



COMUNE DI MONZA

P.I.I. N19  
VIALE C. BATTISTI

EX FELTRIFICIO SCOTTI

ELABORATO **A8**  
Studio di impatto paesistico

**PROPONENTE:**  
Fondazione De Ponti  
via Dei Mille 5, 22100 Como  
tel. 031.270332  
email: info@depontispa.it

**PROGETTISTI:**  
arch. Michele Faglia  
arch. Bernardo Faglia  
via Tommaso Grossi 4, 20900 Monza  
tel. 039/325311  
email: faglia@tin.it

**CONSULENZA SPECIALISTICA:**  
Pianificatore Territoriale Laura Tasca  
via G.Puccini 17/C, 24040 Arzago d'Adda (BG)  
tel. 328.4180862  
email: lauratasca@tin.it

Coll: Dott.sa Francesca Martin

data

20.05.2014

revisioni

scala

codice

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO N. 19**

I n d i c e

1	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO.....	1
1.1	Premessa.....	1
1.2	Riferimenti normativi.....	1
1.3	Riferimenti normativi.....	4
1.4	Contenuti dello Studio di Impatto paesistico.....	5
2	DEFINIZIONE E DESCRIZIONE DEL CONTESTO.....	6
2.1	Analisi del contesto paesaggistico: censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio.....	9
3	QUADRO VINCOLISTICO AMBIENTALE.....	19
3.1	Piano Territoriale Regionale della Lombardia.....	19
3.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza.....	25
3.3	Piano di Governo del Territorio di Monza.....	27
4	DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI.....	29
4.1	Descrizione dello stato di fatto.....	29
4.2	Descrizione dello stato di progetto.....	31
5	LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO.....	32
5.1	Valutazione della sensibilità del sito.....	32
5.1.1	Modo di valutazione morfologico-strutturale.....	35
5.1.2	Modo di valutazione vedutistico.....	37
5.1.3	Modo di valutazione simbolico.....	38
5.2	Valutazione del grado di incidenza paesistica.....	39
5.2.1	Incidenza morfologica e tipologica.....	41
5.2.2	Incidenza linguistica.....	42
5.2.3	Incidenza simbolica.....	42
5.2.4	Incidenza visiva.....	43
5.3	Valutazione del grado di incidenza paesistica.....	45

---

# 1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

## 1.1 Premessa

La Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 Ottobre 2000) definisce il paesaggio come "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

La Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini".

A questo proposito con l'Art 35 e seg. il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) prevede che: "in tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".

L'area oggetto di intervento, localizzata lungo viale C. Battisti nel comune di Monza, è individuata dal Documento di inquadramento dei Programmi integrati d'Intervento tra le 20 aree dismesse da considerare prioritarie nel recupero urbano (scheda 19).

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, nella cui fattispecie ricade il progetto oggetto del presente studio, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quella prevista dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e dall'art.80 della LR 12/05.

"Il progettista, contestualmente all'elaborazione del progetto, deve provvedere agli adempimenti previsti dalle Linee Guida di cui alla DGR n. 11045 dell' 8.11.2002" (art. 35 delle NTA del PPR) cioè alla redazione di uno studio di impatto paesaggistico che definisca la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto sullo stesso.

## 1.2 Riferimenti normativi

Il principale riferimento normativo inerente il paesaggio è la "Convenzione europea sul paesaggio", ratificata con Legge 9 gennaio 2006, n.14.

La tutela del paesaggio è regolata a livello nazionale dalle seguenti Leggi e Decreti:

- L. 29 Giugno 1939, n.1497 “Protezione delle bellezze naturali”. Tale legge si propone di estendere e di allargare al territorio e al paesaggio quegli obiettivi di conservazione e tutela che la L. n. 1089 aveva riferito alle meno complesse e alle più facilmente definibili categorie delle “cose” e degli “immobili”. Viene così a porsi la questione del paesaggio, della sua concezione e della sua pianificazione, per la quale la stessa legge introduce all’art 5 lo strumento specifico del “PTP”.
- L. 8 agosto 1985, n. 431 “Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale”. Questa legge, più nota come legge Galasso, rappresenta una svolta culturale ed un avanzamento di vasta portata in materia di pianificazione paesistica. Con questa legge il concetto di paesaggio si amplia e supera quello prevalentemente “estetico – letterario” della legge precedente. Il paesaggio, nella sua protezione, passa e si estende dalla puntuale e circoscritta protezione delle “bellezze naturali individue”, alla presa in considerazione dei principali elementi portanti della fisionomia generale fisico – strutturale del territorio, concepiti come il “paesaggio oggettivo” dei geografi o come la “forma del paese” (art. 1). Nel 1972 l’elaborazione e l’approvazione dei Piani Paesistici è stata trasferita alle Regioni, ma il vero e proprio passaggio di poteri per l’apposizione di nuovi vincoli e per le competenze autorizzative è stato effettuato con l’Art. 82 del DPR 24 Luglio 1977, n.616 “Attuazione della delega di cui all’ Art.1 della L. 22 Luglio 1975, n.382”.
- D. Lgs n. 42 del 22 Gennaio 2004 e s.m. e i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”

A livello regionale e provinciale, il paesaggio e la sua tutela, sono disciplinati da:

- “Piano Paesaggistico Regionale” (P.P.R).parte integrante del Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR VIII/951 del 19/01/2010 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010) e ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Il Piano Territoriale Regionale, è stato aggiornato, come previsto dall’art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l’anno 2011.
- D.G.R. n. 7/11045 dell’8 Novembre 2002 “Approvazione “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” prevista dall’art. 30 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
- DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 contenente i nuovi criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni paesaggistiche che costituiscono il riferimento per tutti gli Enti locali lombardi dettando criteri, indirizzi e procedure per il miglior esercizio delle competenze paesaggistiche. Costituiscono parte integrante del provvedimento regionale le appendici al documento che riportano la

modulistica e la documentazione per la presentazione dei progetti (*appendice A*) e le schede degli elementi costitutivi del paesaggio (*appendice B*).

- Delibera Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Provincia di Monza”.
- Il Piano di Governo di Territorio del Comune di Monza è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71/2007 ed è entrato in vigore il 19 Dicembre 2007, e parzialmente variato con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale efficaci ai sensi di legge. Ai sensi dell’Art. 8, punto 4 della Legge Regionale 11/03/2005 n.12, l’Amministrazione comunale di Monza, preso atto della scadenza del Documento di Piano, avvenuta in data 19/12/2012, ha dato avvio al procedimento per la stesura del nuovo Documento di Piano. Pertanto, come concesso dall’art. 25 comma 7 della L.R. 12/2005, richiamato dall’art. 8 della stessa legge, è stato elaborato ed approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013, un Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento nel quale sono incluse quelle proposte che possono essere licenziate prima del nuovo Documento di Piano.

### 1.3 Riferimenti normativi

Il principale riferimento normativo inerente il paesaggio è la “Convenzione europea sul paesaggio”, ratificata con Legge 9 gennaio 2006, n.14.

La tutela del paesaggio è regolata a livello nazionale dalle seguenti Leggi e Decreti:

- L. 29 Giugno 1939, n.1497 “*Protezione delle bellezze naturali*”. Tale legge si propone di estendere e di allargare al territorio e al paesaggio quegli obiettivi di conservazione e tutela che la L. n. 1089 aveva riferito alle meno complesse e alle più facilmente definibili categorie delle “cose” e degli “immobili”. Viene così a porsi la questione del paesaggio, della sua concezione e della sua pianificazione, per la quale la stessa legge introduce all’art 5 lo strumento specifico del “PTP”.
- L. 8 agosto 1985, n. 431 “Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale”. Questa legge, più nota come legge Galasso, rappresenta una svolta culturale ed un avanzamento di vasta portata in materia di pianificazione paesistica. Con questa legge il concetto di paesaggio si amplia e supera quello prevalentemente “estetico – letterario” della legge precedente. Il paesaggio, nella sua protezione, passa e si estende dalla puntuale e circoscritta protezione delle “bellezze naturali individue”, alla presa in considerazione dei principali elementi portanti della fisionomia generale fisico – strutturale del territorio, concepiti come il “paesaggio oggettivo” dei geografi o come la “forma del paese” (art. 1). Nel 1972 l’elaborazione e l’approvazione dei Piani Paesistici è stata trasferita alle Regioni, ma il vero e proprio passaggio di poteri per l’apposizione di nuovi vincoli e per le competenze autorizzative è stato effettuato con l’Art. 82 del DPR 24 Luglio 1977, n.616 “Attuazione della delega di cui all’ Art.1 della L. 22 Luglio 1975, n.382”.
- D. Lgs n. 42 del 22 Gennaio 2004 e s.m. e i. “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”

A livello regionale e provinciale, il paesaggio e la sua tutela, sono disciplinati da:

- “Piano Paesaggistico Regionale” (P.P.R).parte integrante del Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR VIII/951 del 19/01/2010 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010) e ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Il Piano Territoriale Regionale, è stato aggiornato, come previsto dall’art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l’anno 2011.

- D.G.R. n. 7/11045 dell'8 Novembre 2002 "Approvazione *"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* prevista dall'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
- DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 contenente i nuovi criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche che costituiscono il riferimento per tutti gli Enti locali lombardi dettando criteri, indirizzi e procedure per il miglior esercizio delle competenze paesaggistiche. Costituiscono parte integrante del provvedimento regionale le appendici al documento che riportano la modulistica e la documentazione per la presentazione dei progetti (*appendice A*) e le schede degli elementi costitutivi del paesaggio (*appendice B*).
- Delibera Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 *"Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Provincia di Monza e della Brianza"*.

## 1.4 Contenuti dello Studio di Impatto paesistico

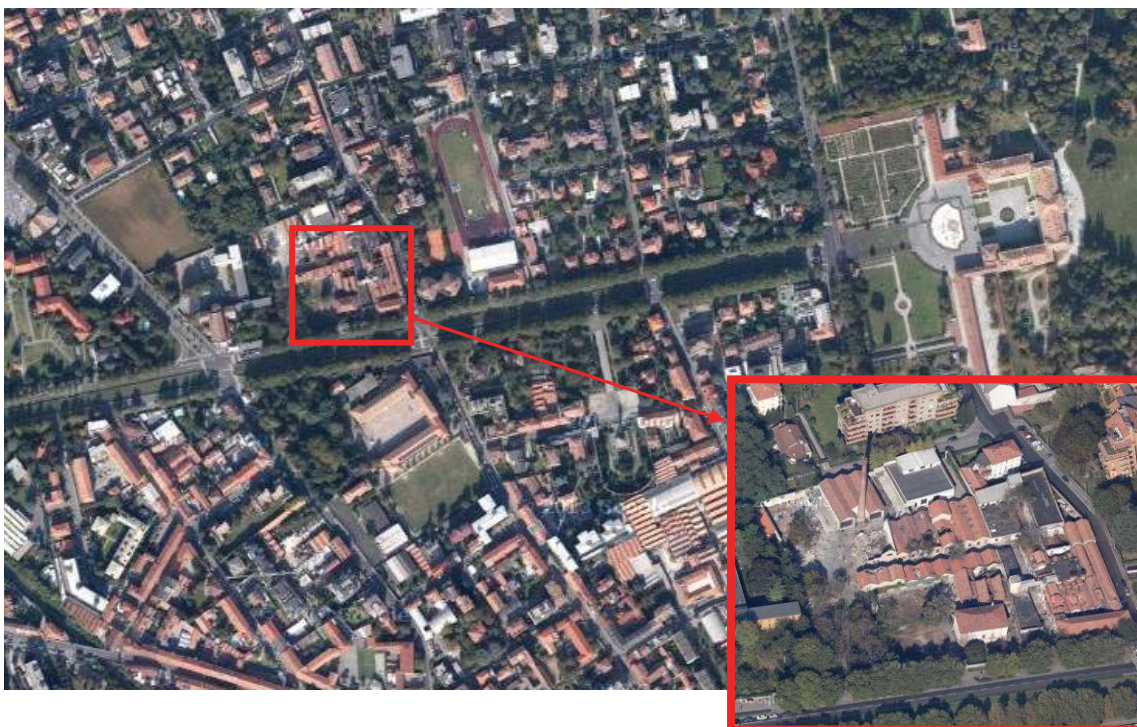
I contenuti dello Studio di Impatto Paesistico sono previsti dalla DGR VII/11045 dell'8.11.2002 e dalla DGR IX/2727 del 22.12.2011 Appendice B, e comprendono:

- Definizione e descrizione del contesto di riferimento dello studio di impatto paesistico.
- Quadro vincolistico e ambientale, caratterizzato dalla ricognizione dei piani sovraordinati e dei vincoli gravanti sul contesto di riferimento. I piani che verranno considerati e analizzati ai fini della caratterizzazione vincolistica sono:
  - Piano Territoriale Regionale
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza
  - Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza
- Descrizione delle scelte progettuali
- La valutazione dell'impatto paesaggistico derivato dall'esame della sensibilità del sito di progetto e del grado di incidenza paesistica relativa all'ambito in cui è inserito l'intervento.



## 2 DEFINIZIONE E DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'area oggetto di trasformazione è situata nel comune di Monza lungo viale C. Battisti. Dopo anni di inattività, l'area, che precedentemente ospitava la sede del Feltrificio Scotti & C., si presenta in stato di avanzato degrado con ampie porzioni di capannoni senza copertura, nel frattempo crollata, e con parti demolite per ragioni di sicurezza.



Dal punto di vista viabilistico, l'Area, che si estende su una superficie di 15.964 mq, è compresa tra il viale Cesare Battisti a sud, il complesso della Chiesa del Carmelo ad ovest, la retrostante via Scarlatti a nord e la via Donizetti ad est.

Una posizione quindi centrale al Grande Viale, tra la Villa e il "Rondò" dei Pini, partecipa di un insieme complesso che già vede presenti importanti destinazioni complementari al sistema indotto nel passato e nel futuro dalla Villa e dal Parco.

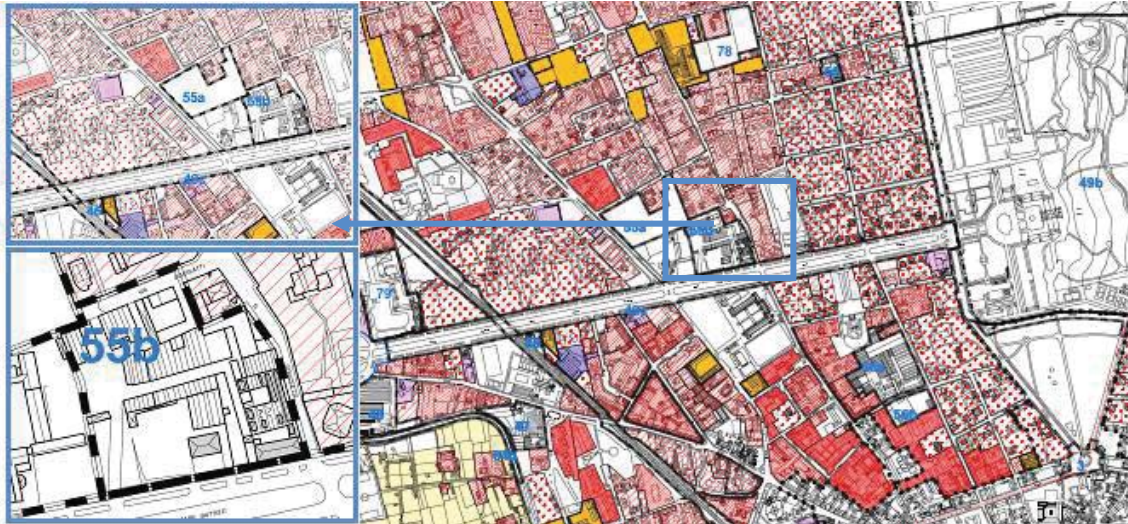
In questo sistema si presentano edifici scolastici storici per Monza (Collegio Villoresi), il luogo del Regicidio con la Cappella espiatoria, complessi industriali dismessi che inducono per il futuro a scelte importanti (Pastori Casanova con la previsioni della nuova Pinacoteca), complessi religiosi (Carmelo), la Stazione del Re, la Scuola d'Arte nella Villa, il centro per anziani San Pietro con le sue funzioni sociali e sanitarie, il complesso sportivo della Forti e Liberi, ville private con parco e villini d'epoca .

L'area oggetto di intervento era identificata nel Documento di Piano, decaduto a dicembre 2012, come ambito 55b "*ambiti strategici di edificazione polifunzionale*" e nel piano dei Servizi oggi vigente classificata come area F4 "*attrezzature generali e territoriali*" con quota parte di SP4 "*parcheggi pubblici e ad uso pubblico*".



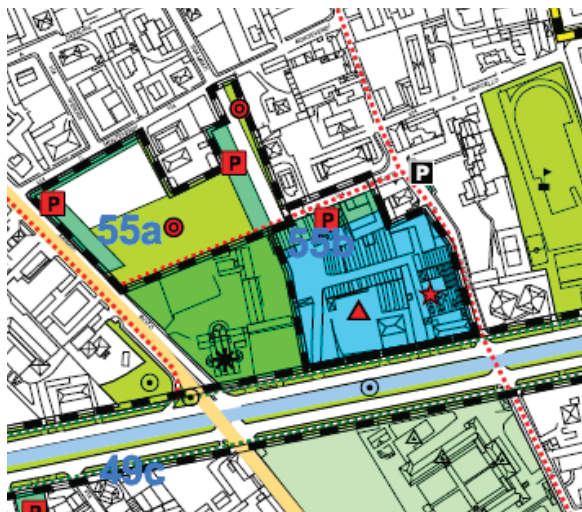
L'immediato intorno è caratterizzato dalle aree B che interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città, pertanto le destinazioni d'uso concesse sono residenziali nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse invece, le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

Azzonamento. Stralci tavola del PdR del PGT



Ambiti strategici

Aree di completamento



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

- Aree SP1 - Istruzione di primo e secondo ciclo
- Aree SP2 - Attrezzature di interesse comune
- Aree SP3 - Spazi per il verde e lo sport
- Aree SP4 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico
- Aree SV - Mobilità e viabilità locale e generale
- Zone F1 - Istruzione superiore e universitaria
- Zone F2 - Sanitarie ed ospedaliere
- Zone F3 - Parchi urbani e territoriali
- Zone F4 - Attrezzature generali e territoriali

- Perimetro degli ambiti
- Numerazione degli ambiti

SISTEMI DEI SERVIZI

- Sistema cultura
- Sistema istruzione
- Sistema sanità
- Sistema attrezzature pubbliche
- Sistema verde
- Sistema attrezzature sportive
- Sistema impianti tecnologici
- Sistema mobilità e trasporti
- Sistema parcheggi
- Sistema attrezzature religiose
- Sistema servizi sociali
- Sistema di attività ricettive

L'area, inoltre, è interessata per circa 75 mt. dal confine con viale C. Battisti dal vincolo di tutela paesaggistica ai sensi art.136 Dlgs n.42/2004, costituito da una fascia lungo il viale della profondità di 100 mt. dalla mezzeria del viale stesso (il vincolo specifico relativo all'asse visivo di via Cesare Battisti verso la Villa Reale è normato dal D.M. 6/1965).

L'intera area inoltre è interna alla zona di salvaguardia dei pozzi (fascia di rispetto 200 m) di cui al D. Lgs. N. 152/1999.

L'edificio afferente "Villa Azzurra" è individuato dal Piano delle Regole del PGT vigente come edificio storico testimoniale, normato dall'art. 7 (comma 8) delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, ed in particolare è identificato con la simbologia "C" - Classe C, villini ed edifici isolati. Mentre l'"edificio" lungo viale Cesare Battisti è individuato dal Piano delle Regole come edificio storico testimoniale, sempre normato dal suddetto articolo delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, ed in particolare è identificato con la simbologia "B" - Classe B, opifici. Tali edifici coincidono inoltre con quelli individuati come "Tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale" nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento.

## 2.1 Analisi del contesto paesaggistico: censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio

L'analisi del contesto paesaggistico è finalizzata ad approfondire la conoscenza dei caratteri degli ambiti vincolati, coglierne gli elementi di identità e descriverne i contenuti paesistici.

L'individuazione degli "elementi costitutivi" del paesaggio è una operazione da condurre con attenzione per cogliere la ricchezza e varietà dei segni connotativi. Si tratta di riconoscere quali elementi, situati all'interno degli ambiti, concorrano alla costruzione dell'identità del paesaggio in cui si colloca il progetto.

A tal fine si ritiene utile e necessario il rimando alle schede, contenute nell'appendice B della DGR IX/2727 del 22.11.2012, relative ai singoli elementi costitutivi del paesaggio che consentono l'identificazione di tali elementi, ne segnalano il grado di sensibilità e vulnerabilità ed indicano, esemplificativamente, alcune categorie trasformazione compatibili con la conservazione degli elementi connotativi considerati.

Gli elementi costitutivi considerati sono riferiti in particolare al sistema antropico. Per quanto riguarda infatti il sistema geomorfologico e naturalistico, dalle analisi paesistiche svolte, non sono emersi elementi appartenenti a questa categoria.

Il sistema antropico considera i differenti livelli e le diverse forme della strutturazione del territorio e delle caratteristiche dei luoghi operate dall'uomo, a partire dalle infrastrutture territoriali e dalle trasformazioni per gli usi rurali, per arrivare alla organizzazione del sistema insediativo e delle sue singole componenti.

Gli elementi del sistema antropico sono raggruppati, per definizione normativa, in cinque categorie, ovvero:

- *Infrastrutture, viabilità e rete idrografica superficiale;*
- *Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi;*
- *Sistemi insediativi;*
- *Tipologie edilizie;*
- *Materiali ed elementi costruttivi.*

Nelle schede di valutazione riportate nel successivo capitolo 5 sono analizzati tutti gli elementi nel dettaglio dal punto di vista della sensibilità del sito e dell'incidenza del progetto in relazione alla presenza e/o assenza di tali elementi.

In seguito, invece, per ogni categoria vengono approfondite le sottocategorie riconosciute ed individuate nell'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di intervento.

**Criteria e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – contestuale revoca della D.G.R. 2121/2006**

Deliberazione n. IX/2727, seduta del 22 dicembre 2011

#### **APPENDICE B – schede degli elementi costitutivi del paesaggio**

Le schede di seguito illustrate, costituiscono un riferimento di carattere generale per la valutazione delle trasformazioni paesaggistiche afferenti i singoli elementi descritti.

Un progetto di trasformazione paesaggistica che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico–naturalistico piuttosto che antropico, dovrà prestare attenzione agli elementi di vulnerabilità e di rischio ed alle categorie compatibili di trasformazione proprie di ogni elemento.

Dovrà cogliere progettualmente le opportunità di salvaguardia e valorizzazione che ogni elemento determina ma, soprattutto, dovrà garantire che le sinergie determinate dall'insieme degli elementi interessati possa “costruire” un progetto che aggiunge qualità paesaggistica al luogo che si propone di trasformare.

## **2. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO**

### **2.1. INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE**

#### **2.1.1. Viabilità storica**

Si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno. In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico e altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema ‘strada’ e che conservino anch'esse valore storico. Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore. La soglia temporale per il riconoscimento del sistema o manufatto può essere convenientemente stabilita intorno alla metà del XIX secolo e si fonda sulla situazione registrata nelle mappe del catasto Lombardo–Veneto del 1850–1861. Eventuali tracciati realizzati dopo tale data possono pure essere ricompresi se siano dimostrativi, per concezione tecnica o per significato funzionale, di una chiara evoluzione della tecnica stradale, meritevole di segnalazione e tutela.

**Strutture recenti:** Per le strutture più recenti, il valore paesistico è in funzione della panoramicità: possibilità di percezione dell'orizzonte e di singoli elementi e mete ottiche fruibili sia dal percorso che da punti di visuale isolati.

**Segni territoriali:** i segni rilevabili della centuriazione romana; il sistema infrastrutturale dell'accessibilità dei fondi e la maglia poderale con le forme di appoderamento e le tipologie degli insediamenti sparsi. Le vie di antica formazione, dotate di valore storico–culturale per la loro caratteristica di segni strutturanti il territorio, possono assumere valore paesistico anche per la loro panoramicità.

#### **MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI**

##### **Elementi di vulnerabilità e di rischio**

Realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali stabilizzati.

Perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi.

##### **Categorie compatibili di trasformazione**

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico-paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.





**2.2 ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E STRUTTURE VERDI****2.2.7. Giardini e verde urbano**

Giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.

**MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI****Elementi di vulnerabilità e di rischio**

Mancata manutenzione, perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde. Si deve prestare attenzione a non impoverire il patrimonio arboreo esistente e a conservarlo nel modo migliore; i parchi di ville, i parchi pubblici e le piantumazioni in luoghi pubblici- urbani e non - hanno obbedito nel tempo a precise scelte di decoro e di stile nella disposizione e nella scelta dell'essenza e della conformazione delle specie arboree che non può essere dimenticata o sottovalutata.

Il patrimonio arboreo va soggetto a forme di decadenza, per età e per infortuni, più frequente che non l'edificato ed è per questo motivo che le cautele devono essere ancora maggiori, sempre e comunque in ordine al disegno generale che presiede allo sviluppo del territorio.

**Categorie compatibili di trasformazione**

- Nei casi in cui il valore dell'albero (per le sue essenze pregiate; per la sua collocazione in giardini e parchi monumentali; per il suo valore di memoria storica richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si faccia ricorso alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.

- La sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie - se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento. In generale la capitozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

### 2.2.8. Filari e monumenti naturali

Un elemento naturale viene considerato monumento quando gli viene attribuita una funzione morale-pedagogica in quanto possiede un'elevata densità di valori. Questa rappresentatività deriva dallo speciale carattere documentario che viene loro riconosciuto nell'ambito naturalistico di pertinenza e da particolari connotati di spettacolarità e bellezza. La categoria monumentale dei grandi alberi ha come elementi di riconoscimento la rarità della specie, l'età, il portamento e lo stato di conservazione. Il monumento naturale può trovarsi all'interno di un'area di interesse naturalistico accertato, oppure in un ambito antropizzato nel cui caso il riconoscimento e la segnalazione della eccezionalità è indispensabile al fine della tutela.

I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, allee, ingressi monumentali, ecc) con finalità sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto. Possono costituire dei monumenti vegetali commemorativi di interesse paesaggistico e storico-culturale.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Mancata manutenzione specialistica per i monumenti naturali e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde.

Manutenzione scorretta tramite potature improprie. Accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo. Pavimentazione invasiva dell'immediato intorno.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione.
- La cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.





### 2.3. SISTEMI INSEDIATIVI

#### 2.3.6. Insediamenti con case isolate

Sono insediamenti la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Si possono distinguere principalmente tre tipi di disposizione planimetrica:

Disposizione indifferenziata: le case sono disposte una dietro l'altra o una accanto all'altra; il loro orientamento dipende dalle curve di livello, di conseguenza le case hanno tutte lo stesso orientamento.

Disposizione lineare: le case sono disposte lungo una strada o lungo un passaggio; esse sono orientate verso questi ultimi.

Disposizione concentrica: le case sono raggruppate intorno a uno spazio pubblico centrale verso il quale sono anche orientate.

In questi insediamenti prevale l'immagine della discontinuità dell'edificato e la polarizzazione della percezione sui singoli elementi edilizi.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Anche se il progressivo intasamento degli spazi interstiziali appartiene alla dinamica storica delle modificazioni di questi insediamenti, tuttavia la rapidità e l'estraneità delle aggiunte e connessioni recenti costituisce un potenziale di rischio per l'immagine e la natura discreta dell'aggregazione.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

## 2.4. TIPI EDILIZI

### 2.4.3. Tipi in linea

Fatti edilizi che comportano un'aggregazione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.).

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità
- Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui coni percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.



### 2.4.4. Tipi a torre

La casa a torre è caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali, la sua pianta è generalmente quadrata o rettangolare, con lato di circa 5,5 – 6,5 m., ed elevazione a due o tre piani, con aperture su tutti i lati. Caratteristiche della casa a torre sono dunque l'isolamento rispetto ad altre case e la compattezza costruttiva.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Inglobamenti e ampliamenti.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- Opere che mantengano la tradizionale tecnologia costruttiva e le caratteristiche principali di questo tipo edilizio: volume compatto, forma e volume della pianta, disposizione dei locali, posizione e forma delle aperture.





#### 2.4.5. Edifici monofamiliari isolati

Tipo caratterizzato dalla sua collocazione isolata nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi. Maggiore sensibilità per gli edifici compresi in un sistema coerente anche stilisticamente.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.
- Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.
- Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.





#### 2.4.6. Tipi specialistici e di uso pubblico

Tutte quelle strutture edilizie isolate con funzioni in origine di servizio al lavoro agricolo: mulini, frantoi, edifici di posta, piccole strutture fortificate, edifici produttivi preindustriali.

Cappelle, cippi, piloni votivi della devozione popolare.

Edifici per il terziario amministrativo pubblico, chiese, scuole, palestre, caserme, carceri, ecc.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Per gli edifici esistenti: manomissioni o restauri approssimativi e inconsapevoli delle tecniche idonee.

Per i nuovi impianti: notevole impatto delle strutture edilizie.

##### Categorie compatibili di trasformazione

• Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostituire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con ricostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.

• Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi.



Chiesa del Carmelo



Collegio Villorosi



Campo Sportivo

#### 2.4.7. Edifici di archeologia industriale

Edifici a carattere industriale spesso di grande consistenza volumetrica, più o meno oggi in funzione.

##### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Completo abbandono delle strutture, riuso improprio

##### Categorie compatibili di trasformazione

• Un'efficace tutela attiva può essere esercitata solamente entro un quadro di conoscenza e attenzione locale che sola può rendere conto delle ragioni dell'eventuale riutilizzazione e delle modalità delle ristrutturazioni inerenti.



Villa Azzurra



Ex Casa delle aste



Ciminiera e capannoni annessi

### 3 QUADRO VINCOLISTICO AMBIENTALE

Il presente capitolo è caratterizzato dalla ricognizione dei piani sovraordinati volta all'individuazione dei vincoli paesaggistici gravanti sul contesto di riferimento.

I piani che verranno considerati e analizzati ai fini della caratterizzazione vincolistica sono:

- *Piano Territoriale Regionale*
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza*
- *Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza*

#### 3.1 Piano Territoriale Regionale della Lombardia

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

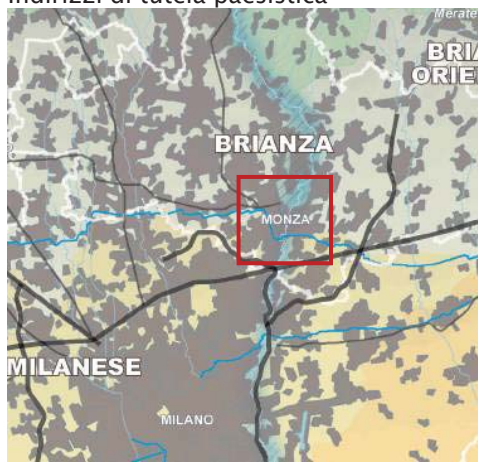
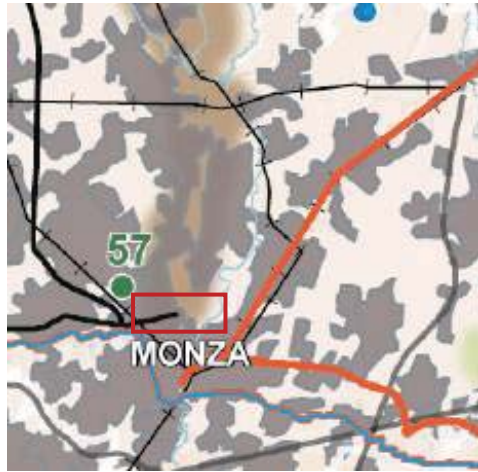
L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

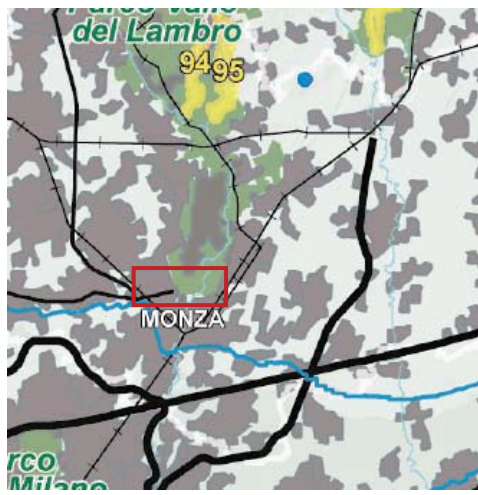
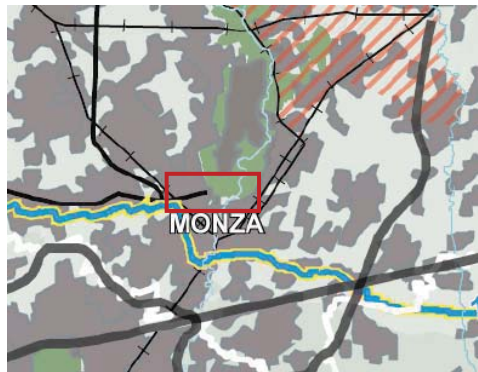
Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

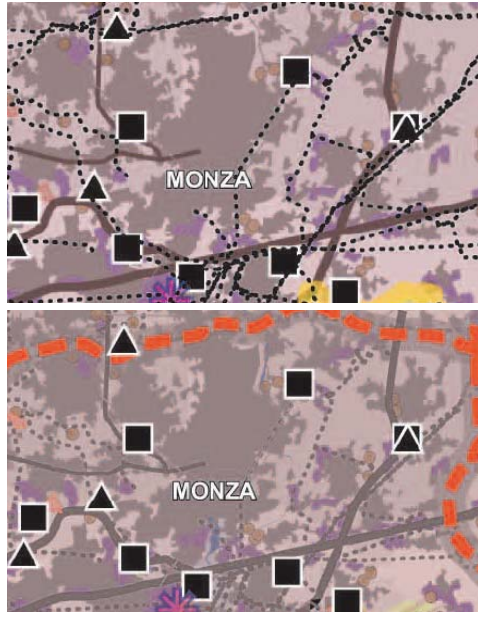
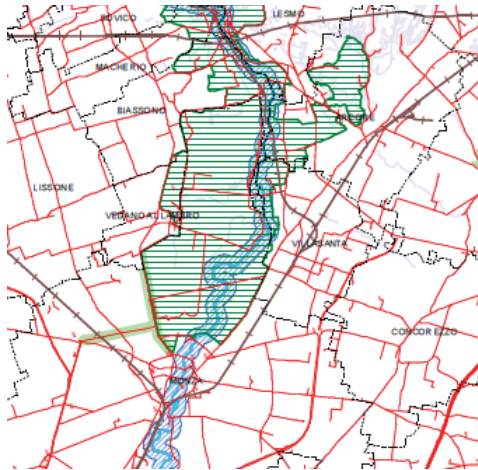
Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Elementi di attenzione specifica	
<p><b>Approvato</b> dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 (e successivamente integrato con DCR n. 56 del 28 settembre 2010).</p> <p>Il PTR, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa. Il <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.</p>	
<p><b>Obiettivi Tematici per il settore paesaggio e patrimonio culturale</b> (Punto 2.1.4 DdP PTR)</p> <p>Nota: alcuni obiettivi non vengono presi in considerazione in quanto non di interesse per il caso in oggetto, in virtù del riferimento ad ambiti ed elementi non presenti nell'area di analisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale (ob. PTR 1, 5, 10, 14, 15, 18, 19, 22)</li> <li>• TM 4.4 Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale (ob. PTR 1, 5, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22)</li> <li>• TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TM 4.1</b> Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento (ob. PTR 1, 5, 14, 15, 18, 19, 20, 22)</li> <li>• <b>TM 4.2</b> Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento (ob. PTR 3, 5, 10, 12, 14, 15, 19, 24)</li> <li>• <b>TM 4.6</b> Riquilibrare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili (ob. PTR 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 19, 20)</li> <li>• <b>TM 4.7</b> Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica (ob. PTR 2, 5, 10, 14, 15, 18, 19, 22, 24)</li> </ul>

Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Elementi di attenzione specifica	
<p>ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto (ob. PTR 5, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24)</p>	
<p><b>Indirizzi definiti per i Sistemi Territoriali</b> (Punto 2.2 DdP PTR)</p> <p>L'area oggetto di PII può essere riconosciuta come appartenente al Sistema Territoriale Metropolitano del PTR, per la relativa localizzazione in specifico contesto urbano e interessante ambiti di prioritaria importanza dello specifico Sistema Territoriale Pedemontano.</p> <p>Al fine di evitare duplicazione con i temi già espressi dagli Obiettivi Tematici, precedentemente illustrati, si riportano esclusivamente gli Obiettivi definiti per il Sistema Territoriale di riferimento, pertinenti per il caso in oggetto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ST1.1</b> Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)</li> <li>• <b>ST1.2</b> Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)</li> <li>• <b>ST1.6</b> Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)</li> <li>• <b>ST1.7</b> Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)</li> <li>• <b>ST1.10</b> Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)</li> </ul>
<p><b>Azioni di Piano:</b> Infrastrutture prioritarie per la Lombardia</p>	<p><b>Rete Ecologica Regionale</b> (ob. PTR 7, 10, 14, 17, 19) Il PII non risulta parte del progetto di Rete Ecologica Regionale.</p>
<p><b>Tutela paesaggistica</b></p>	<p><b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b></p>



Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Elementi di attenzione specifica	
<p><b>Tavola A</b> Indirizzi di tutela paesistica</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ambito si inserisce all'interno del tessuto edificato consolidato, senza interessare ambiti per i quali è riconoscibile e/o riconosciuta una valenza paesaggistica, se non potenziale nell'ottica delle riqualificazione urbana</li> </ul>
<p><b>Tavola B / E</b> Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non sono rilevati elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico relativamente all'area di P.II.</li> </ul>


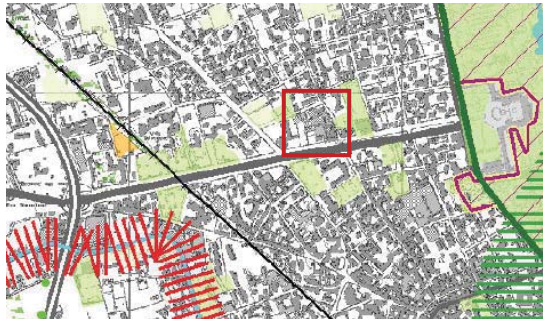

Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Elementi di attenzione specifica	
<p><b>Tavola C</b> Istituzioni per la tutela della natura</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non sono rilevate istituzioni per la tutela della natura interessanti direttamente o indirettamente l'ambito di PII (Parchi, Riserve, Plis, ecc...)</li> </ul>
<p><b>Tavola D</b> Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non sono rilevati elementi di riferimento della disciplina paesaggistica</li> </ul>

Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Elementi di attenzione specifica	
<p><b>Tavola F / G / H</b> Situazioni di degrado/compromissione in essere e/o potenziali</p> 	<p>L'area oggetto di PA ricade all'interno di un vasto ambito di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani. Nello specifico si evidenzia l'interessamento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (Par. 2.1, Parte IV).</li> </ul> <p>In tali ambiti devono valere i seguenti indirizzi per la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: "recuperare e valorizzare le aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico fruibili e ambientali".</p>
<p><b>Tavola I</b> Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge</p> 	<p>Non si rilevano vincoli specifici interessanti l'area. Si rimanda al precedente Paragrafo 2.1.3, del presente Rapporto, per i dettagli relativi ai vincoli di natura paesaggistica presenti nel più ampio contesto.</p>

## 3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di Monza e della Brianza	
Elementi di attenzione specifica	
<p>Il PTCP di Monza e Brianza è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.16 del 10 luglio 2013. Il piano determina gli <b>indirizzi generali di assetto del territorio provinciale</b>, rispetto ai quali i <b>Comuni</b> sono chiamati a verificare la <b>compatibilità dei loro strumenti urbanistici</b>.</p>	
<p><b>Definizione degli obiettivi</b> (Art. 1 NTA) La Provincia di Monza e Brianza attraverso il PTCP persegue i seguenti obiettivi di tipo strategico</p>	
<p>Alcuni obiettivi strategici non sono stati considerati in quanto non direttamente attinenti al caso in oggetto:</p> <p><b>Obiettivo 2</b> STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OBS 2.2. qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive</li> <li>• OBS 2.3. razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio</li> </ul> <p><b>Obiettivo 3</b> USO DEL SUOLO E SISTEMA INSEDIATIVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OBS 3.1. contenimento del consumo di suolo</li> <li>• OBS 3.2. Razionalizzazione degli insediamenti produttivi</li> </ul> <p><b>Obiettivo 5</b> SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OBS 5.1. limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi</li> <li>• OBS 5.3. promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini</li> <li>• OBS 5.5. individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto</li> </ul>	<p><b>OBS 2.1.</b> competitività e attrattività del territorio</p> <p><b>OBS 3.3.</b> promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda</p> <p><b>OBS 3.4.</b> migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale</p> <p><b>OBS 5.2.</b> conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza</p> <p><b>OBS 5.4.</b> promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale</p>



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - Provincia di Monza e della Brianza	
Elementi di attenzione specifica	
<p><b>Tavola 1</b> Sistema insediativo</p> 	<p>Il PTCP individua l'ambito oggetto di PII come ambito di trasformazione del PGT vigente.</p>
<p><b>Tavola 2</b> Rete ecologica</p> 	<p>Non si rilevano interferenze degli ambiti di PA con elementi e areali della rete ecologica provinciale</p>
<p><b>Tavola 6d</b> Ambiti di interesse provinciale</p> 	<p>L'ambito di PII non risulta essere ricompreso negli ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 e negli ambiti di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31.</p>



### 3.3 Piano di Governo del Territorio di Monza

Il Piano di Governo di Territorio del Comune di Monza è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71/2007 ed è entrato in vigore il 19 Dicembre 2007, e parzialmente variato con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale efficaci ai sensi di legge.

Ai sensi dell'Art. 8, punto 4 della Legge Regionale 11/03/2005 n.12, l'Amministrazione comunale di Monza, preso atto della scadenza del Documento di Piano, avvenuta in data 19/12/2012, ha dato avvio al procedimento per la stesura di un nuovo documento. Pertanto, come concesso dall'art. 25 comma 7 della L.R. 12/2005, richiamato dall'art. 8 della stessa legge, è stato elaborato ed approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013, un Documento di inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento nel quale sono incluse quelle proposte che possono essere licenziate prima del nuovo Documento di Piano.

Nelle more della revisione del PGT, l'Amministrazione non intende paralizzare l'attuazione degli interventi di trasformazione, già previsti nello strumento in precedenza vigente, la cui sollecita attuazione può comportare la riqualificazione di parti importanti del territorio e di tutti quelli finalizzati al recupero di ambiti già costruiti, evitando così consumo di suolo. Pertanto, pur essendo decaduto il Documento di Piano e con esso l'ambito 55 b, il Documento di inquadramento dei Programmi integrati d'Intervento individua alla scheda 19 l'area in oggetto tra le 20 aree dismesse da considerare prioritarie nel recupero urbano.

All'interno dell'area di Viale C. Battisti – ex feltrificio Scotti si prevedono:

- Usi residenziali e integrazioni con funzioni terziarie e commerciali–incremento delle funzioni pubbliche (auditorium);
- Preesistenze: tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per i due corpi affacciati su viale C. Battisti e della vecchia ciminiera, tutela dei sedimenti e dei tracciati dell'impianto originario lungo via Donizetti;
- Spazi aperti: tutela della valenza dello spazio aperto lungo viale C. Battisti e della alberature ad alto fusto;
- Spazi per la mobilità: realizzazione di percorsi di mobilità lenta tra via Scarlatti e viale C. Battisti il più possibile in posizione baricentrica tra via Donizetti e via Boito all'interno dell'ambito, attestamento dei parcheggi pertinenziali a nord lungo via Scarlatti.

## 19. VIALE C. BATTISTI EX FELTRIFICIO SCOTTI

### Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie e commerciali, incremento delle funzioni pubbliche (auditorium).

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per i due corpi di fabbrica affacciati su viale C. Battisti e della vecchia ciminiera;  
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario lungo la via Donizetti.

### Spazi aperti

- tutela della valenza dello spazio aperto lungo viale C. Battisti e delle alberature ad alto fusto.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di percorsi di mobilità lenta tra via Scarlatti e viale C. Battisti il più possibile in posizione baricentrica tra via Donizetti e via Boito all'interno dell'ambito;  
- attestamento dei parcheggi pertinenziali a nord, lungo via Scarlatti.



*Scheda 19 dell'allegato al Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento*

## 4 DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

Obiettivo del Piano Integrato di Intervento è la riqualificazione complessiva di un'area industriale ormai dismessa.

La proposta si propone di raggiungere l'obiettivo di una integrazione con il contesto esistente mantenendo la "memoria" di luogo del lavoro che la contraddistingueva storicamente, attraverso apertura di percorsi, di visuali a tutta profondità a tutto campo, in modo da percepire anche lo spazio privato come parte in coerenza al tutto, attraverso l'insediarsi di funzioni pubbliche e private coerenti al vivere contemporaneo ed alla vocazione culturale che l'area assume grazie alla sua localizzazione in prossimità della Villa Reale, funzioni diversificate evitando l'omologazione residenziale che ha caratterizzato lo sviluppo dell'intero quartiere, in accordo con la pluralità di funzioni previste all'interno del documento di inquadramento dei Piani Integrati d'Intervento.

In sintonia con le indicazioni contenute nella scheda 19 la proprietà "Fondazione De Ponti" ha avanzato la Proposta di Programma Integrato di Intervento volta alla riqualificazione urbanistica dell'intera zona, alla messa a disposizione di nuovi servizi ed aree pubbliche nell'interesse generale, oltre che spazi residenziali e commerciali, secondo il principio della diversificazione funzionale che potrà garantire all'area una rinnovata fruibilità, riconnettendola alla città, e divenendo promotrice di valori e di funzioni sociali e culturali.

La Slp prevista risulta pari a 0,58 mq/mq, escludendo ovviamente i volumi in cessione di standard, inferiore quindi alla preesistente (0,67).

La proposta progettuale prevede il mantenimento e la ristrutturazione delle parti meglio conservate e di rilevanza architettonica e storico-testimoniale, oltre alla ex Villa Azzurra e all'ex casa delle aste, quali:

- ciminiera con parte dei due capannoni collegati (ed. E1);
- porzione di capannoni lungo via Donizetti da ristrutturare tramite intervento sostitutivo mantenendone la sagoma e le caratteristiche del fronte estetico, in particolare lungo la via pubblica (ed.C-F2), con l'inserimento del nuovo volume dell'Auditorium sul lato interno verso ovest (F1).

### 4.1 Descrizione dello stato di fatto

Dopo anni di inattività del Feltrificio Scotti & C., l'area, attualmente dismessa, si presenta in stato di avanzato degrado. Come descritto precedentemente, ampie porzioni di capannoni sono senza copertura, nel frattempo crollata, mentre altre parti sono state demolite per ragioni di sicurezza. In particolare, l'ultimo intervento risale al mese di giugno 2013 con la rimozione dell'intera copertura e la messa in sicurezza del tratto lungo via Donizetti.



Attualmente rimangono in condizioni di recuperabilità la ex Casa delle aste in angolo tra viale Battisti e via Donizetti su due piani fuori terra, la palazzina denominata “Villa Azzurra” già Villa Redaelli, su tre piani fuori terra, e la ciminiera dell’altezza di mt 40 verso via Scarlatti con capannoni annessi.



Ciminiera e capannoni annessi



ex Casa delle aste



Villa Azzurra

## 4.2 Descrizione dello stato di progetto

In coerenza con quanto definito dal Piano di Governo del Territorio vigente, il P.I.I. intende operare una trasformazione significativa e prevede i seguenti interventi:

- riqualificazione urbanistica del comparto industriale dismesso con un nuovo quartiere polifunzionale con la messa a disposizione di nuovi servizi ed aree pubbliche nell'interesse generale, oltre che spazi residenziali e commerciali;
- realizzazione di una nuova via di attraversamento longitudinale ciclopedonale, di collegamento tra viale C. Battisti e via Scarlatti che interseca una nuova piazza trasversale, piazza Scotti & C. in affaccio diretto su via Donizetti;
- realizzazione di aree a verde pubblico che affiancano gli spazi a parcheggio su via Scarlatti e la via ciclo pedonale;
- realizzazione di nuovi parcheggi in superficie su via Scarlatti (20 p.a.) e su Viale C. Battisti (4 p.a.) e ampia dotazione di posti auto al piano interrato a servizio delle residenze e delle attività commerciali, terziarie e direzionali previste all'interno del comparto;
- recupero dell'ex Casa delle Aste (ed.B), prospettante su v.le C. Battisti angolo via Donizetti. Tale edificio viene proposto quale attrezzatura culturale in cui è previsto l'insediamento di una Scuola di Musica;
- realizzazione di un nuovo Auditorium di 400 posti a forma ovale (F1) con spazi di servizio annessi(F2);

POLIFUNZIONALITA'			
	Slp privata	Slp pubblica	%
RESIDENZIALE (E1+E2+E3+D)	8.265	-	62,75%
TERZIARIO-COMMERCIALE (A+C+D)	2.105	-	15,98%
ATTR.CULTURALI-Scuola musica (B)	1.030	-	7,82%
SERVIZIO PUBBLICO-Auditorium (ed. F1-F2)		1.770	13,45%
			100,00%

Le nuove volumetrie sono costituite da due nuovi edifici residenziali in linea (E2-E3) ad altezza variabile, 4 piani fuori terra verso viale Battisti (h.13,50), 5 piani nella parte intermedia (h.16,70) fino a 6 piani verso via Scarlatti (h.19,90), con porticati aperti al piano terra lungo l'asse prospettico visuale della piazza e un nuovo edificio a corte aperta (D) parzialmente porticato verso via Donizetti su 3 piani fuori terra con commerciale di vicinato al piede.



## 5 LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

La valutazione dell'impatto paesistico è derivata dall'esame della sensibilità del sito di progetto e del grado di incidenza paesistica relativa all'ambito in cui è inserito l'intervento.

### 5.1 Valutazione della sensibilità del sito

Il giudizio circa la sensibilità di un paesaggio considera tre differenti modi di valutazione:

- *morfologico - strutturale*: grado di trasformazione recente o di integrità del paesaggio, sia rispetto ad una condizione 'naturale', sia rispetto alle formazioni storiche di elaborazione antropica. In questo senso si dovrà verificare l'appartenenza di un sito a paesaggi riconoscibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) fortemente correlati;
- *vedutistico*: considera le condizioni di visibilità, più o meno ampia, tra il luogo considerato e l'intorno;
- *simbolico*: il ruolo che la società attribuisce a quel luogo, in relazione a valori simbolici associabili ad esso.

Ognuno di questi modi di valutazione verrà articolato in chiavi di lettura distinte su due livelli: sovralocale, nel caso di interventi complessi che per estensione e articolazione possono interferire con un intorno paesistico ampio; e locale, per verificare l'influenza di un intervento entro un intorno misurabile alla scala delle decine e/o centinaia di metri.

L'analisi degli elementi è stata composta in una matrice dove sono riportati:

- gli indicatori
- la rilevanza
- i valori per la valutazione morfologico strutturale e simbolica e per la valutazione vedutistica
- il punteggio di sensibilità assegnato

LEGENDA:	
<u>RILEVANZA</u>	
Rilevanza positiva: elementi di valenza paesaggistica	+
Rilevanza negativa: elementi detrattori del paesaggio	-
<u>VALORI PER LA VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE E SIMBOLICA</u>	
Elemento o insieme di elementi che caratterizza in maniera strutturale l'ambito	S
Elemento o insieme di elementi che è presente nell'ambito senza caratterizzarlo in maniera strutturale	P
<u>VALORI PER LA VALUTAZIONE VEDUTISTICA</u>	
Inclusione/congruità con percorsi panoramici, visuali paesistiche, luoghi o contesti di rilevanza	C
Interferenza con percorsi panoramici, visuali paesistiche, luoghi o contesti di rilevanza	I

Punteggi associati		
RILEVANZA	VALORE	PUNTEGGIO ASSEGNATO
+	S	2
+	P	1
-	S	-2
-	P	-1
+	C	2
+	I	1

Classi di sensibilità		
B	bassa	da 1 a 8
MB	medio bassa	da 9 a 17
M	media	da 17 a 25
MA	medio alta	da 25 a 33
A	alta	34 e superiore

La classe di sensibilità paesistica complessiva, risultante dal giudizio complessivo dei tre modi di valutazione contestualizzati per l'intervento considerato di cui alla seguente tabella, è **media** (punteggio tot = 24).

	INDICATORI		rilevanza	ambiti di influenza PII n.19	punteggio associato	
VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE	Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico	emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche	+			
		vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi	+			
		ghiacciai, nevai, e circhi glaciali	+			
		detriti di falda, conoidi di deiezione	-			
		versanti	+			
		laghi, fiumi	+			
		zone umide	+			
		corsi d'acqua	+			
		brughiere	+			
	boschi	+				
	Elementi costitutivi del settore antropico	infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale	viabilità storica	+	S	2
			navigli e canali storici	+		
			opere d'arte territoriali	+		
		elementi del paesaggio agrario e strutture verdi	fontanili	+		
			marcite	+		
			piantate	+		
			oliveti, vigneti, colture legnose agrarie	+		
			terrazzamenti	+		
			bosco d'impianto	+		
			pascolo, maggese, prato coltivo	+		
			giardini e verde urbano	+	P	1
		filari e monumenti naturali	+	S	2	
		sistemi insediativi	insediamenti di versanti e di terrazzo	+		
			insediamenti di sommità	+		
			insediamenti di fondovalle	+		
			insediamenti d'altura	+		
			insediamenti rivieraschi	+		
			insediamenti con case isolate	+	P	1
			insediamenti con case a schiera	+		
		tipi edilizi	insediamenti con case a corte	+		
			borgo, villaggio	+		
	tipi a schiera		+			
	tipi a corte		+			
tipi in linea	+		P	1		
tipi a torre	+		P	1		
edifici monofamiliari isolati	+		P	1		
tipi specialistici e di uso pubblico	+	S	2			
Componenti del degrado	edifici di archeologia industriale	+	S	2		
	ambiti di escavazione	-				
	cave non attive	-				
	centro commerciale	-				
	margini ambientali e varchi insediativi a rischio	-	P	-1		
	aree dismesse	-	S	-2		
VALUTAZIONE VEDUTISTICA	Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	elettrodotti	-			
		luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali	+	C	2	
		ambiti di elevato valore percettivo	+	C	2	
		punti panoramici	+			
		punti di visuale	+	C	2	
		visuali dai sentieri di pianura	+			
		sentieri di valenza paesaggistica	+			
itinerari di fruizione paesaggistica	+	I	1			
VALUTAZIONE SIMBOLICA	Maggiori elementi di rilevanza simbolica	Villa Reale	+	S	2	
		Parco di Monza	+	P	1	
		Collegio Villorosi	+	S	2	
		Luoghi di culto	+	S	2	
CLASSE DI SENSIBILITA'				<b>MEDIA (24)</b>		

Di seguito vengono esplicitati i modi di valutazione:

- morfologico - strutturale,
- vedutistico,
- simbolico.

### 5.1.1 Modo di valutazione morfologico-strutturale

Quando si parla di carattere morfologico-strutturale di una parte del territorio comunale si intende il giudizio su come l'opera dell'uomo (la struttura antropica) si sia più o meno conformata alla morfologia del luogo.

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione del territorio in cui l'intervento andrà ad inserirsi.

Pertanto, occorre valutare se l'area considerata si collochi in posizione strategica per la conservazione della leggibilità e riconoscibilità del sito.

La valutazione viene riferita sia al livello sovralocale, per stabilire le relazioni del sito di intervento con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto ampio (indicati in tabella), sia al livello locale, considerando elementi paesistici puntuali.

Per la redazione di questo studio è stata effettuata la consultazione dei seguenti strumenti e banche dati:

- SIBA (Sistema Informativo dei Beni Ambientali) della Regione Lombardia;
- Piano Paesaggistico Regionale,
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e della Brianza,
- PGT del Comune di Monza.

La valutazione è stata condotta applicando le chiavi di lettura a livello locale anche in relazione alle caratteristiche dimensionali e strutturali del sito di intervento. Tali chiavi di lettura considerano l'appartenenza o continuità del sito con elementi propri dei sistemi qualificanti del luogo specifico.

		INDICATORI	rilevanza	ambiti di influenza PII n.19	punteggio associato		
VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE	Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico	emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche	+				
		vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi	+				
		ghiacciai, nevai, e circhi glaciali	+				
		detriti di falda, conoidi di deiezione	-				
		versanti	+				
		laghi, fiumi	+				
		zone umide	+				
		corsi d'acqua	+				
		brughiere	+				
		boschi	+				
	Elementi costitutivi del settore antropico	infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale	viabilità storica	+	S	2	
			navigli e canali storici	+			
			opere d'arte territoriali	+			
			fontanili	+			
		elementi del paesaggio agrario e strutture verdi	marcite	+			
			piantate	+			
			oliveti, vigneti, colture legnose agrarie	+			
			terrazzamenti	+			
			bosco d'impianto	+			
			pascolo, maggese, prato coltivato	+			
			giardini e verde urbano	+	P	1	
			filari e monumenti naturali	+	S	2	
		sistemi insediativi	insediamenti di versanti e di terrazzo	+			
			insediamenti di sommità	+			
			insediamenti di fondovalle	+			
			insediamenti d'altura	+			
			insediamenti rivieraschi	+			
			insediamenti con case isolate	+	P	1	
			insediamenti con case a schiera	+			
			insediamenti con case a corte	+			
			borgo, villaggio	+			
			tipi a schiera	+			
			tipi edilizi	tipi a corte	+		
				tipi in linea	+	P	1
		tipi a torre		+	P	1	
		edifici monofamiliari isolati		+	P	1	
		tipi specialistici e di uso pubblico		+	S	2	
		edifici di archeologia industriale		+	S	2	
		Componenti del degrado	ambiti di escavazione	-			
			cave non attive	-			
	centro commerciale		-				
	margini ambientali e varchi insediativi a rischio		-	P	-1		
	aree dismesse		-	S	-2		
elettrodotti	-						

*Valutazione della sensibilità del sito in riferimento al modo morfologico – strutturale*

La classe di sensibilità morfologica assegnata è 10, medio bassa, in quanto, al di là di alcuni elementi costitutivi del settore antropico, non sono presenti numerosi elementi morfologici di interesse paesistico-ambientale e storico-artistico.

Il tessuto edilizio che caratterizza il contesto è costituito da tipologie edilizie miste che non caratterizzano l'ambito in maniera strutturale (valore P), al contrario, invece di alcuni elementi specialistici e di uso pubblico ed edifici di archeologia industriale presenti (valore S).

Si rileva inoltre la presenza di viabilità storica caratterizzata da filari alberati che separano l'infrastruttura stradale dai fronti edificati accompagnando lo sguardo alla Villa Reale situata all'inizio di Viale C. Battisti.



### 5.1.2 Modo di valutazione vedutistico

VALUTAZIONE VEDUTISTICA	Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali	+	C	2
		ambiti di elevato valore percettivo	+	C	2
		punti panoramici	+		
		punti di visuale	+	C	2
		visuali dai sentieri di pianura	+		
		sentieri di valenza paesaggistica	+		
		itinerari di fruizione paesaggistica	+	I	1

#### Valutazione vedutistica

“Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.” ( DGR 8 Novembre 2002 – n. 7/11045, art. 3).

L’area nella quale si inserisce l’intervento presenta caratteristiche tali da richiedere una valutazione dell’aspetto vedutistico e che successivamente verrà sviluppata all’interno del paragrafo volto a valutare l’incidenza visiva del progetto attraverso fotoinserimenti e fotosimulazioni in 3D.



Punti di ripresa utilizzati per i fotoinserimenti allegati al presente studio

In questo paragrafo sono stati specificamente considerati alcuni indicatori per esplicitare l’assegnazione del livello di sensibilità paesistica e quindi determinare il

livello di sensibilità vedutistica del sito. Questi indicatori sono riferiti alle relazioni percettive che caratterizzano quel luogo:

- luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali;
- ambiti di elevato valore percettivo;
- punti panoramici;
- punti di visuale (il cono ottico della villa);
- visuali dai sentieri di pianura;
- sentieri di rilevanza paesaggistica;
- itinerari di fruizione paesaggistica.

Considerata la prossimità dell'ambito di PII alla Villa Reale, si rileva una inclusione/congruità con percorsi panoramici, visuali paesistiche, luoghi o contesti di rilevanza (valore C).

### 5.1.3 Modo di valutazione simbolico

Questo modo di valutazione non considera tutte le strutture materiali o le modalità di percezione, quanto il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono al luogo, ad esempio, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare.

La valutazione deve definire *“se la capacità del sito di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati può essere compromessa da interventi e trasformazioni che risultino inadeguati allo spirito del sito stesso”*.

VALUTAZIONE SIMBOLICA	Maggiori elementi di rilevanza simbolica	Villa Reale	+	S	2
		Parco di Monza	+	P	1
		Collegio Villoresi	+	S	2
		Luoghi di culto	+	S	2

*Valutazione simbolica*

Come indicatori sono stati utilizzati elementi di livello sia locale (Chiesa del Carmelo) che sovralocale (Villa Reale, Parco di Monza, Collegio Villoresi) i quali fanno sì che il sito oggetto di PII sia collocato in un ambito di elevata notorietà.

## 5.2 Valutazione del grado di incidenza paesistica

L'analisi dell'incidenza di un progetto tende ad accertare se esso induce un cambiamento paesisticamente significativo alla scala locale e sovralocale.

*L'operazione è strettamente correlata a quella relativa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Ci deve essere corrispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione di sensibilità e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale (DGR 7/11045 del 08/11/2002, art. 4).*

I criteri applicati nell'analisi sono:

- **incidenza morfologica e tipologica:** la valutazione deve considerare sia la coerenza interna alla struttura morfologica e tipologica del progetto, sia il rapporto di questa con il contesto (moduli dimensionali, allineamento, orientamento e giacitura degli edifici, organizzazione degli spazi pubblici,...);
- **incidenza linguistica:** si deve considerare sia il rapporto tra progetto e contesto sia la coerenza interna al progetto;
- **incidenza visiva:** è necessario assumere uno o più punti di osservazione significativi e verificare il permanere della continuità di relazioni visive significative;
- **incidenza simbolica:** mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo.

L'analisi degli elementi è stata composta in una matrice dove sono riportati:

- gli indicatori;
- la coerenza/contrasto del progetto rispetto a questi indicatori;
- il livello e la classe di incidenza assegnati (1= bassa; 2= medio/bassa; 3=media; 4= medio/alta; 5= alta).

L'incidenza del progetto è stata determinata sulla base dei criteri di valutazione e in coerenza con la valutazione della sensibilità paesistica, considerando sia la scala sovralocale, sia la scala locale.

Classi di sensibilità*		
B	bassa	1
MB	medio bassa	2
M	media	3
MA	medio alta	4
A	alta	5

\* il campo "indifferenza" non ha valore numerico corrispondente, di conseguenza è da considerarsi nullo.

	INDICATORI		Coerenza	Contrasto	Indifferenza	Livello incidenza	Classe			
VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE	Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico		emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche			=	-	-		
			vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi			=	-	-		
			ghiacciai, nevali, e circhi glaciali			=	-	-		
			detriti di falda, conoidi di deiezione			=	-	-		
			versanti			=	-	-		
			laghi, fiumi			=	-	-		
			zone umide			=	-	-		
			corsi d'acqua			=	-	-		
	Elementi costitutivi del settore antropico		brughiere			=	-	-		
			boschi			=	-	-		
			infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale		viabilità storica	✓			MB	2
					navigli e canali storici			=	-	-
					opere d'arte territoriali			=	-	-
					fontanili			=	-	-
			elementi del paesaggio agrario e strutture verdi		marcite			=	-	-
					piantate			=	-	-
					oliveti, vigneti, colture legnose agrarie			=	-	-
					terrazzamenti			=	-	-
					bosco d'impianto			=	-	-
					pascolo, maggese, prato coltivato			=	-	-
	sistemi insediativi		giardini e verde urbano	✓			MB	2		
			filari e monumenti naturali	✓			MB	2		
			insediamenti di versanti e di terrazzo		insediamenti di sommità			=	-	-
					insediamenti di fondovalle			=	-	-
					insediamenti d'altura			=	-	-
					insediamenti rivieraschi			=	-	-
					insediamenti con case isolate	✓			M	3
					insediamenti con case a schiera			=	-	-
			tipi edilizi		insediamenti con case a corte			=	-	-
					borgo, villaggio			=	-	-
	tipi a schiera					=	-	-		
	tipi a corte					=	-	-		
	Componenti del degrado		tipi in linea	✓			MB	2		
			tipi a torre	✓			MB	2		
			edifici monofamiliari isolati	✓			M	3		
			tipi specialistici e di uso pubblico	✓			MB	2		
			edifici di archeologia industriale	✓			MB	2		
			Componenti del degrado		ambiti di escavazione			=	-	-
					cave non attive			=	-	-
					centro commerciale			=	-	-
margini ambientali e varchi insediativi a rischio					✓			M	3	
aree dismesse					✓			M	3	
elettrodotti					=	-	-			
VALUTAZIONE VEDUTISTICA	Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio		luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali	✓			A	5		
			ambiti di elevato valore percettivo	✓			MA	4		
			punti panoramici			=	-	-		
			punti di visuale	✓			MA	4		
			visuali dai sentieri di pianura			=	-	-		
			sentieri di valenza paesaggistica			=	-	-		
VALUTAZIONE SIMBOLICA	Maggiori elementi di rilevanza simbolica		itinerari di fruizione paesaggistica	✓			M	3		
			Villa Reale	✓			MA	4		
			Parco di Monza	✓			B	2		
			Collegio Villoresi	✓			MA	4		
			Luoghi di culto	✓			MA	4		
VAL. LINGUISTICA	Coerenza, contrasto o indifferenza rispetto ai modi linguistici tipici del contesto		ambito di riferimento storico - culturale	✓			MA	4		
			intorno immediato	✓			B	2		
<b>GIUDIZIO COMPLESSIVO</b>							<b>3</b>			

*Giudizio complessivo della valutazione di incidenza paesistica*

La classe di incidenza paesistica complessiva è la 3 e risulta dal giudizio complessivo dei quattro macro – descrittori: morfologica – tipologica, linguistica, viva e simbolica.

## 5.2.1 Incidenza morfologica e tipologica

		INDICATORI	Coerenza	Contrasto	Indifferenza	Livello incidenza	Classe		
VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE	Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico	emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche			=	-	-		
		vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi			=	-	-		
		ghiacciai, nevali, e circhi glaciali			=	-	-		
		detriti di falda, conoidi di deiezione			=	-	-		
		versanti			=	-	-		
		laghi, fiumi			=	-	-		
		zone umide			=	-	-		
		corsi d'acqua			=	-	-		
		brughiere			=	-	-		
		boschi			=	-	-		
		viabilità storica		✓			MB	2	
		Elementi costitutivi del settore antropico	infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale	navigli e canali storici			=	-	-
				opere d'arte territoriali			=	-	-
	fontanili					=	-	-	
	marcite					=	-	-	
	piantate					=	-	-	
	elementi del paesaggio agrario e strutture verdi		oliveti, vigneti, colture legnose agrarie			=	-	-	
			terrazzamenti			=	-	-	
			bosco d'impianto			=	-	-	
			pascolo, maggese, prato coltivo			=	-	-	
			giardini e verde urbano		✓			MB	2
	sistemi insediativi		filari e monumenti naturali		✓			MB	2
			insediamenti di versanti e di terrazzo				=	-	-
			insediamenti di sommità				=	-	-
			insediamenti di fondovalle				=	-	-
			insediamenti d'altura				=	-	-
			insediamenti rivieraschi				=	-	-
			insediamenti con case isolate		✓			M	3
			insediamenti con case a schiera				=	-	-
			insediamenti con case a corte				=	-	-
	tipi edilizi	borgo, villaggio				=	-	-	
		tipi a schiera				=	-	-	
		tipi a corte				=	-	-	
tipi in linea			✓			MB	2		
tipi a torre			✓			MB	2		
edifici monofamiliari isolati			✓			M	3		
tipi specialistici e di uso pubblico			✓			MB	2		
Componenti del degrado	edifici di archeologia industriale		✓			MB	2		
	ambiti di escavazione				=	-	-		
	cave non attive				=	-	-		
	centro commerciale				=	-	-		
	margini ambientali e varchi insediativi a rischio		✓			M	3		
	aree dismesse		✓			M	3		
	elettrodotti				=	-	-		
GIUDIZIO COMPLESSIVO INCIDENZA MORFO _ TIPOLOGICA							2		

*Valutazione dell'incidenza morfologica e tipologica*

Per la valutazione di tipo morfo – tipologico sono stati utilizzati i medesimi indicatori considerati per la valutazione di sensibilità di tipo morfologico – strutturale, valutandone però la coerenza, il contrasto o l'indifferenza del progetto rispetto al contesto.

Dove non è stata riscontrata la presenza di elementi morfologici, è stata assegnata valutazione di indifferenza, mentre, ove presenti, sono stati valutati i caratteri di coerenza e contrasto.

Il sito è localizzato in un ambito di elevata notorietà definito dagli elementi morfotipologici presenti e nella fattispecie trattasi di:

- viabilità storica, nello specifico Viale Cesare Battisti, di connessione diretta alla Villa Reale caratterizzata da filari alberati a mitigazione dell'impatto visivo dei fronti urbani sulla visuale storica della Villa;
- il contesto urbano più prossimo è caratterizzato da tipologie edilizie diverse, a torre e in linea di altezza variabile (5–6 piani) a destinazione prevalentemente residenziale.



## 5.2.2 Incidenza linguistica

Per incidenza linguistica si intende gli stili, i materiali e i colori riferiti ai modi linguistici tipici sia del contesto territoriale, che del contesto locale, inteso come ambito storico-culturale. Oltre alla qualità compositiva del progetto, sono da valutare sia le nuove realizzazioni che le trasformazioni con concetti e criteri di assonanza e dissonanza.

L'indicatore considerato è la coerenza rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, e riferiti all'ambito storico-culturale e all'intorno immediato.

VAL. LINGUISTICA	Coerenza, contrasto o indifferenza rispetto ai modi linguistici tipici del contesto	ambito di riferimento storico - culturale	✓			MA	4
		intorno immediato	✓			B	2

*Valutazione dell'incidenza linguistica*

## 5.2.3 Incidenza simbolica

L'incidenza simbolica va intesa come coerenza del progetto con i valori simbolici e di immagine celebrativi del luogo e come mantenimento della riconoscibilità dei segni presenti.

Il giudizio complessivo assegnato è medio (classe 3)

VALUTAZIONE SIMBOLICA	Maggiori elementi di rilevanza simbolica	Villa Reale	✓			B	1
		Parco di Monza	✓			B	1
		Collegio Villorresi	✓			MB	2
		Ex Feltrificio - Casa delle Aste - Villa Azzurra	✓			MB	2
		Luoghi di culto	✓			MB	3
		<b>GIUDIZIO COMPLESSIVO INCIDENZA SIMBOLICA</b>					

*Valutazione dell'incidenza simbolica*

Il PII si inserisce in un ambito urbanizzato in cui vi è la presenza di diverse tipologie edilizie e stili architettonici nonché di elementi di rilevanza simbolica con caratteristiche architettoniche differenti, nella fattispecie:

- per quanto attiene la Villa Reale e l'annesso Parco, l'incidenza del progetto rispetto a questi elementi di rilevanza simbolica è stata considerata bassa in quanto l'unica parte del progetto in diretta relazione con la visuale di tali elementi, anche se in minima parte, è la "ex casa delle Aste" che verrà totalmente recuperata salvaguardandone le caratteristiche architettoniche.
- I caratteri simbolici propri dell'ambito di intervento nel suo attuale stato di fatto (ciminiera e parte degli edifici industriali, ex Casa delle Aste, Villa Azzurra), nonché del valore storico che gli appartiene, verranno mantenuti e destinati a nuove funzioni, ma conservandone lo stile architettonico, la tipologia e le peculiarità.

- Per quanto attiene la Chiesa del Carmelo si considera l'incidenza del progetto medio/bassa in quanto vi saranno ampi spazi verdi e piantumati a mitigare il fronte in diretto dialogo con il luogo simbolico.

### 5.2.4 Incidenza visiva

L'incidenza visiva va intesa come:

- ingombro visivo e percezione panoramica, occultamento di visuali rilevanti;
- contrasto cromatico;
- alterazione dei profili e dello skyline, prospetto su spazi pubblici e di culto.

La simulazione grafica è quindi utile per dipanare qualsiasi dubbio sulla qualità dell'inserimento del nuovo manufatto e della sua percezione panoramica.

VALUTAZIONE VEDUTISTICA	Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali	✓		M	3
		ambiti di elevato valore percettivo	✓		M	3
		punti panoramici		=	-	-
		punti di visuale	✓		M	3
		visuali dai sentieri di pianura		=	-	-
		sentieri di valenza paesaggistica		=	-	-
		itinerari di fruizione paesaggistica	✓		M	3
<b>GIUDIZIO COMPLESSIVO INCIDENZA VEDUTISTICA</b>						<b>3</b>

#### Valutazione dell'incidenza visiva

Il progetto verrà realizzato rispettando i caratteri costruttivi dell'esistente. La coerenza del progetto in relazione all'ingombro visivo e al non occultamento di visuali rilevanti è dimostrata dai fotoinserti realizzati (Allegato 1).

Dalle immagini è possibile osservare come la realizzazione del progetto coincide armoniosamente con l'esistente e non andrà ad alterare in alcun modo la percezione visiva della Villa Reale.

Il progetto risulta coerente con i valori vedutistici del luogo, ma data la localizzazione in ambito vincolato e in diretto affaccio su una arteria stradale storica di elevata percorrenza, è stato assegnato livello di incidenza visiva medio (classe 3).



Punto di ripresa n. 1



Fotoinserimento n. 1



*Punto di ripresa n.3*



*Fotoinserimento n.3*



*Punto di ripresa n.5*



*Fotoinserimento n.5*



*Punto di ripresa n.6*



*Fotoinserimento n.6*

### 5.3 Valutazione del grado di incidenza paesistica

Il livello di impatto paesistico è il prodotto degli step svolti in precedenza che si ottiene mediante la moltiplicazione dei giudizi complessivi della classe di sensibilità paesistica e del grado di incidenza paesistica.

La tabella viene compilata sulla base di giudizi complessivi, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica. La classe di sensibilità del sito è ricavata dalla “matrice della sensibilità del sito”, il grado di incidenza paesistica del progetto è determinata invece dal progettista che avrà la dovuta considerazione per il luogo nel quale prevede di intervenire ed il valore che ad esso conferisce la “matrice di sensibilità”

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = Sensibilità sito x incidenza progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
<i>Classe sensibilità</i>	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

*Determinazione del livello di impatto paesistico*

Nella tabella sopra riportata si evidenziano i tre casi possibili di giudizio complessivo:

- da 1 a 4: **impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;**
- da 5 a 15: **impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza;**
- da 16 a 25: **impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.**

Le soglie sono rappresentate da 5 (soglia di rilevanza) e 16 (soglia di tolleranza).

Nel caso in cui il risultato sia sotto la soglia di rilevanza, per definizione normativa, è da considerarsi accettabile sotto il profilo paesistico; nel secondo caso, invece, ove il progetto risulti ad impatto rilevante, ma tollerabile, deve essere esaminato al fine di determinare il giudizio di impatto paesistico. Nell'ultimo caso, il progetto è soggetto a valutazioni di merito che riguardino considerazioni specifiche di opportunità ed utilità pubblica e considerino le necessarie misure di mitigazione. Nel caso il giudizio di impatto paesistico sia negativo il progetto può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

Il progetto intende salvaguardare le caratteristiche architettoniche storiche dell'ambito industriale dell'ex Feltrificio Scotti, motivo per cui verranno recuperati l'edificio dell'ex

Casa delle Aste, Villa Azzurra e una parte dell'edificio industriale e la Ciminiera, simbolo storico per eccellenza del comparto. Quest'ultima verrà non solo conservata, ma verrà riutilizzata inserendovi una pala eolica per la produzione di energia.

Verranno inoltre mantenuti alcuni alberi esistenti nella parte a ovest del comparto urbanistico ed incrementate aree verdi fruibili e i collegamenti ciclopedonali nord/sud ed Est/ovest **attuando così un riordino degli elementi connotativi del paesaggio al fine di ripristinare, anche laddove non siano più riconoscibili, i caratteri costitutivi il *genius loci* del luogo.**

Il progetto di cui è stata eseguita la valutazione di impatto paesistico, risulta sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza avendo come valore risultante dalle valutazioni il grado 6, cioè ad impatto rilevante, ma tollerabile.























