico ed ambientale. In particolare, gli obiettivi con cui la proposta progettuale e gli elementi di variante trovano coerenza sono rappresentati, nello specifico, dalle seguenti tematiche:

uso del suolo e sistema insediativo

ob. 3.1 contenimento del consumo di suolo

L'intervento riferito all'ambito di viale Foscolo agisce in sostanziale continuità e coerenza con i criteri regionali, promuovendo la rigenerazione di un comparto urbano dismesso, coniugando la possibilità di assolvere ai fabbisogni abitativi della città con il recupero di superficie urbane permeabili ed il mantenimento di importanti linee di continuità ecosistemica all'interno del tessuto costruito.

ob.3.3 promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda

La proposta progettuale muove nella direzione indicata attraverso interventi volti ad innalzare i gradi di efficienza e sicurezza degli elementi della rete viaria esistente e a potenziare il sistema della mobilità lenta (pedonale e

ciclabile anche attraverso una nuova postazione di bike sharing), dando continuità ai tacciai esistenti in prossimità dell'ambito di intervento.

sistema paesaggistico ambientale

ob.5.1 limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi

A partire dalle scelte compiute e dagli approfondimenti progettuali specificatamente riferiti all'incremento della biodiversità in ambiente urbano, è evidente come la proposta progettuale, attraverso la definizione dell'impianto insediativo e degli spazi verdi pubblici e privati, agisca nella direzione indicata dal PTCP e consenta di conservare i varchi liberi, contribuendo alla valorizzazione del potenziale ecosistemico delle aree verdi urbane.

Nel merito la proposta progettuale in variante delinea un impianto insediativo che, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi già definiti nel PII approvato nel 2015, cerca di massimizzare le superfici permeabili ed il loro potenziale ambientale ed ecosistemico mediante l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi, in grado di incrementare la capacità di regolazione del microclima urbano e di favorire la creazione di opportuni sistemi di bioritenzione all'interno del tessuto costruito.

ob.5.4 promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale

La proposta progettuale e gli elementi di variante introdotti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi del PTCP in termini di: contenimento dei processi di frammentazione degli spazi aperti, dando continuità alle aree verdi e permeabili, pubbliche e private; valorizzazione dei sistemi di connessione ecologica presenti in ambito urbano attraverso interventi di incremento della dotazione arborea ed arbustiva; ricorso a facciate vegetali che, oltre a connotare l'architettura, realizzano un filtro naturale tra l'ambiente esterno e la chiusura perimetrale degli edifici, contribuendo ad attenuare l'impatto della temperatura in facciata e a creare una schermatura naturale a protezione dello spazio interno

ob.5.5 individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto

Nell'ambito della proposta progettuale, la definizione del nuovo assetto insediativo partecipa a migliorare e a promuovere la mobilità ecocompatibile attraverso la definizione di specifici interventi funzionali a mettere a sistema la rete dei percorsi ciclopeditoni, completando i tracciati esistenti e migliorandone la fruibilità in piena sicurezza, anche attraverso la previsione di punti attrezzati appositamente dedicati al bike sharing.

Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Monza

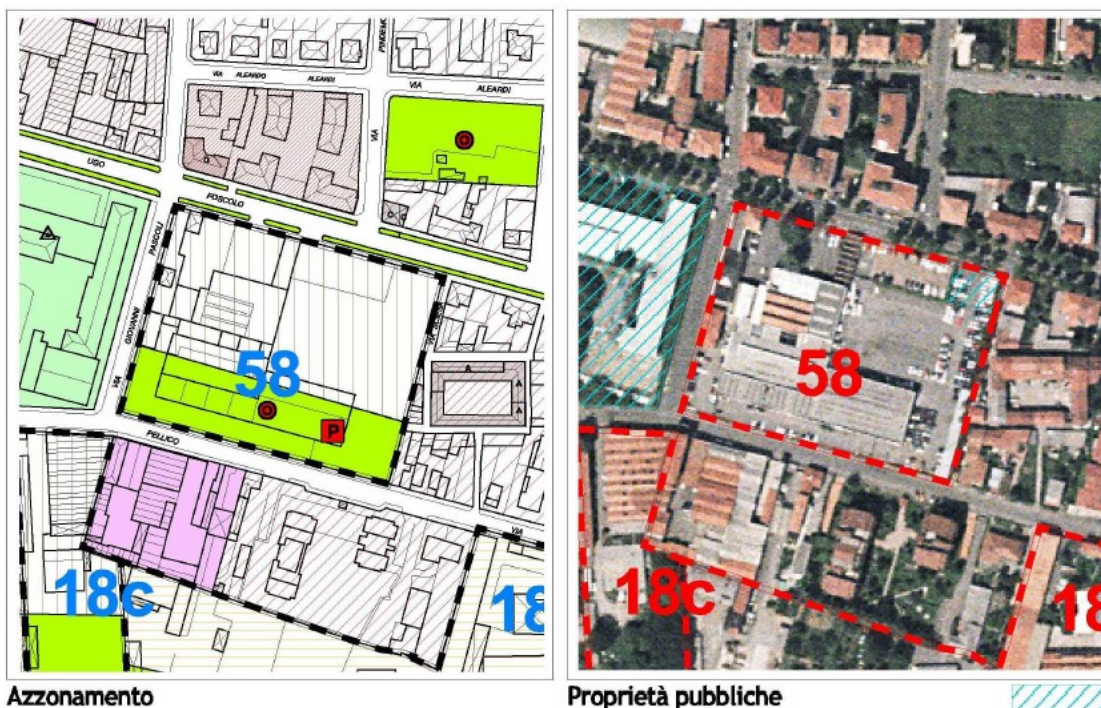
Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dalla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015, inserita all'interno del tessuto consolidato, si riferisce all'ambito dei "Piani attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati", così come individuato dal Piano di Governo del Territorio approvato nel 2017. L'area è, infatti, stata oggetto del Programma Integrato di Intervento Viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015¹³ e convenzionato il 6 dicembre 2016 che ha consentito di superare l'impasse dovuta, in primo luogo, all'attesa di un consolidamento della situazione urbanistica che non ha permesso l'approvazione del Piano Attuativo presentato nel 2008 e, secondariamente, alla decadenza del Documento di Piano approvato nel 2007. In assenza di previsioni dello strumento urbanistico generale, il Programma Integrato di Intervento del 2015 aveva assunto a riferimento i dettami contenuti nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento che l'Amministrazione Comunale aveva

¹³ Diventato efficace a seguito della pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 11 maggio 2016.

approvato nell'aprile 2013, allo scopo di promuovere la riqualificazione dei comparti produttivi dismessi che interessano in larga misura il territorio comunale.

Con riferimento ai contenuti del Documento di Piano del 2007, occorre osservare come l'area fosse inserita nell'ambito del quadro strategico e programmatico riferito agli usi e alle funzioni della città ed individuata all'interno del più ampio sistema delle trasformazioni strategiche che interessano il territorio comunale. Specificatamente identificata quale ambito di trasformazione n. 58 di viale Foscolo, l'area apparteneva al "sistema delle aree di riqualificazione", definizione con cui il Piano di Governo del Territorio aveva individuato gli ambiti interni al tessuto edificato, già sede di attività dismesse o parzialmente dismesse, in cui si manifestava la necessità di procedere ad una riqualificazione complessiva dell'impianto insediativo, recuperando funzioni e aggiungendone di nuove, con l'obiettivo di aumentare la permeabilità del tessuto edificato, anche a vantaggio degli altri sistemi di aree che qualificano il territorio comunale.

AMBITO 58 - Viale Foscolo



Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale (pottizzata)	Slp terziario commerciale (pottizzata)	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	15.733	CD-SP	10.819	4.912	6.608	4.405	-	-	-	11.013

Le previsioni del Documento di Piano per l'ambito di trasformazione n. 58 di viale Ugo Foscolo (2007).

Disciplinato da una apposita scheda di indirizzo, l'ambito di trasformazione doveva garantire, nell'ottica del piano, la riqualificazione complessiva dell'area, attraverso interventi residenziali,

commerciali e terziari e la realizzazione per la quota di cessione pubblica di un nuovo parcheggio a servizio degli insediamenti, da localizzare prioritariamente lungo il margine meridionale del lotto.

Con specifico riferimento ai criteri e ai parametri urbanistici ed edilizi, il Documento di Piano del 2007 su un'estensione di circa 10.819 mq di superficie fondiaria riteneva ammissibile una concentrazione edificatoria di circa 11.000 mq di superficie lorda di pavimento, da distribuire entro una altezza massima di 17 metri tra le due funzioni principali afferenti alla residenza (nella misura massima del 60%) e al terziario commerciale, tra cui risultavano comprese anche le medie strutture di vendita di tipo non alimentare.

Sotto il profilo dell'assetto morfologico e della distribuzione delle superfici pubbliche e private, il piano forniva indicazioni riguardo alla necessità di concentrare spazi verdi e di mitigazione ambientale ed acustica lungo il fronte di viale Foscolo, garantendo una cessione di aree per servizi pubblici pari a circa 5.000 mq di superficie. Oltre alla quota di cessione indicata, l'ambito di trasformazione doveva concorrere anche al miglioramento del sistema paesistico complessivo di viale Foscolo, contribuendo alla riqualificazione del decoro e della funzione del fronte urbano che su di esso prospetta.

Venute meno le previsioni del Documento di Piano a partire dal dicembre 2012, l'area di intervento, pur non essendo specificatamente individuata tra gli ambiti prioritari che l'Amministrazione Comunale aveva indicato nel Documento di Inquadramento del 2013, risultava comunque avere le caratteristiche necessarie per il ricorso alla programmazione integrata di intervento, stante la stretta rispondenza dell'intervento di trasformazione dell'area dismessa con le finalità di riqualificazione e di recupero degli ambiti già costruiti che costituivano il fondamento dello stesso Documento di Inquadramento.

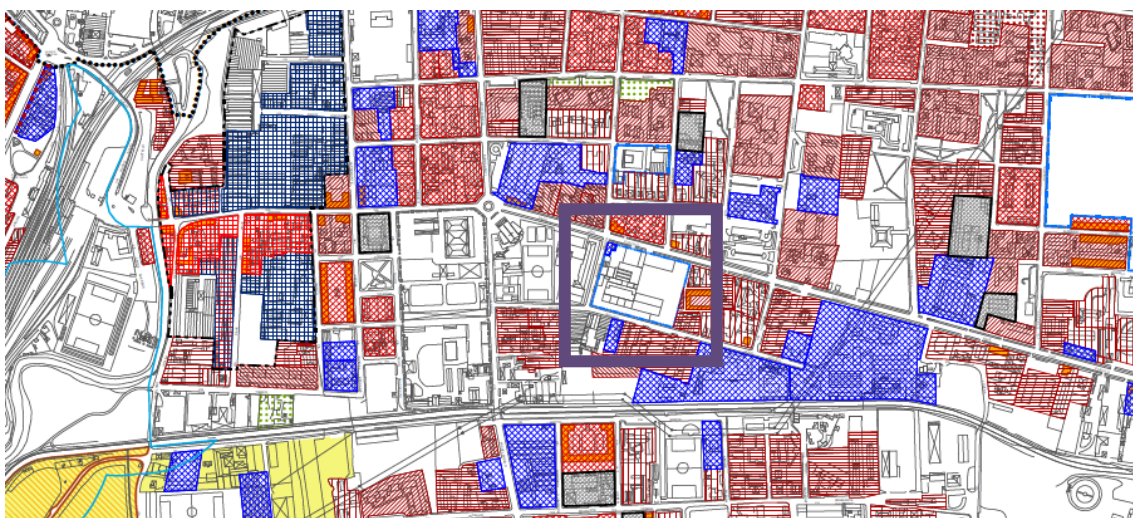
Nel merito dei criteri e dei parametri di intervento, ponendosi pressoché in linea con i contenuti del PGT2007, il Documento di Inquadramento definiva per gli ambiti da assoggettare a programmazione integrata un indice territoriale di riferimento (Ut) pari a 0,65 mq/mq, incrementabile in ragione del raggiungimento di determinati requisiti¹⁴, e una dotazione pubblica a standard modulata in incremento per quote crescenti di SIp, a partire da 81 mq ogni mq 100 di SIp¹⁵ per la quota fino a 0,30 mq/mq, pari al doppio nella quota compresa tra 0,30 e 0,65 mq/mq e al triplo per le quote superiori a 0,65 mq/mq.

A partire da tali parametri di riferimento, il Documento di Inquadramento evidenziava

¹⁴ Si fa riferimento, in particolare, alla realizzazione di interventi pubblici, a particolari esigenze di recupero di edifici di archeologia industriale e di assetto tipo morfologico e al significativo reperimento di quote di edilizia sociale.

¹⁵ Equivalenti a 27 mq/ab per le funzioni residenziali.

l'opportunità che, nelle proposte di Programma Integrato di Intervento, l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) venisse determinato negoziabilmente alla luce degli obiettivi di riqualificazione da perseguire, del contesto territoriale e paesaggistico di riferimento, della presenza di elementi di archeologia industriale meritevoli di recupero totale o parziale. L'indice Ut doveva in ogni caso essere compatibile con le altezze massime degli edifici, determinate in considerazione del contesto territoriale e paesaggistico e della presenza di elementi di riferimento con valore monumentale o storico testimoniale nonché della necessità di reperire aree di verde e servizi in luogo.



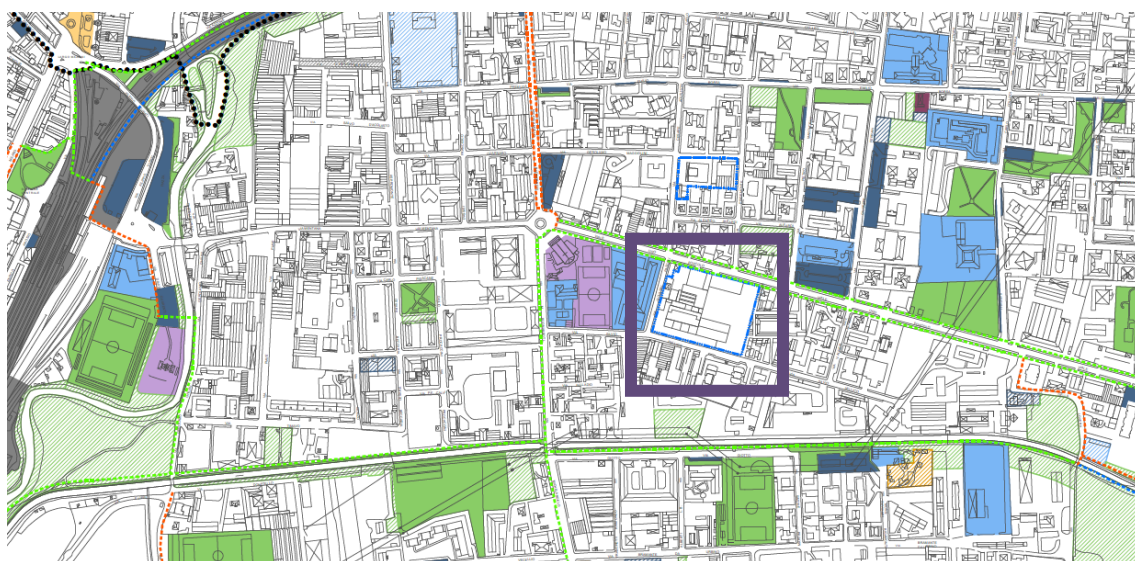
L'area relativa alla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento coincide con la perimetrazione dell'ambito dei "Piani attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" individuata dal Documento di Piano approvato nel 2017.

Sviluppata in linea con i parametri e i criteri definiti dal Documento di Inquadramento, la proposta progettuale approvata nel 2015 risultava sostanzialmente conforme alle finalità individuate dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi quantitativi identificati per la riqualificazione dei comparti dismessi, con una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 10.100 mq. Rispondenza che trovava conferma anche nel confronto con le previsioni contenute nel Documento di Piano del 2007, dove l'edificabilità ammessa era addirittura superiore (11.013 mq di Slp) e contemplava anche l'insediamento di funzioni commerciali fino alla media struttura di vendita.

Condividendo i medesimi obiettivi di rigenerazione urbana del PII 2015, sotto il profilo urbanistico e quantitativo l'attuale proposta di Variante è già stata oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS nel 2019 (Decreto di esclusione VAS 2020).

Tenuto conto delle richieste dell'Amministrazione in termini di altezza degli edifici e fermi restando i contenuti urbanistici e normativi del PGT di riferimento che regolano e indirizzano la

trasformazione urbanistica dell'ambito di intervento nonché l'assetto planivolumetrico delle parti pubbliche in cessione e in asservimento, già discusse e condivise nel corso dell'iter istruttorio, rispetto a quanto già sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS tra 2019 e 2020, l'ulteriore proposta di modifica al PII prospetta esclusivamente una nuova articolazione volumetrica, sostituendo ai precedenti tre edifici a pianta rettangolare la definizione di due nuovi edifici lineari che, con un'altezza massima di 42 metri (rispetto ai 50,50 metri del 2019), assecondano la forma del lotto e il disegno già condiviso delle aree a verde e degli spazi pubblici in cessione.



L'area relativa alla proposta di Programma Integrato di Intervento inquadrata nell'ambito del quadro programmatico del Piano dei Servizi approvato nel 2017.

Con specifico riferimento all'impianto planivolumetrico, il progetto organizza la superficie privata entro un'unica "isola residenziale", dotata di un accesso pedonale comune affacciato sulla nuova piazza prevista lungo via Pascoli e di un parcheggio privato interrato a cui si accede, invece, da via Pellico.

Gli edifici di 8 e 11 piani, oltre ad essere caratterizzati da coperture terrazzate degradanti verso la parte sud del lotto, sono dotati di ampi terrazzi a sbalzo rivolti verso l'esterno e logge protette affacciate verso l'interno dell'area, trattata a giardino. L'area verde racchiusa tra gli edifici rappresenta un elemento fortemente qualitativo dell'intero intervento, posta come è in connessione diretta con il parco pubblico adiacente, da cui risulta separata attraverso una recinzione che, tuttavia, non impedisce la permeabilità visiva.

Occorre osservare che, sulla base del masterplan progettuale riformulato a seguito del confronto con l'Amministrazione Comunale, la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 11.04.2023 (con oggetto n. 96/2023), ha espresso il seguente parere preventivo: "La

Commissione per il Paesaggio, considerata la preliminarità del parere richiesto, per quanto di competenza, esprime in linea di massima parere favorevole alla nuova articolazione del planivolumetrico del P.I.I. in oggetto; sottolineando l'essenzialità delle dotazioni verdi e del perdurare delle stesse anche ai fini della composizione degli edifici".



La proposta progettuale del Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015 e quella riferita alla proposta di Variante al PII già sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS nel 2019.

Con riferimento agli spazi per la sosta, il progetto conferma la realizzazione delle tre aree destinate a parcheggi pubblici a raso collocate ai lati dell'area di progetto lungo via Sciesa, Pellico e Pascoli, già delineate nell'ambito della proposta progettuale di cui al Decreto di esclusione VAS del 2020.

In continuità con il PII 2015 e con la proposta valutata nel 2019, anche il nuovo masterplan progettuale riferito alla Variante oggetto di valutazione conferma il miglioramento delle condizioni di tipo ambientale e morfologico, delineando un impianto insediativo che, a parità di superficie filtrante complessiva (7.457,72 mq rispetto ai 7.320,22 mq del 2015), risulta caratterizzato da una significativa predominanza della superficie a verde e piantumata, sia all'interno delle aree private, sia per la parte del lotto prevista in cessione e ad uso pubblico.

Racchiuso tra i due edifici lineari, lo spazio a verde privato con una superficie di 3.562,46 mq rappresenta un elemento qualitativo dell'intervento, in grado di garantire l'effettiva rigenerazione di un'area oggi fortemente mineralizzata attraverso il recupero di superficie filtrante e non filtrante (in corrispondenza degli interrati) ma ugualmente utile a mitigare l'impatto ambientale del cosiddetto effetto serra antropico.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e di uso pubblico la proposta progettuale conferma il disegno già delineato nel 2019, distribuendo le superficie in cessione e in asservimento lungo i margini settentrionale e occidentale del lotto, diversamente dal PII 2015.

Superfici pavimentate, percorsi e aiuole alberate definiscono la nuova piazza pedonale in grado

di restituire un fronte permeabile lungo via Pascoli dove la proposta progettuale conferma anche il corpo di fabbrica destinato alle funzioni commerciali.

Lungo viale Foscolo e via Pellico vengono, invece, a collocarsi le superfici destinate a verde pubblico in cessione che, incrementate in dimensione rispetto al PII 2015, restituiscono un'area rinaturalizzata e resa interamente permeabile.




Il nuovo masterplan progettuale definito dalla proposta di Variante al PII 2023.

Come finora evidenziato l'attuale riformulazione del progetto lascia sostanzialmente inalterati i contenuti e gli aspetti quantitativi dell'intervento di rigenerazione urbana già valutati nell'ambito dei precedenti procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel merito della coerenza interna, seppure relativa alla modifica di un atto di programmazione negoziata riferito a strumenti di pianificazione urbanistica ormai superati, la proposta di Variante al PII approvato nel 2015 risulta in tutti i casi compatibile e congruente con le finalità di riqualificazione e di rigenerazione degli ambiti già costruiti contenute anche nei più recenti atti di governo del territorio alla scala locale.

I nuovi usi residenziali sono, infatti, in grado di contribuire alla rivitalizzazione del tessuto insediativo, restituendo al sistema urbano strutturato attorno a viale Ugo Foscolo la continuità dei suoi spazi abitativi e fruibili, oggi interrotta dal vuoto generato dall'area produttiva dismessa.

AT 31 Via Ugo Foscolo		ST mq	SLP mq	Ut mq/mq
	Parametri complessivi <ul style="list-style-type: none"> • Destinazione d'uso principale (95%) residenza • Destinazione d'uso compatibile (5%) terziario – commerciale, produttiva/terziario-direzionale, MSV < 401 mq di SV • Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. • Consumo di suolo • Destinazioni d'uso escluse: rurale 	15.493	10.071	0,65
	Obiettivi PGT <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione del consumo di suolo • Favorire una mobilità plurale fluida e dolce 		9.567	
	Vincoli <ul style="list-style-type: none"> • Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) · Fascia C di inondazione per la piena catastrofica • Vincoli aeroporto Milano Linate · limitazione presenza di attività limitazione attività causa vicinanza aeroporto (discariche e fonti attrattive di fauna selvatica) · limitazione presenza di impianti eolici Area di incompatibilità assoluta · limitazioni altimetriche limite altimetrico 247,85m slm 	6.043	504	
	Componente geologica, idrogeologica e sismica Classe di fattibilità 3b Aree ad approfondimento di II livello in fase pianificatoria se interferenti con l'urbanizzato e urbanizzabile (PSL)			
	Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano Coerenza esterna: l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati Alternative valutate: Scenario "0", scenario "1", scenario "di piano"			
SISTEMA INSEDIATIVO				
Criticità intercettate	Opportunità intercettate			
_____	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualficazione di un ambito dismesso attraverso la realizzazione di nuovi edifici e la ristrutturazione dell'edificio del teatro. 			
SISTEMA DELLA MOBILITA'				
Criticità intercettate	Opportunità intercettate			
_____	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento della dotazione di parcheggi 			
SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE				
Criticità intercettate	Opportunità intercettate			
_____	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento della dotazione di spazi verdi 			
Potenziali effetti ambientali attesi <ul style="list-style-type: none"> ■ Favorire il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse ■ Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio ■ Razionalizzare il sistema della mobilità ed integrarlo con il sistema insediativo ■ Contenimento dei consumi energetici ■ Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti 				
Indicazioni per la sostenibilità - L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.				

Effetti ambientali attesi – Schede di risposta (Allegato 1 del Rapporto Ambientale VAS, dicembre 2015).

Allo stesso modo, la definizione del nuovo impianto morfologico e tipologico, previsto dalla Variante, che agevola una migliore giustapposizione tra spazi costruiti e spazi aperti, favorendo i secondi, genera un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali dell'area e dello stesso intorno, restituendo al comparto ampie superfici filtranti (ora pressoché totalmente inesistenti), nuovi impianti arborei ed arbustivi e una significativa permeabilità percettiva, oltre

che fisica, dell'isolato urbano grazie al disegno degli spazi verdi e di connessione, nonché alla scelta di caratterizzare gli edifici anche attraverso la definizione di facciate vegetali.

Sotto il profilo della coerenza interna della proposta progettuale occorre sottolineare come i contenuti della Variante al PII risultino in linea anche con quanto emerso nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato il PGT 2017, in cui l'intervento è stato individuato quale ambito di trasformazione AT31 – Via Ugo Foscolo, pur in presenza di un PII approvato nel 2015. In particolare, con riferimento alle opportunità intercettate e ai potenziali effetti ambientali sintetizzati nell'Allegato 1. Effetti ambientali attesi – Schede di risposta che accompagna il Rapporto Ambientale, l'attuale riformulazione della proposta progettuale, in continuità con quella già valutata nel 2019:

- consente la riqualificazione di un ambito dismesso attraverso la realizzazione di nuovi edifici e la ristrutturazione dell'edificio del teatro, favorendo la rifunzionalizzazione di un comparto del tessuto costruito, il recupero di una importante quota di superficie verde permeabile e l'inserimento di piantumazioni arboree ed arbustive che si uniranno alla tutela e salvaguardia dei due alberi di cedro preesistenti;
- migliora la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio attraverso la definizione di un assetto morfologico insediativo strutturato attorno al nuovo parco pubblico e alle aree pedonali, l'inserimento di percorsi ciclopedonali e la realizzazione di facciate vegetali in grado di assicurare una elevata qualità del costruito e di apportare benefici in termini di regolazione del microclima e di biodiversità urbana;
- consente di razionalizzare il sistema della mobilità e di integrarlo con il sistema insediativo attraverso la definizione degli accessi alle nuove funzioni residenziali, il disegno degli spazi per la sosta e l'inserimento di nuovi percorsi ciclopedonali in grado di garantire fruibilità ed accessibilità all'area;
- promuove il contenimento dei consumi energetici, partecipando alla riduzione delle emissioni climalteranti, mediante: la scelta di materiali performanti in grado di contenere le dispersioni attraverso sistemi di facciata ventilata e isolata; l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, oltre al solare termico adibito al riscaldamento dell'acqua sanitaria; l'impiego di sistemi di pompe di calore a servizio degli edifici per la fornitura di riscaldamento e raffrescamento; il sistema di recupero, stoccaggio e riuso delle acque piovane provenienti dalle coperture da impiegare per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici esterne pavimentate;

- circoscrive gli effetti connessi all'inquinamento acustico ed atmosferico derivante dal traffico indotto, promuovendo da un lato il completamento delle linee di percorrenza ciclabile e pedonale che connotano il quartiere e, dall'altro, intervenendo sull'incremento del verde e della dotazione arborea, nell'ottica di sfruttarne le capacità di captazione e accumulo di CO₂, assorbimento di inquinanti gassosi, cattura e riduzione della concentrazione di polveri sottili, contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃) e, non ultimo, di contenimento delle emissioni generate dai composti organici volatili (VOC).

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

valutazione di sostenibilità della proposta progettuale

Sintesi degli effetti sulle componenti ambientali

Al termine del processo di valutazione sembra opportuno riassumere i potenziali effetti sulle componenti del quadro ambientale di riferimento connessi alla proposta di Variante al PII approvato nel 2015, tenuto conto degli obiettivi a cui lo sviluppo sostenibile del territorio deve tendere.

Occorre ricordare che le valutazioni assunte nel presente documento prendono in esame i soli aspetti derivanti dagli elementi di variante della proposta progettuale, sia con riferimento al PII 2015 originario, sia riguardo alla proposta di Variante al PII che nel 2019 è già stata oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS (Decreto di esclusione 2020).

Struttura urbana

La qualità architettonica e urbanistica della città e degli spazi che ne fanno parte rappresenta un fattore determinante per il miglioramento della struttura urbana e della vita sociale. Ogni azione deve agire a migliorare la forma urbana, ricomponendo le parti che compongono il tessuto urbano e rigenerando le aree dismesse e degradate.

La proposta progettuale mette in atto una previsione insediativa già delineata dagli strumenti di pianificazione urbanistica. Gli elementi di variante rispondono alle richieste dell'Amministrazione Comunale e muovono da una volontà migliorativa delle condizioni progettuali, assicurando il conseguimento di un buon livello di sostenibilità in termini di spazio costruito, spazio aperto, mobilità e sosta.

Paesaggio

La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della comunità insediata così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi.

Il miglioramento della qualità paesistica dei luoghi deve rappresentare la linea guida di ogni intervento di trasformazione antropica.

La proposta progettuale, pur con esiti stilistici e formali in discontinuità con il tessuto consolidato circostante, orienta la definizione del progetto alla ricerca della compatibilità ambientale e paesistica dell'intervento, intesa come presupposto progettuale ex-ante e non come mera azione di mitigazione post-opera.

Suolo

Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile. Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema.

La proposta progettuale contribuisce alla rigenerazione di un comparto urbano, promuovendo azioni orientate alla de-impermeabilizzazione del suolo e all'incremento delle superfici verdi e piantumate all'interno degli spazi pubblici e privati, anche allo scopo di favorire il microclima urbano e mitigare l'effetto "isola di calore".

Acqua

La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e quindi da tutelare. La qualità delle acque, specie superficiali, influisce sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio.

La proposta progettuale non mette in atto previsioni insediative volte a determinare fattori di pressione sul sistema delle acque superficiali e sotterranee. A questo riguardo occorre osservare che l'intervento contempla azioni di recupero delle acque meteoriche, finalizzate a ridurre i consumi di acqua potabile ed il deflusso superficiale di acque meteoriche su suolo impermeabile.

Rumore

La componente rumore determina effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla vivibilità dell'ambiente urbano.

Gli interventi connessi agli elementi di variante della proposta progettuale non producono effetti diretti di incremento delle condizioni in essere.

Considerazioni conclusive

L'ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo si estende per una superficie complessiva di circa 15.500 mq interamente di proprietà della Società Clotilde srl.

Inserito all'interno del tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale che si sviluppa nel quadrante sud est del territorio comunale, il progetto riguarda un comparto dismesso collocato lungo viale Ugo Foscolo che rappresenta lo stesso limite settentrionale dell'ambito di intervento mentre gli altri margini dell'area sono identificati nei tracciati viari minori di via Pascoli (ovest) e di via Pellico (sud) e nel limite di recinzione con il lotto residenziale che da continuità all'isolato sul lato est.

Un ambito edificato caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad uso produttivo artigianale e da ampi spazi di pertinenza esterna, entrambi per molti anni utilizzati dalla concessionaria Automonza e successivamente dato in affitto alla società Monzacar. L'area è completamente dismessa dal 2003, ad eccezione della parte di fabbricato oggetto di recente ristrutturazione, in parte occupata fino a poco tempo fa da una agenzia bancaria e collocata all'angolo tra via Pascoli e viale Foscolo.

Sotto il profilo urbanistico, il progetto interessa il lotto riconosciuto dal Piano di Governo del Territorio approvato nel 2007¹⁶ quale "ambito strategico n. 58 – viale Foscolo", una previsione che, nelle more della redazione e della successiva approvazione del Documento di Piano avvenuta nel 2017¹⁷, è stata superata dal Documento d'inquadramento dei programmi integrati di intervento, approvato nell'aprile 2013¹⁸, con il quale l'Amministrazione Comunale aveva inteso promuovere gli interventi di riqualificazione e di recupero relativi alle parti del territorio costruito, dismesse o sottoutilizzate, al fine di perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015¹⁹, il Programma Integrato di Intervento Viale Foscolo – Pascoli – Pellico ha, dunque, consentito di superare l'impasse dovuta dapprima all'attesa di un consolidamento della situazione urbanistica che non ha consentito l'approvazione del Piano Attuativo presentato nel 2008 e, secondariamente, alla decadenza del Documento di Piano approvato nel 2007.

A distanza di qualche anno dall'approvazione del PII, la realizzazione e lo sviluppo dell'intervento insediativo richiedono ora una Variante al PII approvato nel 2015 che, modifica l'assetto

¹⁶ Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2007 ed entrato in vigore il 19 dicembre 2007.

¹⁷ Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2017 ed entrato in vigore il 3 maggio 2017.

¹⁸ Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013.

¹⁹ Diventato efficace a seguito della pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 11 maggio 2016.

insediativo inizialmente previsto, proponendo una diversa impostazione tipologica e morfologica che porta ad incrementare l'altezza degli edifici (fino a 42 metri, contro i 20 metri previsti nel 2015), a fronte del mantenimento delle superfici in cessione, delle aree a verde (pubbliche e private) e degli spazi pubblici.

Con riferimento alla modifica dell'impianto tipo-morfologico e delle altezze degli edifici occorre premettere che l'attuale proposta di Variante al PII del 2015 è già stata preceduta tra 2018 e 2019 da una revisione complessiva del progetto iniziale, in parte derivata dall'aumento della superficie lorda trasferita da un'altra area di trasformazione (2.000 mq) in virtù della convenzione sottoscritta nel 2016 e da un sostanziale ripensamento dell'impianto insediativo che portava a concentrare la superficie lorda in tre edifici a pianta rettangolare e con sviluppo in altezza fino a 50 metri. Una proposta discussa con l'allora Amministrazione Comunale, cui in data 6.08.2019 aveva fatto seguito istanza di avvio del procedimento di approvazione della Variante al vigente Programma Integrato di Intervento, non avente rilevanza regionale ed in variante al PGT.

È opportuno osservare che la stessa proposta di modifica al PII 2015 vigente è stata sottoposta anche alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 03.09.2019 e conclusa in data 16.01.2020 con il Decreto di esclusione emesso dall'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente.

Oggetto di un lungo iter istruttorio concluso nel febbraio 2022 a seguito dell'attivazione di una specifica conferenza di servizi e dell'ottenimento dei pareri di competenza da parte degli enti preposti, il procedimento di modifica al vigente PII e contestuale Variante al PGT non ha, tuttavia, trovato conclusione con l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale.

Tenuto conto di queste premesse, rispetto a quanto già sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS tra 2019 e 2020, l'ulteriore proposta di modifica al PII richiesta dall'Amministrazione Comunale prospetta una nuova articolazione volumetrica, sostituendo ai precedenti tre edifici a pianta rettangolare la definizione di due nuovi edifici lineari che, dalle altezze più contenute, assecondano la forma del lotto e il disegno già condiviso delle aree a verde e degli spazi pubblici in cessione. È proprio quest'ultimo aspetto a costituire il principale elemento di discontinuità con il PII del 2015 e con la proposta di Variante del 2019.

Sebbene lo scenario insediativo sia già stato oggetto di analisi dei potenziali effetti sulle componenti ambientali nell'ambito delle Verifiche di assoggettabilità a VAS del 2014 e del 2019, l'introduzione di nuovi elementi che mutano quanto finora analizzato ha reso necessario un ulteriore livello di indagine che si è concretizzato nella presente Verifica di assoggettabilità a

VAS.

A questo riguardo è opportuno ricordare che la verifica dei potenziali effetti ambientali ha concentrato la propria attenzione sugli aspetti di variante di seguito sintetizzati:



- le nuove altezze degli edifici, riviste in riduzione rispetto alla proposta valutata nel 2019 (dai 50,50 metri ai 42 metri ora previsti per l'edificio più alto);
- il nuovo impianto tipo-morfologico che deriva dalla diversa distribuzione volumetrica all'interno della superficie fondiaria.

Con riferimento all'incidenza del progetto, l'attenzione posta nella definizione del progetto urbanistico ed architettonico e degli interventi di ricucitura con il contesto circostante, appaiono collocarsi nella direzione necessaria a limitare i potenziali impatti che qualsivoglia intervento edificatorio porta con sé, ben consapevoli delle aspettative edificatorie da tempo attribuite all'area e strettamente connesse alla rigenerazione di un comparto urbano dismesso e degradato.

Gli obiettivi e gli interventi posti a fondamento della proposta progettuale muovono in questa direzione, garantendo l'attuazione di opportunità positive sul piano sociale ed ambientale attraverso: il recupero di un'area dismessa e degradata, la realizzazione di nuovo parco pubblico, di una nuova area pedonale e di percorsi ciclopedonali di connessione con la rete esistente all'intorno, la minimizzazione delle emissioni climalteranti attraverso l'impiego di soluzioni tecnologiche innovative e a basso impatto, l'incremento della superficie filtrante e a verde permeabile e, non ultimo, l'inserimento di nuovi impianti arborei ed arbustivi all'interno degli spazi pubblici e privati e sulle stesse facciate degli edifici.

A partire dal quadro generale finora delineato in termini di coerenza e di effetti attesi, è possibile evidenziare come le ricadute generate dagli elementi di variante della proposta progettuale non comportino di fatto un incremento delle pressioni ambientali sull'area e sul contesto circostante. Il nuovo impianto tipo-morfologico, l'assetto distributivo degli spazi aperti (pubblici e privati) e le stesse scelte architettoniche e tecnologiche relative agli edifici mostrano come le soluzioni ipotizzate, pur in discontinuità con i caratteri del tessuto circostante, ricerchino una buona capacità di relazione con il contesto e assicurino la realizzazione di un intervento di rigenerazione connotato da elevati livelli di sostenibilità ambientale complessiva.

Per le analisi e le valutazioni espresse all'interno del Rapporto Preliminare si ritiene, pertanto, di potere escludere la presente proposta di Variante al PII da specifico processo di Valutazione Ambientale Strategica.

COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	VALUTAZIONE COMPARATIVA (PII 2015)	VALUTAZIONE COMPARATIVA (VARIANTE PII 2019)	VALUTAZIONE ASSOLUTA	INCIDENZA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII 2023
PAESAGGIO	Quasi del tutto privo di vegetazione arborea ed arbustiva e non interessato dalla presenza all'interno del lotto di elementi storico architettonici di pregio o da presenze riconducibili all'archeologia industriale, l'ambito non assume un ruolo riconoscibile e rappresentativo per la comunità locale.	↑	↑		<p>Il progetto prevede la realizzazione di nuovi spazi verdi piantumati, pubblici e privati E recupera le relazioni con il contesto sotto il profilo dei sistemi di connessione con la città.</p> <p>La caratterizzazione delle facciate vegetali degli edifici contribuisce a connotare paesaggisticamente l'intervento.</p> <p>Gli elementi di variante, in quanto riferibili ad un diverso impianto tipo-morfologico e ad una minor altezza degli edifici, sono migliorativi in termini di potenziali effetti sulla componente paesaggio, in quanto riducono l'incidenza percettiva dell'intervento, migliorandone la coerenza complessiva con il tessuto costruito esistente al contorno.</p>
SUOLO	L'ambito di intervento è rappresentato da un'area già urbanizzata e totalmente impermeabilizzata. Si tratta di un'area dismessa per la quale nel 2016 è stato portato a compimento un intervento di bonifica del suolo.	↔	↓		<p>Il progetto non genera consumo di suolo ma interviene all'interno del tessuto già edificato, mediante la riqualificazione di un'area dismessa.</p> <p>La riformulazione dell'impianto tipo-morfologico conseguente alla riduzione delle altezze degli edifici, come richiesta dall'Amministrazione Comunale, comporta un minor recupero della superficie filtrante all'interno delle aree di proprietà rispetto alla proposta di Variante del 2019.</p> <p>Rispetto al PII 2015 i dati quantitativi riferiti alla nuova proposta mostrano, invece, un'incidenza equivalente in termini di superficie filtrante complessiva, con un incremento delle superfici riferite alle aree di cessione.</p>

GEOLOGIA E RISCHIO SISMICO	All'interno dell'ambito non sussistono condizioni geomorfologiche ostative alla realizzazione dell'intervento insediativo. L'area presenta buone caratteristiche geotecniche.	↔	↔	🏠	Gli elementi di variante non rilevano sotto il profilo geologico e l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche geotecniche di suolo e sottosuolo.
ARIA	L'analisi del contesto non fa rilevare criticità in termini di fonti inquinanti, principalmente legate al traffico veicolare.	↑	↔	🏠	L'intervento non introduce funzioni e attività identificabili quali fonti di inquinamento. Il carico urbanistico connesso alla destinazione residenziale non genera significativi incrementi delle emissioni in atmosfera che restano limitate al solo traffico veicolare. L'ampia dotazione di spazi verdi (pubblici e privati) e di nuovi impianti arborei ed arbustivi consente di apportare benefici anche alla qualità dell'aria, mediante la scelta di specie in grado di captare e accumulare CO2. Gli elementi di variante della proposta progettuale, sebbene incidano sull'impianto tipologico e morfologico delle aree private, non determinano incremento degli impatti e nuovi potenziali effetti sulla specifica componente ambientale.
ACQUA	L'area non interferisce con corpi idrici di superficie e non ha relazioni con quelli di prossimità.	↑	↔	🏠	Gli scarichi idrici sono convogliati entro una nuova rete di smaltimento, differenziata per acque reflue e per acque meteoriche. Le acque reflue vengono convogliate in pubblica fognatura, mentre è previsto un sistema di recupero, stoccaggio e riuso delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici pavimentate esterne. Gli elementi di variante non determinano incremento degli impatti e nuovi potenziali effetti sulla specifica componente ambientale.

ENERGIA	L'intervento viene a collocarsi all'interno di un comparto dismesso e fortemente squalificato sotto il profilo ambientale.	↑	↔	🏠	Le soluzioni tecnologiche adottate sono orientate alla massima efficienza energetica e alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Gli elementi di variante non determinano incremento degli impatti e nuovi potenziali effetti sulla specifica componente ambientale.
RIFIUTI	L'intervento viene a collocarsi all'interno di un comparto dismesso e fortemente squalificato sotto il profilo ambientale.	↔	↔	🏠	L'intervento non genera alcun incremento della quantità di rifiuti, la cui tipologia non è da riferire ad alcun rifiuto speciale. Gli elementi di variante non determinano incremento degli impatti e nuovi potenziali effetti sulla specifica componente ambientale.
RUMORE	L'ambito compreso entro il tessuto urbanizzato e gli assi viabilistici di quartiere presenta una caratterizzazione clima acustica propria della sua localizzazione.	↔	↔	🏠	La valutazione di impatto acustico evidenzia la compatibilità dell'intervento rispetto alle caratteristiche di contesto. Lo studio dell'involucro degli edifici e le soluzioni tecnologiche impiegate sono orientati a massimizzare il benessere dei fruitori anche sotto il profilo acustico. Gli elementi di variante non determinano incremento degli impatti e nuovi potenziali effetti sulla specifica componente ambientale.

VALUTAZIONE COMPARATIVA

- ↑ incidenza migliorativa
- ↔ incidenza equivalente
- ↓ incidenza peggiorativa

VALUTAZIONE ASSOLUTA

- 🏠 incidenza positiva
- 🏠 incidenza nulla o non influente
- 🏠 incidenza negativa