

OPERATORE

CLOTILDE S.r.l.
Piazza della Repubblica 7
Vedano al Lambro (MB)

COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
V.LE UGO FOSCOLO - VIA G. PASCOLI - VIA S.PELLICO
VARIANTE 2019

PROGETTO ARCHITETTONICO

3OERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI

Stefano Boeri Architetti
via Gaetano Donizetti, 4
20122 Milano
t +39 0255014101
f +39 0236769185

D

C

B

A REV1 08.10.2019

revisione data

emissione 06.08.2019

livello

PROGETTO DI PII - VARIANTE 2019

elaborato

**STATO DI PROGETTO -
RAPPORTO PRELIMINARE
VERIFICA ASSOGETTABILITA' VAS**

commessa

PII

scala

formato

A4

n. tavola

PII-V

ALL N



Comune di Monza
Provincia di Monza e Brianza

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

viale Ugo Foscolo / via Giovanni Pascoli / via Silvio Pellico



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

rapporto preliminare

SOGGETTO PROPONENTE

Clotilde srl

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

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

Stefano Boeri Architetti

Via Gaetano Donizetti 4 | 20122 Milano
studio@stefanoboeriarchitetti.net

RAPPORTO PRELIMINARE / VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

architetto Laura Ferrari

in-TemA ambiente territorio (in)formazione

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



5 ottobre 2019



Comune di Monza
Provincia di Monza e Brianza

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

VIALE UGO FOSCOLO / VIA GIOVANNI PASCOLI / VIA SILVIO PELLICO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

rapporto preliminare

SOGGETTO PROPONENTE

Clotilde srl

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

AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA V.A.S.

Comune di Monza

piazza Trento e Trieste | 20900 Monza

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

Comune di Monza

piazza Trento e Trieste | 20900 Monza

INDICE

PRESUPPOSTI.....	7
<i>contesto, procedura, processo.....</i>	7
PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO.....	13
<i>verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.....</i>	13
PROPOSTA PROGETTUALE.....	19
<i>Variante al PII viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico.....</i>	19
CARATTERISTICHE DEL CONTESTO.....	31
<i>incidenza della proposta progettuale.....</i>	31
Inquadramento territoriale e stato dei luoghi.....	33
Stato di diritto e pianificazione urbanistica vigente.....	38
Vincoli e tutele.....	45
Natura e paesaggio.....	48
Suolo.....	52
Geologia e rischio sismico.....	54
Aria.....	60
Acqua.....	62
Energia.....	65
Rifiuti.....	66
Inquinamento acustico.....	67
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	69
<i>sintesi delle ricadute ambientali.....</i>	69

PRESUPPOSTI

contesto, procedura, processo

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

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

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

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

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

Proprio a partire dai contenuti del Documento di inquadramento, l'ambito di viale Ugo Foscolo nel 2015 è stato quindi ricondotto alla disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, stante gli obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale di un area degradata e dismessa che la proposta progettuale andava a perseguire e alla compresenza dei seguenti elementi: a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica; b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

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

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

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

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

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



La proposta progettuale della Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

La realizzazione e lo sviluppo del nuovo intervento insediativo richiedono ora una Variante al PII approvato nel 2015 che, modifica l'assetto insediativo inizialmente previsto, proponendo una tipologia edilizia in grado di densificare i volumi edificati a favore delle aree a verde e degli spazi pubblici. Una diversa impostazione tipologica e morfologica che porta ad incrementare significativamente l'altezza degli edifici (fino a 50 metri, contro i 20 metri previsti nel 2015), a fronte di un incremento della superficie lorda di pavimento inizialmente prevista (+ 2.000 mq), della superficie in cessione (+ 1.428 mq) e della superficie filtrante (+ 1.704 mq).

Seppur il PII approvato sia stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità nel 2014⁵ e le modifiche più

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

⁵ Provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale VAS del 11 settembre 2014 a firma dell'Autorità Competente per la Vas.

significative riguardino l'altezza e l'impianto morfo-tipologico degli edifici con ricadute principalmente riconducibili agli aspetti edilizi e paesaggistico-percettivi, l'avvio della procedura di Variante al Programma Integrato di Intervento apre, pur tuttavia, un nuovo scenario che deve essere valutato sotto il profilo degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal progetto.

In questa direzione, dunque, la procedura di Variante al Programma Integrato di Intervento (PII) deve essere imprescindibilmente correlata alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, così come prevista dalle disposizioni legislative vigenti.

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

In questa direzione si colloca, dunque, il presente documento la cui finalità è proprio quella di analizzare le potenziali ricadute ambientali della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento, al fine di mettere in condizione l'Amministrazione Comunale e gli enti competenti in materia ambientale di valutare se lo stesso progetto sia da sottoporre alla Valutazione Ambientale Strategica. Possibilità, quest'ultima, prevista dagli stessi "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" emanati con D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e n. VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i., laddove si stabilisce che, per i Piani e Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, si possa procedere alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Sotto questo profilo, così come il PII del 2015 anche la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento relativo a viale Ugo Foscolo risponde ai requisiti e alle condizioni necessarie per avviare tale verifica, in quanto lo stesso riguarda un ambito di intervento di estensione abbastanza contenuta e si riferisce ad un intervento già sottoposto a valutazione, rispetto al quale le modifiche proposte sono principalmente connesse agli aspetti tipologici e morfologici dell'assetto insediativo e, molto limitatamente, ad un incremento del carico insediativo complessivo.

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di modifica del PII in Viale Foscolo, non avente rilevanza regionale ed in Variante al PGT vigente, è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 3 settembre 2019.

PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO

verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Gli aspetti metodologici e procedurali relativi alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica trovano illustrazione negli “Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi” emanati da Regione Lombardia, integrati dalle modifiche apportate con le deliberazioni di Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX/761 del 10/11/2010 che, nel recepire le indicazioni della normativa nazionale, ha ritenuto necessario predisporre uno specifico modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi per le procedure di Programma Integrato di Intervento (PII).

<i>Fase del piano</i>	PII con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del PII	A0.1 Decisione in merito a: <ul style="list-style-type: none"> • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: <ul style="list-style-type: none"> • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS
deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio		
		A1.1 L'autorità procedente provvede a: <ol style="list-style-type: none"> a) individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b) definire le modalità di svolgimento della conferenza; c) individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS		
Fase 2a Elaborazione e redazione	P2.1 Elaborazione proposta di PII e variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare
	P2.2 Proposta di PII e variante urbanistica	A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente	
Conferenza di verifica/	Verifica di Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente <i>(predisposizione verbale della conferenza)</i>	
Fase 3 Decisione Approvazione	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS del PII <i>(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)</i>	
	In caso di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS si procede come esposto nello schema seguente.	In caso di non assoggettabilità alla VAS si procede con l'iter di approvazione del PII

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

A partire dallo schema generale, la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale

Strategica deve essere effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 Norme in materia ambientale, come modificato dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4 e dal D.Lgs 29/06/2010 n. 128, ed in coerenza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", ovvero attraverso le fasi sintetizzate nel seguito.

Avviso di avvio del procedimento

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

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di modifica del PII in Viale Foscolo, non avente rilevanza regionale ed in Variante al PGT vigente, è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 3.09.2019.

Con la medesima deliberazione di Giunta Comunale è stata individuata quale Autorità procedente per la Verifica di assoggettabilità a VAS il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio, mentre l'Autorità competente per la VAS è stata individuata nel Dirigente del Settore Ambiente, Energia, Manutenzione Cimiteri.

Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la V.A.S.⁶, con specifico atto formale individua e definisce: A) i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (ove necessario anche transfrontalieri) da invitare alla conferenza di verifica; B) le modalità di convocazione della conferenza di verifica; C) i settori del pubblico interessati all'iter decisionale; D) le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica

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

L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 (trenta) giorni il Rapporto preliminare della proposta di PII contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica delle

⁶ L'autorità competente per la V.A.S. è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente è individuata con atto formale nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16/01/2008 n. 4 e 18/08/2000 n. 267.

ricadute sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e la determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito da notizia mediate pubblicazione all'Albo dell'ente.

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

Convocazione conferenza di verifica

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

Decisione in merito alla verifica di assoggettamento alla VAS

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

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del Programma Integrato di Intervento, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

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

Informazione circa le conclusioni adottate

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

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

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

PROPOSTA PROGETTUALE

Variante al PII viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico

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

A tal fine, così come anticipato anche nelle premesse, già nel 2015, in assenza di previsioni urbanistiche vigenti per l'ambito di progetto e nelle more della redazione ed approvazione del nuovo Documento di Piano, la proprietà Clotilde srl aveva ricevuto l'approvazione del Programma Integrato di Intervento⁷, finalizzato alla modifica della disciplina e della destinazione urbanistica relativa all'area dismessa.



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

Mirato alla realizzazione di un nuovo complesso edilizio residenziale, di una piccola superficie terziario commerciale e di spazi pubblici e di uso pubblico di connessione, il progetto inizialmente approvato richiede ora alcune modifiche all'impianto tipologico e morfologico previsto che si sostanziano in un

⁷ Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015.

incremento, seppur contenuto, della superficie lorda di pavimento e nell'aumento dell'altezza massima degli edifici che viene portata a 50,50 metri dai 20 inizialmente previsti, redistribuendo le volumetrie a favore di una massimizzazione delle aree a verde e della superficie filtrante.



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

Nel merito degli aspetti ambientali, occorre richiamare che l'area di intervento è stata oggetto di un intervento di bonifica, eseguito e completato conformemente al progetto approvato ed autorizzato dal Comune di Monza con Determina n. 261/2015, così come risulta dalla Certificazione di cui alla Determinazione Dirigenziale della Provincia di Monza Brianza n. 543/2016.

Volto ad attuare un progetto di rigenerazione urbana dell'intero sedime dell'area di proprietà, il nuovo intervento proposto riguarda la costruzione di tre fabbricati residenziali, organizzati in altrettante "isole residenziali" e distribuiti all'interno del lotto con una particolare attenzione all'impianto planimetrico degli spazi pubblici e di servizio alla collettività e all'insediamento residenziale, al fine di garantirne la fruizione e l'accessibilità, in continuità con il sistema dei luoghi di aggregazione e delle linee di connessione ciclopedonale esistenti all'intorno.

Un nuovo complesso residenziale che, sotto il profilo strettamente urbanistico, ha reso necessario il mutamento di destinazione d'uso dell'area produttiva artigianale, al fine di renderla coerente con il contesto circostante in cui la stessa viene ad inserirsi.



Schema planimetrico generale della Variante al Programma Integrato di Intervento.

Chiaramente riferito alla funzione residenziale che rappresenta la destinazione d'uso prevalente all'interno del nuovo assetto insediativo, la Variante al PII conferma anche la quota di superficie ad uso terziario e commerciale prevista dal progetto del 2015 ma, diversamente da questo, propone di insediare tale funzione nell'edificio esistente lungo via Pascoli, prevedendone la ristrutturazione sia interna che esterna,

al fine di porre in relazione la quota commerciale con le funzioni pubbliche poste sulla stessa via e di definire un nuovo fronte urbano permeabile tra gli assi urbani interessati dalla stessa proposta progettuale (via Foscolo e via Pellico).

Con riferimento alla destinazione d'uso la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento conferma quanto già previsto dal PII approvato nel 2015 che aveva definito l'impianto insediativo in coerenza con le destinazioni individuate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Documento di Piano del 2007 laddove, per l'ambito strategico di trasformazione di via Foscolo (n. 58), le destinazioni ritenute ammissibili erano riferite alla residenza, da realizzare in misura non inferiore al 60% della Slp massima prevista e alle funzioni terziario commerciali comprese le medie strutture di vendita non alimentari entro il 2° livello.



La soluzione progettuale prevede l'insediamento di tre fabbricati ad uso residenziale concentrati nella parte più centrale del lotto mentre, lungo i margini definiti da via Pascoli e viale Foscolo, il progetto disegna la quota di cessione, articolata in spazi verdi e pavimentati e in un'area a parcheggio pubblico al confine con via Sciesa.

Seppure la proposta di Variante al PII preveda un incremento della superficie lorda di pavimento complessiva, occorre osservare che l'equilibrio tra funzioni residenziali e funzioni terziario commerciali risulta ugualmente rispettato.

Con riferimento alle caratteristiche dell'area, occorre osservare come l'ambito oggetto di intervento sia collocato lungo l'asse di penetrazione urbana di viale Foscolo, rispetto al quale l'attuale assetto insediativo, rappresentato da fabbricati propri della tipologia produttiva artigianale, è venuto a strutturarsi in termini di

accessi e di definizione degli spazi pertinenziali.

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

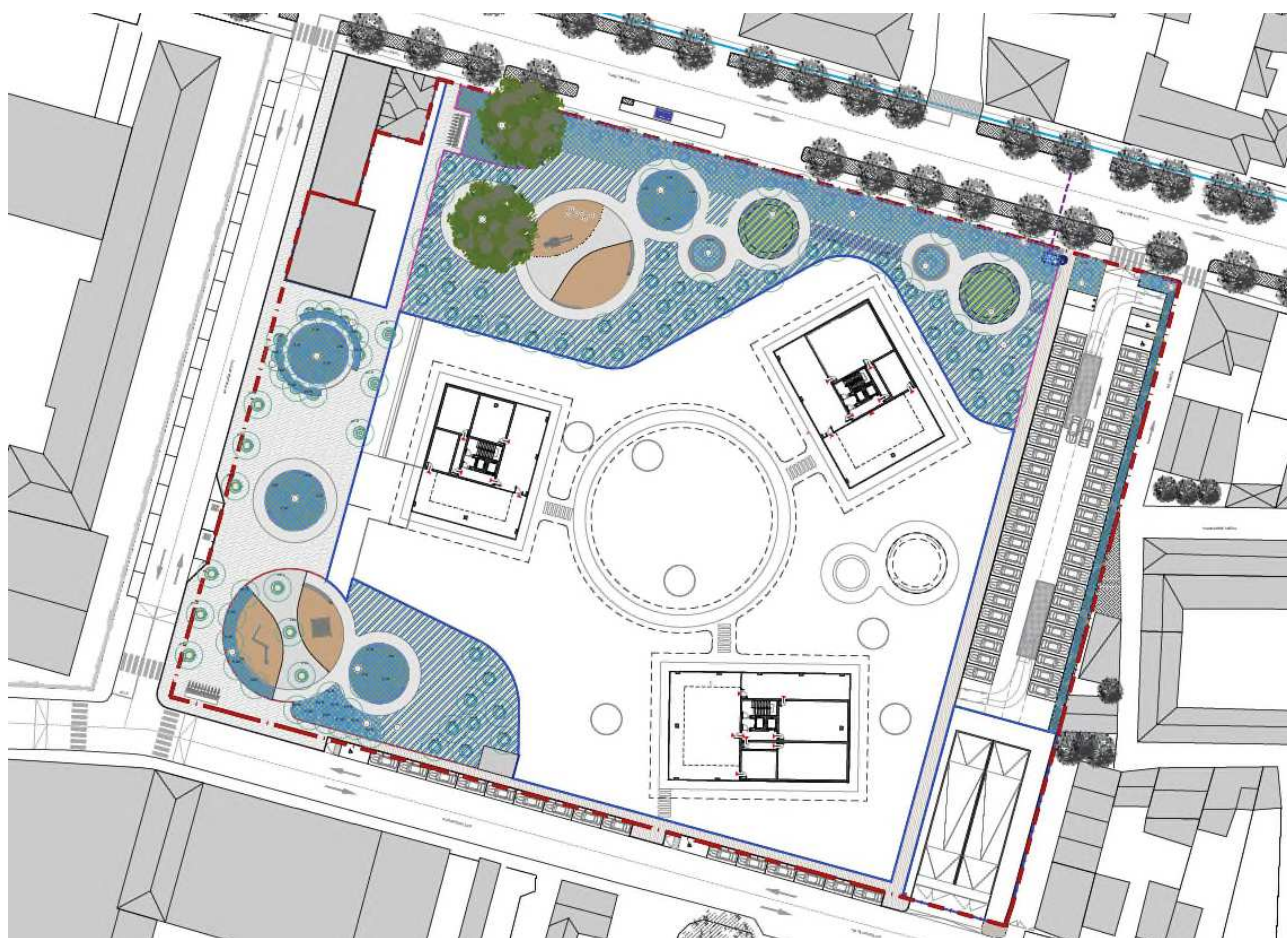


Prospetti e sezioni contestualizzate nell'ambito urbano di riferimento.

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

mobilità pubblica, così come emerge dalle analisi condotte nell'ambito dello Studio della mobilità aggiornato a luglio 2019.

In questa direzione, sembra opportuno evidenziare come le nuove funzioni previste dall'intervento non vengano ad incidere significativamente sul traffico veicolare esistente, limitandosi a flussi in entrata e in uscita dai fabbricati di progetto quantificabili in 168 veicoli complessivi tra le diverse funzioni insediate⁸. Sotto questo profilo, la soluzione progettuale concentra gli accessi carrai al lotto su due soli fronti, individuando le rampe di accesso ai parcheggi pertinenziali interrati lungo via Pellico mentre sul lato di via Foscolo definisce il solo accesso ai parcheggi pubblici.



Assetto planimetrico dell'intervento e definizione degli spazi pubblici pavimentati e a verde.

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

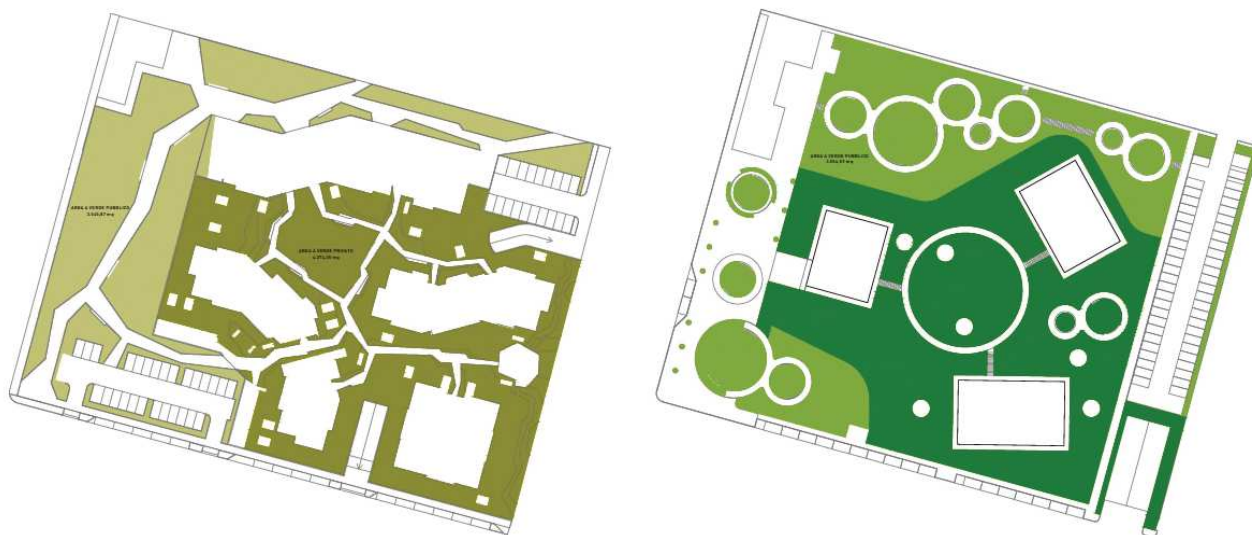
⁸ Con riferimento alla quantificazione dei flussi di traffico sono state assunte le previsioni stimate dallo Studio della Mobilità che accompagna la Variante al Programma Integrato di Intervento.

Come il PII 2015 anche la proposta progettuale riferita alla Variante oggetto di valutazione propone un significativo miglioramento delle condizioni di tipo ambientale e morfologico, delineando un impianto insediativo caratterizzato da una significativa predominanza della superficie a verde permeabile e piantumata sia all'interno delle aree private, sia per la parte del lotto prevista in cessione e ad uso pubblico.

Con specifico riferimento all'impianto planivolumetrico, il progetto organizza la superficie privata del lotto in tre "isole residenziali", relative ad altrettanti edifici di dimensioni e altezze differenti, dotate di un unico accesso pedonale affacciato sulla nuova piazza prevista lungo via Pascoli e di un parcheggio privato interrato a cui si accede, invece, da via Pellico.

Tre nuovi fabbricati residenziali differenti per tipologia e impianto planivolumetrico da quelli previsti nel PII 2015, caratterizzati da altezze variabili tra 8 e 14 piani (per un massimo di 50,50 metri di altezza) e distribuiti all'interno del lotto secondo orientamenti differenti che tengono in attenta considerazione le condizioni bioclimatiche del luogo e la definizione di fronti permeabili lungo i tre principali assi viari che definiscono l'area di intervento, in contrasto con la chiusura fisica e percettiva che per anni ha caratterizzato il lotto di intervento.

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

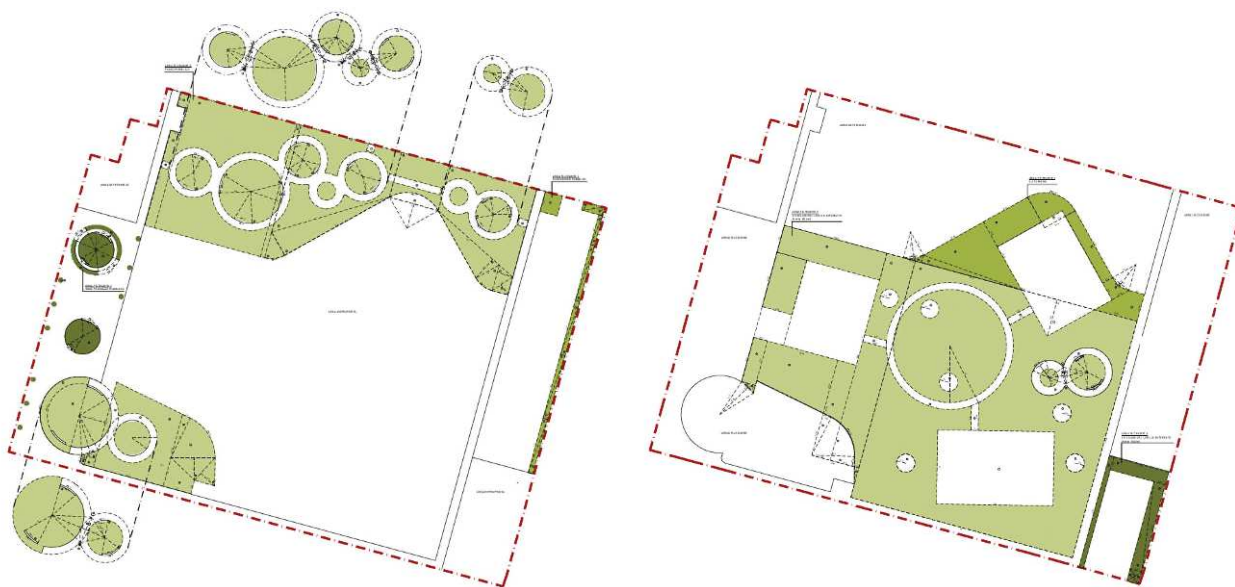


Le aree verdi pubbliche e private previste nel PII 2015 e nella proposta di Variante al PII 2019.

Racchiuso tra le "isole residenziali", la proposta di Variante al PII definisce lo spazio a verde privato per circa

5.027 mq che, a partire dalla scelta di concentrare la volumetria in soli tre edifici sviluppati in altezza, rappresenta un elemento qualitativo dell'intervento in grado di garantire l'effettiva rigenerazione di un'area oggi fortemente mineralizzata attraverso il recupero di superficie filtrante e non filtrante (in corrispondenza degli interrati) ma ugualmente utile a mitigare l'impatto ambientale del cosiddetto effetto serra antropico.

Lungo il margine occidentale del lotto il progetto disegna gli spazi pubblici e di uso pubblico che costituiscono parte delle aree in cessione. Superfici pavimentate, percorsi e aiuole alberate a definire una nuova piazza pedonale in grado di restituire un fronte permeabile lungo via Pascoli dove la proposta progettuale prevede anche la ristrutturazione di parte del corpo di fabbrica esistente, destinandolo alle funzioni commerciali.



Superfici filtranti nelle aree destinate a spazi pubblici in cessione (sinistra, 3.554,59 mq) e negli spazi a verde privato (destra, 5.416,27 mq).

La Variante al PII ripensa anche la superficie destinata a verde pubblico in cessione, incrementandone innanzitutto la dimensione e distribuendola, allo stesso tempo, su due fronti principali, via Foscolo e via Pellico, che trovano connessione attraverso la nuova piazza pubblica affacciata su via Pascoli.

Con una estensione complessiva di circa 3.948 mq, il nuovo parco pubblico è caratterizzato dalla presenza di specifiche piantumazioni arboree realizzate con essenze principalmente autoctone, la cui individuazione ha assunto a riferimento i seguenti criteri generali: bassa potenza allergenica delle essenze, bassa richiesta di irrigazione e manutenzione, massima funzionalità per la biodiversità faunistica urbana (attrazione, foraggiamento, rifugio, sosta), capacità di apportare benefici alla qualità dell'aria (captazione e accumulo di CO₂), assorbimento di inquinanti gassosi, cattura e riduzione concentrazione di polveri sottili, contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃), contenimento delle emissioni di VOC, capacità di

regolazione del microclima urbano.

La definizione del parco è completata nel suo disegno dall'inserimento di attrezzature per il gioco e di elementi arredo urbano in grado di qualificare le diverse aree tematiche destinate alle diverse tipologie di fruitori e, non ultimo, da un servizio di bike sharing collocato in prossimità della pista ciclopedonale esistente lungo viale Foscolo.

Sotto il profilo dimensionale il progetto di Variante al Programma Integrato di Intervento è sintetizzabile attraverso alcuni dati significativi che, per completezza di valutazione, vengono posti a confronto con gli aspetti quantitativi del PII approvato nel 2015.

	PII 2015	VARIANTE PII 2019
Superficie Territoriale	15.539,10 mq	15.539,10 mq
<i>Superficie Lorda di Pavimento</i>	<i>10.100,42 mq</i>	<i>12.100,26 mq</i>
Slp residenziale	9.980,42 mq	11.495,24 mq
Slp commerciale	120,00 mq	605,02 mq
Superficie fondiaria	9.890,53 mq	8.462,50 mq
<i>Superficie in cessione totale</i>	<i>5.648,57 mq</i>	<i>7.076,60 mq</i>
Superficie in cessione a verde pubblico	2.323,68 mq	3.947,74 mq
Superficie in cessione a percorsi e spazi pedonali	1.787,34 mq	1.274,89 mq
Superficie in cessione a parcheggio pubblico (in asservimento)	1.537,55 mq	1.384,19 mq
Superficie in cessione a marciapiede pubblico	0,00 mq	445,78 mq
Superficie in cessione per cabina Enel	0,00 mq	24,00 mq
Superficie da monetizzare	6.907,06 mq	10.370,07 mq
<i>Superficie filtrante totale</i>	<i>7.043,06 mq</i>	<i>8.747,30 mq</i>
Superficie filtrante su aree in cessione	2.241,11 mq	3.554,59 mq
Superficie filtrante su aree in proprietà	4.801,95 mq	5.192,71 mq
<i>Altezza massima edifici</i>	<i>20,00 m</i>	<i>50,50 m</i>

CARATTERISTICHE DEL CONTESTO

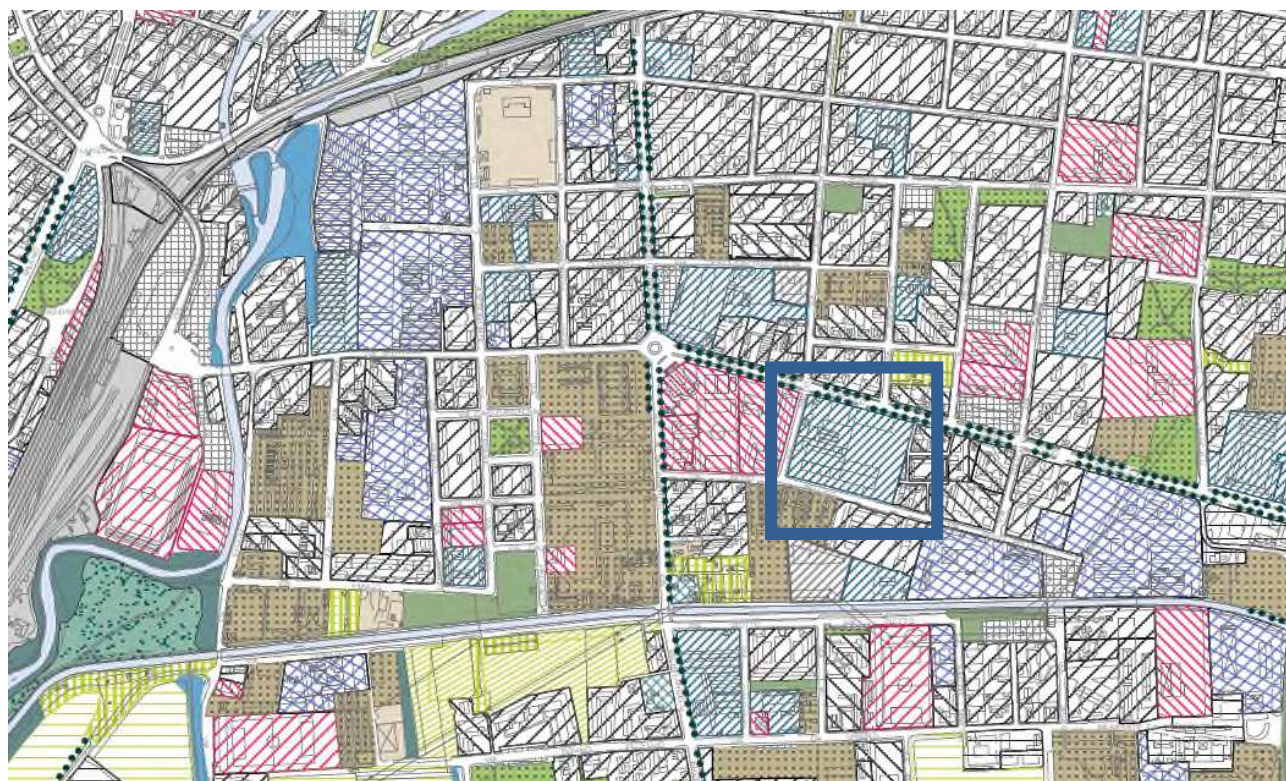
incidenza della proposta progettuale

Inquadramento territoriale e stato dei luoghi

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

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

Tra le attività un tempo presenti all'interno dell'area occorre segnalare la presenza di un impianto di distribuzione carburante, collocato lungo viale Ugo Foscolo e ormai totalmente dismesso, per il quale si è proceduto alla rimozione e allo smaltimento delle cisterne interrate così come indicato nel Piano di caratterizzazione presentato nel luglio 2013.



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

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

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

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

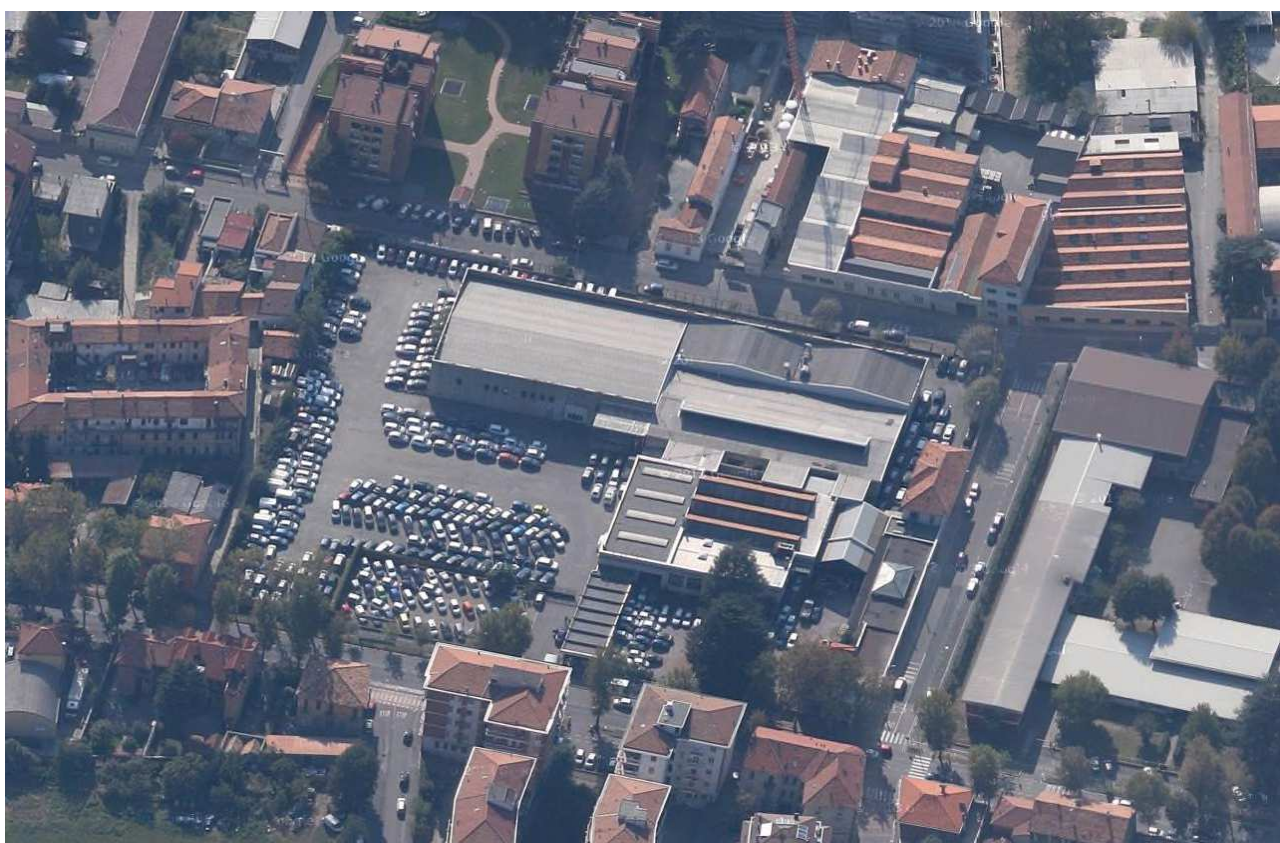


L'ambito di intervento inserito nel tessuto insediativo che si attesta attorno a viale Ugo Foscolo.

La scarsa qualità del comparto insediativo e degli spazi pertinenziali unitamente al progressivo degrado dell'area conseguente alla dismissione delle attività e al suo totale abbandono hanno certamente contribuito al peggioramento delle condizioni ambientali complessive, sollecitando di fatto un intervento di

riconversione in grado di conseguire un duplice obiettivo: da un lato la valorizzazione dell'area sotto il profilo insediativo, funzionale ed economico, dall'altro la riqualificazione di un isolato fortemente connesso ed integrato al tessuto urbano che si struttura intorno a viale Ugo Foscolo, rispetto al quale il lotto rappresenta oggi un significativo elemento di discontinuità.

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



L'arretramento del fronte edificato e gli estesi spazi pertinenziali prospicienti viale Ugo Foscolo rappresentano un elemento di discontinuità del tessuto insediativo che si attesta attorno all'asse di penetrazione urbana.

Caratterizzata da un assetto planimetrico regolare degli edifici che seguono l'orientamento della maglia stradale, il lotto oggetto di intervento si compone di due corpi di fabbrica affiancati tra loro a definire la

cortina edilizia di via Pascoli e dal più esteso fabbricato ad uso produttivo che si estende per quasi tutta la lunghezza del fronte meridionale di via Pellico mentre nella parte più settentrionale dimezza la sua estensione a determinare un impianto a forma di “L”, generato dall’accostamento di più unità edilizie tra loro collegate.

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

Con riferimento alla presenza vegetale dell’area occorre osservare come questa risulti quasi totalmente assente, fatta eccezione per due alberature d’alto fusto collocate lungo viale Foscolo, in prossimità dell’accesso al lotto che la Variante al PII prevede di conservare, inserendole all’interno dell’area verde pubblica, e per la presenza arbustiva di tipo spontaneo che connota la parte più settentrionale del limite orientale di recinzione. Esternamente all’area, il fronte urbano di viale Foscolo risulta invece interessato dalla presenza di un filare alberato che delimita la sezione stradale e separa lo spazio destinato al flusso veicolare dalle percorrenze pedonali e ciclabili.

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

Incrocio C: Viale Foscolo - Via Aguilhon - Via Pascoli	TRAFFICO h 7.30 - 8.30						TOTALE equivalenti
	Auto	Pesanti	Autobus	Moto/motorini	Biciclette	TOTALE	
Da via Foscolo proseguendo dritto verso il centro	471	19	16	39	36	581	571
Da via Foscolo svoltando a dx in via Aguilhon	44	2	0	1	0	47	49
Da via Foscolo svoltando a sn in via Pascoli	14	1	0	1	0	16	17
Da via Foscolo proseguendo dritto verso il cimitero	313	5	18	15	14	365	371
Da via Foscolo svoltando a dx in via Pascoli	17	0	0	0	0	17	17
Da via Foscolo svoltando a sn in via Aguilhon	23	3	0	0	0	26	29
Da via Pascoli proseguendo dritto in via Aguilhon	17	0	0	0	1	18	17
Da via Pascoli svoltando a dx in via Foscolo	32	0	0	0	0	32	32
Da via Pascoli svoltando a sn in via Foscolo	51	0	0	2	2	55	53

Flussi di traffico veicolare rilevati all’intersezione tra viale Foscolo, via Aguilhon e via Pascoli.

Nel merito dei tracciati viari che definiscono i limiti dell’ambito di intervento, occorre evidenziare come gli stessi vengano ad assumere ruoli e connotazioni anche molto differenti tra loro, in ragione della diversa

sezione stradale e della loro strategicità all'interno del sistema di percorrenze che interessa l'intero quartiere. Per direzione, dimensione e caratteristiche viale Foscolo rappresenta certamente l'asse più significativo su cui si concentrano i maggiori flussi di traffico afferenti a due tipologie di percorrenze: quelle prettamente locali di distribuzione interna al settore sud orientale della città e quelle di penetrazione urbana che da viale delle Industrie / via Stucchi muovono in direzione del centro, attraversando l'intero quartiere con flussi di traffico che si attestano su una media di 600 veicoli direzione centro e di circa 390 veicoli in direzione cimitero⁹. Molto diverso è invece il ruolo di distribuzione interna di via Silvio Pellico e di via Pascoli sul quale trova affaccio anche la scuola media Bellani, che all'interno della gerarchia della rete stradale, assumono il duplice ruolo di viabilità di quartiere e di viabilità locale, costituendo l'elemento "passante" per i veicoli che provenendo da via Buonarroti muovono in direzione di viale Foscolo.

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

⁹ I dati ripresi dallo Studio della Mobilità si riferiscono ai flussi di traffico rilevati nell'aprile 2014 nelle ore di punta mattutine delle giornate feriali (7.30 -8.30).

Stato di diritto e pianificazione urbanistica vigente

Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dalla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015, inserita all'interno del tessuto consolidato, si riferisce all'ambito dei "Piani attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati", così come individuato dal Piano di Governo del Territorio approvato nel 2017. L'area è, infatti, stata oggetto del Programma Integrato di Intervento Viale Foscolo / via Pascoli / via Pellico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10 dicembre 2015¹⁰ e convenzionato il 6 dicembre 2016 che ha consentito di superare l'impasse dovuta, in primo luogo, all'attesa di un consolidamento della situazione urbanistica che non ha permesso l'approvazione del Piano Attuativo presentato nel 2008 e, secondariamente, alla decadenza del Documento di Piano approvato nel 2007. In assenza di previsioni dello strumento urbanistico generale, il Programma Integrato di Intervento del 2015 aveva assunto a riferimento i dettami contenuti nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento che l'Amministrazione Comunale aveva approvato nell'aprile 2013, allo scopo di promuovere la riqualificazione dei comparti produttivi dismessi che interessano in larga misura il territorio comunale.

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

Disciplinato da una apposita scheda di indirizzo, l'ambito di trasformazione doveva garantire, nell'ottica del piano, la riqualificazione complessiva dell'area, attraverso interventi residenziali, commerciali e terziari e la realizzazione per la quota di cessione pubblica di un nuovo parcheggio a servizio degli insediamenti, da localizzare prioritariamente lungo il margine meridionale del lotto.

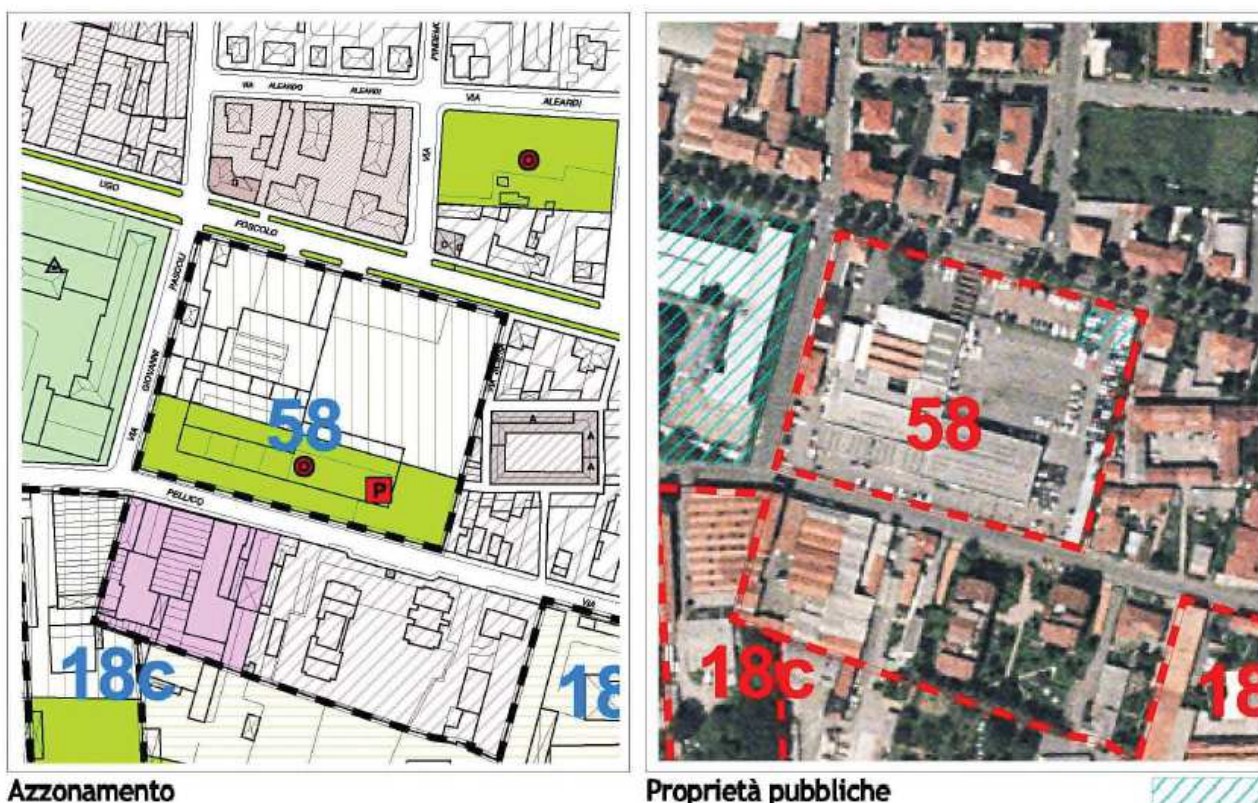
Con specifico riferimento ai criteri e ai parametri urbanistici ed edilizi, il Documento di Piano del 2007 su un'estensione di circa 10.819 mq di superficie fondiaria riteneva ammissibile una concentrazione edificatoria di circa 11.000 mq di superficie lorda di pavimento, da distribuire entro una altezza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

Sotto il profilo dell'assetto morfologico e della distribuzione delle superfici pubbliche e private, il piano forniva indicazioni riguardo alla necessità di concentrare spazi verdi e di mitigazione ambientale ed acustica

¹⁰ Diventato efficace a seguito della pubblicazione sul Burl - Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 11 maggio 2016.

lungo il fronte di viale Foscolo, garantendo una cessione di aree per servizi pubblici pari a circa 5.000 mq di superficie. Oltre alla quota di cessione indicata, l'ambito di trasformazione doveva concorrere anche al miglioramento del sistema paesistico complessivo di viale Foscolo, contribuendo alla riqualificazione del decoro e della funzione del fronte urbano che su di esso prospetta.

AMBITO 58 - Viale Foscolo



Azzonamento

Proprietà pubbliche

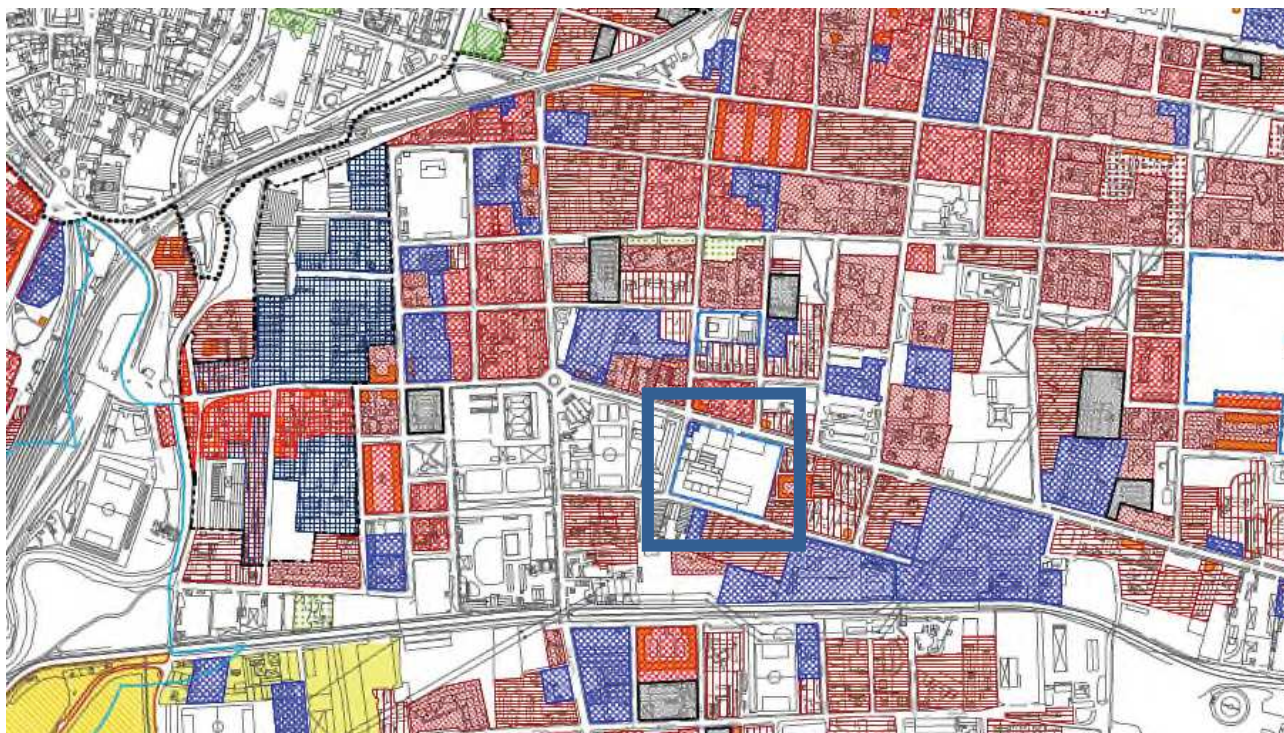
Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Area per Servizi individuate	Sip residenziale (potizzata)	Sip terziario commerciale (potizzata)	Sip commerciale grande distribuzione	Sip produttiva	Sip servizi generali	Sip totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona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

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

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

Nel merito dei criteri e dei parametri di intervento, ponendosi pressoché in linea con i contenuti del PGT2007, il Documento di Inquadramento definiva per gli ambiti da assoggettare a programmazione

integrata un indice territoriale di riferimento (Ut) pari a 0,65 mq/mq, incrementabile in ragione del raggiungimento di determinati requisiti¹¹, e una dotazione pubblica a standard modulata in incremento per quote crescenti di SIp, a partire da 81 mq ogni mq 100 di SIp¹² per la quota fino a 0,30 mq/mq, pari al doppio nella quota compresa tra 0,30 e 0,65 mq/mq e al triplo per le quote superiori a 0,65 mq/mq.



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

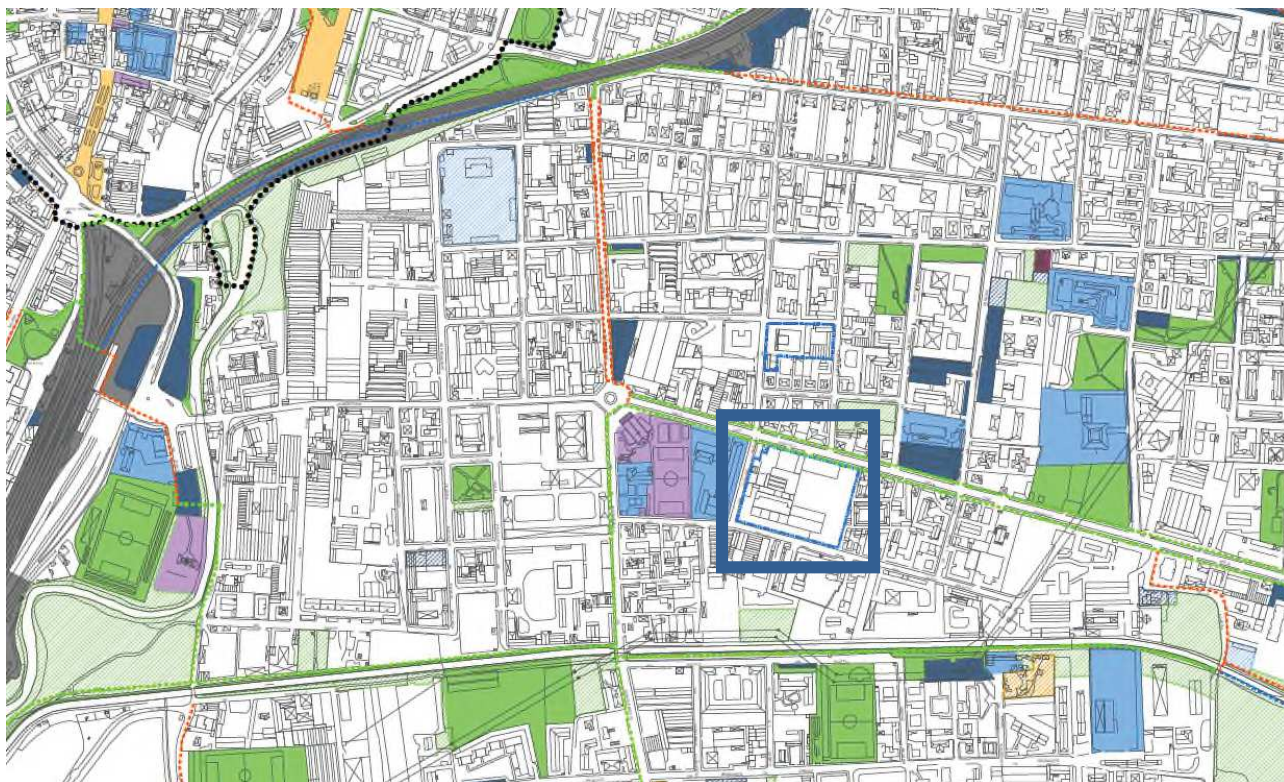
A partire da tali parametri di riferimento, il Documento di Inquadramento evidenziava l'opportunità che, nelle proposte di Programma Integrato di Intervento, l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) venisse determinato negoziabilmente alla luce degli obiettivi di riqualificazione da perseguire, del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

Sviluppata in linea con i parametri e i criteri definiti dal Documento di Inquadramento, la proposta progettuale approvata nel 2015 risultava sostanzialmente conforme alle finalità individuate dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi quantitativi identificati per la riqualificazione dei comparti

¹¹ Si fa riferimento, in particolare, alla realizzazione di interventi pubblici, a particolari esigenze di recupero di edifici di archeologia industriale e di assetto tipo morfologico e al significativo reperimento di quote di edilizia sociale.

¹² Equivalenti a 27 mq/ab per le funzioni residenziali.

dismessi, con una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 10.100 mq. Rispondenza che trovava conferma anche nel confronto con le previsioni contenute nel Documento di Piano del 2007, dove l'edificabilità ammessa era addirittura superiore (11.013 mq di SIp) e contemplava anche l'insediamento di funzioni commerciali fino alla media struttura di vendita.



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

Condividendo i medesimi obiettivi di rigenerazione urbana del PII 2015, sotto il profilo urbanistico e quantitativo la proposta di Variante oggetto della presente valutazione si discosta dal precedente progetto in ragione di un incremento della superficie lorda di pavimento pari a 2.000 mq e di un aumento delle altezze massime degli edifici fino a 50,50 metri, oltre al conseguente incremento della superficie in cessione (+ 1.428 mq) e della superficie filtrante (+ 1.704 mq).

Caratterizzata da un diverso assetto morfologico e tipologico che favorisce la concentrazione volumetrica a favore di un minor consumo di suolo, la proposta di Variante è stata oggetto di un parere preventivo dell'Amministrazione Comunale che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 26 marzo 2019, ha espresso un atto di indirizzo relativo alla modifica del Programma Integrato di Intervento convenzionato nel 2016, confermando in sintesi la possibilità di: aumentare la SIp di progetto di ulteriori 2.000 mq, prevedere un'altezza massima degli edifici maggiore di quella del PII vigente e di attuare una serie di altri criteri e annotazioni volti a migliorare la proposta progettuale e a massimizzare i benefici pubblici dell'intervento, mantenendo invariato lo standard qualitativo individuato per l'intervento e volto al recupero dell'ex

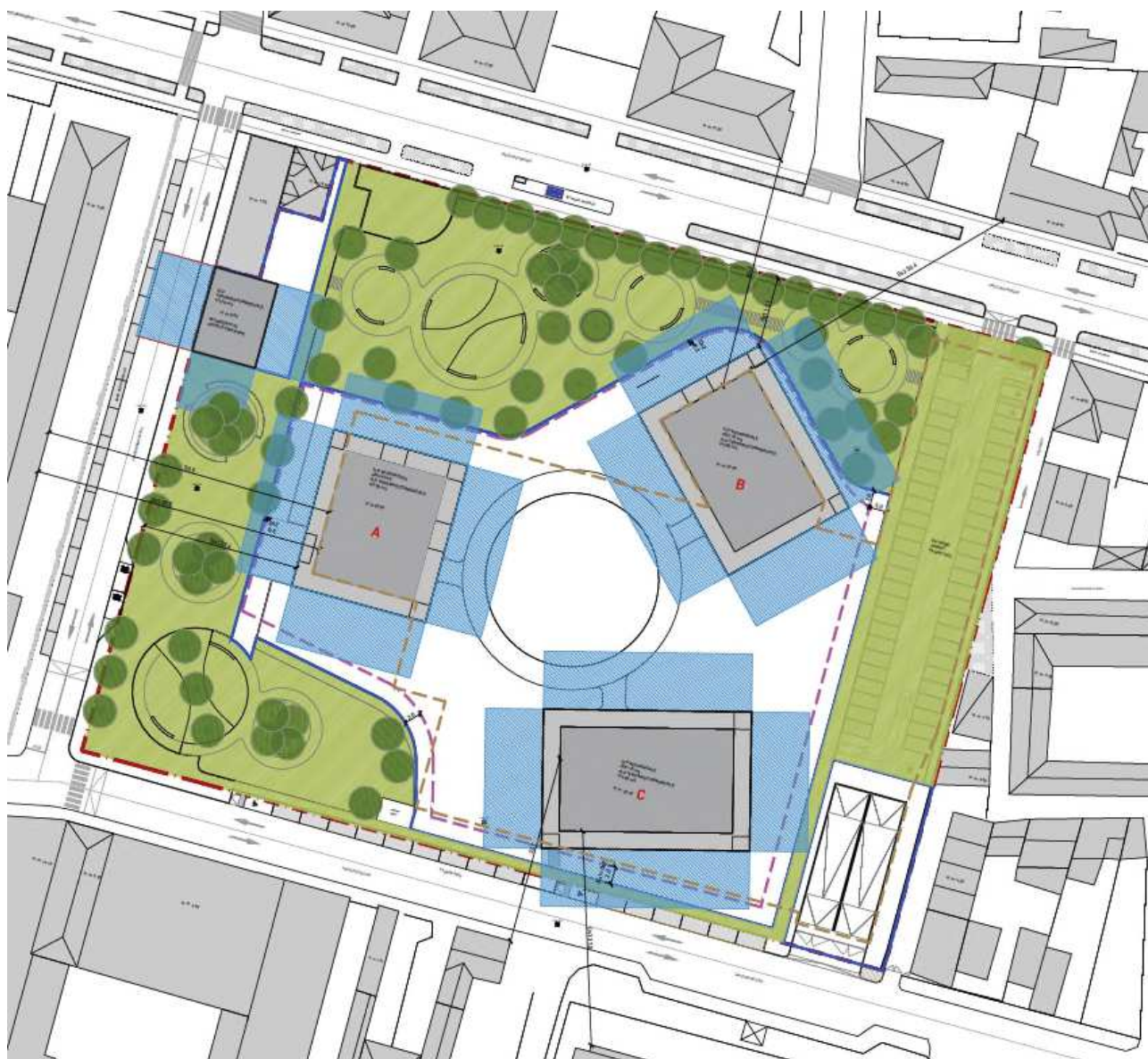
Teatrino "Istituzioni Cederna".



La proposta progettuale del Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

A fronte di 12.100 mq di superficie lorda di pavimento, la proposta di Variante al PII prevede la realizzazione di spazi pubblici per complessivi 7.076 mq, suddivisi tra parco urbano (3.948 mq), spazi pedonali, marciapiedi e percorsi (1.720 mq) e parcheggi pubblici (1.384 mq), oltre ad alcune opere complementari, necessarie al corretto inserimento del progetto nel contesto urbano di riferimento e al miglioramento complessivo della qualità urbana del quartiere.

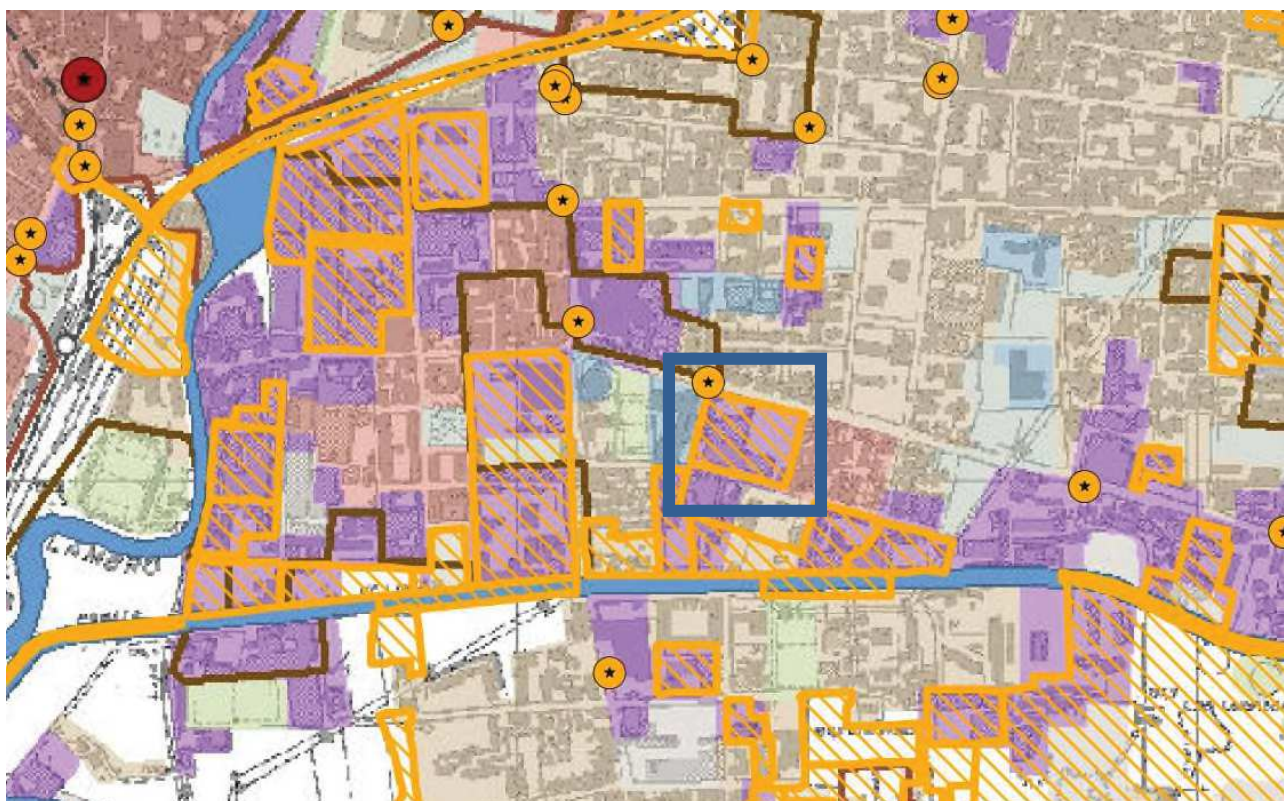
Nel merito della coerenza interna, seppure relativa alla modifica di un atto di programmazione negoziata riferito a strumenti di pianificazione urbanistica ormai superati, la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento risulta in tutti i casi compatibile e congruente con le finalità di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



Lo schema planimetrico prescrittivo della Variante al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

I nuovi usi residenziali sono, infatti, in grado di contribuire alla rivitalizzazione del tessuto insediativo, restituendo al sistema urbano strutturato attorno a viale Ugo Foscolo la continuità dei suoi spazi abitativi e fruibili, oggi interrotta dal vuoto generato dall'area produttiva dismessa. Allo stesso modo e, in parallelo, l'inserimento di funzioni compatibili con il contesto e la definizione del nuovo impianto morfologico e tipologico, previsto dalla Variante, che agevola una migliore giustapposizione tra spazi costruiti e spazi aperti, favorendo i secondi, genera un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali dell'area e dello stesso intorno, restituendo al comparto ampie superfici filtranti (ora pressoché totalmente inesistenti), nuovi impianti arborei ed arbustivi e una significativa permeabilità percettiva, oltre che fisica, dell'isolato urbano grazie al disegno degli spazi verdi e di connessione, nonché alla scelta di caratterizzare gli edifici anche attraverso la definizione di facciate vegetali.

Ugualmente positiva risulta anche l'analisi di coerenza esterna della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento. La lettura degli atti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al livello provinciale e regionale, mostra, infatti, da lato l'assenza di specifiche previsioni di carattere sovralocale che possano interessare parzialmente o totalmente l'area di intervento, dall'altro la compatibilità della stessa proposta progettuale con gli obiettivi che il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza hanno delineato per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio con riferimento ai seguenti sistemi: sociale ed economico, insediativo, infrastrutturale e paesaggistico ambientale.



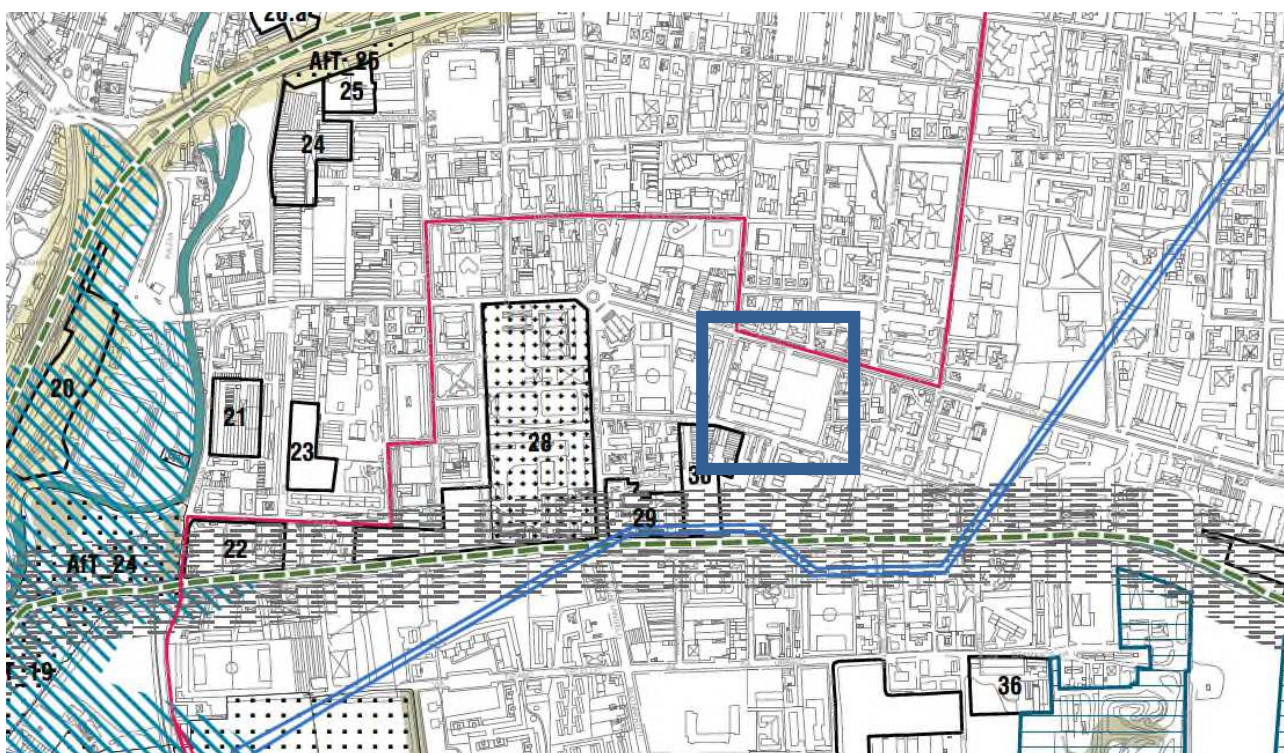
La Carta del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale costituente gli atti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza, nella quale l'area di intervento è individuata quale "AT - ambiti di trasformazione da PGT vigenti".

Con specifico riferimento al sistema insediativo e al sistema ambientale occorre osservare la stretta coerenza della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di promozione della qualità urbana, ambientale e progettuale, di riduzione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo evidenziati in entrambi gli strumenti di scala sovralocale e, non ultimo e non meno importante, con gli obiettivi di rigenerazione delle aree già urbanizzate e di riduzione del consumo di suolo che informano i più recenti atti legislativi e di pianificazione territoriale.

Vincoli e tutele

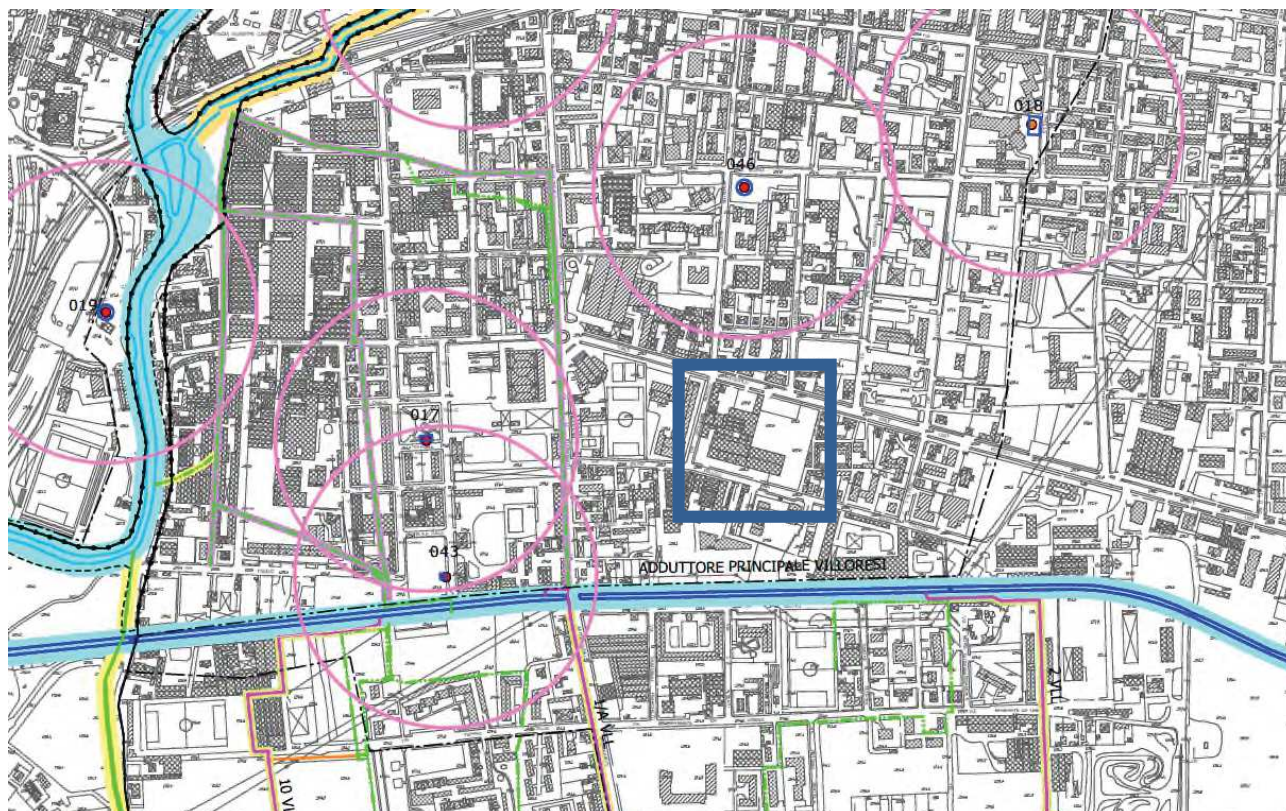
Ai fini di una compiuta valutazione del livello di incidenza della Variante al Programma Integrato di Intervento rispetto alle risorse e agli elementi che contribuiscono con la loro permanenza alla caratterizzazione morfologica, ambientale e percettiva del territorio comunale sembra opportuno prendere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

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



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

L'area è di fatto priva di vincoli che possano limitare l'operatività dell'intervento di trasformazione e di riqualificazione dell'area dismessa, con la sola eccezione della fascia di rispetto del Metanodotto – Tracciati Rete Snam (D.M. 24/11/1984) che interessa il tracciato di viale Foscolo sul quale l'ambito di intervento si affaccia per la sua parte più settentrionale. Sotto questo profilo occorre osservare come la proposta progettuale di Variante al PII definisca l'assetto morfologico ed insediativo tenendo opportunamente conto di una fascia di arretramento dal fronte stradale che, dunque, evita possibili interferenze con la rete che insiste nel sottosuolo della sezione stradale stessa.



La Carta dei vincoli riferita alla Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT 2017.

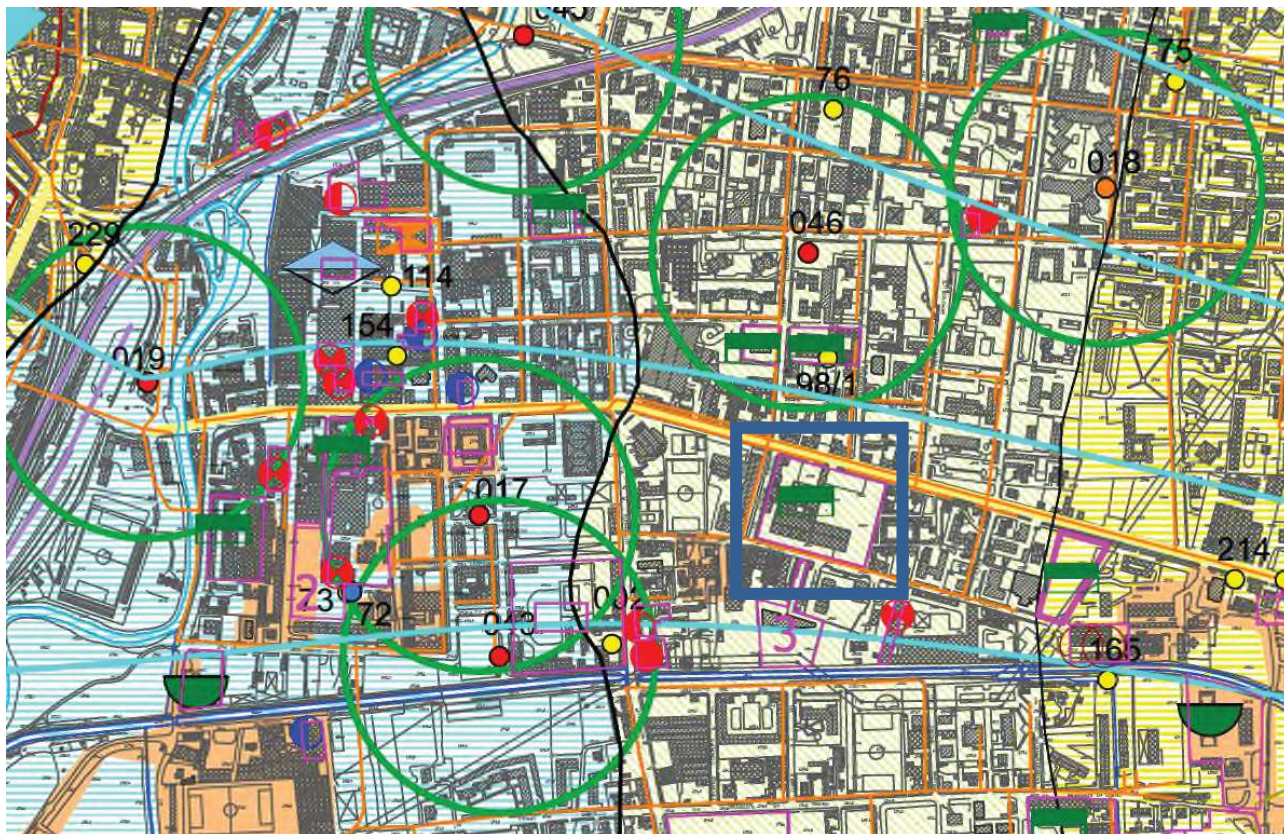
Con riferimento ai vincoli e alle limitazioni di natura sovraordinata, occorre osservare come l'ambito rientri all'interno della fascia C (area di inondazione per piena catastrofica) del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI) che non impone, dunque, particolari limitazioni alla realizzazione dell'intervento di trasformazione.

Nel merito della vulnerabilità lo Studio condotto nell'ambito del PGT 2017 fa rilevare un livello di vulnerabilità intrinseca o naturale Medio - Alto, definizione che si estende all'ampia fascia territoriale che si sviluppa a nord e a sud di viale Foscolo, caratterizzata da un acquifero libero in materiale fluvioglaciale, parzialmente protetto dai depositi fini superficiali di ridotto spessore, con soggiacenza compresa tra 10 e 35 metri.

L'analisi dei documenti e degli studi relativi al territorio comunale consente di affermare come all'interno dell'area non siano rilevabili altri vincoli o atti di tutela che potrebbero imporre limitazioni alla realizzazione degli interventi preventivati dalla Variante al Programma Integrato di Intervento o con cui lo stesso dovrebbe necessariamente confrontarsi.

Con riferimento ai vincoli e a possibili limitazioni occorre ancora richiamare l'avvenuta bonifica dell'ambito di intervento, eseguita e completata conformemente al progetto di bonifica approvato ed autorizzato dal Comune di Monza con Determina n. 261/2015. Concluso nel 2016, l'intervento è consistito nello scavo e nel

conferimento ad impianti esterni dei terreni risultati contaminati dalle attività precedentemente in essere ed ha portato al conseguimento degli obiettivi di bonifica riferiti ai “siti ad uso residenziale / verde pubblico”, così come previsti dal Dlgs 152/2006.



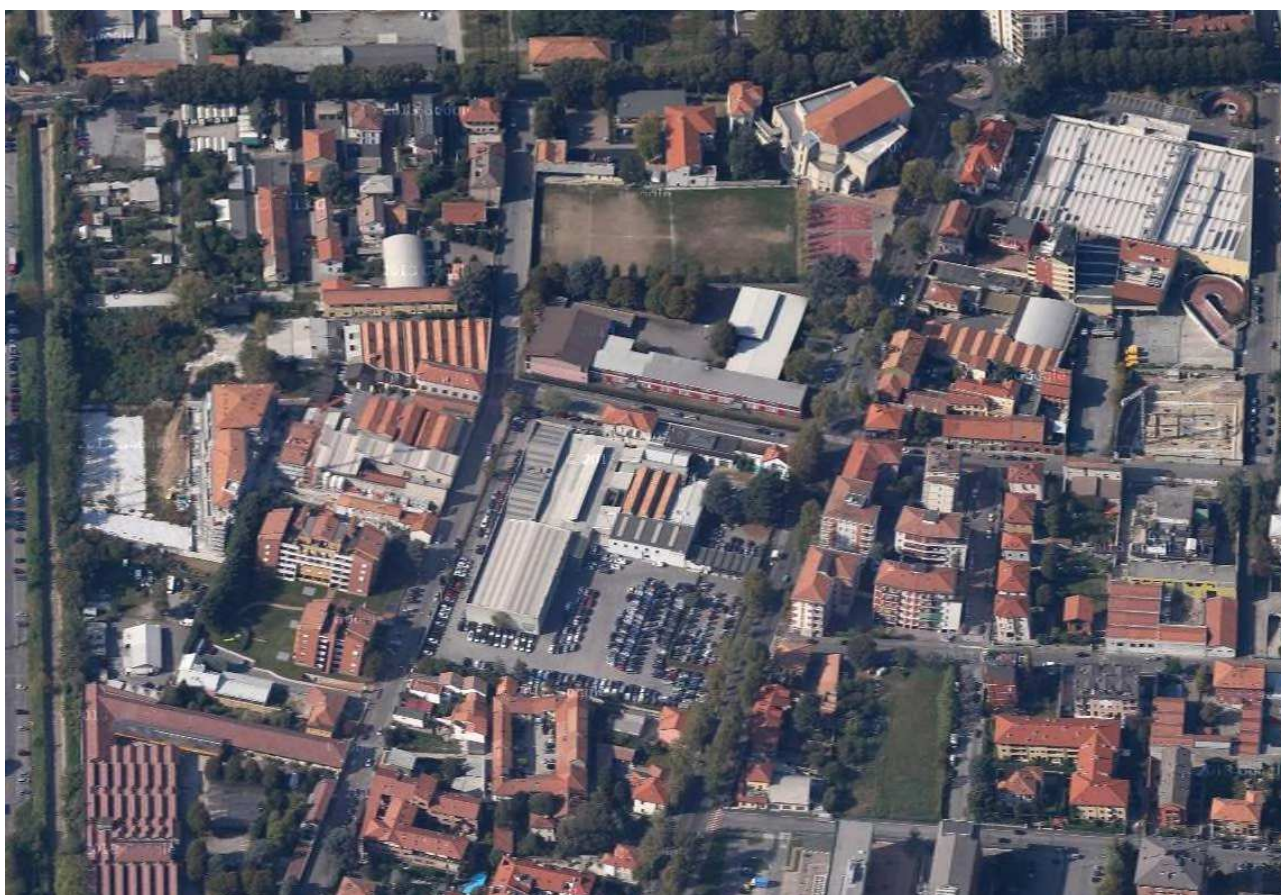
La Carta della vulnerabilità redatta nell'ambito del Piano di Governo del Territorio approvato nel 2017.

A certificazione dell'intervento e del conseguimento degli obiettivi di bonifica stabiliti in ragione della nuova destinazione urbanistica dell'area, si richiama la Determinazione Dirigenziale n. 543 del 13 aprile 2016, rilasciata a firma del Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio della Provincia di Monza Brianza, laddove viene prescritto che “qualora durante lo svolgimento di interventi per il riutilizzo dell'area in oggetto emergessero elementi tali per cui si individuino condizioni di superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC), attribuibili al sito e non evidenziate nelle indagini ambientali svolte, si dovrà procedere secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Titolo V della parte IV del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152)”.

Natura e paesaggio

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

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

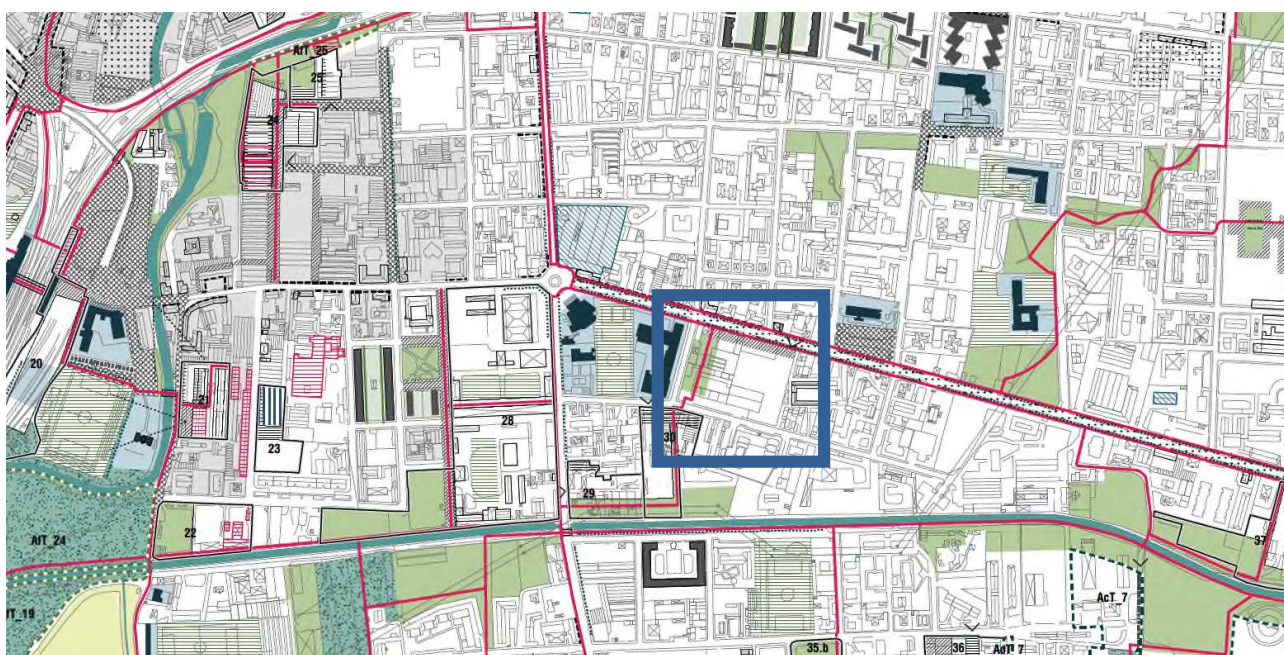


Il contesto insediativo di riferimento dell'ambito oggetto di Variante risulta privo di elementi riconducibili alla memoria storica del luogo e di tratti distintivi in grado di qualificare il paesaggio urbano.

Sotto il profilo delle relazioni con il contesto, l'analisi dell'area non ha fatto rilevare nel suo immediato intorno alcun elemento in grado di rappresentare un forte condizionamento per il disegno del nuovo impianto morfologico. L'ambito non risulta, infatti, direttamente o indirettamente connesso ad emergenze di carattere storico architettonico o a segni di rilevanza antropica e naturale rispetto ai quali confrontarsi ed entrare in dialogo.

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

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



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

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

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

In termini di relazioni con il contesto e di inserimento paesistico dell'intervento occorre osservare come, in assenza di direttrici e di orientamenti particolarmente significativi, la proposta progettuale abbia cercato di dare soluzione alla disomogeneità morfologica del tessuto insediativo attraverso un assetto planivolumetrico che privilegia la concentrazione volumetrica a favore degli spazi aperti ed assicura una più rappresentativa percezione della spazialità del luogo attraverso la definizione di visuali prospettiche date dall'orientamento delle linee di percorrenza, dai nuovi impianti arboree e, non ultimo, dallo sviluppo architettonico e stilistico degli stessi edifici.



La caratterizzazione degli spazi pubblici a verde e pavimentati previsti dalla Variante al PII.

Proprio nel merito degli edifici occorre osservare come la proposta di Variante preveda due sostanziali modifiche rispetto al Programma Integrato di Intervento approvato nel 2015.

La prima riguarda i caratteri tipologici degli edifici e l'impianto morfologico che privilegiano lo sviluppo verticale del progetto architettonico, articolando le altezze degli edifici da un minimo di 8 ad un massimo di 14 piani, equivalenti a 50,50 metri.

La seconda è invece riferita alla caratterizzazione degli edifici stessi per i quali la proposta di Variante definisce facciate vegetali in grado di connotare percettivamente l'immagine architettonica del progetto e di assumere una funzione di filtro naturale tra l'esterno e la chiusura perimetrale dell'edificio, a favore della sostenibilità bioclimatica interna.

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

Altrettanta attenzione e ricerca viene inoltre posta alla sostenibilità della nuova proposta progettuale con l'impiego di materiali ecocompatibili e di tecnologie innovative in grado di assicurare il raggiungimento

delle migliori prestazioni ambientali degli edifici e degli spazi aperti. In questa direzione si collocano la scelta di utilizzare materiali altamente performanti in grado di contenere le dispersioni, l'inserimento di facciate ventilate e isolate caratterizzate dalla presenza di copertura vegetale, l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di appositi pannelli solari adibiti al riscaldamento dell'acqua sanitaria, oltre all'impiego di sistemi a pompa di calore per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo.



L'ambito di intervento lungo il margine di viale Ugo Foscolo muovendo nella direzione del centro.

Con riferimento all'incidenza del progetto, a partire da quanto finora indicato, occorre quindi osservare come le ricadute generate dalle modifiche introdotte dalla Variante al Programma Integrato di Intervento non comportino di fatto un incremento delle pressioni ambientali sull'area e sul contesto circostante e possano essere considerate positivamente. Il nuovo impianto morfologico, l'assetto distributivo degli spazi aperti (pubblici e privati) e le stesse scelte architettoniche e tecnologiche relative agli edifici mostrano come le soluzioni avanzate, pur in discontinuità con i caratteri del tessuto circostante, ricerchino una buona capacità di relazione e di sostenibilità ambientale complessiva e possano condurre alla effettiva rigenerazione urbana di un'area dismessa e fortemente squalificata e degradata.

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

Suolo

Strettamente connessa agli aspetti ambientali e paesistici esaminati fino a questo momento, la verifica del consumo di suolo generato dal nuovo insediamento rappresenta un ulteriore importante criterio per condurre una valutazione complessiva e, allo stesso tempo puntuale, circa la sostenibilità della trasformazione prevista dalla Variante al Programma Integrato di Intervento e la sua compatibilità rispetto al quadro delle risorse ambientali con le quali la stessa si rapporta.

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



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

Sembra importante evidenziare a questo riguardo come la Variante al PII apporti, sotto il profilo del suolo, un miglioramento significativo dello stato dei luoghi, assicurando un ulteriore incremento della superficie filtrante oggi pressoché inesistente (+ 1.704 mq) e della dotazione arborea ed arbustiva presente all'interno dell'area. Con riferimento alla superficie filtrante occorre osservare come i dati riferiti alla proposta progettuale in variante mostrino un'incidenza complessiva pari al 56% dell'intera superficie territoriale, ben superiore al PII 2015 (45%) e distribuita in parte nella quota pubblica in cessione (3.554 mq) ed in parte all'interno degli spazi privati pertinenziali (5.192 mq), entrambi incrementati in ragione della nuova

definizione dell'assetto morfologico e tipologico che ha privilegiato la concentrazione volumetrica e lo sviluppo verticale degli edifici.

Si tratta con tutta evidenza di un dato assolutamente non paragonabile con la situazione esistente, ben superiore rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni normative vigenti e addirittura migliorativo della condizione già favorevole definita dal progetto approvato nel 2015.

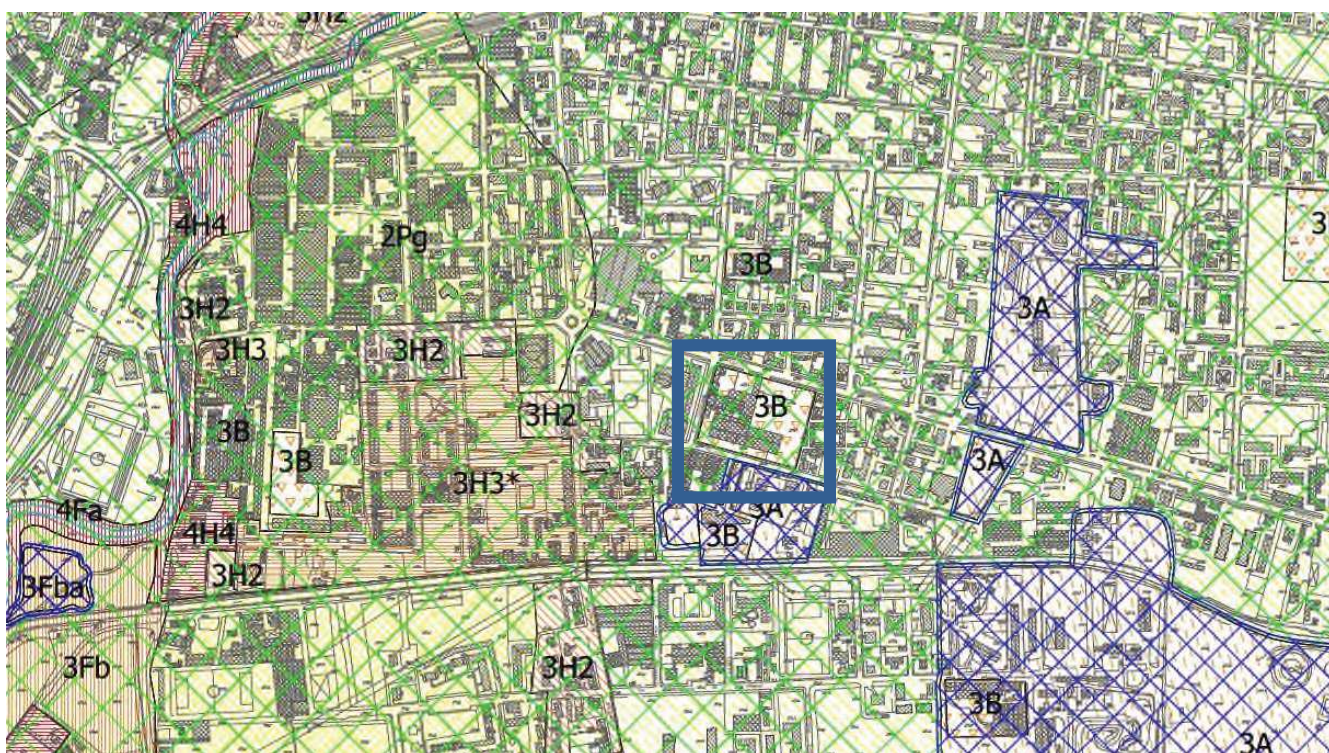
Nel merito degli aspetti riferiti al suolo occorre infine osservare che l'intera area di progetto è stata oggetto di un intervento di bonifica concluso nel 2016, consistito nello scavo e nel conferimento ad impianti esterni dei terreni risultati contaminati dalle attività precedentemente in essere ed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

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

Geologia e rischio sismico

Con puntuale riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici cui la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento deve fare riferimento, occorre innanzitutto premettere che il Comune di Monza dispone di uno Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio, aggiornato al 2017 ed oggetto di approvazione nell'ambito procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio.

Ai contenuti di questo studio si aggiungono anche gli approfondimenti affrontati nell'ambito della relazione geologica e geotecnica allegata alla proposta di Variante al PII 2015 che analizza in maniera puntuale l'ambito di intervento.



L'ambito di intervento è inserito in classe di fattibilità geologica "3b / Aree degradate" con consistenti limitazioni dallo Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT approvato nel 2017.

Sotto il profilo geologico, la Carta della fattibilità redatta nell'ambito dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT approvato nel 2017 mostra il riconoscimento di una diversa classe di fattibilità rispetto alla situazione rilevata dal precedente Studio del 2007 che inseriva l'ambito di intervento in classe 2 con modeste limitazioni.

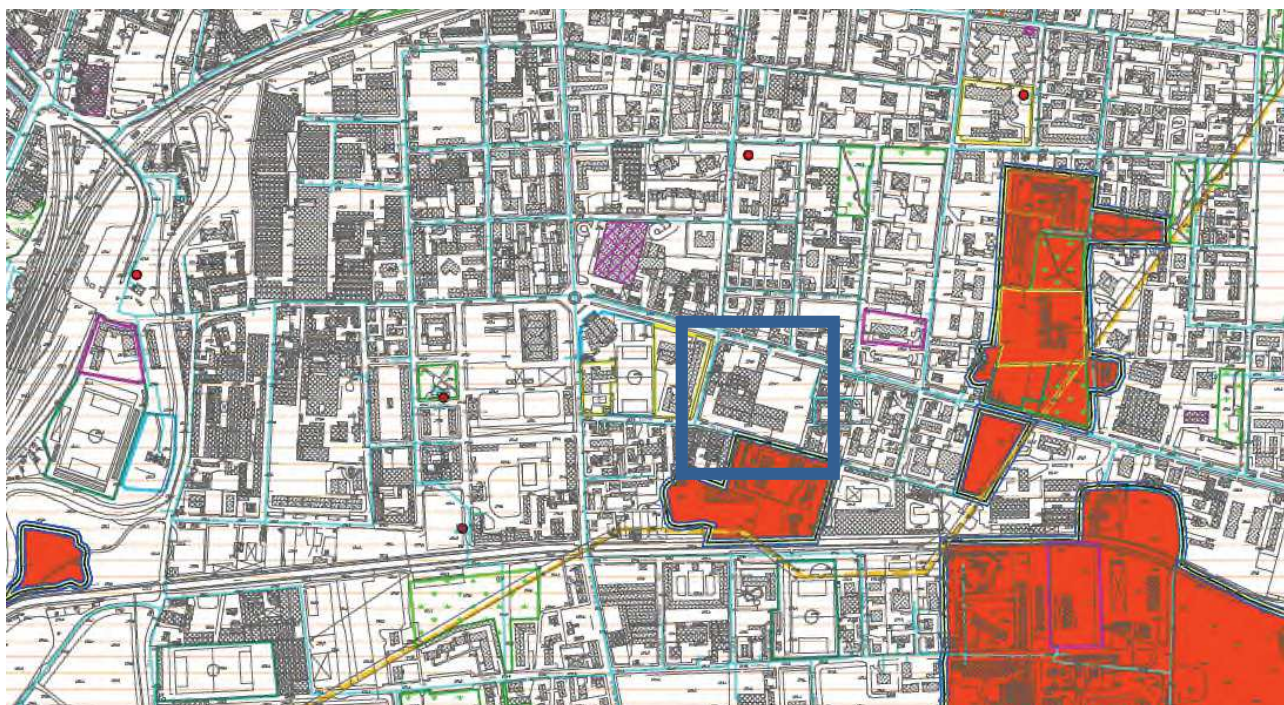
L'area per le caratteristiche geologiche e idrogeologiche e per eventi connessi alla natura del suolo è oggi inserita in classe di fattibilità "3b / Aree degradate" con consistenti limitazioni. Ai sensi delle Norme Tecniche Geologiche sono, infatti, inserite in classe di fattibilità 3b le aree degradate per la presenza di ambiti oggetto di caratterizzazione ambientale e bonifica in cui è ammessa l'edificabilità, seppur con

limitazioni legate alla verifica dello stato di contaminazione dei suoli e delle caratteristiche geotecniche dei terreni/materiali di riporto.

Sotto il profilo delle indagini di approfondimento necessarie e degli interventi da prevedere in fase progettuale, lo Studio condotto nell'ambito del PGT approvato nel 2017 fornisce le seguenti indicazioni.

Le particolari condizioni geotecniche delle aree degradate rendono necessarie indagini geognostiche di approfondimento (IGT), che comprendano l'esecuzione di prove geotecniche in sito e/o in laboratorio, la realizzazione di piezometri di monitoraggio e indagini sulla stabilità dei fronti di scavo (SV), da effettuare preventivamente alla progettazione esecutiva di qualunque opera. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera.

Con riferimento alla fase progettuale sono prevedere interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale delle aree interessate (IRM), opere di regimazione idraulica e di smaltimento delle acque superficiali e sotterranee (RE), nonché opere per la difesa del suolo (DS). Qualora venga accertato uno stato di contaminazione dei suoli e delle acque ai sensi del D.Lgs 152/06, dovranno essere previsti gli interventi di bonifica (BO), nel caso in esame già eseguiti e completati mentre quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea è necessario che per ogni nuovo intervento edificatorio, già in fase progettuale, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento dei reflui in fognatura (CO).



Nella Carta della pericolosità sismica locale (PGT 2017) l'ambito di intervento è individuato nello scenario di pericolosità "Z4a", coincidente con la zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi con possibili effetti indotti di amplificazioni litologiche e geometriche.

Nel merito della pericolosità sismica l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle zone "Z4a" con classe di pericolosità sismica H2, coincidente con la superficie stabile di fondovalle e di pianura, caratterizzata dalla presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi con possibili effetti indotti di amplificazioni litologiche e geometriche.

L'indagine sismica di approfondimento condotta in fase progettuale, tenuto conto dei valori di N_{spt} ricavati dalle prove penetrometriche dinamiche e del valore di V_{s30} pari a 461 m/s, attribuisce ai terreni di fondazione la categoria di suolo B, riferita a rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con spessori fino a 30 cm, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di V_{s30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero resistenza penetrometrica $N_{spt,30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $C_{u,30} > 250$ kPa nei terreni a grana fina).

Tenuto conto di questa classificazione le indagini eseguite a supporto della proposta progettuale hanno indagato i terreni costituenti il sottosuolo attraverso 9 prove penetrometriche dinamiche DPSH, localizzate uniformemente tenuto conto dei presumibili carichi insistenti sull'area.

L'analisi ha inoltre rilevato come il terreno non rientri tra quelli suscettibili a liquefazione ed il sito sia esente da pericoli di eccessivo addensamento in caso di terremoto, nonché di rottura della faglia in superficie.

Con riferimento alle indagini geognostiche, eseguite mediante cinque prove penetrometriche dinamiche continue, nel terreno indagato non è stata riscontrata presenza di acqua nei fori penetrometrici, confermando la presenza della superficie freatica ad una profondità non inferiore a 25 metri rispetto alla quota del piano campagna.

I risultati delle prove penetrometriche consentono di suddividere il terreno in tre litozone sulla base dei diversi parametri geotecnici medi che le caratterizzano: l'orizzonte A costituito da litologie sabbioso limose sciolte con caratteristiche geotecniche scarse, l'orizzonte B corrispondente a terreni con caratteristiche geotecniche buone e, infine, l'orizzonte C.

Occorre rilevare che gli esiti dell'indagine mostrano per una delle nove prove penetrometriche (P1) una situazione molto singolare, facendo rilevare un orizzonte con caratteristiche geotecniche scarse anche a profondità elevata. Tale situazione, rilevata come anomala, fa ritenere che in quest'area vi sia stato in passato un disturbo di natura antropica, probabilmente connesso ad un fronte di escavazione di ghiaia e al successivo riempimento con materiale di riporto che ne ha modificato la situazione geotecnica naturale.

Con riferimento alla profondità delle indagini penetrometriche la relazione geotecnica mette in evidenza come la maggior parte delle prove eseguite abbiano dato rifiuto alla penetrazione prima del

raggiungimento della quota prevista per il piano di imposta delle fondazioni a – 4,50 metri dal piano campagna.



L'individuazione dei cinque punti relativi alle prove penetrometriche realizzate nell'ambito delle indagini geognostiche eseguite nel 2019 dalla Geotechnical System srl.

Nel merito dell'incidenza e della compatibilità geologica dell'intervento le conclusioni messe in luce dalla relazione geologica geotecnica sono le seguenti:

Geomorfologia: in relazione ai caratteri geomorfologici sopra descritti non sussistono condizioni geomorfologiche ostative alla realizzazione dell'opera in titolo, non avendo ravvisato elementi di potenziale criticità, attivi e/o pregressi; le modeste pendenze unite alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni escludono, infatti, possibilità di dissesti significativi ed è quindi lecito omettere la verifica rispetto alla stabilità dei versanti. La verifica del PSAI - rischio frana non ha evidenziato aree a potenziale rischio che interferiscono con il progetto.

Geologia: le indagini eseguite hanno evidenziato un comportamento di terreni granulari da sciolti a poco addensati per quanto riguarda le coperture riferibile a terreni in facies di coperture fluvio-glaciale e/o riporto; al di sotto di questi litofacies mostra un comportamento geomeccanico di terreno granulare discretamente addensato con buone caratteristiche geotecniche.

Idrogeologia e Idrografia: dal punto di vista idrogeologico i terreni caratterizzanti l'area di progetto sono ascrivibili al "complesso dei terreni sciolti, a media permeabilità. Le indagini svolte, non hanno intercettato alcun livello di falda superficiale: in ogni caso si esclude l'interazione con le opere di fondazione. Il livello di falda più superficiale si attesta a profondità non inferiori ai 20m di profondità. Dal punto di vista idrografico, nell'area non si segnalano elementi di rilievo: l'idrografia superficiale è essenzialmente costituita da fossetti interpoderali e canali che garantiscono, comunque, un regolare smaltimento delle acque di superficie: da quanto osservato non sono state rilevate fenomenologie di dissesto legate a ruscellamento diffuso e/o concentrato.

Litologia	Profondità (m)	γ (T/m ³)	N _{SCPT}	σ_{SPT}	$\sigma_{\sigma\sigma\sigma\sigma}$	K's (kN/m ³)
A	0.4 -1.6/3.00	1.5 – 1.6	4 - 6	7 - 10	26	8 - 25 x 10 ³
B	1.6/3.00 – 3.20	1.6 – 1.8	12 - 14	16 - 18	26-28	30 x 10 ³
C	>3.2	2.00	> 23	> 36	> 33	> 67 x 10 ³

La successione delle litozone riscontrata nelle verticali penetrometriche eseguite per i punti di prova 2, 4, 5, 7, 8 e 9.

Caratterizzazione sismica: oltre alla valutazione della pericolosità sismica effettuata rispetto alla tipologia di costruzione ed alla sua ubicazione geografica, è stata valutata la categoria di sottosuolo in base alle caratteristiche geotecniche - stratigrafiche derivate dalle indagini: il valore di NSPT calcolato in base ai dati delle prove ha consentito di classificare il sito nella categoria di sottosuolo B; per quanto riguarda le condizioni topografiche il sito rientra nella categoria T1.

Litologia	Profondità (m)	γ (T/m ³)	N _{sct}	σ_{spt}	σ_{σ}	K' (kN/m ³)
B	0.6-2.0	1.6- 1.8	12 - 14	16 – 18	26-28	30 x 10 ³
C	>2.4	2.00	>26	>36	>30	> 65 x 10 ³

La successione delle litozone riscontrata nelle verticali penetrometriche eseguite per i punti di prova 3 e 6.

Geotecnica: il modello geotecnico-stratigrafico derivato dalle indagini è a 2 livelli, il più superficiale dei quali, rinvenuto e intercettato solo nella prova eseguita a quote topografiche più basse, caratterizzata in superficie da un accumulo, anche cospicuo, di materiali eluvio-colluviali e/o riporti. Il livello più profondo il substrato geologico, dotato di scarse proprietà geomeccaniche.

I dati raccolti durante le indagini mettono in luce le seguenti indicazioni progettuali:

- il piano di imposta delle fondazioni, tenuto conto del previsto piano interrato, dovrà essere posto a quota – 3.50/4.50 metri dal piano campagna;
- per la realizzazione delle fondazioni potranno essere adottate travi rovesce di larghezza compresa tra 1,20 e 1,40 metri;
- con l'impiego di fondazioni a trave rovescia sarà possibile esercitare una pressione di contatto pari a 1,30 Kg/cm² che produrrà cedimenti immediati compresi fra 10 e 15 mm e cedimenti a 50 anni di 25 mm;
- i cedimenti differenziali saranno intorno a 10 mm.
- considerata la tipologia e l'importanza dell'intervento, poiché quasi tutte le prove penetrometriche eseguite non hanno raggiunto una profondità di indagine tale da considerarsi soddisfacente a livello geognostico, si consiglia in via precauzionale, di effettuare un'indagine supplementare tramite l'esecuzione di 2-3 sondaggi a carotaggio continuo spinti fino alla profondità di 20-25 mt. dal piano campagna con l'esecuzione di prove SPT in foro. L'esecuzione di tali sondaggi potrebbe essere, infatti, l'unico modo per riuscire ad investigare direttamente il terreno oltre la profondità raggiunta dalle prove penetrometriche.

Aria

Nel merito della qualità dell'aria e degli impatti generati dagli interventi previsti dalla Variante al Programma Integrato di Intervento, occorre osservare come nel caso del PII approvato nel 2015 le emissioni possano essere sostanzialmente riconducibili a due diverse tipologie, a loro volta connesse a differenti fonti di inquinamento: da un lato, il traffico veicolare e dunque emissioni di tipo indiretto, dall'altro, le attività che trovano svolgimento all'interno dei nuovi edifici che rappresentano, invece, emissioni di tipo diretto.

Riguardo all'inquinamento atmosferico derivato dai flussi di traffico occorre premettere che, trattandosi di nuovi fabbricati ad uso residenziale, le ricadute ambientali in termini di emissioni indirette rimangono sostanzialmente invariate e valutabili come ininfluenti, anche in rapporto alla totalità dei flussi di traffico che muovono all'interno del quartiere lungo gli assi di penetrazione principali. Lo Studio della mobilità che accompagna la Variante al PII ha, infatti, stimato un incremento di traffico generato dal nuovo insediamento pari a 168 veicoli nell'ora di punta mattutina, incremento ritenuto ampiamente sostenibile sotto il profilo viabilistico e dunque tale da non incidere negativamente sui livelli di traffico e di emissioni indotte.

Area residenziale		Area terziaria/commerciale	
Residenti	348	Addetti	18
Residenti "attivi" (60% dei residenti)	209	Spostamenti in ingresso (80% degli addetti)	14
Residenti "attivi" che usano l'auto (80% degli "attivi")	167	Veicoli clienti in ingresso superficie di vendita alimentare (0.20 veicoli/m ²)	10
Numero autovetture (1,2 persone/veicolo)	139	Veicoli clienti ingresso superficie di vendita non alimentare (0.09 veicoli/m ²)	5
Spostamenti in uscita (90%)	125		
Spostamenti in ingresso (10%)	14		

Spostamenti veicolari generati e attratti dalla funzione residenziale e dalle funzioni terziario commerciali in progetto (Studio della Mobilità 2019).

Con riferimento ai flussi di traffico, la stima dell'incremento veicolare è stata parametrata in ragione del carico urbanistico indotto dalle funzioni previsti dalla proposta progettuale, pari a 348 abitanti per le residenze e a 18 addetti per il terziario commerciale, secondo quanto indicato nell'Allegato A del PTCP di Monza e Brianza, Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità. Tenuto conto del carico urbanistico e dei parametri indicati nell'Allegato A del PTCP, gli spostamenti veicolari in ingresso e in uscita stimati per l'ora di punta del mattino che, dalle indagini è risultata quella con il maggior traffico complessivo, sono i seguenti: per l'area residenziale 14 veicoli in ingresso e 125 in uscita, per le funzioni terziario commerciali 14 veicoli in ingresso per gli addetti e 15 veicoli in ingresso per la clientela.

In termini di incidenza sulla qualità dell'aria, le previsioni contenute nello Studio della Mobilità permettono di affermare l'irrilevanza dell'intervento insediativo previsto dalla Variante al PII. In questa direzione vanno tra l'altro evidenziati gli effetti potenzialmente positivi generati dalle nuove piantumazioni arboree previste nell'area in termini di captazione e accumulo di CO₂, assorbimento di inquinanti gassosi, cattura e riduzione della concentrazione di polveri sottili, contenimento della formazione potenziale di Ozono (O₃) e, non

ultimo di contenimento delle emissioni generate dai composti organici volatili (VOC).

Nel merito della seconda tipologia di emissioni, ovvero a quelle dirette generate dalla dotazione impiantistica connessa alla realizzazione degli spazi abitativi, sembra opportuno osservare come la proposta progettuale si proponga di adottare soluzioni tecnologiche innovative in grado di limitare l'impatto sulle componenti ambientali, con la volontà di realizzare all'interno dell'area di viale Foscolo un nuovo intervento edilizio altamente sostenibile.

Sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico occorre, dunque, osservare come le attività residenziali che andranno a concentrarsi all'interno dei nuovi edifici in progetto non si differenzino per tipologia di emissioni da quelle che già caratterizzano il contesto di riferimento. È dunque possibile affermare che, dal punto di vista ambientale, l'intervento previsto dalla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento non comporti alcuna ulteriore ricaduta negativa sulla qualità dell'aria.

Acqua

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

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

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

Nel merito dei consumi idrici generati dall'intervento occorre osservare come quest'ultimi siano da riferire alla destinazione residenziale e commerciale nella misura necessaria al funzionamento degli spazi abitativi e commerciali previsti e, in ogni caso, rapportata al carico urbanistico generato dall'intervento che, in base ai parametri di piano, andrà ad incidere per circa 370 nuovi abitanti e addetti¹³.

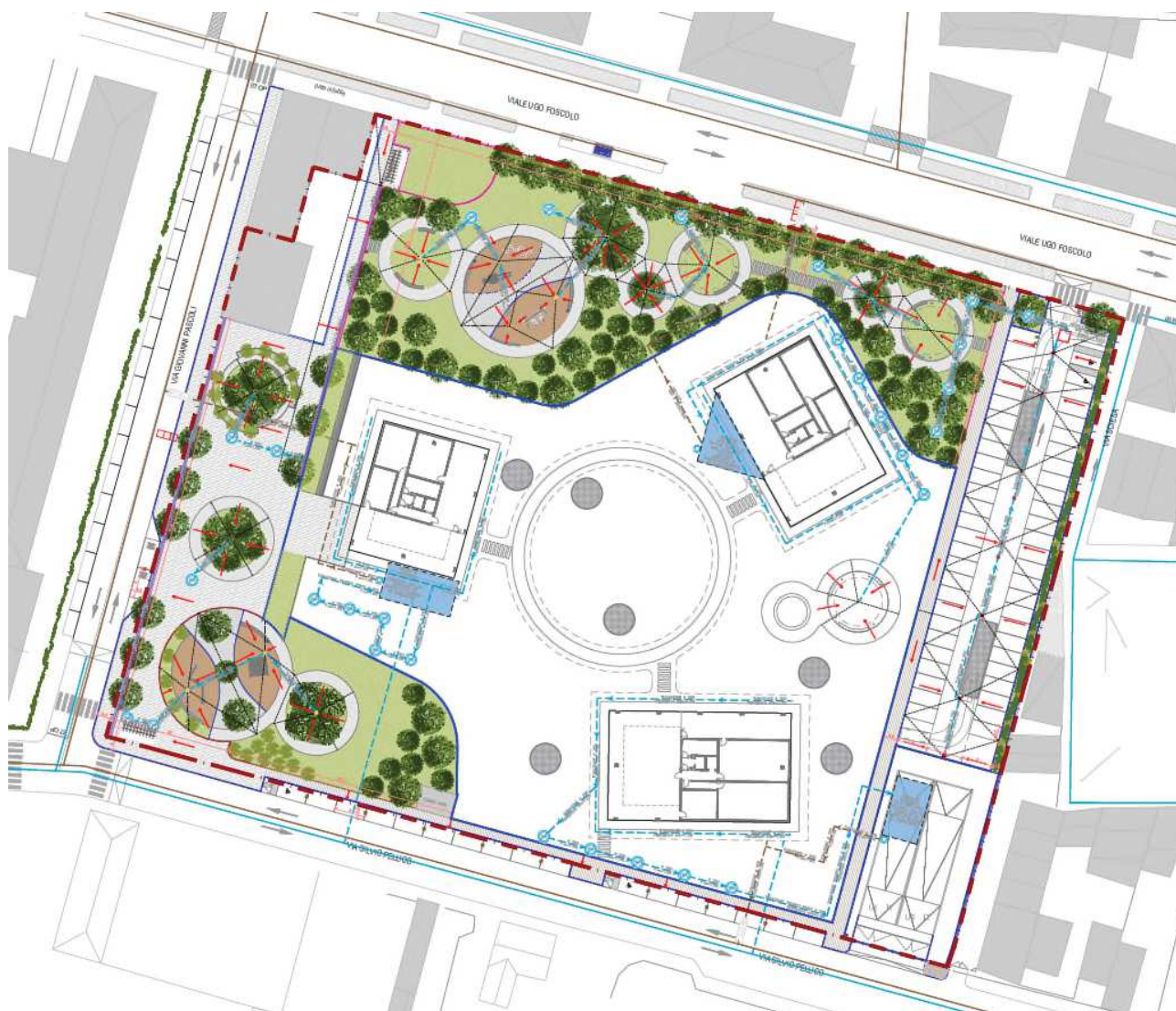
Sotto il profilo degli spazi verdi pubblici e pertinenziali la proposta progettuale evidenzia una buona attenzione al contenimento dei consumi, grazie all'inserimento di specie vegetali autoctone con ridotte esigenze idriche e alla previsione all'interno degli spazi privati di un sistema di recupero,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

Per quanto concerne le cosiddette acque nere, il progetto prevede la realizzazione delle canalizzazioni necessarie agli edifici in progetto ed il loro allacciamento alla rete fognaria esistente tramite punti di connessione collocati lungo viale Foscolo e via Pellico, mentre per i restanti scarichi idrici viene prevista una rete di smaltimento delle acque meteoriche, dotata di pozzi perdenti e di vasche di laminazione e appositamente fornita nelle aree a parcheggio di idonei desoleatori.

Con riferimento al sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, per la Variante al Programma Integrato di Intervento è stato redatto lo Studio idrogeologico per invarianza idraulica, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, che ha messo in evidenza la rispondenza della rete ai requisiti normativi in

¹³ Calcolati sulla base del parametro di 33 mq di Slp/ab indicati dalla disciplina normativa del Piano dei Servizi.

termini di capacità di smaltimento dei pozzi perdenti (28,64 l/s, con una portata di infiltrazione (Q_{inf}) per ettaro di superficie scolante pari a 31,00 l/s), di volumi di laminazione, calcolati sia per la dispersione nel sottosuolo (514 mc) sia per l'accumulo in vasche (273 mc) e, non ultimo, di tempi di svuotamento dell'intero sistema di accumulo (25.4 ore per le acque del tetto giardino, 5.0 ore per i restanti lotti).



Lo schema della rete di smaltimento delle acque meteoriche verificato nell'ambito dello Studio dell'invarianza idraulica relativo alla Variante al Programma Integrato di Intervento.

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

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

permeabilità dei terreni presenti nel sottosuolo è da ritenersi idonea per lo smaltimento delle acque meteoriche per il quale, negli spazi privati pertinenziali, è previsto il seguente schema:

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

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

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

Energia

Con riferimento alla componente energia, gli interventi previsti dalla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento prevedono l'utilizzo di specifici sistemi per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili, idonei a garantire la massima sostenibilità ambientale del nuovo insediamento.

Le soluzioni adottate riguardano, in particolare, i seguenti aspetti:

- la scelta di materiali altamente performanti in grado di contenere le dispersioni
- il ricorso alla soluzione della facciata ventilata e isolata al fine di garantire il miglior comfort abitativo, abbattendo le emissioni dovute agli impianti di riscaldamento e raffrescamento;
- l'installazione sulle coperture di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica che potrà essere direttamente impiegata per soddisfare il fabbisogno degli spazi comuni e degli spazi collettivi previsti dal progetto;
- l'installazione di appositi pannelli solari adibiti al riscaldamento dell'acqua sanitaria da impiegare nelle nuove unità immobiliari;
- l'impiego di sistemi di pompa di calore a servizio degli edifici al fine di fornire un adeguato riscaldamento invernale e raffrescamento estivo. A tale proposito, le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento a pavimento in modo da sfruttare la massima potenzialità calorifica delle pompe di calore dovendo questi ultimi girare a bassa temperatura.

Rifiuti

Con riferimento alla produzione di rifiuti, gli interventi previsti dalla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento andranno evidentemente ad incidere in termini di quantità dei rifiuti solidi urbani raccolti, partecipando alla raccolta differenziata in essere sul territorio comunale, senza tuttavia incidere per quanto riguarda gli aspetti ambientali in termini di produzione di rifiuti speciali o di loro stoccaggio in loco. Situazione che invece caratterizzava il sito fino alla sua dismissione nel 2012.

In questa direzione, occorre osservare come l'intervento venga a migliorare le condizioni ambientali complessive riferite all'area. La modifica della destinazione d'uso dell'area, da produttivo a residenziale, consente, infatti, di eliminare le condizioni di rischio connesse alla presenza di rifiuti di varia natura (legno, ferro, plastica), un tempo stoccati in cassoni all'interno delle aree pertinenziali pavimentate, al deposito delle batterie e degli oli esausti e di altri rifiuti connessi all'attività di officina auto.

Inquinamento acustico

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

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



Le classi e i limiti di immissione acustica definiti dal Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale approvato nel 2014.

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

Tenuto conto di queste condizioni, la valutazione previsionale di clima acustico mette innanzitutto in evidenza come, in base alle sue caratteristiche, l'ambito di intervento venga a collocarsi in contesto prevalentemente residenziale, con presenza di edifici commerciali e di attrezzature di servizio, in cui la

sorgente di rumore preponderante è rappresentata dal solo traffico veicolare, prevalentemente concentrato lungo via Foscolo.

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






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



Livelli previsionali di immissione sonora nel periodo diurno e notturno.

Le valutazioni previsionali per i diversi recettori di facciata hanno consentito di verificare il rispetto dei valori assoluti di immissione sonora per le classi acustiche di appartenenza dei recettori e, allo stesso tempo, il rispetto del livello sonoro di 40 LAeq per i recettori di carattere abitativo posti verso viale Ugo Foscolo, maggiormente soggetti ad emissioni sonore da traffico veicolare.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE
sintesi delle ricadute ambientali

COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO	VALUTAZIONE COMPARATIVA (PII 2015)	VALUTAZIONE ASSOLUTA	INCIDENZA/INTERVENTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII
NATURA E PAESAGGIO	Quasi del tutto privo di vegetazione arborea ed arbustiva e non interessato dalla presenza all'interno del lotto di elementi storico architettonici di pregio o da presenze riconducibili all'archeologia industriale, l'ambito non assume un ruolo riconoscibile e rappresentativo per la comunità locale.	↑		Il progetto prevede la realizzazione di nuovi spazi verdi piantumati, pubblici e privati. La caratterizzazione delle facciate vegetali degli edifici contribuisce a connotare paesaggisticamente l'intervento. L'intervento recupera le relazioni con il contesto sotto il profilo dei sistemi di connessione con la città.
SUOLO	L'ambito di intervento è rappresentato da un'area già urbanizzata e totalmente impermeabilizzata. Si tratta di un'area dismessa per la quale nel 2016 è stato portato a compimento un intervento di bonifica del suolo.	↑		Il progetto non genera consumo di suolo ma interviene all'interno del tessuto già edificato, mediante la riqualificazione di un'area dismessa. L'intervento di Variante favorisce il recupero di una maggiore superficie filtrante e l'incremento delle superfici a verde.
GEOLOGIA E RISCHIO SISMICO	All'interno dell'ambito non sussistono condizioni geomorfologiche ostative alla realizzazione dell'intervento insediativo. L'area presenta buone caratteristiche geotecniche.	↔		L'intervento non rileva sotto il profilo geologico e risulta compatibile con le caratteristiche geotecniche di suolo e sottosuolo.
ARIA	L'analisi del contesto non fa rilevare criticità in termini di fonti inquinanti, legate principalmente al traffico veicolare.	↑		L'intervento non introduce funzioni e attività identificabili quali fonti di inquinamento. Il nuovo carico urbanistico derivato dalla destinazione residenziale non genera aumento di emissioni in atmosfera che, seppur contenute, restano limitate al solo traffico veicolare. Lo studio del verde e la scelta delle piantumazioni sono orientate ad apportare benefici anche alla qualità dell'aria.
ACQUA	L'area non interferisce con corpi idrici di superficie e non ha relazioni con quelli di prossimità.	↑		Gli scarichi idrici sono convogliati entro una nuova rete di smaltimento, differenziata per acque reflue e per acque meteoriche. Le acque reflue vengono convogliate in pubblica fognatura, mentre è previsto un sistema di recupero, stoccaggio e riuso delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e per il lavaggio delle superfici pavimentate esterne.

rapporto preliminare

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

Valutazione comparativa

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

Valutazione assoluta

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