

**Comune di Verano Brianza**

**Provincia di Monza Brianza**



## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

### **PROCEDURA DI SCREENING**

*(ai sensi dell'art. 4 della LR 12/05)*

della variante al Piano Regolatore Comunale

## **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### **AMBITO CORE**

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 87 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

**Documento di sintesi**

**Febbraio 2010**

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

### **PROCEDURA DI SCREENING**

#### **Documento di sintesi**

**FDA** international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

**[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)**

#### **Collaboratori:**

Arch. Pt. Battistessa Sara

Arch. Pt. Gianatti Mara

#### **In collaborazione con:**

#### **UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Responsabile del procedimento:

Arch. Emanuele Polito

Collaboratori U.T.C.:

Geom. Alessandra Pera – Sig.ra Clara Galimberti

**INDICE**

<b>PROCEDURA DI SCREENING -DOCUMENTO DI SINTESI .....</b>	<b>6</b>
<b>PARTE 1^ - PREMESSA .....</b>	<b>6</b>
<b>PARTE 2^ - ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI NEL PROCESSO DI VAS O DI ESCLUSIONE .....</b>	<b>9</b>
1. I Programmi Integrati di Intervento e il Quadro Normativo .....	9
2. Aspetti procedurali della verifica di esclusione dalla VAS .....	10
3. Contenuti del Documento di Sintesi .....	13
4. I principi dello sviluppo sostenibile assunti quali riferimento nella verifica di esclusione .....	14
<b>PARTE 3^ - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO: RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>	<b>20</b>
1. I Programmi Integrati di Intervento e il Quadro Normativo .....	20
1.1. Gli obiettivi generali dei Programmi Integrati di Intervento .....	23
1.2. Le condizioni per la formazione dei Programmi Integrati di Intervento.....	23
1.3. I soggetti promotori dei Programmi Integrati di Intervento .....	24
1.4. Gli ambiti di applicazione dei Programmi Integrati di Intervento .....	24
<b>PARTE 4^ - DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER IL COMUNE DI VERANO BRIANZA.....</b>	<b>25</b>
1. Le previsioni del documento d'inquadramento per Verano Brianza .....	25
2. Le strategie territoriali ed obiettivi prioritari assumibili all'interno del documento d'inquadramento.....	26
3. Modalità e procedure di elaborazione ed approvazione dei programmi integrati di intervento.....	34

<b>4.</b>	<b>Criteri generali di valutazione delle proposte di PII .....</b>	<b>35</b>
<b>PARTE 5^ - ESCLUDIBILITA' DEL PII DALLA PROCEDURA DI VAS .....</b>		<b>39</b>
<b>PARTE 6^ - ASPETTI URBANISTICI .....</b>		<b>40</b>
<b>1.</b>	<b>Le previsioni sovracomunali e l'importanza del dialogo e del confronto fra differenti livelli di pianificazione .....</b>	<b>40</b>
<b>1.1.</b>	<i>Il Piano Territoriale Paesistico Regionale .....</i>	<i>40</i>
<b>1.2.</b>	<i>Il Piano Territoriale Regionale .....</i>	<i>41</i>
<b>1.3.</b>	<i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....</i>	<i>41</i>
<b>PARTE 7^ - IL SISTEMA DEL COSTRUITO, DELLA MOBILITA', DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI APERTI.....</b>		<b>47</b>
<b>1.</b>	<b>Il sistema del costruito: Il Piano Regolatore Vigente .....</b>	<b>47</b>
<b>1.1.</b>	<i>Il sistema insediativo: caratteri costituenti il Comune di Verano Brianza .....</i>	<i>49</i>
<b>2.</b>	<b>Il sistema delle attrezzature pubbliche .....</b>	<b>50</b>
<b>3.</b>	<b>Il sistema della mobilità .....</b>	<b>51</b>
<b>4.</b>	<b>Zonizzazione Acustica del Territorio di Verano Brianza .....</b>	<b>52</b>
<b>PARTE 8^ - L'AMBITO 3 - CORE .....</b>		<b>57</b>
<b>1.</b>	<b>L'Ambito 3 - Core: localizzazione dell'intervento .....</b>	<b>57</b>
<b>2.</b>	<b>Il Piano Regolatore Generale: previsioni per l'Ambito 3 .....</b>	<b>60</b>
<b>3.</b>	<b>L'Ambito 3 - Core: parametri urbanistici di trasformazione .....</b>	<b>62</b>
<b>3.1.</b>	<i>L'uso del PII per l'attuazione dell'ambito 3 - Core .....</i>	<i>64</i>
<b>4.</b>	<b>Planovolumetrico del PII e rispondenza ai criteri di progettazione definiti dal Documento di Inquadramento .....</b>	<b>65</b>

5.	Le infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale .....	67
----	--	----

**PARTE 9^ - APPROFONDIMENTI SUL POLIEDRO AMBIENTALE .....71**

1.	La componente aria .....	71
2.	Caratteristiche idrogeologiche .....	73
2.1.	Il sistema delle acque a livello provinciale .....	73
3.	Caratteristiche dei suoli .....	75
1.1	Il sistema dei suoli .....	75
1.2	Il sistema dei suoli: alcuni dati a confronto .....	76
4.	La componente rifiuti.....	81

**PARTE 10^ - POSSIBILI SCENARI ED EFFETTI SUL POLIEDRO AMBIENTALE DEL PII.....82**

1.	Valutazione degli scenari di confronto (stato di fatto/PRG/PII).....	82
2.	Identificazione dei possibili impatti originati dagli interventi contenuti nel PII .....	84
3.	Valutazione dei possibili impatti .....	85

**PARTE 11^ - CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DI VAS .....89**

1.	Conclusioni .....	89
----	-------------------	----

# PROCEDURA DI SCREENING - DOCUMENTO DI SINTESI

## PARTE 1^ - PREMESSA

Il presente documento considera la proposta per il progetto urbanistico di trasformazione denominato “Ambito 3 - Core”. In tale ambito viene proposto un programma integrato di intervento presentato al Comune di Verano Brianza (MB) di iniziativa privata e pubblica compartecipata per l’area ricompresa fra via Nazario Sauro, viale Monza, via Umberto I^ e via IV^ Novembre.

In tale sede si andrà ad affrontare la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

L’Amministrazione Comunale di Verano Brianza ha provveduto all’avvio del procedimento relativo alla redazione dei PII con Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 03.02.2010 “Avvio del procedimento relativo alla redazione dei Programmi Integrati d’Intervento denominati “Ambito Cava Borgonovo” – “Ambito Montegrappa” – “ Ambito Core”- così come previsto dalle schede d’ambito del Documento di Inquadramento vigente e conferimento incarico di progettazione urbanistica all’Ufficio Tecnico Comunale”.

Inoltre, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 03.02.2010 è stato dato Avvio al procedimento per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dei programmi integrati d’intervento disciplinati dal Documento di Inquadramento vigente (Ambito Cava Borgonovo – Ambito Montegrappa – Ambito Core) e/o avvio della procedura di verifica di esclusione della VAS dei PII.

L’obiettivo generale del PII Core è la riqualificazione urbana ed edilizia dell’area oggetto del programma attraverso la promozione della qualità urbana intesa come integrazione delle funzioni carenti e qualificazione delle funzioni esistenti mediante l’inserimento di una pluralità di destinazioni funzionali, l’integrazione di diverse tipologie e modalità di intervento e la definizione di nuove connessioni con l’intorno urbano.

La proposta progettuale, esplicitata attraverso la presentazione di un Programma Integrato di Intervento sull’ambito di Core, prevede la realizzazione di comparti residenziali (6.400 mq di SLP) e una quota di commerciale, terziario e servizi (3.600 mq di SLP). Questa trasformazione permette di insediare nell’ambito nuovi servizi che avranno ricadute positive sulla qualità dell’abitare non solo dell’ambito oggetto di PII, ma a livello comunale. La trasformazione si inserisce in un contesto urbanizzato

prevalentemente residenziale, in prossimità del nucleo di antica formazione, per cui le destinazioni d'uso proposte dal programma sono compatibili con l'interno. Il PII si colloca in posizione centrale e baricentrica nel Comune di Verano Brianza, per cui la riconversione funzionale dell'area genera effetti positivi sulla qualità dell'abitare in quanto non conferma la destinazione produttiva attuale.

I Programmi Integrati di Intervento<sup>1</sup> rientrano a pieno titolo tra gli atti di programmazione negoziata che la disciplina di Governo del Territorio si propone di valorizzare ed in ottemperanza alla legge quadro nazionale introducendo modalità applicative della concertazione e della negoziazione territoriale al fine di concordare le finalità e le risorse pubbliche, in modo tale da riqualificare le aree urbane con l'utilizzo di risorse private attivabili da interventi singoli o coordinati nel tessuto urbano.

Così come ripreso nel **Documento di Inquadramento**, approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25.01.2010**, l'Amministrazione Comunale di Verano Brianza sta adeguando la strumentazione urbanistica vigente nel periodo di transizione fra PRG e PGT. Lo studio per la redazione degli atti di pianificazione previsti dall'art. 7 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. è in fase di stesura.

La scelta dell'amministrazione è stata quella di approvare il Documento di Inquadramento: il compito di questo atto di programmazione urbanistica sta nell'indicare quegli interventi attuativi che in variante al PRG consentono una continuità nella gestione e trasformazione del territorio in modo che la transizione da PRG a PGT possa avvenire con la maggior continuità possibile nell'ottica di una gestione dinamica del territorio.

Il presente Documento di Sintesi costituisce lo strumento complementare per l'approvazione del PII in variante al vigente PRG ai sensi della Lr. n. 12/2005 e ss.mm.ii.. Esso ha la finalità di fornire le informazioni ed i dati utili alla valutazione degli effetti significativi dell'intervento sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale ai sensi dell'*Allegato 1m bis* della DGR n.VIII/10971 del 30/12/2009 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS* (art. 4, Lr. 12/2005; DCR n.351/2007) – *Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli*" e viene messo a disposizione dei Soggetti con competenze ambientali, degli Enti Territoriali interessati e del Pubblico per consentire massima divulgazione e partecipazione all'iter decisionale, unitamente ai documenti facenti parte dell'istanza di presentazione del PII per lo svolgimento della "Conferenza di Verifica" preordinata ad esprimere parere circa l'eventuale esclusione dalla VAS.

Nel seguente Documento di Screening si andrà a definire:

- lo schema del percorso metodologico procedurale adottato;
- una proposta di definizione dell'ambito di influenza del programma integrato di intervento e della portata delle informazioni da includere nel documento.

---

<sup>1</sup> Inizialmente concepiti come strumenti straordinari di intervento (ad applicazione limitata nel tempo) utili per affrontare il recupero edilizio delle zone degradate, successivamente i Programmi Integrati sono stati trasformati dal legislatore statale da programmi preordinati al recupero a strumenti proponibili da soggetti pubblici o privati relativamente a zone in tutto o in parte edificati o da destinare a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

Con il Documento di Inquadramento e con le variazioni alla strumentazione urbanistica comunale si stanno introducendo nella prassi gestionale del PRG vigente, criteri di flessibilità che consentono di passare dalla “conformità alle norme” al metodo di “controllo di coerenza” dei progetti con i programmi con i quali l’Amministrazione Comunale, all’interno di un sistema coordinato e coerente di pianificazione, intende ottenere un assetto organizzato del territorio ed un’elevata qualità urbanistica ed architettonica.

Il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- l’esposizione degli indirizzi e delle procedure nei riferimenti normativi generali nell’ambito di applicazione della VAS in aderenza ai criteri formulati nel punto 2 dell’allegato 1m bis della DGR VIII/10971 del 30/12/2009, con particolare riferimento ai diversi livelli di competenze;
- la ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale territoriali;
- i richiami generali alle linee di indirizzo del progetto di PII, proposto in variante al vigente PRG, come articolati negli elaborati di progetto cui si rimanda;
- l’analisi delle caratteristiche dell’ambiente nel quale il progetto si colloca e con il quale interagisce e la valutazione dei possibili effetti ambientali correlabili all’intervento;
- il riepilogo delle principali informazioni contenute nel documento e le valutazioni finali circa l’esclusione del PII in esame dalla procedura di VAS.



## PARTE 2^ - ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI NEL PROCESSO DI VAS O DI ESCLUSIONE

### 1. I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO E IL QUADRO NORMATIVO

L'adozione da parte del Parlamento Europeo della **Direttiva 2001/42/CEE**, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ha rappresentato un significativo passo in avanti nel contesto del diritto ambientale europeo. Essa ha introdotto per la prima volta il principio della valutazione degli effetti sull'ambiente da applicare non ad un progetto, come sino ad ora accaduto con la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) per le opere di rilevante entità ai sensi della Direttiva 85/337/CEE, ma ad uno strumento di pianificazione, mediante una procedura detta di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

A livello nazionale la Direttiva è stata recepita dal **D.Lgs. 152/2006** del 3 aprile 2006 *“Norme in materia ambientale”* così come modificato dal D.Lgs. 04/2008 del 16 gennaio 2008 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale”* nella parte seconda, titolo II<sup>o</sup>. L'articolo 4 del Titolo I<sup>o</sup> del decreto del gennaio 2008 chiarisce che *“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”*. L'articolo 6 specifica che sono sottoposti a VAS i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La procedura di VAS, avviata dall'Autorità Procedente, contestualmente all'elaborazione del piano o programma, deve comprendere le seguenti fasi:

- a) svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) elaborazione del rapporto ambientale;
- c) svolgimento di consultazioni;
- d) valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- e) decisione;
- f) informazione sulla decisione;
- g) monitoraggio.

A livello regionale il riferimento normativo è la **Lr. 12/2005** del 11 marzo 2005 *“Legge per il governo del territorio”* che all'articolo 4 relativo alla VAS, recita: *“Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE [...], provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi”*.

Il comma 3 del medesimo articolo fornisce una sintetica panoramica dei contenuti della VAS: *“la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili*

*sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nell'elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso".*

Le disposizioni attuative in materia di VAS sono contenute:

- **DCR n. VIII/351 del 13 marzo 2007** *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*;
- **DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007** *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS"*;
- **DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009** *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, Lr. 12/2005; DCR n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli"*.

## **2. ASPETTI PROCEDURALI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS**

L'articolo 3 della **Direttiva 2001/42/CE** stabilisce l'ambito di applicazione della VAS, in particolare i comma 1 e 2 specificano che:

1. "I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale [...].
2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:
  - a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> della direttiva 85/337/CEE;
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE".

Il comma 3 specifica però che *"per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente"*. In altri termini per i piani che determinano l'uso di piccole aree e per le modifiche (varianti) minori dei piani la necessità della procedura VAS deve essere stabilita caso per caso. I criteri di cui tenere conto per tale verifica sono riportati nell'Allegato II<sup>a</sup> alla Direttiva 2001/42/CEE e quindi tale allegato costituisce un riferimento obbligatorio per la definizione dei contenuti del Documento di Sintesi.

L'articolo 6 comma 3 del **D.Lgs. 04/2008** recepisce i contenuti della direttiva e specifica che nei casi suddetti la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente ritenga che possano avere impatti significativi sull'ambiente. La procedura per la verifica di assoggettabilità si compone delle seguenti fasi (Articolo 12):

1. **l'Autorità Procedente** trasmette all'autorità competente un rapporto preliminare (Documento di Sintesi) contenente la descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I<sup>a</sup> del decreto (che riprende i contenuti dell'Allegato II della 2001/42/CE ndr.);
2. **l'Autorità Competente** in collaborazione con l'Autorità Procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere, che viene inviato entro trenta giorni;
3. **l'Autorità Competente**, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I<sup>a</sup> del decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
4. **l'Autorità Competente**, sentita l'Autorità Procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla VAS e, se necessario, definendo le necessarie prescrizioni;
5. il risultato della **verifica di assoggettabilità**, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La Regione Lombardia ha individuato l'ambito di applicazione della VAS al comma 2 dell'articolo 4 della **Lr. 12/2005**, mentre le disposizioni attuative sono contenute nella DCR n. VIII/351, nella DGR n. VIII/6420 e nella DGR VIII/10971 che all'**Allegato 1m bis** riporta il modello metodologico procedurale della VAS per i Programmi Integrati di Intervento senza rilevanza regionale.

Per la determinazione della necessità o meno di sottoporre un programma integrato di intervento (PII) a valutazione ambientale – VAS non può che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente.

Tale accertamento preliminare deve prevedere due successive operazioni di screening:

**1)** La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i PII per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:

- intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi;
- presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica.

**2)** Una volta accertato l'obbligo di sottoporre il PII a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. Tale ipotesi si applica qualora il PII comporti variante a:

**a)** P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

**b)** P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.


Devono in ogni caso essere assoggettati a procedimento di Valutazione ambientale – VAS i PII che:

**a)** costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli Allegati I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> della Direttiva 85/337/CEE, così come specificati negli Allegati II<sup>a</sup>, III<sup>a</sup> e IV<sup>a</sup> del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e successive modifiche;

**b)** per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, così come recepiti nell'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.

In seguito riportiamo lo schema di verifica di assoggettabilità, proposto nell'Allegato 1 m bis della DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009.

#### Schema Verifica di assoggettabilità VAS – Valutazione Ambientale VAS

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

<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS</b>		
<b>Fase 2b - Elaborazione e redazione</b>	<b>P2.1</b> Determinazione obiettivi generali	<b>A2.1</b> Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	<b>P2.2</b> Costruzione scenario di riferimento	<b>A2.2</b> Analisi di coerenza esterna
	<b>P2.3</b> Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	<b>A2.3</b> Stima degli effetti ambientali attesi <b>A2.4</b> Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, <b>A2.5</b> Analisi di coerenza interna <b>A2.6</b> Progettazione del sistema di monitoraggio
	<b>P2.4</b> Proposta di PII (con Variante di piano)	<b>A2.8</b> Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito sul sito web della Proposta di PII e del Rapporto ambientale per 60 giorni	
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>Valutazione della proposta di PII e del Rapporto ambientale</b> (predispensione verbale della conferenza)	
<b>Fase 3 -Decisione Approvazione PII</b>	<b>L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica formula il parere motivato</b>	
	<b>In caso di parere motivato positivo si procede all'adozione (Consiglio Comunale) del progetto e relativa variante unitamente alla Dichiarazione di sintesi</b>	
	<b>Deposito nella Segreteria comunale e sito web per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni</b> (art. 14, commi 2 e 3, e art.92, comma 4, L.r. 12/2005)	
	<b>L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente esamina le osservazioni presentate formula il parere motivato finale</b> ( con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)	
	<b>Controdeduzioni alle osservazioni presentate acquisizione verifica provinciale di compatibilità approvazione da parte del Consiglio Comunale</b>	
<b>Fase 4 - Attuazione gestione</b>	<b>P5.1</b> Monitoraggio dell'attuazione del PII <b>P5.3</b> Attuazione di eventuali interventi correttivi	<b>A5.1</b> Rapporti di monitoraggio ambientale

### 3. CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI SINTESI

Il Documento di Sintesi della proposta di PII deve fornire le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'Allegato II<sup>a</sup> della Direttiva 2001/42/CE, fatti propri dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dall'Allegato 1m bis della DGR VIII/10971.

I criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale sono i seguenti:

- Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - c) la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  - e) la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- f) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  - g) carattere cumulativo degli effetti;
  - h) natura transfrontaliera degli effetti;
  - i) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
  - j) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - k) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - l) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

I contenuti di cui al punto 1 lettere a) ed e) non sono pertinenti il PII in esame. Sono pertinenti invece gli elementi di cui alle lettere b), c) e d) (relativi i problemi ambientali del PII, a sua pertinenza per la promozione dello sviluppo sostenibile nonché la coerenza del PII con gli strumenti di programmazione ordinata e sovraordinata), che vengono esaminati e descritti nei capitoli successivi insieme ai contenuti richiesti dal punto 2.

#### **4. I PRINCIPI DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE ASSUNTI QUALI RIFERIMENTO NELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE**

La pertinenza del PII ai fini di promuovere i principi dello sviluppo sostenibile rappresenta uno dei fattori di maggiore rilevanza anche nel processo di verifica di esclusione dalla VAS. E' quindi utile, a premessa delle analisi che seguono, riepilogare quali possano essere questi principi di sostenibilità. Numerosi sono gli enti e le organizzazioni che hanno partecipato alla definizione di obiettivi generali in materia di protezione ambientale e sviluppo sostenibile da adottare in sede di pianificazione e programmazione del territorio. Tra questi il rapporto finale del progetto ENPLAN "*Linee guida per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi*", ENPLAN, Evaluation Environmental des plans et programmes, realizzate con il

contributo della Regione Lombardia, suggerisce i più autorevoli e condivisi documenti elaborati su tali argomenti:

- ❖ **Protocolli e Convenzioni internazionali**, tra cui si ricordano: Convenzione di Berna, Convenzione di Washington, Convenzione di Parigi, Convenzione di Aarhus, Convenzione sui cambiamenti climatici, Convenzione di Rotterdam, Convenzione di Ramsar, Convenzione di Londra, Convenzione di Ginevra, Convenzione di Rio de Janeiro, Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale;
- ❖ **Convenzione di Vienna, Convenzione di Bonn, Protocollo di Montreal, Protocollo di Kyoto, Comunità Europea approvazione Protocollo di Kyoto**;
- ❖ **Documenti dell'Unione Europea**: comunicazione della Commissione del 15.05.2001 *“Sviluppo sostenibile in Europa per un mondo migliore: strategia dell'Unione Europea per lo sviluppo sostenibile”*, *“VI^ Piano d'Azione Ambientale 2002/2010 della UE”*, *“Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta”*;
- ❖ **Documenti dello Stato italiano**: *“Strategia d'Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia”*, approvata con delibera del 02.08.2002 del Comitato Interministeriale per la programmazione economica.

I riferimenti più completi per la verifica dell'avvenuta integrazione dei principi di sostenibilità ambientale nel PIL in oggetto sono stati identificati nei seguenti documenti:

- **Aalborg commitments**: criteri di sostenibilità emanati dalla conferenza svoltasi ad Aalborg per definire gli impegni (commitments) che gli enti locali sensibili alle tematiche dello sviluppo sostenibile si impegnano a sottoscrivere ed attuare nel prossimo decennio;
- **“Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea”** della Commissione Europea DG XI “Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile” (agosto 1998).

Successivamente proponiamo una serie di obiettivi espressi nelle varie convenzioni e nei vari documenti. Nelle tabelle proposte, i criteri riportati in italico risultano particolarmente cogenti per il caso in oggetto.

Gli **“Aalborg commitments”** (Aalborg + 10 – Ispirare il futuro) sono il frutto della IV^ Conferenza Europea delle Città Sostenibili, svoltasi nella città danese dal 9 all'11 giugno 2004 e rappresentano, una carta di impegni che individua, in dieci aree tematiche, obiettivi e priorità per uno sviluppo sostenibile.

Gli impegni sono finalizzati a favorire un approccio integrato all'elaborazione delle politiche verso l'armonizzazione degli obiettivi ambientali, sociali, ed economici, affrontando le sfide in cooperazione con tutti i livelli di governo, stakeholders, cittadini.

Essi rappresentano una tappa importante nel processo di diffusione dell'Agenda 21 Locale e dello sviluppo sostenibile nelle politiche degli enti locali, e un'evoluzione da una fase programmatica e di intenti – segnata dalla Carta di Aalborg del '94 – ad una pianificatoria.

L'adozione degli Aalborg Commitments impegna le amministrazioni a lavorare per tradurre in concreti obiettivi di sostenibilità e in azioni a livello locale la comune visione del futuro delle città, producendo un'

analisi integrata delle politiche e dei piani dell'ente e istituendo un processo locale partecipativo per l'individuazione degli obiettivi, che incorpori Agenda 21 Locale esistente o altri piani simili.

#### "Aalborg commitments"

##### 1. Governance

Rafforzare i processi decisionali tramite una migliore democrazia partecipatoria.

- sviluppare ulteriormente la nostra visione comune e a lungo termine per una città sostenibile.
- incrementare la partecipazione e la capacità di sviluppo sostenibile nelle comunità locali e nelle amministrazioni comunali.
- invitare tutti i settori della società locale a partecipare attivamente ai processi decisionali.
- rendere le nostre decisioni chiare, motivate e trasparenti.
- cooperare concretamente con i confinanti, le altre città e le altre sfere di governo.

##### 2. Gestione locale per la sostenibilità

Mettere in atto cicli di gestione efficienti, dalla loro formulazione alla loro implementazione e valutazione.

- rafforzare Agenda 21 Locale o altri processi locali di sostenibilità, garantendo che abbiano un ruolo centrale nelle amministrazioni locali.
- elaborare una gestione integrata per la sostenibilità, basata sul principio di precauzione e in linea con la Strategia Tematica Urbana dell'UE in corso di elaborazione.
- fissare obiettivi e tempi certi nell'ambito degli Aalborg Commitments e prevedere e attuare una revisione periodica degli Aalborg Commitments.
- assicurare che le tematiche della sostenibilità siano al centro dei processi decisionali urbani e che l'allocazione delle risorse sia basata su concreti criteri di sostenibilità.
- cooperare con la Campagna delle Città Europee Sostenibili e i suoi network per monitorare i progressi nel conseguimento dei nostri obiettivi di sostenibilità.

##### 3. Risorse naturali comuni

Protezione, conservazione e disponibilità per tutti delle risorse naturali comuni.

- *ridurre il consumo di energia primaria e incrementare la quota delle energie rinnovabili e pulite.*
- *migliorare la qualità dell'acqua e utilizzarla in modo più efficiente.*
- *promuovere e incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi.*
- migliorare la qualità del suolo, preservare i terreni ecologicamente produttivi e promuovere l'agricoltura e la forestazione sostenibile.
- *migliorare la qualità dell'aria.*

##### 4. Consumo responsabile e stili di vita

Incentivare un uso prudente ed efficiente delle risorse, incoraggiando un consumo e una produzione sostenibili.

- prevenire e ridurre la produzione dei rifiuti e incrementare il riuso e il riciclaggio.
- *gestire e trattare i rifiuti secondo le migliori prassi standard.*
- evitare i consumi superflui e migliorare l'efficienza energetica.
- ricorrere a procedure di appalto sostenibili.
- promuovere attivamente una produzione e un consumo sostenibile, con particolare riferimento a prodotti eco-certificati e del commercio equo e solidale.

##### 5. Pianificazione e progettazione urbana

Svolgere un ruolo strategico nella pianificazione e progettazione urbana, affrontando problematiche ambientali, sociali, economiche, sanitarie e culturali per il beneficio di tutti.

- rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate.
- *prevenire un'espansione urbana incontrollata, ottenendo densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.*
- assicurare una miscela di destinazioni d'uso, con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi, dando priorità all'uso residenziale nei centri città.
- *garantire un'adeguata tutela, restauro e uso/riuso del nostro patrimonio culturale urbano.*
- *applicare i principi per una progettazione e una costruzione sostenibili, promuovendo progetti architettonici e tecnologie edilizie di alta qualità.*

##### 6. Migliore mobilità, meno traffico

Riconoscere l'interdipendenza di trasporti, salute e ambiente e promozione di scelte di mobilità sostenibili.

- *ridurre la necessità del trasporto motorizzato privato e promuovere alternative valide e accessibili.*
- *incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite i mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta.*
- *promuovere il passaggio a veicoli con basse emissioni di scarico.*
- *sviluppare un piano di mobilità urbana integrato e sostenibile.*
- *ridurre l'impatto del trasporto sull'ambiente e sulla salute pubblica.*



**“Aalborg commitments”**
**7. Azione locale per la salute**

Proteggere e promuovere la salute e il benessere dei cittadini.

- accrescere la consapevolezza del pubblico e prendere i necessari provvedimenti relativamente ai fattori determinanti della salute, la maggior parte dei quali non rientrano nel settore sanitario.
- promuovere la pianificazione dello sviluppo sanitario urbano, che offre alla nostre città i mezzi per costituire e mantenere partnership strategiche per la salute.
- ridurre le disuguaglianze nella sanità e impegnarsi nei confronti del problema della povertà, con regolari relazioni sui progressi compiuti nel ridurre tali disparità.
- promuovere la valutazione dell'impatto di salute per focalizzare l'attenzione di tutti i settori verso la salute e la qualità della vita.
- sensibilizzare gli urbanisti ad integrare le tematiche della salute nelle strategie e iniziative di pianificazione urbana.

**8. Economia locale sostenibile**

Creare e assicurare una vivace economia locale, che promuova l'occupazione senza danneggiare l'ambiente.

- adottare misure per stimolare e incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività.
- cooperare con le attività commerciali locali per promuovere e implementare buone prassi aziendali.
- sviluppare e implementare principi di sostenibilità per la localizzazione delle aziende.
- incoraggiare la commercializzazione dei prodotti locali e regionali di alta qualità.
- promuovere un turismo locale sostenibile.

**9. Equità e giustizia sociale**

Costruire comunità solidali e aperte a tutti.

- sviluppare e mettere in pratica le misure necessarie per prevenire e alleviare la povertà.
- assicurare un equo accesso ai servizi pubblici, all'educazione, all'occupazione, alla formazione professionale, all'informazione e alle attività culturali.
- incoraggiare l'inclusione sociale e le pari opportunità.
- migliorare la sicurezza della comunità.
- assicurare che alloggi e condizioni di vita siano di buona qualità e garantiscano l'integrazione sociale.

**10. Da locale a globale**

Farsi carico delle responsabilità per conseguire pace, giustizia, equità, sviluppo sostenibile e protezione del clima per tutto il pianeta.

- sviluppare ed applicare strategie integrate per la riduzione dei cambiamenti climatici, e adoperarsi per raggiungere un livello sostenibile di emissioni di gas serra.
- considerare il ruolo centrale della protezione del clima nei settori dell'energia, dei trasporti, degli appalti, dei rifiuti, dell'agricoltura e della forestazione.
- diffondere la consapevolezza delle cause e delle probabili conseguenze dei cambiamenti climatici, e integrare azioni di prevenzione nelle nostre strategie per la protezione del clima.
- ridurre il nostro impatto sull'ambiente a livello globale e promuovere il principio di giustizia ambientale.
- consolidare la cooperazione internazionale tra le città e sviluppare risposte locali a problemi globali in collaborazione con altre autorità locali, comunità e ONG.

Il *“Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea”* è stato redatto dalla Environmental Resources Management per conto della DG XI della Commissione europea (“Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile”), con la cooperazione e l'assistenza della DG XVI (“Politica regionale e coesione”) e della DG VI (“Agricoltura”).

Il manuale illustra come sia possibile includere in modo più sistematico le problematiche ambientali nella fase di definizione ed elaborazione di piani regionali e documenti programmatici nel contesto delle procedure dei Fondi strutturali dell'Unione europea. Il manuale è inteso ad offrire suggerimenti di ordine generale che possono essere adattati alla situazione specifica di ciascuno Stato membro. I dieci criteri di sostenibilità presentati nella tabella 3.2 del Manuale sono stati individuati come particolarmente pertinenti per le azioni dei Fondi strutturali, e debbono essere intesi quali orientamenti generali per i problemi che possono costituire la base degli obiettivi in materia di ambiente e di sviluppo sostenibile propri dei piani.

**Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea - Criteri di sostenibilità per la definizione degli obiettivi del programma**

1. **Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:** l'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, ad un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. i criteri chiave nn. 4, 5 e 6).
2. **Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:** per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente ad un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.
3. **Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti:** in molte situazioni, è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.
4. **Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:** in questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).
5. **Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:** il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate.
6. **Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:** le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.
7. **Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:** nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del rilascio di sostanze inquinanti.
8. **Protezione dell'atmosfera:** una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.
9. **Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:** il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione,

**Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea - Criteri di sostenibilità per la definizione degli obiettivi del programma**

l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Lì si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.

10. **Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:** la dichiarazione di Rio afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.

## PARTE 3^ - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO:

### RIFERIMENTI NORMATIVI

#### 1. I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO E IL QUADRO NORMATIVO

La Legge Regionale 12/04/1999, n. 9, in attuazione dell'art. 16 della Legge 17/02/1992, n. 179, ha introdotto nell'ordinamento urbanistico nuove modalità d'intervento espressamente finalizzate a promuovere interventi coordinati ed integrati di riorganizzazione, riqualificazione e rivitalizzazione di valenza urbana e territoriale.

L'obiettivo primario dei Programmi Integrati di Intervento è la promozione della *"qualità urbana"*, intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni carenti o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

Il nuovo istituto urbanistico introdotto, denominato Programma Integrato di Intervento, è specificamente indirizzato ad incentivare gli interventi di riqualificazione urbanistica ed urbana, soprattutto se volti al recupero di aree ed insediamenti dismessi, degradati o irrazionalmente collocati.

La Lr. 9/99 è, oggi, sostituita dagli art. 87 e ss. della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. - *"Legge per il governo del territorio"* - che conferma l'istituto del Programma Integrato di Intervento come strumento elettivo per il raggiungimento delle finalità proprie anche della legge regionale di riforma urbanistica.

La migliore e più corretta operatività dello strumento presuppone, infatti, che il rapporto tra pubblico e privato si attui in un quadro di progettazione concordata e partecipata, onde poter promuovere, con interventi idonei ed efficaci, la riqualificazione del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nonché l'ottimizzazione dei servizi.

La possibilità di operare anche in variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale se da un lato introduce innovativamente il concetto di flessibilità nella gestione del territorio, dall'altro richiede che l'Amministrazione, nel suo ruolo di garante imparziale della gestione del territorio, debba comunque ricorrere, sia per una gestione programmatica del territorio, sia per valutare le eventuali richieste da parte di operatori privati, ad una visione generale delle trasformazioni che si intendono apportare.

A tale scopo la Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., all'art. 25 (regime transitorio) prevede che in assenza del Documento di Piano previsto dall'art. 8 della medesima legge, il Consiglio Comunale deliberi un Documento di Inquadramento allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa.

Ulteriori specifiche relative ai PII in variante non aventi rilevanza regionale sono state apportate dalla Lr. 5 del 2009 – art. 25, comma 7 che recita: *"In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei Programmi Integrati di Intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, di un Documento di Inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale,*

*fatta eccezione per i casi di PIL che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta Regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del Documento d'Inquadramento di cui al presente comma".* La norma riportata limita radicalmente la possibilità di approvare PIL di rilevanza comunale in variante ai P.R.G. vigenti, bloccandoli del tutto fino a quando la Giunta Regionale emanerà il provvedimento nella quale specificherà cosa si intende per *"infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale"*. Provvedimento emanato il 6 maggio 2009 con deliberazione n. VIII/9413. Condizione necessaria per l'approvazione di PIL è relativa alla previsione e realizzazione, contestualmente all'intervento complessivo, di una o più infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, qualificate come di *"carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale"*.

Viene fornita la definizione di *"infrastruttura"* come *"quell'insieme di opere, servizi e attrezzature necessarie alla vita di relazione e alla struttura economico-produttiva di un territorio. L'infrastruttura ha lo scopo [...] di contribuire ad elevare la condizione di vita dei cittadini qualificando positivamente parte del territorio e possono essere considerate quali componenti connettive delle varie funzioni urbanistiche [...] che contribuiscono a realizzare una sostenibile ed efficiente organizzazione territoriale"*.

Scopo dei PIL è quello di promuovere il rinnovamento del patrimonio urbanistico esistente contestualmente dotando i nuclei urbani delle attrezzature e dei servizi che contribuiscano ad un innalzamento della qualità della vita, dell'abitare e del lavorare. Gli ambiti di applicazione territoriale oggetto di PIL si concentrano maggiormente su aree degradate e dismesse collocate in contesti urbani: progetti redatti su queste aree hanno la capacità di insediare funzioni urbane di qualità, di riqualificare e valorizzare gli ambiti urbani limitrofi alle aree di influenza di infrastrutture strategiche e per la mobilità pubblica, nonché miglioramento complessivo dell'immagine urbana.

La Delibera Regionale entra nel merito delle caratteristiche delle infrastrutture che devono essere *"pubbliche e di interesse pubblico"* e risultare di *"carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato"*.

Requisiti per l'applicazione di PIL in variante ai P.R.G.	CONDIZIONI RICHIESTE
<b>INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO (Lr. 12/2005 e ss.mm.ii, art. 9 comma 10)</b>	<i>Edilizia residenziale pubblica e edilizia sociale</i> rientrano tra i servizi di interesse pubblico → possono rappresentare elementi di riqualificazione in contesti urbani degradati. <i>Infrastrutture di servizio alla persona:</i> educazione, salute e assistenza, cultura, sport e tempo libero sono esempi di funzioni che possono contribuire alla riqualificazione di parti di tessuto urbano generando ricadute territoriali positive su un contesto territoriale vasto.
<b>INFRASTRUTTURE AVENTI CARATTERE STRATEGICO ED</b>	<i>Infrastrutture previste devono avere un rilievo generale</i>

<p><b>ESSENZIALI PER IL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO</b></p>	<p><i>che supera la mera funzionalità rispetto all'area oggetto di diretto intervento</i> → PII con rilevanza territoriale in grado di incidere sull'organizzazione e funzionalità di un più ampio ambito urbanistico riferibile all'intero territorio comunale (Comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti).</p> <p><u>ESEMPLI:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture identificate come prioritarie nella proposta di PTR;</li> <li>- Infrastrutture individuate nei PTCP con un rilievo territoriale sovracomunale;</li> <li>- Infrastrutture di servizio generale alla comunità locale, con particolare riferimento a necessità di superare deficit evidenziati nella programmazione territoriale comunale;</li> <li>- Infrastrutture per la mobilità aventi funzione comunale o sovracomunale con annessi interventi di sostenibilità e qualificazione ambientale;</li> <li>- Opere di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale e culturale soggetto a specifico vincolo e finalizzate all'uso pubblico e collettivo del medesimo;</li> <li>- Bonifiche ambientali (a siti inquinati, cave, aree degradate) che consentano il riutilizzo di zone urbanizzate e la riqualificazione del contesto territoriale;</li> <li>- Opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di riqualificazione dei corsi d'acqua, di creazione di percorsi spondali per la fruizione pubblica;</li> <li>- Realizzazione di parchi urbani attrezzati e di parchi naturali, anche esterni al comparto di intervento, che riqualifichino in particolare ambiti di frangia e contribuiscano al ridisegno del confine fra urbanizzato e verde agricolo;</li> <li>- Strutture pubbliche per la sicurezza dei cittadini;</li> <li>- Opere infrastrutturali connesse al recupero e alla piena fruizione di aree industriali dismesse e di aree urbane degradate.</li> </ul> <p><b>OPERE INFRASTRUTTURALI ESCLUSE:</b> opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p>
--	--

Le infrastrutture previste dovranno rappresentare, quindi, elementi di concreto miglioramento della funzionalità dell'intero sistema dei servizi urbani ed extraurbani, e/o dei servizi tecnologici generali, e/o del sistema principale della mobilità e dell'accessibilità, anche attraverso la verifica del grado di connessione con il sistema di trasporto pubblico e con il sistema della mobilità dolce.

### **1.1. Gli obiettivi generali dei Programmi Integrati di Intervento**

Gli obiettivi strategici e generali dei Programmi Integrati di Intervento, così come previsti dalla Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii., sono:

- la riqualificazione urbana ed ambientale;
- il recupero e riqualificazione dei centri storici e delle aree periferiche;
- il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.

Tali interventi di trasformazione urbana devono essere caratterizzati dalla presenza di pluralità di destinazioni e funzioni, infrastrutture, riqualificazione ambientale e paesaggistica, urbanizzazioni primarie e secondarie, dalla promozione della sussidiarietà tra soggetti e operatori pubblici e privati interessati e dalle istituzioni la programmazione negoziata come strumento di progettazione del territorio.

La legge regionale promuove, quindi, interventi in grado di incidere sull'organizzazione del contesto urbano al fine di valorizzare le risorse del territorio comunale, i suoi elementi ambientali, paesaggistici, culturali e storici.

### **1.2. Le condizioni per la formazione dei Programmi Integrati di Intervento**

Il Programma Integrato di Intervento deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- previsione di una pluralità di destinazione e funzioni, comprese quelle inerenti al potenziamento delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico o generale, la riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica;
- compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Ogni Piano Integrato di Intervento deve assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in relazione alle nuove destinazioni d'uso previste, introdotte dallo stesso PII ed in variazione rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Qualora, per la natura delle destinazioni d'uso proposte o per diversa collocazione, il PII dovesse necessitare di ulteriori aree per la collettività, il loro reperimento può essere variamente articolato:

- mediante la cessione anche di aree esterne all'ambito considerato (salvo, in ogni caso, il reperimento degli spazi a parcheggi all'interno o in prossimità dell'ambito);

- mediante la monetizzazione sostitutiva della cessione (in tale ipotesi le somme introitate dal Comune sono vincolate all'acquisto di aree e/o immobili da destinare per le attrezzature collettive);
- mediante la realizzazione diretta, da parte degli operatori privati, di infrastrutture e/o servizi di interesse generale (anche a gestione privata, ma convenzionata) a condizione che il valore sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto esser cedute.

### **1.3. I soggetti promotori dei Programmi Integrati di Intervento**

I Comuni promuovono la formazione di Programmi Integrati di Intervento attraverso il Documento di Inquadramento. Il Programma Integrato di Intervento può prevedere il concorso di più soggetti, operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

Soggetti pubblici e privati, singolarmente, riuniti in consorzio o associati tra loro, possono presentare al Comune proposte di programmazione integrata coerenti ed in attuazione delle linee strategiche della Pubblica Amministrazione contenute nel presente Documento d'Inquadramento.

I soggetti privati possono presentare proposte di Programmi Integrati di Intervento se aventi la disponibilità delle aree ed immobili compresi nel relativo perimetro di intervento.

### **1.4. Gli ambiti di applicazione dei Programmi Integrati di Intervento**

I Programmi Integrati di Intervento si possono attuare su aree anche non contigue fra loro, che siano in tutto o parzialmente edificate ed anche su aree soggette a vincoli espropriativi decaduti ed aree da destinare a nuova edificazione.

Nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale i Programmi Integrati di Intervento sono sottoposti alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel caso l'Amministrazione Comunale, non reputi i contenuti del Programmi Integrati di Intervento proposto, adeguati agli obiettivi sopra elencati, la proposta di Programmi Integrati di Intervento verrà respinta con motivazione.

L'Amministrazione Comunale potrà considerare ammissibile ed esaminare un Programma Integrato di Intervento qualora questo dimostri di essere uno strumento di programmazione che ha come obiettivi:

- il riconoscimento, la riconversione e riqualificazione di parti urbane degradate o marginali in funzione con le prospettive di sviluppo previste e definite;
- il potenziamento ed integrazione di servizi carenti;
- il potenziamento della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- il miglioramento delle qualità ambientali e paesaggistiche anche in considerazione degli sviluppi dei comuni contermini.



## PARTE 4<sup>A</sup> - DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER IL COMUNE DI VERANO BRIANZA

### 1. LE PREVISIONI DEL DOCUMENTO D'INQUADRAMENTO PER VERANO BRIANZA

La formazione del Documento di Inquadramento che definisce *“gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento”* gioca un necessario ruolo intermedio: nelle more del periodo di redazione del Piano di Governo del Territorio, per il quale comunque, stante anche la novità dello strumento, è previsto un tempo di formazione lungo, mentre da un lato non sono più ammesse le tradizionali operazioni di pianificazione, quali l'aggiornamento del PRG o le sue varianti ordinarie (ad eccezione delle varianti minori con procedura semplificata, ex legge 23/1997 – *“Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio”*) è da ritenersi da subito possibile l'esplicazione dell'attività di pianificazione attuativa secondo il *“nuovo modello”* (cioè pianificazione attuativa indipendente dall'azonamento di PRG), anche in assenza di PGT, rispettando alcune condizioni introdotte dalla Lr. 5/2009 (principalmente legate alla nozione di *“infrastruttura, pubblica e di interesse pubblico, di carattere strategico ed essenziale per la riqualificazione dell'ambito territoriale”*). A tal fine il legislatore prevede nel periodo transitorio la possibilità di formazione di Piani Integrati di Intervento all'interno del quadro definito da un Documento di Inquadramento, che deve dunque assumersi logicamente come atto anticipatore delle prime strategie di PGT per ciò che concerne le specificità della programmazione integrata.

E' chiara dunque la volontà di non fermare, nelle more della redazione del PGT, le attività prevalenti di trasformazione territoriale, perché ritenute necessarie all'aggiornamento dei territori ed alle esplicazione delle loro potenzialità, ma di inquadrarle all'interno di uno strumento dalle caratteristiche analoghe, ancorché semplificate, del Documento di Piano del PGT.

La modalità principale a cui ricorrere per tale politica di riqualificazione, in attesa della redazione del PGT, è certamente quella degli strumenti complessi di pianificazione negoziata, ed in particolare dei Programmi Integrati di Intervento (PII), come definiti dalla Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.. Questo strumento offre, infatti, accanto ad una notevole flessibilità, che gli consente di adattarsi alle molteplici situazioni che si presentano, anche il carattere di rapida esecutività, consentendo di fare seguire all'individuazione e programmazione di un intervento, la sua concreta realizzazione.

Quindi il Documento di Inquadramento approvato si deve intendere come un documento di riferimento e di indirizzi per alcune specifiche porzioni del territorio comunale di Verano Brianza (documento d'inquadramento chiuso, con individuati specificatamente gli ambiti oggetto di proposta di PII), porzioni di aree che sono prive di un'identità specifica, caratterizzate da fenomeni di degrado urbanistico/ambientale o da aree dismesse e richiedono una trasformazione e una riqualificazione complessiva che abbia la forza e la capacità di incidere positivamente sulla qualità dell'abitare, del lavorare e dello svagarsi. Le aree non contigue fra loro, interessate dal presente documento d'inquadramento e oggetto di tre Programmi

Integrati di Interventi sono quelle relative alla ex cava, oggi cessata, Borgonovo, l'ambito industriale dismesso Core e l'ambito artigianale dismesso nei pressi di via Montegrappa.

La scelta di inserire questi tre ambiti nel Documento d'Inquadramento deriva dal fatto che una riqualificazione e rivitalizzazione urbanistica di queste porzioni di territorio caratterizzate da problemi di riconoscibilità paesaggistica-territoriale permette la costruzione di un disegno definito di città pubblica. Partendo da questi tre ambiti si possono innescare fenomeni di qualificazione dell'intero territorio di Verano Brianza, aumentando la qualità dell'abitare, del lavorare e dello svagarsi, nonché con la creazione di nuovi posti di lavoro ed una riqualificazione dal punto di vista ambientale di ambiti soggetti a degrado paesaggistico.

Quindi scopo del Documento di Inquadramento è stato quello di far sì che i tre ambiti possano costituire il nucleo originale del futuro documento di piano del PGT e quindi del progetto di città che esso sottende.

## **2. LE STRATEGIE TERRITORIALI ED OBIETTIVI PRIORITARI ASSUMIBILI ALL'INTERNO DEL DOCUMENTO D'INQUADRAMENTO**

Le finalità principali cui l'Amministrazione intende provvedere con gli interventi previsti nel Documento di Inquadramento approvato, sono in linea generale quelle relative al rafforzamento dell'immagine e delle dotazioni di servizi al cittadino con miglioramento dell'accessibilità ed in generale dell'incremento della qualità urbana; del miglioramento del sistema di accessibilità e di trasporto pubblico con interventi specificamente diretti e anche attraverso interventi complementari rispetto a quelli di scala sovracomunale; interventi mirati al risparmio energetico ed alla difesa e valorizzazione dell'ambiente.

Per gli ambiti interessati dal Documento di Inquadramento, le strategie territoriali dell'azione pianificatoria sono così estremamente sintetizzabili:

- **compatibilità territoriale**, cioè congruenza dell'intervento proposto con l'intorno per quanto attiene la tipologia, le destinazioni d'uso, le sistemazioni ed i servizi esistenti e previsti;
- **integrazione e rafforzamento del sistema del verde** con contestuale **rafforzamento e connessione** alla **rete per la mobilità lenta** (pedonale e ciclabile);
- **riqualificazione del sistema della mobilità** e creazione della **porta d'ingresso al centro città**;
- **riqualificazione del tessuto urbano esistente**.

In sintesi, dunque, con l'attuazione dei PII si potranno perseguire sia le opportunità di riforma del tessuto interno, individuando le parti obsolete che occorre rigenerare cogliendo contemporaneamente gli obiettivi di rinnovo dell'identità locale e di conservazione delle opportunità di conservazione dei caratteri locali (ambito artigianale dismesso di via Montegrappa e ambito industriale dismesso Core); sia le possibilità di consolidamento dei nuovi sistemi insediativi di Piano siano essi i bordi territoriali meno risolti, a cui occorre garantire nuova qualità paesistica (ex cava Borgonovo).

Di seguito si riassumono i principali aspetti del Documento d'Inquadramento:

- ha caratteri di flessibilità e dinamicità;
- non pone parametri rigidi e vincolanti, costituendo i PIL opportunità di verifica o motivato cambiamento delle strategie urbanistiche;
- contiene elementi di riferimento per gli operatori interessati, sia pubblici che privati, fornendo le indicazioni ed i criteri di ordine urbanistico - progettuale utili a promuovere i programmi integrati d'intervento;
- l'avvio dei PIL dovrà costituire occasione per la riqualificazione ed il potenziamento degli standard della qualità urbana e ambientale, introducendo elementi significativi per la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio;
- l'amministrazione comunale, vista l'attuale situazione legislativa urbanistica specificata nella Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. ed il conseguente regime transitorio fino all'approvazione del PGT, intende promuovere azioni di partecipazione dei cittadini alla trasformazione del proprio territorio.

Il Documento di Inquadramento ha indicato in modo esplicito quali siano gli obiettivi da raggiungere e quali le forme di collaborazione da sviluppare.

Le prime considerazioni che derivano dalle analisi svolte, hanno messo in luce alcuni fattori determinanti, caratteristici del Comune di Verano Brianza:

- un crescente e ingente processo di sviluppo urbanistico che ha caratterizzato questi ultimi decenni: aumento della popolazione residente, aumento della superficie urbanizzata e conseguente aumento della densità abitativa;
- presenza di aree dismesse o dismettibili che costituiscono una riserva di spazi già edificati da riconvertire gradualmente nel tempo, anche in considerazione della necessità di salvaguardare il residuo territorio comunale inedificato;
- l'esistenza di un sistema dei servizi da adeguare, da riqualificare o convertire in funzioni pubbliche più pregiate;
- la necessità di mantenere e potenziare una cintura di spazi e verde urbano, fruibile anche attraverso l'istituzione di sistemi pedonale e ciclabili;
- un sistema della mobilità frammentato e poco gerarchizzato da riqualificare.

Considerata la situazione sinteticamente illustrata, il Documento di Inquadramento prevede come ambiti soggetti a proposta di PIL i seguenti:

**AMBITO 1 EX CAVA BORGONOVINO – STATO DI FATTO**

**Ambito ex cava Borgonovino**, oggi cessata, si caratterizzava per l'estrazione di sabbia e di ghiaia. Quest'ambito è ricompreso all'interno del PTCP come ambito nel quale attivare progetti di consolidamento ecologico, con l'intento di privilegiare "corridoi" ed elementi di continuità del sistema ambientale e si colloca nella parte meridionale del Comune, in prossimità del passaggio della SS. 36, detta Valassina. Le norme del Piano Cave della Provincia di Milano, al titolo IV<sup>a</sup>, dettano la possibilità di recupero a fini insediativi dell'ambito di cava cessata, prevedendo il riutilizzo di questa porzione di territorio.



**AMBITO 2 VIA MONTEGRAPPA – STATO DI FATTO**

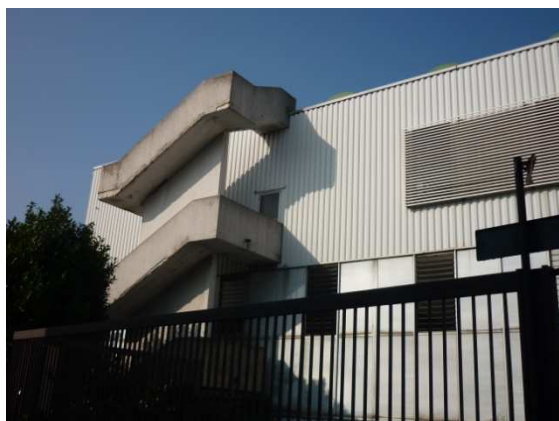
**Ambito artigianale dismesso di via Montegrappa** con la possibilità di interventi di riqualificazione del sistema urbano esistente e di recupero delle aree artigianali dismesse o con funzioni poco qualificanti. Quest'ambito si colloca in posizione strategica all'interno del territorio comunale. Pertanto un progetto di trasformazione per quest'ambito avrà ricadute positive non solo nell'immediato intorno, ma anche a livello comunale.

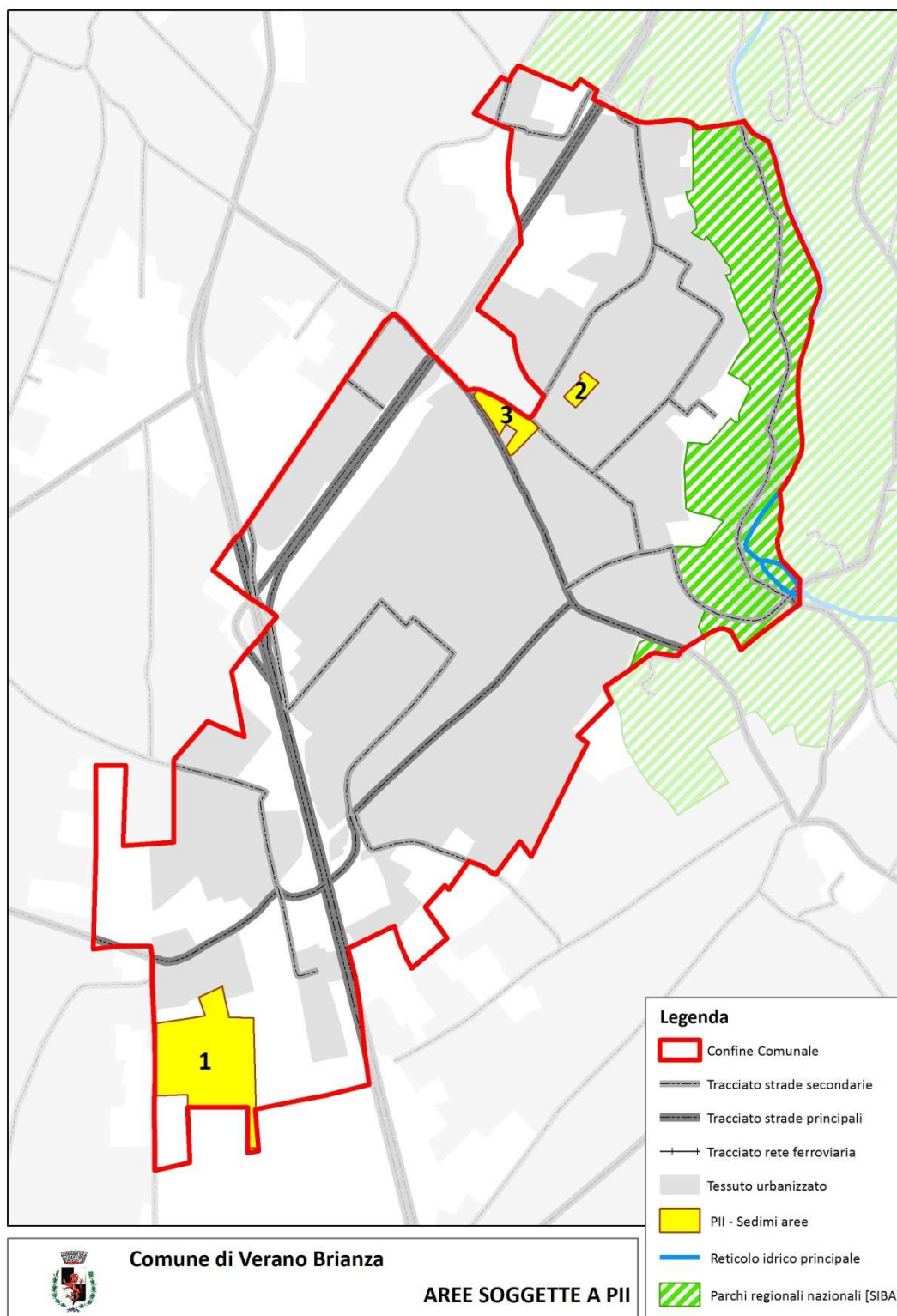




**AMBITO 3 EX CORE – STATO DI FATTO**

**Ambito industriale dismesso ex Core** si colloca in posizione strategica, all'interno del tessuto urbano consolidato del Comune di Verano Brianza. Con il presente Documento di Inquadramento si prevede la possibilità di interventi di riqualificazione del sistema urbano esistente e di recupero dell'area dimessa eliminando, ove possibile, la commistione tra industria e residenza.





Individuazione degli ambiti soggetti a PII nel Comune di Verano Brianza

In considerazione degli intendimenti fin qui espressi, e delle valutazioni formulate sulla situazione di fatto e sulle sue prospettive, l'Amministrazione esplicita preliminarmente con il Documento di Inquadramento gli obiettivi generali che intende debbano essere perseguiti, per il raggiungimento delle sopra enunciate finalità di riqualificazione urbana ed ambientale e di miglioramento delle attrezzature e dei servizi, come previsto dalla Lr. 5/2009.

Tali obiettivi possono essere sintetizzati come segue:

- garantire, attraverso l'uso delle possibilità consentite dalla legge regionale, la maggiore celerità degli interventi, al fine di consentire che i programmi di trasformazione e riqualificazione urbanistica si attuino nei tempi più brevi possibili, dando impulso concreto e tempestivo alle operazioni di rinnovo e riqualificazione urbana ed ambientale, che possono restituire elementi di incremento della qualità complessiva e nuove dotazioni di servizi ai cittadini;
- la coerenza e/o la complementarietà di tali proposte con la programmazione relativa agli interventi di realizzazione delle opere pubbliche;
- la possibilità di effettuare interventi che siano in grado di contribuire alla realizzazione dei programmi dell'Amministrazione, sia con riferimento ad opere previste dal Programma Triennale Opere Pubbliche, sia per quanto concerne opere che, se pur non previste nel triennio, possano essere di utilità al soddisfacimento di reali esigenze di interesse pubblico;
- favorire il coinvolgimento dei privati nell'opera di rimodellamento e di sviluppo della struttura urbana, per tutti quegli interventi che non risultano spesso realizzabili con il ricorso esclusivo alle risorse pubbliche;
- incentivare il risparmio del suolo, mediante il riuso, prioritariamente, di aree dismesse o irrazionalmente collocate o a destinazione obsoleta, nonché la realizzazione di interventi di completamento edilizio nelle aree interstiziali e di frangia, con l'indirizzo, in particolare, di perseguire la definizione di margini compatti e funzionali del sistema di centri e nuclei esistenti (aree con presenza di situazioni urbane inadeguate e improprie, ed, in particolare, aree che presentano situazioni di destinazione d'uso diversa da quella del contesto urbano nel quale sono collocate, anche se confermate dal PRG, aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dismesse);
- rendere, conseguentemente, più snella ed agevole la gestione delle trasformazioni urbane, finalizzate al recupero delle parti più degradate, delle aree dismesse e, in generale, di tutte quelle situazioni in cui siano presenti elementi di obsolescenza reale o potenziale del patrimonio edilizio, paesistico e/o ambientale esistente, anche e soprattutto attraverso la riconversione delle aree nelle quali siano presenti destinazioni in contrasto con il contesto urbano ed ambientale (riorganizzare, qualificandole, le strutture produttive dismesse e le aree urbane di margine, considerandole come un'opportunità di ricomposizione urbana);
- promuovere interventi tesi a soddisfare i fabbisogni abitativi dei cittadini, nonché a migliorare la qualità della vita – sia attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, sia mediante



iniziative tese al miglioramento della quantità e della qualità dei servizi (prevedere il ridisegno e la riorganizzazione di spazi e servizi pubblici);

- pervenire ad una progressiva crescita della qualità complessiva del territorio negli ambiti relativi alle sue parti urbanizzate, mantenendo un corretto rapporto tra le varie funzioni presenti al suo interno;
- creare nuove possibilità per la formazione di un'offerta articolata e diversificata di opportunità occupazionali, mediante interventi utili a garantire la presenza di strutture economiche diffuse;
- perseguire, attraverso attente strategie di intervento - e previa valutazione degli effettivi fabbisogni relativi agli "standards urbanistici quantitativi" – la crescita delle dotazioni di servizi, sia in termini di potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti, sia mediante la creazione di nuove strutture (la promozione della qualità urbana, mediante miglioramento delle infrastrutture esistenti, della loro accessibilità e fruibilità);
- utilizzare, ove risulti opportuno, la possibilità di trasformazione delle quantità di standard in offerta di funzionalità e di qualità, mediante la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, in luogo della cessione di aree, come previsto dall'art. 9, comma 10, e dall'art. 90, della legge regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii., creando i presupposti operativi adeguati per consentire la realizzazione delle opere e degli spazi necessari, all'interno di un quadro organizzato e coerente che dovrà essere individuato nell'ambito di ogni Programma Integrato.
- privilegiare, per l'accoglimento dei PII, la qualità morfologica ed architettonica degli interventi ed i provvedimenti di risparmio energetico e mitigazione ambientale, promuovendo interventi ecosostenibili a basso impatto ambientale.

Perché la trasformazione integrata avvenga coerentemente agli obiettivi previsti dal Documento d'Inquadramento, occorre che questi strumenti di pianificazione abbiano un marcato orientamento alla qualità del progetto, cioè una maggiore capacità, non solo di regolare i fenomeni insediativi, ma anche di stimolarli verso soluzioni di integrazione e di qualificazione territoriale.

Occorre, inoltre, poter individuare sia indicatori adatti a misurare il livello delle loro prestazioni ambientali e paesaggistiche, sia definire strumenti idonei per permettere all'amministrazione di temperare nella trasformazione proposta anche l'interesse pubblico, mediante una partecipazione evidente dell'operatore privato alla costruzione delle infrastrutture pubbliche.

In questa fase, in attesa di redazione del PGT, l'Amministrazione Comunale intende perseguire i predetti obiettivi generali con gli interventi di riqualificazione urbana e territoriale attuabili mediante il ricorso ai Programmi Integrati di Intervento che dovranno costituire occasione per la riqualificazione ed il potenziamento degli standard della qualità urbana e ambientale, introducendo elementi significativi per la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio.


Il Documento di Inquadramento pone attenzione su tre ambiti (ambito ex Cava Borghonovo, ambito industriale dismesso Core e ambito artigianale dismesso di via Montegrappa) finalizzati al recupero delle parti più degradate, e, in generale, di tutte quelle situazioni in cui siano presenti elementi di obsolescenza

del patrimonio edilizio e/o ambientale esistente anche e soprattutto attraverso la riconversione delle aree nelle quali siano presenti destinazioni in contrasto con il contesto urbano ed ambientale, nonché interventi che prevedano la realizzazione di attrezzature pubbliche ed infrastrutture definite dal programma delle opere pubbliche o che rispondano a criteri di necessità.

### 3. MODALITÀ E PROCEDURE DI ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Nella fase di transizione tra il vigente Piano Regolatore Generale ed il redigendo Piano di Governo del Territorio, i Piani Integrati di Intervento sono previsti all'art. 25 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. e vengono attivati, approvati e attuati secondo le modalità previste dalla normativa riportata agli articoli 91, 92, 93 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.

Nelle fasi preliminari alla stesura del Documento di Inquadramento, i privati proprietari delle aree soggetto a PII hanno presentato un'istanza nella quale dichiaravano la volontà e l'impegno nel procedere con l'attivazione di programmi integrati di intervento sulle aree individuate da Documento d'Inquadramento. Dalla data di approvazione in Consiglio Comunale (25.01.2010), il Documento di Inquadramento è efficace: per cui dopo tale data si è dato avvio ad un'ulteriore fase di concertazione fra pubblico e privati proprietari dei terreni dell'ambito artigianale dismesso di via Montegrappa, dell'ambito industriale dismesso Core e dell'ambito cava Borghonovo. I proponenti dei PII hanno presentato un'istanza post Documento d'Inquadramento nella quale si impegnano a rispettare i parametri e le indicazioni presenti nel documento approvato, nonché ad eseguire la procedura di VAS e/o esclusione del PII, come previsto dalla normativa vigente. L'istanza, come prevede il Documento d'Inquadramento, è stata sottoscritta da tutti i soggetti attuatori entro i 60 giorni dall'approvazione dello stesso ed è corredata dalla documentazione minima richiesta a corredo dell'istanza.

AMBITO 2 - AMBITO MONTEGRAPPA	
	
Destinazioni d'uso ammesse	Residenziale e servizi.
Parametri urbanistici	Superficie territoriale: 4.937,00 mq; SLP massima realizzabile = 3.300,00 mq; Suddivisione della SLP per destinazione: 2.200,00 mq di SLP residenziale libera (massimo 30 appartamenti); 1000,00 mq di SLP residenziale convenzionata (12 appartamenti); 200,00 mq di SLP commerciale, artigianato di servizio, terziario; Servizi = 25,5 mq/ab residenziale R/c = 30% della ST
Oneri di urbanizzazione primaria o secondaria a carico di costruzione	Da versare al Comune oppure è data la possibilità dello scomputo dallo opere se il privato si assolda l'onere della realizzazione.
Infrastruttura pubblica o di interesse pubblico	Si rimanda alla fase di pianificazione attuativa la scelta di quale intervento o quali interventi realizzare, specificati al precedente punto 5.
Infrastrutture aventi carattere strategico (Per la realizzazione delle opere vengono messi a disposizione € 350.000,00)	Si rimanda alla fase di pianificazione attuativa la scelta di quale intervento o quali interventi realizzare, specificati al precedente punto 5.

La sottoscrizione delle istanze da parte dei singoli operatori privati è avvenuta nelle settimane successive alla data di approvazione del Documento di Inquadramento. I privati proprietari delle aree oggetto di PII hanno sottoscritto le schede di dettaglio per singolo ambito, impegnandosi all'utilizzo dei parametri urbanistici definiti, al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il corrispettivo costo di costruzione e all'impegno di realizzazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

Le istanze presentate, debitamente controfirmate, sono state protocollate e messe agli atti.

*Scheda d'ambito tipo sottoscritta dagli operatori privati*

La progettazione dei PII sarà curata da tecnici incaricati dalle proprietà privata e dai tecnici incaricati dalla Pubblica Amministrazione, in modo che la concertazione sia elemento cardine delle proposte di PII e che si possano perseguire obiettivi di qualità nelle trasformazioni urbanistiche e territoriali.

Constatato che le istanze sono state sottoscritte e presentate, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al processo di Valutazione Ambientale Strategica o sua esclusione in base alla normativa vigente ed in base agli effetti indotti dalla trasformazione territoriale sul poliedro ambientale.

La proposta di Piano Integrato di Intervento verrà valutata dall'Amministrazione Comunale mediante istruttoria in cui dovranno essere definiti gli aspetti urbanistici, ambientali, viabilistici, economici, e giuridici in funzione dell'interesse pubblico e collettivo.

I progetti costituenti i PII, oltre al possesso della documentazione necessarie riferite a quanto previsto dalla DGR 6/44161 del 09/07/1999, devono avere almeno le caratteristiche di progetto architettonico descritte dalla normativa sui lavori pubblici per la tipologia del progetto preliminare.

Gli elaborati di PII in variante allo strumento urbanistico comunale non aventi rilevanza regionale, dovranno contenere una dettagliata e puntuale descrizione dello stato attuale dell'ambito, documentare le condizioni di degrado esistenti, le finalità generali di recupero, le azioni specifiche di riqualificazione che si prevede di attuare, onde individuare tutti i riferimenti utili alla determinazione di conformità alla D.G.R. VIII/09413 – Determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei PII in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei PGT.

Le proposte di PII in variante non aventi rilevanza regionale sono sottoposte all'esame del Consiglio Comunale, ai fini dell'adozione e dei successivi adempimenti procedurali, ai sensi del comma 8, dell'art.92 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii..

#### **4. CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI PII**

Il Programma Integrato di Intervento deve rispondere con evidenza agli obiettivi di trasformazione e valorizzazione urbana in ordine agli obiettivi generali esposti nel presente Documento, con particolare riferimento a quanto precedentemente espresso e comunque in ordine agli obiettivi di risparmio territoriale, di rinnovo delle caratteristiche insediative, di qualificazione delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche e di dotazione di attrezzature di interesse pubblico, con particolare attenzione al potenziamento pertinente delle dotazioni di servizi ed al miglioramento del sistema della fruibilità non veicolare.

In coerenza con quanto enunciato precedentemente, sotto il profilo della riqualificazione urbana e del miglioramento quantitativo e qualitativo dei servizi, l'Amministrazione ha individuato i seguenti indirizzi, da tenere in considerazione nella redazione delle diverse proposte progettuali, nelle quali la ricerca della qualità urbana dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

La progettazione dei Programmi Integrati dovrà, quindi, avere specifico riguardo ai seguenti elementi:

- **il corretto inserimento della proposta dei PII nell'ambiente e nel contesto territoriale di riferimento:** previsione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire risultati di sempre maggiore vivibilità complessiva, e funzionali al miglioramento della qualità ambientale e urbana;
- **previsione di funzioni e destinazioni diversificate** all'interno dei singoli comparti, evitando la monofunzionalità degli interventi – privilegiare il mix funzionale/tipologico;
- **la qualità tecnico-architettonica dell'intervento:** interventi che privilegino la qualità architettonica e tecnologica dei manufatti e nel contempo caratterizzino positivamente il tessuto urbano circostante, soprattutto laddove si manifesta la necessità di raggiungere un efficace equilibrio ambientale; interventi, cioè, che si propongono di elevare la qualità abitativa ed ambientale che, contribuendo al miglioramento della qualità della vita dei cittadini, realizzino edifici secondo i criteri di bioarchitettura e bioedilizia raggiungendo i seguenti obiettivi: a) garantire la salute delle persone che abitano gli edifici; b) garantire che il complesso delle attività che si svolgono negli edifici - e gli edifici stessi - siano posti in relazione con l'ambiente circostante in modo che quest'ultimo non subisca ripercussioni tali da comprometterne lo stato di equilibrio; c) garantire che, sotto l'aspetto specifico del bilancio energetico degli edifici, le risorse e le tecniche impiegate siano le più idonee ad assicurare il minor consumo possibile delle risorse naturali rinnovabili e non; d) innescare processi riconducibili ad un "mercato di qualità", attraverso l'offerta di modelli di organizzazione spaziale, di prodotti edilizi, di spazi aperti, di tipo di intervento ad alta qualità;
- **progettazione dei manufatti edilizi e degli spazi urbani caratterizzata da elevato livello qualitativo**, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi, all'interno degli organismi edilizi, per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali;
- adozione di impostazioni progettuali improntati, negli **interventi di trasformazione**, alla **sostenibilità ambientale e paesistica**, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale;
- **miglioramento della qualità funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto** (piazze, strade, parcheggi), nonché della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente, al fine di un miglioramento complessivo della funzionalità dei sistemi di mobilità;
- sviluppo di **nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato di interesse pubblico**, e miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature, in particolare per la realizzazione di strutture volte all'educazione, alla salute e all'assistenza, allo sport e al tempo libero;
- assicurazione di adeguate caratteristiche di completezza, in termini sia spaziali che funzionali, delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di Programma

Integrato di Intervento, nel rispetto dei criteri qualitativi, garantendo una risposta unitaria ed integrata alle esigenze dei servizi che si intendono realizzare, e ciò anche nelle fasi funzionali intermedie di Programmi Integrati più ampi;

- rendere possibile il **completamento funzionale di attività economiche** ritenute di interesse prevalente per l'economia del territorio;
- **promozione di interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi** pedonali e ciclabili, nonché di aree per verde attrezzato, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile, ai fini della qualità complessiva degli insediamenti;
- introdurre significativi miglioramenti a livello della comunità;
- garantire in tempi brevi, l'esecuzione di opere volte al miglioramento della qualità urbana;
- rispondere a indicazioni di carattere anche sovracomunale che abbiano diretta influenza positiva sulla realtà locale;
- **indicazioni per la realizzazione degli edifici:** tutti gli interventi dovranno essere conformi, in materia di contenimento energetico, alle direttive del D. Lgs. 192/2005 e successivi, oltre che alle disposizioni in materia di inquinamento acustico. Costituisce elemento di qualità l'installazione di impianti centralizzati con contabilizzazione individuale dei consumi di energia secondo le più moderne ed avanzate tecnologie presenti sul mercato. Gli interventi dovranno fare riferimento ai dispositivi di bioedilizia: a) utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, biomassa); b) tecnologie solari passive attraverso un corretto orientamento dell'edificio che, unito ad un maggior isolamento termico dell'involucro, contribuisca a limitare la necessità di riscaldamento nel periodo invernale; c) serra solare, corrispondente ad uno spazio chiuso ed abitabile vetrato, attiguo o integrato nell'abitazione; d) controllo del soleggiamento estivo (attraverso sistemi fissi, mobili e vegetali), per evitare il surriscaldamento e la conseguente necessità di ventilare gli ambienti in maniera meccanica; e) riduzione delle dispersioni termiche; f) utilizzo di impianti a bassa temperatura (pannelli radianti a pavimento o a parete); g) alta prestazione dei serramenti; h) recupero ed utilizzo delle acque meteoriche; i) utilizzo di materiali ecosostenibili, facilmente disassemblabili e smaltibili. Costituisce inoltre elemento di qualità la realizzazione di "verde privato ecologico" con piantumazione di alberature resistenti all'inquinamento ed in grado di assorbire in tutto o in parte l'anidride carbonica o comunque in grado di essere utilizzate come regolazione del microclima, isolamento acustico e visivo, oltre alla progettazione di edifici in grado di far fronte alle esigenze delle persone anziane e/o con limitate capacità motorie;
- relativamente alla previsione di urbanizzazioni all'interno dei PIL dovranno essere **oggetto di analisi e progettazione:** a) la viabilità riferita sia all'esterno sia all'interno dell'ambito. In particolare si auspica la realizzazione di percorsi alberati dedicati a biciclette e pedoni, attraversamenti pedonali protetti ed elementi di riduzione della velocità; b) i marciapiedi da prevedersi di adeguata sezione; c) l'illuminazione pubblica che dovrà essere graduabile e utilizzare, ove possibile, fonti energetiche alternative; d) il verde, realizzato con elementi di

dimensioni che possano già anticipare l'effetto cromatico visivo, con attenzione alle essenze ed alle implicazioni rispetto alla futura manutenzione; e) gli impianti di irrigazione alimentati dove possibile da vasche di accumulo; f) gli elementi di arredo urbano articolati in sedute, rastrelliere, cestini, fontanelle e tabelloni informativi; g) l'uso dei materiali di pavimentazione privilegiando materiali lapidei o simili che garantiscano la percorribilità in sicurezza anche in condizioni meteoriche avverse, di facile manutenzione e di notevole resistenza all'usura.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione", sia per la parte di progettazione vera e propria, che per la successiva gestione.

Verano Brianza vede nel proprio territorio la presenza di alcuni ambiti delicati che ben possono essere affrontati accettando la sfida costituita dalla programmazione negoziata degli interventi, con il coinvolgimento dei privati.

Al momento attuale, come più volte citato in questo documento, tali elementi di attenzione sono identificabili nei seguenti ambiti:

- **L'area "Cava Borgonovo"** è una cava cessata, con originaria estrazione di sabbia e ghiaia. La cava dato che è cessata può essere trasformata e recuperata come previsto nel Piano Cave della Provincia di Milano. L'area si colloca a sud del Comune di Verano Brianza e presenta un buon grado di accessibilità sia dall'asse stradale denominato " Valassina", sia dalla viabilità minore interna al territorio comunale;
- **L'ambito artigianale dismesso "Montegrappa"** è situato nelle vicinanze dell'ambito "Core" e presenta elevata strategicità sia dal punto di vista insediativo, che dal punto di vista dell'accessibilità. È interno al tessuto urbanizzato del comune di Verano Brianza ed una sua trasformazione potrà incidere in termini positivi sulla qualità dell'abitare complessiva;
- **L'ambito "Core"** è un ambito industriale dismesso, situato all'ingresso di Verano Brianza. Presenta un buon grado di accessibilità, vista la vicina presenza alla SS. 36 e di una pluralità di assi stradali minori interni al comune.

E' peraltro evidente che ogni scelta dovrà tendere a riqualificare e potenziare sia la valenza paesistico-ambientale di ciascun ambito coinvolto, sia le infrastrutture pubbliche e/o di pubblico uso.

La realizzazione di opere e servizi sarà prevista mediante apposito atto convenzionale con il quale si dovrà prevedere la realizzazione di opere di interesse collettivo, garantendo sia la fruizione delle opere e/o servizi che, ove necessario, il corrispettivo di concessione a favore della Amministrazione Comunale.

Al fini della qualificazione ambientale e paesaggistica del territorio di Verano Brianza, i PII devono essere corredati da un'accurata autovalutazione del grado di impatto paesaggistico del progetto proposto, così come previsto dalla D.G.R. n° VII/11045 del 8 novembre 2002.

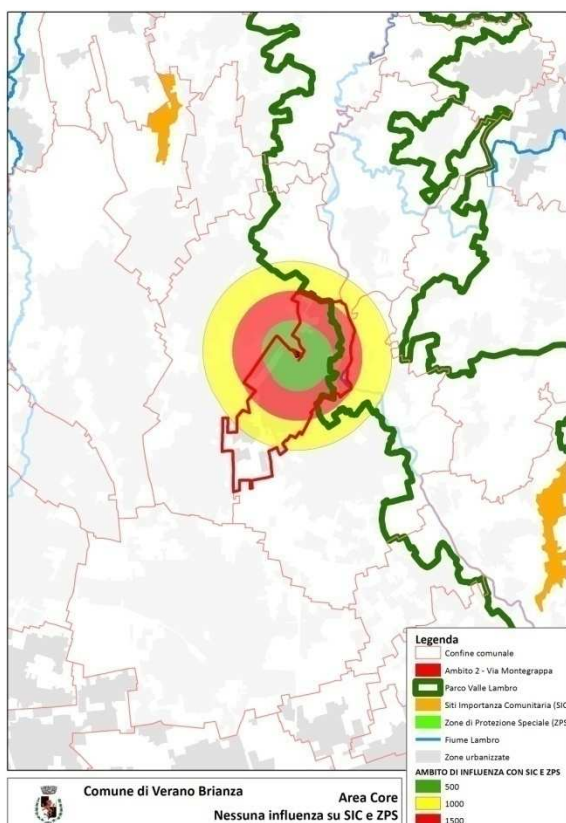
Gli interventi di PII sono sempre considerati con impatto sopra la soglia di rilevanza. La valutazione della loro qualità progettuale è demandata alla Commissione Paesaggistica Comunale.

## PARTE 5^ - ESCLUDIBILITA' DEL PIL DALLA PROCEDURA DI VAS

Il PIL “**Ambito 3 - Core**” sito nel Comune di Verano Brianza (MB) è un Programma Integrato di Intervento, la cui attuazione richiede una variante al vigente PRG.

Sulla base di quanto definito dalle direttive regionali in merito alle precondizione di escludibilità, per il PIL in oggetto, è stato possibile rilevare che:

- a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli Allegati I^ e II^ della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche. Gli interventi previsti non rientrano tra quelli previsti dalla vigente normative sulla VIA ed in particolar modo l'estensione dell'ambito oggetto di variante è inferiore alle soglie di cui all'allegato IV, punto 7 del D.Lgs. 04/08 per i progetti di sviluppo di aree urbane;



- b) non produce effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat)<sup>2</sup>, in quanto l'area oggetto del PIL non è situata nelle immediate vicinanze di SIC o ZPS;

- c) interessa una superficie limitata ed al contempo prevede una modifica minore della normativa tecnica di piano.

Pertanto, considerato che il PIL comporta una variante al PRG vigente e che le modifiche e le superfici coinvolte sono di limitata entità, l'Autorità Procedente ha ritenute soddisfatte le condizioni necessarie per avviare la procedura di verifica di esclusione dalla VAS del PIL.

<sup>2</sup> Con la Direttiva Habitat è stata istituita la rete ecologica europea “Natura 2000”, un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

La Rete è costituita da:

- Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

## PARTE 6^ - ASPETTI URBANISTICI

### 1. LE PREVISIONI SOVRACOMUNALI E L'IMPORTANZA DEL DIALOGO E DEL CONFRONTO FRA DIFFERENTI LIVELLI DI PIANIFICAZIONE

Un elemento primario di valutazione delle condizioni urbanistiche generali del Comune di Verano Brianza, è costituito dalla presenza di piani e programmi a livello sovralocale fra cui il PTC della Valle del Lambro e il Piano Territoriale Provinciale di Milano, vigente in provincia di Monza e Brianza fino all'approvazione dell'atto di pianificazione della provincia recentemente costituita.

Il PTCP ha introdotto indicazioni aventi carattere prevalente sugli strumenti urbanistici comunali e definito direttive e indirizzi per la pianificazione comunale, alle quali i Comuni dovrebbero adeguare i propri strumenti urbanistici.

Al di là di questa necessità, che dovrà essere rapportata con le innovazioni contenute nella Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., resta il fatto che tutte le indicazioni di carattere prescrittivo della pianificazione sovracomunale sono già prevalenti sul PRG, e, come tali, non solo debbono essere rispettate, ma possono determinare ricadute rispetto alle previsioni del Piano Regolatore, che necessitano di essere verificate e rapportate al quadro previsionale vigente.

In questo senso - ed in particolare - le attrezzature e le infrastrutture di interesse sovracomunale che il PTCP individua nel quadro territoriale di riferimento del Comune di Verano Brianza, considerate soprattutto nella loro finalità generale e nella logica dell'inquadramento funzionale complessivo, al di là delle specifiche collocazioni fisiche (che lo stesso PTCP considera in molti casi indicative), possono costituire importanti elementi di riferimento in materia di dotazione di servizi.

Anche questi elementi potranno, quindi, consentire di definire alcune ipotesi di lavoro, che, da un lato, consentiranno di fornire un più ampio ventaglio di possibilità operative, soprattutto per l'anticipazione di interventi dotazionali di interesse pubblico all'interno della progettazione urbana connessa agli interventi di riqualificazione territoriale, dall'altro, si potranno porre come elementi utili di riferimento per la fase di impostazione e di progettazione del Piano di Governo del Territorio.

#### 1.1. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

La Regione Lombardia con delibera del Consiglio Regionale del 06 marzo 2001, n. VII/197, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale .

Tale piano assume un rilievo ancor maggiore con la recente approvazione della DGR 15 marzo 2006 n. VIII/2121 recante: *"Criteri e procedure per l'esercizio di funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii."*.

Esso detta una serie di norme di indirizzo e di tutela che riguardano sia le aree agricole ed inedificate, sia le aree urbanizzate. La sua importanza è ulteriormente evidenziata dai richiami a tale strumento che sono inseriti nella Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.



### **1.2. Il Piano Territoriale Regionale**

Il Piano Territoriale Regionale ha iniziato il suo iter con la comunicazione regionale del 20 dicembre 2005, n. 159 dell'Assessorato all'Urbanistica, come previsto dall'art. 21 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii. allo scopo di individuare gli elementi essenziali dell'assetto territoriale lombardo e definire le politiche regionali per lo sviluppo e la tutela del territorio, nonché gli indirizzi per i Piani Territoriali di Province e Comuni. Il Consiglio Regionale ha adottato con deliberazione n. 874 del 30 luglio 2009 il PTR il principale strumento di governance regionale. Si è da poco concluso l'iter di approvazione del piano in data 19 gennaio 2010, con la chiusura del percorso di stesura di questo importante strumento di governance territoriale.

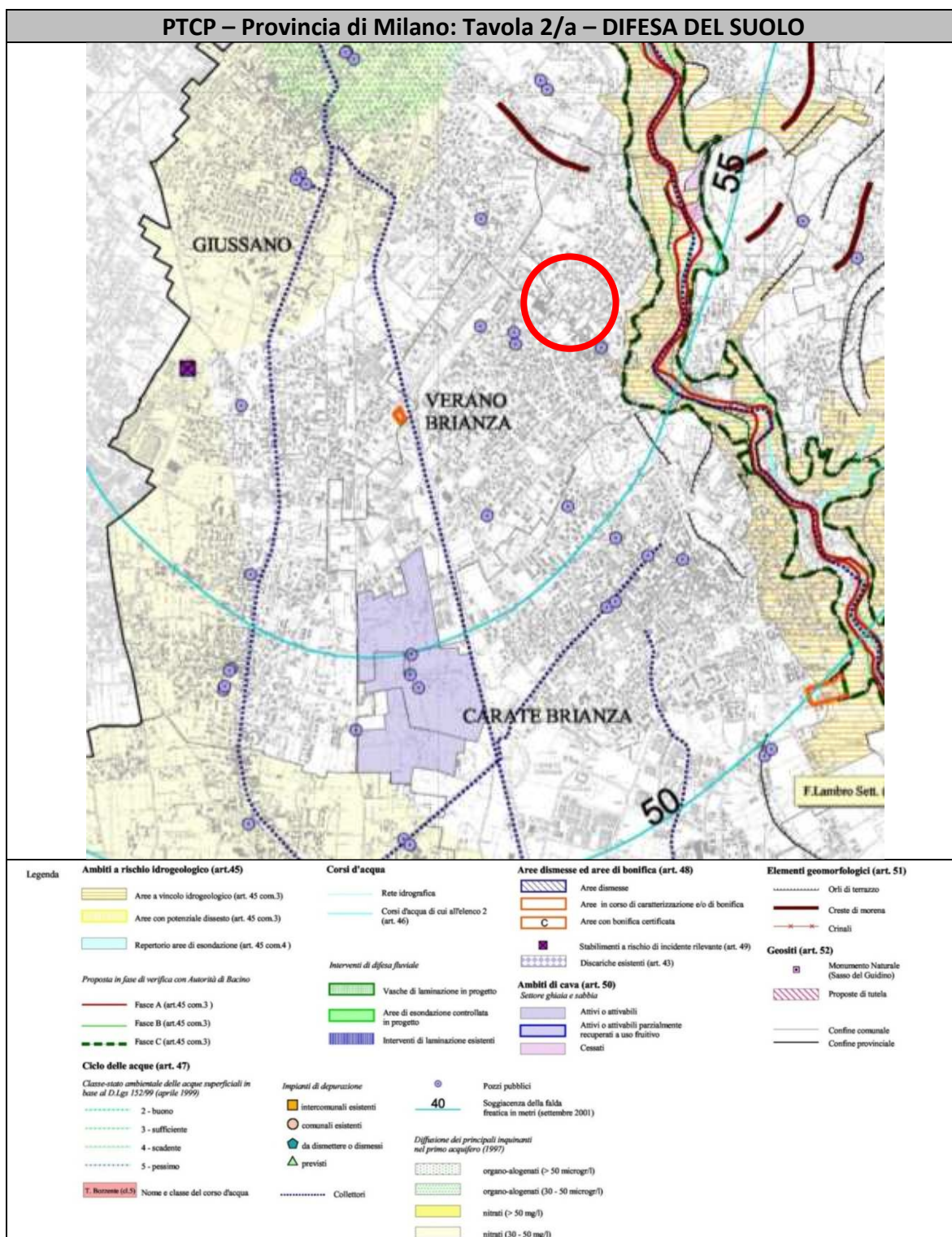
### **1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il Comune di Verano Brianza è entrato di recente a far parte della Provincia di Monza e Brianza. Per quanto riguarda le previsioni del PTCP si fa riferimento a quello approvato dalla Provincia di Milano, in attesa che la Provincia di Monza e Brianza predisponga lo strumento di pianificazione e programmazione urbanistica per l'ambito territoriale di propria competenza.

La Provincia di Milano, il 14 ottobre 2003, ha approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Provinciale n. 55 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che è successivamente entrato in vigore il 5 novembre 2003. E' la prima volta che questo strumento urbanistico viene approvato dalla Provincia di Milano e rappresenta uno strumento con cui il Comune si deve confrontare.

Per comprendere come le dinamiche inerenti la programmazione urbanistica siano sempre in movimento si vuole ricordare che la Provincia di Milano ha dato corso alle pratiche per l'avvio del procedimento per la revisione del PTCP da attuarsi in funzione della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., nonché alla definizione degli ambiti agricoli strategici.

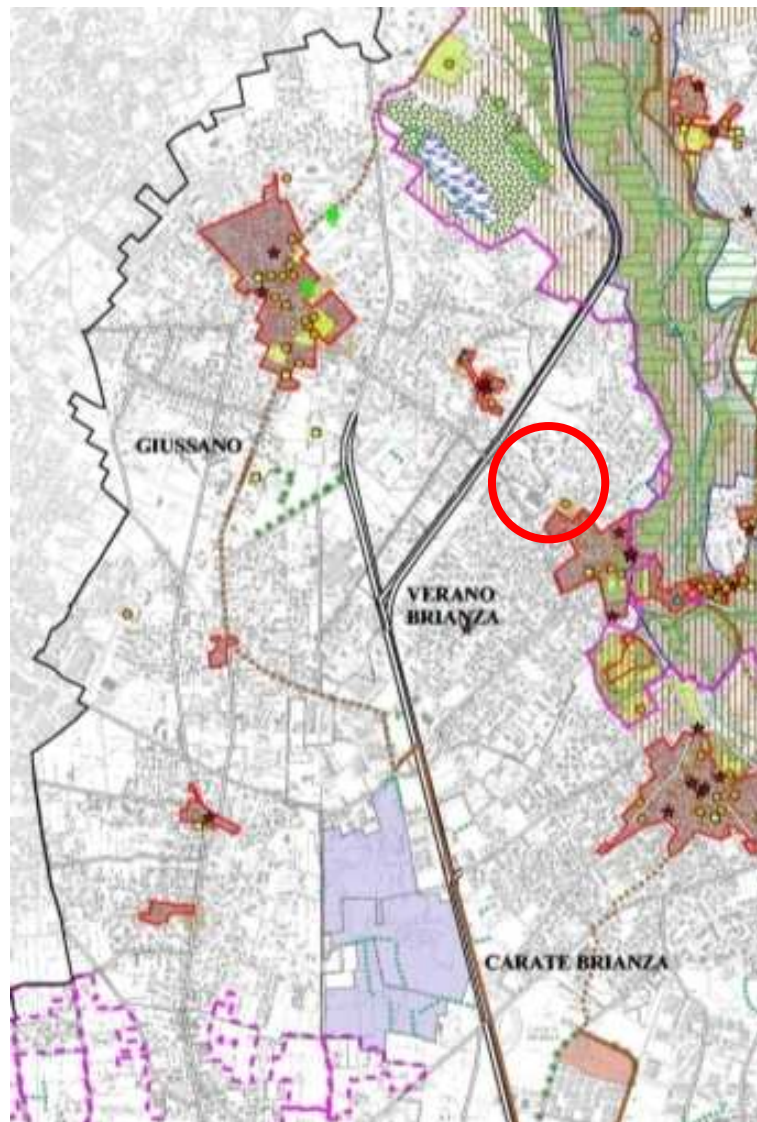
Di seguito vengono riportati gli stralci più significativi delle tavole del PTCP, soprattutto di quelle che contengono vincoli ed indicazioni da recepire nella dimensione comunale.



Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (riportate analiticamente nella Tavola 2) riguardano principalmente la parte del territorio collocato ad est, interessata dalla presenza del Parco Regionale della Valle Lambro e dall'omonimo fiume. Da segnalare nella parte meridionale di Verano Brianza la presenza di ambiti di cava – settore ghiaia e sabbia attivabili – attivi o attivabili, disciplinati dall'art. 50 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

Nell'Ambito 3 – Core, non insistono zone sensibili di difesa del suolo di particolare rilevanza.

## PTCP – Provincia di Milano: Tavola 3/A – SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE



## Legenda

## Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)               |  | Insediamenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39) |
|  | Parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 35)       |  | Architettura militare (art. 39)                       |
|  | Parchi culturali (art. 70)                             |  | Architettura religiosa (art. 39)                      |
|  | Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36) |  | Architettura civile non residenziale (art. 39)        |
|  | Comparti storici al 1930 (art. 37)                     |  | Architettura civile residenziale (art. 39)            |
|  | Giardini e parchi storici (art. 39)                    |  | Manufatti idraulici (art. 34)                         |
|  | Insediamenti rurali di interesse storico (art. 38)     |  | Archeologia industriale (art. 39)                     |
|  | Aree a vincolo archeologico (art. 41)                  |  | Navigli storici (art. 31)                             |
|  | Aree a rischio archeologico (art. 41)                  |  | Percorsi di interesse paesistico (art. 40)            |
|  | Proposta di tutela paesistica (art. 68)                |  |   |

## Ambiti ed elementi di interesse naturalistico - ambientale

- |  |   |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|
|  | Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32)   |  | Fontanili attivi (art. 34)   |  | Ambiti di cava attiva o attivabile (Piano Cave vigente) (art. 50)                    |
|  | Aree boscate (art. 63)                        |  | Fontanili non attivi (art. 34)   |  | Ambiti di cava attiva o attivabile in pure recuperata (Piano Cave vigente) (art. 50) |
|  | "Dieci grandi foreste di pianura" (art. 63)   |  | Siti di Importanza Comunitaria (art. 62)                                     |  | Ambiti di cava cessata (art. 50)   |
|  | Filari (art. 64)                              |  | Monumenti naturali   |  |  |
|  | Arbusteti - siepi (art. 64)                   |  | Riserve naturali   |  |  |
|  | Alberi di interesse monumentale (art. 65)     |  | Parchi regionali   |  |  |
|  | Corsi d'acqua (art. 46)                       |  | Parchi locali di interesse sovacomunale riconosciuti                         |  |  |
|  | Canali (art. 34)                              |  | Parchi locali di interesse sovacomunale in fase di riconoscimento o proposti |  |  |
|  | Stagni - lanche - zone umide estese (art. 66) |  | Fasce di rilevanza paesistico-fluviale (art. 31)                             |  |  |
|  | Proposta di tutela di geositi (art. 52 - 68)  |  |  |  | Confine comunale   |
|  |   |  |  |  | Confine provinciale  |

La valenza paesistico - ambientale del PTCP implica la definizione di tale sistema come *“l’insieme dei fattori ecologici, culturali ed antropici che concorrono a strutturare il contesto territoriale”*.

Le modalità d’intervento sono, dunque, volte alla valorizzazione e mirano alla tutela ed al potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che li caratterizzano, oltre che allo sviluppo di attività ricreative e culturali compatibili con l’assetto paesistico e non in contrasto con le esigenze di tutela naturalistica.

All’interno del territorio comunale si osserva la presenza del centro storico e del nucleo di antica formazione, normato dall’art. 36 – *Centri storici e nuclei di antica formazione*: questo disposto legislativo detta indirizzi di carattere paesaggistico e storico-monumentale volti alla tutela, al mantenimento ed alla valorizzazione della struttura originaria delle emergenze storico-architettoniche.

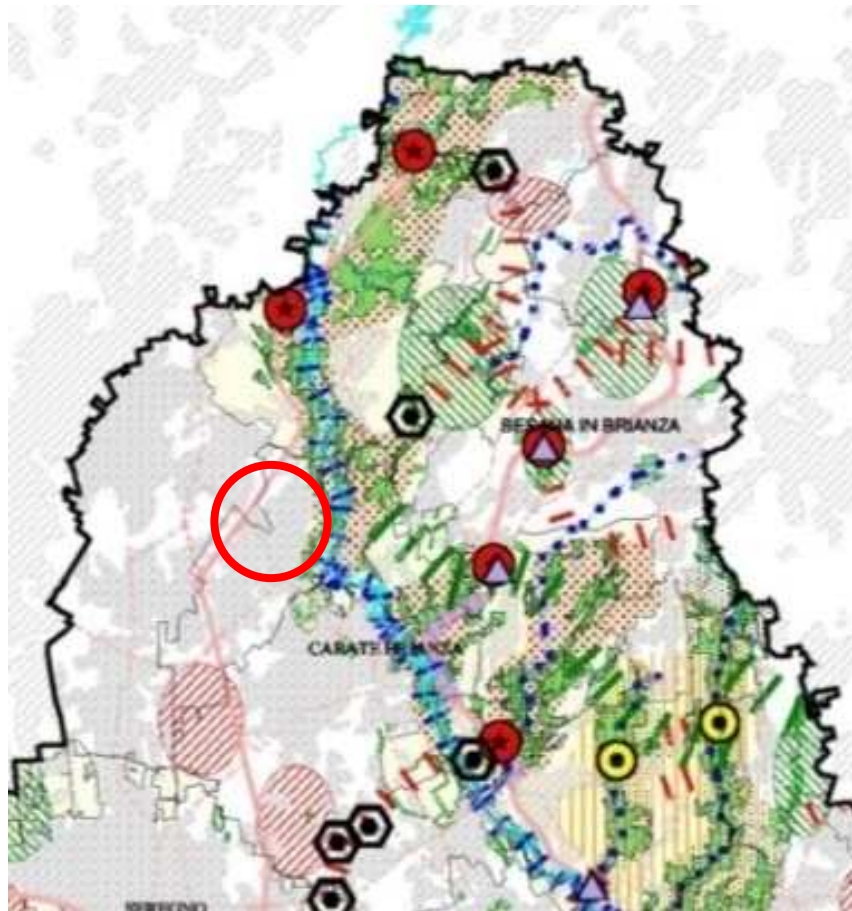
All’interno del centro storico e del nucleo di antica formazione si localizzano la maggior parte degli elementi storico-architettonici normati all’art. 39 – *Elementi storico architettonici* che disciplina la valorizzazione degli stessi.

Il Parco Valle Lambro si pone come ambito di rilevanza paesaggistica ed ecologica che connota la parte orientale del Comune ed è generatore di elevati livelli di biodiversità che contribuiscono alla salvaguardia, tutela e valorizzazione del territorio.

Nell’Ambito 3 – Core, non insistono elementi di rilevanza paesistico/ambientale.



## PTCP – Provincia di Milano: Tavola 4 – RETE ECOLOGICA



## Legenda

## Rete ecologica (art. 56)

- ● ● ● Matrice naturale primaria
- ► ► Fascia a naturalità intermedia

## Gangli (art. 57)

- Gangli principali
- Gangli secondari

## Corridoi ecologici (art. 58)

- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Direttrici di permeabilità
- Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attitudinali di importanza ecologica
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti
- Principali linee di connessione con il verde
- Aree di riserva naturale integrale o orientata
- Aree con tutela finalizzate all'interesse naturalistico
- Aree a parco
- Oasi di protezione o zone di ripopolamento e cattività
- Aree boscate (art. 63)
- Ferrovie: esistente
- Ferrovie: programmate o previste



Varchi (art. 59)



Barriere infrastrutturali (art. 60)



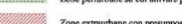
Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste o programmate con i corridoi ecologici (art. 60)



Interferenze delle reti infrastrutturali previste o programmate con i gangli della rete ecologica (art. 60)



Zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruttivo ed ecologico (art. 61)



Zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico (art. 61)



Siti di Importanza Comunitaria (art. 62)

## Rete stradale esistente:

- autostrade
- statali
- provinciali

## Rete stradale programmata o prevista

- Urbanizzato
- Confine comunale
- Confine provinciale

Nota: Stante la scala di rappresentazione 1:100.000, la tavola non riporta indicazioni aventi efficacia territoriale diretta.

Il PTCP definisce come rete ecologica “un sistema polivalente di collegamento (corridoi ecologici e direttrici di permeabilità) tra ambienti naturali ed ambienti agricoli diversificati tra loro da differenti caratteristiche ecosistemiche”.

Il territorio di Verano Brianza è segnato dal passaggio dei principali corridoi ecologici dei corsi d’acqua – Lambro nella porzione che ricade all’interno dell’omonimo parco regionale.

L’art. 58 definisce i corridoi ecologici come “fasce di territorio che presentano una continuità territoriale in grado di collegare ambienti naturali diversificati tra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. La

*distinzione tra corridoi primari e secondari è determinata dall'ampiezza e dalla valenza strategica dei gangli connessi, nonché della funzione complessiva della rete".* Indica, inoltre, come criteri e modalità d'intervento ammesse al loro interno, quelle rispondenti ai principi di riqualificazione.

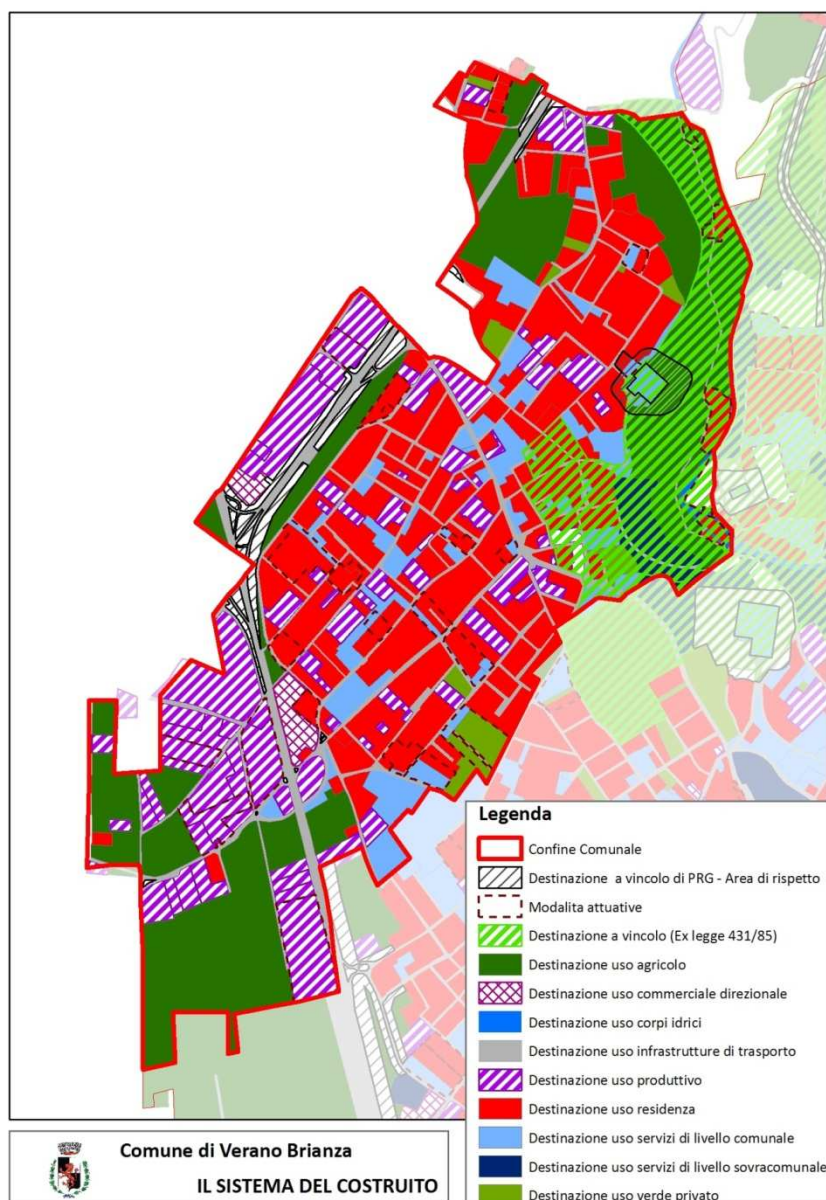
Nell'Ambito 3 – Core, non insistono elementi di rilevanza utili al passaggio della rete ecologica rilevata nel PTCP di Milano.





Negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore Generale è stato modificato ed integrato con alcune varianti parziali che, sostanzialmente, hanno riguardato l'aggiornamento/adeguamento dello stesso alle disposizioni normative sopravvenute e/o alle modifiche da intendersi necessarie per il progresso del territorio comunale.

È stato conferito l'incarico per la stesura del Piano di Governo del Territorio, il quale approfondirà tematiche relative al sistema socioeconomico, insediativo, infrastrutturale ed ambientale, trattati in modo sommario nel Documento di Inquadramento.



*Il sistema dello spazio costruito*

### **1.1. Il sistema insediativo: caratteri costituenti il Comune di Verano Brianza**

Il Comune di Verano Brianza presenta una superficie territoriale pari a 3,49 Km<sup>2</sup>, connotato da un'elevata densità abitativa pari a 2.635 abitanti per chilometro quadrato.

Questo territorio è fortemente urbanizzato: le zone a verde/agricole sono residuali, frammentate e di poca rilevanza. La presenza del Parco Valle Lambro ha permesso di conservare un polmone verde, una fascia contigua di aree libere da urbanizzato nella fascia a nord - est del territorio comunale.

Il tessuto di Verano Brianza è principalmente costituito da comparti residenziali ed industriali, distribuiti in modo uniforme all'interno del territorio comunale.

Verano Brianza, negli ultimi decenni, ha visto un ulteriore sviluppo urbanistico, in quanto alcune zone - precedentemente "verdi" e "vergini", sono state oggetto di costruzioni di pianificazione attuativa che hanno portato alla costruzione di nuove unità abitative (es. Via Comasina, Via Donatori di Sangue).

Il Comune di Verano Brianza, a partire dal secondo dopoguerra, è stato interessato, come il resto della Brianza, dal fenomeno dello sprawl urbano, ovvero quel processo di rapida e disordinata crescita a ridosso dell'area metropolitana milanese. Questo fenomeno nella maggioranza dei casi è andato affermandosi nelle zone periferiche, data la connotazione di aree di recente espansione e sottoposte a continui mutamenti. Gli effetti di questo fenomeno sono stati la riduzione degli spazi verdi, una netta distinzione fra proprietà pubblica/privata, il maggiore utilizzo delle autovetture a causa della maggiore distanza dai mezzi di trasporto pubblico locale o a causa della maggiore distanza dal luogo di lavoro e per la mancanza di infrastrutture come piste ciclabili, marciapiedi o attraversamenti pedonali adeguatamente connessi.

Queste caratteristiche dello sprawl urbano sembrano accostarsi molto alle dinamiche urbanistiche che hanno caratterizzato l'evoluzione urbanistica del territorio di Verano Brianza.

Verano Brianza è una città connotata da un buon mix funzionale, coesistono aree commerciali, aree residenziali ed industriali, separate fra loro da elementi fisici quali il passaggio di strade, zone verdi o da altri tipi di barriere naturali/artificiali.

In questo quadro territoriale, il tessuto urbano di Verano Brianza si presenta con una struttura edilizia caratterizzata da una frequenza e vasta gamma di tipologie, in cui i tessuti residenziali, artigianali/industriali e misti industriali-residenziali, si affiancano e si rivelano come componenti eterogenei di un insieme compiuto leggibile e variegato, anche se meno uniforme, più irregolare e discontinuo di quello della città tradizionale. In questo contesto, i forti processi di urbanizzazione del suolo hanno invertito il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti in termini ormai largamente favorevoli ai primi.

## 2. IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

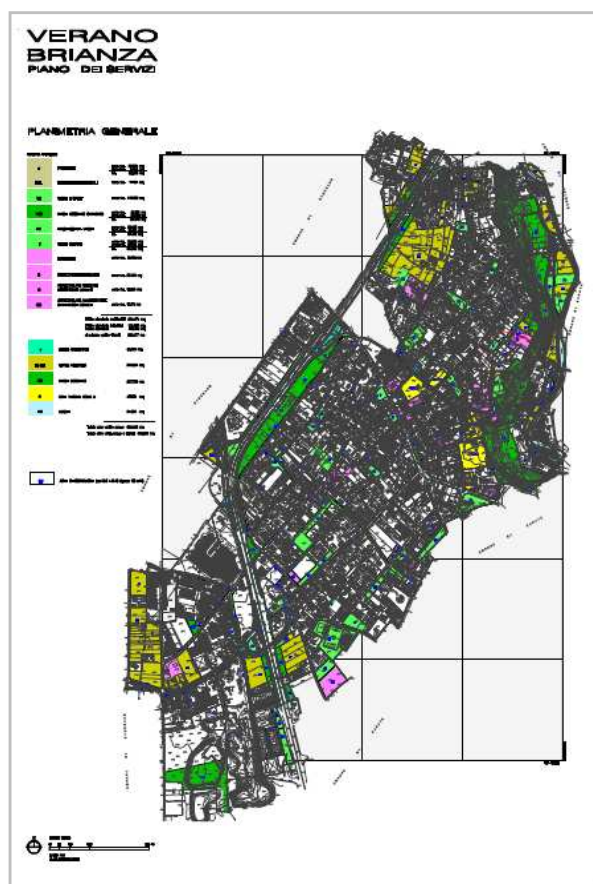
I dati sui servizi esistenti sono stati ripresi dal Piano dei Servizi, approvato nel 2008, per cui il valore di mq/ab. è un dato quantitativo/qualitativo, che in sede di revisione del Piano dei Servizi sarà affiancato da un'ulteriore valutazione qualitativa legata alla fruibilità e all'accessibilità dei servizi e delle attrezzature.

Con la Lr. 1/2001 che ha istituito il Piano dei Servizi come allegato alla relazione del PRG è stata introdotta una nuova concezione di servizio, non più legato alla sola erogazione da parte del privato, ma consente la partecipazione dei privati alla costruzione della città collettiva. Inoltre valuta parametri di accessibilità, qualità, fruibilità. Il concetto di standard si è evoluto e la nozione di servizio ne è una testimonianza: infatti, si possono computare come servizi quelle attività e attrezzature, che pur non avendo una sede fisica o una dimensione territoriale esprimibile in mq, svolgono un rilevante ruolo sociale all'interno del territorio (associazioni per esempio).

Elemento cardine per cominciare ad effettuare dei ragionamenti sul Documento di Inquadramento è quello di capire come sono realmente distribuiti i servizi a livello comunale e quali sono le reali quantificazione delle dotazioni pro-capite messe in rapporto con la localizzazione della popolazione residente per verificare l'effettiva accessibilità/fruibilità degli stessi.

Il Documento di Inquadramento si deve rapportare al Piano dei Servizi approvato, pertanto si rimanda a detto strumento per la disciplina e la regolamentazione degli stessi, da considerare in sede di redazione

dei Programmi Integrati di Intervento.



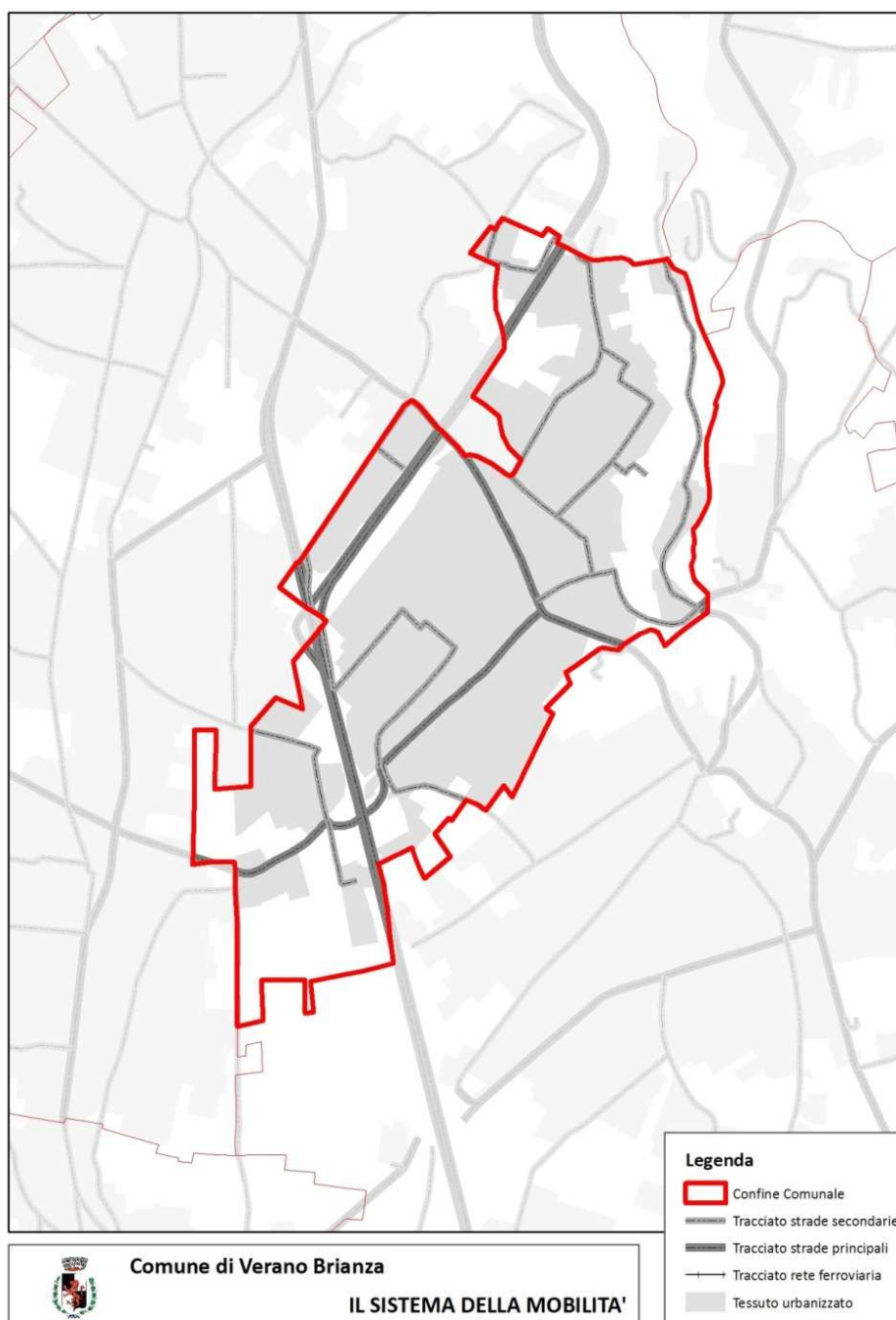
*Il sistema dei servizi pubblici*

### 3. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

La rete stradale che interessa il territorio di Verano Brianza è gerarchicamente costituita dalla SS. n.36 – Strada Statale del Lago di Como e dello Spluga che attraversa il territorio da nord a sud.

Sono, inoltre, presenti strade secondarie di portata inferiore (le più strutturanti possono essere riconosciute nella via Comasina e nella via Nazario Sauro), ben articolate e distribuite su tutto il territorio oggetto di analisi.

La tavola che segue riporta una cartografia di sintesi delle infrastrutture stradali nella quale sono riportati i principali assi viari presenti sul territorio comunale di Verano Brianza.



Il sistema infrastrutturale

#### **4. ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DI VERANO BRIANZA**

Il Comune di Verano Brianza con Deliberazione di G. C. n° 96 del 10/09/2003 ha provveduto alla stesura del “Piano di Zonizzazione Acustica” del territorio.

Il Piano di zonizzazione acustica è composto:

- Relazione con descrizione passo a passo delle fasi di costruzione del Piano suddetto;
- Cartografia a supporto della relazione e delle indagini condotte.

Il Piano, conformemente a quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente, illustra le diverse “fasi” svolte per la redazione della carta finale di tale Piano di Zonizzazione Acustica.

Gli obiettivi di fondo della zonizzazione acustica sono due:

- prevenire il deterioramento acustico delle zone non inquinate, o comunque poco rumorose,
- risanare quelle dove, nella situazione iniziale, si riscontrano livelli di rumorosità ambientale tali da poter incidere negativamente sulla salute della popolazione residente.

Pertanto, la classificazione in zone acustiche costituisce la base di partenza per qualsiasi attività finalizzata alla riduzione dei livelli di rumore, sia esistenti, che prevedibili. Infatti la realizzazione di una zonizzazione acustica esercita un’influenza diretta anche sulla pianificazione del futuro sviluppo di un territorio, poiché si introduce il fattore “rumore” tra i parametri di progetto dell’uso del territorio stesso.

La zonizzazione acustica si realizza attraverso specifici passi metodologici o fasi.

La prima fase, o “zonizzazione parametrica”, è rappresentata da elaborazioni automatiche che consentono l’assegnazione, ad ogni unità territoriale omogenea in cui viene suddiviso il territorio, di una classe acustica, come definite dal DPCM 14/11/97. Questo passaggio automatico fornisce la correlazione, indicata da un punteggio desunto dai dati descrittivi del territorio (numero di residenti, attività produttive, commerciali etc.), delle diverse classi acustiche con un livello di pressione acustica.

Un percorso diverso è riservato alle aree definite dallo strumento urbanistico “di particolare tutela” (scuole, ospedali, etc.) o “industriali” (per le attività produttive inserite in zona industriale), cui, infatti, viene applicato un test di definizione, rispettivamente, delle classi I, per le zone ad elevata tutela acustica, e delle classi V e VI per le aree produttive.

Tuttavia, nella maggior parte dei casi, l’esito di tale elaborazione non conduce ad una classificazione definitiva del territorio, sia perché la procedura resta priva di una verifica sperimentale dello stato acustico dei luoghi, sia perché essa conduce ad una suddivisione discontinua del territorio che mal si adatta ai fenomeni fisici di diffusione dell’energia sonora nell’ambiente.

Pertanto, il passo successivo, o “zonizzazione aggregata”, serve ad armonizzare al meglio la precedente assegnazione delle classi e, mediante l’applicazione di opportuni criteri (contenuti nella proposta delle linee guida elaborate dall’ARPA FVG), consente di operare una semplificazione dello scenario considerato.

Nelle scelte da operare per le eventuali variazioni di classe, i rilievi fonometrici possono fornire un valido supporto, nel corso delle verifiche conclusive. Un ulteriore strumento, atto ad armonizzare ulteriormente



lo scenario e rendere la classificazione acustica del territorio più funzionale ed attendibile è costituito, infine, dall'adozione delle cosiddette fasce cuscinetto ai confini delle zone industriali.

Di seguito proponiamo lo stralcio cartografico di insieme redatto a livello comunale per la classificazione acustica del territorio.

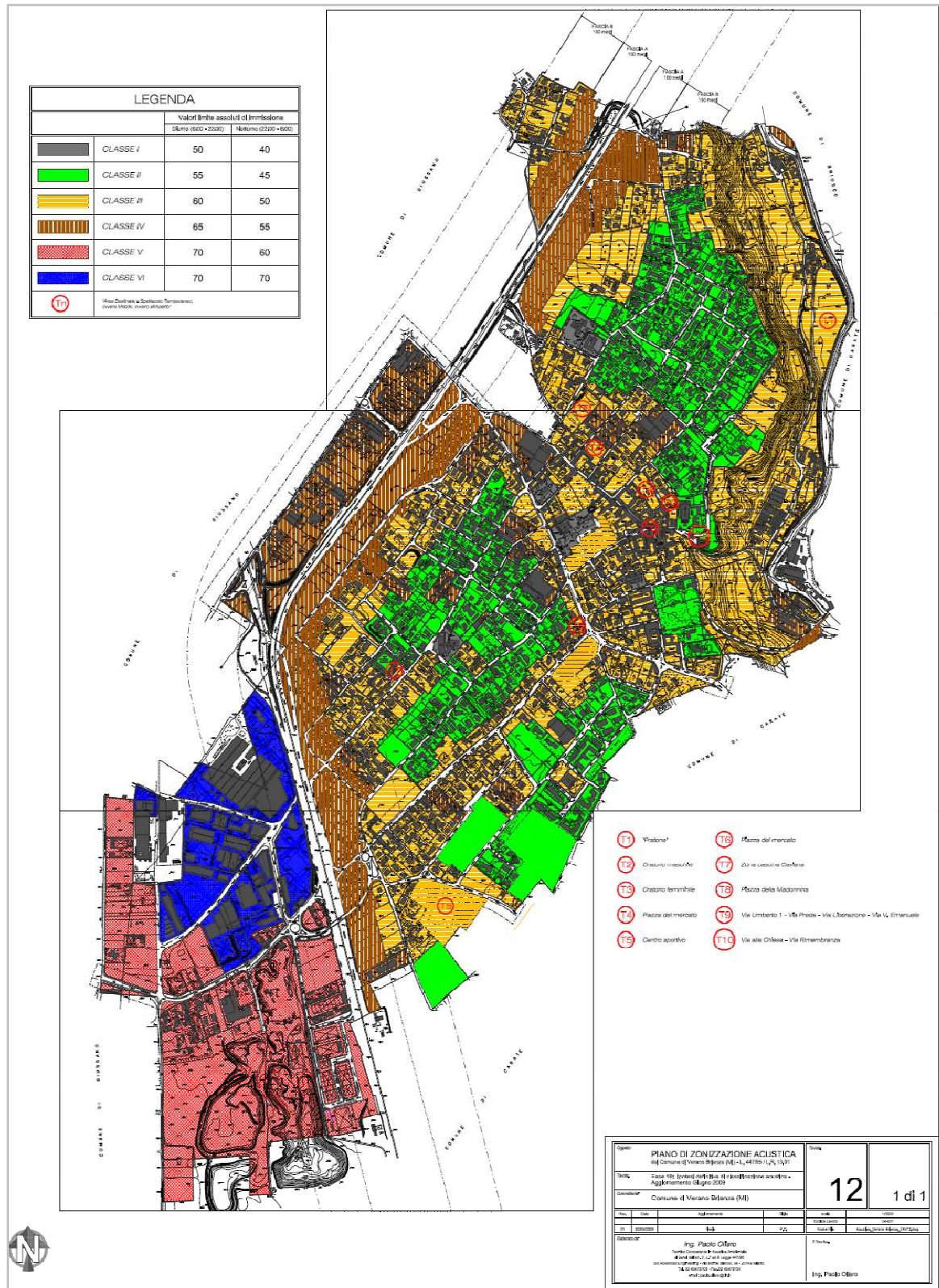

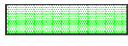







Tavola 12 – Ipotesi definitiva di classificazione acustica (aggiornamento giugno 2009)

**Zonizzazione acustica prevista per gli ambiti oggetto a PII**  
**Tavola 12 – Ipotesi definitiva di classificazione acustica (aggiornamento giugno 2009)**

LEGENDA			
		Valori limite assoluti di Immissione	
		Diurno (6:00 - 22:00)	Notturmo (22:00 - 6:00)
	CLASSE I	50	40
	CLASSE II	55	45
	CLASSE III	60	50
	CLASSE IV	65	55
	CLASSE V	70	60
	CLASSE VI	70	70
	*Aree Destinate a Spettacolo Temporaneo, ovvero Mobile, ovvero all'Aperto		

Criteri tecnici per la predisposizione della classificazione acustica del territorio comunale [Regione Lombardia – Deliberazione VII/9776 del 2/07/2002]

**AMBITO 1 EX CAVA BORGONOVO – STATO DI FATTO**



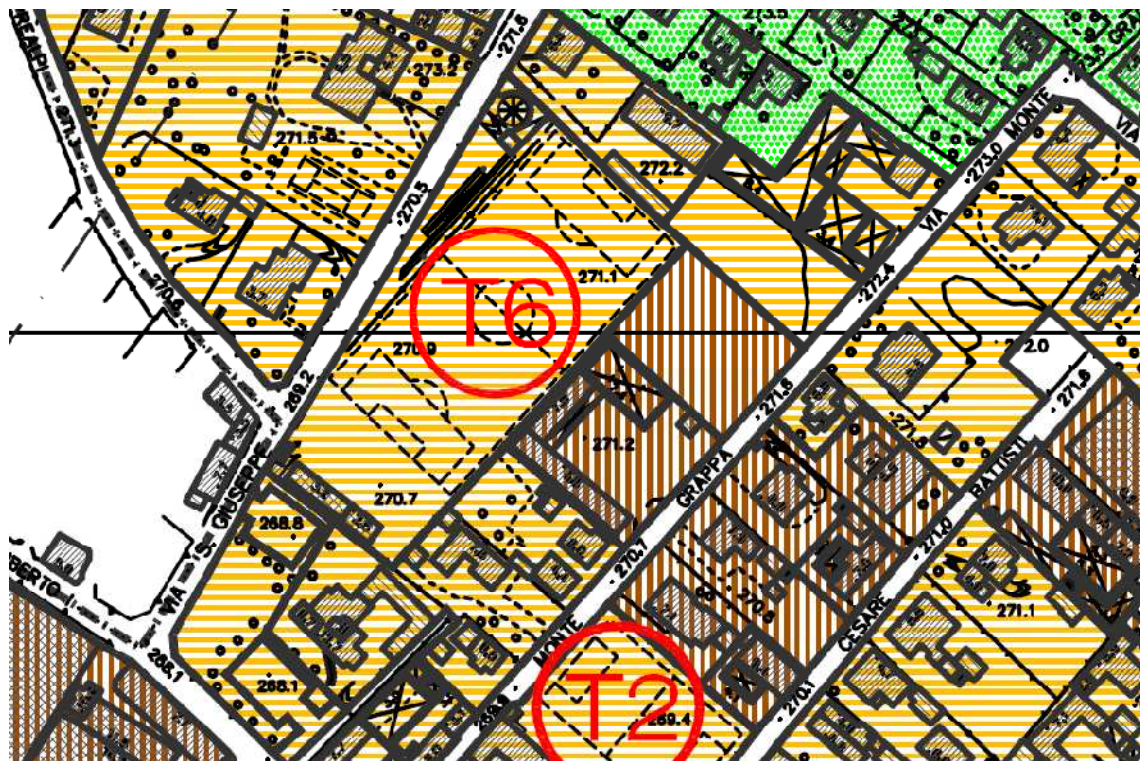
Classe di appartenenza dell'Ambito 1 – Ex Cava Borgonovo: **CLASSE V**

**Classe V – Aree prevalentemente industriali:** rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Fanno parte di questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. La connotazione di tali aree è chiaramente industriale e differisce dalla classe VI per la presenza di residenze non connesse agli insediamenti industriali. Sono di norma individuate come zone urbanistiche di tipo D nei PRG.



## AMBITO 2 VIA MONTEGRAPPA – STATO DI FATTO

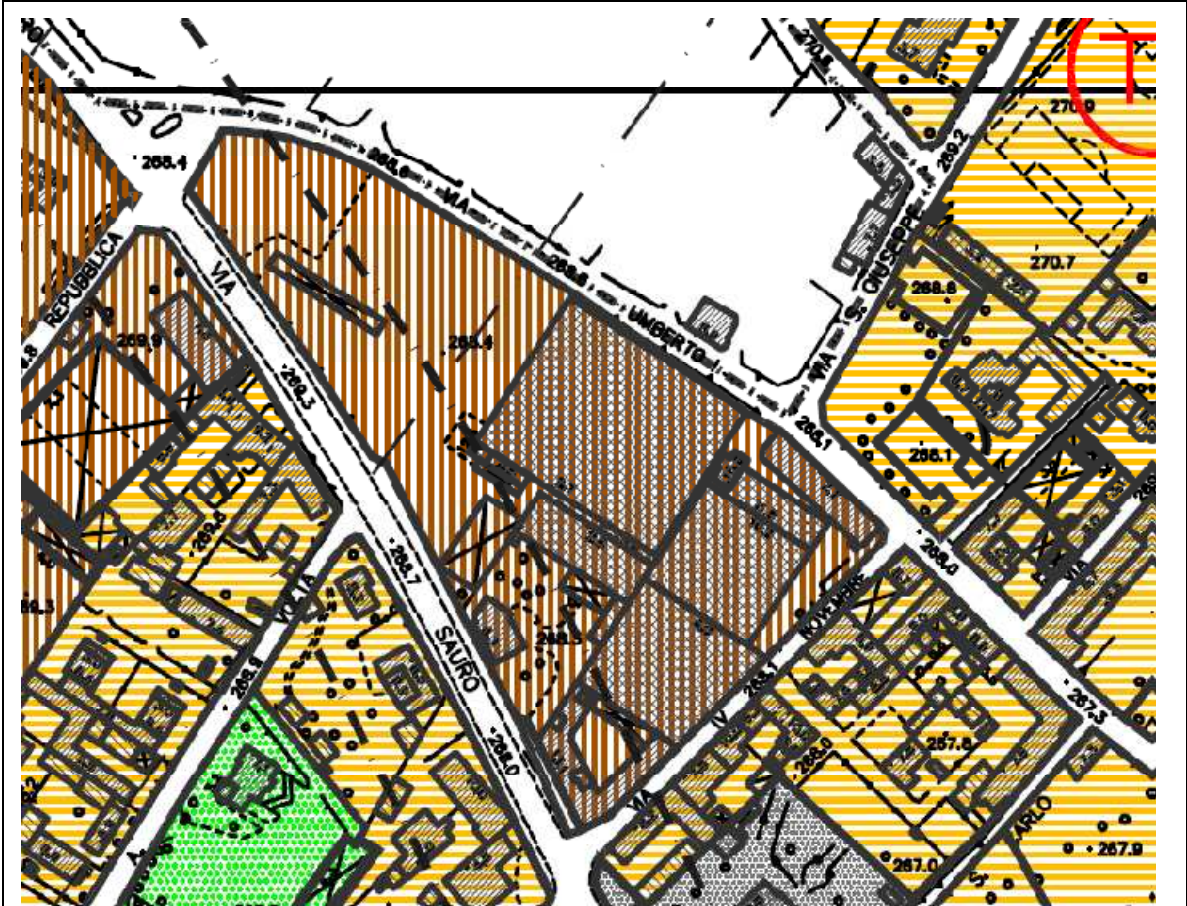


Classe di appartenenza dell'Ambito 2 – Via Montegrappa: **CLASSE IV e in parte CLASSE III**

**Classe IV – Aree di intensa attività umana:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali le aree con limitata presenza di piccole industrie.

**Classe III – Aree di tipo misto:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

<p><b>AMBITO 3 EX CORE – STATO DI FATTO</b></p>	
---	--



Classe di appartenenza dell'Ambito 3 – Core: **CLASSE IV**

**Classe IV – Aree di intensa attività umana:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali le aree con limitata presenza di piccole industrie.



## PARTE 8^ - L'AMBITO 3 - CORE

### 1. L'AMBITO 3 - CORE: LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di intervento interessata dal PII è situata ad est di via Nazario Sauro ed è delimitata dalle vie Nazario Sauro, viale Monza, via Umberto I^ e via IV^ Novembre. L'area è accessibile da viale Monza e da via Nazario Sauro.

L'ambito industriale dismesso ex Core si colloca in posizione strategica, all'interno del tessuto urbano consolidato del Comune di Verano Brianza: il PII propone interventi di riqualificazione del sistema urbano esistente e di recupero dell'area dismessa eliminando la commistione funzionale tra industria e residenza.

Il tessuto urbano circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici a prevalente destinazione residenziale lungo la vie che delimitano l'isolato e qualche edificio a destinazione artigianale.

L'ambito Core occupa una superficie territoriale pari a 14.723 mq.



*Localizzazione dell'intervento*

Attualmente tale ambito è costituito da un'industria dismessa in stato di progressivo degrado e abbandono, dove si riscontra la massiccia presenza di eternit, dannoso per la salute umana.

Il sedime dell'area industriale rappresenta un vuoto urbano da riutilizzare e riconvertire in modo da contenere il consumo di suolo libero per nuove edificazioni. Questa condizione offre la possibilità di riconvertire funzionalmente aree dismesse all'interno del tessuto urbano residenziale. La Core rappresenta un'enclave produttiva dismessa: la possibilità di riconvertire quest'ambito da produttivo a residenziale, commerciale, terziario e servizi permette di svolgere dei ragionamenti sulla dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche, in modo da incidere positivamente sull'abitabilità del territorio. Il PII Core per conformazione e natura dell'ambito non avrà ricadute solo all'interno del perimetro del programma, ma inciderà su un ambito territoriale più vasto, sia per le infrastrutture strategiche che la realizzazione del PII comporta, sia per la dotazione di verde e parcheggi che si verrà a creare nell'area. La prossimità con il PII - Ambito 2 di via Montegrappa permette di mettere in campo dei ragionamenti sulla continuità della rete del verde all'interno dell'urbanizzato, aumentando sia la dotazione delle stesse per i cittadini, sia per la biodiversità locale in un contesto urbano fortemente antropizzato.



La lettura del contesto ambientale effettuato attraverso la lettura ed analisi delle condizioni dello stato di fatto dell'ambito di ricaduta (fase di screening) ha permesso di mettere in evidenza gli elementi di criticità ambientali e i fenomeni di degrado che costituiscono i debiti ambientali da affrontare.

Le origini delle criticità ambientali derivano da una correlazione tra caratteristiche insediative ed infrastrutturali e fattori di pressione sull'ambiente, sintetizzabili nei seguenti punti e suddivisi per sistemi.

#### **Sistema dell'ambiente urbano**

- ≈ Una forte impermeabilizzazione del suolo correlata ad un'alta densità abitativa: l'ambito Core, nello specifico, presenta una bassissima permeabilità in quanto l'area è completamente pavimentata;
- ≈ Una misurata dotazione di servizi con riferimento al contesto locale, con carenza riscontrata di spazi adibiti alla sosta e di aree a verde fruibile;
- ≈ Una mix di funzioni urbane poco organizzate anche in relazione agli spazi necessari per il loro corretto funzionamento;
- ≈ Presenza di commistione tra attività industriali/artigianali e attività residenziali/commerciali;
- ≈ Forte presenza di eternit negli edifici industriali dismessi, dannoso per la salute umana;

- ≈ Bassa qualità urbana derivante dallo stato di progressivo degrado che caratterizza l'area Core.

#### **Sistema dell'ambiente naturale**

- ≈ Un diffuso degrado dei suoli coperti da vegetazione;
- ≈ Una scarsa biodiversità causata dalla presenza di tassi di elevata urbanizzazione;
- ≈ Presenza di situazioni di degrado per l'indifferenza nella costruzione di paesaggio delle infrastrutture di trasporto viabilistiche;
- ≈ Scarso utilizzo delle fonti rinnovabili con la conseguente diffusione nell'uso di tecnologie tradizionali per la produzione di energia soprattutto per il riscaldamento;
- ≈ Necessità di diffondere e sensibilizzare maggiormente pratiche indirizzate al risparmio energetico.

#### **Sistema infrastrutturale della mobilità**

- ≈ Presenza di barriere infrastrutturali all'interno dell'edificato;
- ≈ Carenza di idonei spazi di sosta in relazione alle diverse funzioni presenti;
- ≈ Scarsa dotazione di percorsi ciclopeditoni;
- ≈ Scarsa gerarchizzazione della viabilità esistente.

Con la trasformazione proposta dal PII sarà possibile riqualificare una porzione di territorio in parte degradata, inserendo funzioni qualificanti e servizi che porteranno ad un miglioramento dell'abitabilità del territorio, nonché alla costituzione di una nuova immagine urbana per questa porzione di città oggi priva di un'identità specifica.

L'area oggetto di PII è inserita nel contesto urbano centrale in prossimità del nucleo di antica formazione ed è caratterizzata da una buona accessibilità, localizzandosi in posizione strategica all'interno dell'urbanizzato.

L'area circostante all'ambito oggetto di PII è prevalentemente connotata da tessuti a carattere residenziale: lo stato di abbandono e incuria si pone quindi in contrasto con l'immediato intorno.

Il PII prevede l'insediamento nell'area di residenza, commercio, terziario e servizi.

Per quanto attiene il commercio si prevede di localizzare nell'ambito una media struttura di vendita (1500 mq). Dato che il comune non è dotato di un piano del commercio, si provvederà nella predisposizione della documentazione progettuale del PII, alla stesura di un documento analitico nel quale verrà messo in relazione la popolazione esistente con la domanda alimentare e non alimentare presente sul territorio in modo da verificare l'opportunità della localizzazione della media struttura di vendita in territorio di Verano Brianza. Verranno effettuate delle considerazioni sia a livello locale, che sovralocale articolate in

base alla classe di appartenenza e alla tipologia (alimentare/non alimentare): esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita.

La trasformazione dell'ambito artigianale dismesso Core permette di innescare processi di riqualificazione urbana e territoriale del sistema urbano esistente e di recupero dell'area industriale dismessa connotata dalla presenza di funzioni poco qualificanti.

Pertanto il PII presentato per quest'ambito avrà ricadute positive non solo nell'immediato intorno, ma anche a livello comunale, data la realizzazione sia di standard qualitativi, che strategici.

## **2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE: PREVISIONI PER L'AMBITO 3**

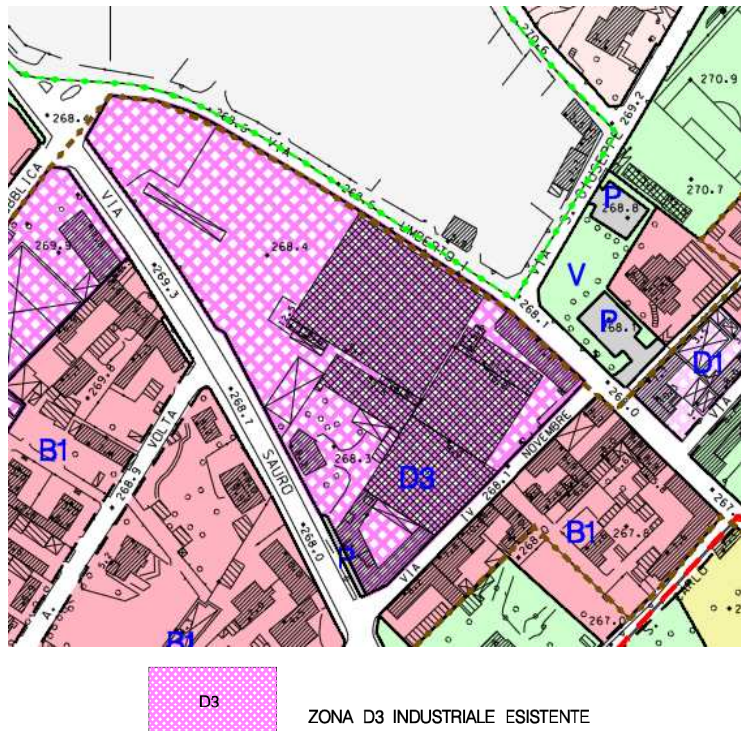
L'area oggetto di PII è azionata all'interno del PRG vigente come **Zona D3 - Per insediamenti industriali esistenti** (Art. 27 delle NTA).

Analizzando il contesto limitrofo dell'area oggetto di studio, i tessuti presenti sono prettamente di carattere residenziale [**Zona B1 per edilizia residenziale di completamento**], perciò le destinazioni proposte nella scheda d'ambito (destinazioni residenziali, commerciale, terziario e servizi), sono conformi e coerenti con l'immediato intorno e con il contesto territoriale più ampio.

L'area Core, caratterizzata da una destinazione industriale, prevedendo un buon mix funzionale con funzioni residenziali/commerciali/terziarie/servizi è da prediligere rispetto ad altre ipotetiche destinazioni.

Nel seguito sono riportati i contenuti dell'articolo 27 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Verano Brianza nonché un estratto della cartografia riguardante la zonizzazione urbanistica dell'area in oggetto.



ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE DELL'AMBITO 2 VIA MONTEGRAPPA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE
CAPO 3° - AREE EDIFICABILI PER INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
<p><b>Art. 24. Norme generali per le zone destinate ad attività produttive</b></p> <p>Le zone D sono destinate ad edifici ed attrezzature per la produzione e la distribuzione delle merci sia a carattere artigianale che industriale con esclusione tassativa delle industrie che, dovessero recare molestia alle zone residenziali contigue.</p> <p>Gli insediamenti industriali sono comunque subordinati alla più ampia garanzia di salvaguardia dell'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causata da odori o rumori.</p> <p>Nelle zone D devono essere specificate, nelle concessioni o nei piani esecutivi le precauzioni assunte per l'innocuità' degli scarichi liquidi, gassosi o solidi e della emissione di rumori, vibrazioni od altre cause recanti molestia.</p>
<p><b>Art. 27. Zona D3 per insediamenti industriali esistenti</b></p> <p>Destinazione d'uso specifica: attività produttive industriali non nocive o moleste o che comunque creino motivi di disagio per le zone residenziali contigue.</p> <p>Destinazione d'uso ammesse: magazzini e depositi funzionali alle attività produttive insediate, nei limiti del 30% della Su, rimesse, mense e edifici per attività sociali, uffici connessi alle attività produttive.</p> <p>Residenza per il solo personale di custodia nel limite di un alloggio per un max di 150 mq. di Su per ogni unità produttiva.</p> <p><b>Indici urbanistici:</b></p> <p>H = m.14</p> <p>Su = 2/3</p> <p>Rc = 1/2</p> <p>Ds = m. 5; 7,50 ; 10</p> <p>Dm = 1/2 H min. m. 5</p> <p>Di = m.10</p> <p>Ri = 1/1 = Rs</p> <p><b>Cessione di aree per urbanizzazioni:</b></p> <p>20% della superficie fondiaria relativa agli ampliamenti e destinata alle attività produttive.</p>

Tutti i parametri esplicitati nel PRG vigente per l'area oggetto di trasformazione saranno oggetto di variante urbanistica.



**3. L'AMBITO 3 - CORE: PARAMETRI URBANISTICI DI TRASFORMAZIONE**

All'interno del Documento di Inquadramento redatto per il Comune di Verano Brianza, per ogni ambito oggetto di PII, sono state redatte delle schede d'ambito, nelle quali sono stati concertati:

- Parametri urbanistici;
- Destinazioni d'uso ammesse;
- Costi di costruzione e oneri di urbanizzazione dovuti;
- Opere di infrastrutturazione previste per l'ambito oggetto di trasformazione.

Successivamente si riporta la scheda d'ambito costruita e concordata tra operatori pubblici e privati per l'Ambito 3 - Core.



PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO - AMBITO 3 "CORE"

### 3.1. L'uso del PII per l'attuazione dell'ambito 3 - Core

Ai sensi dell'art. 87 della Lr. 12/05 e ss.mm.ii., i PII sono strumenti atti ad incentivare gli interventi diretti al miglioramento complessivo della qualità urbana con la finalità di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale cosicché tali programmi hanno occupato, soprattutto negli anni più recenti, uno spazio di primaria importanza in tutti i processi di ristrutturazione urbanistica.

Come esplicitamente evidenziato dall'art. 87 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., un PII deve essere caratterizzato dalla sussistenza di almeno due dei seguenti fattori:

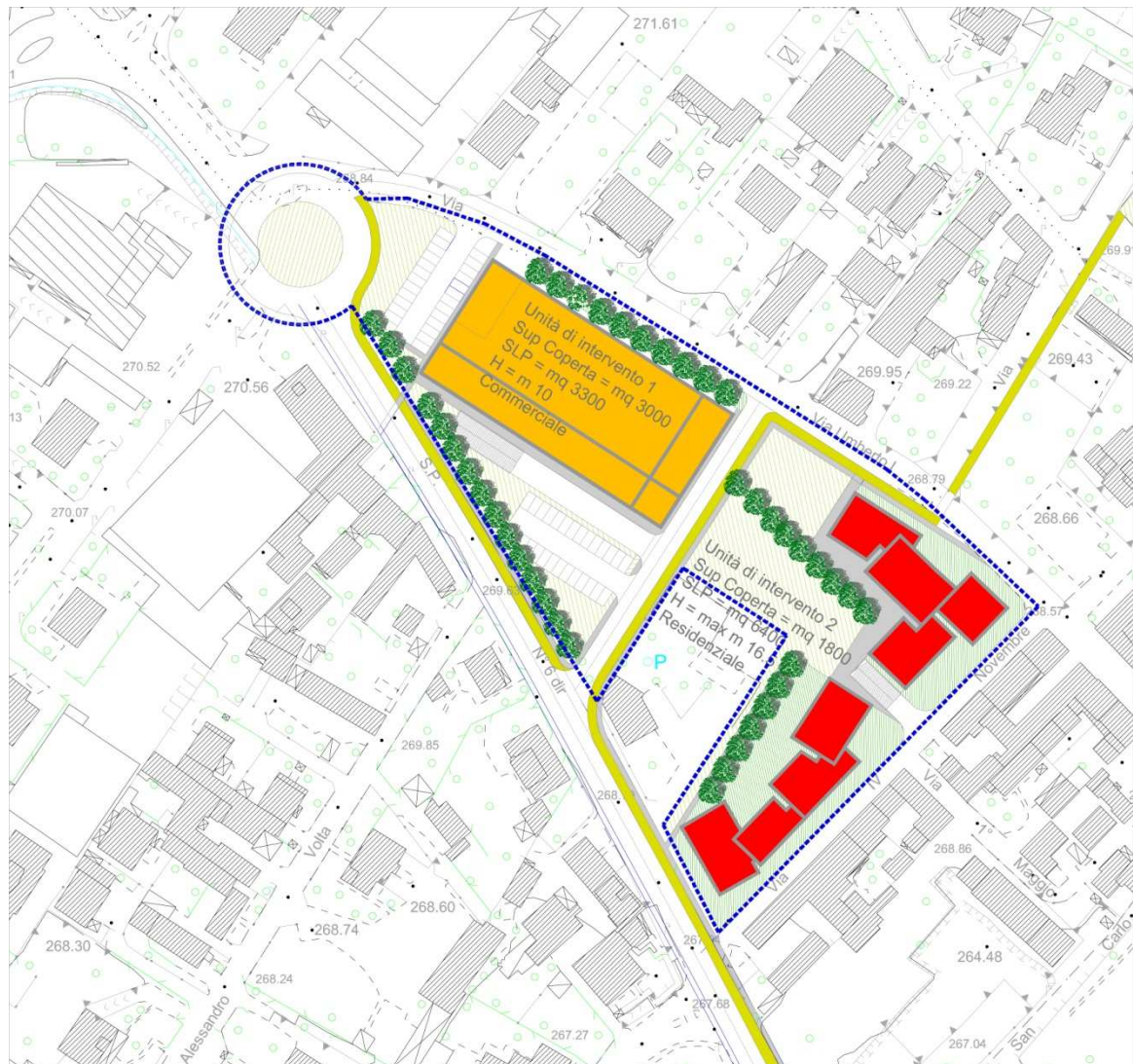
- la previsione di una *pluralità di destinazioni e di funzioni*, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico e alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica;
- la compresenza di *tipologie e modalità d'intervento integrate*, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la *rilevanza territoriale*, tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

In merito ai requisiti richiesti per i PII si vuole evidenziare che :

- la pluralità delle funzioni rappresenta un vero cambiamento rispetto al tradizionale modello urbanistico che privilegiava la monofunzionalità delle singole zone: il mix funzionale richiama la necessità che la riqualificazione urbana passi attraverso logiche di compresenza funzionale in grado di migliorare la qualità della vita minimizzando al contempo gli spostamenti necessari per lavoro o per il raggiungimento di servizi, così come anche auspicato dai documenti della Comunità Europea in materia di sviluppo sostenibile;
- la compresenza delle tipologie e delle modalità d'intervento pone l'accento sui differenti termini mediante cui è possibile avviare gli interventi, nel senso di una pluralità di modalità relazionali tra i diversi soggetti pubblici e privati, coinvolti a loro volta secondo una pluralità di approcci procedurali;
- per rilevanza territoriale s'intende non tanto la dimensione fisica dell'intervento quanto, piuttosto, la possibilità di incidere con gli interventi sul processo di riorganizzazione urbana.



#### 4. PLANOVOLUMETRICO DEL PII E RISPONDENZA AI CRITERI DI PROGETTAZIONE DEFINITI DAL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO



*Prime ipotesi di planivolumetrico del PII Core*

Dopo aver effettuato la lettura del contesto territoriale di riferimento, si è stesa una prima ipotesi di planivolumetrico per il PII Core.

Il progetto prevede la realizzazione di una parte residenziale e di una parte a commercio. L'ambito viene suddiviso in due parti dalla viabilità di attraversamento dell'area: la parte a nord prevede la localizzazione di una media struttura di vendita, mentre la parte a sud prevede la localizzazione di residenza, una piccola quota di terziario e un'area a verde.

Per quanto riguarda la parte residenziale, essa si colloca in prossimità di ambiti residenziali già edificati e la localizzazione su via IV<sup>a</sup> Novembre deriva dalla volontà di ricostituire una cortina edilizia, con un gioco di volumi fra gli edifici, riprendendo in questo modo sia la tipologia che la morfologia del contesto. La disposizione degli edifici inoltre ha permesso di costituire una corte interna, come spazio di aggregazione e di ritrovo.

All'interno del comparto residenziale è prevista la possibilità di insediare attività di terziario e studi professionali.

L'area a verde prevista nell'ambito si configura come un parco urbano di medie dimensioni che verrà messo in collegamento con le aree verdi derivanti dalla trasformazione del PII Montegrappa. In questo modo si cerca di mettere in rete il sistema delle aree verdi a livello locale, valorizzando le potenzialità fruibili oggi inesprese.

Per quanto attiene la porzione a nord della viabilità interna al comparto si prevede la localizzazione di una media struttura di vendita con la relativa dotazione di aree a verde e parcheggi. La scelta progettuale è stata quella di collocare la maggior parte dei parcheggi nell'interrato per aver maggior superficie permeabile.

È prevista la realizzazione della rotatoria fra via della Repubblica, via N. Sauro e viale Monza per fluidificare il traffico, in un nodo infrastrutturale riscontrato critico allo stato attuale. Non è previsto l'accesso diretto dalla rotatoria all'ambito, ma si accede allo stesso o da via Umberto I<sup>a</sup> o da via N. Sauro.

Il progetto privilegia la qualità architettonica e tecnologica dei manufatti e nel contempo si pone come progetto che caratterizza positivamente il tessuto urbano circostante, soprattutto laddove si manifesta la necessità di raggiungere un efficace equilibrio ambientale. Quest'intervento si propone di elevare la qualità abitativa ed ambientale realizzando edifici secondo i criteri di bioarchitettura e bioedilizia.

Va ricordato che a fronte degli obiettivi di qualificazione del territorio e delle notevoli dotazioni e spazi pubblici previsti, questi non graveranno in alcuna misura sul bilancio comunale, essendo realizzati esclusivamente come standard di legge, qualitativi e strategici (in accordo con i contenuti e i disposti della legislazione regionale).

Si tratta pertanto di un intervento complesso e articolato che, ottimizza il rapporto sinergico pubblico/privato con una interpretazione sostenibile dei contenuti proposti dalla vigente legislazione regionale sui programmi integrati di intervento.

Per ulteriori approfondimenti sulla distribuzione plani volumetrica si rimanda alla relazione accompagnatoria della proposta di PII.

## **5. LE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DI CARATTERE STRATEGICO ED ESSENZIALI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE**

L'Amministrazione Comunale, in fase di definizione dei contenuti dei Programmi Integrati di Intervento, oltre alle specifiche caratteristiche già stabilite per legge e dal Documento d'Inquadramento, concorderà con gli operatori proponenti la cessione delle aree a standard ed il pagamento degli oneri in analogia a quanto le normative vigenti prevedono per la realizzazione di un piano esecutivo, nonché il conseguimento di un ulteriore vantaggio pubblico con l'impegno alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico per la riqualificazione dell'ambito territoriale.

Lo standard strategico, come previsto nella Lr. 5/2009, inoltre, dovrà essere contraddistinto da un'elevata qualità progettuale, e presentare una particolare attenzione alla caratterizzazione qualitativa degli interventi di trasformazione degli spazi e del territorio.

Qualora la cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento, i privati proprietari possono, in alternativa totale o parziale della cessione, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune.

La Lr. 5/2009 prevede dei requisiti per l'applicazione di PII in variante al PRG, in assenza di PGT e non aventi rilevanza regionale. La legge esplica come criteri necessari per la presentazione di PII in questa fase transitoria, la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico (Lr. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 9, comma 10) e la realizzazione di infrastrutture aventi carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito territoriale interessato.

**Riepilogo delle destinazioni d'uso, dei parametri urbanistici e degli standard qualitativi e strategici delle proposte di PII**

P.I.I.	Destinazioni d'uso	Parametri urbanistici	Standard qualitativo (Lr. 9/1999)	Infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e infrastrutture aventi carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di riqualificazione dell'ambito territoriale interessato (Lr. 5/2009)	Oneri di urbanizzazione
<b>Ambito 1 – Cava Borgonovo</b>  (1.100.000 Euro per infrastrutture aventi carattere strategico)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artigianale</li> <li>Produttivo</li> <li>Commerciale</li> <li>Terziario</li> <li>Servizi</li> </ul>	ST = 101.000 mq Ut = 0.50 mq/mq Aree in cessione = 30% della ST Rc = 47% della ST	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edilizia convenzionata produttiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistemazione delle due rotatorie esistenti presenti nei pressi dell'ambito produttivo;</li> <li>Sovrappasso ciclopedonale sulla SS110 (550.000 Euro + 350.000 Euro che derivano da un finanziamento della Provincia di Milano su un progetto preliminare);</li> <li>Completamento della via Comasina con ciclopedonale nel tratto ad ovest della Valassina, in prossimità della f.ne Paina di Giusano;</li> <li>Sistemazione della viabilità di accesso al PII con inserimento di un tratto ciclopedonale;</li> <li>Realizzazione di colombari presso il cimitero (450.000 Euro);</li> <li>Acquisizione di aree a servizi presenti nel territorio comunale (100.000 Euro);</li> <li>Impianto di biomassa/teleriscaldamento/cogenerazione di proprietà e gestione privata.</li> </ul>	Scomputo totale degli oneri di urbanizzazione, a parte una somma di 200.000 Euro che viene versata nelle casse del Comune.
<b>Ambito 2 – Montegrappa</b>  (350.000 Euro per infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenza</li> <li>Servizi</li> </ul>	ST = 4937 mq SLP <sub>max</sub> = 3300 mq Rc = 35% della ST 2.200,00 mq di SLP residenziale libera (massimo 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione di 12 appartamenti di edilizia sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistemazione di aree verdi urbane comunali (300.000 Euro):               <ul style="list-style-type: none"> <li>Area a verde di via Repubblica;</li> <li>Area a verde Belvedere più il passaggio pedonale Fontanina – Lavatoio;</li> <li>Sistemazione degli orti urbani nell'area</li> </ul> </li> </ul>	Scomputo totale degli oneri di urbanizzazione.

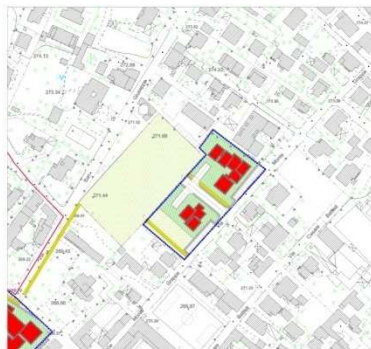
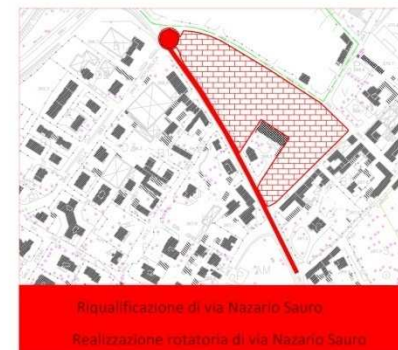
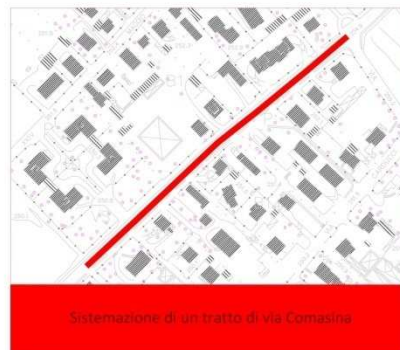
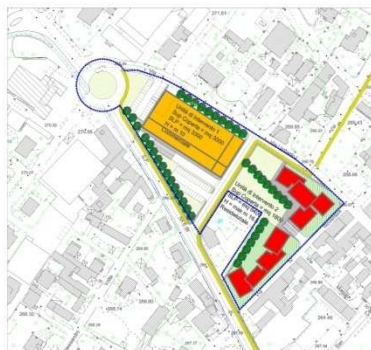


aventi carattere strategico)		appartamenti); 900,00 mq di SLP residenziale convenzionata (12 appartamenti). 200,00 mq di SLP commerciale, artigianato di servizio, terziario; Servizi = 26.5 mq/ab residenziale		collocata nei pressi del cimitero; <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisizione di aree a servizi presenti nel territorio comunale (50.000 Euro)</li> </ul>	
<b>Ambito 3 – Core</b>  (700.000 Euro per infrastrutture aventi carattere strategico)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenza</li> <li>Commercio</li> <li>Terziario</li> <li>Servizi</li> </ul>	ST = 14.723,00 mq circa Ut = 0.68 mq/mq Standard: 26.5 mq/ab residenziale e 100% della SLP altre funzioni Rc = 35% della ST SLP = 10.000,00 mq <u>Nel caso di realizzazione residenziale:</u> 6.400 mq max di SLP per residenza libera (massimo 80 appartamenti) e 3.600 mq di SLP per destinazioni commerciali, terziarie e alberghiere.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcheggio pubblico interrato realizzato sull'ambito Core;</li> <li>Area a verde nell'ambito Core;</li> <li>Realizzazione della rotatoria fra viale Monza, via N. Sauro e via della Repubblica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>III^ lotto di riqualificazione della via N. Sauro, realizzazione rotatoria via Sabbionette – via Barzaghi e sistemazione di un tratto della via Comasina (600.000 Euro);</li> <li>Acquisizione di aree a servizi presenti nel territorio comunale (100.000 Euro).</li> </ul>	Scomputo totale degli oneri di urbanizzazione.

## 1° proposta planivolumetrica indicativa

C  
a  
v  
a  
B  
o  
r  
g  
o  
n  
o  
v  
o

## Standard strategici per il raggiungimento di riqualificazione dell'ambito territoriale interessato

M  
o  
n  
t  
e  
G  
r  
a  
p  
p  
aC  
o  
r  
e

## PARTE 9^ - APPROFONDIMENTI SUL POLIEDRO AMBIENTALE

Per capire al meglio quali possano essere gli effetti sul poliedro ambientale derivanti dall'inserimento delle trasformazioni previste, sarà opportuno effettuare un breve excursus sulle principali caratteristiche che connotano il Comune di Verano Brianza, nel suo insieme, tenendo conto dei fattori aria, acqua, suolo, rifiuti. In seguito proponiamo in sintesi alcune considerazioni e alcuni dati in merito a queste tematiche.

### 1. LA COMPONENTE ARIA

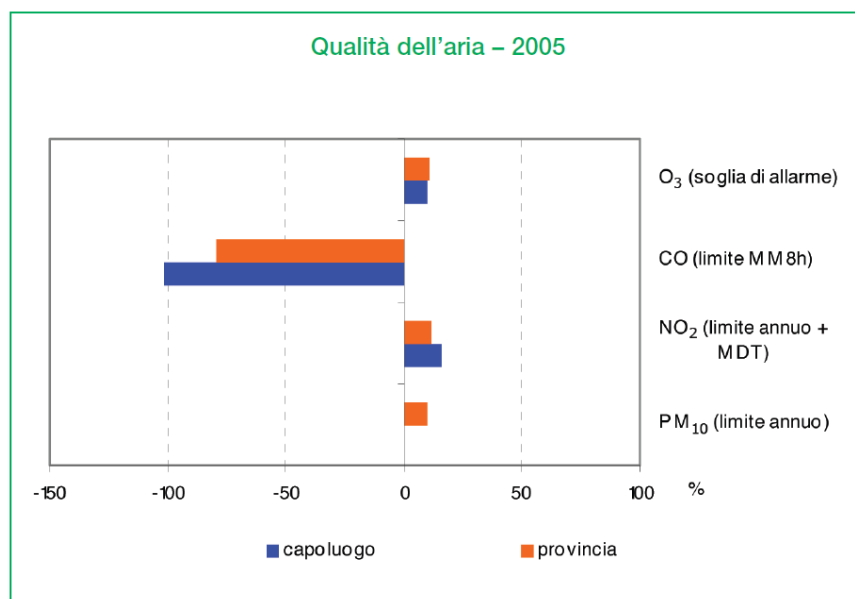
Oltre il 40% dei Comuni che compongono la Provincia di Monza e Brianza, è localizzato in zona critica per la qualità dell'aria: 12 comuni afferiscono alla zona critica di Como (Barlassina, Boviso, Masciago, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Giussano, Libiate, Meda Seregno, Seveso, Varedo e **Verano Brianza**) mentre 10 afferiscono alla zona critica di Milano (Agrate Brianza, Arcore, Brugherio, Lissone, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Veduggio, Villasanta e Vimercate).

La qualità dell'aria della Provincia è sorvegliata attraverso 7 stazioni di monitoraggio.

Il PM10 risulta maggiormente presente nella fascia Est-Sud Est, ove si registra il maggiore sfruttamento del territorio; nel Comune di Monza il parametro raggiunge livelli particolarmente elevati. Le concentrazioni più elevate seguono inoltre i principali assi stradali, individuati nella Tangenziale Est, nella SS. 36 denominata Valassina e nell'autostrada A4.

La principale sorgente emissiva in ambito provinciale risulta essere proprio il trasporto su strada, che contribuisce per il 45,7% alle emissioni provinciali.

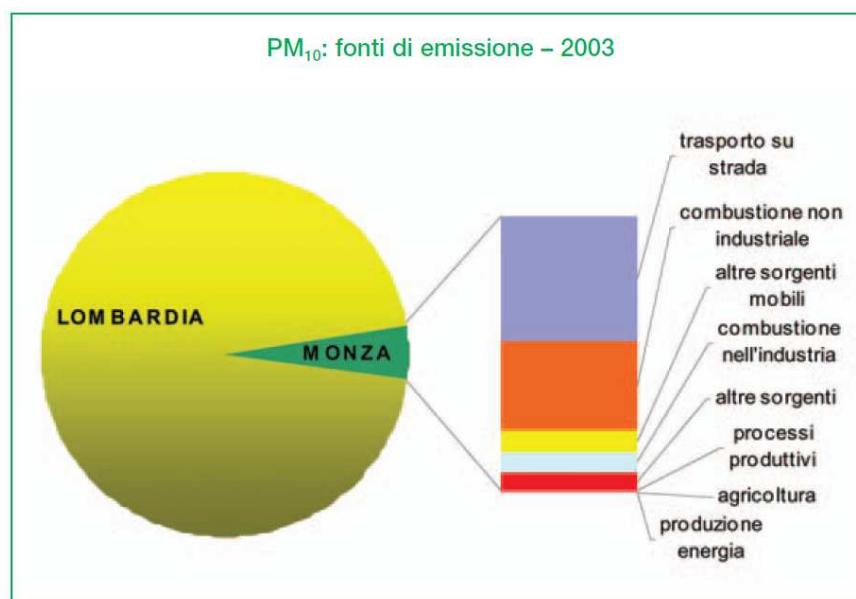
La seconda fonte emissiva risulta essere la combustione non industriale (31,8%); la criticità maggiore della Provincia resta la densità abitativa: confrontando i valori di emissione di ogni territorio provinciale rispetto alla superficie risulta che la Provincia di Monza e Brianza presenta il valore di 1.005 kg PM10/kmq da combustioni non industriali rispetto ai valori di 755 kg/kmq della Provincia di Milano e 132 kg/kmq di quelli di Mantova. Analogamente, la Provincia di Monza e Brianza – ove il traffico stradale risulta particolarmente intenso – presenta il valore di 1.444 kg di PM10/kmq da trasporto su strada rispetto ai valori di 1.422 kg di PM10/kmq di quella di Milano – ugualmente congestionata – e di 56 kg/kmq di quella di Sondrio.



*Qualità dell'Aria - ARPA Lombardia*

La combustione nell'industria non incide in modo particolarmente significativo sulla qualità dell'aria, contribuendo all'emissione in atmosfera di PM<sub>10</sub> con 88,3 t/anno (7,4%).

I carichi emissivi provinciali di PM<sub>10</sub> incidono comunque modestamente sul totale regionale (4,6%).



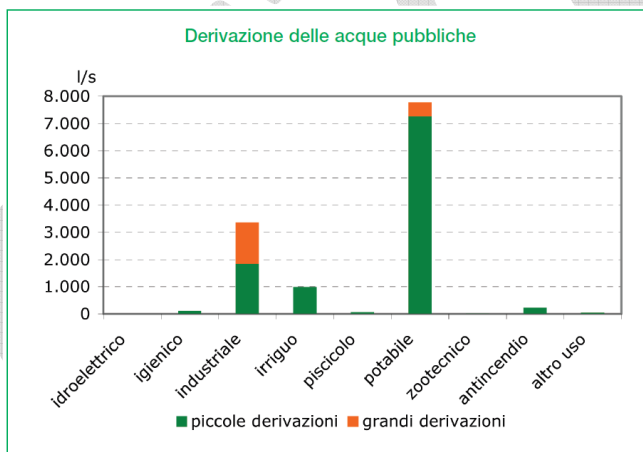
*PM<sub>10</sub>: fonti di emissione - ARPA Lombardia*

## 2. CARATTERISTICHE IDROGEOLOGICHE

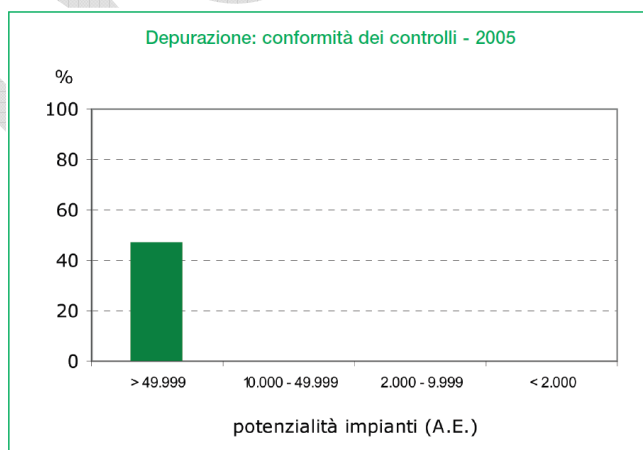
### 2.1. Il sistema delle acque a livello provinciale<sup>3</sup>

La ricchezza d'acqua sotterranea – che costituisce la principale fonte di approvvigionamento per uso idropotabile della Provincia di Monza e Brianza – è testimoniata dalla presenza di 818 pozzi, 337 dei quali a servizio degli acquedotti pubblici (garantendo circa un pozzo pubblico ogni 2.275 abitanti). Oltre il 60% delle acque derivate viene destinato ad uso potabile; ancora significativo – nonostante la dismissione di importanti insediamenti produttivi idroesigenti – è il quantitativo di acqua derivata per uso industriale (26,7%) mentre l'irrigazione è garantita dalla fitta rete di canali artificiali che attraversa il territorio.

Critiche sono le condizioni dei corsi d'acqua: l'inquinamento risulta in generale di origine civile – dovuto all'intensa urbanizzazione che caratterizza l'area della Provincia di Monza e Brianza – ed è fortemente connotato dalle caratteristiche idrauliche dei corpi idrici, il cui regime è sostanzialmente garantito dalle acque di scarico e di drenaggio delle acque di pioggia piuttosto che dal naturale deflusso delle acque nei bacini idrografici. Rispetto alle preoccupanti condizioni di degrado degli anni passati, il Fiume Lambro mostra sensibili evidenze di miglioramento, soprattutto nel tratto a Nord della città di Monza.



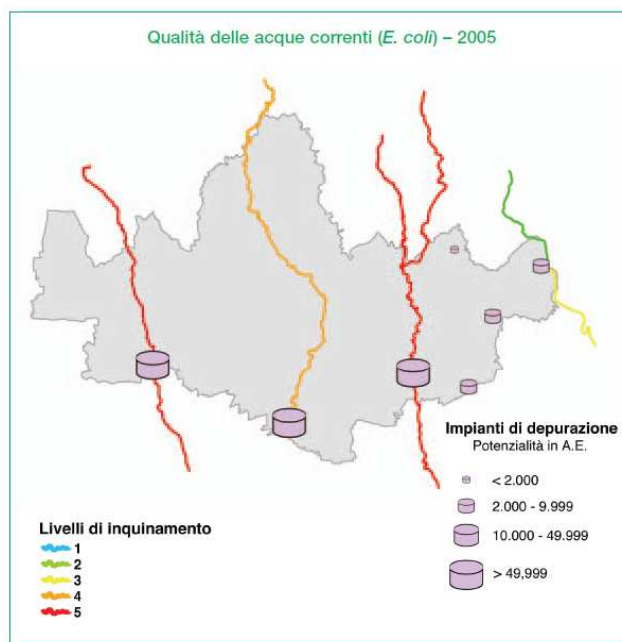
Derivazione delle acque – Dati a livello Provinciale (ARPA, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia -Edizione 2006)



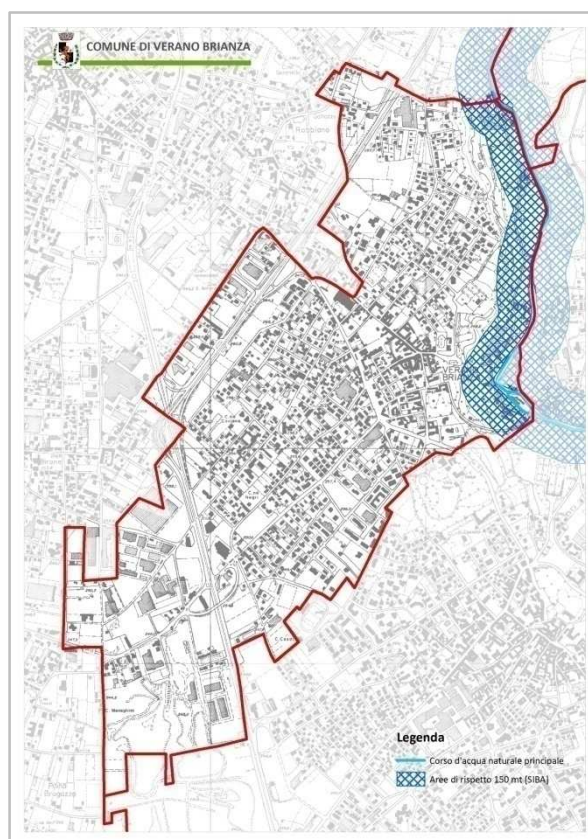
Depurazione: conformità di controlli 2005 – Dati a livello Provinciale (ARPA, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia -Edizione 2006)

<sup>3</sup> ARPA, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia -Edizione 2006





Qualità delle acque correnti 2005 – Dati a livello Provinciale (ARPA, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia -Edizione 2006)

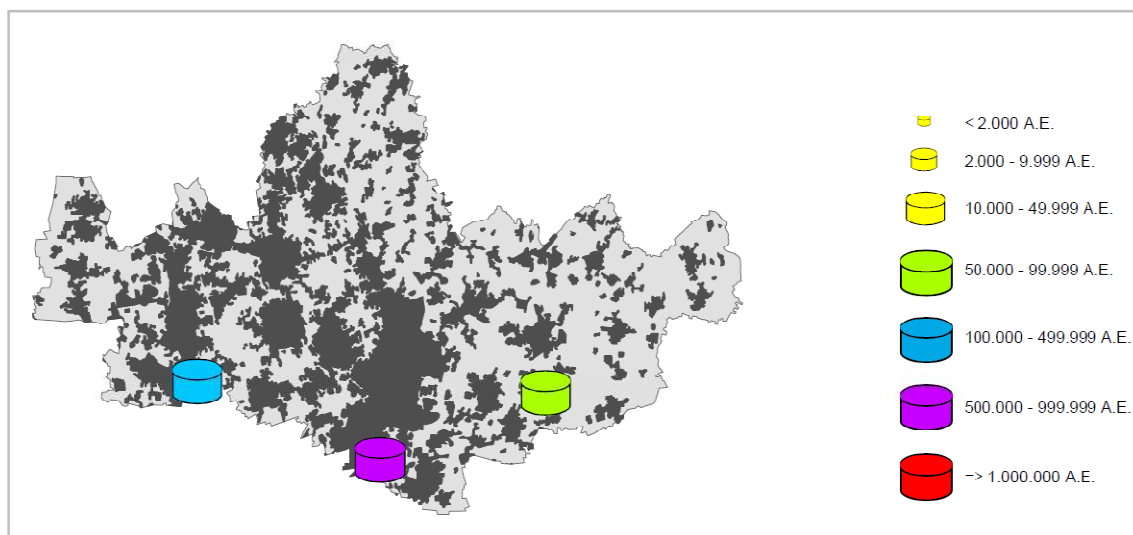


Aree di rispetto (150 m) sull'idrografia principale e territori contermini ai Laghi

Di seguito si propongono alcuni dati inerenti il sistema di depurazione presenti nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente – 2008/2009, proposto da ARPA Lombardia.



Il rapporto di ARPA Lombardia, per quanto riguarda il sistema di depurazione, elenca tutti gli impianti pubblici di depurazione delle acque aventi potenzialità di progetto > di 2.000 A.E. che scaricano le acque depurate direttamente in un corpo idrico superficiale – naturale o artificiale – ricompreso nella Rete di monitoraggio ambientale delle acque superficiali.



Localizzazione degli impianti di depurazione nella zona di Monza e Brianza e relativa portata dell'impianto di depurazione

### 3. CARATTERISTICHE DEI SUOLI

#### 1.1 Il sistema dei suoli

Il suolo<sup>4</sup> – uno dei componenti della geosfera insieme al sottosuolo, ai sedimenti e agli strati rocciosi della crosta terrestre – è risorsa limitata e soggetta a modificazioni a volte non reversibili. Svolge una pluralità di funzioni tra le quali quella di filtro per le acque sotterranee, riserva d'acqua e di elementi nutritivi per la vegetazione, stoccaggio della CO<sub>2</sub> contro l'effetto serra, e memoria di lungo periodo delle pressioni di carattere ambientale esercitate dai determinanti socio-economici.

La conoscenza aggiornata dell'uso e della copertura del suolo è supporto indispensabile per una pianificazione che consideri con particolare riguardo il rapporto armonico tra le istanze settoriali e la salvaguardia delle istanze ambientali del territorio. La cartografia di base sviluppata da ARPA Lombardia (Land Cover ARPA) si avvale di tecniche di telerilevamento satellitare ed è organizzata secondo categorie elementari che consentono di classificare il territorio regionale e monitorarne i principali cambiamenti; essa si propone come strumento dinamico di conoscenza in quanto è periodicamente aggiornabile.

Il territorio lombardo è per gran parte connotato da naturalità (solo il 13% circa è classificato come artificiale) anche se appaiono evidenti i segni di una continua espansione degli spazi strutturati e orientati all'urbanizzazione. Sono le aree agricole che registrano le perdite più consistenti, anche se occupano

<sup>4</sup> ARPA, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia - Edizione 2007

ancora quasi metà della superficie regionale: considerando la tendenza degli ultimi 5 anni si può affermare che ogni giorno in Lombardia scompaiono 33 ettari di terreno coltivabile.

Il controllo del deterioramento fisico del suolo – deterioramento che può comportare ad esempio l'aumento delle superfici impermeabilizzate, il rimodellamento del paesaggio e la perdita delle funzionalità più strettamente ambientali – appare come il paradigma del governo del territorio; in questo contesto la Lr. 12/2005 – che si ispira ai principi del coordinamento partecipato ai vari livelli istituzionali – costituisce la cornice per una pianificazione multisettoriale integrata con gli aspetti ambientali e intesa a ridurre la competizione tra i differenti usi del suolo.

Il quadro normativo vigente a tutela dell'ambiente costituisce infine strumento efficace contro il deterioramento chimico del suolo derivante da potenziali contaminazioni dovute sia all'agricoltura sia ad attività industriali in corso o pregresse.

In un territorio come quello lombardo, caratterizzato da un forte grado di industrializzazione e da un elevato sviluppo di attività artigianali, sono numerosi gli esempi di siti contaminati che sono attualmente oggetto di interventi di bonifica e di recupero ambientale, o che sono stati completamente risanati e restituiti ad uno stesso o ad un diverso riutilizzo.

A tutt'oggi in Lombardia le segnalazioni di siti potenzialmente contaminati sono oltre 2.300, di cui circa 700 relative al territorio milanese. La situazione è molto articolata e presenta criticità che derivano sia dal numero delle realtà in osservazione sia dalla loro differenziazione rispetto alle dimensioni del sito, all'attività responsabile della potenziale contaminazione e alle sostanze rilevabili. I siti oggetto di accertamento possono consistere infatti in piccole aree – quasi esclusivamente connotabili come punti vendita di carburanti – o in aree di medie e grandi dimensioni, riferite soprattutto a lavorazione di metalli o produzione di prodotti chimici. Le matrici contaminate sono il terreno e le acque sotterranee: nei primi viene riscontrata con frequenza più elevata la presenza di idrocarburi, di metalli e – in misura minore – di composti organici aromatici (BTEX), mentre nelle acque sotterranee – oltre agli idrocarburi e ai metalli – vengono spesso ritrovati inquinanti alifatici clorurati. Un ulteriore elemento di criticità è rappresentato dalle tecnologie di bonifica applicate: i rendimenti spesso presentano valori reali non coerenti con quanto previsto in linea teorica; le ragioni si ritrovano sia nelle peculiarità delle matrici contaminate sia nelle caratteristiche degli inquinanti, che in molti casi si degradano in sottoprodotti secondo reazioni chimiche molto complesse.

La Lombardia si caratterizza comunque per la presenza di un forte impulso a realizzare la bonifica delle aree compromesse, anche in ragione del fatto che in molti casi l'attività di risanamento è destinata a consentire il successivo riutilizzo delle aree a fini edilizi.

## **1.2 Il sistema dei suoli: alcuni dati a confronto**

Per capire al meglio la distribuzione dell'uso dei suoli si propongono una serie di dati estrapolati dal *“Resoconto dei dati ambientali”* allegato al *“Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2008/2009”* prodotto da Arpa Lombardia.

Questi dati possono essere base fondamentale di confronto per evidenziare quali siano le reali dinamiche che insistono e si sviluppano a livello provinciale e in dettaglio a livello comunale.

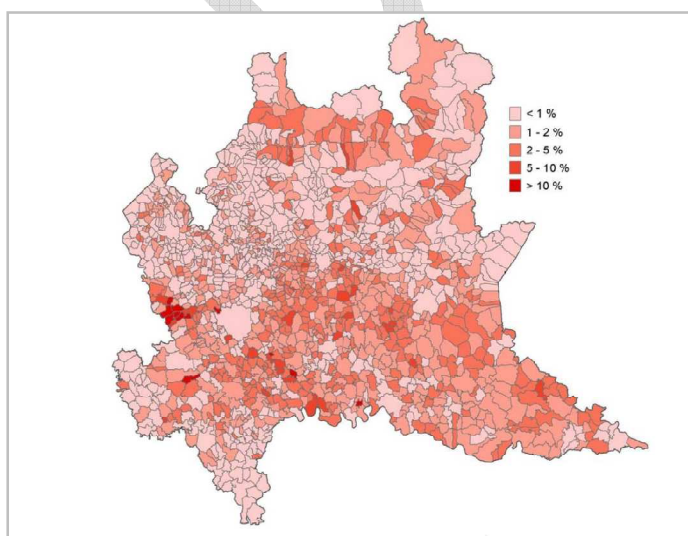
Di seguito riportiamo alcuni dati riguardanti la copertura ed uso del suolo, i livelli di impermeabilizzazione del suolo e i siti contaminati e bonificati.

Per capire la distribuzione dell'uso del suolo vengono calcolate le variazioni percentuali dei territori destinati ad:

- Aree urbanizzate;
- Aree destinate ad attività agricole;
- Aree boschive e seminaturali;
- Aree umide;
- Aree idriche.

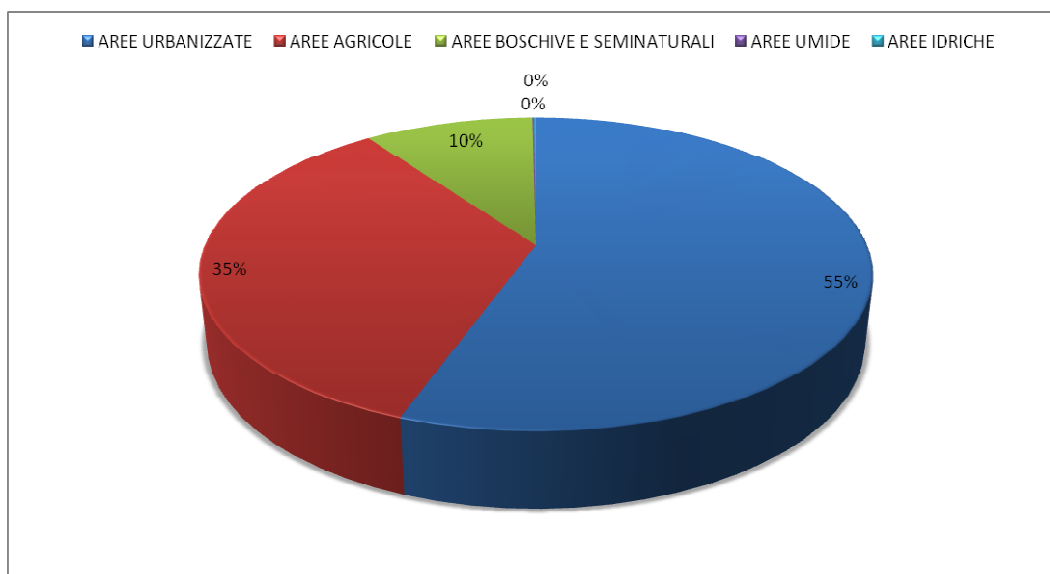
**Tab. 1 – Copertura ed uso del suolo**

PROVINCIA	SUPERFICIE PROVINCIALE (km <sup>2</sup> )	AREE URBANIZZATE (%)	AREE AGRICOLE (%)	AREE BOSCHIVE E SEMINATURALI (%)	AREE UMIDE (%)	AREE IDRICHE (%)
<u>Bergamo</u>	2.749,6	13,3	28,7	56,4	0,0	1,5
<u>Brescia</u>	4.781,1	11,0	36,3	47,3	0,1	5,3
<u>Como</u>	1.279,8	15,8	15,3	60,1	0,2	8,6
<u>Cremona</u>	1.770,9	10,0	86,1	2,5	0,1	1,2
<u>Lecco</u>	811,9	14,7	16,4	59,9	0,2	8,9
<u>Lodi</u>	783,1	12,5	80,2	5,0	0,2	2,1
<u>Mantova</u>	2.342,6	11,4	83,1	2,5	0,4	2,6
<u>Milano</u>	1.617,4	39,6	52,0	7,1	0,0	1,2
<b><u>Monza</u></b>	<b>362,7</b>	<b>55,5</b>	<b>34,6</b>	<b>9,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>
<b><u>Brianza</u></b>						
<u>Pavia</u>	2.971,2	9,0	74,0	15,7	0,1	1,2
<u>Sondrio</u>	3.197,1	2,4	7,8	88,6	0,0	1,2
<u>Varese</u>	1.201,7	28,7	15,3	46,3	0,5	9,2
<b>Lombardia</b>	<b>23.869,2</b>	<b>13,8</b>	<b>44,2</b>	<b>38,6</b>	<b>0,1</b>	<b>3,3</b>



Dal confronto tra le due annualità di aggiornamento della base dati di uso del suolo della Regione Lombardia – fonte dati DUSAF (1999 e 2005/2007), è possibile valutare le principali variazioni territoriali recenti. Fra queste assume particolare rilevanza ambientale il tasso di espansione medio annuo dell'urbanizzato, altrimenti detto "consumo di suolo".

*Incremento percentuale medio delle aree urbanizzate nel periodo 1999-2005/2007*

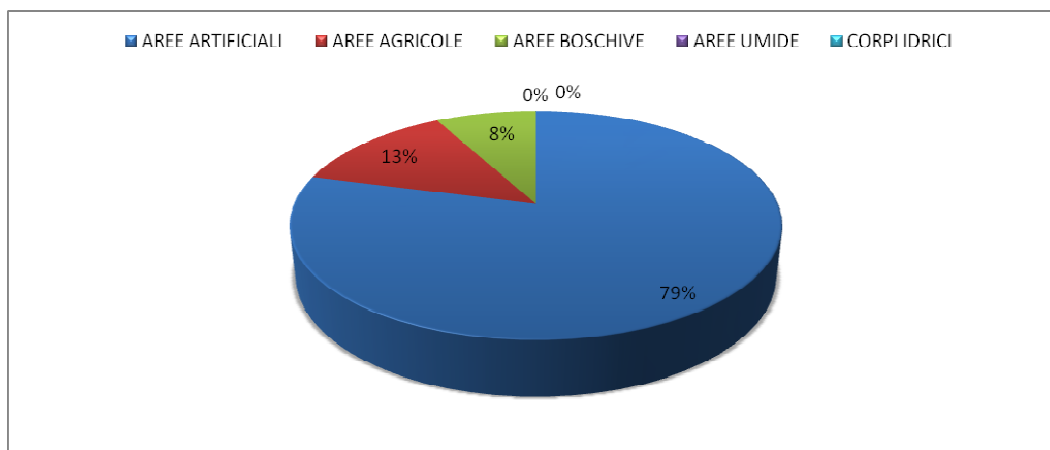
**Grafico 1 – Copertura ed uso del suolo: Provincia di Monza e Brianza % per classi considerate**

Per quanto riguarda la copertura ed uso del suolo la Provincia di Monza Brianza ha un'elevata quota di aree urbanizzate (55%), ovvero quelle aree costruite e non permeabili. Le aree agricole ricoprono il 35% del territorio monzese e brianzolo. Residuali sono le aree boschive/seminaturali e i corpi idrici con una quota 10%, mentre le aree umide ed idriche sono

Di seguito proponiamo uno zoom sulla distribuzione dell'uso del suolo per il Comune di Verano Brianza.

**Tab. 2 – Copertura ed uso del suolo - Comune di Verano Brianza: dati Provincia di Monza e Brianza - Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2008-2009)**

COMUNE	SUPERFICIE COMUNALE km2	AREE ARTIFICIALI %	AREE AGRICOLE %	AREE BOSCHIVE E SEMINATURALI %	AREE UMIDE %	CORPI IDRICI %
Verano Brianza	3,51	79,1	13,0	7,9	0,0	0,0

**Grafico 2 – Copertura ed uso del suolo Verano Brianza: % per classi considerate**

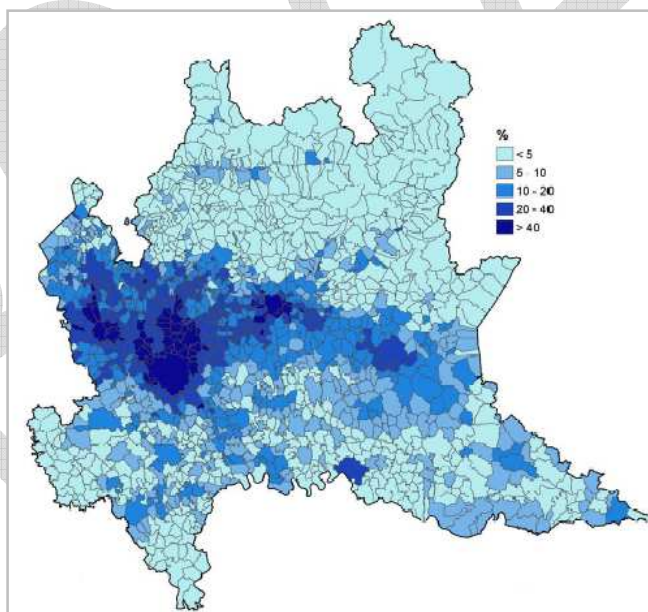
Il Comune di Verano Brianza è costituito prevalentemente da aree artificiali o urbanizzate: ben il 79% della superficie territoriale è destinata a questa destinazione d'uso. Le aree agricole ricoprono il 13% della

superficie, mentre le aree boscate ne coprono l'8% della superficie totale. Le aree umide e i corpi idrici rivestono nulla importanza.

Per quanto riguarda il **grado di impermeabilizzazione** del suolo proponiamo la tabella con i dati a confronto a livello Provinciale.

**Tab. 3 – Impermeabilizzazione del suolo**

PROVINCIA	SUPERFICIE PROVINCIALE (km <sup>2</sup> )	SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA (%)
<u>Bergamo</u>	2.749,6	9,0
<u>Brescia</u>	4.781,1	6,5
<u>Como</u>	1.279,8	9,5
<u>Cremona</u>	1.770,9	5,6
<u>Lecco</u>	811,9	9,0
<u>Lodi</u>	783,1	7,9
<u>Mantova</u>	2.342,6	5,9
<u>Milano</u>	1.617,4	25,9
<b><u>Monza Brianza</u></b>	<b>362,7</b>	<b>35,7</b>
<u>Pavia</u>	2.971,2	5,0
<u>Sondrio</u>	3.197,1	5,0
<u>Varese</u>	1.201,7	18,3
<b>Lombardia</b>	<b>23.869,2</b>	<b>8,4</b>



*Impermeabilizzazione del suolo – percentuale di superficie impermeabilizzata rispetto alla superficie comunale – distribuzione regionale*

La Provincia di Monza e Brianza ha una superficie impermeabilizzata pari al 35,7%.

Successivamente si propone il dato sul grado di impermeabilizzazione calcolato sui comuni della medesima provincia di cui Verano Brianza ne fa parte.



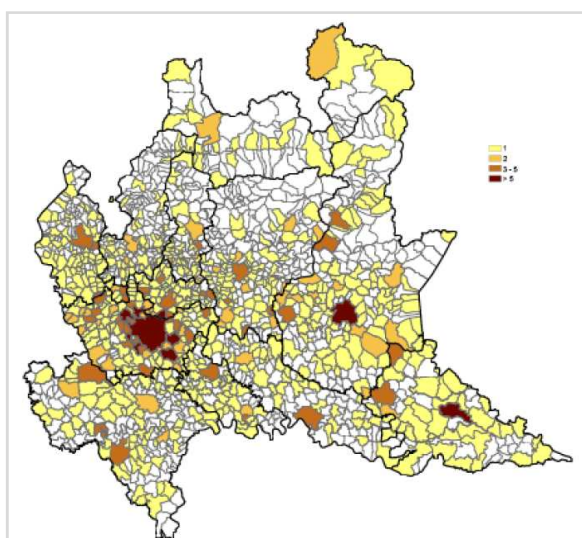
**Tab. 4 – Grado di impermeabilizzazione del suolo: dati Provincia di Monza e Brianza - Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2008-2009**

COMUNE	SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA
Verano Brianza	52,1

Per finire si riportano alcuni dati sui **siti contaminati/bonificati**.

**Tab. 5 – Siti contaminati e bonifiche dati Provincia di Monza e Brianza - Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2007**

PROVINCIA	CONTAMINATI (N)	BONIFICATI (N)	POTENZIALMENTE CONTAMINATI (N)
<u>Bergamo</u>	44	39	107
<u>Brescia</u>	63	50	158
<u>Como</u>	10	25	71
<u>Cremona</u>	18	15	57
<u>Lecco</u>	17	8	55
<u>Lodi</u>	24	13	69
<u>Mantova</u>	29	24	67
<u>Milano</u>	316	385	721
<b><u>Monza Brianza</u></b>	<b>26</b>	<b>57</b>	<b>115</b>
<u>Pavia</u>	30	51	125
<u>Sondrio</u>	7	20	9
<u>Varese</u>	34	87	136
<b>Lombardia</b>	<b>618</b>	<b>774</b>	<b>1.690</b>



La Provincia di Monza e Brianza ha ben 26 siti contaminati, 57 bonificati e 115 potenzialmente contaminati.

Il Comune di Verano Brianza ha un sito contaminato e uno potenzialmente contaminato.

*Numero di siti contaminati per Comune – distribuzione regionale  
(Fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2007)*

#### 4. LA COMPONENTE RIFIUTI

Negli ultimi anni i Comuni della Provincia di Monza e Brianza, caratterizzati da elevata densità abitativa, hanno affrontato con particolare impegno il tema dei rifiuti: la raccolta differenziata provinciale di rifiuti urbani supera già il valore del 55%. In tutti i comuni, inoltre, la raccolta differenziata supera il valore del 40% della produzione totale e in più della metà dei comuni supera il 60%.

Un termovalorizzatore, 3 impianti di compostaggio e una serie di impianti di trattamento di altri tipi di rifiuti urbani, sia rifiuti speciali di origine industriale – sono in grado di garantire la gestione della maggior parte dei rifiuti prodotti, in accordo con l'obiettivo del recupero di materia ed energia dai rifiuti prodotti nel proprio territorio indicato dalla Lr. 26/2003.

In seguito si propongono una serie di dati riguardanti la produzione procapite di rifiuti, proponendo dati provinciali a confronto e dati comunali.

**Tab. 7 – Produzione di Rifiuti urbani in Lombardia**

PROVINCIA	PRO CAPITE (kg/ab*giorno)
BERGAMO	1,22
BRESCIA	1,67
COMO	1,30
CREMONA	1,38
LECCO	1,27
LODI	1,26
MANTOVA	1,52
MILANO	1,43
<b>MONZA BRIANZA</b>	<b>1,23</b>
PAVIA	1,54
SONDRIO	1,25
VARESE	1,35
LOMBARDIA	1,40

**Tab. 8 – Produzione di Rifiuti urbani (2007) Provincia di Monza e Brianza: dati per il Comune di Verano Brianza**

COMUNE	ABITANTI (N)	PRO CAPITE (Kg/ab*giorno)
Verano Brianza	9.070	1,13

Da come si può notare in tabella, il Comune di Verano Brianza ha una produzione pro capite pari a 1,13 Kg/ab\*giorno, dato leggermente inferiore rispetto alla media provinciale.

## PARTE 10^ - POSSIBILI SCENARI ED EFFETTI SUL POLIEDRO AMBIENTALE DEL PII

### 1. VALUTAZIONE DEGLI SCENARI DI CONFRONTO (STATO DI FATTO/PRG/PII)

In questo paragrafo si effettua la valutazione di confronto tra i diversi scenari presi in oggetto: Stato di Fatto, previsioni di PRG vigente e previsioni di PII. In questo caso lo stato di fatto coincide con le previsioni di PRG, in quanto l'area è azionata come D3 per insediamenti industriali esistenti e l'art. 27 del PRG ne detta le norme.

#### Indice di consumo del suolo

La superficie urbanizzata è stata letta attraverso l'indicatore denominato "*Indice di Consumo di Suolo*".

A tal riguardo l'Ambito 3 - Core risulta essere compreso nella definizione di superficie urbanizzata, in quanto trattasi di zone edificata allo stato di fatto nello strumento urbanistico vigente e viene riconfermata nelle previsioni di PII, prevedendo un cambio d'uso dell'area da produttivo a residenziale/commerciale/terziario/servizi. Pertanto, indistintamente che si attuino le previsioni di PRG o del PII, l'area in oggetto è già di per se destinata all'edificazione e facente parte della definizione di "perimetro dell'urbanizzato". Il miglioramento sta nel fatto che la destinazione diventerebbe omogenea con l'intorno.

#### Dotazione generale di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale

Dal confronto condotto si desumono i seguenti dati:

- Nella situazione attuale la presenza di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale rispetto alla superficie del comparto soggetta a pianificazione urbanistica non esistono;
- Nello scenario di attuazione delle previsioni del PII, la proposta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale rispetto alla superficie del comparto soggetta a pianificazione urbanistica è in netto miglioramento, in quanto la proposta di PII prevede la realizzazione sia di servizi nel comparto, che di standard qualitativi (parcheggio interrato pubblico, area a verde e realizzazione della rotatoria nei pressi dell'ambito) che standard strategici (Riqualificazione e sistemazione della viabilità esistente, in particolar modo il III^ lotto di via N. Sauro, la rotatoria via Sabbionette – via Barzaghi e la riqualificazione di un tratto di via Comasina).

Dalle valutazioni quantitative espone, la proposta del PII sembra muoversi in direzione decisamente favorevole alla realizzazione di tali obiettivi, in quanto con le previsioni del PII le aree necessarie per realizzare aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale aumenterebbe notevolmente rispetto allo stato di fatto, affrontando la problematica della dotazione di tali aree a servizio della cittadinanza.

### **Dotazione parcheggi**

Relativamente all'ambito Core dal confronto condotto si desumono i seguenti dati:

- Nella situazione attuale la percentuale di aree da destinare alla sosta di autoveicoli rispetto alla superficie del comparto soggetta a pianificazione urbanistica è legata all'attività produttiva, oggi cessata. Gli attuali parcheggi sono di pertinenza dell'attività industriale;
- Nello scenario di attuazione delle previsioni del PII, la percentuale di aree da destinare alla sosta di autoveicoli rispetto alla superficie del comparto soggetta a pianificazione urbanistica è sufficiente a garantire le necessità del luogo. Rispetto alla situazione attuale, la dotazione di parcheggi aumenta in quanto una parte di essi saranno accessibili e fruibili da parte della cittadinanza.

Dalle valutazioni quantitative espone, la proposta del PII sembra muoversi in direzione decisamente favorevole alla realizzazione di tali obiettivi, in quanto con le previsioni del PII le aree necessarie per realizzare parcheggi aumenterebbe rispetto alle previsioni di PRG.

### **Dotazione di alberature**

Dal confronto condotto si desumono i seguenti dati:

- Nella situazione attuale la densità di alberi nel comparto soggetto a pianificazione urbanistica è quasi nulla e mal distribuita;
- Nello scenario di attuazione delle previsioni del PII, la densità di alberi nel comparto soggetto a pianificazione urbanistica distribuisce in modo differente la quantità di alberature, inserendone di nuove in quanto vi è il cambio di destinazione d'uso da una situazione produttiva ad una residenziale, andando a migliorare il confort abitativo e ambientale con la realizzazione di un parco urbano.

Dalle valutazioni quantitative espone, la proposta del PII sembra muoversi in direzione decisamente favorevole alla realizzazione di tale obiettivo, in quanto con le previsioni del PII la densità di alberi aumenterebbe notevolmente rispetto allo stato di fatto.

### **Permeabilità dei suoli urbani**

La quantità di aree, determinata in rapporto percentuale, in grado di filtrare acqua e che contribuiscono alla ricarica attiva della falda, è stata letta attraverso l'indicatore denominato "*Permeabilità dei suoli urbani*".

Sintetizzando, si desume che le previsioni di PII assumano una posizione di particolare riguardo alla copertura del suolo, in quanto deriva dall'applicazione dell'azione che riparametra i rapporti di copertura ed indici di permeabilità nell'urbanizzato nonché dal riordino del tessuto urbano a fronte dell'elevato grado di copertura del suolo esistente.

**Mix funzionale**

Il mix funzionale prevede che vi siano funzioni e destinazioni diversificate all'interno dei singoli comparti evitando la monofunzionalità degli interventi.

Dal confronto condotto si desumono i seguenti dati:

- Nella situazione attuale, l'ambito oggetto di proposta di PII si presenta parte come area produttiva (zona PRG - D3) cessata;
- Il PII prevede un mix funzionale articolato prevedendo all'interno del comparto differenti destinazioni d'uso ammesse: residenza, commercio, terziario e servizi. Nel progetto si è privilegiato sia il mix funzionale che tipologico, per evitare la monofunzionalità nella trasformazione.

**Qualità urbana**

Uno degli obiettivi principali delle trasformazioni urbanistiche riguarda la promozione della *"qualità urbana"*, intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni carenti o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

- Nella situazione attuale, l'ambito oggetto di proposta di PII si presenta come ambito degradato, connotato dalla presenza di eternit, in contrasto con l'intorno, sia come stato di manutenzione, sia come destinazione funzionale, che come decoro urbano.
- Il PII promuove il rinnovamento del patrimonio urbanistico esistente contestualmente dotando i nuclei urbani delle attrezzature e dei servizi che contribuiscano ad un innalzamento della qualità della vita, dell'abitare e del lavorare. Il PII contribuisce in modo significativo al rafforzamento dell'immagine e alla dotazione di servizi al cittadino con miglioramento dell'accessibilità ed in generale dell'incremento della qualità urbana.

## **2. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI ORIGINATI DAGLI INTERVENTI CONTENUTI NEL PII**

Nel presente capitolo si andranno a descrivere ed analizzare le principali componenti ambientali costituenti il Poliedro Ambientale (aria, acqua, suolo, paesaggio, rumore, viabilità, inquinamento luminoso, energia), cercando di definire impatti positivi/negativi che si potranno ottenere per l'area interessata a PII Core.

Per ogni componente verranno messe in evidenza eventuali elementi sensibili e/o vulnerabili, sui quali il PII potrebbe generare delle ricadute ambientali. Tali aspetti sono riconducibili ai contenuti di cui al punto 1 dell'Allegato II<sup>a</sup> della Direttiva 2001/42/CEE lettera c) e d) e punto 2 dell'Allegato II<sup>a</sup> della Direttiva 2001/42/CEE.

Di seguito vengono elencati i possibili principali impatti, siano essi positivi/negativi, che gli interventi previsti dal PII Core potrebbero generare sulle principali componenti ambientali:

- **Aria** – I principali impatti sulla componente aria riguardano:



- emissioni dovute ad un aumento del traffico indotto dalla realizzazione degli interventi previsti nel PII;
- emissioni dovute alla climatizzazione delle strutture;
- **Acqua** – possibile aumento del consumo idrico per le attività che si insedieranno nell'area;
- **Suolo** – decremento nel consumo di suolo e recupero con riqualificazione dell'area dismessa;
- **Natura e biodiversità** – non si evidenziano particolari impatti negativi dato l'attuale stato di fatto dell'area oggetto del PII ampiamente urbanizzato;
- **Rifiuti** – generazione di nuovi rifiuti;
- **Rumore** – emissioni acustiche dovute al traffico indotto;
- **Inquinamento luminoso** – non si evidenziano impatti relativi rilevanti;
- **Energia** – aumento consumo energetico per le attività che si insedieranno nell'area;
- **Paesaggio** – inserimento delle strutture secondo la preesistente maglia urbana con il rispetto dei criteri morfologici e tipologici esistenti;
- **Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti** – non si evidenziano impatti relativi rilevanti.

### 3. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI

La valutazione dei possibili impatti generati dall'attuazione degli interventi previsti all'interno dell'Ambito

3 - Core sarà effettuata attraverso due strumenti:

- la **matrice di identificazione** dei possibili impatti ambientali positivi/negativi/incerti che incrocia le tematiche ambientali e i singoli interventi del PII;
- la **matrice di caratterizzazione** degli impatti che, per ogni impatto negativo individua le caratteristiche principali di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti definiti nel seguente modo:
  - per **probabilità** di un impatto potenzialmente negativo si intende la possibilità che l'azione o l'intervento specifico sortiscano l'effetto indicato;
  - per **durata** di un impatto potenzialmente negativo si intende il periodo di tempo nel quale l'impatto si manifesta;
  - per **frequenza** di un impatto potenzialmente negativo si intende il numero di volte che l'impatto stesso si manifesta;
  - per **reversibilità** di un impatto potenzialmente negativo si intende quando un'azione o un intervento in programma genera un effetto temporaneo/mitigabile o persistente sulla matrice ambientale.

Si considerano i seguenti interventi che costituiscono il PII:

- **Residenza:** gli impatti considerato sono relativi a:
  - emissioni atmosferiche per traffico indotto e per il funzionamento degli edifici;
  - consumi idrici;

- decremento nel consumo e nell'impermeabilizzazione del suolo e recupero di area dismessa;
  - aumento nella produzione di rifiuti;
  - emissioni sonore per traffico indotto;
  - consumi energetici.
- **Attività commerciali/terziarie:** gli impatti considerato sono relativi a:
- emissioni atmosferiche per traffico indotto e per il funzionamento degli edifici (impatto mitigato dalla scelta di utilizzare i principi dell'edilizia bioclimatica);
  - consumi idrici;
  - consumo di suolo e riqualificazione ambito urbano;
  - produzione di rifiuti;
  - emissioni sonore per traffico indotto;
  - emissioni luminose per insegne e illuminazione notturna;
  - consumi energetici (impatto mitigato dalla scelta di utilizzare tecnologie finalizzate al risparmio energetico).
- **Attrezzature pubbliche:** si presentano come un elemento di riqualificazione dell'ambito urbano ed edilizio e di mitigazione degli impatti del PII.

#### Matrice di identificazione dei possibili impatti ambientali positivi, negativi, incerti

##### Legenda:

+ probabile impatto positivo

- probabile impatto negativo

+/- impatto incerto

Intervento PII	Tematica ambientale									
	Aria	Acqua	Suolo	Natura e biodiversità	Rifiuti	Rumore	Inquinamento luminoso	Energia	Paesaggio	Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti
Residenza	+/-	-	+		-	+/-		-	+	
Attività commerciali/terziarie	+/-	-	+		-	+/-		-	+	
Attrezzature pubbliche			+	+					+	

**Matrice di caratterizzazione dei possibili impatti ambientali negativi**

**Legenda:**      **Probabilità**      (PA - alta, PM - media, PB – bassa)  
                   **Durata**              (DA - alta, DM - media, DB – bassa)  
                   **Frequenza**        (FA - alta, FM - media, FB – bassa)  
                   **Reversibilità**    (R – reversibile/mitigabile, IR – Irreversibile)

Intervento PII	Matrice ambientale interessata	Caratteristiche impatti			
		Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
Residenza	Acqua	PA	DA	FM	R
	Energia	PA	DA	FM	R
	Rifiuti	PA	DA	FM	R
Attività commerciali/terziarie	Acqua	PA	DA	FM	R
	Energia	PA	DA	FM	R
	Rifiuti	PA	DA	FM	R
Attrezzature pubbliche	-	-	-	-	-

In generale, il PII prevede una riqualificazione urbana ed edilizia di portata e rilevanza superiore rispetto ai confini del programma stesso, che influisce positivamente sulla dotazione di servizi e attrezzature pubbliche dell'area e che contribuisce alla sistemazione e razionalizzazione della viabilità veloce e lenta.

Dal punto di vista dei possibili impatti negativi vi è da registrare il consumo di acqua ed energia e la produzione di rifiuti legati all'insediarsi di nuovi abitanti.

La tabella seguente mostra una stima dell'incremento dei consumi di acqua ed energia e di produzione di rifiuti generato dall'insediamento di nuovi abitanti all'interno dell'area residenziale così come previsto dal PII.

Abitanti teorici insediabili <sup>5</sup>	Consumi acqua	Consumi energia	Produzione rifiuti
	Riferimento consumo acqua – 54,82 mc/ab/anno	Riferimento consumo energia – 1,08MWh/ab/anno	Riferimento produzione rifiuti – 449 kg/ab/anno (media provinciale)
<b>128</b>	<b>7016,96</b>	<b>138,24</b>	<b>57.472</b>

Tale probabile impatto negativo può essere ampiamente ridotto utilizzando tecnologie di ottimizzazione dei consumi, arrivando ad invertire la tendenza nel caso dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile in grado non solo di consumare meno ma anche di produrre energia.

In merito agli impatti incerti, si evidenziano l'inquinamento atmosferico e acustico prevalentemente legati al traffico indotto dagli interventi e, per quanto concerne l'aria alle emissioni dovute alla climatizzazione

<sup>5</sup> Per il calcolo degli abitanti teorici si è utilizzato il valore di 50 mq/abitante virtuale.

delle strutture. Anche in questo caso sono fondamentali l'utilizzo di efficaci tecnologie di abbattimento/mitigazione dei possibili impatti.

Ulteriori studi sul traffico esistente e prodotto, generati dalla trasformazione del PII, evidenzieranno peggioramenti/miglioramenti delle condizioni di fluidificazione del traffico veicolare esistente. Va sottolineato che l'attuazione dei tre programmi integrati di intervento presenti nel Documento di Inquadramento prevede come standard strategico la sistemazione, con la relativa gerarchizzazione, della viabilità principale, prevedendo la sistemazione delle rotatorie esistenti e la riqualificazione di un tratto di via N. Sauro. Questi interventi permettono di intervenire, in modo positivo, sul sistema infrastrutturale, ponendo una soluzione alle criticità presenti allo stato attuale.

Nelle zone residenziali di nuova realizzazione, la valutazione del clima acustico dell'area oggetto del PII, apporterà notevoli miglioramenti alla zona. Grazie alla dismissione del comparto artigianale ed industriale, i livelli di rumore diminuiranno notevolmente.

Impatto sicuramente positivo è registrato sulla matrice suolo con il recupero e la riqualificazione di un'area dismessa. La relazione geologica ha identificato l'area di intervento con la classe di fattibilità geologica 2<sup>6</sup> e una parte ricade in classe di fattibilità geologica 3<sup>7</sup>, rispetto alla quale il PII rispetta le prescrizioni. Il progetto è stato inoltre giudicato pienamente compatibile con gli aspetti litologici, geomorfologici, idrografici e idrogeologici che costituiscono il sistema ambientale dell'area interessata dal progetto. Le analisi effettuate sul sottosuolo hanno inoltre evidenziato valori conformi ai limiti di qualità stabiliti dalla legislazione per le aree a destinazione residenziale.

A corredo del documento di PII sarà elaborata anche un'analisi dell'impatto paesistico degli interventi in esso contenuti.

L'indagine effettuata giunge a giudicare positivamente l'intervento ritenuto in grado di apportare elementi positivi, in particolare sotto il profilo dei benefici pubblici e per la collettività con particolare riferimento alla realizzazione delle opere complementari al progetto, ovvero aree a servizio e infrastrutture pubbliche di carattere strategico, quali ad esempio parcheggi, recupero ed inserimento di nuovi spazi pubblici e/o di uso pubblico.

---

<sup>6</sup> Fattibilità con modeste limitazioni: comprende aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. Comprende aree con inclinazioni inferiori ai 20°. Modesti fenomeni di dissesto possono verificarsi in questa classe.

<sup>7</sup> Fattibilità con consistenti limitazioni: comprende aree che presentano consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Sono aree acclivi o predisposte al dissesto idrogeologico e morfodinamico.

## PARTE 11^ - CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DI VAS

### 1. CONCLUSIONI

La Direttiva Comunitaria 2001/42/CEE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, prevede che la VAS di un piano o programma possa non essere realizzata quando esso determina l'uso di piccole aree a livello locale o quando la variante introdotta al piano o programma (che dovrebbe essere oggetto di VAS) è di modesta entità.

La direttiva specifica anche che per determinare se in questi casi particolari la procedura di VAS sia necessaria o meno, occorre fare riferimento ai criteri illustrati nell'Allegato II<sup>a</sup> della Direttiva stessa, ed attivare a questo scopo una specifica procedura di verifica di esclusione (*screening*).

Secondo la DGR VIII/10971 del 30.12.2009, il PII in oggetto, prevedendo una variante al PRG, è soggetto a procedura di VAS; tuttavia si è accertato che i criteri di attivazione della procedura di verifica sono applicabili al caso in esame in quanto risultano essere verificate le precondizioni previste dalla normativa di settore ed in particolare i contenuti della variante non sono tali da snaturare il PRG vigente e l'ordine di grandezza dei suoi effetti sull'ambiente.

Il presente Documento di Sintesi ha raccolto tutti gli elementi necessari per definire, sulla base dei criteri illustrati nell'Allegato II<sup>a</sup> della direttiva comunitaria, la necessità o meno di una procedura completa di VAS. Nel presente Documento di Sintesi si sono illustrati il rapporto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata che interessano l'area, i contenuti del PII e il modo in cui gli obiettivi dello sviluppo sostenibile sono stati integrati nel PII stesso. Si sono poi andate ad indagare quali sono le principali componenti ambientali su cui il PII è potenzialmente in grado di interferire e sono stati stimati i relativi possibili impatti.

Dalle informazioni, dati e relative valutazioni, sopra descritte, **si deduce in sintesi che gli interventi previsti nel PII non producono effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, tutt'altro che gli stessi risultano migliorativi rispetto alle condizioni attuali.**

Pertanto facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato II<sup>a</sup> della Direttiva Comunitaria 42/2001/CE si deduce che le previsioni del PII:

- Non influenza altri piani o programmi gerarchicamente ordinati, ovvero, non va ad incidere o modificare l'assetto insediativo, paesistico, ambientale, ecologico ed infrastrutturale del quadro di riferimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano (PTCP), che viene salvaguardato;
- Recepisce nei suoi obiettivi le integrazioni delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, mediante un approccio progettuale in materia di contenimento



energetico, esposizione solare, guadagni energetici passivi, bioedilizia e riduzione delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti.

Relativamente alla vulnerabilità delle aree che potrebbero essere interessate, si specifica che nella valutazione dei tre scenari di riferimento (Stato di fatto, PRG, PII), si evince che le **aree di ricaduta degli impatti è ristretta**, in quanto le stesse sono già in gran parte edificate e/o edificabili e, pertanto **il carico urbanistico determinato dall'attuazione dell'intervento non stravolge le previsioni edilizie già definite nelle previsioni insediative del PRG**. A tal riguardo si fa presente che una previsione di tipo produttivo, attualmente prevista dal PRG, genera un peso locale maggiore dal punto di vista ambientale rispetto ad una destinazione residenziale e relativo mix funzionale, sia da un punto di vista viabilistico, sia dal punto di vista dell'occupazione di suolo e relative conseguenze.

Inoltre, **in materia di eventuale compromissione delle caratteristiche naturali e del patrimonio culturale dell'aree in esame**, a causa dell'attuazione degli interventi programmati, si specifica come già espresso nelle descrizioni e valutazione esposte nel quadro diagnostico, che **tale aspetto non reca impatti significativi**, in quanto le previsioni del PII, se pur diminuendo il valore di naturalità dell'area, comporta viceversa **la realizzazione di alcune opere che risolvono altre criticità presenti**, sia sotto il profilo dell'ambiente urbano (servizi), sia sotto il profilo delle condizioni ambientali.

Sulla base delle valutazioni esposte nei capitoli precedenti emergono le seguenti considerazioni:

- **l'attuale stato di fatto dell'area è quello di un'area industriale dismessa con destinazione produttiva in un contesto urbano residenziale densamente edificato, caratterizzata dalla forte presenza di eternit, dannosa per la salute umana;**
- **non vi sono interferenze con la Rete dei Siti Natura 2000;**
- **il PII prevede la riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area insediando funzioni residenziali ed una quota di commercio/terziario/servizi maggiormente adatti al contesto rispetto all'industria;**
- **il PII prevede come standard qualitativo la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato sotto la Core, risolvendo, almeno parzialmente, la criticità della dotazione di spazi pubblici per la sosta nella zona. Inoltre è prevista la realizzazione di un'area verde urbana che verrà messa in rete con le aree verdi presenti nell'intorno del comparto. La realizzazione della rotatoria nei pressi del comparto risolverà criticità viabilistiche presenti allo stato di fatto, permettendo una fluidificazione del traffico.**
- **il PII prevede come standard strategico la realizzazione del III<sup>a</sup> lotto di riqualificazione della via N. Sauro, la realizzazione della rotatoria su via Sabbionette – via Barzagli e la riqualificazione di un tratto di via Comasina, all'interno del tessuto residenziale;**
- **i probabili impatti negativi o incerti generati dall'intervento non risultano essere particolarmente critici;**

Si propone pertanto di non sottoporre a VAS il PII denominato Core, poiché alla luce dei documenti disponibili analizzati non si ritiene passibile di generare effetti negativi rilevanti, **contribuendo** al contrario alla **riqualificazione e rivitalizzazione di un ambito urbano**, sia dal punto di vista delle destinazioni funzionali che dal punto di vista della mobilità.

La proposta di intervento risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri territoriali presenti nel quadrante territoriale di riferimento, sia rispetto alle componenti ambientali investigate, sia, infine alla matrice sociale ed economica.

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

- **potenziamento e valorizzazione del sistema delle aree di fruizione pubblica;**
- **implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici e di interesse generale**, in termini di strade, parcheggio, percorsi ciclo-pedonali e aree a verde pubblico a servizio del comparto;
- **assunzione, a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico** (in conformità alle prescrizioni al riguardo contenute nella vigente legislazione statale e regionale – cfr. DGRL n. VIII/351/2007, DGRL n. VIII/5018/2007 e DGRL n. VIII/5373/2007), prevedendo la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza (es. caldaie a condensazione, riscaldamento a pavimento, ecc.) e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda da fonte energetica rinnovabile, e di razionalizzazione nell'uso della risorsa idrica (in coerenza con quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006) e di contenimento dell'inquinamento luminoso (in coerenza con quanto al riguardo statuito dalla Lr. 17/2000 e ss.mm.ii.).

Si richiede di utilizzare e prevedere, nella progettazione di dettaglio dei singoli edifici, le migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, nonché di ottimizzare le performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie.

L'analisi effettuata ha permesso di stabilire che, essendo il complesso delle relazioni tra cause, effetti e componenti ambientali generate dall'attuazione del PII prive di elementi incogniti o, laddove esistenti e significative, di carattere positivo o, se negativo, compatibile con il contesto e/o comunque non in grado di generare eccessive criticità (cfr. tabella seguente), per il PII in oggetto e' possibile prefigurare un'esclusione dalla procedura di VAS.

Tabella riepilogativa delle interazioni tra il PII e le diverse componenti ambientali

Possibili cause degli effetti sull'ambiente	Non presente/ trascurabile	Non trascurabile	Non conosciuto
<b>Uso di risorse</b>			
consumo di suolo	X		
modifiche al paesaggio	X		
consumo di acqua	X		
perdita di vegetazione naturale	X		
uso di altre risorse	X		
<b>Modifiche delle condizioni esistenti</b>			
frammentazione dei suoli	X		
modifica delle caratteristiche dei terreni	X		
modifica alla rete idrografica			X
incremento dei flussi di traffico	X		
modifiche nella scelta modale			X
modifiche alla percezione visuale	X		
<b>Rischi potenziali per l'area in oggetto</b>			
calamità naturali			X
rischio di incidenti rilevanti			X
<b>Emissioni</b>			
rumore	X		
inquinanti atmosferici	X		
scarichi idrici	X		
rifiuti	X		
<b>Interazioni e interrelazioni</b>			
effetti cumulativi	X		
effetti sinergici	X		