



## **COMUNE DI MONZA**

**ISTITUZIONI CEDERNA: RISTRUTTURAZIONE / RIQUALIFICAZIONE E  
RECUPERO CONSERVATIVO EX TEATRO**

Via Cederna n. 19

**2001 SOCIETA' COOPERATIVA**

Via Italia n. 50 20900 Monza



## **PROGETTO PRELIMINARE**

**OGGETTO: Studio di Prefattibilità Ambientale**

**MARZO 2015**

Modulo Zeta S.r.l. (Società Unipersonale)  
Direzione ex 2497bis C.C.: Filca Cooperative  
Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco  
Tel. 0341 255437 4 linee r.a - Fax 0341 258415  
e-mail: segreteria@modulozeta.it



## **STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE.**

### Premesse

Lo Studio di Prefattibilità Ambientale si pone l'obiettivo di verificare la compatibilità del progetto con quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali, la conformità con i vincoli esistenti e lo studio dei prevedibili effetti che tali opere possono avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.

Lo studio approfondisce e analizza le eventuali misure atte a ridurre gli effetti negativi che l'intervento può avere sull'ambiente e sulla salute dei suoi abitanti ed i miglioramenti qualitativi indotti al contesto dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Nella redazione dell'ipotesi progettuale si è quindi tenuto conto delle caratteristiche dell'area e del contesto urbano nel quale l'intervento si inserisce, sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio, della natura delle attività e delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento, nonché dell'esistenza di eventuali vincoli sulle aree interessate.

### Compatibilità paesaggistica territoriale ed urbanistica.

Il progetto preliminare prende in esame il restauro ed il risanamento conservativo del fabbricato ad uso teatro compreso all'interno di un complesso più grande denominato "Istituti Cederna".

Il complesso dell'Istituto ricade all'interno del Piano Particolareggiato "ex Cotonificio Cederna" via Cederna – Borsa – Giocosa – Oriani a Monza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°93 del 23/02/2006 e successiva Variante al Piano, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n°305 del 03/05/2012.

Classificato come ambito 16 dal PGT vigente, all'interno del "sistema delle aree di riqualificazione", il piano prevede la riqualificazione del tessuto edificato con destinazioni di tipo residenziale, terziario, commerciale, direzionale e socio-culturale.

L'intervento di recupero del teatro si inserisce, quindi, in una più ampia riqualificazione urbana che investirà il cuore del quartiere.

Per una più dettagliata descrizione dell'intervento e della conformità urbanistica si rimanda alle allegare relazioni illustrativa e tecnica.



Vista dell'edificio da via Cederna

Studio degli effetti, impatto sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.

La funzione pubblica che verrà recuperata con la riqualificazione dell'ex teatrino risulterà particolarmente interessante per il quartiere, soprattutto in vista delle funzioni residenziali e socio-culturali che verranno potenziate con l'attuazione del Piano Particolareggiato.

La scelta più idonea prevede la destinazione a locale di intrattenimento con presenza massima di 100 persone.

L'intervento tende a valorizzare le attrezzature già esistenti sull'area ed a riqualificare le funzioni legate all'Istituto, una realtà presente nel quartiere fin dai primi del 900, ultimamente caduto in disuso per le funzioni socialmente più utili, quali il teatro e l'asilo.

La struttura, oggetto di intervento, mostra pregi di carattere storico-architettonico.

Per questo motivo, si prevede di intervenire in forma di progettazione conservativa, per quanto possibile, sulla struttura del fabbricato al fine di valorizzarlo e riqualificarlo dal punto di vista architettonico e funzionale.



Le nuove opere non comporteranno né aumento di volume, né di superficie coperta e non avranno impatto sul fabbricato di pregio storico-architettonico: a livello percettivo, miglioreranno complessivamente l'aspetto esterno della pertinenza.

Le piantumazioni e le alberature presenti nell'area esterna (giardino pertinenziale) verranno sottoposte a cura e manutenzione.

Conseguentemente l'intervento influirà positivamente su tutto l'aspetto esteriore del complesso.

L'attività di cantiere potrà essere causa di produzione e diffusione di polveri, anche se di bassa entità, essendo le attività di demolizione limitate.

Occorrerà comunque nel proseguo dell'attività progettuale, verificare tale eventualità e le sue conseguenze, almeno in termini qualitativi.

L'esecuzione dei lavori dovrà pertanto avvenire con la massima cura ed attenzione volta a mitigare per quanto possibile il fenomeno.

Il fabbricato sarà riqualificato anche dal punto di vista funzionale, restituendo al quartiere una sala dove potranno essere organizzati eventi, conferenze ecc... L'affluenza del pubblico sarà comunque di tipo occasionale e non comporterà un aumento di circolazione di automezzi tale da variare significativamente il livello di inquinamento atmosferico o a livello del suolo.

Le acque meteoriche verranno convogliate nel sistema di smaltimento già esistente, per il quale il progetto non prevede variazioni.

La realizzazione delle opere in progetto prevede il restauro conservativo di aree già edificate, senza perdita o variazione di terreni e di aree verdi.

Gli apparati e le dotazioni impiantistiche in esercizio dovranno garantire il rispetto delle vigenti norme a livello nazionale e le D.R. in vigore nella Regione Lombardia.

Complessivamente l'intervento in progetto è da ritenersi a carattere non invasivo.