



ORIGINALE

COMUNE DI MONZA

Codice Ente 11037 Protocollo n. 141109
Iscrizione O.D.G. n. 42
DELIBERAZIONE N. 84 DEL 18.12.2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE. APPROVAZIONE ORDINE DEL GIORNO.

Seduta pubblica del 18.12.2012

Convocazione 1°

Sessione

ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

CONSIGLIERI IN CARICA

<input type="checkbox"/> Roberto Scanagatti	SINDACO	<input type="checkbox"/> Lamperti Marco	"
<input type="checkbox"/> Paciello Donatella	Presidente	<input type="checkbox"/> Mancuso Anna Maria	"
<input type="checkbox"/> Pascariello Giovanni	Uff. Presidenza	<input type="checkbox"/> Mandelli Andrea	"
<input type="checkbox"/> Maffè Pierfranco	"	<input type="checkbox"/> Mariani Marco	"
<input type="checkbox"/> Sala Marco	Cons. Anziano	<input type="checkbox"/> Marinoni Xenia	"
<input type="checkbox"/> Adamo Rosario	Consigliere	<input type="checkbox"/> Martinetti Anna	"
<input type="checkbox"/> Appiani Silvano	"	<input type="checkbox"/> Monteri Franco	"
<input type="checkbox"/> Artesani Maria Grazia	"	<input type="checkbox"/> Novi Gianfranco	"
<input type="checkbox"/> Bindi Elio	"	<input type="checkbox"/> Piffer Paolo	"
<input type="checkbox"/> Braccio Leonardo	"	<input type="checkbox"/> Pilotto Alberto	"
<input type="checkbox"/> Bubba Carmine	"	<input type="checkbox"/> Pugliese Basilio	"
<input type="checkbox"/> Cereda Tommaso	"	<input type="checkbox"/> Riga Domenico	"
<input type="checkbox"/> Faglia Michele	"	<input type="checkbox"/> Romeo Massimiliano	"
<input type="checkbox"/> Fuggetta Nicola	"	<input type="checkbox"/> Sassoli Martina	"
<input type="checkbox"/> Gerosa Alessandro	"	<input type="checkbox"/> Traina Vincenzo	"
<input type="checkbox"/> Guarnaccia Corrado	"	<input type="checkbox"/> Valtolina Alessandro	"
<input type="checkbox"/> Imperatori Andrea	"		

<input type="checkbox"/> Bertola Cherubina	Vice Sindaco	<input type="checkbox"/> Donvito Debora	Assessore
<input type="checkbox"/> Abba' Carlo	Assessore	<input type="checkbox"/> Longoni Egidio	"
<input type="checkbox"/> Colombo Claudio	"	<input type="checkbox"/> Marrazzo Antonio	"
<input type="checkbox"/> Confalonieri Paolo	"	<input type="checkbox"/> Montalbano Rosario	"
<input type="checkbox"/> Dell'Aquila Francesca	"		

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario Generale, il Presidente, Avv. Donatella Paciello, che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello i Consiglieri: Adamo, Artesani, Bindi, Fuggetta, Imperatori, Mancuso, Mandelli, Mariani, Marinoni, Martinetti, Novi, Riga, Romeo, Sassoli.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune, Dott. Mario Spoto
Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 18.30.

SEDUTA DEL 18 DICEMBRE 2012

N.84/141109 APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE. APPROVAZIONE ORDINE DEL GIORNO.

Il Presidente del Consiglio Comunale riprende la trattazione dell'oggetto la cui illustrazione e parziale discussione è avvenuta nella seduta del 17 Dicembre 2012 come risulta dal verbale n. 83.

Durante la seduta odierna viene presentato:

un emendamento a firma dei Consiglieri Faglia e Lamperti che, posto in votazione, viene **APPROVATO** (allegato al presente atto lettera 1)

un ordine del giorno a firma dei Consiglieri Faglia e Pilotto che, posto in votazione, viene **APPROVATO** (allegato al presente atto lettera 2)

Entra in aula il Dirigente del Settore Urbanistica Operativa, Arch. Giuseppe Riva

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale, Avv. Donatella Paciello pone in votazione l'emendamento presentato dai Consiglieri Faglia e Lamperti, così come riformulato, nel testo sottoriportato:

""L'emendamento in oggetto riprende il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 12 Dicembre 2012, in seguito accolto integralmente da parte della proprietà La Villata S.p.A - Esselunga S.p.A Cedi s.r.l. come comunicato al Dirigente del Settore Urbanistica il 17 Dicembre 2012 punto c).

L'emendamento chiede che venga modificata la controdeduzione alla osservazione 5.3 sostituendo all'espressione "15 mesi" l'espressione "9 mesi".""

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli scrutatori Piffer, Cereda, Pascariello è il seguente:

Consiglieri presenti n. 22 Consiglieri votanti n. 19 Maggioranza richiesta n. 10

Voti favorevoli n.19

Astenuti n.3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione l'emendamento presentato dai Consiglieri Faglia e Lamperti, così come riformulato è **APPROVATO**.

OMISSIS

Nessuno più intervenendo, il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione l'ordine del giorno presentato dai Consiglieri Faglia e Pilotto nel testo sottoriportato:

“”Premesso

Che il Pli in oggetto attraverso lo strumento della “compensazione urbanistica” che consente di trasferire volumetrie dal comparto di Via Lecco a quello di Viale Stucchi persegue un prevalente interesse pubblico riassumibile nei seguenti aspetti:

- riqualificazione del comparto Lecco/Merelli con liberazione volumetrica, formazione di spazi pubblici, parcheggi interrati, verde, alloggi a canone moderato, media struttura di vendita alimentare a servizio dei residenti;
- acquisizione di risorse economiche a favore del Bilancio comunale (patto di stabilità) da reinvestire per la realizzazione dello svincolo stradale Libertà/Stucchi già oggi congestionato e della riqualificazione di Viale Libertà, creazione di fasce verdi ecologiche con acquisizione di nuove aree da piantumare;
- massimo contenimento dell'occupazione di suolo relativo alla nuova edificazione commerciale e terziaria su Viale Libertà/Stucchi rispetto alla destinazione industriale prevista dal PGT vigente;

Considerato che

Tali ragioni non elidono la questione ambientale relativa al consumo di suolo, la necessità cioè di preservare le aree inedificate ed agricole quale valore assoluto da perseguire;

- domani decade la validità del documento di Piano del PGT vigente ed è in itinere la sua riformulazione e la redazione della Variante al PGT vigente

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

all'incentivazione, quale priorità assoluta, del recupero e della riqualificazione di aree degradate e/o dismesse da precedenti attività evitando che l'attività edificatoria si concentri su aree libere e/o adibite all'agricoltura in modo da contenere al massimo il consumo di suolo nel territorio comunale.

Monza, 18 dicembre 2012

F.to: Faglia - Pilotto “”

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 22 Consiglieri votanti n. 19 Maggioranza richiesta n. 10

Voti favorevoli n.19

Astenuti n.3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

Dichiarazione a verbale di voto favorevole del Cons. Faglia.

In base all'esito della votazione l'ordine del giorno presentato dai Consiglieri Faglia e Pilotto è **APPROVATO**.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione le controdeduzioni di "non accoglimento" delle osservazioni nn. 1-1 - 1-2 - 1-3 per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 23 Consiglieri votanti n. 20 Maggioranza richiesta n. 11

Voti favorevoli n.20

Astenuti n.3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione le controdeduzioni delle osservazioni nn. 1-1 - 1-2 - 1-3 **SONO APPROVATE**.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione le controdeduzioni di "non accoglimento" delle osservazioni nn. 2.1 - 2.2 - 3.2 - 3.6 - 3.8 - 4.2 per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 21 Consiglieri votanti n. 20 Maggioranza richiesta n. 11

Voti favorevoli n.18

Voti contrari n. 2

Astenuti n.1 (Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione le controdeduzioni delle osservazioni nn. 2.1 - 2.2 - 3.2 - 3.6 - 3.8 - 4.2 SONO APPROVATE.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione le controdeduzioni di "non accoglimento" delle osservazioni nn. 3.1 - 3.3 per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 23 Consiglieri votanti n. 23 Maggioranza richiesta n. 12

Voti favorevoli n.20

Voti contrari n. 3

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione le controdeduzioni alle osservazioni nn. 3.1 - 3.3 SONO APPROVATE.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione le controdeduzioni di "non accoglimento" delle osservazioni nn. 3.4 - 3.5 - 3.7 - 4.1 - 5.2.- 5.5 per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 23 Consiglieri votanti n. 22 Maggioranza richiesta n. 12

Voti favorevoli n.20

Voti contrari n. 2

Astenuti n. 1 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione le controdeduzioni delle osservazioni nn. nn. 3.4 - 3.5 - 3.7 - 4.1 - 5.2.- 5.5 SONO APPROVATE.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione le controdeduzioni di "accoglimento parziale" della osservazione nn. 5.1 e della osservazione n. 5.3 - (la cui controdeduzione è stata emendata nel corso della seduta) per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 23 Consiglieri votanti n. 20 Maggioranza richiesta n. 11

Voti favorevoli n. 20

Astenuti n. 3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione le controdeduzioni delle osservazioni nn. nn. 5.1-5.3 SONO APPROVATE.

OMISSIS

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione la controdeduzione di accoglimento della osservazione n. 5.4- per le motivazioni esposte nella controdeduzione.

Le operazioni di voto avvengono, con voto palese, a mezzo del sistema elettronico.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consiglieri presenti n. 22 Consiglieri votanti n. 22 Maggioranza richiesta n. 12

Voti favorevoli n. 19

Voti contrari n. 3

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione la controdeduzione all'osservazione n. 5.4- E' APPROVATA.

Esce dall'aula il Dirigente del Settore Urbanistica Operativa, Arch. Giuseppe Riva

Il Presidente del Consiglio comunale, nessuno più intervenendo pone in votazione la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE"* nel testo sottoriportato:

"Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 25.10.2012 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l." in via Lecco - v.le Libertà - via Stucchi in contestuale variante al P.G.T. vigente;
- la deliberazione di cui sopra, completa di tutti gli atti che costituiscono tale P.I.I. è stata depositata, presso la Segreteria Generale, a libera visione del pubblico, dal 31.10.2012 per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione, pubblicizzando tale deposito all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale nonché sul B.U.R.L. (Serie Avvisi e Concorsi, n. 45, del 7.11.2012);
- per 15 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, cioè fino al 29.11.2012, chiunque interessato ha potuto presentare osservazioni al Programma Integrato di Intervento;
- con nota del 29.10.2012 (P.G. 120335) è stata inoltrata, alla Provincia di Monza e Brianza, richiesta di espressione di parere di compatibilità al PTCP, richiesta pervenuta alla Provincia in data 30.10.2012;
- in data 30.10.2012 la documentazione attinente al P.I.I. adottato è stata trasmessa anche all'ASL (P.G. 1290938) ed all'ARPA (P.G. 120941), al fine di formulare osservazioni rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale;
- il termine perentorio per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del P.I.I. in variante al P.G.T., a norma della vigente normativa regionale è di 60 giorni dal termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti;

Preso atto che:

- entro il termine previsto sono state presentate n. 5 osservazioni ciascuna delle quali articolata in diversi punti (1.1. - 1.2. - 1.3.; 2.1. - 2.2.; 3.1. - 3.2. - 3.3. - 3.4. - 3.5. - 3.6. - 3.7. - 3.8.; 4.1. - 4.2.; 5.1. - 5.2. - 5.3. - 5.4. - 5.5.), tutte allegate nell'elaborato denominato All/A "OSSERVAZIONI";
- per tali osservazioni, effettuata la relativa istruttoria, si sono predisposte le controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale, il tutto come contenuto nell'elaborato denominato All/B "OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI";
- nel citato elaborato denominato all'All/B, tali controdeduzioni sono state visionate (sotto il profilo tecnico) e controdedotte come di seguito sinteticamente riportato:
 - a) non accogliere le osservazioni nn. 1.1. - 1.2. - 1.3. perché non pertinenti con l'oggetto della proposta progettuale;
 - b) non accogliere le osservazioni nn. 2.1. - 2.2. - 3.2. - 3.6. - 3.8. - 4.2. perché richiedono modifiche sostanziali equivalenti al rigetto della proposta;
 - c) non accogliere le osservazioni nn. 3.1. - 3.3. in quanto propongono la procedura di VAS anche se esclusa dall'Autorità competente VAS;
 - d) non accogliere le osservazioni nn. 3.4. - 3.5. - 3.7. - 4.1. - 5.2. - 5.5. per le motivazioni espresse in ogni singola controdeduzione;
 - e) accogliere parzialmente le osservazioni nn. 5.1. - 5.3. per le motivazioni espresse in ogni singola controdeduzione;
 - f) accogliere l'osservazione n. 5.4. per le motivazioni espresse nella singola controdeduzione;
- ai Proponenti, con nota del 14.12.2012, è stato richiesto di aderire ai contenuti delle predette controdeduzioni, impegnandosi a modificare la documentazione già presentata;

Verificato, inoltre, che:

- ai fini della variante urbanistica è pervenuto il parere della Provincia di Monza e della Brianza di compatibilità al PTCP;
- ritenuto di controdedurre al suddetto parere;
- ritenuto opportuno incaricare il responsabile del Settore Urbanistica di predisporre un documento che specifichi e puntualizzi ove opportuno le prescrizioni provinciali;
- è pervenuto il parere di ASL, agli atti, il 26.10.2012;

- è pervenuto il parere di ARPA, agli atti, il 28.11.2012;

Dato atto, in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, che:

- in data 26.10.2012, si è tenuta la Conferenza di verifica, alla quale sono stati invitati l'Autorità competente VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- in data 10.12.2012, è stato emesso dall'Autorità competente VAS il provvedimento di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il Programma Integrato di Intervento in oggetto, agli atti;
- tale provvedimento è stato reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito regionale SIVAS nonché sul sito internet comunale così come da avviso del 10.12.2012; oltre a darne opportuna comunicazione a tutti i soggetti interessati al procedimento con nota del 11.12.2012;
- il suddetto provvedimento dell'Autorità competente stabilisce che per l'attuazione del P.I.I. dovranno essere rispettati i pareri tecnici pervenuti, oltre ad indicare alcune prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva;
- ai fini dell'approvazione definitiva sarà necessario acquisire in atti l'impegno del proponente ad ottemperare alle prescrizioni impartite dalle autorità competenti;

Atteso che:

- l'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento comporta la necessità di approvare, contestualmente, una variante parziale agli atti del P.G.T. vigente, in particolare consistenti nel:

Piano delle Regole:

- per l'area localizzata in via Lecco - v.le Libertà, trasposizione nel Piano delle Regole dell'ambito oggetto del P.I.I., visto la conseguente conformazione dei suoli con l'approvazione del Programma Integrato di Intervento;
- per l'area localizzata in v.le Libertà - via Stucchi, modifica della destinazione d'uso da D2 a zona D3, senza ricorrere alle norme di perequazione urbanistica con una modifica dell'altezza massima degli edifici terziari da 16 a 32 m;

Piano dei Servizi:

- per l'area localizzata in via Lecco - v.le Libertà, individuazione delle aree a servizi previste dal P.I.I.;
 - per l'area localizzata in v.le Libertà - via Stucchi, individuazione delle aree a servizi (comprese le fasce a verde di compensazione/mitigazione ambientale) previste dal P.I.I., nonché individuazione della nuova viabilità di quartiere interna al lotto;
- modificando tutti i relativi elaborati "cartografici" dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione del perimetro delle aree di intervento del presente Programma Integrato di Intervento secondo i contenuti dello strumento attuativo approvato dal competente organo comunale;

Visto altresì:

- il parere della Commissione per il Paesaggio del 20.11.2012, agli atti;
- il parere della Commissione Consiliare "Politiche del Territorio": urbanistica - edilizia che si è espressa nella seduta del 12.12.2012, agli atti;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22.12.2011;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. riferito al presente provvedimento risulta l'Arch. Giuseppe Riva responsabile del Settore Urbanistica;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso sulla proposta in esame dal Dirigente Arch. Giuseppe Riva responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

propone al Consiglio Comunale di voler

DELIBERARE

1. l'approvazione delle premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto del provvedimento dell'Autorità competente VAS di cui alla premessa, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il presente Programma Integrato di Intervento prescrivendo il recepimento di quanto esplicitato nello stesso;
3. di disporre che le previsioni del Programma integrato di intervento siano integrate con le prescrizioni contenute nei pareri elencati in premessa e depositati in atti;
4. di impegnarsi al raggiungimento dell'intesa tra il Comune e la Provincia attraverso gli istituti giuridici previsti dall'ordinamento per le opere infrastrutturali previste su aree provinciali (fra le altre lo svincolo a due livelli dell'intersezione tra le SP2 e le SP60), così come richiesto dalla Provincia di Monza e Brianza;
5. di prendere atto delle osservazioni di cui all'All/A "OSSERVAZIONI", allegato parte integrante alla presente deliberazione;
6. di approvare le controdeduzioni di cui all'All/B "OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI", allegato parte integrante alla presente deliberazione, e più precisamente di:
 - a) non accogliere le osservazioni nn. 1.1. - 1.2. - 1.3. perché non pertinenti con l'oggetto della proposta progettuale;
 - b) non accogliere le osservazioni nn. 2.1. - 2.2. - 3.2. - 3.6. - 3.8. - 4.2. perché richiedono modifiche sostanziali equivalenti al rigetto della proposta;
 - c) non accogliere le osservazioni nn. 3.1. - 3.3. in quanto propongono la procedura di VAS anche se esclusa dall'Autorità competente VAS;
 - d) non accogliere le osservazioni nn. 3.4. - 3.5. - 3.7. - 4.1. - 5.2. - 5.5. per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione;
 - e) accogliere parzialmente le osservazioni nn. 5.1. - 5.3. per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione;
 - f) accogliere l'osservazione n. 5.4. per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
7. l'approvazione, ai sensi dell'art. 92 (comma 8) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., del Programma Integrato di Intervento, denominato "Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l." in via Lecco - v.le Libertà - via Stucchi, in variante al P.G.T. vigente, costituito dai seguenti elaborati (come modificati in relazione all'esito delle controdeduzioni ed al recepimento delle condizioni della Provincia e dell'Autorità

competente VAS di cui alla premessa) che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono allegati in formato cartaceo e conservati in originale presso l'Ufficio competente:

- All. A1: Relazione illustrativa e finanziaria;
- All. A2: Titoli di proprietà;
- All. A3: Dossier fotografico;
- All. A4: Computo metrico opere di urbanizzazione secondaria;
- All. A5: Impegnativa ASL;
- All. A6: Schema di Convenzione;

- Tav. A1: Planimetria di inquadramento territoriale;
- Tav. A2: Estratto PGT vigente, estratto mappe catastali;
- Tav. A3a: Via Lecco - planimetria stato di fatto, profili, vincoli PGT;
- Tav. A3b: Viale Libertà - planimetria stato di fatto, profili, vincoli PGT;
- Tav. A4a: Via Lecco - rilievo planimetrico terreno ed edifici esistenti, calcolo superfici;
- Tav. A4b: Viale Libertà - rilievo planimetrico terreno ed edifici esistenti, calcolo superfici;
- Tav. A5a: Via Lecco - planimetria delle aree a standard di cessione o ad uso pubblico, azionamento;
- Tav. A5b: Viale Libertà - planimetria delle aree a standard di cessione o ad uso pubblico, azionamento;
- Tav. A6a: Via Lecco - piani volumetrico e verifiche edificatorie;
- Tav. A6b: Viale Libertà - piani volumetrico e verifiche edificatorie;
- Tav. A7a: Via Lecco - urbanizzazioni secondarie e particolari;
- Tav. A7b: Viale Libertà - corridoio verde;
- Tav. A8a: Via Lecco - viste prospettiche;
- Tav. A8b: Viale Libertà - viste prospettiche;

- All. T1: Relazione tecnica fognatura;
- All. T2: Valutazione clima acustico;
- All. T3: Indagine geognostica;
- All. T4: Relazione sottosuolo;
- All. T4 bis.: Allegati indagine sottosuolo;

- All. V1: Descrizione del sistema viario;

Adeguamento rotatoria viale Libertà - viale Stucchi:

- Tav. VA1: Corografia;
- Tav. VA2: Planimetria stato di fatto;
- Tav. VA3: Planimetria di progetto;
- Tav. VA4: Planimetria di sovrapposizioni;
- Tav. VA5: Planimetria sottoservizi;
- Tav. VA6: Sezioni tipo;
- All. VA7: Calcolo sommario della spesa;

Strada interna al comparto:

- Tav. VB1: Corografia;
- Tav. VB2: Planimetria stato di fatto;
- Tav. VB3: Planimetria di progetto;
- Tav. VB4: Planimetria sottoservizi;

- Tav. VB5: Sezioni tipo;
- All. VB6: Calcolo sommario della spesa;

Pista ciclabile in Comune di Concorezzo:

- Tav. VC1: Corografia;
- Tav. VC2: Planimetria e sezione tipo;
- All. VC3: Calcolo sommario della spesa;

Marciaipiedi via Lecco:

- Tav. VD1: Corografia;
- Tav. VD2: Planimetria e sezione tipo;
- Tav. VD3: Planimetria sottoservizi;
- All. VD4: Calcolo sommario della spesa;

Sottopasso viale Libertà - viale Stucchi:

- Tav. VE1: Corografia;
- Tav. VE2: Planimetria stato di fatto;
- Tav. VE3: Planimetria di progetto;
- Tav. VE4: Planimetria di sovrapposizione;
- Tav. VE5: Planimetria sottoservizi;
- Tav. VE6: Profilo longitudinale;
- Tav. VE7: Sezioni tipo;
- All. VE8: Calcolo sommario della spesa;

8. di dare atto che l'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento comporta la necessità di approvare contestualmente una variante parziale agli atti del P.G.T. vigente, così come meglio esplicitato nelle premesse;
9. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica di provvedere alla collazione dei documenti costituenti tale Programma Integrato di Intervento, risultanti dall'esito delle controdeduzioni votate dal Consiglio Comunale, nonché derivanti dal recepimento delle condizioni richieste dalla Provincia e dall'Autorità competente VAS;
10. di confermare che in attesa della stipula della Convenzione urbanistica (secondo i contenuti approvati con la presente deliberazione) in forma di atto pubblico si provvederà preventivamente alla sottoscrizione della stessa in forma di scrittura privata così come meglio riportato all'art. 19 dello Schema di Convenzione;
11. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, il tutto in conformità alla normativa vigente;
12. di dare atto che gli atti in variante al P.G.T. acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione che avverrà successivamente alla trasmissione alla Regione Lombardia degli atti secondo le modalità/formati richiesti con le linee guida regionali che saranno predisposte a cura del competente Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di concerto con i Proponenti del P.I.I. stesso;
13. di prendere atto che la presente deliberazione non comporterà previsioni di spesa per il Bilancio comunale;

Inoltre, considerato che sussistono le condizioni di urgenza, propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler

DELIBERARE

con separata votazione ed a maggioranza dei consiglieri assegnati, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000."""

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consigliere presenti n. 22 Votanti n.22 Maggioranza richiesta n. 12
Voti favorevoli n. 19
Astenuti n.3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione la deliberazione avente ad oggetto :*"APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE"*, così come modificata a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni è APPROVATA.

Successivamente viene posta in votazione l'immediata eseguibilità sul presente provvedimento.

L'esito della votazione, accertato con l'assistenza degli stessi scrutatori è il seguente:

Consigliere presenti n. 23 Votanti n.23 Maggioranza richiesta n. 17
Voti favorevoli n. 20
Astenuti n.3 (Fuggetta, Novi, Piffer)

Rispetto alle risultanze dell'appello iniziale, erano presenti in aula per la votazione i Consiglieri:

Appiani, Artesani, Bindi, Braccio, Cereda, Faglia, Gerosa, Guarnaccia, Imperatori, Lamperti, Marinoni, Monteri, Paciello, Pascariello, Pilotto, Pugliese, Sala, Scanagatti, Traina, Valtolina, Fuggetta, Novi, Piffer.

In base all'esito della votazione la deliberazione è dichiarata, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, **immediatamente eseguibile.**



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE URBANISTICA

UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 859 DEL 13/12/2012:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTA' - VIA STUCCHI, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Monza, 13/12/2012

IL DIRIGENTE SETTORE
URBANISTICA
(Arch. Giuseppe Riva)



Il Segretario generale

Il sottoscritto, dott. Mario Spoto, Segretario generale del Comune di Monza,

Richiamata la disposizione del Sindaco Prot. n. 139082/2012, datata 11 Dicembre 2012 con la quale è stato affidato al Segretario generale il compito di esprimere il parere di legittimità sulle deliberazioni del Consiglio comunale;

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto:
"APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE".

esprime, sulla predetta proposta

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Monza, 14.12.2012



SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario Spoto)



Settore Ambiente, Qualità e Riqualificazione Urbana



Comune di Monza Protocollo Generale
10/12/2012
0137688
10-10-05

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELLA DIRETTIVA N. 4272001/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA 27 GIUGNO 2001 E DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E SS.,,,II., INERENTE IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, NON AVENTE VALENZA REGIONALE.

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE VAS

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

VISTI:

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

PRESO ATTO che

- in data 19/12/2007 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza approvato con Delibera di C.C. n. 71/2007 e già sottoposto a procedura di VAS;
- con domanda in data 24.12.2010, le Società Esselunga S.p.a., C.E.D.I. srl, Villata S.p.a. hanno presentato istanza di Programma Integrato d'Intervento in variante al P.G.T. vigente corredata da elaborati tecnico-descrittivi per le aree di Via Lecco – V.le Libertà – V.le Stucchi;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 520 del 25/09/2012 l'Amministrazione ha dato avvio al procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- con Delibera di C.C. n. 57 del 25/10/2012 è stata adottata la proposta di Programma Integrato di Intervento ai sensi della l.r. 12/2005 che interessa l'area di Via Lecco – V.le Libertà e l'area di V.le Stucchi – V.le Libertà. Lo stesso provvedimento di adozione ha provveduto a modificare l'assetto planivolumetrico di progetto. Le aree suddette risultano destinate nel P.G.T. vigente come di seguito indicato:



- l'area di Via Lecco – V.le Libertà (mapp. 145-146-148-167-169-170-171 del Fg. 30) nel Documento di Piano come Ambito 7 ed in parte nel Piano delle Regole come zona B2 classe I (ex art. 8, c.6 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole)
 - l'area di v.le Libertà – v.le Stucchi (mapp. 1-21 del Fg. 23) come area sistema conformata, classificata come zona D2 del Piano delle Regole;
- Il P.I.I. in oggetto prevede una variazione rispetto alle norme dello strumento urbanistico ed in particolare:
- Modifica del Piano delle Regole poiché, nell'ambito di Via Lecco – V.le Libertà al fine di dare la massima continuità possibile alla cortina edilizia, pur rispettando la distanza di 10 m dagli edifici, la proposta prevede una deroga alla distanza dalle strade che invece di essere 5 metri si riduce a circa 1,5 metri su via Merelli mentre il risvolto su via Lecco si allinea all'edificio testimoniale;
 - Modifica del Piano delle Regole per l'area sistema V.le Libertà – V.le Stucchi poiché la destinazione d'uso passa da produttiva D2 a terziaria-commerciale D3 e l'altezza massima passa da 16 metri a 36 metri ed, inoltre, non si ricorre alle norme di perequazione urbanistica. L'area di V.le Libertà viene, inoltre, ripermetrata in modo da includere le sole aree del proponente;
 - Modifica del Documento di Piano poiché è prevista una ripermetrazione dell'area di intervento per quanto riguarda l'ambito di Via Lecco in modo da includere alcuni mappali limitrofi di proprietà dei proponenti (di mq 416,7) per una superficie complessiva dell'area di mq 5.295,05;
 - Modifica del Piano dei Servizi per l'area sistema V.le Libertà – V.le Stucchi in quanto viene previsto un diverso azzonamento delle aree destinate a servizi pubblici e viene prevista una nuova strada interna.

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

Proponente: società Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A. e C.E.D.I. S.r.l.

Autorità procedente: Settore Urbanistica del Comune di Monza rappresentato dal Dirigente Arch. Giuseppe Maria Riva

Autorità Competente: Settore Ambiente del Comune di Monza rappresentato dalla Dirigente dott.ssa Gabriella Di Giuseppe

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia
- ASL della provincia di Monza e Brianza
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Sovrintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia
- Consorzio del Parco Regionale della Valle del Lambro
- PLIS della Cavallera

Soggetti territorialmente interessati

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

Il pubblico interessato: Comunità locale insediata sul territorio comunale, Società per la gestione dei servizi, Associazioni ambientaliste, Associazioni sindacali e di categoria



- in data 26/09/2012 si è dato avviso dell'avvio del procedimento, definendo le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica, nonché le modalità di informazione, di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, attraverso avviso pubblico su Albo pretorio e sito internet del Comune di Monza e pubblicazione sul sito regionale SIVAS;
- in data 26/09/2012 sono stati messi a disposizione su siti web comunale e regionale gli elaborati inerenti il Rapporto Preliminare depositato in forma cartacea presso la sede comunale;
- in data 26/10/2012 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega il verbale;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica del 26/10/2012 oltre ai pareri e contributi pervenuti e ricordato che il procedimento cui afferisce il presente decreto è stato attivato allo scopo di verificare se lo specifico Programma Integrato di Intervento "Esselunga S.P.A., la Villata S.P.A., CEDI S.R.L." possa avere effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti urbanistici sovraordinati e quindi necessari di essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica;

SOTTOLINEATO in particolare che al fine del presente procedimento/provvedimento rilevano solo le informazioni e le valutazioni di natura ambientale contenute nei contributi pervenuti;

CONSIDERATO quanto segue in merito agli impatti sull'ambiente della Variante di PGT e alla loro significatività ai fini della verifica di assoggettabilità o esclusione della VAS in base all'art. 3 comma 2 della Direttiva 01/42/CE, all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e all'allegato 1m bis della D.G.R. 761/2010 con particolare riguardo all'uso del suolo e vincoli ambientali e paesaggistici e assetto idrogeologico; impatti ambientali da traffico veicolare in termini di congestione, accessibilità ed emissioni inquinanti; aspetti relativi all'inquinamento acustico; aspetti energetici, in particolare consumi energetici ed emissioni da fonti fisse;

- La variante prevista riduce le potenzialità edificatorie in termini di s.l.p.e quindi di volumetria per l'intervento di V.le Libertà-v.le Stucchi infatti l'indice territoriale previsto dal PGT vigente per l'Area Sistema D2 è pari a 1 mq/mq mentre quello previsto per l'Area Sistema D3 oggetto di variante è pari a 0,60 mq/mq. Nel merito, l'indice territoriale previsto dal P.I.I. per l'area di V.le Libertà - V.le Stucchi è ulteriormente ridotto a 0,48 mq/mq. La s.l.p. dell'intervento è, quindi, pari a 22.000 mq contro i circa 45.000 mq potenziali della zona D2 del PGT vigente;
- L'ambito Via Lecco-V.le Libertà ricade nel tessuto urbano consolidato ed è qualificato come ambito strategico nel PGT vigente che prevede già il trasferimento della media struttura di vendita presente;
- L'intervento previsto non rientra nelle tipologie di opere assoggettate a specifica procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o relativa Verifica di assoggettabilità;
- l'intervento non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti della Rete Natura 2000;
- I corpi idrici superficiali non risultano interessati dal P.I.I.;
- l'ambito di Via Lecco - V.le Libertà è interessato, seppur in minima parte, dalla fascia di rispetto di un pozzo per la captazione idropotabile e, pertanto, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Il P.I.I. consente una riduzione, sia pure modesta, dei problemi di traffico per l'ambito di Via Lecco - V.le Libertà;



- l'ambito di V.le Libertà – V.le Stucchi non appartiene al corridoio ecologico secondario di cui all'art. 58 della NTA del vigente PTCP della Provincia di Milano ma rientra nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 della NTA del PTCP adottato dalla Provincia di Monza e Brianza il 22/12/2011. Tale articolo precisa che i progetti di nuova edificazione, previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di approvazione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione naturalistica, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio stesso. A tale fine il Proponente, oltre a garantire una fascia verde quale corridoio ecologico sul lato ovest dell'area, si impegna a cedere a titolo di compensazione naturalistica al Comune di Monza un'area di circa 10.500 mq in zona agricola o verde pubblico da definirsi d'intesa con il Comune stesso;
- sono in corso i piani di indagine ambientale per entrambi gli ambiti da effettuarsi secondo le indicazioni fornite da ARPA Lombardia – Dip.to di Monza e Brianza Prot. N. 158942/12 e Prot. N. 159881/12;
- Gli ambiti ricadono in classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni e caratterizzati da alta vulnerabilità degli acquiferi e scadenti caratteristiche geotecniche con presenza di cavità nel sottosuolo, condizioni che rendono necessarie supplementi di indagine;
- Per quanto riguarda l'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi l'intervento proposto si svilupperà su suolo libero e comporterà sostanziali modifiche degli attuali ingombri paesistici, delle altezze, dell'andamento dei profili di sezione trasversale urbane/cortile, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piani e dell'articolazione dei volumi. Si evidenzia, inoltre, la presenza di un cono ottico verso la Grigna che, secondo le simulazioni fotografiche allegate relazione paesistica, non dovrebbe essere interessato dagli edifici più alti che, con le modifiche adottate dal Consiglio Comunale sono stati compattati verso est proprio per un minor impatto visivo;
- L'esercizio della nuova media struttura di vendita nell'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi comporterà la potenziale esposizione degli abitanti a fattori di disturbo generati dal traffico stradale che può essere mitigato (in parte) tramite strutture arboreo-arbustive e rimodellamento del terreno. Le stesse dovranno essere funzionalmente collegate alle sistemazioni delle aree verdi pertinenziali alle quali è richiesto di concorrere (assieme alla qualità formale finale degli edifici) alla riduzione dell'impatto paesistico; è prevista la realizzazione di un sottopasso viario e di percorsi ciclopedonali che consentiranno il collegamento funzionale tra la città, il nuovo insediamento e le zone residenziali poste ad est della ferrovia;
- il PII prevede criteri costruttivi di risparmio energetico degli edifici per entrambi gli ambiti (involucri edilizi, pompe di calore, impianto solare termico, impianto solare fotovoltaico, illuminazione a led, etc...);

Per tutto quanto esposto esaminato il Rapporto preliminare ed il verbale della conferenza di verifica del 26/10/2012, valutate le osservazioni pervenute ed i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE, dato atto dell'Intesa con l'Autorità Procedente



DECRETA

1. Di non assoggettare la proposta di variante al PGT vigente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
2. poiché pur non in presenza di effetti significativi delle azioni previste dalla variante sul contesto ambientale, sono riscontrabili potenziali fenomeni di pressioni in termini di incremento del consumo delle risorse e potenziali criticità in merito alla compatibilità delle destinazioni d'uso presenti e previste si fanno propri i pareri vincolanti di cui sotto:

Parere e osservazioni tecniche A.R.P.A. Lombardia Protocollo Generale 0133339 del 28/11/2012
Parere Commissione per il Paesaggio Comune di Monza Protocollo Generale 0108577 del 03/10/2012 e Protocollo Generale 0129886 del 21/11/2012
Parere A.L.S.I. – A.C.S.M. _A.G.A.M._ Fognatura
Parere condizionato Ufficio Illuminazione Pubblica e Ascensori Comune di Monza Protocollo Generale 0112785 del 10/10/2012
Parere Ufficio progettazione strade ed infrastrutture Comune di Monza Protocollo Generale 1195259 del 11/10/2012
Parere Ufficio Verde e Giardini Comune di Monza Protocollo Generale 0114388 del 15/10/2012
Parere Ministero per i Beni e le Attività Culturali Prot. N. 12196 del 05/10/2012
Parere del Settore Sviluppo Economico Prot. Generale N. 0116764 del 19/10/2012
3. di stabilire, per l'attuazione della variante proposta, oltre al rispetto delle condizioni incluse nei pareri di cui sopra, il rispetto delle seguenti prescrizioni da attuare in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edilizi:
 - adottare secondo quanto previsto dall'art. 6 quater della l.r. 6/2010 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" le azioni volte alla riduzione dei rifiuti contenute nel Piano d'Azione per la riduzione dei rifiuti urbani in Lombardia (PAAR)"
 - ampliare la fascia di mitigazione prevista lungo il lato ovest dell'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi da 48,34 metri a 55 metri nella zona commerciale ed almeno 70 metri nella zona terziario con finalità di varco ecologico per il collegamento e attraversamento del Parco della Cavallera verso il Parco Regionale della Valle del Lambro. Questa fascia dovrà essere adeguatamente boscata con essenza ad alto fusto autoctono;
 - prevedere in fase di progettazione e realizzazione del sottopasso viario particolari corridoi per il passaggio faunistico tra l'area di progetto di V.le Libertà – V.le Stucchi e l'area situata posteriormente alla Cascina San Bernardo;
4. di stabilire, per l'attuazione della variante proposta, oltre al rispetto dei pareri e delle prescrizioni di cui sopra, da attuare in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edili, anche i seguenti suggerimenti:
 - prevede le migliori tecnologie per la riduzione del consumo idrico e per la gestione ecoefficiente delle acque. Si richiede, inoltre, di verificare l'opportunità di introdurre sistemi di raccolta delle acque meteoriche dei tetti, da riutilizzare, qualora le condizioni lo permettano, per la bagnatura delle aree verdi pertinenziali;
 - prevedere l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni (parcheggi e percorsi), la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque di pioggia potenzialmente non inquinate di dilavamento delle superfici non permeabili;
 - prevedere in generale tecnologie atte a minimizzare le emissioni;
 - tenere conto delle indicazioni del Repertorio B allegato al PTCP di Milano per la realizzazione delle fasce di sistemazione a verde e di mitigazione



5. di inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia e alla pubblicazione sul sito SIVAS
6. di trasmettere il presente decreto a soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati
7. di provvedere alla pubblicazione su web e all'Albo Pretorio del presente decreto.

Monza, data 10 DIC. 2012

L'Autorità Competente per la VAS
Dirigente del Settore Ambiente
Dott.ssa Gabriella Di Giuseppe

OGGETTO N.42: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO-VIALE LIBERTA'-VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.

EMENDAMENTO

Premessa

L'emendamento in oggetto riprende il parere espresso dalla Commissione urbanistica nella seduta del 12 dicembre 2012, in seguito accolto integralmente da parte della proprietà LA VILLATA S.P.A- ESSELUNGA S.P.A- CEDI S.R.L. , come comunicato al dirigente del Settore urbanistica il 17 dicembre 2012 puntoC..

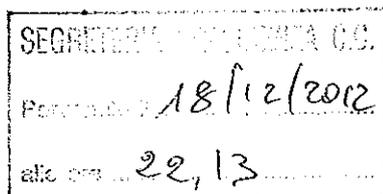
L'emendamento chiede che venga modificato ^{LA CONDIZIONE EDUZIONALE alla OSSERVAZIONE 5.3,} ~~l'art. 2 della Convenzione con l'inserimento del seguente~~
~~comma: SOSTITUENDO ALL'ESPRESSIONE "15 MESI", L'ESPRESSIONE "9 MESI"~~
~~entro e non oltre 9 mesi dalla stipula della Convenzione venga redatto ed approvato il progetto~~
~~definitivo di tutte le opere a carico del soggetto attuatore.~~

I proponenti

Michele Faglia (presidente Comm.urb.)

Marco Lamperti (vicepresidente Comm.urb.)

Monza, 25 ottobre 2012



Allegato 2/

OGGETTO N.42: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO-VIALE LIBERTÀ'-VIA STUCCHI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.

ORDINE DEL GIORNO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

-che il PII in oggetto attraverso lo strumento della "compensazione urbanistica" che consente di trasferire volumetrie dal comparto di via Lecco a quello di viale Stucchi persegue un prevalente interesse pubblico riassumibile nei seguenti aspetti:

-riqualificazione del comparto Lecco/Merelli con liberazione volumetrica, formazione di spazi pubblici, parcheggi interrati, verde, alloggi a canone moderato, media struttura di vendita alimentare a servizio dei residenti;

-acquisizione di risorse economiche a favore del bilancio comunale (patto di stabilità), da reinvestire per la realizzazione dello svincolo stradale Libertà/Stucchi già oggi congestionato e della riqualificazione di viale Libertà, creazione di fasce verdi ecologiche con acquisizione di nuove aree da piantumare,

-massimo contenimento dell'occupazione di suolo relativo alla nuova edificazione commerciale e terziaria su viale Libertà/Stucchi rispetto alla destinazione industriale prevista dal PGt vigente;

Considerato che

tali ragioni non elidono la questione ambientale relativa al consumo di suolo, la necessità cioè di preservare le aree in edificate ed agricole quale valore assoluto da perseguire

domani decade la validità del documento di Piano del PGt vigente ed è in itinere la sua riformulazione e la redazione della Variante al PGt vigente

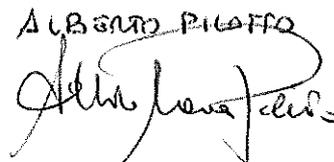
IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

all'incentivazione, quale priorità assoluta, del recupero e della riqualificazione di aree degradate e/o dismesse da precedenti attività evitando che l'attività edificatoria si concentri su aree libere e/o adibite all'agricoltura in modo da contenere al massimo il consumo di suolo nel territorio comunale.

Michele Faglia



ALBERTO PILOTTO



Monza, 18 dicembre 2012

OGGETTO	CONSIGLIO COMUNALE
DATA	18/12/2012
ORA	22.13

PRG



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Settore Pianificazione Territoriale
e Parchi



Al Dirigente del Settore
Pianificazione del Territorio
Arch. Giuseppe Riva

Provincia di Monza e della Brianza



Prot nr 49162 del 11/12/2012 (P)

Comune di Monza

FAX 039/2372.435

Comune di Monza
Protocollo Generale
17/12/2012
014602-43
10-10-05



Oggetto: Comune di Monza. PII "Esselunga S.p.a., La Villata S.p.a., C.E.D.I. S.r.l." in variante parziale al Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera C.C. n. 57 del 25/10/2012.

Espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP.

Con la presente, si trasmette in allegato copia della determinazione dirigenziale a conclusione dell'istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità al PTCP del PII in oggetto.

Si chiede di trasmettere tempestivamente la delibera di approvazione e la documentazione ad essa allegata.

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
Arch. Paolo Morazzoni

Piazza Diaz 1
20900 Monza

Telefono 039 975 2278
Fax 039 946 2192
p.morazzoni@provincia.mb.it

Responsabile del Procedimento: arch. Marco Longoni tel.039.9752212 m.longoni@provincia.mb.it
Responsabile dell'istruttoria: arch. Francesca Davino tel.039.9752289 f.davino@provincia.mb.it

**PROVINCIA
MONZA BRIANZA****Settore Pianificazione Territoriale e Parchi****Determinazione Dirigenziale**

Raccolta Generale n. 3636 del 11/12/2012 Fascicolo n. 7.4/2010/7

Oggetto: Valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005, del Programma Integrato di Intervento, denominato "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl", in variante parziale al PGT vigente, adottato dal Comune di Monza con deliberazione di C.C. n. 57 del 25/10/2012. Espressione parere.

Visti:

- Part. 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- la L.R. 11/03/2005, n. 12, in particolare l'art. 13, comma 5.

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 55 del 14/10/2003, esecutiva, della Provincia di Milano, con la quale è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi della LR 05/01/2000 n. 1;
- la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n. 45 del 5/11/2003 della sopraccitata delibera di C.P. n. 55 del 14/10/2003, dalla quale pubblicazione decorre l'efficacia del PTCP;
- la deliberazione di Consiglio provinciale n. 31 del 22/12/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Monza n. 57 del 25/10/2012, esecutiva, di adozione del Programma Integrato di Intervento "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl" in variante parziale al PGT vigente;
- l'istanza di valutazione di compatibilità trasmessa alla Provincia, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005, con nota del 30/10/2012 prot. prov. n. 42468;
- la comunicazione di avvio del procedimento prot. prov. 43702 del 8/11/2012;
- il parere espresso dal Settore Infrastrutture, Interventi Strategici e Mobilità con note prot. n. 46209 del 23.11.2012 e n. 47513 del 30/11/2012;
- la relazione istruttoria, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub A), predisposta dal Settore Pianificazione Territoriale e Parchi, per l'espressione della valutazione di compatibilità in oggetto;
- la deliberazione di Giunta Provinciale n.° 179 del 10/12/2012, di presa d'atto della valutazione di compatibilità con il PTCP del PII in oggetto, in variante parziale agli atti di PGT del Comune di Monza;

Considerato che:

- il Comune di Monza:



PROVINCIA MONZA BRIANZA

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 25/10/2012 ha adottato il Programma Integrato di Intervento, denominato "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl", in variante parziale al PGT vigente;
- con propria nota del 30/10/2012 prot. prov. n 42468 ha trasmesso il P.I.I. "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl", richiedendo la valutazione di compatibilità con il PTCP;
- il Settore Pianificazione Territoriale e Parchi:
 - ha effettuato con nota prot. prov. 43702 del 8/11/2012 la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo;
 - ha acquisito il parere espresso dal Settore Infrastrutture, Interventi Strategici e Mobilità con note prot. n. 46209 del 23.11.2012 e n. 47513 del 30/11/2012;
- la Giunta Provinciale, con deliberazione n.179 del 10/12/2012, conseguente alla richiesta comunale di espressione della valutazione di compatibilità al PTCP del P.I.I. "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl" in parziale variante al PGT del Comune di Monza, ha preso atto della valutazione di compatibilità condizionata al recepimento di tutti i rilievi tecnici contenuti nella relazione istruttoria.

Ritenuto:

- di esprimere valutazione di compatibilità condizionata al totale soddisfacimento di quanto specificamente indicato nell'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), relativa al P.I.I. "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl" in parziale variante al PGT del Comune di Monza, ritenendo tale valutazione corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi sia del vigente PTCP della Provincia di Milano, per la parte relativa al territorio della Provincia di Monza e della Brianza, sia dell'adottato PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in particolare, per gli aspetti aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT;
- di richiedere al Comune di Monza, così come previsto dalla deliberazione provinciale n.° 179 del 10/12/2012, di dimostrare che il Programma Integrato di Intervento recepisca, in sede di approvazione definitiva, le richieste indicate nell'allegata relazione tecnica, la quale condiziona la compatibilità del PII stesso con l'adottato PTCP di Monza e della Brianza e di trasmettere tempestivamente la documentazione di approvazione definitiva dello strumento urbanistico oggetto di valutazione.

DETERMINA

1. di esprimere valutazione di compatibilità condizionata al totale soddisfacimento di quanto specificamente indicato nell'allegata relazione istruttoria, parte integrate del presente atto sub A), relativa al P.I.I. "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl" in parziale variante al PGT del Comune di Monza, ritenendo tale valutazione corrispondente agli indirizzi e agli obiettivi sia del vigente PTCP della Provincia di Milano, per la parte relativa al territorio della Provincia di Monza e della Brianza, sia dell'adottato PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in particolare, per gli aspetti aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT;

**PROVINCIA
MONZA BRIANZA**

2. di richiedere al Comune di Monza, così come previsto dalla deliberazione provinciale n.° 179 del 10/12/2012, di dimostrare che il Programma Integrato di Intervento recepisca, in sede di approvazione definitiva, le richieste indicate nell'allegata relazione tecnica, la quale condiziona la compatibilità del PII stesso con l'adottato PTCP di Monza e della Brianza e di trasmettere tempestivamente la documentazione di approvazione definitiva dello strumento urbanistico oggetto di valutazione.

Il Funzionario:

Dott.ssa Graziella de Gioia

IL DIRETTORE

Arch. Paolo Morazzoni

ALLEGATI:

- relazione tecnica istruttoria relativa alla valutazione di compatibilità



PROVINCIA
MONZA
e BRIANZA

Settore Pianificazione Territoriale
e Parchi

Servizio Pianificazione
Territoriale e S.i.t.l.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali al PTCP ai sensi della L.R. 12/2005.

Comune di Monza

Strumento urbanistico: Programma Integrato di Intervento "Esselunga Spa, La Villata Spa, Cedi Srl" in variante parziale al PGT vigente

Adozione: deliberazione di C.C. n.57 del 25/10/2012

1. PREMessa

Ai sensi della L.R. n. 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità rispetto al PTCP degli strumenti urbanistici comunali.

In relazione a ciò, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/05, oggetto della presente valutazione è l'accertamento di idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La Provincia di Monza e della Brianza ha adottato, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31/2011 del 22/12/2011, il proprio PTCP e pertanto, operando questo in misura di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 terzo comma del DPR 380/2001, la valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali viene effettuata tenendo conto del PTCP vigente e delle previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP adottato.

Il PII in oggetto, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi della L.R. 12/2005 e in applicazione dell'art. 92 comma 8, veniva trasmesso alla Provincia di Monza e della Brianza, con nota comunale pervenuta in data 30/10/2012 prot. n. 42168.

Tra la documentazione consegnata dal Comune non risulta presente l'autocertificazione sottoscritta dal professionista incaricato per la valutazione degli aspetti geologici, di cui all'allegato n.15 della DGR 30.11.2011 n. IX/2616, asseverante la congruità tra le previsioni urbanistiche e i contenuti dello studio geologico del PGT. Si segnala, a titolo collaborativo, la necessità di integrazione della documentazione di PII con quanto sopra indicato ai fini del perfezionamento dell'iter di approvazione dello strumento in oggetto.

In carenza di Valutazione Ambientale Strategica, nell'espressione della valutazione di compatibilità si tiene conto, inoltre, di quanto riportato nel Rapporto Preliminare di Vas, illustrato nella Conferenza di Verifica tenutasi il 26 ottobre 2012 e della sua integrazione trasmessa dal Comune di Monza in data 12 novembre 2012 prot. prov. 44110, ancorché essi siano successivi all'adozione del PII in oggetto.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il PII interessa due ambiti di proprietà dei proponenti, non contigui tra loro, l'uno posto in via Lecco (ambito A1), l'altro all'incrocio tra viale Libertà e viale Stucchi (ambito A2), al confine con i Comuni di Villasanta e Concorezzo.

L'ambito A1-via Lecco, la cui superficie territoriale risulta pari a 5.295 mq c.ca, ricade nel tessuto urbano consolidato ed è attualmente sede di una media struttura di vendita; l'ambito A2-viale Libertà, la cui superficie territoriale risulta pari a 45.299 mq c.ca, è un ambito non edificato, conformato dal vigente piano delle regole a destinazione produttiva (D2).

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Murazzoni)

[Firma]

Il PII prevede il trasferimento nell'ambito A2-viale Libertà, della media struttura di vendita oggi sita in via Lecco integrando a tale insediamento un complesso terziario-pollifunzionale. L'ambito A1 viene conseguentemente riqualificato mediante la realizzazione di:

- edilizia sociale a canone moderato ai piani 1° e 2° della nuova cortina prospettante sulle vie Lecco e Merelli, in continuità all'edificio storico-testimoniale esistente e di cui è previsto il recupero;
- funzioni commerciali al piano terra del complesso edilizio (MSV alimentare tra 400 e 800 mq di superficie di vendita);
- un'ampia piazza, verde, pista ciclopedonale e parcheggi a raso pubblici;
- un'autorimessa interrata con parcheggi privati sia di pertinenza dei nuovi alloggi, che a servizio del quartiere.

2.1 Previsioni di PGT vigente

Ambito A1-via Lecco

L'ambito di via Lecco, individuato dal documento di piano vigente quale ambito di trasformazione n. 7 a destinazione terziario, direzionale, commerciale, è subordinato nell'attuazione delle previsioni alla nuova localizzazione della struttura commerciale esistente in altra area, al fine di:

- risolvere i problemi di traffico e sosta della zona;
- implementare l'offerta di verde e parcheggi pubblici in un'area particolarmente congestionata.

Ambito A2-viale Libertà

L'ambito A2, è individuato dal documento di piano vigente quale "area sistema" a destinazione prevalente produttiva (D2) e in parte a servizi a carattere locale (SP3 e SP4) (cfr. Tav. A7 e B02b) e quale parte della "città da trasformare". È altresì individuato come "area sistema conformata" nel piano delle regole (n. 94), a destinazione produttiva D2 con previsione di slp massima pari a 48.221 mq (cfr. Doc. C11-Norme tecniche e B3-Relazione pag. 105 del Piano delle Regole).

2.2 Previsioni del PII in variante al PGT

La variante agli atti di PGT del PII adottato interessa entrambi gli ambiti di intervento, secondo quanto sotto indicato.

Ambito A1:

- ripermetrazione dell'ambito al fine di includere alcuni mappati limitrofi all'attuale MSV, di proprietà dei proponenti, per un totale di 5.295 mq di superficie territoriale;
- deroga alla distanza minima di 5 m da strada sulla via Merelli, al fine di dare massima continuità alla nuova cortina edilizia prevista.

Ambito A2:

- estensione dell'ambito di trasformazione n. 7 (ambito di via Lecco) all'area di ri-localizzazione della struttura commerciale e conseguente modifica della destinazione d'uso da produttiva (D2) a terziario, direzionale, commerciale (D3) - ai sensi di quanto previsto dal documento di piano vigente (Allegato A13, Normativa specifica per gli ambiti strategici) - ai fini del suddetto trasferimento;
- esclusione dell'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 5 delle norme del documento di piano e utilizzo del solo indice territoriale di zona pari a 0,60 mq/mq, ai fini dell'attuazione degli interventi edificatori;
- ripermetrazione dell'ambito al fine di includere i soli mappati di proprietà dei proponenti;
- modifica dell'altezza massima ammissibile da 12,50 m per le zone D2, a 36 m (anziché 16 m di cui alle zone D3);
- previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale e di una strada pubblica interna al lotto.

Nella tabella a seguire il confronto, in dettaglio, delle previsioni vigenti e in variante

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)

Ambito	PTG Vigente D.C.C. n. 71 del 29/11/2007 e s.m.i. (cfr. DdP, Doc. A1), pag. 11 - PdR, Doc. C11, pagg. 25-27)				PII in variante PGT D.C.C. n. 57 del 25/10/2012 (cfr. Allegato A1, Relazione Illustrativa, pag. 7)			
	St (mq)	Slp max (mq)	Destinazioni principali	Altezza max (m)	St (mq)	Slp (mq)	Destinazioni principali	Altezza max (m)
<u>A1*</u> via Lecco	4.812	SLP esistente (752,30 dell'edificio storico-testimoniale) + 50%	Terziario, direzionale, commerciale Servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali	H esistente (edificio storico-testimoniale, pl, p. 1/2)	5.295 ST da rilievo, più mappali limitrofi di proprietà dei proponenti	1.128 SLP esistente (752,30) + 50% (1.430) Non costituisce SLP ai sensi dell'art. 6, comma 10 del PdS vigente	Commercio Residenza a canone moderato	H esistente (edificio storico-testimoniale, pl, p. 1/2)
<u>A2**</u> v.le Libertà	48.221	48.221	Produttivo (O2)	H 12,50	43.299 ST da rilievo, esclusi mappali limitrofi non di proprietà dei proponenti	8.000 14.000	Terziario, direzionale e commerciale (D3)** Di cui: Commercio Terziario-polifunzionale	H 36,00
TOTALE	53.033	49.349			50.594	23.128		

* Attuazione dell'ambito subordinata alla ri-localizzazione della MSV esistente in altra area

** Ambito di trasferimento dell'attuale MSV di via Lecco cui si estende l'ambito n. 7 (via Lecco) individuato dal vigente DdP

*** Ai sensi della Normativa specifica per gli ambiti strategici di cui alla scheda d'ambito n. 7 del Documento di Piano vigente, l'area di nuova localizzazione della media struttura di vendita, assume la destinazione D3, in attuazione del principio di compensazione

Il PII prevede inoltre:

Ambito A1

- la realizzazione, quale standard qualitativo, di residenza a canone moderato per un totale di 1.430 mq e un minimo di 15 unità abitative;
- la realizzazione e cessione di standard (piazza, verde, pista ciclopedonale, parcheggi pubblici) per un totale di 3.100 mq a fronte dei richiesti 1.128 mq (100% slp realizzata);
- la realizzazione di parcheggi privati ai piani interrati -1 e -2 per complessivi 4.000 mq.

Ambito A2

- l'attuazione per tre distinte unità di intervento (UI1-nuova viabilità di comparto, UI2-insediamento commerciale, UI3 insediamento terziario-polifunzionale, quest'ultimo intervento entro il termine generale di dieci anni dalla stipula della convenzione);
- la realizzazione e cessione al Comune della nuova viabilità pubblica interna al comparto per complessivi 3.700 mq e di ulteriori 400 mq per la realizzazione, all'esterno del perimetro di PII dello svincolo stradale tra viale Libertà e viale Stucchi;
- la riqualificazione dello svincolo all'intersezione tra la SP 60 e la SP 2, prevedendo due scenari di intervento per la realizzazione sul lungo periodo di uno svincolo a due livelli in corrispondenza dell'attuale rotonda (appalto da parte del Comune entro 4 anni dalla stipula della convenzione) (su aree in parte di proprietà della Provincia);

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)

[Firma]

- la corresponsione della somma di € 8.500.000,00 che dovrà essere destinata dal Comune esclusivamente alla realizzazione della suddetta opera di eliminazione dell'intersezione a raso tra i viali Stucchi-Libertà tramite l'abbassamento della quota della SP 60 (di proprietà provinciale) di cui al punto precedente (è prevista in capo al soggetto attuatore la progettazione preliminare e definitiva dell'opera);
- la realizzazione della pista ciclopedonale in ambito esterno al PII in territorio di Monza e Concorezzo (su aree in parte di proprietà della Provincia);
- l'integrazione dell'insediamento con il sistema della rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui al PTCP adottato, prevedendo aree di compensazione ambientale in ragione di 1mq ogni mq di superficie fondiaria di progetto, per un totale di 18.000 mq;
- la cessione delle predette aree destinate a compensazione ambientale per 7.500 mq all'interno del perimetro dell'ambito A2 e per 10.500 mq all'esterno, in zone a destinazione agricola o a verde pubblico (il reperimento delle aree esterne potrà avvenire anche a cura del Comune, con spesa a carico del soggetto attuatore);
- la cessione a standard di 17.800 mq di superfici e la monetizzazione dei restanti 8.200 mq per complessivi € 758.500,00;
- la realizzazione di parcheggi oltre la dotazione di legge, da assoggettarsi a regolamentazione d'uso.

3. COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

In relazione alle previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP adottato, si formula la seguente valutazione istruttoria:

3.1 Rete verde di ricomposizione paesaggistica

3.1.1 Dal confronto delle previsioni di piano con l'individuazione, avente valore prescrittivo e prevalente, della rete verde di ricomposizione paesaggistica - con valenza anche di rete ecologica - effettuata alla tavola 6a del PTCP adottato emerge che l'ambito A2-viale Libertà, ricade nella suddetta rete verde. Considerato che l'ambito è già oggetto, nel PGT vigente, di previsioni insediative aventi destinazione suscettibile di modifica - non costituente variante - in coerenza alla disciplina di piano relativa agli ambiti di trasformazione, non risulta applicabile il divieto di edificazione previsto dall'art. 31 c. 3 lett. a) delle Norme del PTCP adottato.

Rimane invece del tutto applicabile la restante disciplina dell'art. 31, con particolare riguardo alle lettere b) e c) del citato comma 3. In particolare, al fine di garantire la compatibilità con il PTCP, gli "interventi di mitigazione e compensazione naturalistica" che garantiscano "in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio" (art. 31 c. 3 lett. b) previsti dal PII debbono "assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti" (art. 18 c. 1 L.R. 12/05).

Gli obiettivi di specifico riferimento sono indicati allo stesso art. 31 e sono relativi (Ob. Specifico 5.1.1) all' "assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale" altresì assicurando "attraverso la conservazione di tali spazi la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli" e "valorizzando e consolidando il ruolo dei PLIS nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica".

Tali obiettivi rientrano all'interno dell'Obiettivo Generale 5.1 di "limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi".

Tali obiettivi debbono essere necessariamente declinati in relazione al particolare contesto territoriale, paesaggistico ed ecologico dell'ambito di intervento.

Stante quanto sopra, si ritiene che il PII adottato abbia affrontato il tema in maniera insufficiente a dimostrare la compatibilità con il PTCP adottato.

Nel progetto adottato, infatti, il tema evidenziato non risulta adeguatamente trattato (cfr. doc. Relazione paesistica, pag.6) e l'attenzione posta a garanzia della continuità del corridoio si è limitata alla previsione di una fascia verde nelle direzioni nord-sud ed est-ovest. Il progetto, dando comunque conto di "fasce di permeabilità" della rete ecologica, rimanda alla fase esecutiva la loro

il Coordinatore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)

Si evidenziano, a scopo riepilogativo, gli elementi di progetto che risultano maggiormente carenti in tal senso:

- il corridoio verde di ricomposizione paesaggistica e compensazione naturalistica indicato con la lettera "A" negli elaborati di PII (cfr. tav. A7b) non è progettato con l'indicazione qualitativa e quantitativa degli inserimenti vegetali atti a garantirne la funzione ecologica;
- il corridoio (largo 34 metri e non 50 come dichiarato in relazione) è interrotto dalla nuova viabilità di accesso al comparto rendendo pertanto inefficace il ruolo di connessione ecologica affidato alla parte meridionale dello stesso;
- la parte meridionale del corridoio non prevede il progetto di piantumazioni e inoltre, essendo circondata su ogni lato da ampie fasce asfaltate, non si ritiene possa avere un significativo ruolo di connessione ecologica ma eventualmente solo di mitigazione con valore paesaggistico;
- il corridoio ecologico dovrebbe efficacemente essere progettato e realizzato includendo la porzione non edificata a nord-ovest del comparto, confinante con il PLIS della Cavallera;
- l'evidente necessità di attenuare la discontinuità ecologica causata dalla presenza del viale Stucchi viene aggravata ipotizzandone un ulteriore allargamento con la creazione di nuove corsie laterali;
- la previsione, relativamente al complesso terziario-direzionale collocato in adiacenza al confine del PLIS della Cavallera, di una barriera edilizia lunga oltre 100 metri e alta fino a 36 metri in corrispondenza delle torri, costituisce un ostacolo di forte impatto ecologico oltre che paesaggistico, azzerando la residua permeabilità che strutture di minore altezza e più distanziate dal confine avrebbero potuto comunque garantire; si evidenzia come nessun edificio nell'intorno raggiunge altezze paragonabili, venendosi così ad alterare sostanzialmente i caratteri del paesaggio percepibile al contorno del Parco.

Infine, si rappresenta che quanto sopra elencato in relazione alla salvaguardia del valore ecologico e paesaggistico della rete verde, risulta sostanzialmente coincidente con il parere e le indicazioni espresse dalla Commissione Paesaggio del Comune in data 2 ottobre 2012.

Allo scopo di garantire la compatibilità del PII con il PTCP risulta pertanto necessario:

- che le aree oggetto di compensazione, quantificate dal Comune in 1 mq su mq, vengano prioritariamente individuate all'interno e in prossimità dell'ambito di PII, vincolandone l'uso ad attività agricola o ad accogliere verde forestale, al fine di garantire il "mantenimento degli spazi aperti esistenti";
- che venga ridotta l'altezza massima dei volumi posti al confine nord dell'ambito del PII e che si valuti, per gli stessi - anche al fine di "valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS" - la possibilità di ricollocazione in posizione tale da ridurre in maniera significativa l'attuale occlusione visuale sulla catena pedemontana, al fine di garantire la "conservazione delle visuali libere" tese alla "fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale";
- che venga aumentata la superficie filtrante del lotto rispetto a quanto indicato in tav. A6b, anche considerato che i parcheggi pertinenziali di progetto risultano di gran lunga superiori a quelli "previsti" (cfr. tav. A6b), al fine di assicurare "la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli";
- che vengano messe in atto tutte le possibili azioni per garantire la continuità della rete ecologica a tutela del delicato varco presente, anche mediante la realizzazione - d'intesa con la Provincia e con i Comuni contermini - di un programma di azione paesaggistica (art. 37 norme del ptcp), al fine di promuovere la "conservazione degli spazi liberi dall'edificato e [la] creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi";
- che vengano risolte le ulteriori criticità sopra segnalate.

3.2 Sistema insediativo

Relativamente all'insediamento commerciale previsto per l'ambito A2-viale Libertà, visto che il progetto prevede la realizzazione di 8.000 mq di slp a fronte di una superficie di vendita inferiore ai 2.500 mq (MSV), pur considerato che la specifica disciplina d'ambito di PGT esclude la grande struttura di vendita, si rammenta che ai sensi dell'art. 44 delle Norme del PTCP l'eventuale localizzazione di GSV nel territorio provinciale verrà definita dal Piano di settore del Commercio e, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 44, "...non è consentita la realizzazione di grandi strutture di vendita salvo che il piano di settore per il commercio ne dimostri la necessità".

VALUTAZIONE:

Valutazione di compatibilità al PTCP adottato, prescrittivamente condizionata al totale soddisfacimento di quanto indicato al paragrafo 3.1.

Il Direttore del settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)

4. COMPATIBILITÀ AL PTCP VIGENTE

In relazione alle previsioni del PTCP vigente, si propone la seguente valutazione istruttoria:

4.1 Sistema infrastrutturale

Si richiama integralmente il parere espresso dal Settore Infrastrutture, Interventi Strategici e Mobilità con note prot. n. 46209 del 23.11.2012 e n. 47513 del 30/11/2012, qui allegate.

Al fine di risolvere le criticità segnalate nello stesso, considerato altresì che parte delle opere infrastrutturali vengono previste su aree di proprietà provinciale (tra le altre lo svincolo a due livelli dell'intersezione tra le S.P. 2 e S.P. 60) e risultano disciplinate anche in termini di finanziamento - dallo schema di convenzione tra Comune e Proprietà (cfr. all. A6), risulta necessario che venga raggiunta intesa tra il Comune la Provincia e i Soggetti Attuatori attraverso gli istituti giuridici previsti dall'ordinamento, preventivamente all'attuazione del P.I.I., che ne risulta pertanto condizionato.

Relativamente agli accessi previsti sulla viabilità sovracomunale, si richiama il divieto indicato all'art. 76 comma 2 delle NdA del PTCP vigente.

4.2 Sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo

4.2.1 In relazione al vigente PTCP, si rileva che negli elaborati progettuali di PII non viene fatta menzione dei rapporti con il piano della Provincia di Milano e di come l'intervento proposto tenga conto delle indicazioni in esso contenute. A seguito della conferenza di VAS, solo la citata integrazione al Rapporto Preliminare di cui in premessa (non inclusa negli atti adottati) recupera in parte tale riferimento (cfr. pag. 24 della suddetta relazione).

4.2.2 Tuttavia, si evidenzia che la tav. 4 del PTCP vigente, individua un "corridoio ecologico secondario" (art. 58 delle NdA) che collega il "ganglio ecologico primario" identificabile nel Parco di Monza, nonché il corridoio ecologico fluviale del Lambro, con il corridoio fluviale del Molgora, attraverso l'area dell'attuale PLIS della Cavallera. Tale corridoio interessa proprio le aree a confine tra i Comuni di Monza, Villasanta e Concorezzo, di cui all'ambito A2 qui analizzato. La cartografia di PTCP, come specificato da apposita dicitura sulla tavola, non ha efficacia territoriale diretta, ma assolve alla funzione di tracciare con apposito simbolismo grafico, le linee lungo le quali si sviluppano le connessioni ecologiche. Risulta infatti evidente, da una lettura dell'attuale stato di urbanizzazione del territorio, che il corridoio ecologico oggi non edificato, passa tra l'insediamento Rovagnati (in Comune di Villasanta) e la Cascina San Bernardo (Monza), interessando direttamente l'area A2 oggetto dell'intervento in zona viale Libertà. Le attenzioni e le prescrizioni dettate dal vigente PTCP si applicano quindi anche a quest'area in quanto parte effettiva del corridoio individuato e rappresentato in tavola 4.

4.2.3 Si rileva inoltre che, in corrispondenza del tracciato di via Stucchi (ancora in costruzione all'epoca di redazione del PTCP) e in prossimità del confine di Monza, è stato individuato un "Varco" (art. 59 delle NdA). Allo stato attuale, l'ampiezza di tale varco coincide con il fronte occidentale del comparto in esame. Ai fini del mantenimento della continuità del corridoio ecologico, la cui occlusione vanificherebbe interamente la funzionalità di tale elemento della rete ecologica, si richiama quanto dettato, sia pure con valore di indirizzo, dall'art. 58, comma 3 delle NdA, in base al quale *"In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità del corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 metri)..."* e dell'art. 59 commi 3 e 4b in base ai quali *"...In corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico...devono essere previsti progetti di rinaturazione per il rafforzamento del corridoio ecologico..."* e *"Il Comune ... per i varchi individuati alla tavola 4 ... Concorda con la Provincia le azioni da attivare..."*.

4.2.4 A norma dell'art. 4 comma 6b, si rileva che l'individuazione dei varchi nel PTCP assume la valenza di "prescrizione indiretta" in base alla quale *"... I Comuni, in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, articolano e specificano, previa verifica alla scala di maggior dettaglio, le aree concretamente da sottoporre alle prescrizioni indirette e ne regolamentano l'efficacia fissando altresì le modalità attuative delle prescrizioni stesse"*. Essendo inoltre il suddetto "varco" attraversato da una barriera infrastrutturale risulta opportuno riferirsi anche a quanto dispone l'art. 60 che prevede, in corrispondenza delle barriere, la creazione di *"... passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio..."*. In carenza di

specifico recepimento di tali indicazioni nello strumento urbanistico generale, risulta opportuno che le stesse siano fatte proprie dallo strumento attuativo: in ciò concorda lo stesso Rapporto Preliminare Integrato a pag. 18.

4.2.5 Come già evidenziato al punto 3.1, si rileva infine che la documentazione progettuale adottata non contempla una specifica attenzione alla definizione del corridoio ecologico, limitandosi alla individuazione di aree verdi da cedere al Comune, garantendo una fascia di circa 50 metri dal ciglio stradale parzialmente piantumata con "alberi di alto fusto specie autoctone". Solo l'integrazione al Rapporto Preliminare di VAS, come sopra anticipato, fornisce qualche ulteriore chiarimento in merito al corridoio ecologico, interpretando le cessioni di tali aree quali "fasce di permeabilità della rete ecologica previste al fine di evitare la saldatura del corridoio a nord del comparto come indicato dal PTCP di Milano".

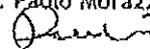
4.3 Sistema insediativo

4.3.1 Stante le criticità evidenziate nel parere di cui al punto 4.1, allo scopo di ridurre le ricadute di traffico sulla rete della mobilità, relativamente alla verifica di sostenibilità del carico urbanistico sulla suddetta rete, ai sensi dell'art. 75 del PTCP, risulta necessario esplicitare negli atti di PII, la non ammissibilità per l'ambito A2 della "struttura di vendita organizzata in forma unitaria".

VALUTAZIONE:

Valutazione di compatibilità condizionata al PTCP vigente, condizionata al totale soddisfacimento di quanto sopra indicato.

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
Arch. Paolo Morazzoni





PROVINCIA MONZA BRIANZA

Settore Infrastruttura,
Interventi strategici e Mobilità

Il Direttore

Provincia di Monza e della Brianza



Prot. nr. 45209 del 23/11/2012 (1)

Al Direttore

Settore Pianificazione Territoriale e Parchi

Arch. Paolo Morazzoni

(*trasmissione a mezzo mail*)

Protocollo
Pasc. 11.3/2012/1

Data

Pagina

1

Oggetto:

**Variante parziale al PGT di Monza - PII Esselunga SpA, La Villata SpA e
CEDI Srl, "Ambito 7 Via Lecco e Area sistema Viale Libertà".**

Espressione parere endoprocedimentale di competenza.

Il PII in oggetto è localizzato in due distinti ambiti di intervento, A1 in Via Lecco e A2 in Viale Libertà; l'ambito A1 prevede la delocalizzazione nell'ambito A2 della media struttura di vendita attualmente presente e, contestualmente, nuove funzioni a destinazione prevalentemente residenziale, a servizi ed esercizi di vicinato. Detto ambito è localizzato in un contesto urbano e riguarda l'area di via Lecco ricompresa tra le vie Morelli e Libertà, quest'ultima classificata dal PTCP adottato come "strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale" (classe gerarchica di 3° livello).

L'ambito A2, invece, si presenta attualmente come un'area incolta, la cui destinazione d'uso in variante al PGT vigente viene modificata da produttivo a terziario-commerciale (media struttura di vendita delocalizzata dall'ambito A1 e complesso polifunzionale), determinando una slp complessiva di 22.000 mq, oltre ad aree parcheggi pertinenziali sia a raso che interrati. Per l'accessibilità al comparto, il P.A. individua inoltre la necessità di riqualificare la rotatoria esistente. La sua localizzazione all'incrocio tra le strade provinciali n. 60 e n. 2, nonché le destinazioni previste dalla variante in oggetto, comportano la necessità di maggiori approfondimenti da parte dello scrivente Settore - rispetto all'ambito A1 - per quanto attiene i riflessi sul traffico e, più in generale, sulla rete di mobilità.

Pertanto, poiché l'ambito A1 è localizzato in un contesto urbano consolidato servito da TPL e la modifica della destinazione d'uso non può che migliorare anche le eventuali ripercussioni sulla viabilità di interesse sovracomunale, il presente parere riguarderà esclusivamente l'ambito A2 di Viale Libertà.

Piazza Diaz 1
20900 Monza

Telefono 039 976 2284
Fax 039 946 2193
a.infosini@provincia.mb.it

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
Contributo specialistico TPL: Ing. Fabio Andreoni
Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Maria

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina

2

Di seguito si riporta la classificazione dei due tratti stradali rispetto ai quali si attesta l'ambito A2, situato in arce esterne al centro abitato, così come definito dal Codice della Strada:

Ambito A2 (Viale Libertà) - strade interessate	DGP MB n.31 del 22/12/2011 - adozione del PTCIP (rif. Tav. 12)	DGR n.7/19709 del 3/12/2004 - Classificazione funzionale e qualificazione della rete viaria	DGP di Milano n.63 del 13/12/2007 - Classificazione tecnico- funzionale della rete sovracomunale
S.P. 60	Strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale - classe gerarchica di 1° livello	Non classificata	Strada extraurbana principale - cat. 6
S.P. 2	Strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale - classe gerarchica di 2° livello	Strada di interesse regionale - categoria R2	Non classificata

1) Sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

Preliminarmente, si segnala che per l'ambito A2 l'attribuzione funzionale degli spazi di progetto riguarda mq 14.000 da destinare a spazi per il terziario/polyfunzionale (uffici) e mq 2.500 da destinare a superficie di vendita (MSV Esselunga); di conseguenza, le verifiche dei nostri uffici sul traffico indotto sono effettuate sulla base delle su indicate superfici. Sulla restante slp riscontrata negli elaborati cartografici (si veda piano 1° della MSV), non si rilevano funzioni attribuite. Si segnala quanto sopra per eventuali approfondimenti dei vostri uffici.

Nell'allegato VI "Descrizione del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso", vengono svolte analisi della funzionalità di rete con termine all'area d'intervento, delle intersezioni e dell'interconnessione tra viabilità di valenza locale e valenza sovracomunale.

Le valutazioni dell'impatto viabilistico derivante dalla trasformazione insediativa di nuova previsione, analizzano il contesto limitrofo al sito ed acquisiscono dati relativi all'offerta di trasporto nello stato di fatto; viene anche ricostruita la domanda di mobilità attraverso la raccolta di dati sui flussi di traffico con rilievi

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Inlosino
 Coordinamento dell'istituzione: arch. Laura Casoli
 Contributo specialistico TPL: ing. Fabio Andreoni
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Marfia

Il Direttore del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parchi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina

3

strumentali (campagna di rilevamento gennaio 2009 e settembre 2012). Per produrre idonei elementi conoscitivi relativi alla stima dell'indotto dovuto all'intervento ipotizzato, lo Studio considera correntemente i parametri dimensionali di cui alla D.G.R. 2/8/2007 n.8/5258; inoltre, a completamento della definizione e caratterizzazione dei flussi veicolari, viene individuata la consistenza dimensionale dei flussi di traffico convergenti verso il sito, distribuiti sulla rete della mobilità locale contermina - sia esistenti che in progetto - nonché effettuate ipotesi di distribuzione dei carichi veicolari prodotti sulla rete oggetto di studio nelle ore di punta, anche se i dati sembrano riferiti all'apporto sul traffico indotto dal nuovo intervento, senza alcuna valutazione riferita allo scenario programmatico di carattere generale (es. previsioni del PGT dei Comuni limitrofi).

Effettuate le valutazioni quali-quantitative sopra esposte, lo studio ha proceduto alla predisposizione degli scenari trasportistici di confronto tra la situazione ante intervento e la situazione post operam (riferita agli scenari di breve termine con previsione di ridefinizione della rotatoria SP2/SP60 ed opere di urbanizzazione primaria afferenti) con l'obiettivo di individuare e quantificare le variazioni attese dei flussi di traffico per effetto della proposta di PII.

Le risultanze ottenute dal confronto di cui sopra dei macro indicatori di sintesi delle performance trasportistiche delineano, rispetto al nodo di intersezione delle SS.PP. 2 e 60, condizioni di deflusso veicolare con valori medi (approccio, perditempo, flusso e LOS per manovra) paragonabili allo stato di fatto (di flusso veicolare stabile) ad eccezione di un evidente peggioramento puntuale (da LOS B a D) delle condizioni di servizio nel quadrante nord-est in corrispondenza della SP 2 in avvicinamento al nodo (vedi tabella n. 19 pag. 50 e tabella n. 20 pag. 51).

Detta criticità rilevata sulla SP2, dovrà essere opportunamente risolta già in questa fase progettuale, ponendo in essere tutti quegli interventi viari atti a garantire il permanere delle attuali condizioni di deflusso veicolare (Livelli di servizio) anche in considerazione di eventuali ulteriori interventi puntuali sulla viabilità derivanti dal potenziamento del Trasporto Pubblico Locale (vedi successivo paragrafo).

Infine, poiché l'intervento in progetto e le relative opere di urbanizzazione (in particolare, gli interventi viabilistici di lungo periodo) prevedono un orizzonte temporale di costruzione molto lungo, si ritiene necessario che, in tale periodo, siano valutati non solo gli effetti ma anche le soluzioni viabilistiche che consentano il mantenimento dei livelli di servizio, quantomeno analoghi a quelli esistenti.

2) *Trasporto Pubblico Locale*

L'ambito A2 oggi è servito dall'autolinea interurbana z321 "Monza FS - Mezzago/Porto d'Adda/Trezzo s/A", con una coppia di fermate, di caratteristiche extraurbane, posta a sud dell'area oggetto del nuovo insediamento (SP2); un accenno a questa collocazione si ritrova anche nello Studio - all. V1 (par. 6.3).

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
 Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
 Contributo specialistico TPL: ing. Fabio Andreoni
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Marfia

Dirigente del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parchi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina

4

L'attuale coppia di fermate della z321, viene ad essere interessata - nella direzione verso Monza - dalla corsia di ingresso/uscita della nuova struttura di vendita, tanto da non esistere compatibilità rispetto al nuovo accesso e rendere così necessario un riposizionamento della stessa.

Si prescrive, pertanto, il riposizionamento dell'attuale coppia di fermate della z321, realizzate su Viale Libertà e poste fra l'area oggetto del futuro insediamento e la ditta Patheon, in conformità con quanto previsto dall'art. 352 del "Regolamento di attuazione del Codice della strada" (DPR 495/92), attrezzando entrambe le fermate (lato Monza e lato Concorezzo) per sosta di autobus di 18 mt. di lunghezza. A tale scopo, si rende necessario concordare preventivamente con i nostri uffici la soluzione che s'intende adottare, nonché verificare eventuali extracosti, che dovranno essere in capo all'amministrazione comunale, derivanti dalla diminuzione della velocità commerciale della linea durante la cantierizzazione per la realizzazione del comparto e delle opere viabilistiche.

Si ricorda, infine, che la z321 in questione svolge un servizio di carattere extraurbano; esaminando l'attuale programma di esercizio della linea nonché i carichi rilevati (in ora di punta critici), è evidente che la linea z321 non potrà garantire un idoneo servizio verso il nuovo insediamento commerciale.

Per poter assicurare l'accessibilità del comparto mediante il TPL, trattandosi di servizi di area urbana, il Comune può valutare l'opportunità di prolungare la linea comunale z202, che attualmente si ferma nei pressi della via Ciadda (Istituto superiore Mapelli). Allo stato attuale, infatti, la linea z202 non si inserisce nel quadro di accessibilità con il TPL per la distanza rispetto al futuro insediamento, stimata in circa 500 metri; l'autolinea comunale, inoltre, ha già buone caratteristiche di frequenze nonché un percorso diffuso all'interno del quartiere dove esiste l'attuale supermercato (ambito A1).

Qualora il Comune dovesse valutare l'ipotesi del prolungamento della z202, sarebbe opportuno realizzare un anello rotatorio sull'asse della SP 2 (ubicato oltre l'area del nuovo insediamento in direzione Concorezzo), al fine di evitare un eccessivo percorso a vuoto per l'inversione del bus; inoltre, in corrispondenza della nuova fermata lato Monza prescritta più sopra per la z321, nei pressi del supermercato, dovrebbe quindi essere realizzato il relativo stallo di fermata, per autobus di 12 mt. di lunghezza, aggiuntivo rispetto a quello per la linea z321.

Va da sé che, anche in questo caso, eventuali extracosti di qualsiasi tipo, sono a carico dell'Amministrazione comunale.

Da ultimo si evidenzia che le opere infrastrutturali prescritte per la z321 e suggerite per la z202 dovranno essere realizzate in modo da essere compatibili con la pista ciclo - pedonale progettata nella stessa area.

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
 Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
 Contributo specialistico IPL: ing. Fabio Andreoni
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Marita

Il Direttore del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parchi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina

5

3) Interventi infrastrutturali previsti dal PII

Come già segnalato al punto 1) della presente, gli interventi infrastrutturali legati all'ambito A2 di Viale Libertà coinvolgono direttamente due arterie stradali gestite dalla Provincia, la SP60 e la SP2.

La configurazione attuale dell'intersezione a rotatoria - intersezione SP 60/SP 2 -, (gestione comunale), è oggetto di modifiche che il PII, anche attraverso apposita convenzione tra operatore privato e Comune, intende risolvere in due tempi. Nel primo scenario di breve termine l'intervento prevede la ridefinizione delle geometrie della rotatoria e delle relative corsie di svolta; nel secondo scenario di lungo termine, invece, prevede un intervento da attuarsi entro 10 anni dalla sottoscrizione della citata convenzione (vd. art. 12 Convenzione), mediante la realizzazione di uno svincolo a due livelli, con l'interramento di via Stucchi e della SP 60 in modo da scindere l'itinerario di attraversamento nord-sud, consentendo così alla rotatoria, ridefinita comunque nelle sue geometrie, il compito di smistare i flussi di traffico a carattere locale.

Come già evidenziato, entrambi gli scenari non considerano, nelle proprie valutazioni, gli aspetti legati al quadro programmatico di carattere generale (es.: TEEM, Pedemontana ecc.); tale carenza potrebbe determinare un orizzonte temporale utile della funzionalità della rotatoria non sufficientemente coerente con la successiva previsione di lungo termine; quest'ultima, pur apparendo idonea alla gestione dell'intersezione, potrà essere definitivamente valutata alla luce degli approfondimenti ora descritti e necessari.

Il progetto prevede anche la riqualifica di un tratto della SP 2 in fregio all'area di intervento, oltreché la creazione di accessi/uscite posti sia sulla SP 2 che sulla SP 60; al proposito, si ricorda che la realizzazione di qualunque ingresso/uscita su strada provinciale è subordinato ad autorizzazione da parte dei nostri uffici, che pertanto necessiteranno di maggiori informazioni ed elaborati di dettaglio.

Dall'esame degli elaborati (in particolare, si veda tav. A5b), inoltre, si evincono alcune criticità sia con riferimento alle aree di proprietà della Provincia - sulle quali si attesta parte della pista ciclabile in progetto - sia riguardo alle distanze stabilite dal Codice della Strada per fasce di rispetto e confini stradali.

Si ritiene pertanto prioritario un diretto coinvolgimento della Provincia, in qualità di Ente gestore delle strade provinciali SP2 e SP60.

4) Piste ciclabili

Il PII prevede, tra le opere di sistemazione aggiuntiva a carico dell'operatore privato, la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra Monza e Concorezzo, in attraversamento della rotatoria. Il tracciato indicato è coerente con quanto indicato nel redigendo Piano strategico provinciale della mobilità ciclistica, sulla base delle segnalazioni delle amministrazioni comunali. Nello specifico, la pista ciclabile in progetto consentirebbe il completamento di quella già esistente in

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
 Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
 Contributo specialistico TPL: ing. Fabio Andreoni
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Marfia

Il Direttore del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parochi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina
6

Comune di Concorezzo, proseguendo poi nel Comune di Monza verso il centro città.

Con riferimento a quanto indicato al punto 2 della presente (prescrizione per la fermata della z321), è necessario verificare la fattibilità del tratto di ciclabile lungo la SP2.

Parere di competenza

Considerata l'importanza del contesto viabilistico oggetto dell'intervento, all'interno del quale sono previste opere di urbanizzazione primaria riguardanti anche il sistema viario (SP2 e 60) di competenza della Provincia, nonché le criticità individuate ai precedenti punti (mantenimento del livello di servizio della SP2, prescrizioni e indicazioni per il TPL, distanze stradali, autorizzazioni accessi, aree di proprietà della Provincia ecc.) si ritiene indispensabile che la Provincia assuma un ruolo attivo nell'ambito della Convenzione tra soggetto attuatore e Amministrazione comunale, volto a definire le azioni, le modalità e i tempi, affinché sia garantita la funzionalità dell'intero sistema rotatorio attraverso valutazioni complete su tutti gli aspetti di carattere trasportistico, da cui discenderanno le soluzioni infrastrutturali necessarie, a partire dagli interventi proposti.

Si richiama a tal fine anche l'art. 44, c.19 della L.R. 12/05, poiché gli interventi previsti potrebbero determinare impatti significativi sui Comuni contermini, a causa dei riflessi sulle arterie stradali, comunali e provinciali, che verranno interessate, sia in termini di traffico indotto sia relativamente alla manutenzione stradale (in fase di cantierizzazione e in esercizio).

Alla luce di quanto evidenziato e stante gli approfondimenti necessari, si prefigurano due alternative, in relazione alle competenze dello scrivente Settore:

- La Provincia di Monza e della Brianza entra a far parte della Convenzione, all'interno della quale devono trovare soluzione le criticità evidenziate nella presente;
- Si esprime parere sospensivo in attesa degli approfondimenti richiesti.

In entrambi i casi, valuti il Settore Pianificazione e Parchi gli effetti delle evenienze riportate prima della redazione del proprio parere, anche attraverso interlocuzione diretta/avoli tecnici con lo scrivente c/o con l'amministrazione comunale di Monza.

Distinti saluti,

arch. Antonio Infosini

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
 Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
 Contributo specialistico TPL: ing. Fabio Andreola
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi geom. Antonino Maria

Il Direttore del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parchi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

*Settore Infrastruttura,
Interventi strategici e Mobilità*

Il Direttore

Provincia di Monza e della Brianza



Prot. nr. 47513 del 30/11/2012 (1)

Al Direttore

Settore Pianificazione Territoriale e Parchi

Arch. Paolo Morazzoni

(trasmissione a mezzo mail)

Protocollo
Faad. 11.3/2012/1

Data

Pagina
1

Oggetto:

Variante parziale al PGT di Monza - PII Esselunga SpA, La Villata SpA e CEDI Srl, "Ambito 7 Via Lecco e Area sistema Viale Libertà".

Precisazioni a seguito del parere già espresso (prot.46209 del 23/11/12) e delle risultanze dell'incontro congiunto con il Vostro Settore (29/11/12).

Con riferimento alla nostra precedente nota e all'incontro congiunto di cui all'oggetto, di seguito si forniscono ulteriori precisazioni, riferite ad alcuni degli elementi di criticità già evidenziati nel parere, per quanto riguarda l'ambito di intervento A2:

- Criticità accessi

(Rif. normativi: Codice della Strada e Regolamento attuativo, D.M. 5/11/2011, R.R. 7/2006, DGR 8/3219 del 27/9/2006)

Gli accessi previsti dal PII lungo la SP60, classificata come strada di tipo B - Codice della Strada, non possono essere realizzati nello scenario di breve termine individuato nel progetto (interventi a raso sulla rotonda). I medesimi accessi possono essere rivalutati, con i necessari approfondimenti tecnici e normativi, nel caso dello scenario a lungo termine; la previsione, infatti, di interrare la SP60 e quindi di trasformare la rotonda a raso in una a due livelli, potrebbe consentire più facilmente la realizzazione nel comparto di una sorta di strada di servizio/strada di arroccamento per l'accesso al supermercato, evitando così l'ingresso diretto su una strada di categoria B che, come a voi noto, è vietato dalla normativa.

- Criticità proprietà aree, confini, distanze etc.

Il planivolumetrico presentato evidenzia che parte dell'intervento proposto coinvolge aree di proprietà della Provincia; questo tema, così come anche altri rilevati nella nostra precedente nota nell'ambito delle valutazioni sulla mobilità (es. confini stradali, distanze etc.), attengono a questioni di carattere edilizio-

Piazza Diaz 1
20900 Monza

Telefono 039 875 2204
Fax 039 846 2193
a.infosini@provincia.mb.it

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Castri
Contributo specialistico Viabilità: Ing. Angelo Tringali
Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Antonino Marfia

Il Direttore del Settore
Pianificazione Territoriale e Parchi
(Arch. Paolo Morazzoni)



PROVINCIA MONZA BRIANZA

Pagina

2

urbanistico, certamente note al Settore Pianificazione, perché riferite ad aspetti di propria competenza nonché di quella del Comune di Monza.

Criticità analisi

Nel corso della riunione interna di ieri, su richiesta, è stato anche illustrato l'intero parere che, alla luce dei due scenari proposti dal PII, evidenzia chiaramente come, sotto il profilo infrastrutturale, quello di seconda fase appaia certamente interessante ma, allo stato attuale della documentazione, non sufficiente a dimostrare che l'intervento non produca effetti negativi (scenario programmatico non considerato in tutti gli aspetti, etc.). Lo scenario di prima fase, invece, non supera le criticità evidenziate e presenta analoghe carenze analitiche.

Criticità cantierizzazione

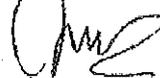
Così come indicato nella precedente nota e discusso ieri durante l'incontro, il progetto deve esplicitare tempi e modi legati alla cantierizzazione delle opere, al fine di garantire il mantenimento dei livelli di servizio delle due strade provinciali interessate (SP60 e SP2) e di quelle contermini.

Alla luce di tutti gli elementi di criticità, alcuni dei quali vengono ulteriormente precisati nella presente a seguito della riunione congiunta, sono state prospettate due ipotesi: a) la Provincia entra come soggetto attivo nella Convenzione e, quindi, in quella sede devono trovare soluzione tutte le criticità evidenziate sia nel primo che nel secondo scenario, prendendo in considerazione anche la possibilità che venga realizzato da subito lo scenario di seconda fase; b) richiedere che le soluzioni vengano trovate sin d'ora e, di conseguenza, sospendere il parere in attesa delle risoluzioni, che dovranno quindi essere rivalutate.

Va da sé che la percorribilità (tecnica, amministrativa, giuridica, temporale etc.) delle ipotesi suggerite o quella di eventuali ipotesi alternative (alle quali possiamo certamente concorrere, per gli aspetti di nostra competenza), è compito del Settore Pianificazione Territoriale e Parchi.

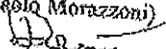
E' del tutto evidente, infine, che se nessuna delle due ipotesi prospettate fosse percorribile, la valutazione di competenza dello scrivente Settore non può che essere negativa.

Distinti saluti,


arch. Antonio Infosini

Responsabile del procedimento: arch. Antonio Infosini
 Coordinamento dell'istruttoria: arch. Laura Casini
 Contributo specialistico Viabilità: ing. Angelo Terzani
 Referenti per la pratica: geom. Giovanni Tripodi - geom. Anforino Maria

Il Direttore del Settore
 Pianificazione Territoriale e Parchi
 (Arch. Paolo Morazzoni)



17/12/2012
0140465
19.10.05

17 dicembre 2012

GT.as

Spettabile
Comune di Monza
Settore Urbanistica
Ufficio Urbanistica Operativa
Piazza Trento e Trieste
20900 Monza - MB



Alla cortese attenzione
del Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe Riva

Oggetto: Programma Integrato di Intervento "Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l." in via Lecco - viale Libertà - via Stucchi (prot. n. 02/12). Prescrizioni richieste e controdeduzioni. Vostra comunicazione del 14/12/2012 recante "Prescrizioni richieste e Controdeduzioni".

In riscontro alla comunicazione in oggetto, prendiamo atto delle richieste e prescrizioni ivi contenute, in relazione alle quali con la presente confermiamo la nostra disponibilità a procedere agli aggiustamenti della documentazione relativa al P.I.I. in oggetto nei termini di seguito precisati.

A) Prescrizioni da attuare in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edilizi.

1. In relazione a quanto previsto dall'art. 6 quater della L.R. 6/2010 "*Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere*" e, in particolare, alle azioni volte alla riduzione dei rifiuti contenute nel Piano d'Azione per la riduzione dei rifiuti urbani in Lombardia (PAAR), la Società inserirà nel testo della Convenzione, un'apposita precisazione con cui si impegna a promuovere in relazione all'insediamento commerciale di viale Libertà - via Stucchi azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani in ottemperanza a quanto richiesto dalla relativa normativa di settore.

160005

2. Con riferimento all'art. 13 della Convenzione ("*Compensazione ambientale*") la Società si impegna ad aggiornare le tavole di progetto A5b, A6b, A7b, A8b, allegate al P.I.I. così da ampliare come richiesto la fascia di mitigazione prevista lungo il lato ovest dell'ambito viale Libertà – via Stucchi da 48,34 m a 55 m nella U1 (zona commerciale) e a 70 m nella U2 (zona terziario) dell'ambito A2 così da disporre di una maggiore superficie drenante. In sede esecutiva verranno inoltre valutate quelle iniziative utili al possibile inserimento di essenze ad alto fusto, con modalità che risultino adeguate al codice della strada e alla relativa normativa di settore nonché alle esigenze poste dalla fruibilità e visibilità del realizzando insediamento commerciale. E ciò anche ponendo mente alla eventuale opportunità di studiare in questa forma un ipotetico varco ecologico per il collegamento e attraversamento del Parco della Cavallera verso il Parco Regionale della Valle del Lambro.
3. La Società si impegna a modificare l'art. 12, comma 4 della Convenzione e prevedere in fase di progettazione e successivamente realizzare nel sottopasso viario particolari corridoi per il passaggio faunistico tra l'area di progetto e viale Libertà – via Stucchi e l'area situata posteriormente alla Cascina S. Bernardo.

La Società si impegna a tener conto in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edilizi dei suggerimenti di cui al punto 4 del provvedimento di esclusione V.A.S.

B) Prescrizioni conseguenti la valutazione di compatibilità con il P.T.C.P., deliberata in data 10/12/2012, n. 179.

1. La Società si impegna ad individuare all'interno e in prossimità dell'ambito del P.I.I. ulteriori aree di compensazione oltre a quelle già previste e precisamente all'esterno 7.700 mq e all'interno del comparto 10.300 mq per un incremento degli attuali 7.500 mq di 2.800 mq. Su dette aree sarà possibile procedere, ove richiesto, all'inserimento di un vincolo d'uso ad attività agricola al fine di garantire il mantenimento degli spazi aperti esistenti.

2. La scrivente Società è disponibile e in tal senso procederà a modificare gli elaborati grafici del P.I.I. in modo da ridurre adeguatamente l'altezza massima dei volumi posti al confine nord dell'ambito del P.I.I., riducendola sino ad un massimo di 32 mt (senza rinuncia alla relativa capacità edificatoria), da meglio definirsi anche in relazione alla migliore tecnica disponibile nella successiva fase esecutiva così da valutare meglio anche la possibilità di ricollocare i volumi in posizione tale da garantire la "conservazione delle visuali libere" tese alla "fruizione paesistica di rilevanza provinciale".
3. Considerato che al punto A) 2 è previsto l'aumento delle aree destinate alla mitigazione ambientale con una conseguente riduzione dell'area destinata a parcheggio interrato, al fine di assicurare "la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli", la superficie filtrante del lotto indicata alla Tav. A6b verrà aumentata nei termini di cui al precedente punto A) 2. La superficie filtrante verrà quindi aumentata di mq 2.451.
4. La Società si impegna ad inserire nella Convenzione un inciso relativo all'impegno di garantire la continuità della rete ecologica a tutela del varco già presente anche mediante la valutazione di un programma di azione paesaggistica come previsto dall'art. 37 P.T.C.P. al fine di promuovere la "conservazione degli spazi liberi dall'edificato e la creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi".
5. Si conferma che l'attuazione del P.I.I. sarà adeguata alle prescrizioni indicate dal Comune nel parere di esclusione della procedura di V.A.S. e ai fini dell'attuazione dello stesso, nei termini e con le modalità prescritte dalla legislazione di settore, verranno sottoposte agli Enti all'uopo competenti in base alla normativa di settore vigente, sottoponendo agli stessi ove previsto da quest'ultima le relative richieste all'uopo documentate.

C) Controdeduzioni alle osservazioni ricevute.

In relazione all'osservazione 5.1., ci si impegna a modificare l'art. 4 della bozza della Convenzione allegata al P.I.I., prevedendo la cessione delle aree

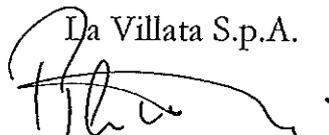
a verde legate alla compensazione ambientale del comparto al momento della sottoscrizione dell'atto notarile. L'area interessata dalla realizzazione della strada verrà ceduta dopo la realizzazione della stessa.

Relativamente all'osservazione 5.3., l'art. 3 della Convenzione verrà modificato nel senso di prevedere la realizzazione della progettazione preliminare e definitiva del sottopasso di via Stucchi – viale Libertà entro 9 mesi dall'approvazione del P.I.I., fermo restando e dunque dovendosi tenere conto ai fini del relativo decorso anche dei relativi tempi di approvazione.

La Società si impegna a produrre una relazione finanziaria generale relativa all'intero intervento pubblico e privato oggetto del P.I.I. al momento della sottoscrizione della Convenzione.

Distinti saluti.

La Villata S.p.A.



(Bernardo Caprotti)

Esselunga S.p.A.



(Carlo Salza)

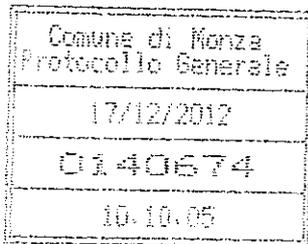
Cedi S.r.l.



(Daniela Gavazzi)



Settore Urbanistica
Direttore



Egr. Sig.
ARCH. PAOLO MORAZZONI
DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E PARCHI DELLA
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Piazza Diaz 1
20900 MONZA

Monza, 17 Dicembre 2012

Oggetto: Recepimento della Valutazione di compatibilità del P.I.I. ESSELUNGA SPA, LA VILLATA SPA, CEDI SRL, in variante parziale al PGT vigente, con il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

Riscontrando la deliberazione della Giunta Provinciale n. 179 del 10/12/2012 con la quale si è preso atto della valutazione di compatibilità condizionata al totale soddisfacimento di quanto specificatamente indicato nella Relazione istruttoria redatta dal competente Settore Pianificazione Territoriale e Parchi, questo ufficio comunica il recepimento delle indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata a detto parere, in sede di approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento presentato dai soggetti attuatori indicati in oggetto.

Premessa

In via puramente incidentale si rileva che la destinazione a consistente edificazione produttiva dell'area in viale Libertà - viale Stucchi, già impressa da pianificazione urbanistica risalente al 1971 e confermata da tutti gli strumenti urbanistici successivi e dal vigente PGT, non è stata oggetto di rilievi critici da parte dell'Amministrazione Provinciale, neppure in epoca recente e neppure successivamente all'adozione del

Pag. 1

Ufficio relazioni esterne e stampa
piazza Carducci | 20052 Monza | Tel. 039.2372255-256-257 | Fax 039.2372551-552
email urp@comune.monza.mi.it
Orari: da lunedì a venerdì 8.30-13.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste, 15 | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.557
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

140803

P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza. Infatti anche il parere espresso dalla Provincia di Monza e Brianza con atto del 14/02/2012 relativamente alla variante adottata dal Comune di Monza con deliberazione Consiglio Comunale n. 90 del 4/10/2011, che pure confermava tale destinazione, non è stata oggetto di rilievo alcuno.

Va inoltre rilevato che il PII, assecondando peraltro un obiettivo strategico di riqualificazione chiaramente individuato dal vigente PGT (il trasferimento del supermercato Esselunga dall'attuale sede di via Lecco a nuova sede), comporta una riduzione di tutti i parametri edificatori dalla pregressa destinazione a quella attuale (SLP, Superficie coperta), con esclusione del parametro dell'altezza massima del complesso con destinazione terziaria, giustificata proprio dall'esigenza di limitare l'occupazione di suolo libero, consentendo così la creazione della fascia verde, necessaria per garantire la continuità del corridoio ecologico.

Paragrafo 3.1 della relazione.

L'ambito A2 - Viale Libertà - Viale Stucchi del P.I.I. ricade nella "rete verde di ricomposizione paesaggistica" individuata nella tavola 6a del PTCP adottato.

La relazione provinciale, pur considerando che l'ambito è già oggetto, nel PGT vigente, di previsioni insediative, e che quindi non risulta applicabile il divieto di edificazione previsto dall'art. 31 c.3 lett. b) delle norme del PTCP, ritiene che il PII adottato abbia affrontato in maniera insufficiente, ai fini della dimostrazione di compatibilità con il PTCP, la restante disciplina dell' art. 31, con particolare riguardo alle lettere b) e c) del citato comma 3 che prescrivono la necessità di "interventi di mitigazione e compensazione naturalistica" che garantiscano "in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio".

La relazione evidenzia quindi gli elementi di progetto che risultano maggiormente carenti in tal senso:

- a) il corridoio verde di ricomposizione paesaggistica e compensazione naturalistica indicato con la lettera "A" negli elaborati di PII (cfr. tav. A7b) non è progettato con l'indicazione qualitativa e quantitativa degli inserimenti vegetali atti a garantirne la funzione ecologica;
- b) il corridoio (largo 34 metri e non 50 come dichiarato in relazione) è interrotto dalla nuova viabilità di accesso al comparto rendendo pertanto inefficace il ruolo di connessione ecologica affidato alla parte meridionale dello stesso;
- c) la parte meridionale del corridoio non prevede il progetto di piantumazioni e inoltre, essendo circondata su ogni lato da ampie fasce asfaltate, non si ritiene possa avere un significativo ruolo di connessione ecologica ma eventualmente solo di mitigazione con valore paesaggistico;

Pag. 2

Direttore Settore Urbanistica

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569

Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

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

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedimonza.legalmail.it |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

- d) il corridoio ecologico dovrebbe efficacemente essere progettato e realizzato includendo la porzione non edificata a nord-ovest del comparto, confinante con il PLIS della Cavallera;
- e) l'evidente necessità di attenuare la discontinuità ecologica causata dalla presenza del viale Stucchi viene aggravata ipotizzandone un ulteriore allargamento con la creazione di nuove corsie laterali;
- f) la previsione, relativamente al complesso terziario-direzionale collocato in adiacenza al confine del PLIS della Cavallera, di una barriera edilizia lunga oltre 100 metri e alta fino a 36 metri in corrispondenza delle torri, costituisce un ostacolo di forte impatto ecologico oltre che paesaggistico, azzerando la residua permeabilità che strutture di minore altezza e più distanziate dal confine avrebbero potuto comunque garantire; si evidenzia come nessun edificio nell'intorno raggiunge altezze paragonabili, venendosi così ad alterare sostanzialmente i caratteri del paesaggio percepibile al contorno del Parco.
- g) Infine, si rappresenta che quanto sopra elencato in relazione alla salvaguardia del valore ecologico e paesaggistico della rete verde, risulta sostanzialmente coincidente con il parere e le indicazioni espresse dalla Commissione Paesaggio del Comune in data 2 ottobre 2012.

Controdeduzioni del Comune a tali carenze di progetto evidenziate.

L'Autorità Competente VAS ha espresso in data 10/12/2012 il provvedimento di non assoggettabilità del PII, che si allega in copia, stabilendo che per l'attuazione dovranno essere rispettati i pareri tecnici pervenuti, oltre ad indicare alcune prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva; tali prescrizioni sono state tutte accettate dai soggetti attuatori del PII, con la nota allegata, obbligandosi a modificare conseguentemente gli allegati del programma.

In particolare le prescrizioni VAS impongono un ampliamento " della fascia di mitigazione lungo il lato ovest ... con finalità di varco ecologico per il collegamento e attraversamento del Parco della Cavallera verso il Parco Regionale della Valle del Lambro"; inoltre tale fascia "deve essere adeguatamente boscata con essenza ad alto fusto autoctono" e dovranno essere previsti "nella fase di progettazione e realizzazione del sottopasso viario particolari corridoi per il passaggio faunistico tra l'area di progetto di V.le Libertà - viale Stucchi e l'area situata posteriormente alla cascina san Bernardo".

Ad ulteriore puntualizzazione va segnalato che:

- In sede di piano attuativo la scala del progetto è necessariamente indicativa del disegno plani volumetrico dei volumi e dei tracciati di collegamento e quindi non

Pag. 3

Direttore Settore Urbanistica

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569

Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

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

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedimonza.legalmail.it |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

affronta il dettaglio dei singoli edifici, delle strade e delle sistemazioni a verde, delegate alla progettazione esecutiva;

- l'allargamento con corsie laterali del Viale Stucchi, e la stessa viabilità comunale interna al comparto, derivano dalla corretta applicazione dell'Art. 76 c. 2 del PTCP vigente in ordine a "trasformazioni urbanistiche e connessioni lungo la viabilità extraurbana"
- nell'intorno dell'insediamento, in ambito urbano, vi sono già strutture edilizie con altezza superiore ai 36 m, tra cui la torre prova della soc. Schindler a Concorezzo, e le torri dello Stadio Brianteo;
- La Commissione Paesaggio ha esaminato favorevolmente il progetto ed oltre al parere del 2/10/2012, si è espressa con un ulteriore parere il 20/11/2012

Prescrizioni della Provincia per garantire la compatibilità al PTCP

La relazione provinciale ritiene necessario:

1. che le aree oggetto di compensazione, quantificate dal Comune in 1 mq su mq, vengano prioritariamente individuate all'interno e in prossimità dell'ambito di PII, vincolandone l'uso ad attività agricola o ad accogliere verde forestale, al fine di garantire il "mantenimento degli spazi aperti esistenti";
2. che venga ridotta l'altezza massima dei volumi posti al confine nord dell'ambito del PII e che si valuti, per gli stessi - anche al fine di "valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS" - la possibilità di ricollocazione in posizione tale da ridurre in maniera significativa l'attuale occlusione visuale sulla catena pedemontana, al fine di garantire la "conservazione delle visuali libere" tese alla "fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale";
3. che venga aumentata la superficie filtrante del lotto rispetto a quanto indicato in tav. A6b, anche considerato che i parcheggi pertinenziali di progetto risultano di gran lunga superiori a quelli "previsti" (cfr. tav. A6b), al fine di assicurare "la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli";
4. che vengano messe in atto tutte le possibili azioni per garantire la continuità della rete ecologica a tutela del delicato varco presente, anche mediante la realizzazione - d'intesa con la Provincia e con i Comuni contermini - di un programma di azione paesaggistica (art. 37 norme del PTCP), al fine di promuovere la "conservazione degli spazi liberi dall'edificato e [la] creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi";
5. che vengano risolte le ulteriori criticità sopra segnalate.

Pag. 4

Direttore Settore Urbanistica

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569

Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

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

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedomonza.legalmail.it |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Dimostrazione del recepimento delle Prescrizioni della Provincia.

All'atto dell'approvazione del Programma Integrato d'Intervento ESSELUNGA SPA, LA VILLATA SPA, CEDI SRL, in variante parziale al PGT vigente, le prescrizioni provinciali sono state così recepite:

1. E' stata ampliata, sulla base del provvedimento di esclusione VAS, la fascia di mitigazione e di compensazione naturalistica, prevista nella parte ovest e sud del comparto, da cedere al Comune di Monza alla firma della Convenzione attuativa del PII, dai mq 7500 del progetto adottato ai mq 10300 attuali. La fascia di mitigazione e di compensazione naturalistica sarà attuata sulla base del progetto che verrà esplicitato ai sensi dell'Art. 13 della Convenzione. La restante quota di compensazione, esterna al comparto, verrà ceduta gratuitamente dai Soggetti Attuatori al Comune, reperendola tra le aree con destinazione agricola oppure a verde pubblico previste dal PGT. Si recepisce, inoltre, l'indicazione provinciale volta ad assicurare la contestualità della realizzazione di tale fascia (relativamente alla quota reperita in loco - art. 13 lett a e b) rispetto all'edificazione del complesso edilizio con destinazione commerciale (UI2 dell'ambito A2)
2. L'altezza massima dei volumi posti al confine nord dell'ambito del PII è stata ridotta da m 36 del progetto adottato ai m 32 attuali. L'allineamento delle costruzioni, sul stesso filo degli altri fabbricati fronteggianti il Viale Stucchi esclude che vi sia occlusione della visuale sulla catena pedemontana, sul gruppo delle Grigne in particolare.
3. L'ampliamento della fascia di mitigazione e di compensazione naturalistica di cui al punto 1 ha conseguentemente aumentato la quota di area filtrante nel comparto sino a raggiungere il 31 % della superficie totale, circa il doppio di quella minima consentita (15%). L'area filtrante, importante anche per la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea, aumenta pertanto dai mq 11.584 del progetto adottato ai mq 14.035 attuali.

Conseguentemente è diminuito anche il numero complessivo dei posti auto, in superficie e in sottosuolo.
4. Un ruolo importante nella formazione di una rete ecologica può essere svolto dalle aree ad ovest del Viale Stucchi. Innanzitutto l'area sopra la Cascina San Bernardo, di proprietà comunale, che serve a consolidare il corridoio Cavallera - Parco Valle Lambro, ma anche le aree a sud ovest sino al Palazzetto dello Sport, che il PGT vigente qualifica come agricole. Il Comune di Monza è quindi già attivo e disponibile alla promozione di un programma di

Pag. 5

Direttore Settore Urbanistica
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569
Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedi Monza.legalmail.it |
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

azione paesaggistica assieme ai comuni contermini e naturalmente alla Provincia.

5. Si vedano le controdeduzioni sopra riportate.

Considerazioni sul sistema insediativo.

La Provincia di Monza e della Brianza ribadisce che “non è consentita la realizzazione di grandi strutture di vendita salvo che il piano di settore per il commercio ne dimostri la necessità”. Ciò rappresenta anche la volontà comunale, ribadita nella Deliberazione di adozione del Programma, n. 57 del 25/10/2012.

Compatibilità al PTCP vigente (Provincia di Milano) - sistema infrastrutturale.

Il Comune di Monza si impegnerà al raggiungimento di un'intesa con la Provincia di Monza e della Brianza, attraverso gli istituti giuridici previsti dall'ordinamento, per le opere infrastrutturali previste su aree provinciali (fra le altre lo svincolo a due livelli dell'intersezione tra la SP2 e la SP60). Tale impegno è contenuto nel dispositivo della deliberazione di approvazione del Programma Integrato d'Intervento.

Per quanto riguarda il divieto indicato all'art. 76 comma 2 delle Nda del PTCP vigente, si conferma il rispetto di tale norma, in quanto la strada pubblica interna al comparto, che dà accesso e distribuzione del traffico all'insediamento, sarà organicamente parte della viabilità comunale.

Compatibilità al PTCP vigente (Provincia di Milano) - sistema paesistico ambientale

La tav. 4 del PTCP vigente individua un “corridoio ecologico secondario” che collega il Parco di Monza e il corridoio ecologico fluviale del Lambro con il corridoio fluviale del Molgora attraverso l'area del PLIS Cavallera. E' vero che nella cartografia del PTCP è indicato un segno grafico posto più a nord del Comparto oggetto del Programma, e per tale ragione il rapporto preliminare VAS ne ha fatto solo un rapido cenno, integrando successivamente gli atti con una più ampia trattazione; può anche essere accettabile l'interpretazione che tale segno grafico rappresenti un simbolismo per indicare “le linee lungo le quali si sviluppano le connessioni ecologiche”; non può essere tuttavia responsabilità del Comune di Monza che questo corridoio sia stato interrotto in anni recenti sia dall'insediamento Rovagnati che dalla stessa realizzazione della SP60.

Poiché ora si rende necessario porre rimedio a tale occlusione, il Programma in oggetto ha tra le sue proposte la creazione di una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio stesso: si tratta in sede attuativa di concordare le azioni comuni dando sostanza a quanto in precedenza affermato in ordine all'impianto di vegetazione ed ai varchi faunistici da creare tra l'area del PII e l'area comunale, sopra la cascina San Bernardo, che fronteggia ad ovest tale insediamento.

Pag. 6

Direttore Settore Urbanistica

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569

Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it

Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

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

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedimonza.legalmail.it |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Compatibilità al PTCP vigente (Provincia di Milano) - sistema insediativo

Allo scopo di ridurre le ricadute di traffico sulla rete della mobilità, la relazione della Provincia evidenzia la necessità che venga esplicitato “negli atti di PII, la non ammissibilità per l’ambito A2 [Viale Libertà - Viale Stucchi] della struttura di vendita organizzata in forma unitaria”.

Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria si intende una media o grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all’accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente (paragrafo 4.2.1 della D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054).

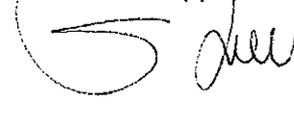
Si ritiene che la separazione tramite strada comunale e la mancanza di qualsiasi collegamento, anche sotterraneo, tra l’edificio commerciale e quello terziario, sia già una garanzia di esclusione dell’ipotesi di tale struttura, peraltro ribadita nella deliberazione di adozione del PII n. 57 del 25/10/2012.

Si ribadisce , altresì, l’esclusione in tutto l’ambito A2, di ogni esercizio commerciale, integrante superficie di vendita ai sensi della normativa vigente (sia esso di grande o media struttura di vendita , ovvero esercizio di vicinato) all’infuori dell’unica media struttura di vendita prevista.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene pertanto che gli atti predisposti per l’approvazione del Programma Integrato d’Intervento ESSELUNGA SPA, LA VILLATA SPA, CEDI SRL, in variante parziale al PGT vigente, soddisfino totalmente alle condizioni poste dal Parere di Compatibilità al PTCP, fatto proprio dalla Giunta Provinciale di Monza e Brianza con Deliberazione n. 179 del 10/12/2012

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
DEL SETTORE URBANISTICA
Arch. Giuseppe Riva



Pag. 7

Direttore Settore Urbanistica
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372482 | Fax 039.2372569
Email dirigente.urbanistica@comune.monza.it
Orari: da lunedì a venerdì 09.00-12.00 / 14.00-18.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata protocollocert@comunedinmonza.legalmail.it |
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 18.12.2012

IL PRESIDENTE del
Consiglio Comunale
Avv. Donatella Paciello

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Spoto

Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Spoto

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal _____ al _____

E' divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Spoto