

DOMUS ing&arch s.r.l.



013_19_Pllv1_All VAS_02 rapporto preliminare

allegato “VAS”

COMUNE DI MONZA

Provincia di Monza e della Brianza

VARIANTE 1 AL PII “PIAZZALE VIRGILIO” IN VARIANTE AL PGT

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (*Valutazione Ambientale Strategica*)

(Art. 6, comma 3, D.Lgs. 114/98 – DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 – DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, Allegato 1, paragrafo 5)

RAPPORTO PRELIMINARE

PROPRIETARIO E ATTUATORE

MONZA LIFE S.r.l.

1. Premessa

Il presente “Rapporto preliminare”, predisposto in conformità a quanto disposto dal punto 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 e dall’Allegato 1), paragrafo 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*), ha finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate al progetto di variante al PII “Piazzale Virgilio”, in variante al PGT.

In particolare, la proposta di variante al PGT oggetto del presente “Rapporto Preliminare” è finalizzata a conseguire le seguenti modifiche dello strumento attuativo cui il vigente PGT fa espresso rinvio per contenuti e modalità di attuazione:

a) modifica della quantità (in aumento) e della dislocazione planimetrica delle aree per servizi pubblici, conseguente al nuovo assetto planimetrico delle edificazioni in progetto;

b) modifica della destinazione delle nuove edificazioni private in progetto con riduzione della capacità edificatoria dai 12.250 mq di SLP del vigente PII (di cui 10.434 mq a destinazione residenziale e 1.816 mq a destinazione terziaria commerciale/direzionale) ai 5.670 mq a destinazione terziaria commerciale/direzionale/ricettiva, e conseguente rinuncia a 6.580 mq di SLP (pari al 53,7% della SLP originaria).

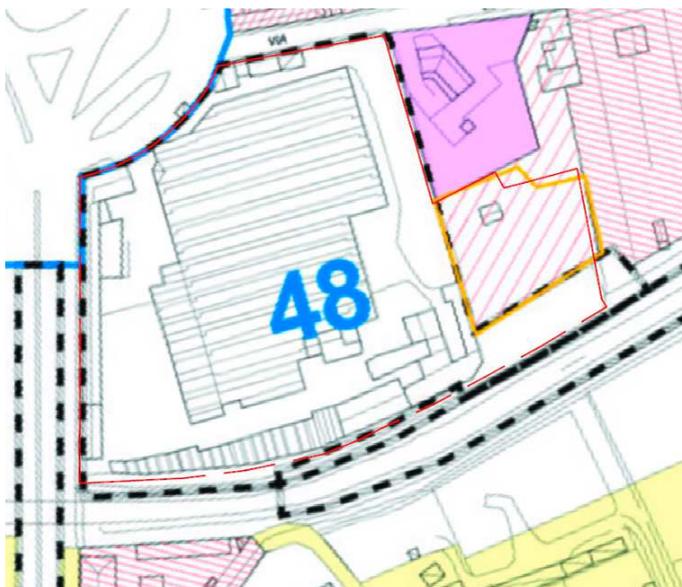
c) modifica della quantità (in aumento) e della dislocazione delle aree permeabili.

Il progetto di variante al PII prevede una modifica sostanziale dell’assetto planimetrico del PII e dei contenuti di carattere pubblicitico nei termini di seguito descritti:

- (i) Più che dimezzamento delle SLP insediate (riduzione del 53%) che passano da 12.250 mq a 5.670 mq;
- (ii) Conferma totale delle superfici oggetto di cessione (per altro incrementate da 6.210 mq a 6.227 mq) e consistente incremento delle aree asservite all’uso pubblico in soprassuolo (5.483 mq contro i precedenti



Estratto ortofoto



Estratto PdR PGT

3.681 mq) anche se i doveri espressi dal piano sono significativamente inferiori (in conseguenza della riduzione di SLP) e con l'ulteriore aggiunta di parcheggi asserviti in sottosuolo pari ad ulteriori 3.091 mq e di ulteriori n. 60 posti auto privati resi disponibili durante gli eventi del Teatro della Musica;

- (iii) Incremento delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale anche a fronte di minori doveri derivanti dal nuovo carico urbanistico;
- (iv) Collocazione su porzione delle aree oggetto di cessione (e precisamente all'interno del Lotto Funzionale 4), in adesione alla D.G. comunale del 26.02.2019, di una nuova struttura pubblica da configurarsi quale "Teatro della musica" con valenza polifunzionale. A tal proposito si precisa che la progettazione dell'edificio (definitiva/esecutiva compresi impianti ed arredi interni), sarà a cura e spese del Soggetto Attuatore del presente PII e viene stimata in complessive € 300.000,00, mentre la realizzazione del Teatro della Musica sarà a carico di soggetto terzo, così come previsto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 26.02.2019;
- (v) Dal punto di vista economico, in analogia, non solo viene complessivamente garantito quanto precedentemente definito, ma anche il valore complessivo delle opere e della quota oggetto di corresponsione diretta è di circa 1,5 mln € maggiore dei doveri a fronte di un P.I.I. vigente che non prevedeva incrementi rispetto agli obblighi.

Ciò precisato quanto alle finalità perseguite dalla proposta *in itinere*, si dà atto che, dal punto di vista urbanistico, il compendio *de quo* risulta essere classificato nei termini che seguono:

➤ **"aree interessate da Piani Attuativi/Programmi Integrati di Intervento approvato e/o adottati"** di cui all'art. 21 delle NdA del Piano delle Regole:

1 Le aree interessate da Accordi di Programma (ADP) vigenti e Piani Attuativi (PA)/Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati e/o adottati, alla data di adozione del PGT, sono individuate con apposita perimetrazione nell'elaborato PR.01. Su tali aree l'edificazione è stata attuata e/o si attuerà solo in seguito al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi. I PA e i PII conservano efficacia sino alla relativa scadenza convenzionale.

2 A queste aree le disposizioni del PGT non si applicano; altresì le disposizioni del PGT non si applicano in caso di Varianti agli Accordi di Programma vigenti, in quanto soggetti a disciplina speciale. In ogni caso è fatta salva la previsione di area B2 così come individuata all'interno del perimetro dell'AdP "Polo Istituzionale" (D.P.G.R. n. 6005 del 6/6/2007), per la quale si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art.17.

3 Il quadro di riferimento generale per eventuali Varianti ai PA/PII con convenzioni in atto è costituito dagli strumenti urbanistici vigenti al momento della stipulazione della convenzione.

* * * * *

Premesso quanto sopra, si illustrano, qui di seguito, le caratteristiche che contraddistinguono il comparto d'intervento, oggetto dell'odierna proposta di variante al PII in variante al PGT, con particolare riferimento agli aspetti della variante al PGT cui il presente rapporto preliminare si riferisce.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PII IN VARIANTE AL PGT

In primo luogo si ritiene utile descrivere le previsioni della proposta di variante unitamente alle ragioni che hanno portato alla formulazione del progetto e le finalità che intende perseguire.

Il progetto di variante al PII persegue le seguenti finalità:

✓ **Nuova edificazione terziaria-commerciale/direzionale/ricettiva (leisure):**

il progetto prevede di destinare il comparto, alla realizzazione di una nuova edificazione privata a destinazione terziaria-commerciale/direzionale/ricettiva (leisure), con assegnazione di una capacità edificatoria di 5.670 mq di SLP (< 12.250 mq previsti dal vigente PII e PGT). Il ripristino della



Planivolumetrico di progetto PII variante

destinazione d'uso terziaria/commerciale risulta coerente con la previsione dell'originario PGT approvato nel 2007 nel quale si prevedeva che la destinazione prevalente fosse quella terziaria commerciale con una SLP di 7.700 mq e una quota minoritaria di 3.300 mq a destinazione residenziale. Su tale previsione edificatoria era stata espletata la VAS del PGT e il ripristino della destinazione d'uso originariamente prevista risulta quindi già di per sé coerente con la VAS dell'originario PGT.

Il compendio immobiliare si sviluppa su una superficie territoriale rilevata di 18.815 mq (1.87.59 ha catastali), di cui 6.227 mq da cedere gratuitamente al Comune e 5.483 mq da asservire ad uso pubblico per standard urbanistico (ai quali si aggiungono ulteriori 3.091 mq da asservire ad uso pubblico per parcheggio interrato).

- ✓ **Collocazione Teatro della Musica:** parte dell'area prevista in cessione al Comune, viene destinata alla previsione di realizzazione del Teatro della Musica. A carico del PII in argomento, da attuarsi a titolo di standard qualitativo aggiuntivo, viene posta la progettazione definitiva ed esecutiva di detta opera, la cui realizzazione è posta in carico al PII "ex Feltrificio Scotti".
- ✓ **Opere di urbanizzazione a scomputo interne al comparto:** il progetto prevede la realizzazione, con oneri a totale carico dell'Operatore e a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle opere di urbanizzazione di pertinenza del comparto per la formazione di marciapiedi, piazza pedonale, percorsi ciclabili, viabilità veicolare, parcheggi e verde pubblico.
- ✓ **Opere di urbanizzazione non dedotte a scomputo:** il progetto prevede altresì la realizzazione, con oneri a totale carico del soggetto Operatore, di un parcheggio interrato di cui una parte viene asservita ad uso pubblico anche in previsione dell'utilizzo a servizio del futuro Teatro della Musica. La realizzazione di dette opere non concorre allo scomputo di oneri di urbanizzazione.

Ciò posto, di seguito, si procederà a descrivere, nel dettaglio, le previsioni in cui si articola la proposta di PII specificando, altresì, gli interventi urbanizzativi e il corredo economico previsti a supporto della proposta medesima.

La proposta di variante al PII, come già accennato in premessa, prevede una completa rielaborazione della proposta progettuale con riduzione delle volumetrie, modifica delle destinazioni d'uso, modifica dell'assetto planimetrico, modifica della qualità e quantità delle aree per servizi con la previsione anche di un lotto pubblico sul quale consentire all'Amministrazione comunale di collocare il nuovo Teatro della Musica.

Il nuovo progetto di PII prevede la realizzazione di due soli edifici così articolati:

- edificio privato (parte ovest del comparto) nel quale collocare una nuova Media Struttura di Vendita unitaria (food e non food) per una Sv massima non superiore a 2.500 mq e altre attività del settore terziario direzionale/ricettivo (leisure);
- edificio pubblico Teatro della Musica (la cui realizzazione è già prevista a carico di altro intervento urbanistico), per una SLP di circa 1.800 mq.

Il PII vigente prevede invece la realizzazione di plurimi edifici a quattro piani fuori terra con volumetrie più che doppie rispetto a quelle previste dalla variante (12.250 mq di SLP del PII vigente a fronte di 5.670 mq di SLP della variante) e spazi pubblici a piazza e verde di stretta pertinenza delle edificazioni ivi previste.

La proposta di variante, assume una valenza di utilità pubblica ancora superiore rispetto al PII vigente, consentendo infatti la possibilità di creare una struttura a servizio dell'intera collettività e di rilevanza anche sovralocale quale è il Teatro della Musica.

Riepilogando, le capacità edificatorie che si prevede di assegnare al progetto di variante al PII, in raffronto a quelle del vigente PII, risultano le seguenti:



Planivolumetrico PII vigente

parametro	PII vigente (in variante al PGT)	PII variante (in variante al PGT)	differenza
SLP - superficie lorda di pavimento privata	mq 12.250,00	mq 5.670,00	-mq 6.580,00
di cui:			
<i>SLP terziaria/commerciale</i>	<i>mq 1.816,00</i>	<i>mq 5.670,00</i>	<i>+mq 3.854,00</i>
<i>SLP residenziale</i>	<i>mq 10.434,00</i>	<i>mq 0,00</i>	<i>-mq 10.434,00</i>
H - altezza massima edifici privati	4 piani	2 piani	- 2 piani
superficie aree private	mq 8.937,00	mq 7.122,00	-mq 1.815,00
superficie edifici pubblici	mq 200,00	mq 1.800,00	+mq 1.600,00
superficie aree pubbliche in cessione	mq 6.210,00	mq 6.210,00	mq 0,00
superficie in asservimento ad uso pubblico	mq 3.668,00	mq 8.574,00	+mq 4.906,00

Raffrontando le previsioni edificatorie della proposta di variante al PII con le previsioni dell'originario PGT del 2007, si riscontra come la presente variante risulti perfettamente in linea con le previsioni dell'originario PGT con il vantaggio della considerevole riduzione di capacità edificatoria e, quindi, del peso urbanistico complessivo dell'intervento:

parametro	PGT 2007	PII variante (in variante al PGT)	differenza
SLP - superficie lorda di pavimento privata	mq 12.250,00	mq 5.670,00	-mq 6.580,00
di cui:			
<i>SLP terziaria/commerciale</i>	<i>mq 7.700,00</i>	<i>mq 5.670,00</i>	<i>-mq 2.030,00</i>
<i>SLP residenziale</i>	<i>mq 4.550,00</i>	<i>mq 0,00</i>	<i>-mq 4.550,00</i>

Complessivamente la proposta di variante al PII prevede dunque l'allocazione di funzioni del tutto coerenti con le previsioni dell'originario PGT (e relativa VAS), con il contesto di riferimento, con la maglia infrastrutturale presente al contorno, garantendo, in tal modo, il raggiungimento di preminenti obiettivi di corretto inserimento e di armonico sviluppo dell'intero quadrante territoriale di riferimento.

Ciò premesso quanto all'articolazione ed agli obiettivi che caratterizzano la proposta di variante al PII, in variante al PGT, si dà atto che il presente elaborato di analisi è finalizzato a consentire all'Amministrazione comunale di Monza – competente, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 5, del D.lgs. 152/2006, nel testo oggi novellato dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 – di esperire preventiva verifica in ordine alla insussistenza di potenziali, significative ricadute ambientali correlate alla proposta di variante urbanistica di che trattasi, e di disporre - in caso di accertata assenza di “*significativi effetti sull'ambiente*” – l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica di che trattasi, peraltro, sarà condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei Piani e Programmi, approvati – in applicazione della Direttiva 2001/42/CE – con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007), nonché in base all'*iter* procedurale delineato dall'Allegato 1, paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 recante “*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*”.

RISCONTRO AI PARERI DEGLI ENTI PERVENUTI NELLA PRIMA FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PII

In seguito alla comunicazione del Comune di Monza del 07.10.2019, di avvio procedimento e richiesta parere, alcuni Enti hanno fatto pervenire i propri pareri e/o richieste di integrazioni sulla proposta progettuale in itinere. In particolare sono pervenuti i seguenti pareri:

- ACSM AGAM Reti Gas Acqua con nota in data 15.10.2019, prot. n. 4940 (prot. n. 184154 del 15.10.2019 del Comune di Monza);
- Brianza Acque con nota in data 16.10.2019, prot. n. 25862 (prot. n. 184801 del 16.10.2019 del Comune di Monza);
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi con nota in data 21.10.2019, prot. n. 14175 (prot. 188097 del 21.10.2019 del Comune di Monza);
- ATS Brianza con nota prot. n. 93189 del 28.11.2019 (prot. 209377 del 28.11.2019 del Comune di Monza).

Ai fine si consente una più completa e corretta valutazione del progetto, il presente rapporto preliminare viene integrato con il riscontro a detti contributi che di seguito si provvede ad esplicitare.

ACSM AGAM Reti Gas Acqua

L'Ente gestore della rete Gas raccomanda di definire puntualmente in sede di progettazione esecutiva le eventuali interferenze delle opere in progetto con le reti esistenti e il dimensionamento delle potenze eventualmente richieste per le nuove attività da insediare.

Non rileva comunque specifiche criticità e/o problematiche.

Brianza Acque

L'Ente gestore della rete idrica e fognaria raccomanda di definire puntualmente in sede di progettazione esecutiva le eventuali interferenze delle opere in progetto con le reti esistenti e la loro progettazione nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale nonché delle due Linee Guida in caso di estensioni reti e piani attuativi.

Non rileva comunque specifiche criticità e/o problematiche.

Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi

Il Consorzio chiede alcune integrazioni agli elaborati di progetto per poter meglio verificare l'impatto dell'intervento in riferimento al sedime del Canale Villoresi di propria competenza.

La richiesta del Consorzio è volta ad ottenere le seguenti integrazioni:

- 1) *tavole con rappresentata la fascia di rispetto di 10 m dal Canale Villoresi, misurata come illustrato nell'allegato C del Regolamento di Polizia Idraulica consortile, oltre agli eventuali interventi/modifiche previsti all'interno di essa, integrati dalle rispettive distanze dal canale. A tale scopo, si fa presente che l'art. 32 del Regolamento consortile specifica che le piantumazioni e le recinzioni non amovibili non possono essere realizzate a una distanza inferiore, rispettivamente, di 4 m e 5 m dal canale;*
- 2) *tavola con la classificazione dei percorsi (carrabile, pedonale, ecc.), previsti dal nuovo intervento, con accesso dall'alzaia;*

3) sezioni e profili, con quote e misure, in prossimità del canale, per una lunghezza di almeno 10 m a partire dal canale stesso, di cui almeno tre localizzate:

- a. all'altezza dell'incrocio tra la banchina del canale e viale Lombardia, sezione N/S, comprendendo la cabina elettrica necessaria all'esercizio della centrale;
- b. all'altezza della centrale idroelettrica sul canale, sezione N/S;
- c. all'altezza dello scarico nel Villorosi del pozzo di raccolta, sezione S-E/N-O;

4) specifiche relative alle portate massime, nonché all'andamento presunto della portata scaricata, dello scarico nel canale del pozzo di raccolta.

A tal fine le tavole di progetto della variante al PII (tav. D.3a_v1 - profili e D.4_v1 – regime dei suoli) sono state aggiornate con l'inserimento del dettaglio delle fasce di rispetto indicate dal Consorzio a dimostrazione che nella fascia di 10 m dal Canale non sono previste nuove edificazioni e che nelle fasce di 4 e 5 m dal canale non sono rispettivamente previste nuove piantumazioni di alberi e nuove recinzioni amovibili.

Nella specifica tavola D.4_v1 "Regime dei suoli" sono state dettagliate le classificazioni dei percorsi evidenziando che dal sedime dell'alzaia non è prevista la realizzazione di alcun percorso aperto a veicoli a motore. Tutti i percorsi che si innestano sul percorso ciclo-pedonale esistente lungo l'alzaia del canale sono infatti esclusivamente di carattere pedonale e ciclabile.

Nella tavola D.3a_v1 "profili" sono invece state dettagliate le sezioni richieste dal Consorzio con le relative quote e misure. Come chiaramente desumibile, le opere in progetto non interferiscono in alcun modo con le fasce di rispetto del Canale. Le uniche alberature interne alla fascia di rispetto di 4 m sono quelle già esistenti.

Infine, per quanto concerne le specifiche relative alle portate massime, nonché all'andamento presunto della portata scaricata, dello scarico nel canale del pozzo di raccolta, si fa riferimento a quanto descritto nella relazione di invarianza idraulica redatta dal Dr. Geol. Roberto Madesani che prevede i seguenti dati di progetto:

- portata limite di scarico nel riceitore (canale): 40 l/sxha
- portata limite di scarico del comparto (18,82 ha): 59 l/s
- andamento presunto della portata come da idrogramma di seguito riportato: la massima portata di invaso richiesta corrisponde a $W=656\text{m}^3 \approx 660\text{m}^3$. Il tempo di svuotamento è $T(\text{SVUOTAMENTO})=3,1$ ore

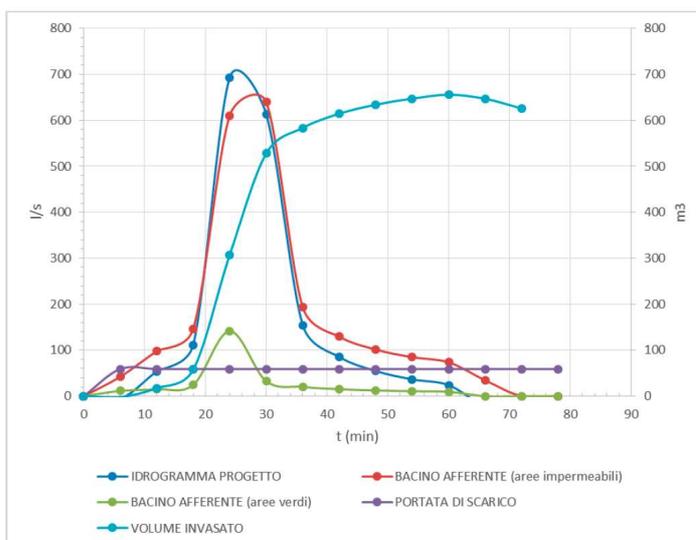


FIG.5: idrogrammi risultanti;

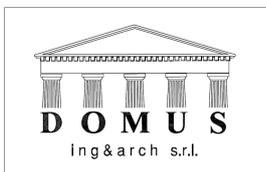
Per maggiori settaggi si fa rinvio ai contenuti della citata Relazione di Invarianza Idraulica.

ATS Brianza

ATS formula un proprio contributo/parere con il quale esprime parere favorevole alle modifiche del PII condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) il piano ricade all'interno della zona di rispetto dei pozzi per l'approvvigionamento idrico potabile e quindi dovrà essere assicurata la realizzazione di reti fognarie a tenuta idraulica al fine di scongiurare possibili contaminazioni della falda. In sede di progettazione esecutiva delle opere si avrà quindi cura di dettagliare specificatamente gli accorgimenti tecnici che dovranno essere attuati per assicurare il rispetto di tale prescrizione;
- 2) ove gli edifici siano costituiti da facciate con ampie superfici vetrate, essi dovranno essere muniti di idonei sistemi fissi per consentire le operazioni di manutenzione e pulizia delle stesse. In sede di progettazione esecutiva delle opere si avrà quindi cura di dettagliare specificatamente gli accorgimenti tecnici che dovranno essere attuati per assicurare il rispetto di tale prescrizione;
- 3) dovrà essere garantita la superficie drenante minima prevista dall'art. 3.2.3 del RLI, computando anche le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo purché realizzate con uno spessore di terreno di almeno 50 cm e contigue almeno su un lato del perimetro a zone prive di costruzioni nel sottosuolo. Il progetto prevede di reperire una dotazione di superficie drenante ben superiore alla dotazioni minima prescritta dal RLIT. Già le aree a verde profondo hanno una superficie superiore a quanto prescritto dal RLI (3.037 mq reperiti > 2.822 mq prescritti). Con l'aggiunta delle superfici drenanti con presenza di costruzioni nel sottosuolo e delle aree con pavimentazione drenante, per ulteriori 2.831 mq, si raggiunge la superficie drenante complessiva di 5.868 mq che rappresenta il 31,2% della superficie territoriale del comparto;
- 4) in sede di rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere prodotta specifica asseverazione del progettista degli edifici in merito al rispetto dei requisiti igienico-sanitari. In sede di deposito delle istanze si provvederà a quanto prescritto;
- 5) le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi prescritti dalla normativa vigente. In sede di deposito delle istanze si provvederà a quanto prescritto;
- 6) gli edifici dovranno essere dotati di sistemi di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto conformi alle vigenti normative. In sede di deposito delle istanze si provvederà a quanto prescritto;
- 7) dovranno essere adottate le soluzioni per garantire la protezione dal gas radon. In sede di deposito delle istanze si provvederà a quanto prescritto;
- 8) per l'autorizzazione allo scarico si rimanda ad eventuali prescrizioni degli Enti competenti (ARPA, Ente gestore rete fognaria). I progetti saranno redatti recependo le eventuali prescrizioni di detti Enti;
- 9) le opere edilizie potranno essere realizzate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuta bonifica. Al riguardo si precisa che l'area è già stata interamente bonificata così come risulta dalla "Certificazione del completamento degli interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 dell'Ex Area industriale Silvio Colombo sita in P.le Virgilio, 5 nel Comune di Monza" rilasciata dalla Provincia di Monza Brianza in data 21.09.2009. prot. n. 4221 – diposizione generale n. 28 del 21.09.2009.

ATS formula poi le seguenti proposte e suggerimenti all'Amministrazione comunale:



- a) prevedere nei parcheggi postazioni di ricarica delle autovetture elettriche nel rispetto degli indici di cui al DPR 380/2001. In sede di progettazione esecutiva si provvederà a prevedere la realizzazione delle postazioni di ricarica delle autovetture elettriche;
- b) prevedere all'interno dei nuovi percorsi ciclo pedonali ed in prossimità degli stalli di sosta, parcheggi coperti per biciclette nonché colonnine di ricarica per biciclette elettriche e stazioni di *bike-sharing* perseguendo l'iniziativa della rete provinciale. In sede di progettazione esecutiva si valuterà la realizzazione delle postazioni di ricarica delle biciclette elettriche e gli eventuali parcheggi coperti/stazioni di *bike-sharing*;
- c) realizzare, all'interno delle aree verdi, percorsi fruibili dai cittadini utilizzabili anche per attività di *running* e di *walking* e servizi/attrezzature che facilitino la relazione sociale nel contesto urbano (es. palestre a cielo aperto). In sede di progettazione esecutiva verrà prevista la realizzazione di percorsi fruibili per attività di *running* e *walking* nonché di attrezzature sportive all'aperto.

2. Il procedimento di verifica di esclusione del progetto da Valutazione Ambientale

(cfr. Allegato 1, paragrafo 5, DGRL 6420 del 27.12.2007). A livello generale¹, la fattispecie di verifica di esclusione di un Piano o un Programma da procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è oggi

¹ A partire dal 2001, con la promulgazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", la valutazione di impatto ambientale viene estesa anche a piani e programmi implementati o modificati dalle autorità a livello nazionale, regionale, locale, etc. (art. 1, Direttiva 2001/42/CE). Viene, in tal modo, introdotto il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), concepito come processo partecipato, da esperirsi contestualmente alla promozione, all'approvazione, ovvero alla modifica di un Piano o di un Programma, finalizzato, in un'ottica di "sviluppo sostenibile", a valutare le scelte programmatiche e gestionali del territorio ed a minimizzare gli impatti correlati ad interventi di trasformazione territoriale.

I Piani e i Programmi necessitanti di preventiva sottoposizione a procedura di VAS sono elencati all'art. 3, comma 2, della Direttiva CE (che, in tal senso, specifica, espressamente, che: "Viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e programmi: a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE, o b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli artt. 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE"); di contro, il successivo comma 3, precisa che: "Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente".

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita, a livello nazionale, dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale", mentre, a livello regionale, la contestualizzazione della direttiva è disciplinata dall'art. 4 della LR 11 marzo 2005, n. 12 - "Legge per il governo del territorio" - che, al fine di "promuovere lo sviluppo sostenibile dell'ambiente ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente", individua le fattispecie di Piani e Programmi - concernenti la pianificazione territoriale e la disciplina dell'uso dei suoli - da sottoporre a valutazione ambientale strategica (Piano Territoriale Regionale, Piani Territoriali di coordinamento provinciale e Piani Territoriali dei Parchi, Documento di Piano del PGT, e relative varianti).

Al fine, peraltro, di dettagliare il procedimento sotteso alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, nonché di individuare le modalità per operare la verifica di esclusione, il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007, ha assunto, in applicazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della LR 12/2005, una serie di "Indirizzi generali", da applicarsi ad integrazione di quanto al riguardo disposto dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, mentre, con successivo provvedimento, la Giunta Regionale (cfr. DGRL n. VIII/6420 del 27.12.2007) ha specificato la "procedura" per operare la valutazione ambientale di Piani e Programmi, poi ripresa e integrata con successivi provvedimenti. Con la DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 la Regione Lombardia ha ridefinito la procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

Complessivamente, il quadro di riferimento normativo sopra rappresentato, concepisce la VAS come un processo continuo, volto ad integrare e rendere coerente il processo di pianificazione e di programmazione territoriale, orientandolo verso preminenti obiettivi di sostenibilità: in tale contesto, il processo di valutazione deve accompagnare tutte le fasi di un Piano o Programma (predisposizione, approvazione e gestione), sin dalla sua ideazione.

Ciò premesso in termini generali, si rileva, che la Regione Lombardia, mediante approvazione della DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 e della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, ha provveduto a specificare, nel dettaglio, l'ambito di applicazione della VAS, elencando le fattispecie di Piani e Programmi da sottoporre alla relativa procedura, nonché le fasi, le modalità di informazione e partecipazione della valutazione ambientale di P/P, nonché il raccordo con la normativa vigente in tema di impatto ambientale (VIA, Valutazione di Incidenza, etc.).

Ulteriormente, si dà atto che la medesima deliberazione regionale ha provveduto a regolamentare (in via integrativa a quanto disposto dall'art. 7 del D.Lgs. 152/2006) l'iter procedurale sotteso alla verifica di esclusione (*screening*), e ciò - in conformità con quanto disposto dal legislatore comunitario e nazionale - relativamente ai Piani ed ai Programmi "che determinano l'uso di piccole aree a livello locale" (cfr. punto 4.6, DCRL n. 351/2007); in tale contesto, la procedura di verifica di esclusione è definita come "procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS" (cfr. punto 2.2, Deliberazione regionale citata). In tal senso, l'iter procedurale per pervenire all'esclusione di un Piano o un Programma da VAS è regolato dall'Allegato 1, paragrafo 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.

La fase di *screening* prevede, dunque, la necessità di predisporre un "Rapporto preliminare" della proposta di Piano o Programma, idoneo ad individuare e valutare i relativi effetti (reali o potenziali) sull'ambiente e sulla salute umana (cfr. punto 5.8 DCRL n. VIII/351 del 13.3.2007 e punto 5.4 dell'Allegato 1 alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010).

In particolare, tale documento dovrà illustrare:

- il livello di relazione del Piano o del Programma con altri progetti od attività presenti nella zona, e ciò sia in termini di dimensioni, tipologia, ubicazione ed operatività, sia in rapporto al livello di ripartizione delle risorse;
- le potenziali interferenze ed influenze del Piano o al Programma, idonee ad influenzare gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, compresi quelli gerarchicamente sovraordinati;
- le relazioni del Piano o del Programma con gli obiettivi ambientali generali, soprattutto in relazione al perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile;
- le potenziali ricadute o problematiche ambientali correlate a ciascun Piano o Programma;
- il livello di influenza sulle componenti ambientali correlato all'attuazione del Piano e Programma, da valutarsi in applicazione dei criteri di valutazione definiti dal legislatore comunitario e statale.

Oltre a ciò, le analisi e le valutazioni - da rendere disponibili in seno alla procedura di *screening* - dovranno specificare:

regolata dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 (che ha modificato ed integrato il D.Lgs. 152/2006), che, al riguardo, dispone quanto segue: "4. Per i piani e i programmi (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente" (nel caso che ci occupa, il Comune di Monza, atteso che l'Ente in questione è soggetto competente all'approvazione del PII, previa acquisizione, dalla Provincia di Bergamo, di parere di compatibilità al vigente PTCP) "valuti che possano avere effettivi significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12"².

Ciò premesso con riferimento ai criteri, dettati dal legislatore statale, per la verifica di esclusione di Piani o Programmi da VAS, si segnala che, a livello regionale, sono state assunte ulteriori determinazioni di dettaglio in merito all'iter procedurale ed alle analisi da esperire al fine di accertare – relativamente ad interventi, come nel caso in esame, comportanti "l'uso di piccole aree a livello locale" – l'insussistenza di "effetti significativi sull'ambiente".

In tal senso, la normativa che regola il procedimento di esclusione di VAS è costituita dall'Allegato 1), paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (attuativa, a sua volta, dei criteri, approvati dal Consiglio Regionale Lombardo, con deliberazione n. VIII/351 del 13.03.2007), recante: "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sulle matrici ambientali, derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano o Programma;
- il potenziale carattere cumulativo dei suddetti effetti;
- l'eventuale livello trasfrontaliero degli effetti;
- i rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- l'entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazioni potenzialmente interessate);
- il valore e la vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata, da valutarsi anche in rapporto ad eventuali caratteristiche naturali e paesaggistiche, ovvero del patrimonio culturale;
- l'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- i potenziali effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (cfr. Allegato II alla DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007).

Il rapporto preliminare del Piano o Programma rappresenta, quindi, la base conoscitiva per la successiva conferenza di verifica¹, nella quale "le autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma" (cfr. art. 7, comma 6, D.Lgs. 152/2006), si confrontano con "l'autorità competente all'approvazione del piano o del programma" (cfr. art. 7, comma 5, D.Lgs. 152/2006) – nel caso che ci occupa, il Comune è il soggetto competente all'approvazione del Programma Integrato di Intervento, essendo la Provincia chiamata a rendere esclusivamente un parere di compatibilità delle relative previsioni con i contenuti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento – al fine di accertare la necessità – o meno – di sottoporre il Piano o il Programma a valutazione ambientale strategica. Si segnala che, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 7, del D.Lgs. 152/2006, "Le conclusioni adottate ai sensi dei commi 5 e 6, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico".

² In particolare, l'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 disciplina la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS nei termini che seguono:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

351/2007) *Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.*”.

Ciò precisato, si rileva, nel dettaglio, che ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, “*L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare 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*”.

Atteso l'obbligo di elaborare un “rapporto preliminare”, recante la valutazione della proposta di intervento, onde accertarne l'assenza di significative ricadute ambientali, il presente rapporto preliminare – predisposto a cura della società proponente l'intervento da assentirsi mediante ricorso al modulo operativo del PII in variante urbanistica, è finalizzato ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di intervento, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

Ciò premesso, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761/2010 (recante: “*Elaborazione del rapporto preliminare*”), il presente Studio andrà ad analizzare:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

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

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

Tenuto altresì conto che il vigente PII era stato anch'esso approvato in variante al PGT con conseguente espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (conclusasi con l'esclusione VAS), il presente rapporto preliminare effettuerà anche una verifica comparativa con quanto analizzato in sede della prima procedura di verifica di cui sopra.

In merito a tale griglia di valutazione, le cui conclusioni concorrono a definire il presente "*Rapporto preliminare*", si evidenzia quanto segue:

1. la variante al PGT riguarda esclusivamente la modifica della posizione planimetrica e della quantità (in aumento) delle aree per servizi pubblici, la riduzione della capacità edificatoria (più che dimezzata) con parziale cambio di destinazione d'uso e modifica della posizione e quantità delle aree scoperte permeabili (in aumento).

Ciò posto, si segnala altresì che l'ambito in argomento è caratterizzato da specificità e valenza di carattere paesistico ed ambientale in quanto vincolato ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. 42/2004 quale "bellezza d'insieme: vincolo di tutela 100 m per lato di viale Cesare Battisti).

L'area non risulta invece ricompresa in perimetri di parchi regionali, in ambiti assoggettati a SIC o in zone ZPS.

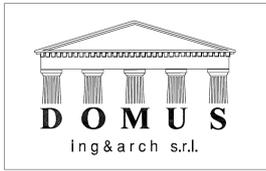
Sull'area non sono presenti altre tipologie di vincolo, diretto o indiretto, di carattere paesistico e/o ambientale, idrogeologico, sismico o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

Conseguentemente, ed alla luce delle considerazioni che precedono, si dà atto che il progetto da assentirsi mediante ricorso al PII, in variante urbanistica, non genera effetti a scala territoriale, né costituisce "*quadro di riferimento per progetti od altre attività*".

2. Le considerazioni che precedono, portano ad attestare che la proposta programmatica di che trattasi, pur prevedendo l'approntamento di capacità edificatorie private (mq 5.670,00 di SLP) e pubbliche (mq 1.800 di SLP), non è caratterizzata da implicanze tali da generare "*problemi ambientali*", dovendosi, conseguentemente, attestare la sua piena "*sostenibilità*" in rapporto a tutte le matrici investigate.

A quanto sopra si aggiunga che il progetto di PII non genera la necessità di prevedere interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

3. Oltre a ciò, si attesta che il progetto di che trattasi non genera negativi "*effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*", né, tanto meno, "*rischi per la salute umana o per l'ambiente*"; analogamente, il compendio di che trattasi, non risulta interessato da episodi di "*vulnerabilità*", con riferimento alle intrinseche caratteristiche del compendio (che, come dianzi già acclarato, è caratterizzato da totale assenza di preesistenze naturalistiche, ambientali e culturali, in rapporto agli effetti derivanti dalla sua attuazione (atteso che parimenti non si riscontrano superamenti della "*qualità ambientale o dei valori limite*"), se ne dimostra la totale sostenibilità.



Ciò precisato in via generale, le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali, predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel “*Allegato II – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all’art. 3 della Direttiva 2001/42/CE*” di cui alla citata DCRL n. VIII/351/2007, verteranno sui seguenti fattori:

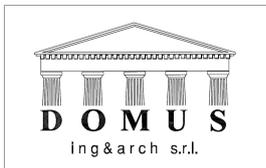
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- inquinamento (in atmosfera, nei corpi idrici e sul suolo);- consumo di suolo;- consumi energetici;- biodiversità;- consumi idrici; | <ul style="list-style-type: none">- difesa del suolo;- qualità urbana;- mobilità sostenibile;- conservazione del patrimonio storico-culturale;- miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale. |
|--|---|

Gli impatti sulle componenti e sugli elementi del territorio saranno valutati mediante applicazione dei seguenti parametri:

- impatto nullo o non significativo: se l’azione correlata al Progetto o al Programma non genera alcun impatto, oppure origina ricadute che non presentano una significatività rilevabile;
- impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione: se l’azione correlata al Progetto o al Programma genera impatti teoricamente negativi che possono, però, essere ridotti o annullati attraverso l’adozione di specifiche azioni di mitigazione;
- impatto negativo: se l’azione correlata al Progetto o al Programma genera criticità o svantaggi non mitigabili;
- impatto positivo: se l’azione correlata al Progetto o al Programma produce un beneficio puntuale o diffuso sulla componente investigata.

Al termine della scheda è indicato un giudizio sintetico che esprime:

- la compatibilità delle trasformazioni e delle misure di mitigazioni immediatamente individuate;
- i requisiti delle misure di mitigazione o compensazione ambientali;
- l’efficacia e il ruolo delle azioni o degli interventi rispetto alla sostenibilità complessiva del progetto di intervento.



3. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili

L'individuazione delle componenti e degli elementi da investigare tiene conto della varietà delle discipline coinvolte, della complessità del territorio interessato dal progetto e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni dal medesimo contemplate.

In particolare, le componenti ambientali, che verranno valutate in rapporto al progetto - da assentirsi (in variante urbanistica) mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 13 della LR 12/2005, sono qui di seguito indicate.

Si specifica che la valutazione non viene condotta riferendo l'analisi alle previsioni edificatorie già contenute nel vigente PGT, di per sé già assoggettato a VAS, bensì in relazione alla sola componente di variante urbanistica che, nuovamente, si ricorda consiste nella riduzione delle volumetrie e aumento delle aree per servizi pubblici, con un parallelo di raffronto ai contenuti del rapporto preliminare di verifica VAS redatto in sede di originaria approvazione del vigente PII in variante al PGT.

Tale precisazione trova fondamento nei contenuti del paragrafo 2.3, 3° comma, della DGRL n. IX/761/2010 (2. *AMBITO DI APPLICAZIONE - 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS*), laddove specifica che: *“In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato”*.

C1 - Acque superficiali e sotterranee



PTCP - Tav. 8 – assetto idrogeologico

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e quindi da tutelare.</p> <p>La qualità delle acque, specie superficiali, influisce sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio.</p> <p>La valutazione prende in considerazione le azioni con effetti diretti (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, scavi, ecc.) o indiretti (impermeabilizzazioni, spandimenti, trattamenti, ecc.) sulle acque.</p>	<p>L'intervento connesso alla variante urbanistica in argomento interviene indirettamente sulla presente componente in quanto determina un miglioramento delle condizioni di gestione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in conseguenza dell'applicazione del Regolamento Regionale n. 7/2017, entrato in vigore dopo l'approvazione del PII.</p> <p>Il nuovo progetto di PII, contemplando anche un aumento delle aree permeabili nonostante la nuova destinazione d'uso ne consentirebbe il dimezzamento, assicura un rapporto tra le superfici reperite e quelle prescritte ben superiore a quello del vigente PII. Si deve infatti considerare che la dotazione prescritta di aree drenanti per la destinazione terziaria (15%</p>

Sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami, l'uso di diserbanti, la dispersione anche accidentale di inquinanti connessi ad attività produttive, artificializzazione degli alvei, l'impermeabilizzazione dei suoli.

L'entità degli impatti sulle acque sotterranee dipende dalla vulnerabilità dell'acquifero e dalla presenza di bersagli a valle flusso. Quella sulle acque superficiali dipende ad esempio dalla tipologia di scarico e dalle caratteristiche del corpo recettore.

St = 2.822,25), è la metà di quella prescritta per la destinazione residenziale (30% St = 5.644,50 mq). Ciò nonostante, la dotazione di aree drenanti reperite con la presente variante rappresenta il 208% di quanto dovuto (= 5.868 mq / 2.822,25 mq) a fronte del 100,10% reperito con il vigente PII (= 5.650 mq / 5.644,50 mq). Il progetto prevede di raccogliere le acque piovane mediante la formazione di un "biolago" nella zona sud-est del comparto che, oltre ad assolvere la funzione di laminazione delle acque prima dell'immissione nel Canale Villoresi (si esclude infatti la dispersione in pozzi perdenti a causa della presenza in sottosuolo del fenomeno degli occhi pollini), assolve anche una funzione naturalistica e paesistica.

In relazione alla tipologia di attività da insediare, le acque meteoriche provenienti dalle aree pavimentate non sono soggette alla disciplina del Regolamento Regionale n. 4/2006 e non necessita quindi la separazione delle acque di prima pioggia.

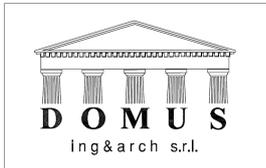
Si prevede inoltre di recuperare quota parte delle acque meteoriche delle coperture in vasche di accumulo per uso irriguo al fine di limitare l'adduzione dalla rete dell'acqua potabile.

Ulteriormente si evidenzia che la variante proposta riduce significativamente il consumo di acqua potabile in conseguenza della notevole riduzione di volumetrie da edificare.

L'area ricade altresì nella zona di rispetto del pozzo per l'approvvigionamento idrico potabile attivo (cod. 031 - p.le Virgilio).

Le nuove reti fognarie dovranno quindi rispettare le



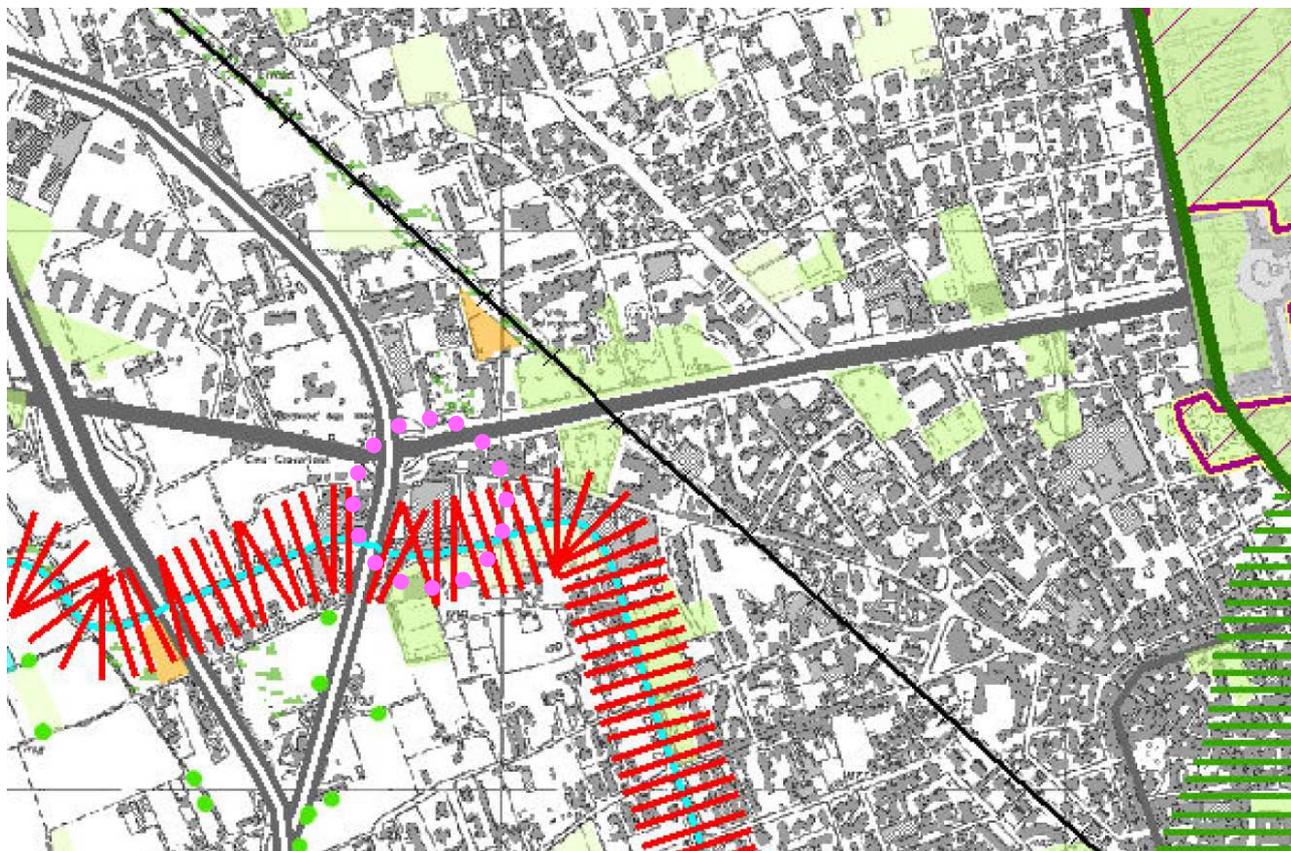


	<p>prescrizioni di tutela del D.Lgs. 152/2006 al fine di evitare la contaminazione della falda acquifera. Le reti fognarie saranno quindi progettate al fine di garantire la tenuta stagna delle stesse e nel rispetto delle specifiche prescrizioni che saranno impartite dagli Enti competenti.</p> <p>L'impatto relativo alla componente "acque" si può considerare positivo.</p>
--	--

C2 - Flora e fauna

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La presenza di specie animali e vegetali e la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio. Flora e fauna incidono inoltre sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e come risorsa devono essere valorizzate e tutelate.</p> <p>La valutazione tiene conto degli effetti indotti che incrementano o riducono, migliorano o peggiorano, gli habitat naturali.</p> <p>Sono considerate ad impatto negativo le azioni che comportano la riduzione di aree boscate e arbustive o la loro frammentazione, la banalizzazione del territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale, l'artificializzazione delle sponde, l'edificazione (o la realizzazione di infrastrutture) in prossimità di ambiti ad elevata naturalità (come tali inseriti in Parchi regionali, ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale).</p> <p>L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale.</p>	<p>L'area oggetto d'intervento è un'area industriale dismessa da recuperare e riqualificare e si colloca all'interno di un ampio contesto urbanizzato consolidato.</p> <p>L'ambito d'intervento non presenta caratteri di valenza paesistica significativi propri, mentre ricade nella fascia di vincolo paesaggistico della profondità di 100 m lungo viale Cesare Battisti quale "bellezza d'insieme" ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Gli interventi, oggetto della proposta di variante, non comportano la riduzione e/o frammentazione di aree boscate ed arbustive e non incidono sul territorio agricolo.</p> <p>Parimenti non si verificano fenomeni di artificializzazione delle sponde di corsi d'acqua e non si edifica in prossimità di ambiti ad elevata naturalità.</p> <p>Analoga conferma si deduce dall'analisi della tav. 2 – <i>Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio</i> - del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, di seguito riportata.</p> <p>Per quanto concerne l'impatto paesaggistico, si ritiene che la planivolumetrica determini effetti significativamente positivi grazie alla riduzione delle volumetrie, l'aumento delle aree scoperte e il miglioramento della qualità architettonica degli edifici in progetto.</p> <p>L'impatto si può considerare positivo.</p>

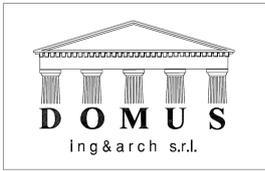
C3 - Rete ecologica



Principali linee di continuità ecologica

PTCP - Tav. 2 – Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La rete ecologica è un elemento specifico della più generale matrice ambientale “Flora e fauna”. In tal senso, il mantenimento o la creazione di ambiti ad elevata naturalità e di corridoi di collegamento rappresentano fattori decisivi per la biodiversità. La valutazione considera l’effetto delle azioni sulla dimensione (ampiezza dei collegamenti), dotazione ecosistemica (equipaggiamento vegetazionale) e continuità</p>	<p>L’ambito risulta, nella tavola degli “elementi di caratterizzazione ecologica del territorio” del PTCP, interferente con il corridoio ecologico del canale Villorosi. Il progetto in itinere prevede di ampliare l’apertura di spazi a verde e di fruizione pubblica sul fronte del canale Villorosi, a tutto miglioramento della salvaguardia di corridoio ecologico. Il progetto non sottrae nuove aree al sistema della rete ecologia.</p>



<p>(riduzione delle barriere e mantenimento dei varchi) degli ambiti e dei corridoi, nonché sui fattori di pressione antropica correlati al progetto di intervento.</p> <p>Sono, pertanto, valutate negativamente le azioni comportanti interruzione, ovvero riduzione dei corridoi, compromettendone od alterandone le matrici di naturalità.</p>	<p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>
--	--

C4 - Rumore

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La componente rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture di mobilità rilevanti).</p> <p>La valutazione misura e giudica la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione.</p> <p>Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali, terziari, residenziali e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto.</p>	<p>La modifica progettuale non determina variazioni del traffico veicolare, rispetto alla condizione del PII vigente, tali da comportare impatti significativi su tale fattore. Il cambio di destinazione d'uso è infatti compensato dalla notevole riduzione di capacità edificatoria. Lo studio del traffico dimostra infatti che a fronte di un lieve aumento del traffico indotto nell'ora di punta serale, si consegue una riduzione del traffico nell'ora di punta mattutina. La relazione previsionale di impatto acustico dimostra anch'essa la compatibilità della variante proposta e l'insussistenza del rischio di aumento della pressione acustica sui recettori sensibili limitrofi.</p> <p>Il tema del rumore è stato infatti oggetto di valutazione ed approfondimento in relazione alla tipologia di attività da insediare nel comparto, a mezzo di specifica valutazione previsionale di impatto acustico, redatta dall'Ing. Federico Bassani "tecnico competente" in materia acustica ambientale, che si allega alla presente.</p> <p>A seguito delle analisi, dei rilievi e delle valutazioni effettuate, la relazione di valutazione dell'impatto acustico si conclude con un giudizio di compatibilità totale alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare nullo.</p>

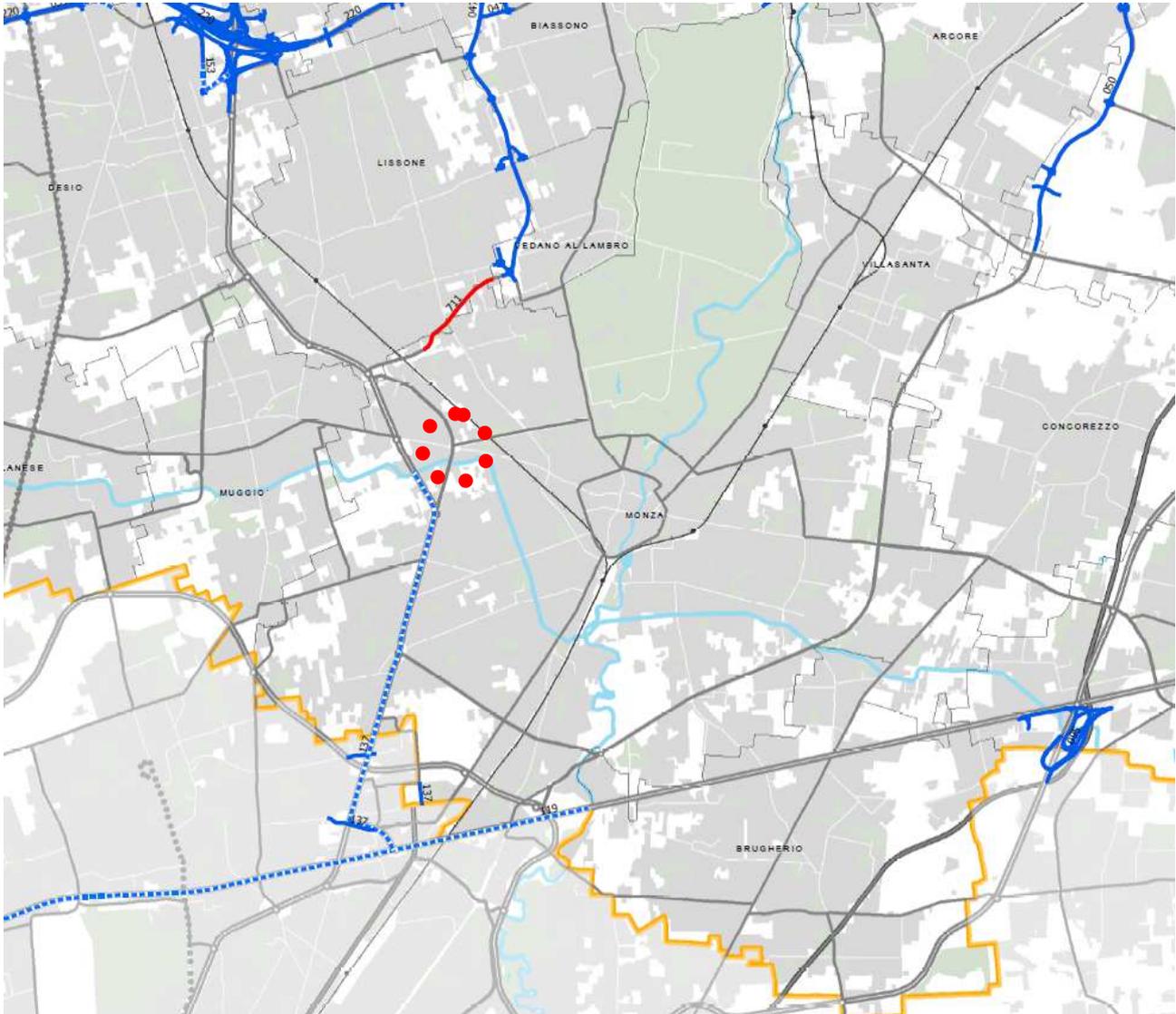
C5 - Aria

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La qualità dell'aria è significativa per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e per la qualità del territorio.</p> <p>L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema.</p> <p>La valutazione tiene conto delle azioni locali nella consapevolezza che vi sono azioni esterne sulle quali il progetto non può incidere.</p> <p>Sono ritenute negative le azioni che incrementano le fonti di inquinamento (insediamenti e traffico veicolare) e che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.</p>	<p>Come già più volte rimarcato anche in precedenza, la variante urbanistica proposta non ha l'obiettivo di incrementare la capacità edificatoria del comparto e, conseguentemente, incide limitatamente sul volume complessivo del traffico. La specifica relazione di studio del traffico, conferma che tale variante non genera un peggioramento dell'impatto su detta componente. Si rimarca infatti che il maggior traffico indotto dal cambio di destinazione d'uso è compensato dalla notevole riduzione della capacità edificatoria.</p> <p>Si evidenzia altresì che il presente progetto di PII prevede di usare molta meno SLP rispetto a quella massima consentita dall'originario PGT che prevedeva di destinare 7.700 mq a destinazione terziaria e 4.550 mq a destinazione residenziale, motivo per cui l'impatto sulla presente componente non può che essere ben inferiore a quanto già stimato in sede di VAS del PGT originario (2007).</p> <p>L'impatto si può dunque considerare nullo.</p>

C6 - Suolo

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile.</p> <p>Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema.</p> <p>La valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni interessati (valore agronomico, valenza paesistico-ambientale), della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente (compattazione), della qualità degli interventi (ottimizzazione della capacità edificatoria), da analizzarsi in rapporto alle previsioni edificatorie, già eventualmente riconosciute dagli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>Sono valutati negativamente gli interventi sparsi, quelli comportanti la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento, nonché le iniziative del tutto prive di qualsivoglia livello di interazione con i bisogni espressi dal territorio e dalla comunità locale, quelli che sottraggono all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore e le previsioni che non rispondono ad esigenze realistiche dal punto di vista della crescita insediativa.</p>	<p>Il nuovo progetto non determina ulteriore consumo di suolo trattandosi di area industriale dismessa da recuperare e riqualificare, nonché di ambito già destinato all'edificazione del vigente PGT e relativo piano attuativo (PII).</p> <p>Inoltre, il progetto non comporta la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento e non sottrae all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore.</p> <p>Le previsioni progettuali rispondono invece alle esigenze di crescita insediativa ed economica del contesto territoriale di riferimento.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare nullo.</p>

C7 - Mobilità

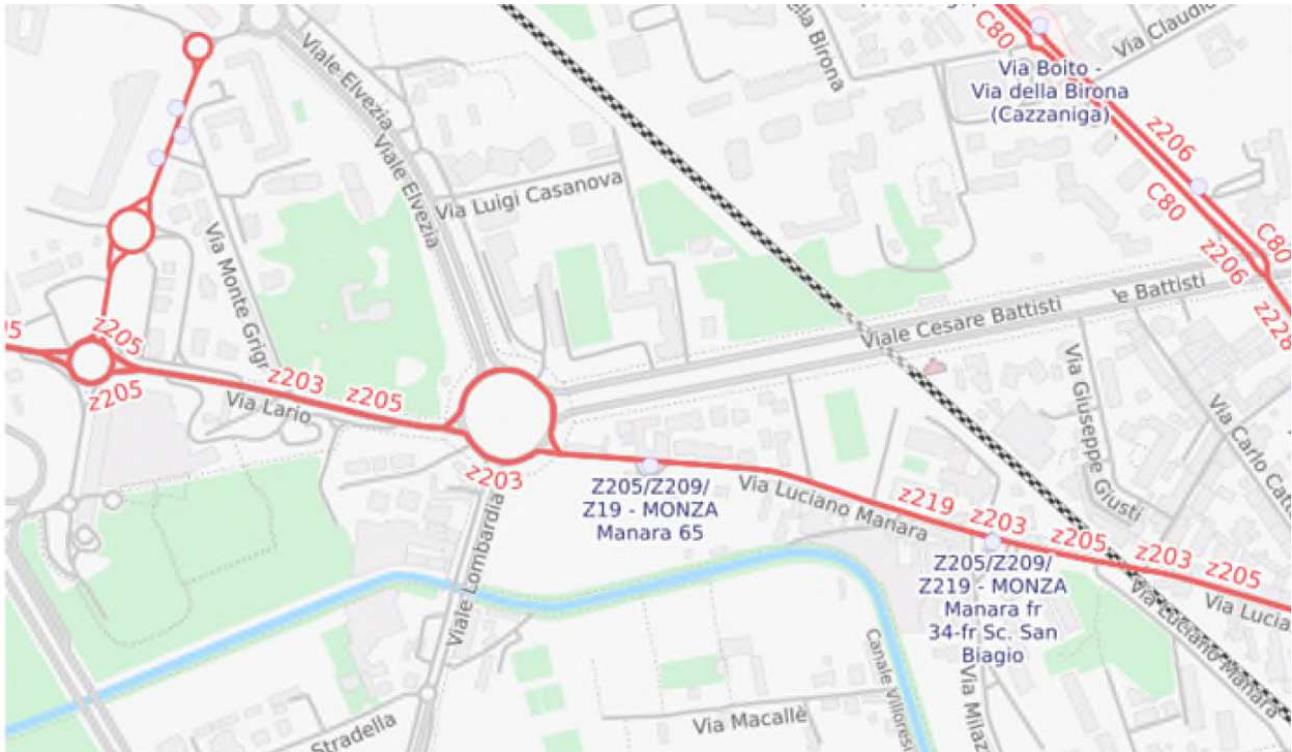


PTCP - Tav. 10 – Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico



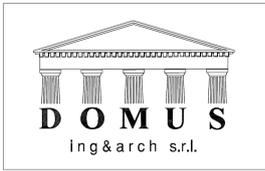
-  Percorsi ciclopdonali
-  Percorsi di interesse paesaggistico

PTCP - Tav. 5 – rete della mobilità dolce



rete trasporto pubblico

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La scelta del mezzo di trasporto utilizzato (taglio modale) produce effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla qualità del territorio. Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sulla modalità di trasporto e sui flussi di traffico. Le azioni giudicate negativamente sono quelle che comportano significativi aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, non compatibili con la maglia stradale (esistente o in progetto), ovvero non dotati di previsioni di utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti pubblici, o l'impiego di mezzi alternativi al veicolo privato.</p>	<p>Il nuovo intervento si colloca in ambito già connotato da un sistema viabilistico-infrastrutturale consolidato e ben servito anche dal servizio di trasporto pubblico cittadino. La modesta entità dell'intervento non è in grado di agire né positivamente né negativamente sul sistema di trasporto locale. Il progetto garantisce la continuità dei percorsi ciclo-pedonali sia lungo il canale Villoresi sia lungo le due arterie stradali confinanti di viale Lombardia e viale Cesare Battisti. L'impatto sulla mobilità veicolare è stato oggetto di specifico studio e analisi anche con la comparazione dello scenario del PII vigente. Lo studio del traffico redatto da MOBILITER –</p>

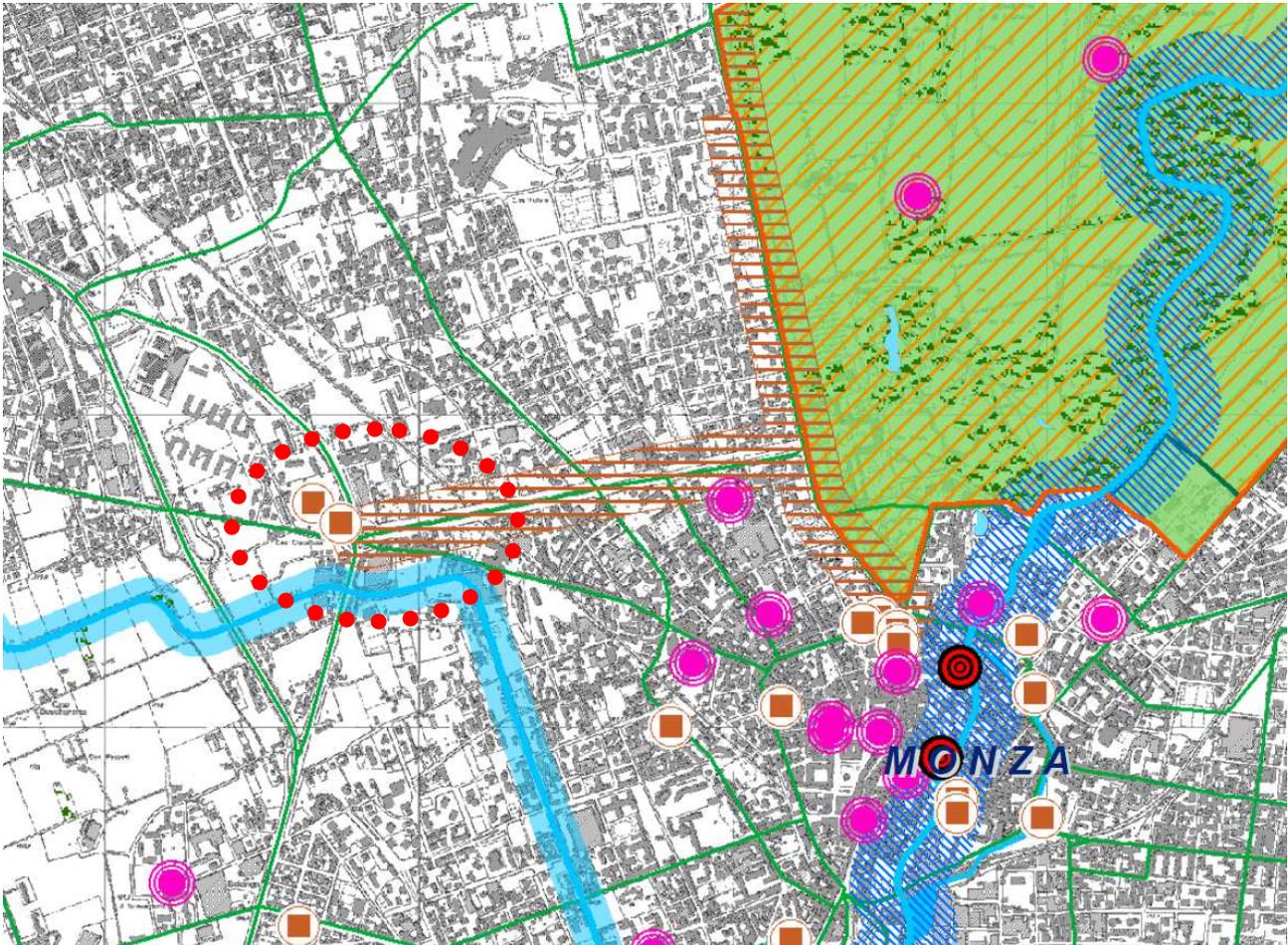


	<p>Mobilità Infrastrutture Territorio (allegato I_v1 - Relazione sul sistema della viabilità e mobilità – studio viabilistico e di impatto del traffico) conferma che la rete viabilistica esistente e gli interventi in progetto sono compatibili e non generano situazioni di criticità. Viene altresì effettuato anche il raffronto con l'impatto di traffico ipotizzabile con la configurazione del PII vigente, rilevando che la nuova soluzione determina una riduzione di traffico nell'ora di punta mattutina e un incremento nell'orario di punta serale (comunque compatibile).</p> <p>L'impatto si può dunque considerare nullo.</p>
--	---

C8 - Sistema urbano

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La qualità architettonica e urbanistica rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio, dell'ambiente urbano e della vita sociale.</p> <p>La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi in riferimento alla qualità intrinseca, valuta le relazioni che essi instaurano con il resto del territorio, ed analizza, altresì, il contributo di detti interventi alla soluzione di criticità pregresse.</p> <p>Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.</p>	<p>L'intervento in progetto modifica l'impatto sul sistema urbano in termini di maggiore qualità architettonica e urbanistica.</p> <p>La riduzione delle volumetrie private, con la formazione dell'unico edificio privato di qualità architettonica sicuramente elevata e del nuovo Teatro della Musica, anch'esso caratterizzato da un'impronta architettonica di elevata qualità, assicurano un miglioramento dell'impatto sulla presente componente.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>

C9 - Paesaggio



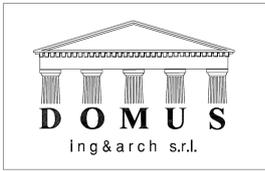
- 

bellezze individue
DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b); già L. 1497/39
- 

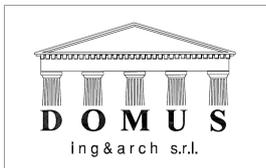
bellezze di insieme
DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere c) e d) e art. 157; già L.1497/39

PTCP - Tav. 5a – Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggio-ambientali

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della comunità</p>	<p>La variante proposta non determina peggioramento dell'impatto sull'ambiente, bensì un significativo miglioramento. L'area oggetto di insediamento non risulta</p>



<p>insediata così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi.</p> <p>La valutazione giudica le azioni rispetto agli effetti prodotti sui singoli elementi che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità e interferenze).</p> <p>Si considerano negativi gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.</p>	<p>direttamente caratterizzata da componenti paesistiche sensibili proprie, bensì risulta ricompresa, in parte, nella fascia di tutela della bellezza d'insieme del viale Cesare Battisti.</p> <p>L'apertura di maggiori spazi di fruizione pubblica, unitamente alla riduzione delle volumetrie e al miglioramento della qualità architettonica dei progetti degli edifici, contribuisce significativamente a generare un impatto positivo sulla presente componente.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>
--	---



C10 - Patrimonio culturale

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune, e per il mantenimento delle tradizioni locali.</p> <p>Sono presi in considerazione i beni di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica), e quelli che rivestono un ruolo nella comunità locale.</p> <p>La valutazione ritiene negative, non solo le azioni che riducono la percepibilità del bene, ma anche quelle non finalizzate alla valorizzazione, ovvero alla preservazione del medesimo.</p>	<p>L'intervento agisce su area priva di alcun carattere di valenza storico-culturale proprio o che rivesta un ruolo significativo nella comunità locale.</p> <p>La variante in argomento non altera quindi tale aspetto, non determinando l'interessamento di aree/immobili di valenza culturale, fatta eccezione per quanto già evidenziato nella componente precedente in tema di Paesaggio.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare nullo.</p>

C11 - Economia locale

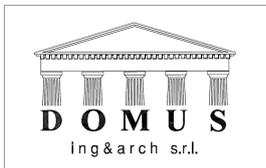
<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>Un'economia locale efficiente e dinamica ha riflessi positivi sulla qualità della vita dei cittadini/lavoratori, attiva risorse da investire sul territorio (anche a miglioramento della qualità ambientale) e nell'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità.</p> <p>La valutazione considera le azioni che producono risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti o indiretti sulla crescita delle aziende o degli occupati a livello locale, con particolare riferimento a quelle di tipo "innovativo" rispetto al tessuto economico consolidato.</p> <p>Sono valutate negativamente le azioni che hanno effetti ridotti sul sistema occupazionale, ovvero che comportano la riduzione o delocalizzazione delle attività insediate.</p>	<p>Nel caso di specie, la proposta di variante al PII, essendo espressamente finalizzata a potenziare il comparto economico locale, non potrà che comportare ricadute positive sotto il profilo economico – sociale, con particolare riferimento, altresì, all'incremento del complessivo numero di occupati che troveranno impiego nelle nuove attività in previsione.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>

C12 - Popolazione

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La comunità insediata intesa come aggregazione di persone è la componente di maggior peso per la valutazione degli effetti del Progetto.</p> <p>Ogni azione influisce sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita, sulla prospettiva generazionale (opportunità per le generazioni future).</p> <p>Sono considerate negative le azioni che aumentano il grado di esposizione al rischio; che riducono le possibilità per le generazioni future di fruire delle medesime opportunità oggi disponibili; che producono limitazioni irreversibili.</p>	<p>Nel caso che ci occupa, non si riscontrano, relativamente a tale fattore di valutazione, profili di rischio, o situazioni idonee a produrre limitazioni irreversibili delle opportunità oggi disponibili per la popolazione bensì l'esatto opposto in considerazione della possibilità di creare le basi per la realizzazione del nuovo Teatro della Musica che offrirà quindi alla popolazione un nuovo e importante servizio culturale e ricreativo.</p> <p>Non si rilevano altresì implicazioni negative, semmai solo positive, sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita e sulla prospettiva generazionale in termini di nuove opportunità per le future generazioni.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>

C13 - Sistema dei servizi

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
<p>La dotazione di strutture e servizi a supporto delle attività quotidiane rappresenta un indicatore essenziale di qualità di un territorio e di una comunità sociale ed economica.</p> <p>La componente di che trattasi è valutata rispetto all'incidenza delle azioni rispetto ai seguenti profili: diffusione sul territorio del sistema dei servizi, varietà del relativo livello di offerta, del grado di fruibilità e dell'idoneità a rispondenza alle esigenze espresse dalla popolazione.</p> <p>Sono ritenute negative le azioni che producono un incremento di fabbisogno non accompagnato da un proporzionale potenziamento del servizio richiesto (es. insediamento di attività con elevato carico urbanistico che mette in crisi il sistema dei parcheggi).</p>	<p>L'intervento in programma è assistito da un ottimale bagaglio urbanizzativo ed infrastrutturale, ulteriormente implementato anche dalla dotazione di aree pubblico e di prestazioni da realizzare a titolo di standard qualitativo. A fronte della disponibilità dell'Amministrazione comunale a dare corso alla presente proposta di variante al PGT, l'Operatore si è reso disponibile a incrementare la dotazione complessiva di aree per servizi pubblici (cessione + asservimento) e a realizzare, a titolo di standard qualitativo, la progettazione architettonica preliminare, definitiva ed esecutiva (compresi impianti ed arredi interni) del Teatro della Musica, per un valore di circa € 300.000,00 oltre IVA.</p> <p>Ciò comporta quindi un significativo incremento della dotazione di servizi a disposizione della collettività.</p> <p>L'impatto si può dunque considerare positivo.</p>



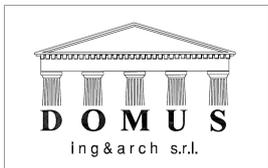
4. Obiettivi e finalità della proposta di intervento, finalizzata al recupero, valorizzazione ambientale ed al potenziamento del comparto economico locale

Come già evidenziato in premessa, la proposta progettuale *in itinere* è finalizzata a rimodulare, senza incremento volumetrico e di capacità edificatoria (bensì con una notevole riduzione), le capacità edificatorie, le destinazioni d'uso e la dotazione di aree per servizi (qualitativa e quantitativa).

Complessivamente, il progetto in esame - oltre ad essere coerente con gli obiettivi di sviluppo territoriale promossi dall'Amministrazione comunale di Monza e con il contesto territoriale di riferimento in cui si articola la proposta di variante al PII - in relazione alla posizione strategica in prossimità di infrastrutture viarie di rilevanza anche sovralocale - risulta altresì ispirato a criteri di massima sostenibilità, essendo concepito in modo tale da assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale delle nuove funzioni in programma, in uno con l'implementazione della dotazione di servizi (pubblici e di interesse generale) a vantaggio della cittadinanza.

Le considerazioni che precedono attestano, dunque, l'insussistenza di particolari negatività connesse ai profili di variante urbanistica correlata alla variante al PII in itinere.

Le considerazioni che precedono confermano, dunque, che trattasi di progetto di variante al PII in variante urbanistica (da assumersi *ex art. 14* della L.R. 12/2005), le cui modificazioni concernono, indubbiamente, "*piccole aree a livello locale e modifiche minori*", in rapporto alle quali il paragrafo 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 ammette il preventivo esperimento della valutazione di esclusione (*screening*) dalla procedura di VAS, da condursi in conformità a quanto disposto dal successivo paragrafo 5.9) della citata deliberazione regionale, nonché in base all'*iter* delineato dall'Allegato 1, punto 5) della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.



5. Schede di valutazione delle azioni con potenziali effetti negativi

Relativamente al Progetto di intervento di che trattasi viene, qui di seguito, riportata la scheda sintetica di valutazione nella quale sono evidenziati:

- tutti gli impatti stimati, con l'evidenziazione di quelli eventualmente negativi;
- le specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale, qualora necessarie e già definite, da realizzare contemporaneamente all'attuazione degli interventi.

Nella successiva scheda sintetica di valutazione sono quindi evidenziate le potenziali ricadute ambientali correlate a ciascuna matrice investigata: ciò, al fine di consentire agli Enti deputati ad assumere le determinazioni di propria spettanza in ordine all'esclusione dell'intervento da procedura di VAS, nonché di valutare, sotto il profilo della complessiva sostenibilità, l'insussistenza di effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della proposta progettuale di che trattasi.

		COMPONENTI TERRITORIALI ED ELEMENTI													Azioni che necessitano di monitoraggio		
		C1 - Acque superficiali	C2 - Acque sotterranee	C3 - Flora e fauna	C4 - Rete ecologica	C5 - Rumore	C6 - Aria	C7 - Suolo	C8 - Mobilità	C9 - Sistema urbano	C10 - Paesaggio	C11 - Patrimonio culturale	C12 - Economia locale	C13 - Popolazione		C14 - Sistema dei servizi	
AZIONI	A1	Ambito di trasformazione per attività residenziali															
	A2	Ambiti di trasformazione per attività produttive															
	A3	Ambiti di trasformazione per attività terziarie		+	+	+	X	X	X	X	+	+	X	+	+	+	NO
	A4	Ambiti di trasformazione per attività pubbliche															
		Mitigazioni e compensazioni delle azioni A3															
		non necessita alcun intervento di compensazione															

X = *Impatto nullo o non significativo*

- = *Impatto negativo*

+ = *Impatto positivo*

M = *Impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione. Tali misure si intendono da realizzare obbligatoriamente e contestualmente all'edificazione.*

Complessivamente, le azioni contemplate nella proposta progettuale relativamente all'ambito di PII **NON** generano impatti negativi (bensì solo nulli o positivi) relativamente alle singole matrici dianzi considerate, atteso che le medesime non interferiscono negativamente sulle componenti ambientali indagate.

6. Valutazione complessiva del progetto

A conclusione del presente “*Rapporto preliminare*”, è necessario esprimere un giudizio complessivo in merito alla sostenibilità dello stesso.

Tale giudizio tiene conto sia degli effetti (positivi o nulli) delle singole azioni sottoposte a valutazione, sia le ricadute di quelle azioni che inducono, per definizione, effetti complessivamente positivi.

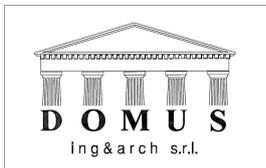
Quanto premesso consente di affermare che, in senso generale, la proposta di intervento risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri territoriali presenti nel quadrante territoriale di riferimento, sia rispetto alle componenti ambientali investigate, sia, infine (ma soprattutto), alla matrice sociale ed economica.

La proposta di che trattasi infatti, ha quale proprio obiettivo fondante quello di proporre un modello di sviluppo del territorio complessivamente sostenibile, all’uopo prevedendo l’assunzione di scelte strategicamente condivisibili, in quanto non interferenti in modo negativo con elementi di pregio ambientale e con la componente agro - forestale del territorio.

Ciò precisato quanto alle finalità di valorizzazione territoriale perseguite dalla proposta programmatica *in itinere*, si segnala che la medesima, al fine di ottimizzarne le relative previsioni, contempla l’assunzione di una serie di azioni idonee a conseguire un ulteriore miglioramento ed una ottimizzazione degli elementi di particolare interesse ambientale, nei termini che seguono:

- potenziamento e valorizzazione del sistema delle aree di fruizione pubblica, mediante realizzazione di prestazioni a titolo di standard qualitativo;
- implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici e di interesse generale, in termini di strade, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali, aree a verde pubblico e del lotto specifico da destinare alla realizzazione del nuovo Teatro della Musica;
- assunzione, a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico (in conformità alle prescrizioni al riguardo contenute nella vigente legislazione statale e regionale – cfr. DGRL n. VIII/351/2007, DGRL n. VIII/5018/2007, DGRL n. VIII/5373/2007 e DGR VIII/8745/2008), prevedendo la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza e l’installazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte energetica rinnovabile, di razionalizzazione nell’uso della risorsa idrica (in coerenza con quanto disposto dall’art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006) e di contenimento dell’inquinamento luminoso (in coerenza con quanto al riguardo statuito dalla LR 31/2015 e smi).

Alla luce delle analisi che precedono si dà, dunque, atto che le previsioni di sviluppo contenute nella proposta progettuale di che trattasi hanno impatti nulli, ovvero positivi, in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate.



DOMUS ing&arch s.r.l.



013_19_Pllv1_All VAS_02 rapporto preliminare

7. Linee guida generali per l'attuazione del Progetto con criteri di sostenibilità

Come enunciato ai paragrafi precedenti, l'attuazione della variante in argomento non determina la necessità di assunzione di interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.

Si prevede comunque la progettazione architettonica preliminare, definitiva ed esecutiva (compresi impianti ed arredi interni) del Teatro della Musica per un valore di circa € 300.000,00 oltre IVA, a titolo di standard qualitativo per la promozione della procedura di variante urbanistica e di PII.