



/ Revisione 0.0 / Ottobre 2024 /

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA Atf-6 EX PARÀ VIA MONTELLO

Programma integrato di intervento inerente la riqualificazione di un complesso produttivo e realizzazione di nuova area ad uso commerciale-terziario tramite demolizione e parziale ricostruzione – via Montello, ang. Via Monte Santo, comune di Seregno (MB).

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

L.R. 12/05 art.4 comma 2-ter

RAPPORTO PRELIMINARE

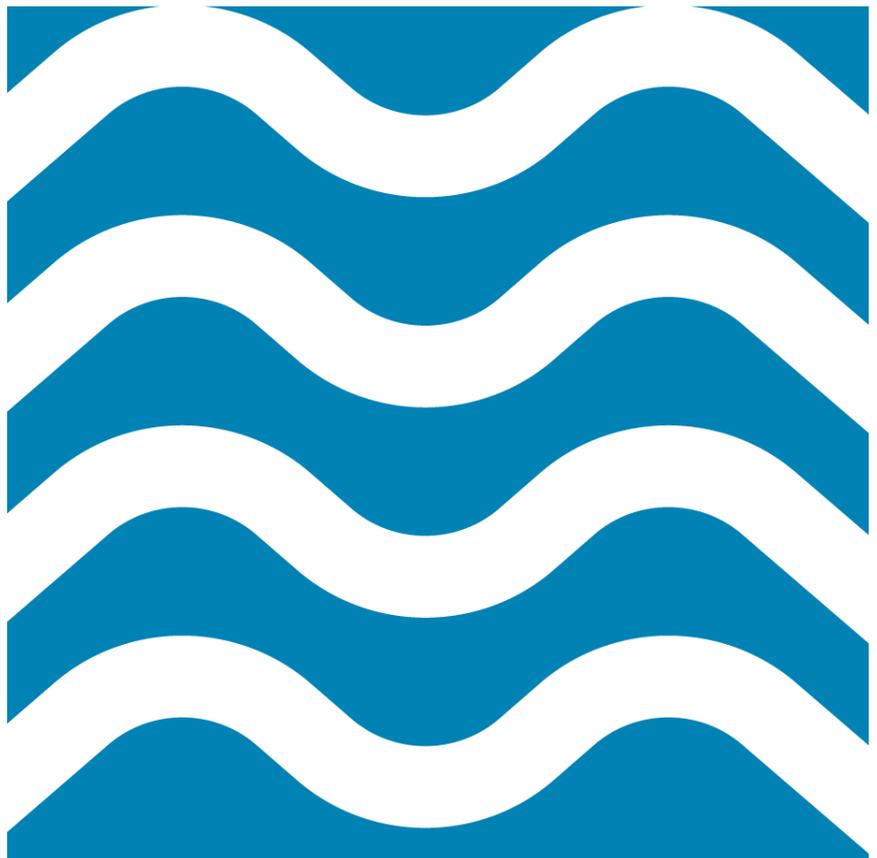
D.G.R. 10/11/2010 n. IX/762 - All. 1m bis



PROVINCIA DI
MONZA E DELLA
BRIANZA



COMUNE DI
SEREGNO





STUDIO CORBETTA

Progettazione edilizia

Via San Vitale, 63
20831 – Seregno (MB)
Off: 0362 239912
erreci@studiocorbetta.com



Arch. Roberto Corbetta
Arch. Gianluca Corbetta
Responsabile del progetto

STUDIO TECNICO CASTELLI SRL

Redazione Rapporto Preliminare VAS

P.I.\C.F. 02426270126
Via Monteggia, 38
21014 – Laveno Mombello (VA)
Off: +39 0332 651693
info@studiotecnicocastelli.eu
info@pec.studiotecnicocastelli.eu



dr Giovanni Castelli
Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda
Dr Agronomo Paolo Sonvico
Arch. Letizia Mariotto
Arch. Annalisa Marzoli

PAMELA S.R.L.

Soggetto Proponente



SOMMARIO

PREMESSA.....	7
/ 1. LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	8
/ 1.1. Inquadramento normativo.....	8
/ 1.1.1. Normativa comunitaria.....	8
/ 1.1.2. Normativa Statale.....	9
/ 1.1.3. Normativa Regionale.....	10
/ 1.1.4. Altri riferimenti normativi.....	10
/ 1.2. Il percorso metodologico.....	11
/ 2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO TERRITORIALE.....	13
/ 2.1. Il comune di Seregno.....	13
/ 2.2. Percezione del territorio.....	14
/ 2.3. L'ambito oggetto di intervento.....	17
/ 3. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE.....	20
/ 3.1. Inquadramento catastale.....	20
/ 3.2. Stato di fatto.....	21
/ 3.3. Descrizione del progetto di intervento.....	22
/ 4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	26
/ 4.1. Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR).....	26
/ 4.1.1. Polarità e poli di sviluppo regionale.....	27
/ 4.1.2. Zone di preservazione e salvaguardia ambientale.....	28
/ 4.1.3. Infrastrutture prioritarie per la Lombardia.....	29
/ 4.1.4. I sistemi territoriali del PTR.....	30
/ 4.1.5. L'integrazione 2019 del PTR di Regione Lombardia.....	32
/ 4.2. Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia (PPR).....	33
/ 4.2.1. Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.....	34
/ 4.2.2. Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.....	37
/ 4.2.3. Istituzioni per la tutela della natura.....	38
/ 4.2.4. Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale.....	39
/ 4.3. Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT).....	40
/ 4.4. Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC).....	43
/ 4.5. Il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).....	46
/ 4.5.1. Il sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale.....	48



/ 4.5.2.	Caratterizzazione ecologica e paesaggistica	49
/ 4.5.3.	Mobilità dolce	51
/ 4.5.4.	Ambiti di degrado	52
/ 4.5.5.	Viabilità di interesse paesaggistico	53
/ 4.5.6.	Ambiti di azione paesaggistica	54
/ 4.5.7.	Ambiti di interesse provinciale.....	55
/ 4.5.8.	Sistema rurale	56
/ 4.5.9.	Assetto idrogeologico	57
/ 4.5.10.	Rete stradale e ferroviaria.....	58
/ 4.5.11.	Accessibilità sostenibile.....	59
/ 4.5.12.	Aree dismesse	60
/ 4.6.	Piano di Indirizzo forestale (PIF).....	61
/ 4.7.	Rischio idraulico: PAI e PGRA	62
/ 4.7.1.	Piano per l’assetto idrogeologico (PAI)	62
/ 4.7.2.	Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	63
/ 4.8.	Cave	65
/ 4.8.1.	Catasto Cave di Regione Lombardia.....	65
/ 4.8.2.	Il piano cave provinciale vigente	66
/ 4.9.	Mobilità e reti	67
/ 4.9.1.	Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)	67
/ 4.9.2.	Mobilità ciclabile	69
/ 4.9.3.	Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Seregno.....	71
/ 4.10.	Il Piano di Governo del Territorio.....	73
/ 4.10.1.	Il documento di inquadramento	73
/ 4.10.2.	Il Piano delle Regole	80
/ 4.10.3.	Il Piano dei Servizi	88
/ 4.10.4.	Componente Geologica del PGT	89
/ 4.10.5.	Classificazione acustica del territorio comunale	93
/ 5.	CONSUMO DI SUOLO	95
/ 6.	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	96
/ 6.1.	Qualità dell’aria.....	96
/ 6.1.1.	La zonizzazione del territorio	96
/ 6.1.2.	Principali fattori inquinanti per la provincia di Monza - Brianza	97
/ 6.1.3.	I principali fattori inquinanti nel Comune di Seregno	100
/ 6.2.	Suolo e sottosuolo	102



/ 6.2.1.	Caratterizzazione geologica e geomorfologica dell'ambito	102
/ 6.3.	Acqua	104
/ 6.3.1.	Reticolo idrico minore (RIM)	104
/ 6.3.2.	Reticolo idrico Principale.....	104
/ 6.4.	Paesaggio	105
/ 6.4.1.	La convenzione europea del paesaggio	105
/ 6.4.2.	I vincoli paesaggistico-ambientali (SIBA)	107
/ 6.4.3.	Beni culturali (SIRBeC).....	108
/ 6.5.	Biodiversità, reti ecologiche e aree protette.....	109
/ 6.5.1.	Piano Regionale delle Aree Protette	109
/ 6.5.2.	La Rete Ecologica Regionale (RER)	110
/ 6.5.3.	La rete ecologica provinciale (rete verde di ricomposizione paesaggistica)	115
/ 6.5.4.	La Rete Ecologica Comunale (REC).....	116
/ 6.5.5.	La rete Natura 2000	118
/ 7.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	119
/ 7.1.	Piano Territoriale Regionale (PTR)	119
/ 7.2.	Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	121
/ 7.3.	Il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)	123
/ 8.	INDICATORI AMBIENTALI	126
/ 8.1.	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area	126
/ 8.2.	Natura transfrontaliera degli effetti.....	126
/ 8.3.	Entità ed estensione nello spazio degli effetti	126
/ 8.4.	Alterazione dei valori paesaggistici	130
/ 8.4.1.	Stato di fatto dell'area di intervento	130
/ 8.4.2.	Valutazione del grado di incidenza del progetto.....	139
/ 8.4.3.	Valutazione degli impatti potenziali	141
/ 8.4.4.	Misure di mitigazione.....	142
/ 8.5.	Biodiversità	143
/ 8.6.	Traffico veicolare	144
/ 8.7.	Emissioni in atmosfera	144
/ 8.8.	Inquinamento acustico	148
/ 8.9.	Compatibilità geologica, idrogeologica e geotecnica	149
/ 8.10.	Smaltimento dei reflui.....	149
/ 8.11.	Consumo di risorse idriche.....	152
/ 8.12.	Sistema idrico superficiale	152



/ 8.13. Beneficio pubblico.....	152
/ 9. Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	153



PREMESSA

Presso il comune di Seregno è stata presentata una proposta di Piano integrato di intervento per la riqualificazione di un complesso produttivo da tempo dismesso e interessato da forte degrado, con parziale demolizione – ricostruzione, da destinare ad uso misto commerciale - terziario. Si tratta quindi di intervento di **rigenerazione urbana**.

Gli obiettivi della progettazione sono il recupero di una parte degli edifici, da sottoporre a riqualificazione e ampliamento con realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica, e demolizione della porzione rimanente, ricavando un nuovo parcheggio ad uso pubblico.

Il Documento di Piano del Comune di Seregno è decaduto nel 2020 e con esso la normativa riguardante i PII; si fa quindi riferimento al *documento di inquadramento dei piani integrati di intervento*, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 24.03.2022, a) nelle more dell'approvazione del nuovo Documento di Piano, richiamato l'art.87, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i che prevede che *"Il programma integrato di intervento è utilizzabile, ove ne ricorrano le condizioni, per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40-bis, comma 1, e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:*

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

La presente relazione ha lo scopo di descrivere il contesto territoriale, gli strumenti di pianificazione sovraordinati, lo stato delle principali componenti ambientali, le caratteristiche e la portata del progetto, al fine di verificare le condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS.



/1. LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella **LR. 11.3.2005 n. 12, (art.4 comma 2 ter)** in attuazione degli indirizzi generali riportati nell'Allegato 1m "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)*" DGR n. IX/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di piano integrato di intervento sopra richiamato, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal **punto 4.7 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007** ("*Per i Piani/Programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente*") nonché **punto 2.1 dell'Allegato 1m bis alla D.G.R. N. IX/761 del 10/11/2010**: "*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. (punto 4.7 – Indirizzi generali);*

Inoltre, la procedura di verifica d'assoggettabilità VAS è osservante del **D.Lgs. 152/06**, segnatamente **dell'art. 6 comma 3-bis** "*L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente*", e **dell'art.12**.

/1.1. Inquadramento normativo

/1.1.1. Normativa comunitaria

Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Art. 10 - Tutti i piani e i programmi preparati per vari settori e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, e tutti i piani e i programmi per i quali è stata prescritta la valutazione ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente e dovrebbero di norma essere oggetto di una valutazione ambientale sistematica. Quando determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono piccole



modifiche dei piani o programmi summenzionati, essi dovrebbero essere valutati soltanto se gli Stati membri stabiliscono che potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente.

Art. 11 - Altri piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti possono non avere effetti significativi sull'ambiente in tutti i casi e dovrebbero essere valutati soltanto se gli Stati membri stabiliscono che potrebbero avere tali effetti.

Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008

Protocollo sulla valutazione ambientale strategica.

DIRETTIVA 2011/92/UE* DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 13 Dicembre 2011 come modificata da: DIRETTIVA 2014/52/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 16 Aprile 2014,** concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

/1.1.2. Normativa Statale

Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104

Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.

Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006).

Legge 3 maggio 2016, n. 79

Ratifica ed esecuzione dei seguenti accordi in materia ambientale: a)....; f) Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, fatto a Kiev il 21 maggio 2003.

Legge 11 agosto 2014, n. 116

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea.

Legge 12 luglio 2011, n. 106

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128

Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69

Legge 6 agosto 2008, n.133

Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria



Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006
Norme in materia ambientale.

Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008

Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale.

/1.1.3. Normativa Regionale

L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.
Legge per il governo del territorio.

D.G.R. n. 351 del 13 marzo 2007

Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. n.12 del 11 marzo 2005).

D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007

Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.

D.G.R. n. 7110 del 18 aprile 2008

Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale n.12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007.

D.G.R. n. 8950 del 11 febbraio 2009

Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; DCR n. 351/2007).

D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009

Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4,l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.

TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007

Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS. Si rimanda all'allegato 1R "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE".

/1.1.4. Altri riferimenti normativi

Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione d'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992



Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Direttiva 2003/4/CE del Consiglio del 28 gennaio 2003

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Direttiva 2003/35/CE del Consiglio del 26 maggio 2003

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale.

/1.2. Il percorso metodologico

Secondo quanto previsto al punto 5.1 dell'Allegato 1m alla D.G.R. N. IX/761 del 10/11/2010 la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/06, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del PII e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del PII, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.



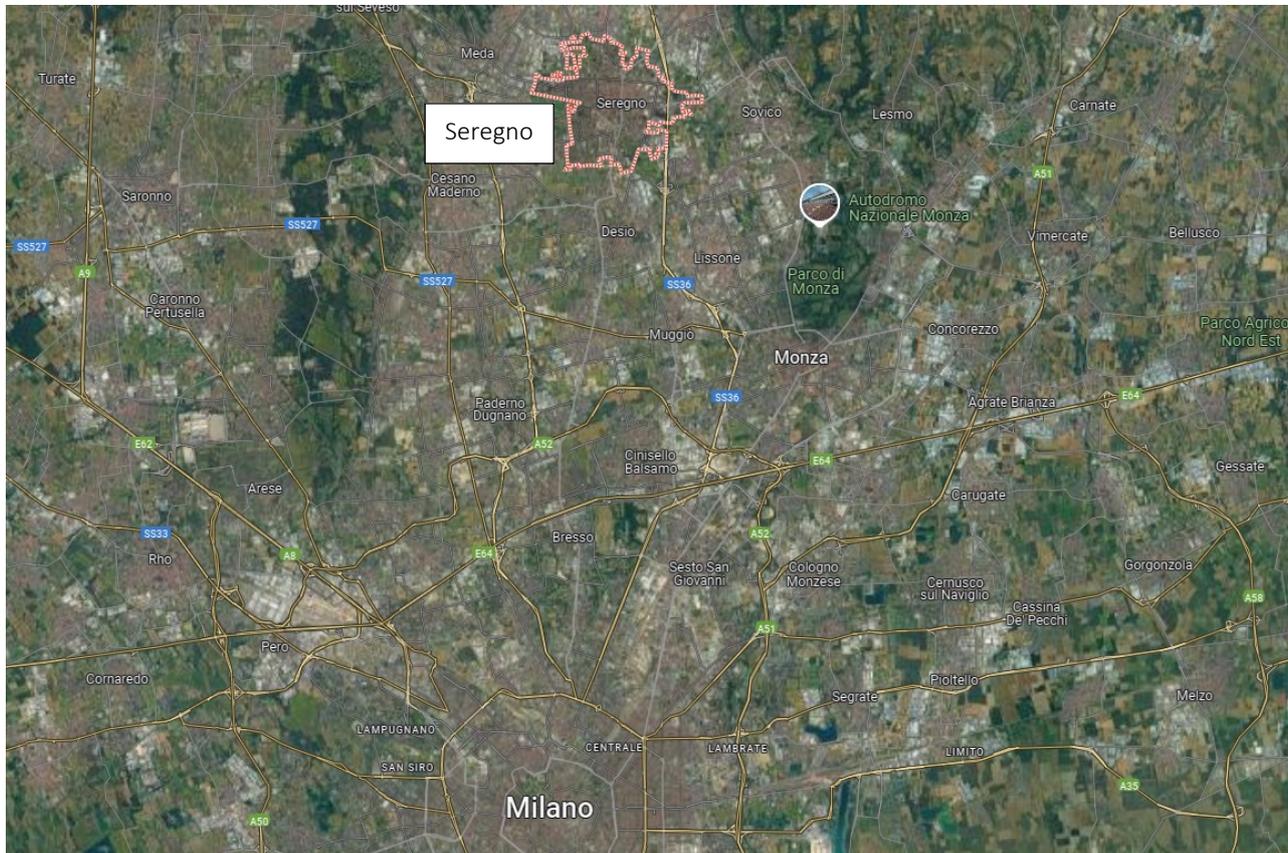
<i>Fase del piano</i>	PII con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del PII	A0.1 Decisione in merito a: <ul style="list-style-type: none"> • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS •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



/2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO TERRITORIALE

/2.1. Il comune di Seregno

Il comune in numeri



Latitudine	45°29' N
Longitudine	9°12' E
Altitudine	222 m s.l.m.
Superficie	13,05 km ²
Regione	Lombardia
Provincia	Monza Brianza
Località e frazioni	Cascina Bana, Cascina Dosso, Case Sparse
Comuni contigui	Albate, Cabiante (CO), Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Giussano, Lissone, Mariano Comense (CO), Meda, Seveso
Abitanti	45.026 (30.06.2024)
Densità	3.450,27 ab./km ²
Fuso orario	UTC+1
Codice ISTAT	108039
Cod. catastale	I625
Cl. Climatica	zona E, 2 482 GG



/2.2. Percezione del territorio

Di seguito viene proposta l'identificazione del Comune attraverso visuali di foto aeree, che ne riportano la reale conformazione fisica e attraverso ricostruzioni tridimensionali della morfologia del territorio. La percezione della forma del territorio contribuisce a restituire un inquadramento dello stato di fatto meno tecnico delle successive analisi ambientali, ma estremamente efficace per definire il contesto che la presente analisi intende proporre.

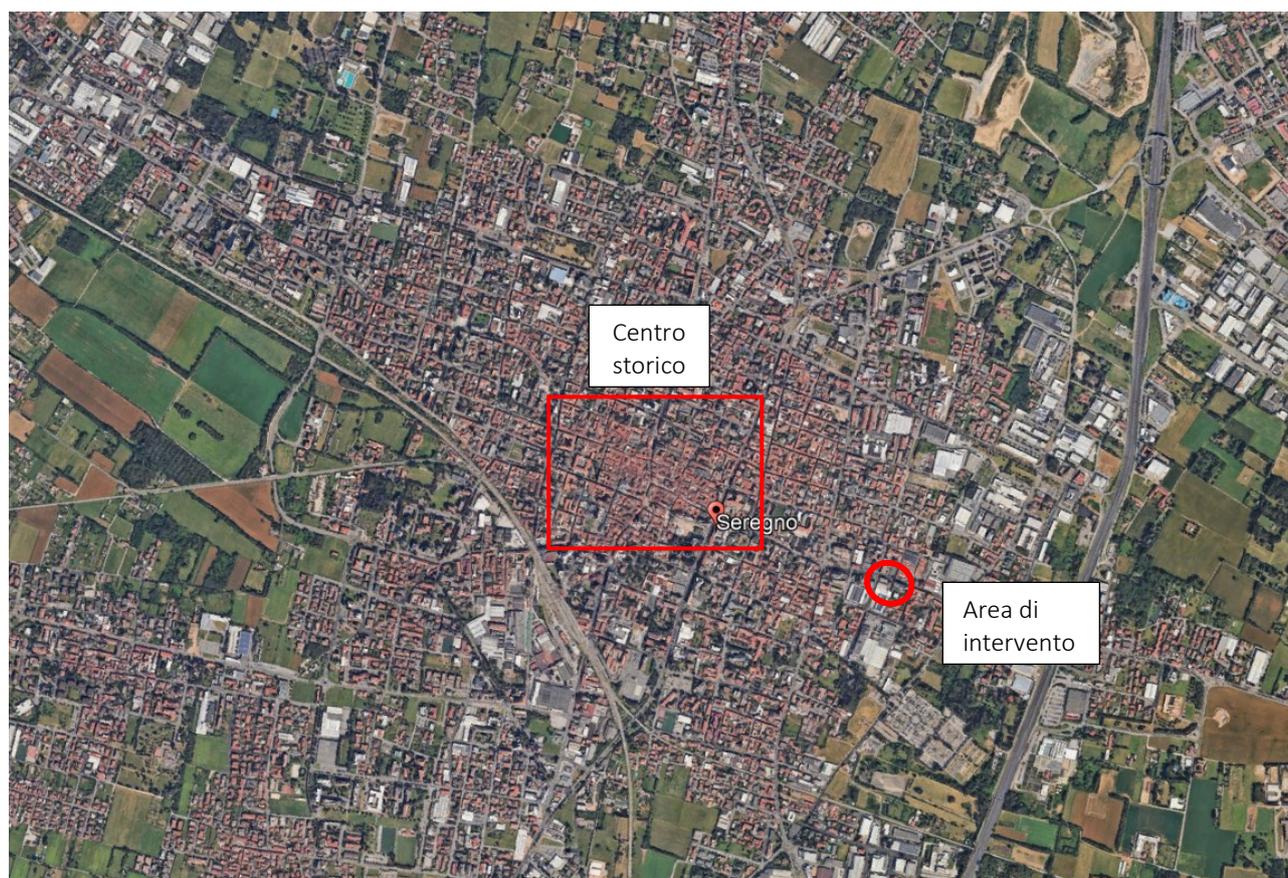


Figura 1 - Inquadramento dell'ambito di intervento - ortofoto



Figura 2 - Inquadramento dell'ambito di intervento - Foto aerea, vista da Sud;



Figura 3 - Ambito di intervento - Foto aerea, vista da sud

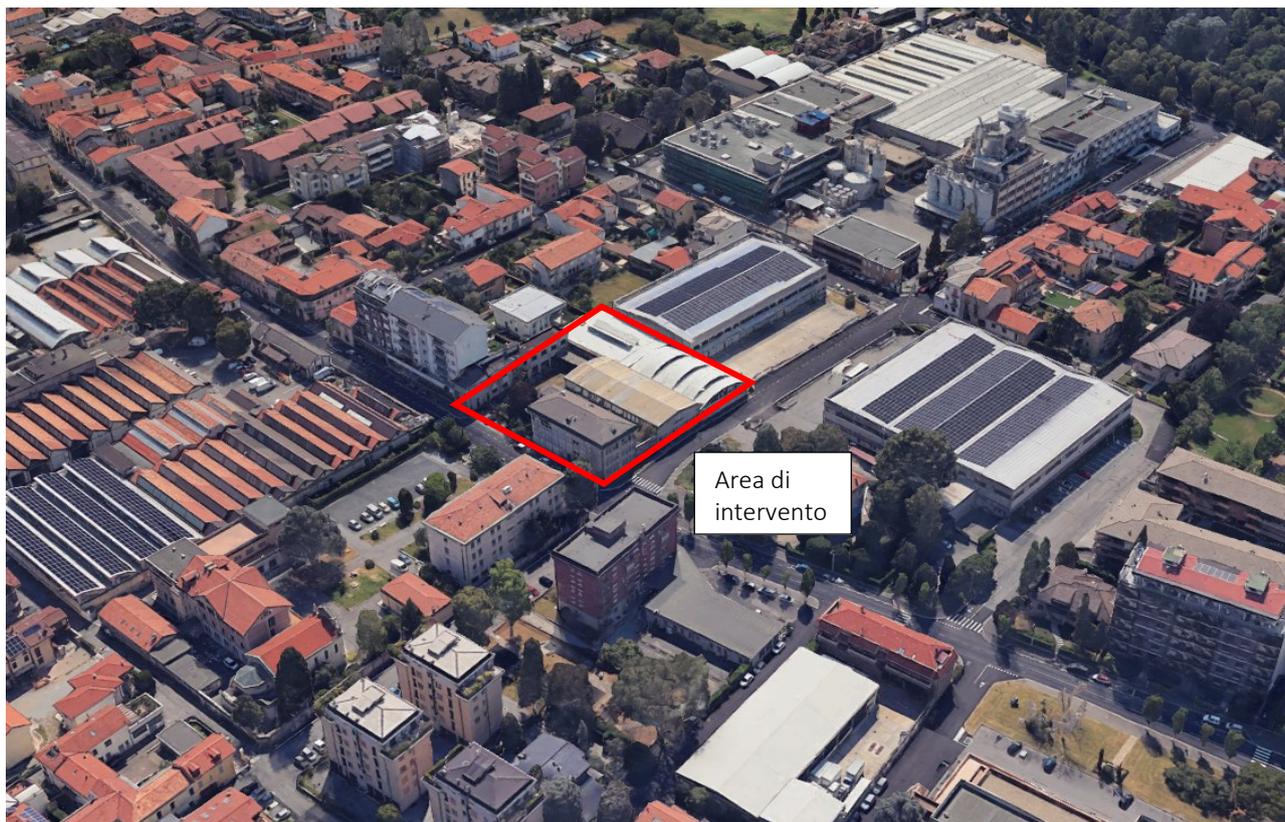


Figura 4 - Ambito di intervento - Foto aerea, vista da Nord-ovest

Come si può vedere dagli estratti riportati, l'ambito oggetto di intervento si trova nell'area urbana di Seregno, non lontano dal centro storico, a circa 600 m ad Est rispetto ai limiti esterni dello stesso. Il contesto è quindi densamente edificato, con presenza nei dintorni di diversi edifici a carattere industriale – commerciale che formano oggi con il residenziale (in buona parte palazzine di 4 – 5 piani del periodo 1970 - 90) un tessuto unico privo di particolari soluzioni di continuità.



/2.3. L'ambito oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento si trova lungo la via Montello, ang. via Monte Santo; si tratta di un vecchio complesso produttivo (ex ditta Parà) da decenni dismesso e in completo stato di abbandono. È classificato dal documento di inquadramento sui PII, citato in premessa, come ambito 06 – Via Montello/Monte Santo, ex Atf-6 del decaduto Documento di Piano.

Si colloca in piena area urbana di Seregno, a Est rispetto al centro storico; Via Montello è una delle principali vie di accesso al centro provenienti dalla periferia e in particolare per il collegamento con la SS36 Milano – Lecco, sulla quale la via di immette (uscita Seregno – San Salvatore); l'area in oggetto si colloca in pratica a metà strada tra l'innesto sulla SS36 e il centro storico. Tale via di accesso/uscita dall'area urbana è la più conveniente per raggiungere l'area di intervento.



Figura 5 - viabilità principale nelle vicinanze del comparto



Ricognizione fotografica



Figura 6 – veduta da Via Montello (da Nord-est)



Figura 7 – fronte edificio lungo Via Montello (fronte Nord)



Figura 8 – veduta dall’incrocio Via Montello – Via Monte Santo (da Nord-est)



Figura 9 – veduta da Via Monte Santo (da Sud-est)



/3. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

/3.1. Inquadramento catastale

Il lotto d'intervento è catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Seregno come segue:

Foglio Mappale

AMBITO 06	31	15
AMBITO 06	31	17
AMBITO 06	31	18

Detti mappali sono intestati alla società IMMOBILIARE PAMELA S.R.L., C.F. 02587640968.



Figura 10 – estratto catastale



/3.2. Stato di fatto

Qui sotto si inserisce la planimetria dello stato di fatto e le relative sezioni; l'edificio all'angolo Nord-ovest, a tre piani fuori terra, e le strutture retrostanti di minore altezza nella parte centrale dell'area verranno demolite; vengono mantenuti e sottoposti a ristrutturazione gli edifici che occupano la parte Sud.

Questa la consistenza dell'attuale complesso:

- Superficie del fondo mq. 3.521,93
- Superficie coperta mq. 2.759,56
- SLP mq. 3.722,14
- Volumetria mc. 19.046,03

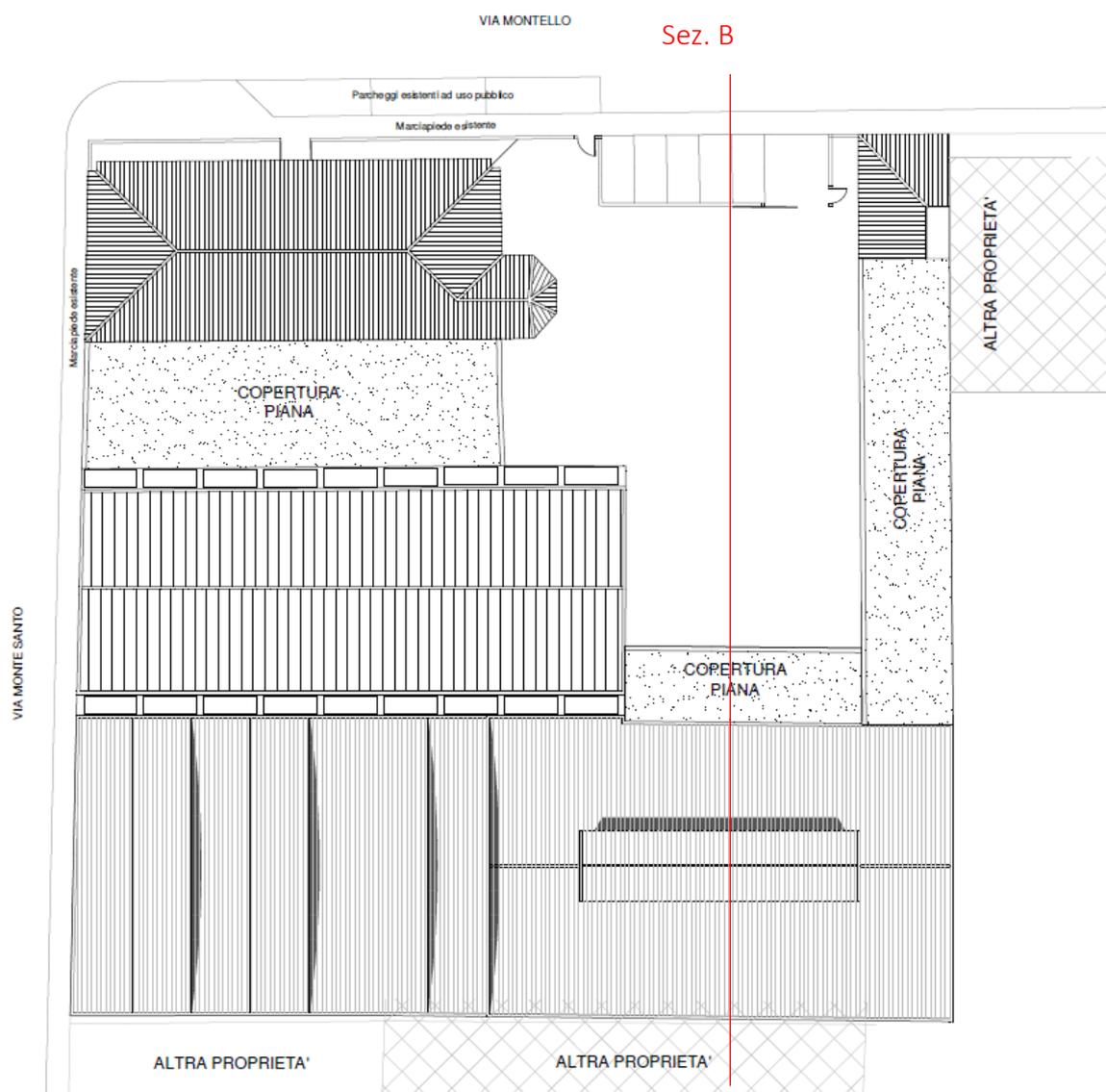


Figura 11 – planimetria stato di fatto

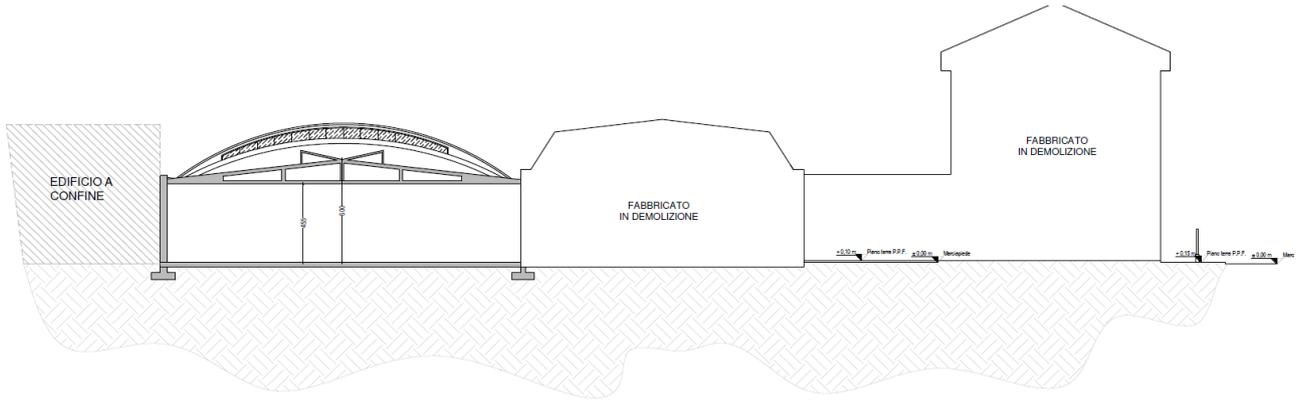


Figura 12 - sezione b-b' stato di fatto dei fabbricati conservati

/3.3. Descrizione del progetto di intervento

Il progetto prevede la demolizione di parte del costruito (porzione centrale e settentrionale) con il mantenimento e conseguente ristrutturazione del corpo di fabbrica Sud pari a mq 1.213,36; prevista un corpo di nuova costruzione per mq 490,45 (comprese murature perimetrali). In totale si avrà una consistenza di mq 1.649,42 di SLP. La superficie di mq 1.649,42 sopra indicata è esclusa di murature perimetrali, di via di fuga richiesta dai VVF e del locale quadri (vengono ricomprese nel calcolo le murature in aderenza alle murature di terzi).

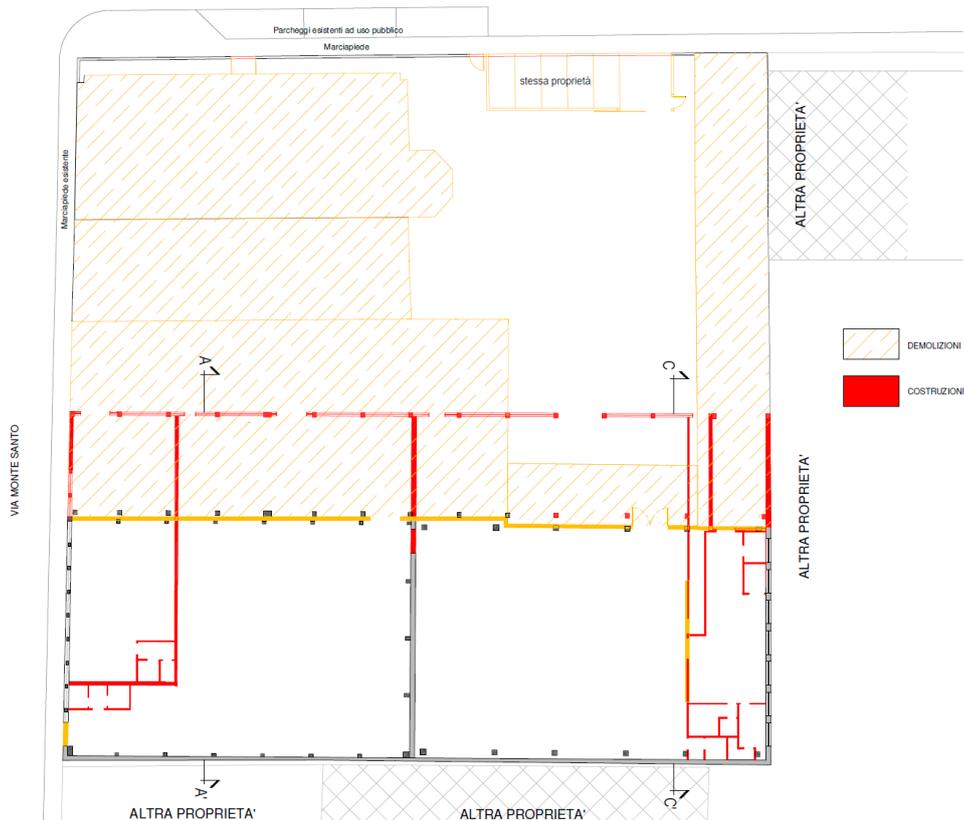


Figura 13 - planimetria demolizioni/costruzioni

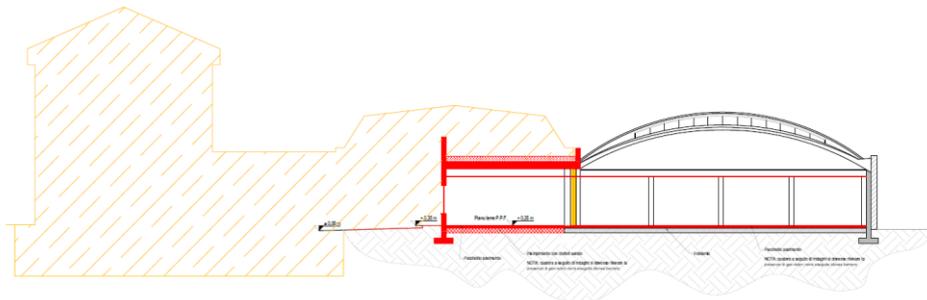


Figura 14 - sezione A-A' - demolizioni/costruzioni

Sono previste due attività commerciali al dettaglio, una di mq 813,15 e la seconda di mq 634,97. A questo si aggiunge uno spazio di mq 201,30 da destinare ad attività del settore terziario, a rispetto del mix funzionale previsto dal documento di inquadramento.

La superficie libera da fabbricati viene aumentata di mq 1.006,90. Sul fronte di Via Montello viene realizzato un parcheggio auto con messa a dimora di nuovi alberi (n. 19 nuovi esemplari) a implementazione degli esemplari già presenti sulla via. Le aree a parcheggio verranno pavimentate con asfalto drenante al fine di contribuire allo smaltimento in falda delle acque meteoriche.

Non sono previste recinzioni ma soltanto un cordolo a delimitazione delle aree a parcheggio rispetto i marciapiedi pubblici già esistenti.

Il nuovo fabbricato verrà dotato di impianto fotovoltaico e di isolamenti termici verticali e orizzontali.

La proposta prevede la realizzazione a carico dei proponenti e a scomputo oneri di alcune opere di urbanizzazione: realizzazione di parcheggi da asservire ad uso pubblico e realizzazione di marciapiede su un tratto della Via Alfieri oltre alla ridefinizione dei posti auto a parcheggio sul lato Ovest della medesima via.

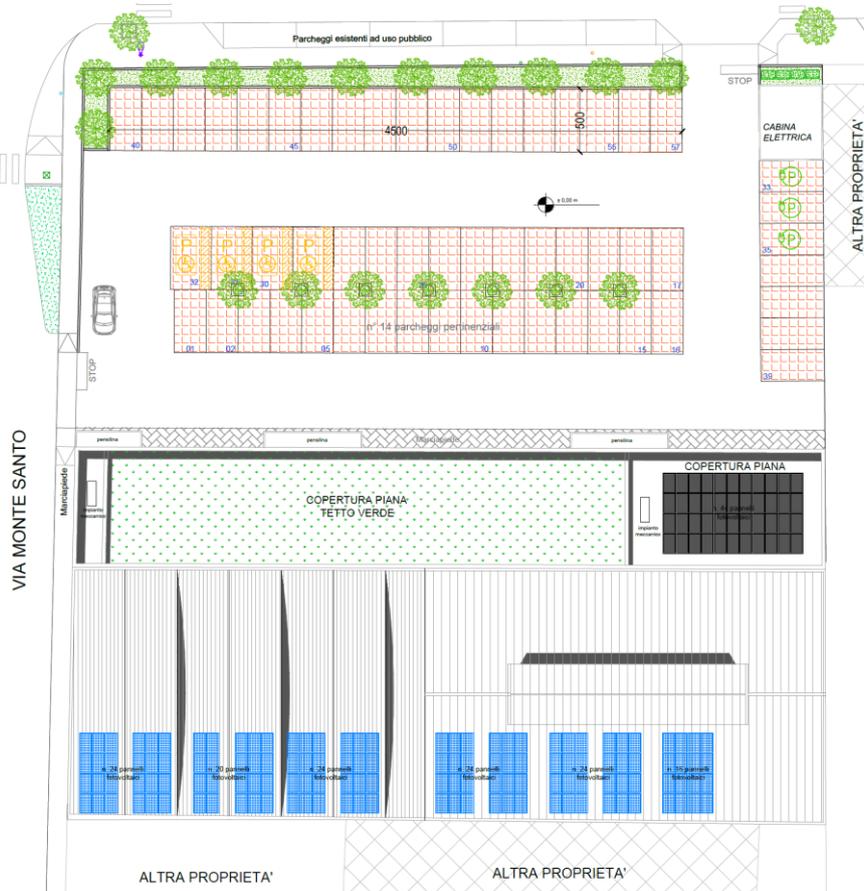
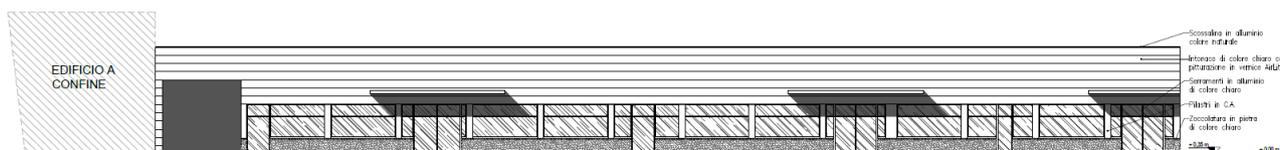


Figura 15 - planimetria di progetto



PROSPETTO EST DEFINITIVO DI PROGETTO



PROSPETTO NORD DEFINITIVO DI PROGETTO

PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI DI PROGETTO				
parametro		Stato di fatto	In demolizione	In Progetto
Superficie fondiaria	SF	3.521,93 mq		3.521,93 mq
Superficie coperta	SC	2.759,56 mq	1.546,20 mq	1.752,12 mq
Superficie lorda	SL	3.722,14 mq	2.508,77 mq	1.649,42 mq
Volume	V	19.046,03 mc	12.049,59 mc	
Superficie drenante ¹	Sd			528,29 mq di cui: 93,07 mq a verde (dren. 100%) 507,88 mq (asfalto dren. 60%)
Parcheggi pertinenziali	P			519,73 mq

Facendo riferimento agli obiettivi di cui al documento di inquadramento, è possibile affermare:

Qualità urbana: si otterrà un effetto positivo trattandosi di un recupero di un'area in forte degrado, sita in un contesto misto residenziale - produttivo; la soluzione riduce i volumi e introduce componenti migliorative dal punto di vista dell'impatto ambientale: riduzione dei volumi edificati, incremento della compagine verde (nuovi alberi; tetto verde sulla copertura della porzione di nuova realizzazione);

¹ In accordo con l'UT comunale viene proposto un asfalto drenante con caratteristiche di drenaggio pari al 60% della sua superficie. Si rimarca comunque che la normativa del Documento di Inquadramento al capitolo III "Definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII" al capitolo III "Definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII" al paragrafo "Superficie coperta e indice di permeabilità" viene consentito il mantenimento dell'indice di permeabilità esistente. Allo stato attuale non esistono zone drenanti e pertanto in forza di detta normativa (la quale senza ombra di dubbio supera quanto indicato sul Regolamento di Igiene Art. 3.2.3) non persiste l'obbligo di incrementare la superficie drenante.



Obiettivi della città pubblica: la riqualificazione e la trasformazione di un complesso come quello in oggetto comporta di per sé un miglioramento della qualità della vita degli abitanti del quartiere; la realizzazione di nuovi parcheggi costituirà un potenziamento dei servizi ora presenti. In alternativa alla pista ciclabile prevista dal Documento di Inquadramento si procederà con la riqualificazione di Via Vittorio Alfieri situata nei pressi, oggi del tutto priva di marciapiedi (realizzazione di un marciapiede sul lato Est della carreggiata sino a raggiungere il piccolo parco pubblico esistente sul lato Ovest della via stessa; riorganizzazione dei posti a parcheggio pubblico ora presenti sul lato Ovest della medesima via; il tracciato pedonale che viene proposto crea una connessione tra la Via Montello e il giardino comunale di Via Alfieri);

Obiettivi di qualità ecologica ambientale: la qualità ecologica risulta incrementata grazie alle demolizioni, senza completo recupero della volumetria, l'aumento della superficie libera da fabbricati (aumento della stessa di mq. 1.006,90), realizzazione di nuovi parcheggi (realizzati con asfalto drenante, a contributo dell' invarianza idraulica), implementazione della dotazione verde con messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di copertura vegetale (tetto verde) per la porzione di nuova costruzione, utilizzo di tinteggiature innovative che permettono di abbattere gli inquinanti dell'aria (sistema Airlite Sunlight Exterior, pittura minerale per esterni, inorganica e ad elevata traspirabilità, che contiene biossido di titanio); il nuovo complesso sarà dotato di impianto fotovoltaico e consistenti isolamenti termici verticali e orizzontali;

OPERE URBANIZZAZIONE

La proposta prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzare a carico dei proponenti. Dette opere consisteranno nella realizzazione di parcheggi da asservire ad uso pubblico e realizzazione di marciapiede su un tratto della Via Alfieri oltre alla ridefinizione dei posti auto a parcheggio sul lato Ovest della medesima via.

Saranno eseguite dai proponenti in conformità a quanto previsto dal "Regolamento per l'esecuzione, la vigilanza e il collaudo delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" approvato con DCC n.4 del 30/01/2018.



/ 4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

/ 4.1. Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFER). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1° luglio 2023), in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS).

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- Documento di Piano, che contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- Piano Paesaggistico, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Territoriale Paesistico previgente (PPR - 2001)
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici
- Valutazione Ambientale, che contiene il Rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano



/ 4.1.1. Polarità e poli di sviluppo regionale

Tenendo presente gli obiettivi tematici esplicitati nel Documento di Piano del PTR, che sottolineano l'assetto strutturato del territorio regionale come obiettivo primario di Piano, si ritiene utile, nello specifico di un contesto territoriale a scala locale, analizzare gli obiettivi del sistema territoriale in cui ricade il territorio Comunale.

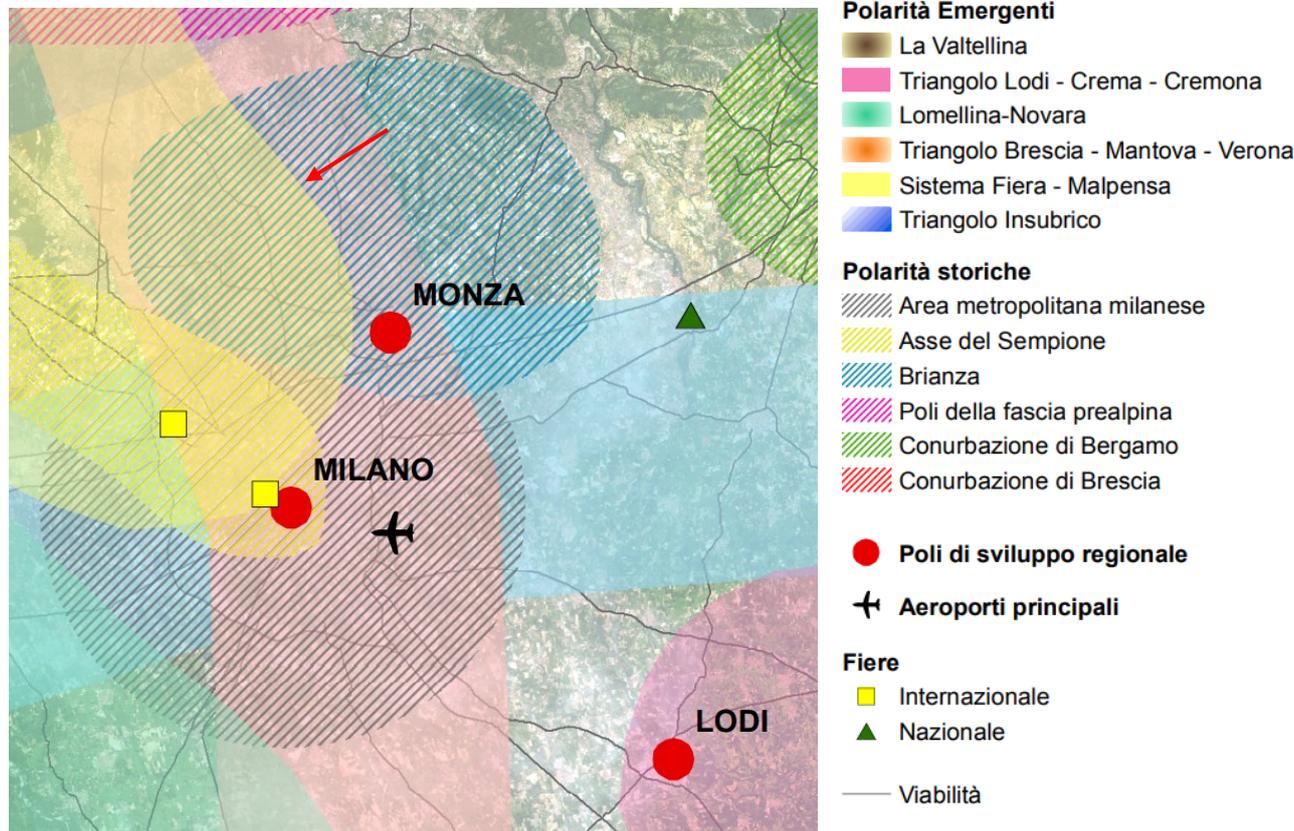


Figura 16 - PTR (Tav.01) Polarità e poli di sviluppo regionale

Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, l'ambito di intervento risulta compreso entro la Polarità storica della Brianza, poco a Nord-ovest rispetto a Monza, al limite con la polarità dell'Asse del Sempione.

Si riporta un estratto del Documento di Piano inerente all'area metropolitana di Milano e la Brianza:

L'area metropolitana lombarda e le polarità storiche

La regione Lombardia si è sviluppata nel tempo lungo la vasta porzione della fascia centrale del territorio regionale. Il sistema insediativo che si è determinato è l'esito dello sviluppo di singoli sistemi insediativi e di successive conurbazioni che si sono espanse e spesso fuse creando un effetto di continuo edificato, di processi di urbanizzazione lungo fascia pedemontana collinare sovente saldati con i sistemi vallivi, di insediamenti sparsi frutto di dispersione urbana. Le specificità che, nonostante questo tipo di sviluppo, si conservano in questa porzione del territorio lombardo sono ancora oggi il vero valore dell'intero Sistema Metropolitano lombardo. All'interno dell'area metropolitana si possono riconoscere alcune strutture con caratteristiche proprie anche se fortemente interconnesse: l'asse del Sempione, l'area metropolitana milanese, la Brianza, i poli della fascia prealpina (Varese, Como e Lecco), le conurbazioni di Bergamo e di Brescia.



/ 4.1.2. Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

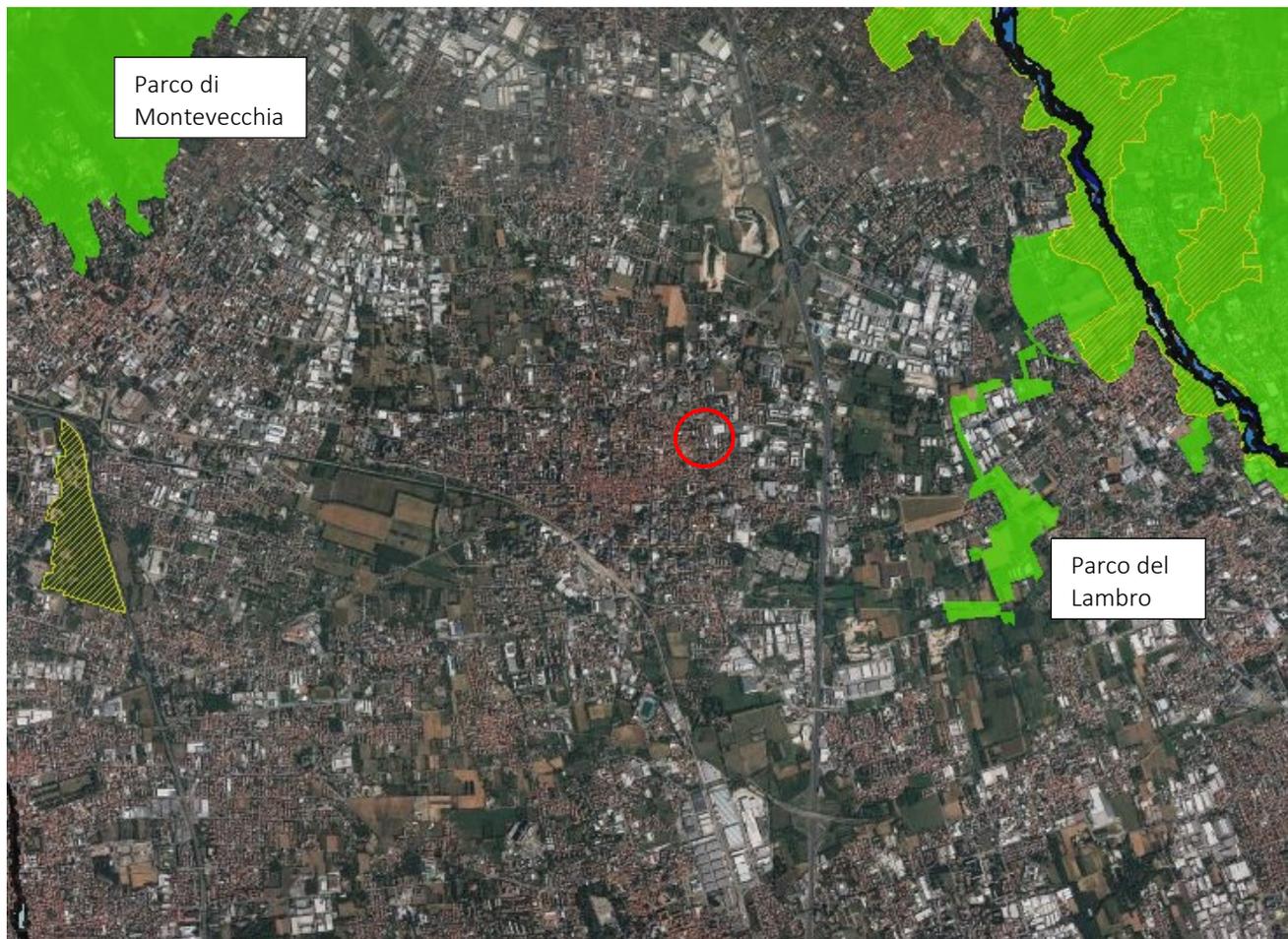


Figura 17 – PTR, documento di piano (Tav.02) Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Come si evince dall'estratto cartografico riportato, l'area in oggetto non ricade in nessun ambito di preservazione e salvaguardia ambientale; risulta inoltre molto lontana dagli stessi; l'ambito più prossimo (Parco regionale della Valle del Lambro) è situato a circa 1.750 m in direzione Est. Inoltre, non è interessata dalle fasce di rispetto del PAI (Piano stralcio dell'assetto idrogeologico), che riguardano unicamente il fiume Lambro diversi chilometri più a Est.



/ 4.1.3. Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

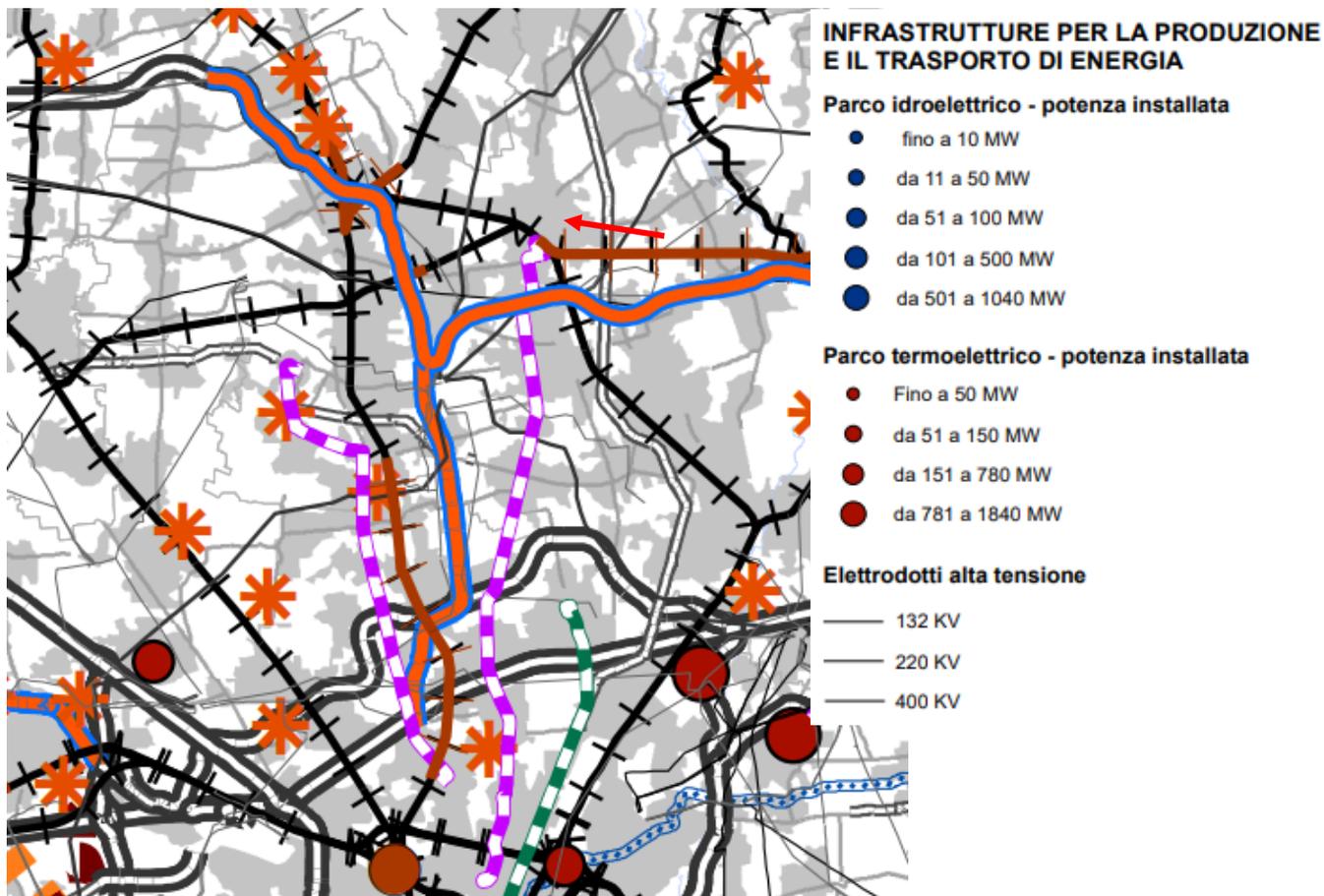


Figura 18 - PTR, documento di piano, tav. 03: Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

- Aeroporti principali
- Stazione ferroviaria Monza - Brianza
- Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- Rete metrotranviaria in progetto
- Rete metrotranviaria esistente
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- Prolungamento metro Brescia
- Fiumi/Canali navigabili

Come si evidenzia dallo stralcio della tavola 3 del documento di piano del PTR, il territorio a nord – est di Milano è interessato da viarie infrastrutture consolidate, come la superstrada SS36 Milano – Lecco e la SS35 Milano – Meda, con andamento nord-sud, e l’autostrada A52 “tangenziale Nord Milano”, con andamento est – ovest, immediatamente a nord del tratto urbano dell’A4 Torino – Milano - Venezia. La tavola 3 evidenzia inoltre il prolungamento dell’autostrada pedemontana lombarda A36, da Lentane sul Seveso verso Bergamo, di prossima realizzazione, che interesserà la porzione Sud del territorio comunale di Seregno.



/ 4.1.4.I sistemi territoriali del PTR

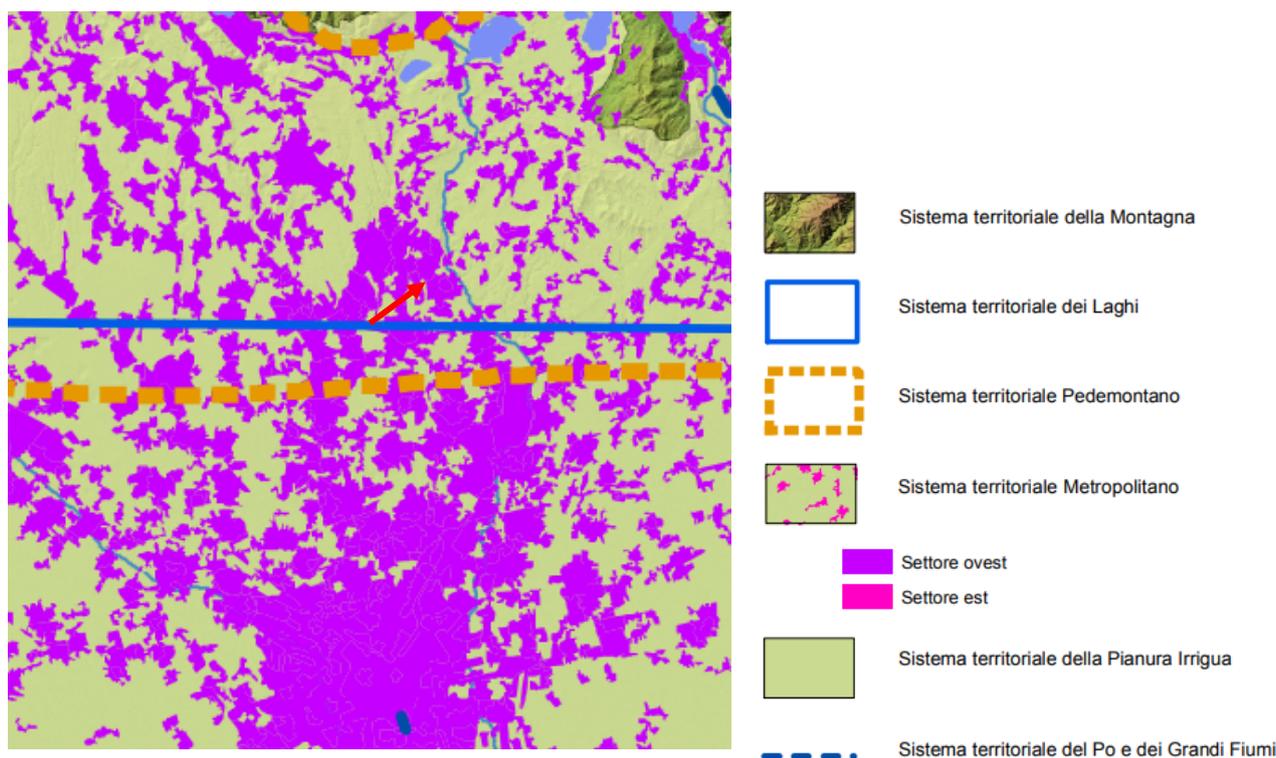


Figura 19 - PTR (Tav04) I sistemi territoriali del PTR

Il Comune di Seregno rientra all'interno del sistema territoriale Metropolitano – Settore Nord. Ecco sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono àmbiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovra-regionale e europeo.

*Il **Sistema Territoriale Metropolitano** lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitano, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite). Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub*



sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

In realtà il Sistema Metropolitano lombardo costituisce solo la sezione centrale di un continuo urbanizzato che si estende ormai da Torino a Venezia e verso Bologna, lungo la storica via Emilia; tale sistema è incentrato sulle città attraversate, che apportano ciascuna le proprie specificità culturali ed economiche. Si tratta dunque di una realtà composita ma al tempo stesso unitaria, che deve agire in rete per affrontare e risolvere i problemi posti da uno sviluppo intenso, ma non sempre rispettoso delle caratteristiche ambientali e sociali. Il centro del Sistema Metropolitano, la città di Milano, si colloca alla confluenza di importanti vie di comunicazione che collegano l'est e l'ovest dell'area padana ma anche l'Italia con l'Europa, nonostante la barriera costituita dall'arco alpino superata, nell'800 e nel primo 900, con i trafori ferroviari del S. Gottardo e del Sempione.

Il Sistema Metropolitano lombardo si è sviluppato anche grazie alla rete infrastrutturale che lo caratterizza, che, pur notevolmente potenziata con l'entrata in esercizio di alcune opere strategiche (primi lotti di Pedemontana; Tangenziale Est Esterna; direttissima Brescia-Milano), permane chiamata a soddisfare una domanda di mobilità crescente e sempre contraddistinta dalla preponderanza dell'utilizzo del mezzo privato (cfr. PRMT, Matrice Origine/Destinazione regionale 2014).



/ 4.1.5. L'integrazione 2019 del PTR di Regione Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'elemento fondamentale, individuato dalla Legge per il governo del territorio, di indirizzo della programmazione di settore per Regione Lombardia e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale di Comuni e Province.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014.

L'Integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato **efficacia il 13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). Successivamente è stata aggiornata nel 2021 con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.



/ 4.2. Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia (PPR)

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

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

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

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



/ 4.2.1. Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

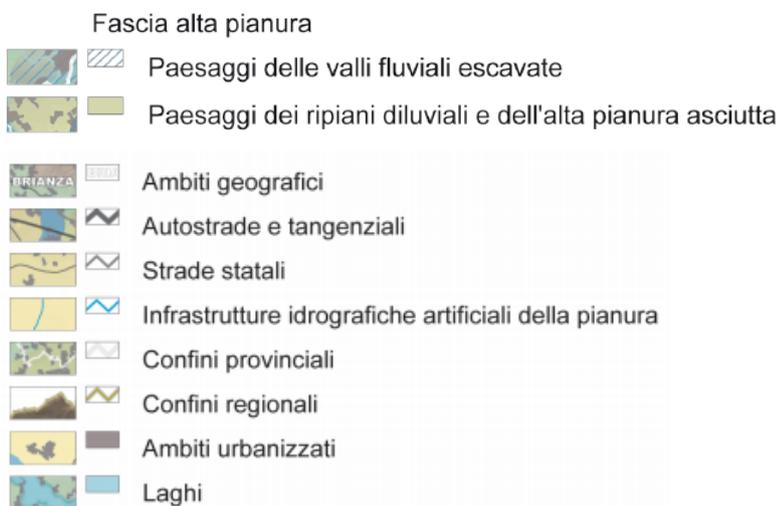


Figura 20 - PPR (tav.A) Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il Comune di Seregno rientra negli *ambiti urbanizzati* e nella *Fascia dell'alta pianura – Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*.

Qui di seguito si riporta la descrizione di tale ambito tratta dal PPR (elaborato “Paesaggi di Lombardia”):



Il sistema delle aree urbane della città di Milano si estende ormai in forma di conurbazione continua fino a comprendere una pluralità di comuni della cintura periferica. La continuità del paesaggio urbano fra la periferia di Milano e i comuni di prima fascia, rappresenta una costante, dove prevale la percezione di un paesaggio urbano uniforme e debolmente differenziato, interrotto da fragili spazi aperti e da residui terreni saltuariamente coltivati e spesso caratterizzati dalla presenza strutture delle reti tecnologiche, che diventa il carattere dominante dell'area metropolitana milanese, soprattutto lungo tutto l'arco settentrionale, dato l'imponente sviluppo del sistema policentrico dell'area metropolitana lombarda.

A contorno della città più densa della prima metà del novecento, si è strutturato un territorio in cui sono ben riconoscibili i caratteri delle aree metropolitane mature, dove densità di insediamenti e relazioni, non più solo centripete, danno luogo a un sistema territoriale tanto debolmente gerarchizzato quanto densamente e uniformemente urbanizzato.

L'area metropolitana milanese si presenta oggi con caratteri paesaggistici resi uniformi dal coinvolgimento nel processo di crescita urbana dei comuni di prima e seconda cintura, cui si sono aggiunte le polarità formate dai nuovi interventi a carattere direzionale, commerciale e residenziale portati all'esterno dalla città storica secondo logiche di opportunità localizzative per lo più prodotte dalla realizzazione di infrastrutture viarie di mobilità che, a loro volta, hanno prodotto conurbazioni estese lungo direttrici stradali, senza più alcun riferimento con la presenza dei centri storici e dei nuclei originari. Soltanto lungo l'arco meridionale della città, grazie soprattutto alla resistenza di un'economia agraria più strutturata e motivante da condizioni ambientali e di infrastrutturazione meno favorevoli, si conservano spazi agrari di discreta estensione, aperti verso la continuità del territorio rurale che caratterizza ancora gli orizzonti della bassa pianura lombarda.

In questo contesto di prevalenza delle funzioni urbane, di omologazione e di progressiva cancellazione dei caratteri originari di territorio ed insediamenti si segnalano, non senza qualche difficoltà di percezione, le componenti storiche dei centri urbani che ancora significano e trasmettono i connotati identitari delle comunità locali.

Allo stesso modo, gli spazi aperti del territorio agricolo sono contrassegnati, oltre che dalla presenza dei nuclei rurali storici, da una fitta maglia di trame e di segni geografici (corsi d'acqua e rete irrigua, strade campestri, siepi e filari) che conservano e tramandano le forme di una organizzazione spaziale e funzionale del suolo ancora alla base dell'attuale conduzione agraria.

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.



Indirizzi di tutela:

Il suolo, le acque.

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda. Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.

Le brughiere.

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro. È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

I coltivi.

È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree. Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

Gli insediamenti storici e le preesistenze.

Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiagio, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona). Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti con criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinati di un intero agglomerato.



Le percorrenze.

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana. Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

/ 4.2.2. Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

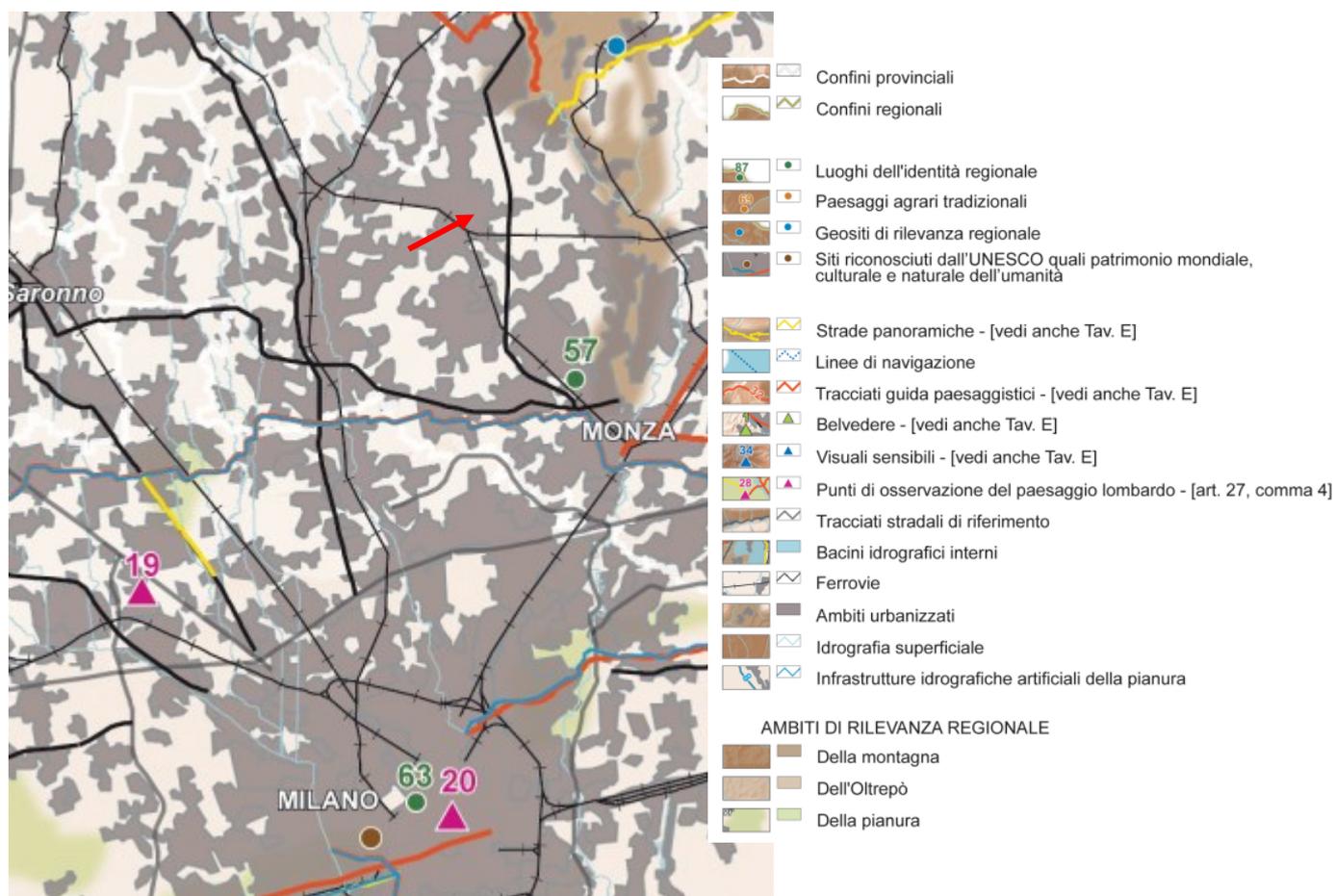


Figura 21 - PPR (tav.B) Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Come evidenziato dall'estratto di cui sopra il Piano Paesistico Regionale non mette in evidenza particolari elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico entro il settore del territorio urbanizzato interessato dal progetto, se non la presenza di tracciati stradali e ferrovie.



/ 4.2.3. Istituzioni per la tutela della natura

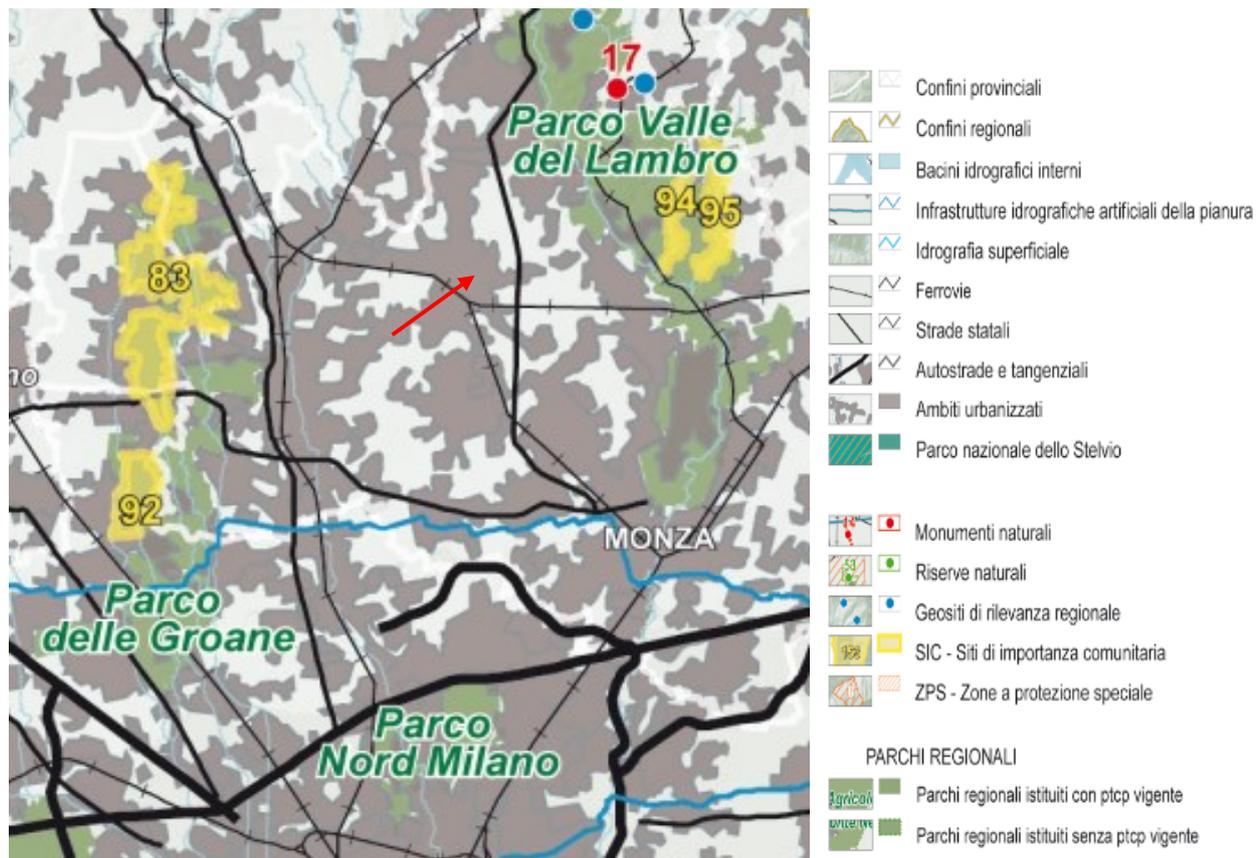


Figura 22 - Estratto tavola C - PPR "Tutele paesaggistiche"

Non sono presenti nel territorio di Seregno aree protette (PPR, tav. C); l'area protetta più vicina è, come già sopra evidenziato (cap. 4.1.2), il Parco regionale della Valle del Lambro, circa 1,7 Km in direzione Est.



/ 4.2.4. Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

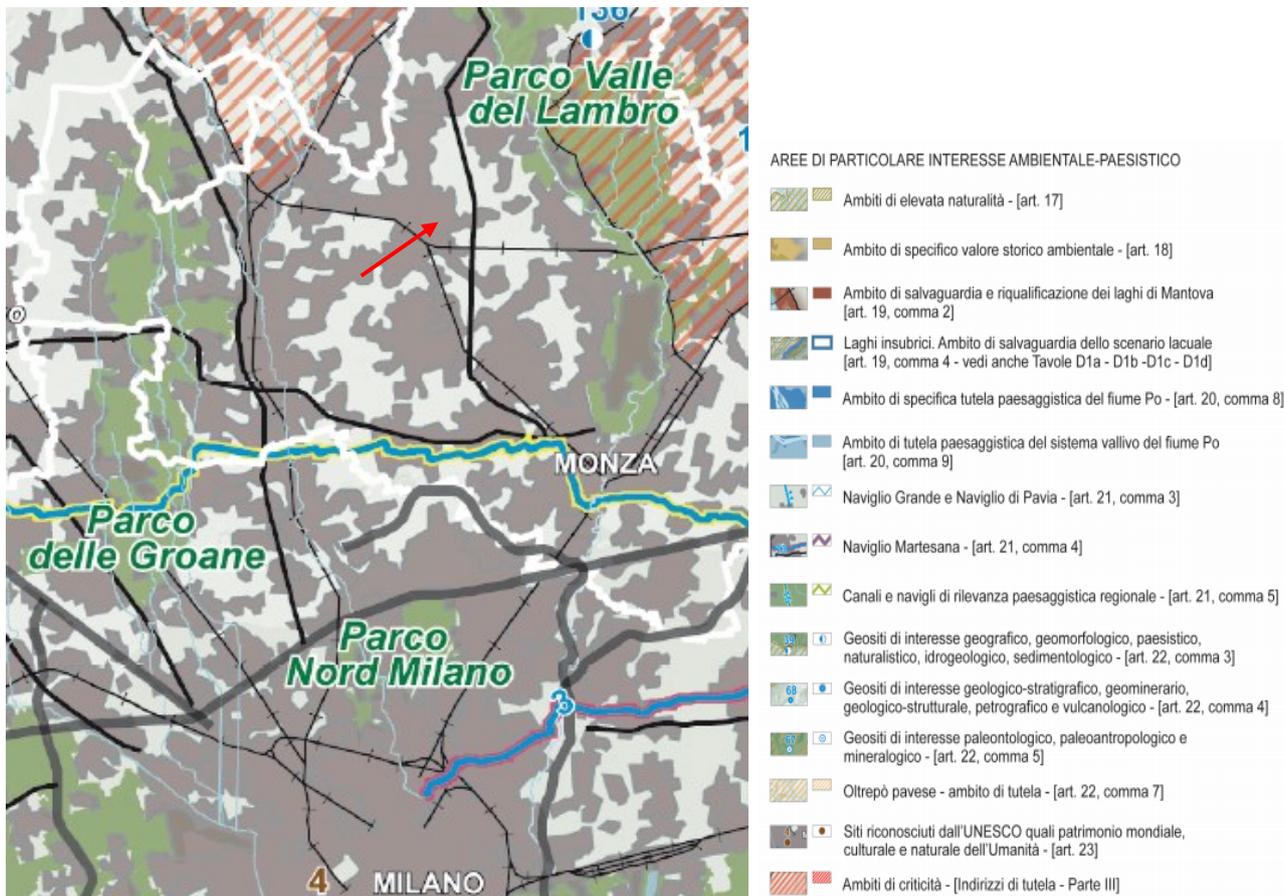


Figura 23 - Estratto tavola D PPR "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"

Entro l'ambito di intervento e nelle vicinanze non si individuano aree di particolare interesse ambientale – paesistico.



/ 4.3. Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)

Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) è uno strumento che delinea il quadro di riferimento dello sviluppo futuro delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di persone e merci in Lombardia, approvato da Regione Lombardia con d.c.r. n. 1245 il 20 settembre 2016.

In particolare, il documento orienta le scelte infrastrutturali e rafforza la programmazione integrata di tutti i servizi (trasporto su ferro e su gomma, navigazione, mobilità ciclistica) per migliorare la qualità dell'offerta e l'efficienza della spesa, per una Lombardia "connessa col mondo", competitiva e accessibile.

Con il supporto di modelli di previsione specifici sono stati stimati i **benefici che deriveranno dagli interventi programmati entro il 2020**:

- ridurre la congestione stradale, principalmente nelle aree e lungo gli assi più trafficati;
- migliorare i servizi del trasporto collettivo;
- incrementare l'offerta di trasporto intermodale;
- contribuire a ridurre gli impatti sull'ambiente;
- favorire la riduzione dell'incidentalità stradale rispettando gli obiettivi posti dalla UE.

In data 25 novembre 2019 è resa disponibile la relazione di monitoraggio intermedio del Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) predisposta in coerenza con quanto contenuto nella Parte 3 "Attuazione e Monitoraggio del Programma" del medesimo PRMT.

La relazione contribuisce a:

- aggiornare lo scenario di riferimento del PRMT;
- descrivere lo stato di attuazione del Programma;
- aggiornare la valutazione degli effetti del Programma e verifica il grado di raggiungimento degli obiettivi;
- verificare ed aggiornare le previsioni in merito alla possibilità del Programma di raggiungere gli obiettivi alla luce dei cambiamenti dello scenario di riferimento e dello stato di attuazione del Programma;
- fornire indicazioni per le successive fasi di attuazione, anche rispetto a un possibile riorientamento dei contenuti del Programma.

L'area urbana di Seregno è interessata (v. estratti della cartografia qui sotto) dalla riqualificazione della metrotranvia MI-Desio, per 14,3 km con 25 fermate, fino alla stazione ferroviaria, con punti di interscambio modale con il sistema ferroviario e metropolitano.

È inoltre interessata dalla realizzazione, con lavori di prossimo avvio (sett. 2024), delle Tratte B2 e C dell'Autostrada Pedemontana Lombarda, con riqualificazione della Milano-Meda tra Lentate sul Seveso e Cesano Maderno, e poi con tracciato ex novo fino all'innesto sulla A4 e sulla A51 Tangenziale Est.

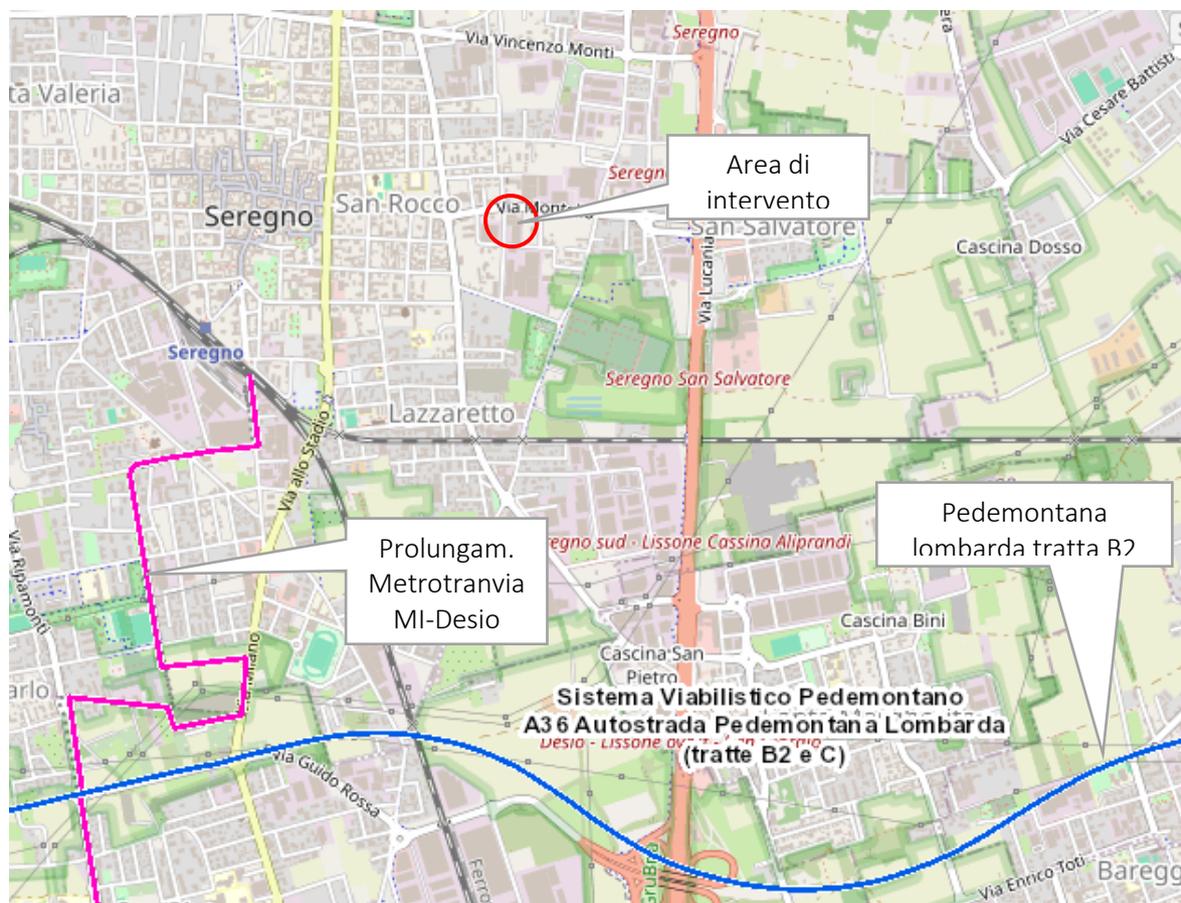
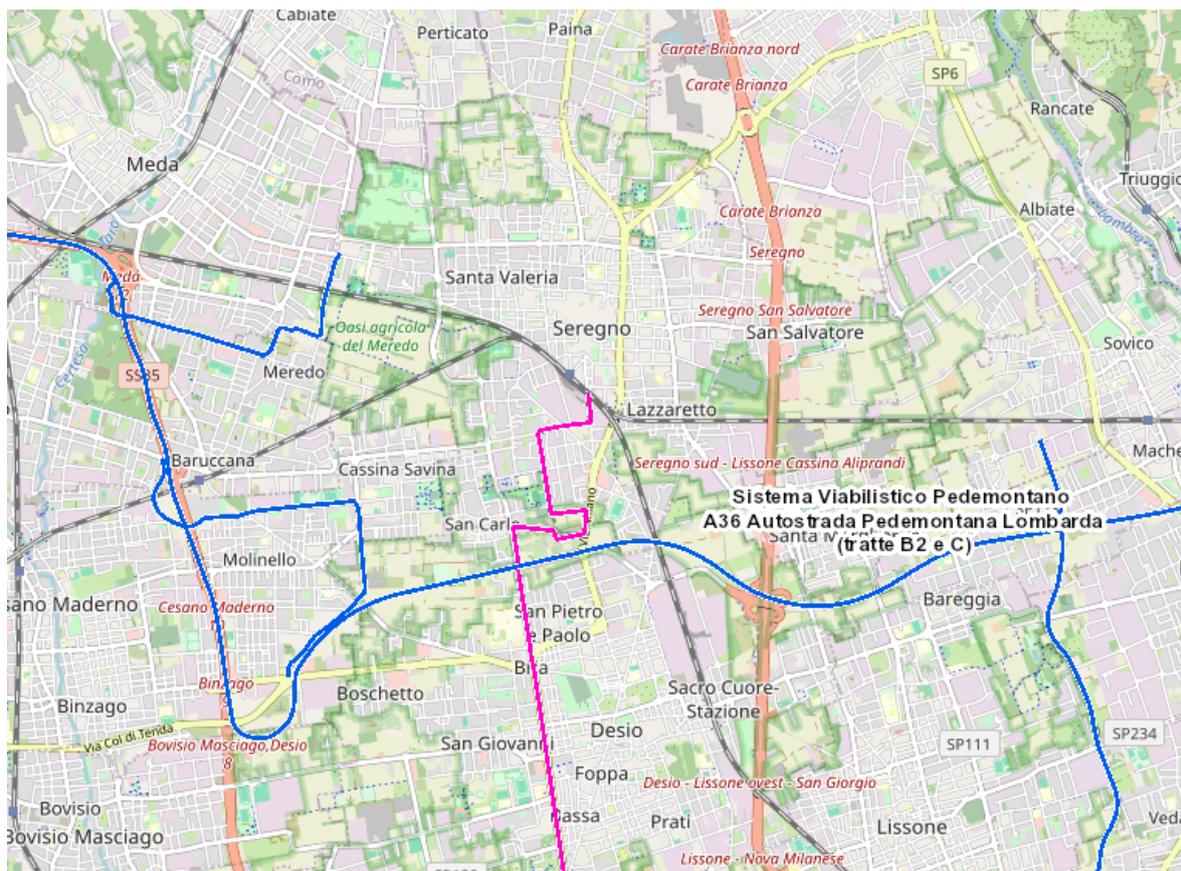


Figura 24 a/b - Interventi PRMT – geoportale; inquadramento (sopra) e dettaglio (sotto)



Qui sotto gli estratti del PRMT relativi alle due infrastrutture segnalate:

T5. Sviluppo metrotranvie extraurbane Milano

Metrotranvia Milano Parco Nord – Seregno - L'intervento consiste nella completa riqualificazione della tranvia esistente da Milano a Desio e nella sua prosecuzione a Seregno, in corrispondenza della stazione ferroviaria. Il tracciato attraversa i comuni di Milano, Bresso, Cusano Milanino, Cormano, Paderno Dugnano, Nova Milanese, Desio e Seregno.

Il progetto ha come obiettivi il miglioramento del livello delle prestazioni quantitative e qualitative di una infrastruttura obsoleta che oggi non è in grado di risultare attrattiva per l'utenza e che, da ottobre 2011, è stata sostituita da un servizio bus.

La linea ha uno sviluppo di 14,3 km (con 25 fermate) di cui 5,6 km, da Parco Nord a Paderno Dugnano località Calderara, a doppio binario e 8,7 km, da Paderno Dugnano località Calderara a Seregno, a binario singolo.

Con soluzioni infrastrutturali e dotazioni impiantistiche adeguate (anche per gli aspetti della sicurezza di esercizio), sarà realizzata una linea di trasporto pubblico, integrata con la rete tramviaria milanese, che costituirà la naturale prosecuzione della metrotranvia (Milano Castello) – Maciachini – Parco Nord, con punti di interscambio modale con il sistema ferroviario (a Seregno FS) e metropolitano (linea metropolitana M3 a Maciachini).

V1. Completamento Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo (Pedemontana)

Oltre alle già completate tratte autostradali:

- primo Lotto della Tangenziale di Varese con sviluppo di 4,9 km;
- primo Lotto della Tangenziale di Como con sviluppo di 3 km;
- Tratta A da Cassano Magnano (A8) a Lomazzo (A9), lunga 14,3 km, a due corsie per senso di marcia;

il Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo comprende anche altre tratte necessarie per il collegamento tra la A8 la A4 e che rappresentano l'asse principale dell'opera:

- Tratta B1 (*completata*): lunga 7,5 km, a due corsie per senso di marcia sino a Lentate sul Seveso (ex SS35);
- Tratta B2: lunga 9,5 km, a due corsie per senso di marcia sino a Meda; poi tre corsie sino a Cesano Maderno;
- Tratta C: lunga 16,6 km, da Cesano Maderno alla A51 (Tangenziale est) a Vimercate (a tre corsie per senso di marcia);
- Tratta D: lunga 16,8 km, a due corsie per senso di marcia, da Vimercate alla A4 (Brembate).

Il sistema si lega pertanto a rete con l'A4 MI-VE, la Tangenziale Est di Milano, la Valassina (SS36), la Milano - Meda (ex SS35), le autostrade A9 e A8. Oltre all'opera autostradale è prevista la realizzazione di opere connesse per circa 58 km (oltre a 9,5 km di viabilità locale).

Il Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo ricomprende altresì i secondi Lotti delle Tangenziali di Varese e Como, quest'ultimo ricompreso nell'ambito dell'autostrada regionale Varese-Como-Lecco.

Sono inoltre previste significative opere di compensazione ambientale, quali, in particolare la Greenway (sistema ciclopedonale di 90 km collegante il Parco dell'Olon e il Parco del Lambro attraverso Parchi regionali e PLIS).

Riferimenti programmatori: Legge Obiettivo, AdP Sistema Viabilistico Pedemontano, PTR VIA: procedura nazionale conclusa



/ 4.4. Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC)

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) definisce indirizzi per l'aggiornamento della pianificazione degli Enti locali e norme tecniche per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero.

Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Il Piano approvato dalla Provincia di Monza – Brianza con delibera n. X /1657 dell'11 aprile 2014 è stato redatto sulla base di quanto disposto dalla L.R. n. 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica".

Seregno è interessato dai percorsi 14 "Greenway" Pedemontana e 15 "Lambro, abbazie ed Expo", quest'ultimo lungo il percorso del fiume Lambro tutelato come parco regionale.

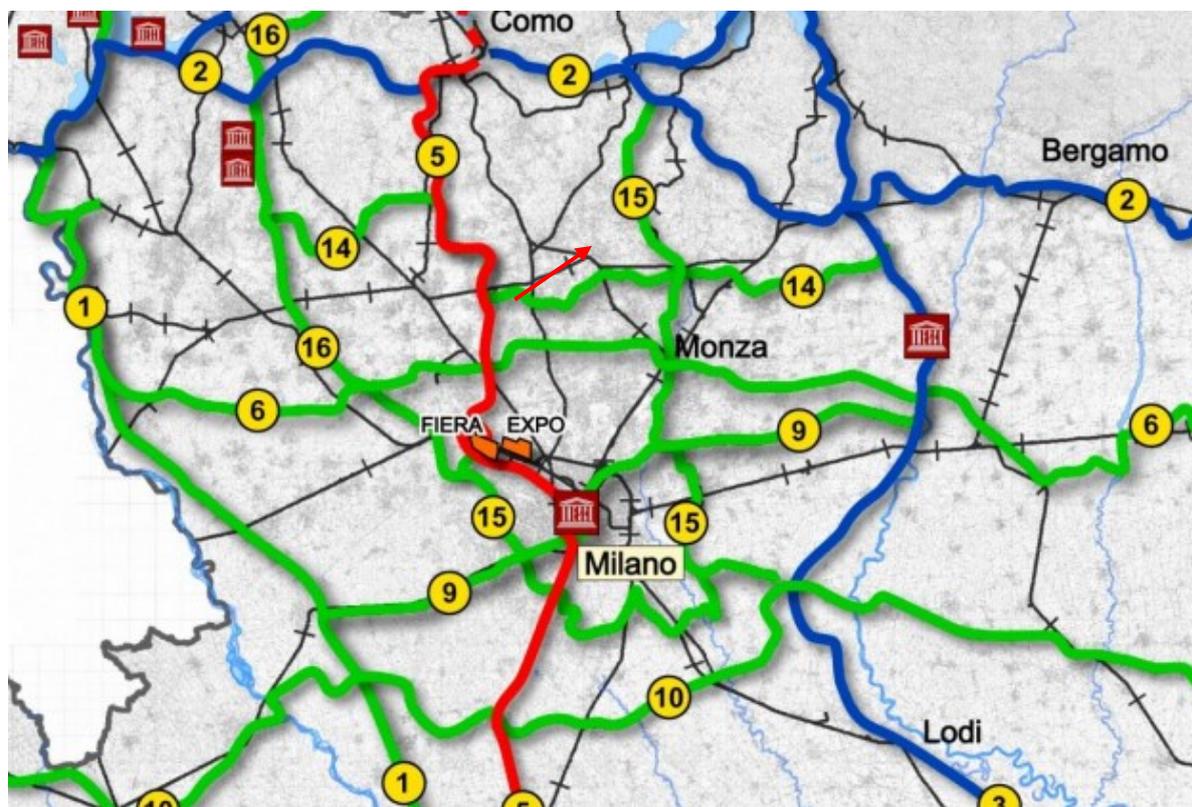


Figura 25 - PRMC – geoportale; inquadramento

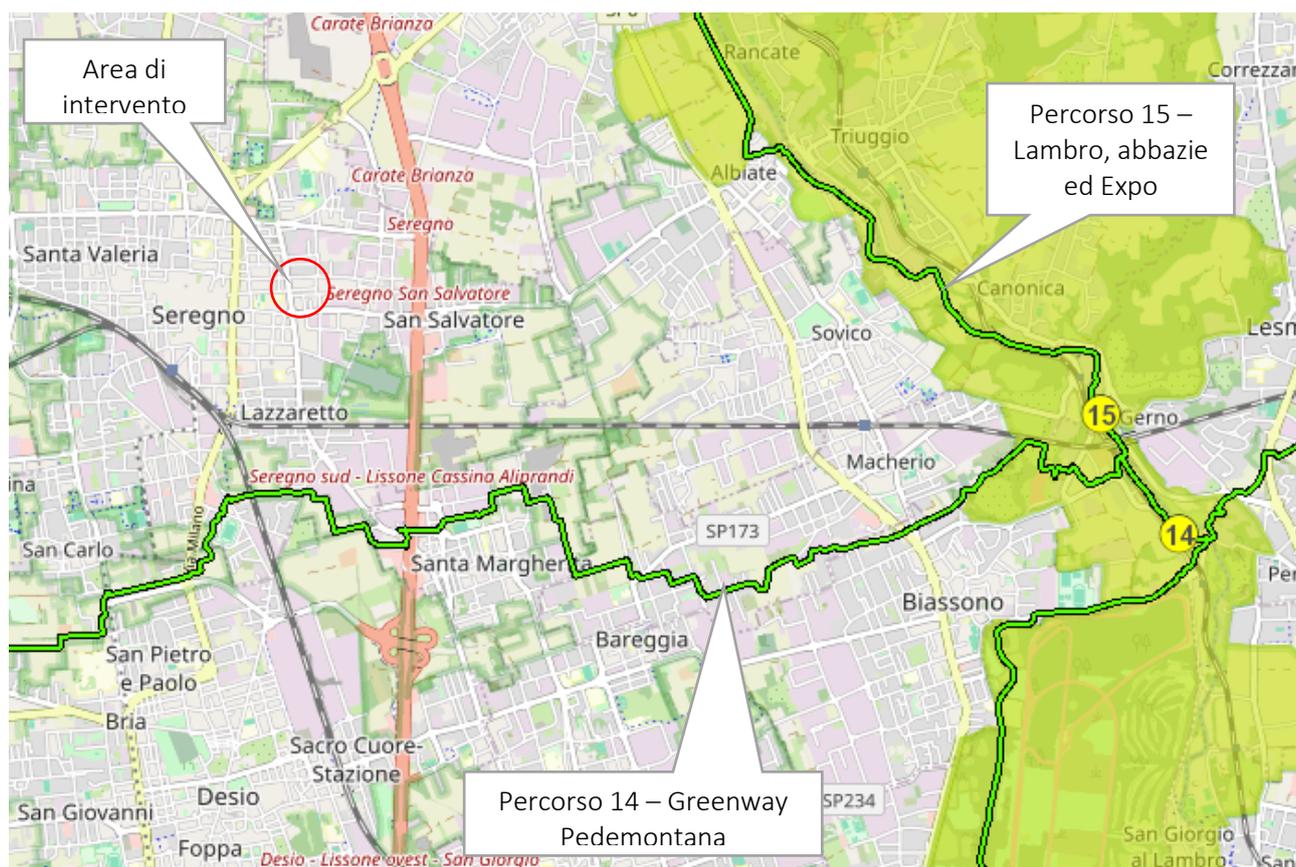


Figura 26 - PRMC – geoportale; dettaglio

Percorso 14 – Greenway Pedemontana

Il percorso ciclabile di interesse regionale “Greenway Pedemontana” seguirà, quasi interamente, il percorso dell’omonima infrastruttura in fase di realizzazione da parte della Società Autostrada Pedemontana S.p.A., e si configura quale una delle opere previste a compensazione ambientale dell’infrastruttura stradale. Il percorso, qui considerato, ha avvio in località Fagnano Olona (VA) dove si collega con il percorso ciclabile di interesse regionale PCIR 16 “Olona” che, a nord (Castiglione Olona), incontra il PCIR 02 “Pedemontana Alpina” e, più a sud, il PCIR 06 “Villoresi”. La Greenway attraversa il Varesotto e il basso Comasco, sovrapponendosi ai percorsi ciclabili esistenti del Parco del Lura e del Parco delle Groane, e qui il percorso coincide con il PCIR 05 “Via dei Pellegrini”. Più avanti, nel tratto compreso tra Cesano Maderno (MB) e Macherio (MB), il percorso ciclabile è previsto in più stretta connessione con l’autostrada, costituendo la spina centrale di un parco urbano lineare di congiunzione con gli spazi aperti residuali di Cesano Maderno, Seregno, Desio, Lissone e Biassono.

A Biassono l’itinerario incontra il percorso ciclabile di interesse regionale 15 “Lambro, Abbazie ed Expo” e, per l’attraversamento del fiume Lambro, verrà utilizzato un ponte esistente. Da qui il tracciato si stacca dall’autostrada per arrivare ai margini del centro storico di Arcore, prosegue ancora verso est attraversando la piana agricola fra Velasca e Oreno (Vimercate) scavalcando con un nuovo ponte la Tangenziale est A51 (a sud dell’area ex IBM). Da qui attraversa il vimercatese fino a raggiungere il fiume Adda, dove incontra il PCIR 03 “Adda” a Cornate d’Adda e dove attraversa il fiume in prossimità della Centrale Esterle, mediante un ponte ciclopedonale che verrà costruito tra Cornate d’Adda e Suisio. Come per il tratto iniziale, da Cassano Magnago a Fagnano Olona, anche quello finale da Cornate d’Adda ad Osio Sotto, non è stato considerato di interesse regionale in coerenza con i criteri assunti per l’individuazione dei percorsi. I percorsi di interesse regionale, infatti, non hanno tratti “tronchi” ma trovano continuità in altri percorsi regionali o in quelli delle regioni confinanti, in coerenza con la finalità di definire una rete.



Percorso 15 – Lambro, Abbazie ed Expo

Il percorso ciclabile di interesse regionale “Lambro, Abbazie ed Expo” partendo dal punto di connessione con il PCIR 02 “Pedemontana Alpina” in Comune di Costa Masnaga (LC) e scende lungo la Valle del Lambro. Tratti di bosco si alternano a vasti campi nel percorso di avvicinamento ad Agliate, (frazione di Carate Brianza), per poi proseguire nel tratto più suggestivo dell'itinerario: una lunga greenway a fianco del fiume che porta da Albiate (MB) a Biassono (MB). A Biassono il percorso incrocia e si sovrappone per un breve tratto al PCIR 14 “Greenway Pedemontana” e, raggiunta Monza, corre all'interno del Parco, area verde cintata più grande d'Europa. Lasciato il Parco di Monza, passa per il centro storico e incrocia il PCIR 6 “Villoresi”. Costeggiando il fiume Lambro, scende fino a Cologno Monzese (MI), dove si immette, per un breve tratto, sul naviglio Martesana (PCIR 9 “Navigli”), in direzione est. Giunto a Vimodrone (MI) il percorso piega verso sud in direzione Segrate (MI) e successivamente, poco prima di lasciare Peschiera Borromeo (MI), si dirama: verso est, (PCIR 15a), per raggiungere Paullo dove intercetta il PCIR 3 “Adda” e il PCIR 10 “Via delle Risaie”) e verso sud/ovest, lungo la cintura milanese, alla ricerca delle Abbazie di Viboldone, Chiaravalle e Mirasole. Il percorso, in buona parte inserito nel Parco Agricolo sud Milano, incontra il Naviglio Pavese (PCIR 5 “Via dei Pellegrini”) e il Naviglio Grande (PCIR 9 “Navigli”). A nord del Naviglio Grande segue il progetto preliminare (febbraio 2012) della Soc. EXPO. Il percorso, pertanto, attraversa il Parco delle Cave, il Parco di Trenno e il Bosco in Città e a Figino, poco prima del confine con Pero (MI), incontra il PCIR 16 “Olona”. A sud dell'attuale Polo fieristico, intercetta il PCIR 05 “Via dei Pellegrini” che consente al ciclista due alternative: procedere verso nord per raggiungere l'area espositiva Expo 2015, oppure piegare verso sud-est (progetto preliminare Provincia di Milano ottobre 2010) in direzione Milano (MM1 Molino Dorino) per poi raggiungere il centro cittadino seguendo percorsi esistenti/programmati dal Comune di Milano (asse Via Gallarate, Viale Certosa e Corso Sempione).



/ 4.5. Il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza.

Il PTCP definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza provinciale e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTCP assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTCP, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Il PTCP di Monza e Brianza è stato approvato il 10 luglio 2013 (Deliberazione Consiliare n.16/2013) ed è efficace dal 23 ottobre 2013 (Burl n.43 del 23/10/2013).

Successivamente sono state approvate modifiche e varianti. In particolare, si richiamano la variante alle Norme del piano, approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018 (Burl-Sac n.1 del 2 gennaio 2019) e la variante del PTCP per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.4 del 15 febbraio 2022 (Burl-Sac n.14 del 6 aprile 2022).

Con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 116 del 27 agosto 2024, è stato dato avvio al procedimento di variante del Ptcp per revisioni delle norme, aggiornamenti e adempimenti e al contestuale procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

Gli obiettivi generali che il PTCP sviluppa e approfondisce sono:

- Migliorare la competitività e l'attrattività del territorio, la qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive, sviluppare in maniera equilibrata e razionale il commercio;
- Contenere il consumo di suolo;
- Razionalizzare gli insediamenti produttivi;
- Promuovere la mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda;
- Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale;
- Rafforzare la dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità;
- Potenziare il trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili;
- Limitare il consumo di suolo; promuovere la conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creare di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi;
- Conservare i singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza;
- promuovere la conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini;



- Promuovere la qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale;
- Individuare e salvaguardare ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto;
- Valorizzare i servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli;
- Conservare il territorio rurale e valorizzare il patrimonio esistente;
- Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli;
- Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche;
- Valorizzare i caratteri geomorfologici;
- Contenere situazioni di degrado ambientale.



/ 4.5.2. Caratterizzazione ecologica e paesaggistica

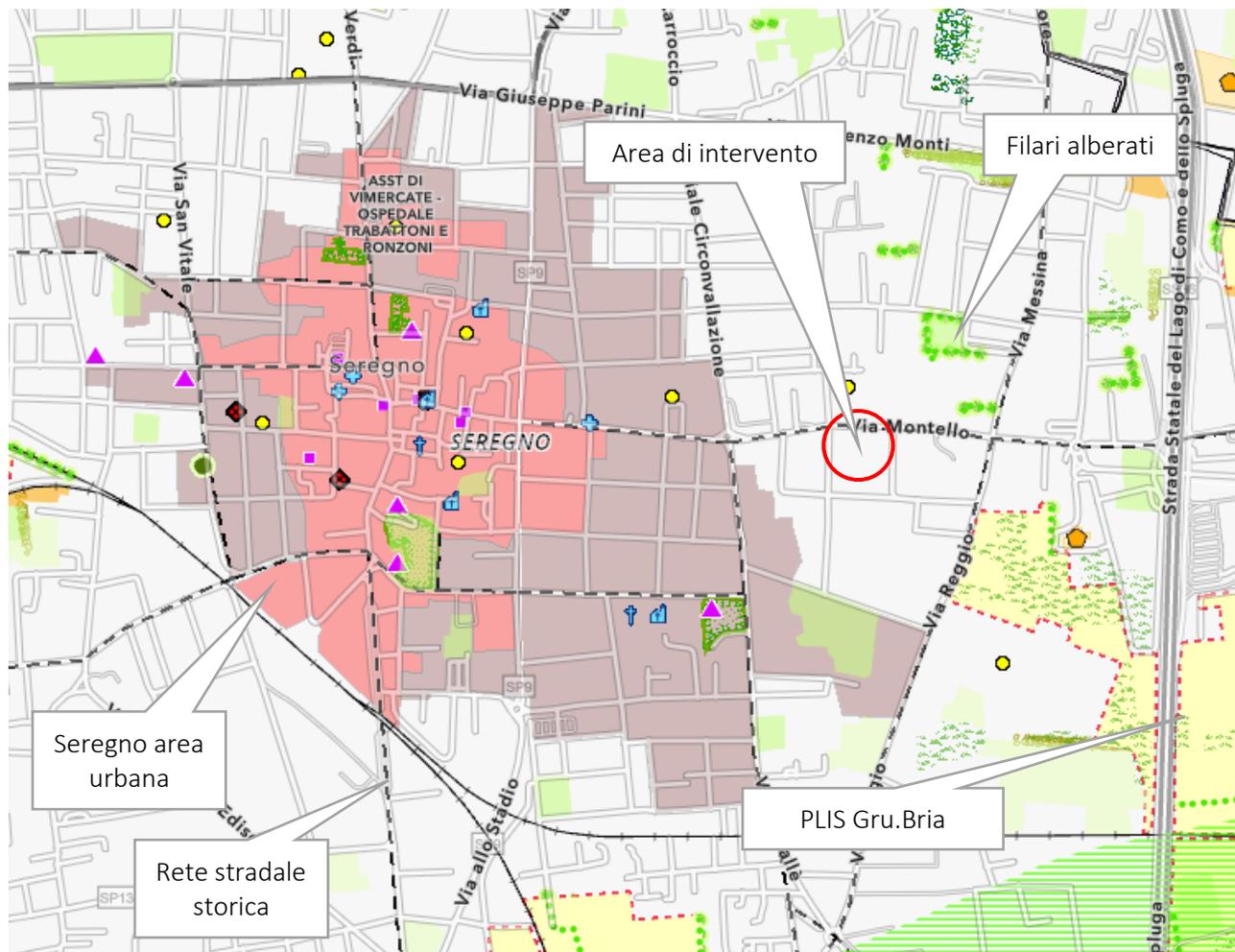


Figura 28 – PTCP, visualizzazione combinata delle Tav.2, 3a, 5a/b (fonte: SIT provinciale)

Il PTCP individua:

- alla tav. 2 gli elementi di caratterizzazione ecologica del territorio
- alla tav. 3a la rete della mobilità dolce
- alla tav. 5a il sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali
- alla tav. 5b i parchi di interesse sovracomunale

Tali elementi sono riportati nell’estratto qui sopra, generato tramite il SIT provinciale combinando gli elementi elencati nelle tavole citate. L’estratto evidenzia inoltre la presenza, a circa 350 m in direzione Sud-est, del confine del PLIS Gru.Bia, vasta superficie che tutela le aree agricole e forestali alle periferie dei Comuni di Seregno, Desio, Lissone, Nova Milanese, Muggiò, Paderno Dugnano, Cinisello Balsamo, nata dalla fusione dei precedenti due parchi Grugnotorto Villorosi e Brianza Centrale. Come si deduce, nell’area di intervento non sono presenti elementi di rilievo.



Qui sotto si riporta inoltre l'estratto, a larga scala, della tav. 6a "Progetto di tutela e di valorizzazione paesaggistica", che evidenzia la rete ecologica provinciale con i relativi corridoi; l'area di intervento, situata all'interno dell'area urbana consolidata di Seregno, si colloca relativamente lontano da tali emergenze.

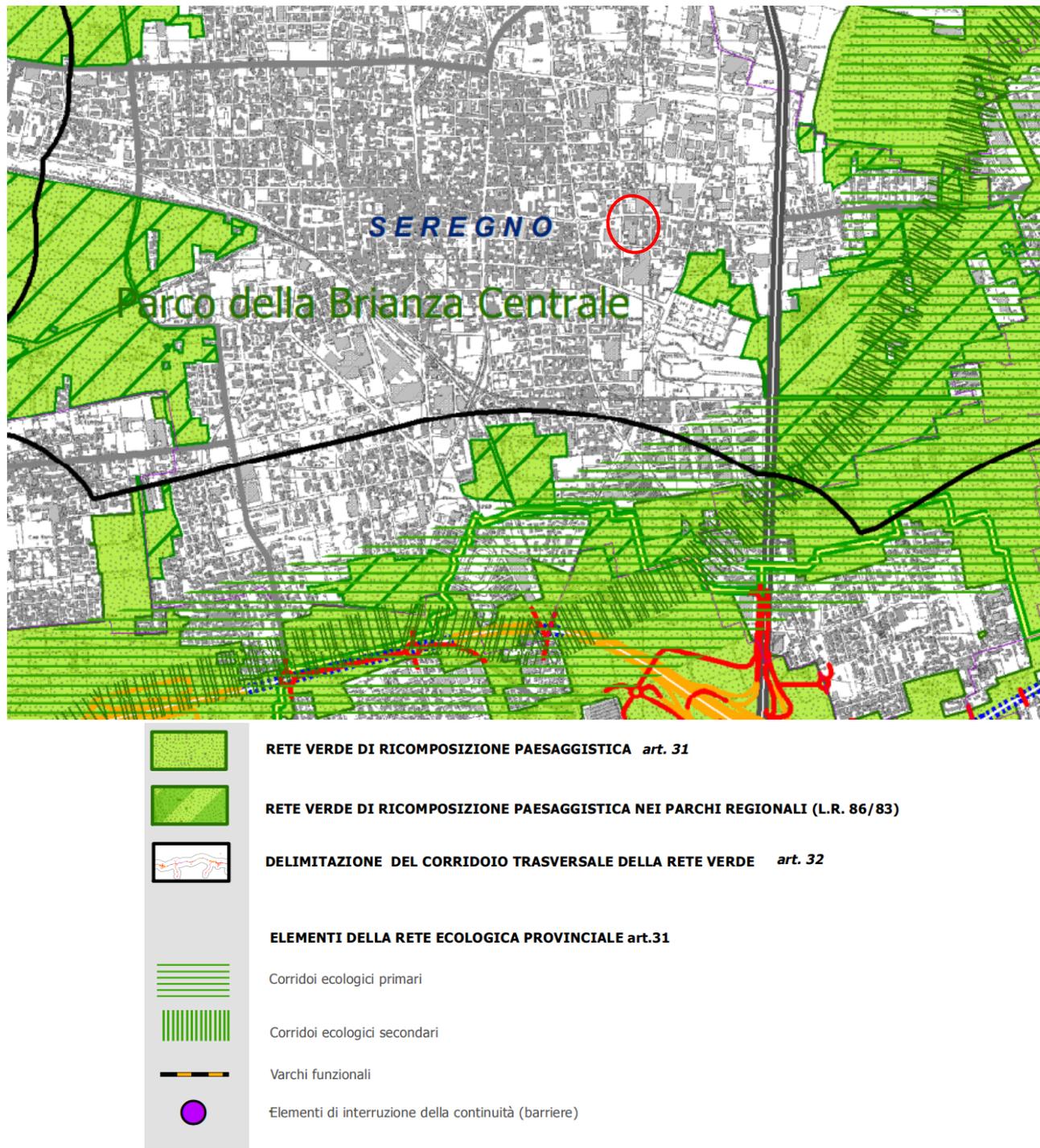
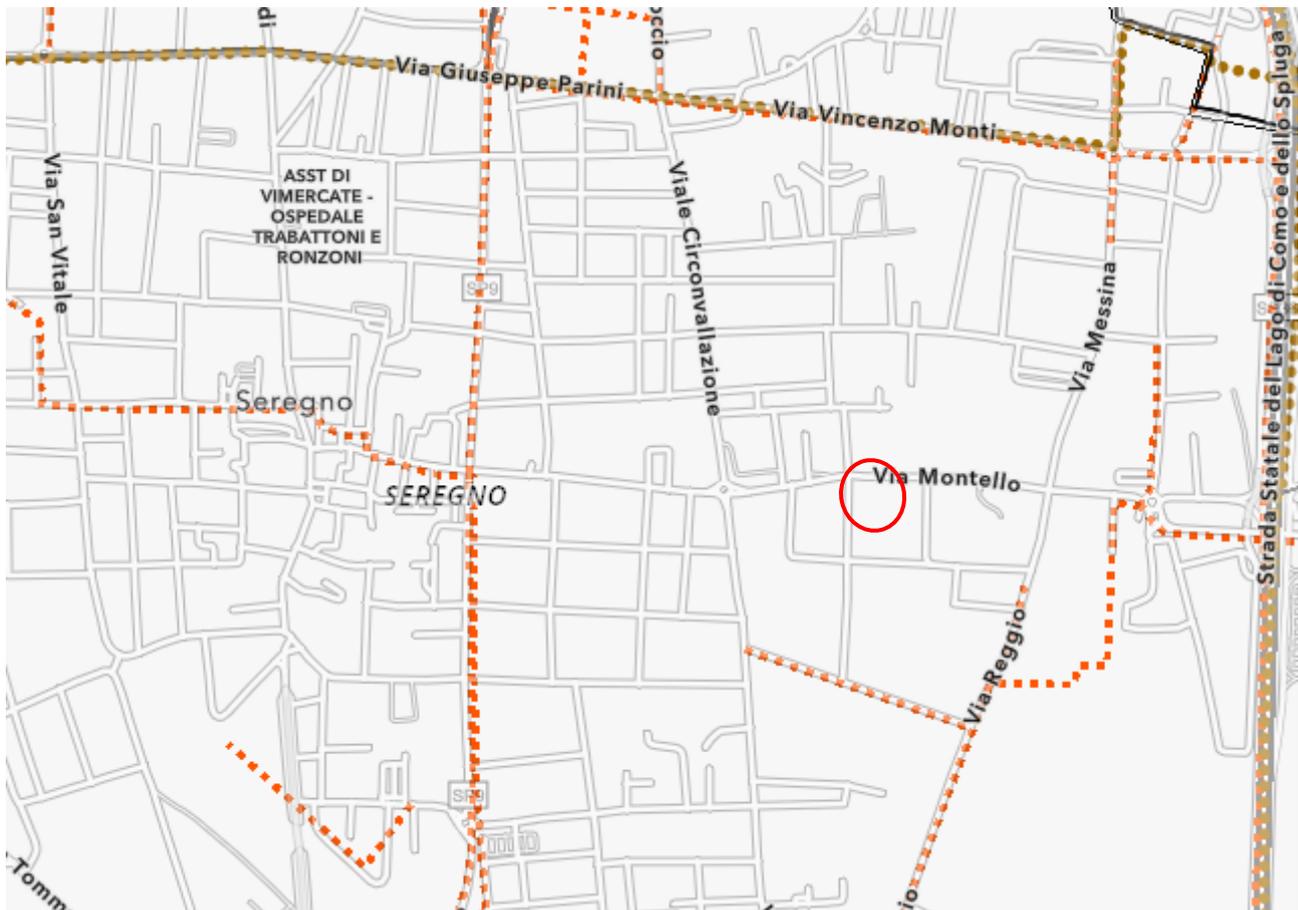


Figura 29 – PTCP, tav. 6a (fonte: SIT provinciale)



/ 4.5.3. Mobilità dolce



percorsi ciclopiedonali



Figura 30 – PTCP, tav 3b – percorsi ciclopiedonali

Nell'area di progetto non risultano essere presenti percorsi ciclopiedonali.



/ 4.5.4. Ambiti di degrado



orti



Aree sterili e incolti



Aree sterili, incolti

Figura 31 – PTCP Tav 4 – ambiti di degrado e compromissione paesaggistica

L’area di progetto non è direttamente interessata da tali ambiti, pur essendo costituita, come detto sopra nei capitoli di inquadramento, un sito produttivo dismesso; negli immediati dintorni la tavola del PTCP relativa agli elementi di degrado paesaggistico segnala solo alcune realtà di marginale importanza (orti dismessi, aree incolte).



/ 4.5.5. Viabilità di interesse paesaggistico

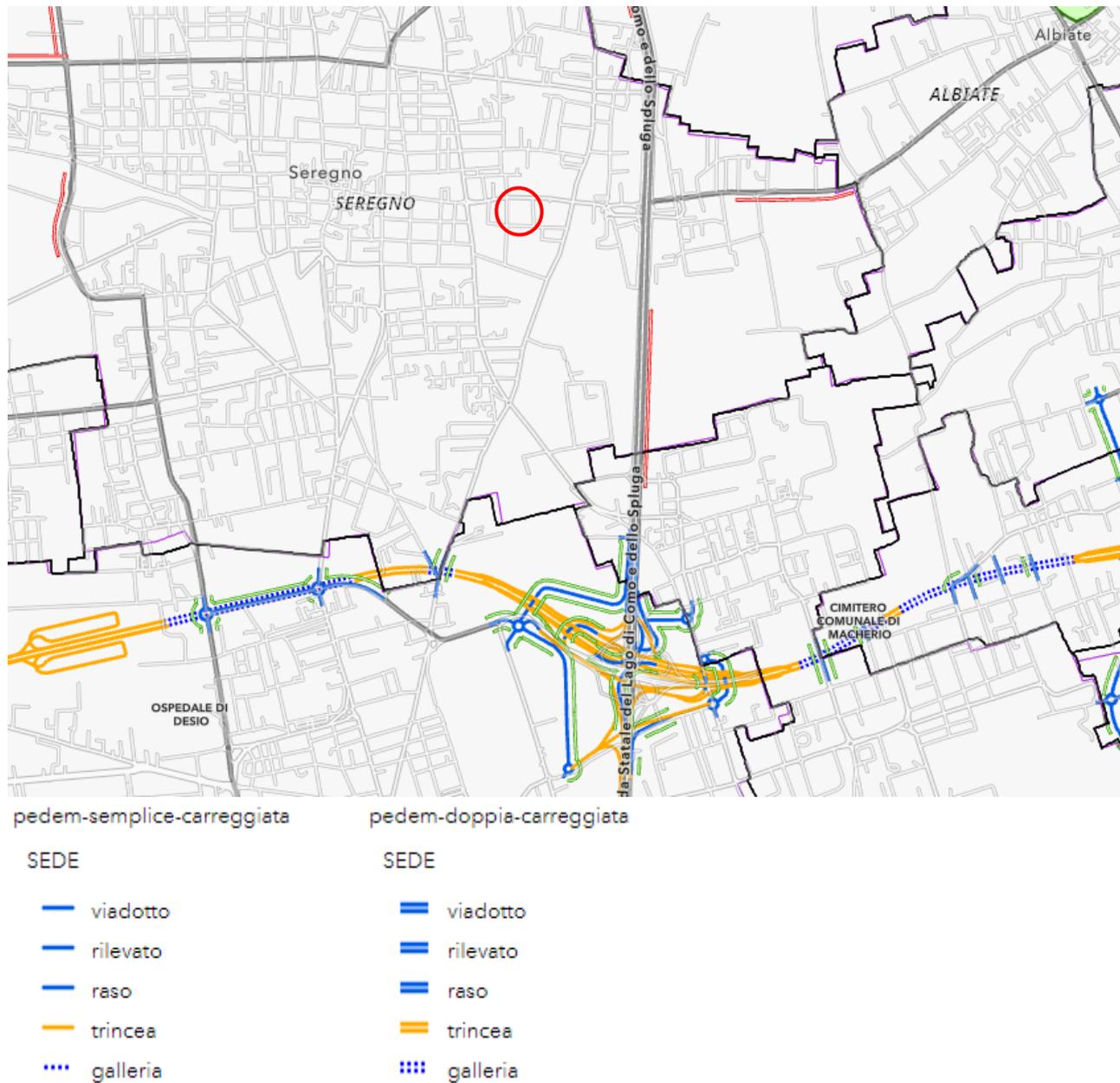
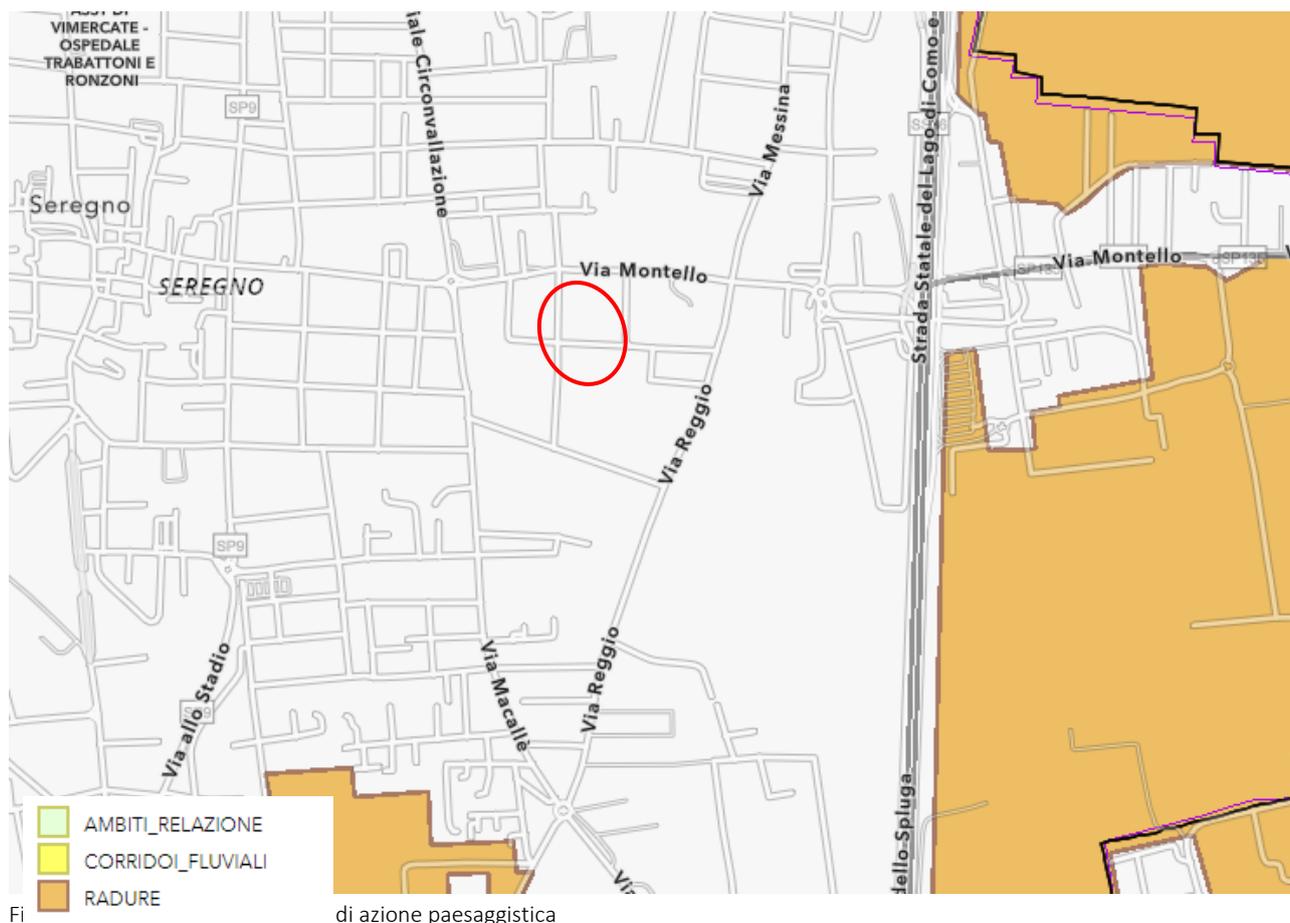


Figura 32 – PTCP, Tav.6b/c Viabilità di interesse paesaggistico

L’area di intervento non è interessata da infrastrutture afferibili alla viabilità di interesse paesaggistico, così come individuata dal PTCP; tali percorsi sono collocati in periferia, molto lontano dal sito di intervento, e consistono in gran parte nel nuovo percorso dell’autostrada Pedemontana di prossima realizzazione e relativa viabilità secondaria di raccordo.



/ 4.5.6. Ambiti di azione paesaggistica



Fi_ di azione paesaggistica

Il PTCP individua gli ambiti di azione paesaggistica, che per l'area in oggetto, ancorché molto lontani dalla stessa in quanto situati in periferia di Seregno, consistono nelle cosiddette "radure"; dalla Relazione del PTCP si deduce che "Nella Brianza centro-occidentale (compresa tra il parco delle Groane e il Parco del Lambro) gli spazi aperti si configurano come un insieme di radure in un territorio dai livelli di conurbazione molto elevati (il 70% dell'intero suolo). Le radure sono talvolta tra loro collegate da stretti corridoi di fondamentale rilevanza ecologica e fruitiva, ma mantengono un potenziale di funzione anche quando risultano ormai isolati e fortemente degradati. Alcuni di questi ambiti non solo accolgono al loro interno piccole e grandi aree edificate, ma tendono anche ad essere ricettacolo di ciò che si vuole tenere lontano dall'edificato (cave, impianti di laminazione delle terre, impianti di trattamento di rifiuti speciali, isole ecologiche, depositi, ecc.). Il problema, il degrado, viene affrontato in molti piani con un'unica soluzione: l'edificazione. Le previsioni di nuova edificazione arrivano in taluni casi a minacciare l'esistenza stessa di questi spazi preziosi fondendoli in un unico spazio interamente riempito da oggetti edilizi, recinzioni, strade e insegne. In alcuni casi tuttavia - ad esempio nel PLIS della Brianza centrale, nel PLIS del Grugnotorto e nel Bosco delle Querce di Seveso - l'avvio di isolate azioni di riqualificazione paesaggistica e di potenziamento della fruibilità con percorsi di mobilità lenta, la tenuta di qualche impresa agricola e operazioni di sistemazione a prato e bosco fruibile registrano un clamoroso successo: diventano luoghi di incontro complementari a quelli dei centri città e assumono funzioni ecologiche rilevanti e creano valori e qualità che si riverberano nel tessuto edificato circostante. In questi ambiti i Programmi di Azione Paesaggistica possono promuovere un disegno di riqualificazione unitario entro il magma del tutto urbanizzato della Brianza occidentale. Le azioni principali di questo disegno d'insieme sono:



- il recupero e il risanamento di aree dismesse o degradate e di edifici o monumenti in deperimento o da riqualificare;
- il recupero e l'implementazione del disegno originario del paesaggio agrario e naturale;
- l'ampliamento delle superfici destinate a parchi pubblici e la valorizzazione dell'accessibilità pedonale della trama dei percorsi rurali; – l'ordinata distribuzione dei valori edificabili o di altri interventi trasformativi associata ad adeguate misure di compensazione ambientale."

/ 4.5.7. Ambiti di interesse provinciale

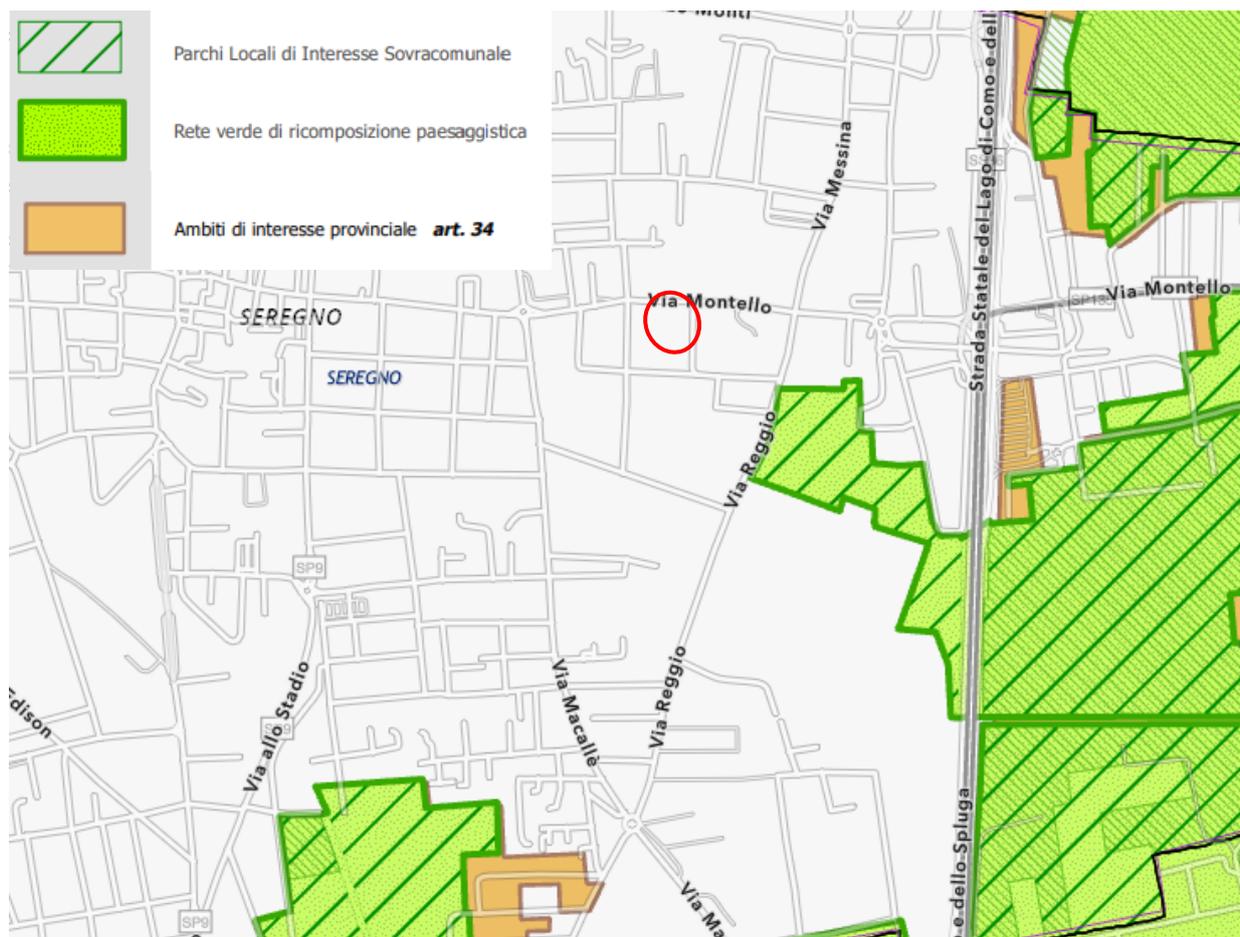


Figura 34 – PTCP, tav 6d – Ambiti di interesse provinciale

La tav. 6d del PTCP individua gli "ambiti di interesse provinciale", con rimando all'art. 34 del Norme di piano:

Art. 34 - Ambiti di interesse provinciale (AIP)

1. La tavola 6d individua, con valore prescrittivo e prevalente, all'interno degli ambiti di azione paesaggistica e all'esterno dell'attuale individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dei parchi regionali e dei PLIS, gli ambiti di interesse provinciale. Tali ambiti sono da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi ineditati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano. Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale.

Tali ambiti non interessano direttamente l'area di intervento né gli immediati dintorni.



/ 4.5.8. Sistema rurale

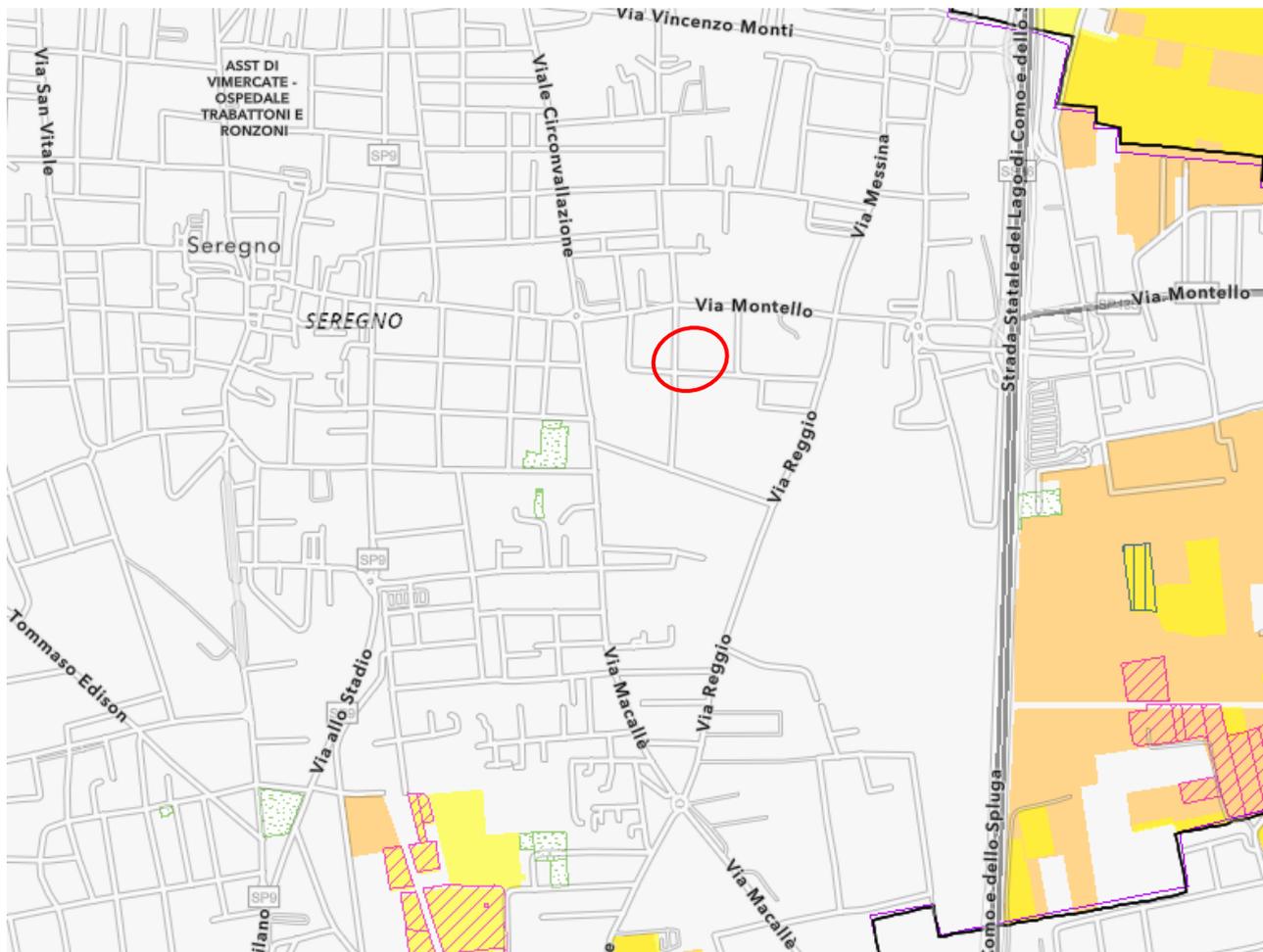


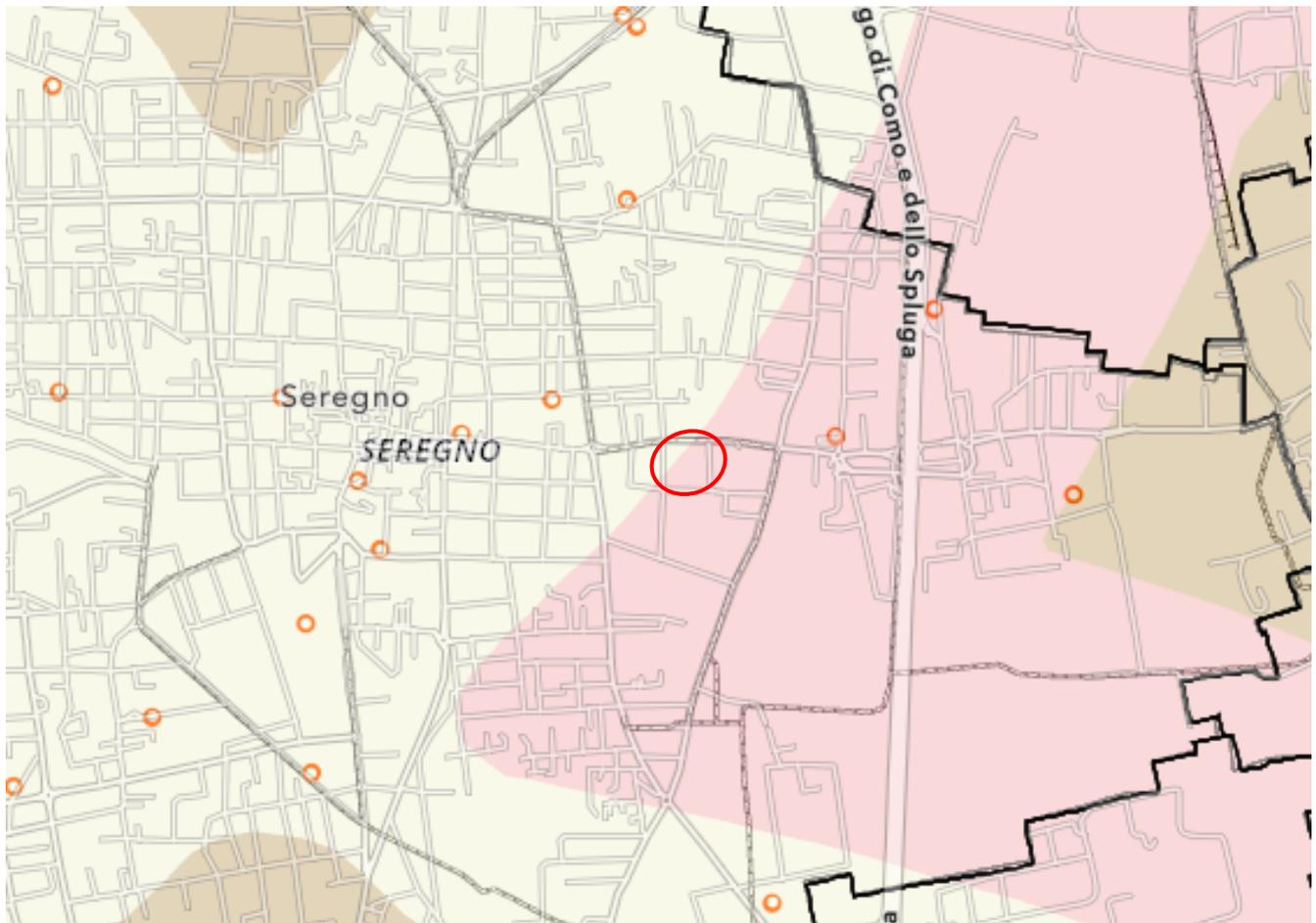
Figura 35 - Tav 7a, 7b - rete ciclabile metropolitana

- ambiti agricoli strategici
- Attività giovani imprenditori
- agriturismi
- Agriturismi
- Vendita_diretta
- Vendita diretta
- Allevamenti
-

Gli ambiti agricoli strategici sono presenti alla periferia dell'area urbana, molto lontano dal sito di intervento, che come detto è già interamente edificato e ricade in un tessuto urbano produttivo – residenziale ormai del tutto consolidato.



/ 4.5.9. Assetto idrogeologico



Grado_suscettività

TIPO

- Alto
- Basso
- Moderato
- Molto alto
- Molto basso-nullo

Figura 36 - Tav 8 - 9 – assetto idrogeologico / sistema geologico e idrogeologico

Le tavole del PTCP relative all'assetto idrogeologico / sistema geologico e idrogeologico, di cui all'estratto qui sopra, segnalano per l'area di intervento una collocazione al confine tra un grado di suscettibilità *moderato* e un grado *molto alto*.



/ 4.5.10. Rete stradale e ferroviaria

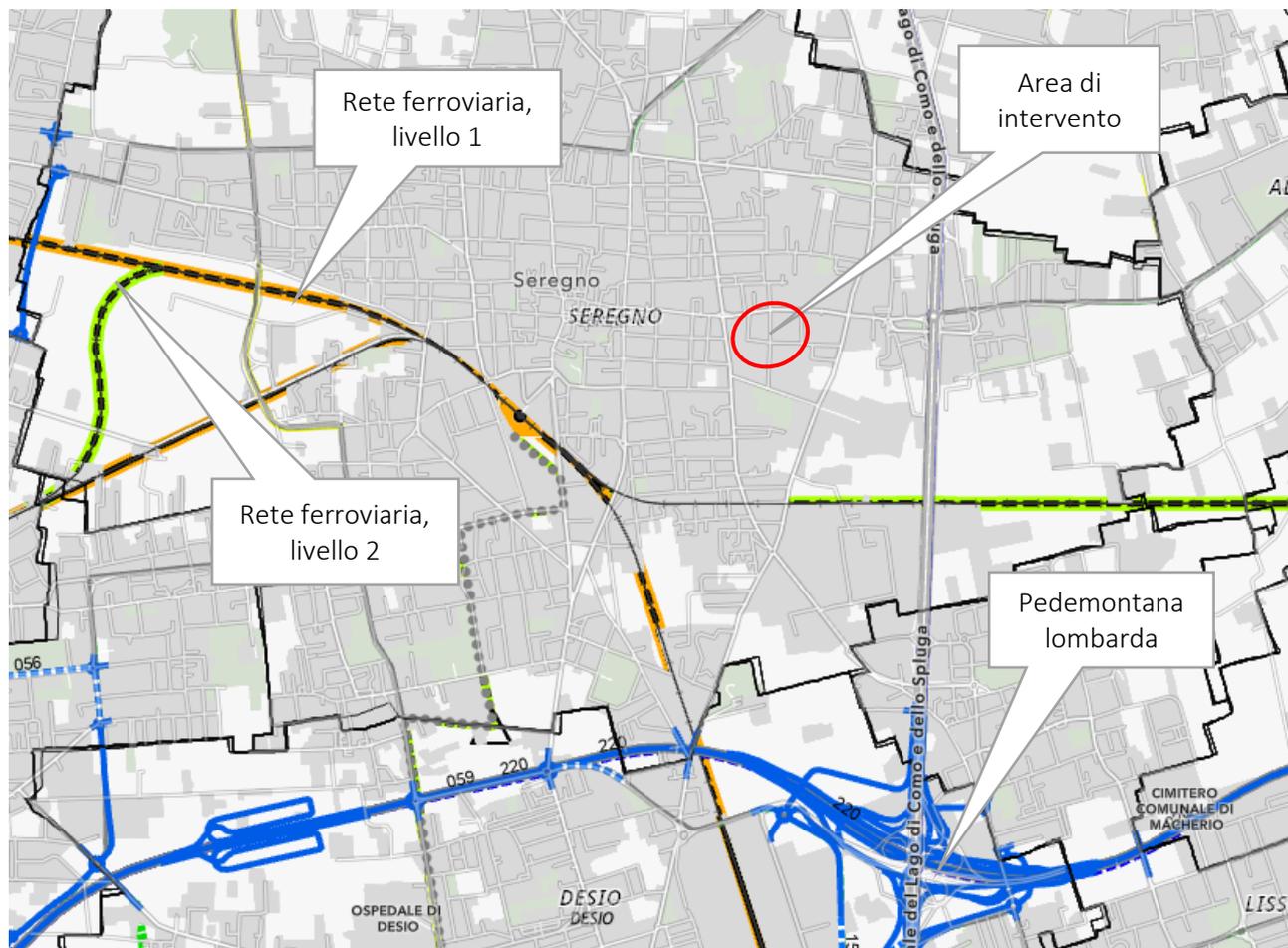


Figura 37 – PTCP, tav 10, 11, 12, 13 – interventi sulla rete stradale e ferroviaria

Per quanto riguarda la rete stradale e ferroviaria, il PTCP individua il tracciato della pedemontana lombarda di prossima realizzazione, oltre ad interventi di riqualificazione della rete ferroviaria. Tali interventi si collocano ben lontano dall'area di intervento e si può affermare che i lavori in programma sul sedime della stessa non avranno influenze particolari sul traffico che interesserà tali infrastrutture.



/ 4.5.11. Accessibilità sostenibile

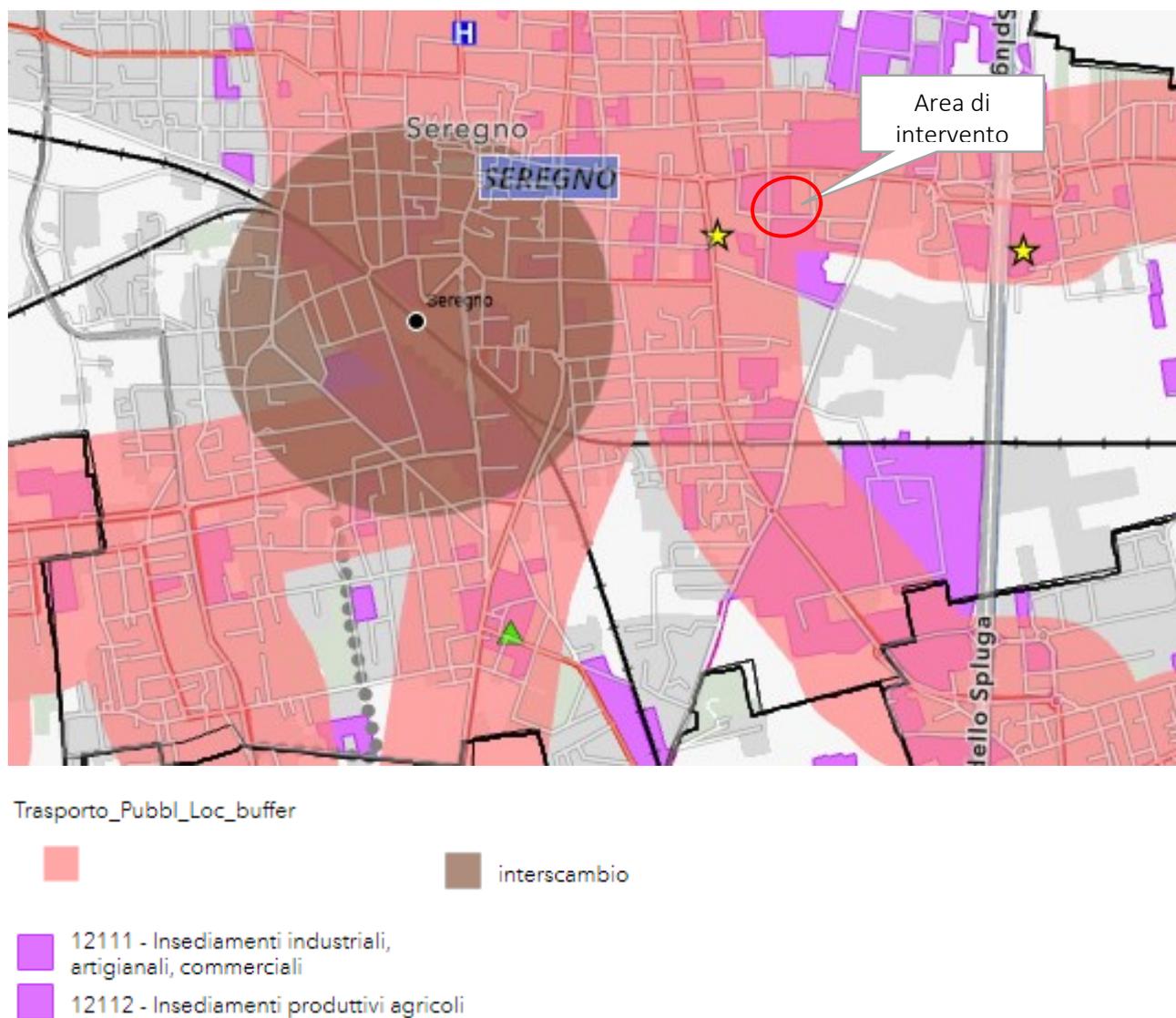
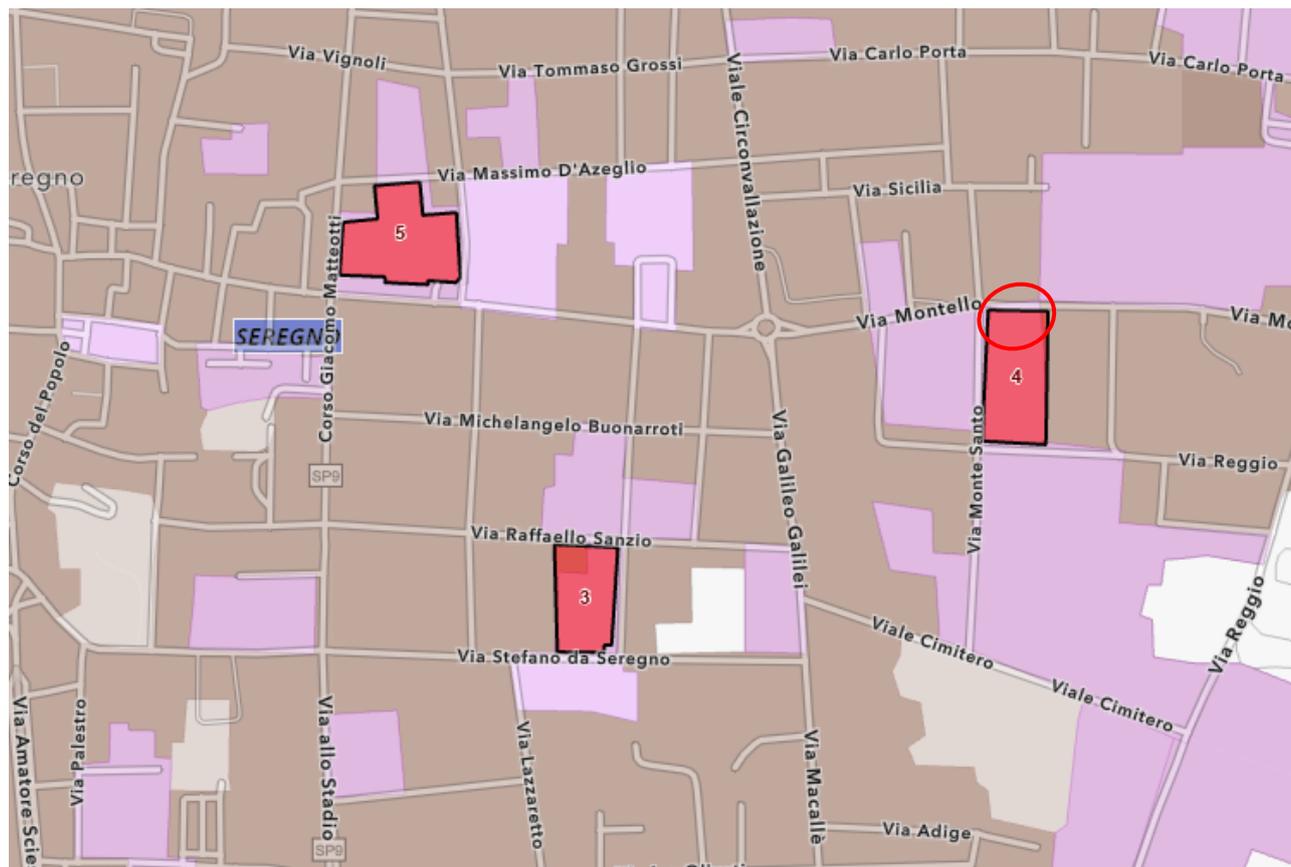


Figura 38 – PTCP, tav 14 - 15 – accessibilità sostenibile / classificazione funzionale delle strade

La specifica tavola del PTCP riguardante l'accessibilità (tav. 14, 15) mette in evidenza il polo di interscambio costituito dall'area urbana di Seregno, nonché i vari tracciati delle linee di trasporto pubblico che convergono verso di esso.



/ 4.5.12. Aree dismesse



MACRO TIPOLOGIA AREE legenda

- Aree urbane dismesse - art.47
- Aree urbane sottoutilizzate - art.47

Figura 39 – PTCP, tav 16 – Aree urbane dismesse e aree sottoutilizzate

La tavola del PTCP relativa alle aree urbane dismesse o sottoutilizzate segnala (v. sopra) anche il sito oggetto di intervento, parte dell’area n. 4.

Art. 47 NdA

1. Si definiscono Aree Urbanizzate Dismesse (AUD) quelle parti del territorio, di norma costituite da parti edificate e da aree pertinenziali:

- nelle quali siano venute meno le utilizzazioni in funzione delle quali le stesse sono state edificate e attrezzate e che risultino totalmente prive di funzioni attive alla data di redazione del piano;
- le cui strutture edilizie siano tali, o in condizioni tali, da richiedere significativi interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione al fine di poterne prevedere la riutilizzazione.

3. In applicazione del combinato disposto dell’art.8.2.e quinquies e dell’art.10.1.e bis) della LR 12/2005, il Comune individua nel PGT gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale e le aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell’ambiente e gli aspetti socio-economici. Anche qualora individuati ai sensi dell’art.8bis della LR 12/2005, il Comune ne definisce le relative politiche e azioni d’intervento.



/ 4.6. Piano di Indirizzo forestale (PIF)

Per il territorio della Provincia di Monza e Brianza, istituita nel 2004 e divenuta operativa nel 2009, si è staccata dalla allora provincia di Milano. Attualmente non è vigente per il territorio provinciale un Piano di indirizzo forestale, in quanto il precedente strumento, ereditato dalla Provincia di Milano, è stato sottoposto a revisione nel 2016 stralciando il territorio dei Comuni che sono confluiti nella nuova Provincia. Attualmente risulta in via di elaborazione un nuovo PIF che comprenderà i territori forestali di competenza regionale (boschi situati all'esterno di Parchi regionali e Comunità montane) delle province di Varese, Como, Lecco, Monza e Brianza, Bergamo e Brescia.

Il PIF costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività silvicolture da svolgere. In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni, definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

In ogni caso, l'area di progetto non è interessata da aree a bosco, presente alla periferia di Seregno. Si riporta qui sotto un estratto della "carta forestale – perimetro del bosco" tratta dal SIT regionale.

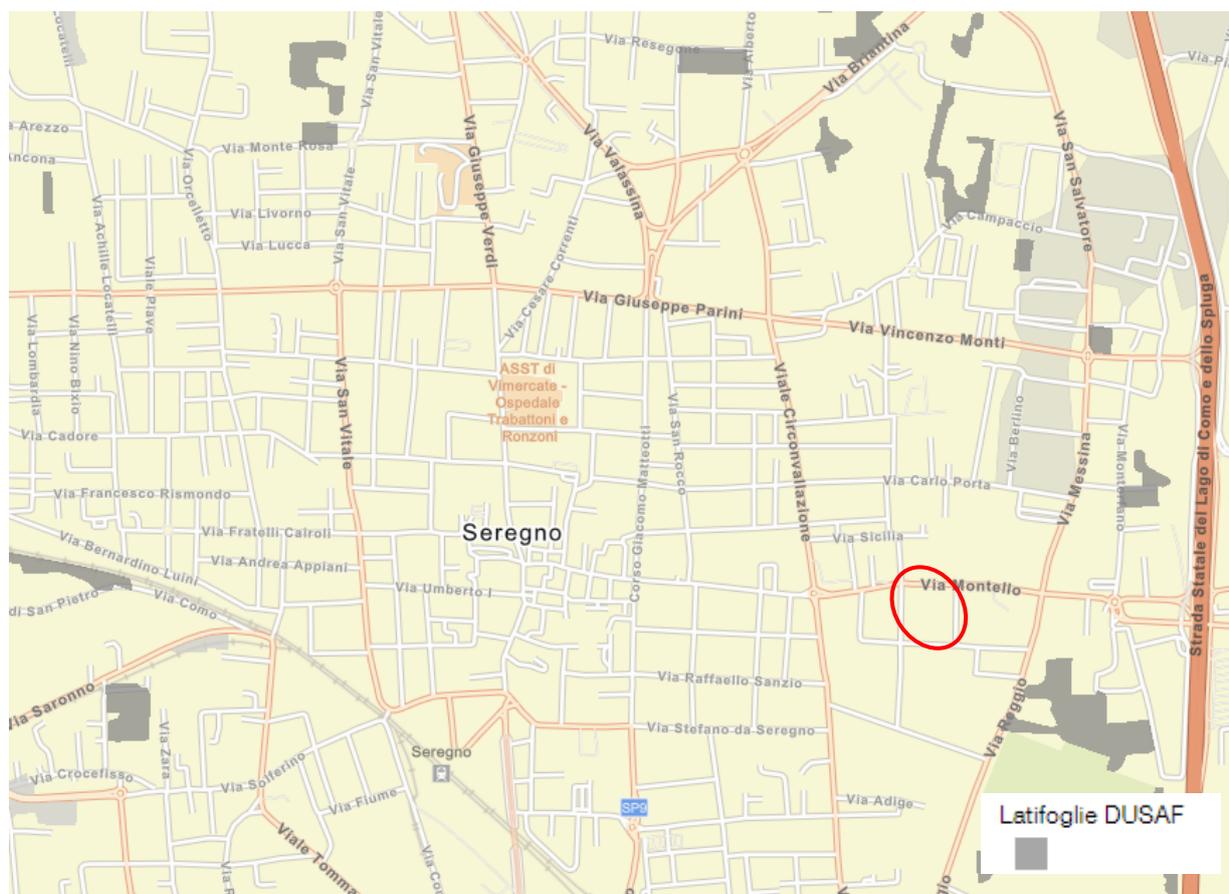


Figura 40 – Carta forestale – perimetro del bosco (SIT regionale)



/ 4.7. Rischio idraulico: PAI e PGRA

/ 4.7.1. Piano per l'assetto idrogeologico (PAI)

Il Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) si pone l'obiettivo di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Nel PAI vengono riportate le aree soggette a dissesto idrogeologico o idraulico ed in particolare:

- a) La delimitazione delle fasce fluviali (fascia A, fascia B, fascia B di progetto e fascia C) del Fiume Po e dei principali affluenti.
- b) La delimitazione e classificazione in base alla pericolosità, delle aree interessate da fenomeni franosi, valanghe, esondazione torrentizia e di conoide (elaborato 2 – Allegato 4), che caratterizzano il reticolo idrografico di montagna.
- c) La perimetrazione e la zonazione delle “aree a rischio idrogeologico molto elevato” in ambiente collinare e montano (zona 1 e zona 2) e sul reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura (zona I e zona BPr) - Elaborato 2 - Allegato 4.1.

Il PAI, attraverso le sue Norme di Attuazione, regola anche le attività consentite o escluse nelle aree ad esso assoggettate.

Le norme sono state recentemente aggiornate (decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 22 febbraio 2018), a seguito della redazione del “Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Po – PGRA), ed alla conseguente necessità di integrare i due strumenti pianificatori.

Rimandando alla lettura del PAI per una visione completa del piano, di seguito si riepilogano gli elementi principali ritenuti significativi ai fini della presente valutazione.

Come precedentemente riportato il Piano individua le fasce di esondazione del Fiume Po e dei suoi principali affluenti, così definitive dall'Art. 28 della NdA ed Allegato 3 “metodi di delimitazione delle fasce fluviali”:

- a) Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento.
- b) Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il piano indica inoltre con apposito segno grafico (limite di progetto tra la fascia B e la fascia C) le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio.
- c) Aree di inondazione per la piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di pianura, per il reticolo idrografico principale e secondario, vengono inoltre definite le seguenti aree a rischio idrogeologico molto elevato:

1. Zona B-Pr, in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle fasce fluviali e nel PAI. Aree interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.
2. Zona I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.



Figura 41 - PAI - individuazione area di progetto - Geoportale Lombardia

L'area di progetto risulta molto lontana dalle aree che possono andare oggetto di allagamenti, presenti fuori dal territorio comunale di Seregno in prossimità dei fiumi Lambro (a Est) e Seveso (a Ovest), e come tali non è interessata da significativo pericolo di allagamento.

/ 4.7.2. Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) si pone l'obiettivo di individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

Il Piano è costituito principalmente da 2 elaborati grafici: le mappe di pericolosità e le mappe del rischio.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

- bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni);
- media probabilità (P2- alluvioni poco frequenti T=100-200 anni);
- alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni).

caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata). Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- **Reticolo principale (RP):** costituito dall'asta principale del fiume Po e dai suoi maggiori affluenti nei tratti di pianura e nei principali fondivalle montani e collinari (lunghezza complessiva pari a circa 5.000 km).
- **Reticolo secondario collinare e montano (RSCM):** costituito dai corsi d'acqua secondari nei bacini collinari e montani e dai tratti montani dei fiumi principali.



- **Reticolo secondario di pianura (RSP):** costituito dai corsi d'acqua secondari di pianura, naturali e artificiali, in buona parte gestiti dai Consorzi di bonifica e irrigui nella medio-bassa pianura padana.
- **Aree costiere marine (ACM):** sono le aree costiere del mare Adriatico in prossimità del delta del fiume Po.
- **Aree costiere lacuali (ACL):** sono le aree costiere dei grandi laghi alpini (Maggiore, Como, Garda, ecc.).

Le mappe del rischio di alluvioni indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevato volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

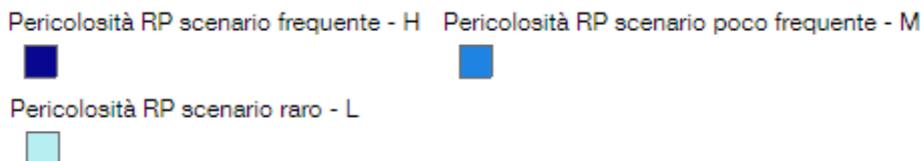


Figura 42 - Direttiva alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2022

L'ambito di intervento è esterno alle aree soggette ad esondazione, vista la lontananza dai due corsi d'acqua potenzialmente a rischio, collocati fuori dal territorio comunale di Seregno, a notevole distanza a Est e a Ovest rispetto all'area di intervento.



/ 4.8. Cave

/ 4.8.1. Catasto Cave di Regione Lombardia

Con l'articolo 27, la legge regionale 14/98, ha istituito presso la competente struttura della Regione Lombardia il catasto delle cave.

Il catasto riguarda l'insieme delle cave in attività ("attive"), e di quelle dismesse o abbandonate ("cessate") esistenti su tutto il territorio regionale.

Il catasto regionale, anche grazie alla georeferenziazione di tutti i siti di cava che consente una verifica immediata della distribuzione degli stessi sul territorio lombardo, costituisce uno strumento rilevante per la pianificazione e la gestione delle attività estrattive, per una maggiore tutela delle risorse minerarie e per l'individuazione e la realizzazione degli interventi di recupero ambientale di vecchie cave, coltivate quando non erano in vigore norme specifiche.

Il catasto delle cave, realizzato sulla base degli inventari provinciali delle cave attive e cessate esistenti sul territorio lombardo, comprende le seguenti tipologie di informazioni:

- Individuazione e localizzazione territoriale e Specifiche tecniche: dati necessari per la localizzazione della cava sul territorio, dati che descrivono sinteticamente la morfologia della cava stessa e dati sul materiale estratto;
- Stato giuridico amministrativo: informazioni, anche storiche, sui provvedimenti amministrativi che riguardano la cava;
- Ambiente e recupero: informazioni che permettono di descrivere il contesto ambientale nel quale è situata la cava, con particolare riferimento ai vincoli ambientali esistenti, all'uso del suolo e al recupero ambientale previsto;
- Produzione: dati tecnici sull'attività produttiva;
- Cava PAI: dati sulle cave ricadenti all'interno delle fasce fluviali, in attuazione di quanto previsto dal "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po".



Nelle vicinanze dell'area progettuale sono segnalate alcune aree di cava, sia attive che cessate; nessuna di queste interessa direttamente l'ambito in oggetto o gli immediati dintorni.



/ 4.8.2. Il piano cave provinciale vigente

Il Piano Cave rappresenta lo strumento con il quale si attua la programmazione in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerarie di cava nel territorio provinciale; per la provincia di Monza e Brianza il Piano si caratterizza per la presenza di materiali inerti estratti quali ghiaia, sabbia e argilla.

Lo strumento pianificatorio identifica gli ambiti territoriali nei quali è consentita l'attività estrattiva, determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili nonché le modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività, individua inoltre le destinazioni finali delle aree al termine della coltivazione e ne detta i criteri per il ripristino.

Il Piano Cave Provinciale è lo strumento con il quale:

- si attua la programmazione in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerarie di cava;
- si identificano gli ambiti territoriali nei quali è consentita l'attività estrattiva,
- determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili nonché le modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività;
- si individua le destinazioni finali delle aree al termine della coltivazione e ne detta i criteri per il ripristino.

La normativa di settore prevede la possibilità che il Piano sia sottoposto, su iniziativa della Provincia, a variazione o revisione per l'adeguamento ad eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici. Attualmente è in vigore il Piano cave approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. X/1316 del 22/11/2016 pubblicato sul BURL n. 50 - serie ordinaria - del 13/12/2016.

Non vengono individuate cave entro l'area di intervento o nelle vicinanze.

TABELLA RELATIVA AGLI ATE DI SABBIA E GHIAIA

ATE	COMUNI INTERESSATI	PROPOSTA PROVINCIALE	APPROVAZIONE REGIONALE
g12 c1	Carate Brianza - Verano Brianza	1.841.000 mc	1.841.000 mc
g12 c2	Carate Brianza - Giussano	972.000 mc	972.000 mc
g13	Desio	600.000 mc	600.000 mc
g14	Nova Mil.se - Paderno Dugnano	0 mc	0 mc
g17	Limbate - Senago	953.000 mc	953.000 mc
g23	Brugherio - Cernusco S.N.	30.000 mc	30.000 mc
g24 c1c2	Brugherio - Cernusco S.N.	100.000 mc	100.000 mc
g36	Caponago	2.000.000 mc	2.000.000 mc
	Totale	6.496.000 mc	6.496.000 mc

TABELLA RELATIVA ALLE CAVE DI RECUPERO

CAVA	COMUNI INTERESSATI	PROPOSTA PROVINCIALE	APPROVAZIONE REGIONALE
Rg1	Briosco - Carate Brianza	300.000 mc	300.000 mc
Rg2	Carate Brianza	300.000 mc	300.000 mc
Rg3	Desio	100.000 mc	100.000 mc
Rg4	Limbate	100.000 mc	100.000 mc
Rg5	Triuggio	10.000 mc	10.000 mc
Rg6	Meda	100.000 mc	100.000 mc
	Totale	910.000 mc	910.000 mc



/ 4.9. Mobilità e reti

/ 4.9.1. Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)

Il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) è un piano strategico che, basandosi sugli strumenti di pianificazione esistenti e tenendo in debita considerazione i principi di integrazione, partecipazione e valutazione, valuta le necessità di mobilità delle persone e delle merci con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nelle città e nei loro dintorni.

Le politiche e le misure definite in un PUMS devono riguardare tutti i modi e le forme di trasporto presenti sull'intero agglomerato urbano, pubbliche e private, passeggeri e merci, motorizzate e non motorizzate, di circolazione e sosta.

È fondamentale rimarcare che un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, da non considerarsi come un piano aggiuntivo, si costruisce su piani già esistenti estendendone i contenuti. I PUMS sono previsti nei documenti della Commissione Europea e a livello nazionale il DM n. 397 del 04.08.2017 "Individuazione delle linee guida per i Piani Urbani di Mobilità Sostenibile" introduce per le Città metropolitane l'obbligo della loro redazione. Con il PUMS avviene un cambiamento di prospettiva nell'affrontare il tema della pianificazione della mobilità, focalizzando l'attenzione sulla "gestione della domanda", mettendo al centro le persone e la sostenibilità del sistema della mobilità, al fine di contenere gli impatti sull'ambiente, in una visione integrata e multisettoriale e con il coinvolgimento dei soggetti del territorio portatori d'interessi.

Il PUMS della Provincia di Monza e Brianza è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 4 luglio 2023.

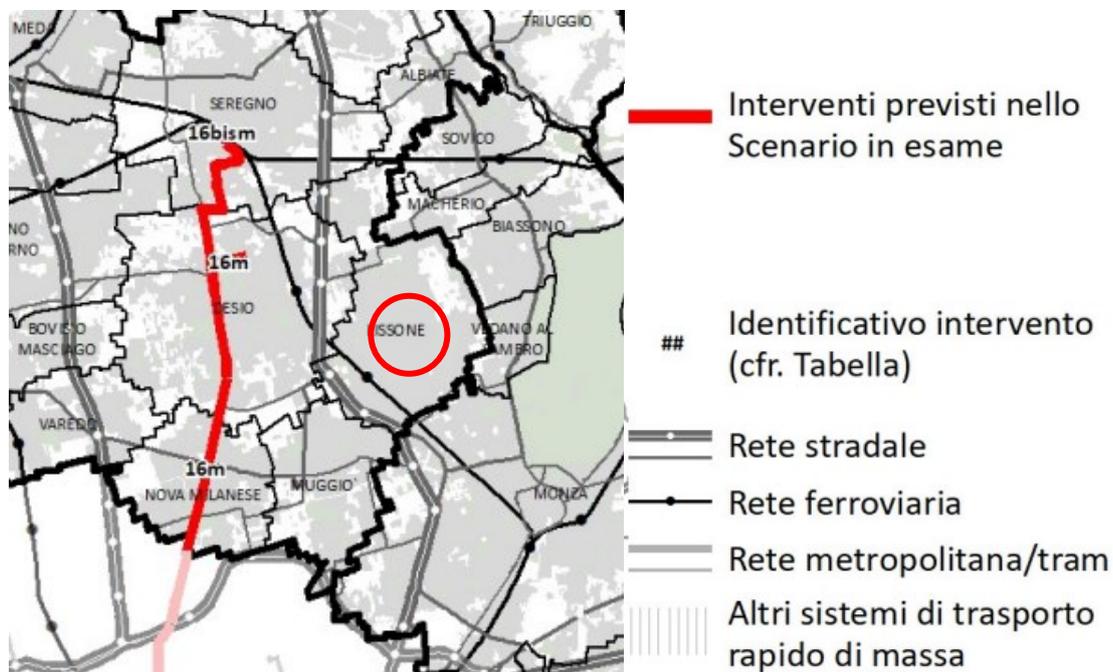


Figura 43 - PUMS, allegato 1, prolungamento rete metropolitana fino a Seregno

Seregno è interessato da interventi programmatici di tipo ferroviario (rete ferroviaria, rete metropolitana) con orizzonte temporale di attuazione entro i 4/10 anni (v. estratto a pagina successiva).



N.	Intervento infrastrutturale programmatico relativo alla rete ferroviaria	Fonte progettuale di riferimento	Orizzonte temporale di attuazione previsto
21f	Gronda ferroviaria RFI Nord-Est Seregno-Bergamo (riqualificazione Seregno-Carnate e nuova tratta Carnate-Levate)	Progetto preliminare approvato dal CIPE (Delibera n. 150 del 2.12.05 pubblicata sulla GU n. 125 del 31.5.06). Efficacia localizzativa decaduta.	10 anni
22f	Quadruplicamento della linea RFI Monza-Chiasso e risoluzione del nodo di Seregno	Progetto preliminare in attesa approvazione CIPE	10 anni
24f	Linea RFI Monza-Molteno (riqualificazione)	Indicazione di fattibilità	10 anni
16m	Riqualificazione metrotranvia Milano (Parco Nord)-Calderara-Desio, prolungata fino a Seregno	Progetto definitivo dal CIPE con Delib. n. 52 del 27.03.08 (pubblicata sulla GU n. 18 del 02.02.09) e n. 67 del 02.04.08. Vincolo reiterato dal CIPE con Delibera del 10.07.2017. Lavori di rimozione delle interferenze in corso. CdS di approvazione del progetto esecutivo in Variante conclusa a settembre 2019. Progetto esecutivo approvato (e riapprovazione del quadro economico del 5.9.2020), con nulla osta tecnico del Ministero approvato da Città metropolitana di Milano con DD n. 9018 del 6.12.2022.	4 anni
16bis m	Interconnessione capolinea metrotranvia Milano-Desio-Seregno e stazione ferroviaria di Seregno	Accordo tra Regione Lombardia e Città metropolitana di Milano per la redazione del DFAP finalizzato al miglioramento delle connessioni del capolinea della metrotranvia Milano-Seregno con gli altri sistemi di trasporto e con il centro cittadino del comune di Seregno, sottoscritto il 16.12.2021 (di cui al 1° Atto integrativo al progetto della metrotranvia sottoscritto il 5.3.2020). DFAP finale per il nodo di Seregno trasmesso da MM a Città metropolitana il 30.09.2022.	4 anni

Figura 44 - PUMS, estratto, interventi viabilistici che interessano il territorio di Seregno



/ 4.9.2. Mobilità ciclabile

Come precisa il PUMS (Documento di Piano, Quadro progettuale, cap. 2.6) *“L’intento generale del PUMS in tema di ciclabilità consta nella ricucitura ed estensione della rete ciclabile, costruendo e realizzando uno schema organico di rete per la ciclabilità e promuovendo la mobilità dolce”*.

Il PUMS, per la parte relativa alla mobilità ciclabile, è stato redatto tenendo presente:

- Il PSMC – Piano Strategico della Mobilità Ciclistica, approvato dalla Provincia di Monza e Brianza nel 2014;
- Il Biciplan approvato nell’ottobre 2021 da Città metropolitana di Milano, denominato “Cambio”;
- il PGMCM – Piano Generale della Mobilità Ciclistica 2022-2024, approvato a livello nazionale e steso a cura del Ministero di trasporti che pure definisce il quadro delle risorse economiche disponibili e attivabili nella cornice di politica nazionale per la mobilità ciclistica (volta alla realizzazione del SNMC – Sistema Nazionale della Mobilità Ciclistica), oltre a riepilogare il complessivo disegno della RCN – Rete Ciclabile Nazionale Bicalta.

Sulla base di tali indicazioni individua 3 scenari:

- lo Scenario 1 (breve/medio periodo, con priorità alta) è caratterizzato dagli itinerari ciclabili di connessione con le polarità più dense, in particolare nel settore ovest del territorio provinciale, tra i quali la dorsale Monza-Giussano lungo la SS36 (con i relativi itinerari trasversali e complementari), la ciclabile nord-sud nel Parco Grubria (Meda-Nova Milanese), le connessioni nord-sud Barlassina-Cesano Maderno-Limbiate ed est-ovest Meda-Seregno (facenti parte della Green Lane Brianza Ovest) e la connessione est-ovest Cesano Maderno-Biassono (tratto della Greenway Pedemontana – PCIR n. 14), oltre al percorso trasversale del Villorosi (PCIR n. 6);
- lo Scenario 2 (lungo periodo, con priorità media) si arricchisce della connessione ciclabile, sempre nel settore occidentale, Seveso-Seregno (facente parte della Green Lane Brianza Ovest) e di quella, nel settore est, tra Carnate-Arcore-Vimercate-Agrate Brianza, oltre all’itinerario nord-sud, più dedicato al tempo libero, che si sviluppa tra i comuni di Briosco-Triuggio-Veduggio al Lambro (PCIR n. 15 – Lambro);
- Scenario 3 (lungo periodo, con priorità bassa) è caratterizzato dal completamento della rete attraverso la realizzazione degli itinerari ciclabili restanti per gli spostamenti quotidiani e per il tempo libero previsti nel PSMC, nel quale rientrano le connessioni Cornate D’Adda-Vimercate-Biassono (tratto est della Greenway Pedemontana – PCIR n. 14), Vimercate-Roncello, Mezzago-Cavenago di Brianza, Bernareggio Cavenago di Brianza, Renate-Triuggio, Ceriano Laghetto-Lentate sul Seveso e Misinto-Cesano Maderno (queste ultime due facenti parte della Green Lane Brianza Ovest, per un tratto coincidente con il PCIR n. 5 – Via dei Pellegrini, tratto lombardo del percorso Bicalta n. 3 – Ciclovia Francigena).

Il Comune di Seregno si colloca nella parte della provincia di Monza – Brianza più interessata da tale progetto di sviluppo di mobilità ciclistica; qui sotto si riporta l’estratto della tavola rappresentativa del sopra richiamato scenario 1:

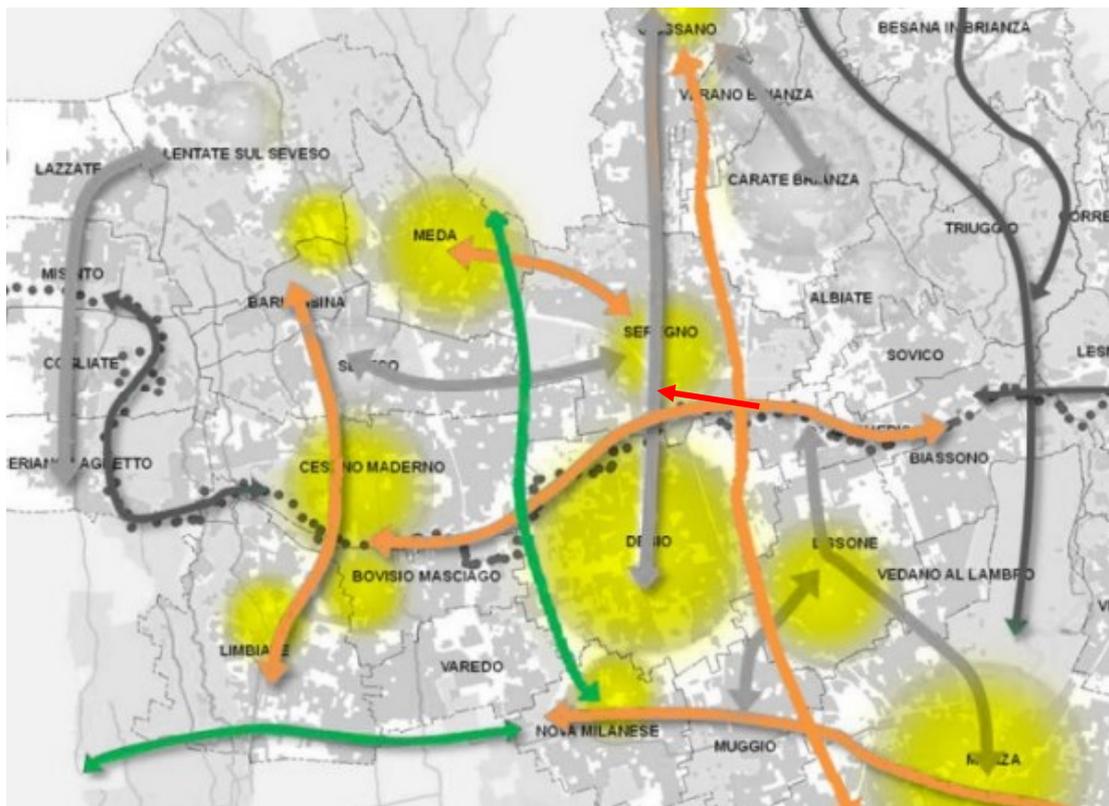


Figura 45 - PUMS, allegato 1, A1.CIC – Itinerari prioritariamente realizzabili nel metaprogetto della rete ciclabile provinciale del PSMC della Provincia di Monza e Brianza nello Scenario 1

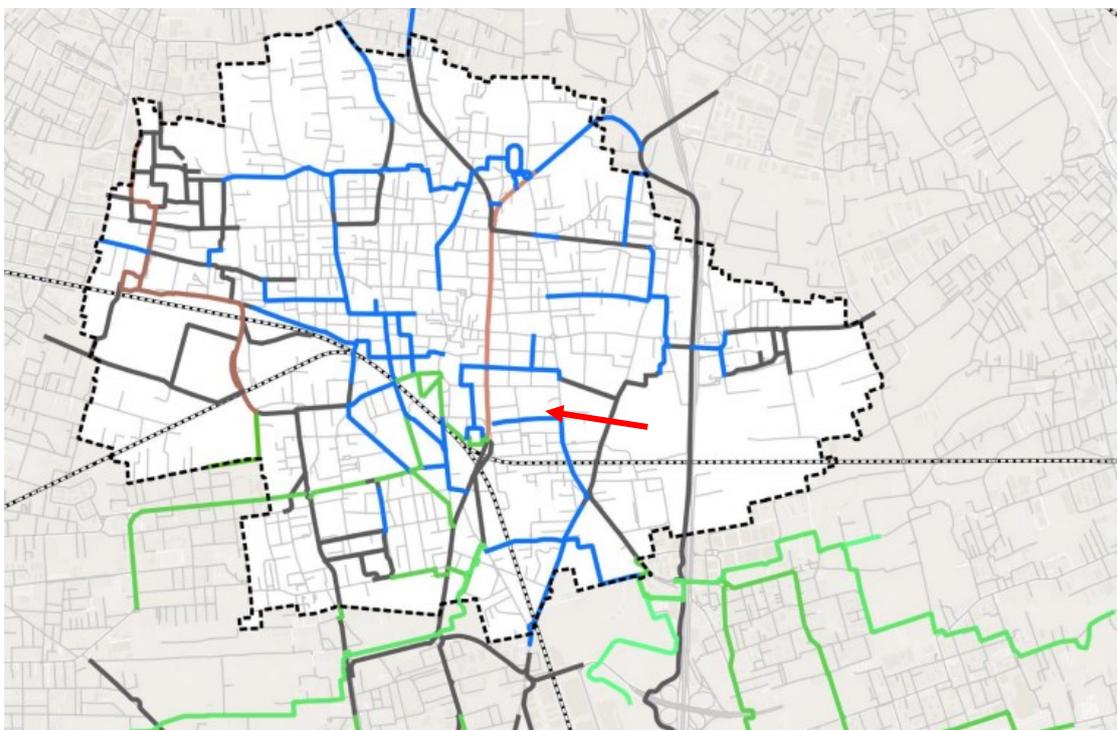


Figura 46 –Aspetto della rete ciclabile, tratta dal Piano urbano del traffico del Comune di Seregno



/ 4.9.3. Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Seregno

Il Piano Urbano del traffico è uno strumento tecnico-amministrativo, finalizzato a conseguire il miglioramento delle condizioni della circolazione e della sicurezza stradale, la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, il contenimento dei consumi energetici, nel rispetto dei valori ambientali. Esso è uno strumento di pianificazione subordinato rispetto allo strumento urbanistico comunale, Piano di Governo del Territorio (PGT). I contenuti del PUT vengono distinti su tre livelli di progettazione. Il 1° livello di progettazione è quello del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), inteso quale piano quadro. Gli altri due livelli sono di maggior dettaglio e si configurano come progetti esecutivi in attuazione dello stesso piano quadro.

Il Piano Urbano del Traffico del Comune di Seregno è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.03.2023 ed è divenuto efficace in data 24.05.2023 a seguito di pubblicazione sul BURL n.21 - serie Avvisi e Concorsi.

Assetto della rete viaria

L'area urbana di Seregno è servita dalle seguenti arterie della viabilità principale:

- La Strada Statale SS36 è una superstrada con andamento nord→sud che collega Milano con Lecco per proseguire in direzione della Valtellina; costeggia l'area urbana di Seregno lungo il lato est; è caratterizzata da due carreggiate, ciascuna dotata di due corsie, con rampe di accesso e priva di incroci a raso; si connette con la viabilità provinciale e locale di Seregno tramite 4 uscite (da sud a nord: Seregno Sud; Seregno San Salvatore; Seregno Nord; Carate Brianza);
- Via Montello è la principale strada che permette di raggiungere il sito di intervento, provenendo da est con allaccio sulla SS36 tramite l'uscita Seregno – San Salvatore, e connettendo questa con il centro storico;
- Nei pressi del sito in oggetto, poco più a ovest, è collocata una importante rotonda che riceve il traffico della suddetta Via Montello e, con andamento nord-sud, di Via Galileo Galilei e Via Circonvallazione.
- Presenti infine diverse altre strade di interesse locale che formano il tipico reticolo, nel presente caso di forma ortogonale abbastanza regolare, che serve l'area urbana cittadina.

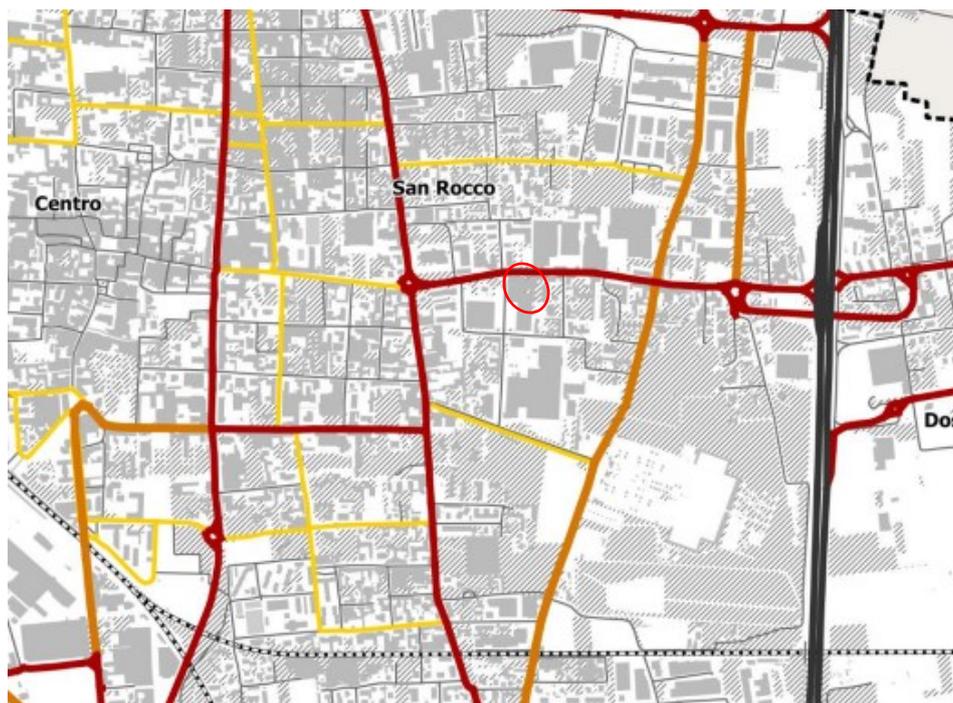
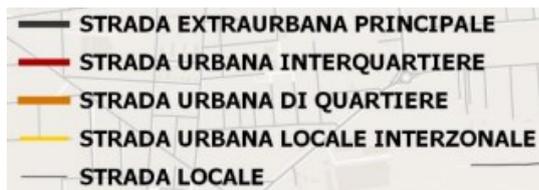


Figura 47 – tav A - Assetto della rete viaria



L'area in oggetto risulta ubicata lungo Via Montello, strada principale di accesso al centro di Seregno provenendo da Est, con uscita sulla SS36 Milano – Lecco.

Distribuzione dei flussi di traffico

Il piano del traffico comunale fa un'analisi dei flussi in entrata e in uscita; per la sua stesura sono state effettuate le seguenti indagini ad hoc:

- Rilevazioni del traffico mediante dispositivi automatici (radar, telecamere e bluetooth)
- Rilevazioni del traffico mediante osservazione diretta (Conteggi delle manovre di svolta)
- Rilevazioni della domanda di sosta (Rilievo del livello di occupazione)

Secondo il Piano (cap. 5.3):

“Dall’analisi delle matrici O/D (origine-destinazione) e dei dati ISTAT emerge che la metà degli spostamenti sistematici avvengono all’interno dei confini comunali, con la rimanente parte equamente distribuita tra spostamenti in ingresso e spostamenti in uscita: le origini e destinazioni più importanti sono i comuni di Milano, Desio, Giussano e Meda. Il mezzo di trasporto prevalente è l’automobile, utilizzata per il 72% degli spostamenti, seguita dal treno (specialmente su Milano, Desio e Monza). Solo l’11% degli spostamenti avviene a piedi o in bicicletta, confermando il potenziale inespresso di queste modalità da valorizzare con interventi mirati. Gli studenti sono la categoria di utenti prevalente del trasporto pubblico urbano. I rilievi di traffico effettuati su undici postazioni al cordone hanno confermato che grazie al bilanciamento delle funzioni residenziali e lavorative presenti a Seregno, il comune ha una caratterizzazione equilibrata tra attrattore e generatore di spostamenti: gli ingressi in un giorno feriale tipo sono 79.555 veq e le uscite sono 81.544 veq”

Dalla verifica dell’occupazione dei parcheggi, il piano constata il generale sovradimensionamento dell’offerta di stalli rispetto alla richiesta, tranne particolari zone; non esiste quindi un problema di offerta in tal senso a Seregno.



/ 4.10. Il Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Seregno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28/06/2014, divenuto efficace in data 28/01/2015.

In particolare, il Documento di Piano è scaduto al termine dei cinque anni di validità dalla sua pubblicazione. L'Amministrazione, con delibera di G.C. 14 del 28/01/2020, ha preso atto della decadenza e dunque scelto di non avvalersi della facoltà di proroga prevista dall'art. 5, comma 5 della L.R. 31/2014, anche in considerazione della riscontrata evidenza della inadeguatezza e/o superata attualità delle soluzioni prospettate dallo strumento. Non risultano infatti Ambiti di trasformazione attuati nel periodo di vigenza dello strumento.

A seguito di tale decisione, con deliberazione n. 14 del 24.03.2022 il Consiglio Comunale ha approvato "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" dando atto che: "il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento costituirà il riferimento della programmazione integrata d'intervento nel territorio comunale nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente documento e la data di decorrenza di efficacia del nuovo Documento di Piano".

L'attivazione dei PII, secondo gli obiettivi e in coerenza con le disposizioni contenute nel presente documento, ai sensi dell'art. 87 della L.R. n.12/2005 è ammessa per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40 bis c.1 della L.R. n.12/2005 e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:

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

Le possibilità offerte dal Documento di Inquadramento attraverso i PII si integrano con le opportunità della LR 26 novembre 2019, n. 18 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*". Il rapporto tra questi due elementi potrà concretamente portare alla riattivazione dei processi di rigenerazione nella città.

Un quadro che si innesta in un percorso che vede altri due procedimenti che stanno avanzando in parallelo. Da un lato la costruzione dell'**Agenda Strategica "Seregno 2030. Crocevia di opportunità"**, nella quale si delinea una strategia di sviluppo della città. Dall'altra la **Variante al Piano delle Regole**, avviata con delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 11/01/2018, cui sono seguiti due atti integrativi di indirizzo con delibera G.C. n. 60 del 14/05/2019 e n. 175 del 28/12/2020, attraverso cui si stanno apportando aggiornamenti e correzioni di errori materiali alla normativa che regola le trasformazioni sulla città esistente.

/ 4.10.1. Il documento di inquadramento

Il Documento di Inquadramento si configura dunque come uno strumento che delinea delle rinnovate priorità di intervento per i processi di rigenerazione urbana per Seregno, non limitandosi a dare degli indirizzi per la formazione dei PII, ma inquadrando le potenziali trasformazioni in una strategia di sviluppo della città e in raccordo con una pluralità di strumenti e normative in fase di aggiornamento e definizione.



Per l'area in esame il Documento di inquadramento dei PII definisce le seguenti regole generali per l'attuazione dei PII:

Capacità edificatoria

Ad ogni ambito si riconosce il recupero della SLP esistente che potrà essere incrementata fino ad un massimo del 20%. Tale incremento potrà essere modulato in fase di pre-istruttoria del PII. L'incremento volumetrico assegnato non è cumulabile con gli incentivi previsti dalla LR 18/2019 (art. 40bis c.5 e art. 11 c.5 della LR.12/05). Nel caso di recupero totale o parziale di fabbricati, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, costituenti esempio pregevole di archeologia industriale o edifici di rilevanza storico-architettonica, si riconosce il mantenimento della volumetria esistente, previa presentazione di idonea documentazione e valutazione positiva da parte della commissione paesaggio. La SLP in incremento, ricompresa entro la volumetria esistente recuperata, sarà considerata come nuova edificazione.

Superficie Coperta e Indice di Permeabilità

Si ammette il mantenimento della Superficie Coperta (Sc) e dell'Indice di Permeabilità (IP) pari all'esistente. Se inferiore può essere incrementato secondo i seguenti parametri: Sc = 65% produttivo; 50% altre funzioni; IP = 30% residenziale; 20% altre funzioni. La definizione degli altri parametri urbanistico-edilizi viene demandata al PII, in relazione alla funzione insediata e/o al tessuto di riferimento.

Destinazioni d'uso

I singoli PII dovranno essere caratterizzati da polifunzionalità. Il corretto equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso dovrà essere valutato alla luce del contesto territoriale. In caso di riconfigurazione di ambiti per attività economiche non oggetto di dismissione e/o degrado, la funzione economica (produttiva, terziaria-direzionale, turistico – ricettiva, commerciale) dovrà essere prevalente. Sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione di quelle espressamente escluse dalla specifica scheda d'ambito o escluse in fase di pre-istruttoria. Non sono ammesse nuove Grandi Strutture di Vendita (GSV).

Cambio d'uso e dotazioni

È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso rispetto alla funzione esistente assentita. La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene stabilita in ragione della funzione insediata, secondo i seguenti parametri minimi:

- 50 mq/ab per le funzioni residenziali;
- 20% della SLP del PII per le funzioni produttive;
- 100% della SLP del PII per le funzioni commerciali (EV), terziarie-direzionali, turistiche - ricettive.
- 150% della SLP del PII per le MSV.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili comportanti la realizzazione di opere edilizie implicano una variazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale nei seguenti casi:

- alla categoria funzionale residenziale [R] alle categorie: commerciale MSV [C];
- dalla categoria funzionale produttiva [P] alle categorie: residenziale [R], terziarie-direzionali, turistiche - ricettive [T], commerciale [C];
- dalla categoria funzionale rurale o ex rurale verso qualsiasi altra categoria funzionale.

Laddove non sia possibile reperire in loco le dotazioni dovute, è possibile monetizzarle, previa perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, o reperirle all'interno del PLIS Grubria, previa ulteriore perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate che ne attesta l'equivalenza con il valore della monetizzazione.



Sostenibilità ambientale

Al fine di incentivare misure volte alla riduzione dell'impatto climatico degli interventi, il DI promuove interventi volti a un incremento delle superfici permeabili e di piantumazione delle aree libere.

Il perseguimento di tali finalità all'interno dei PII può consentire una riduzione fino al 10% della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta, attraverso l'incremento del 10% della Superficie Permeabile oltre il limite minimo calcolato sulla SF, la quale dovrà essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto a pronto effetto.

Servizi Abitativi

Tutti i PII concorrono allo sviluppo di nuovi servizi abitativi con la realizzazione di SLP per nuova Edilizia Residenziale Pubblica. All'interno della SLP ammissibile, dovrà essere realizzata una quota almeno pari a:

- 6% della SLP di progetto fino al recupero della SLP esistente;
- 12% della SLP di progetto in caso di nuova edificazione, eccedente la SLP esistente.

Tale quota può essere convertita in altre forme di Edilizia Residenziale Sociale o monetizzata secondo le disposizioni e i parametri definiti dalla Delibera Politiche Abitative, ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi.

La realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica non concorre alla determinazione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta.

Procedure di approvazione

Ai fini di semplificare e accelerare il processo di attivazione dei PII verrà avviata, prima della presentazione del programma attuativo di intervento, una **fase di pre-istruttoria** finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire nelle successive fasi amministrative di rispettare i tempi previsti dalla normativa. In particolare, in questa fase, l'Amministrazione si impegna a redigere una scheda di indirizzo i cui contenuti minimi sono quelli individuati nelle schede d'ambito contenute nel presente documento. Inoltre, si prevede lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economica-finanziaria (Masterplan) per la definizione degli aspetti negoziati, da sottoporre, alla Giunta Comunale per la formalizzazione di un atto di indirizzo/parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento. L'istanza dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione di massima:

- relazione tecnica preliminare con descrizione delle finalità del programma, degli aspetti qualitativi e quantitativi e verifica della rispondenza della proposta ai criteri per l'attivazione del PII e agli obiettivi definiti nel Documento d'inquadramento;
- relazione illustrativa con definizione di massima dei pesi insediativi e delle scelte relative alle funzioni da insediare;
- uno o più schemi plano volumetrici di massima;
- un'ipotesi di impegni nel campo delle aree e servizi pubblici;
- masterplan in caso di attuazione per sub -ambiti che garantisca il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi.

Le **procedure e le modalità per l'approvazione** dei Programmi Integrati di Intervento sono quelle disciplinate dagli artt. 92 e 93 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.

Gli **elaborati per la presentazione del progetto** di Programma Integrato di Intervento sono indicati nella circolare esplicativa DGR n.6/44161 del 09.07.1999 paragrafo 8, come richiamato all'art.91 c.2 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. Dovranno inoltre essere presentati i seguenti elaborati:



- relazione tecnica con verifica della rispondenza della proposta ai criteri per l'attivazione del PII e agli obiettivi definiti nel Documento d'inquadramento;
- schema di convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento;
- analisi del contesto insediativo in cui si inserisce l'intervento, valutando l'impatto generato dall'insediamento di nuove funzioni;
- verifica delle fasce di rispetto con particolare riferimento ai pozzi pubblici di acqua potabile e alle linee di media ed alta tensione;
- relazione in merito all'inquinamento luminoso per impianti di illuminazione esterna pubblici e privati;
- relazione in merito ai criteri da adottare per i consumi energetici e fonti alternative di energia;
- studio di invarianza idraulica.

I progetti di P.I.I., oltre al possesso di documentazioni riferite a quanto previsto dalla D.G.R. 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 di fattibilità tecnico economica.



CRITERI PER L'ATTIVAZIONE DEI PII IN VARIANTE

I Programmi Integrati di Intervento in variante al PGT potranno essere attivati esclusivamente su ambiti del Tessuto Urbano Consolidato della città esistente, nei seguenti due casi:

1. attivazione di processi di **rigenerazione urbana**, che prevedano il recupero e/o la trasformazione di **ambiti ed edifici dismessi da almeno 3 anni**, anche con possibilità di modifica della destinazione d'uso esistente, al netto di funzioni espressamente escluse o non compatibili dal presente Documento di Inquadramento o escluse in fase di pre-istruttoria;
2. ristrutturazione urbanistica di **ambiti per attività economiche**, la cui riorganizzazione preveda il mantenimento prevalente di funzioni economiche. Le "attività economiche" comprendono le destinazioni d'uso: produttive, terziarie, turistico-ricettive, commerciali e assimilate e servizi di interesse pubblico o generale.

In entrambi i casi, i PII dovranno rispettare congiuntamente i seguenti requisiti:

- a. **garantire il mix funzionale**. Nel caso di riconfigurazione di ambiti per attività economiche (punto 2) la funzione economica dovrà essere prevalente (oltre il 50%);
- b. **garantire un bilancio ecologico interno all'ambito almeno pari a zero**. È consentita una riorganizzazione interna degli spazi, ma dovrà essere garantito il mantenimento della quota di superficie libera esistente.

GLI AMBITI CHE POSSONO ATTIVARE IL PII

- 1 **Ambiti ed edifici dismessi da almeno 3 anni**
con possibilità di modifica della destinazione d'uso esistente
- 2 **Ambiti per attività economiche**
destinazioni d'uso: produttive, terziarie, turistico-ricettive, commerciali e assimilate e servizi di interesse pubblico o generale

I REQUISITI DA RISPETTARE

- a **Garantire il mix funzionale**
La funzione economica dovrà essere > 50%
- b **Garantire un bilancio ecologico interno all'ambito almeno pari a zero**

GLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

-  **Qualità urbana**
rigenerazione urbana, economica e sociale;
riqualificazione delle aree dismesse;
accessibilità e attrattività;
qualità tipologica, morfologica ed architettonica e coerenza con l'intorno.
- +
-  **Città pubblica**
qualità della vita;
potenziamento e riqualificazione dei servizi;
qualità delle dotazioni pubbliche.
- +
-  **Qualità ecologica-ambientale**
completamento del sistema verde;
attuazione del PLIS Grubria;
integrazione con la rete della mobilità lenta.

Garantiti i requisiti previsti al punto precedente, il progetto dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

Obiettivi di qualità urbana:

- Innescare processi di rigenerazione urbana, economica e sociale che sappiano cogliere contemporaneamente gli obiettivi di rinnovo e di conservazione degli elementi identitari del contesto.
- Garantire congruenza dell'intervento proposto con l'intorno per quanto attiene la tipologia insediativa, la morfologia dei luoghi, le destinazioni d'uso, le sistemazioni ed i servizi esistenti e previsti.
- Riorganizzare, qualificandole, le strutture produttive dismesse e le aree urbane di margine, considerandole come opportunità di ricomposizione urbana.
- Potenziare l'accessibilità e l'attrattività territoriale/ economica.



- Perseguire la qualità morfologica ed architettonica, promuovendo interventi ecosostenibili e a basso impatto ambientale.

Obiettivi per la città pubblica

- Migliorare la qualità della vita, sia attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, sia mediante iniziative tese al miglioramento della qualità dei servizi.
- Rafforzare le dotazioni di servizi sia in termini di potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti, sia mediante la creazione di nuove strutture che tramite la qualificazione urbana delle infrastrutture esistenti, della loro accessibilità e fruibilità.
- Consentire anche il reperimento di dotazioni e realizzazione di servizi extracomparto, privilegiando interventi volti all'implementazione della qualità delle dotazioni pubbliche e dei servizi rispetto alla quantità di aree in cessione.
- Incrementare la dotazione di servizi abitativi per soddisfare il crescente fabbisogno residenziale.

Obiettivi di qualità ecologica-ambientale

- Implementare e completare il sistema del verde con contestuale rafforzamento e connessione alla rete di mobilità pedonale e ciclabile, sia internamente ai comparti che con opere extracomparto, incentivando la mobilità sostenibile.
- Favorire l'acquisizione e l'attrezzatura di aree all'interno del PLIS Grubria, privilegiando il completamento del Parco 2 Giugno alla Porada nell'ambito di meccanismi di cessione alternativa fuori comparto.
- Realizzare SuDS (Sustainable Drainage Systems) diffusi negli insediamenti utili a regolare il ciclo idrogeologico e il deflusso delle acque meteoriche.



AMBITO 06 - via Montello/Monte Santo

La riqualificazione dell'ambito tra via Montello e via Monte Santo, oggi caratterizzato da fenomeni di dismissione, deve perseguire obiettivi di miglioramento della qualità degli spazi costruiti e aperti innescando processi di rigenerazione urbana, economica e sociale.

Funzioni

Usi prevalentemente per attività economiche (terziario, direzionale, produttivo, commerciale, turistico-ricettivo), integrati anche con funzioni pubbliche o di interesse collettivo.

Obiettivi di qualità urbana

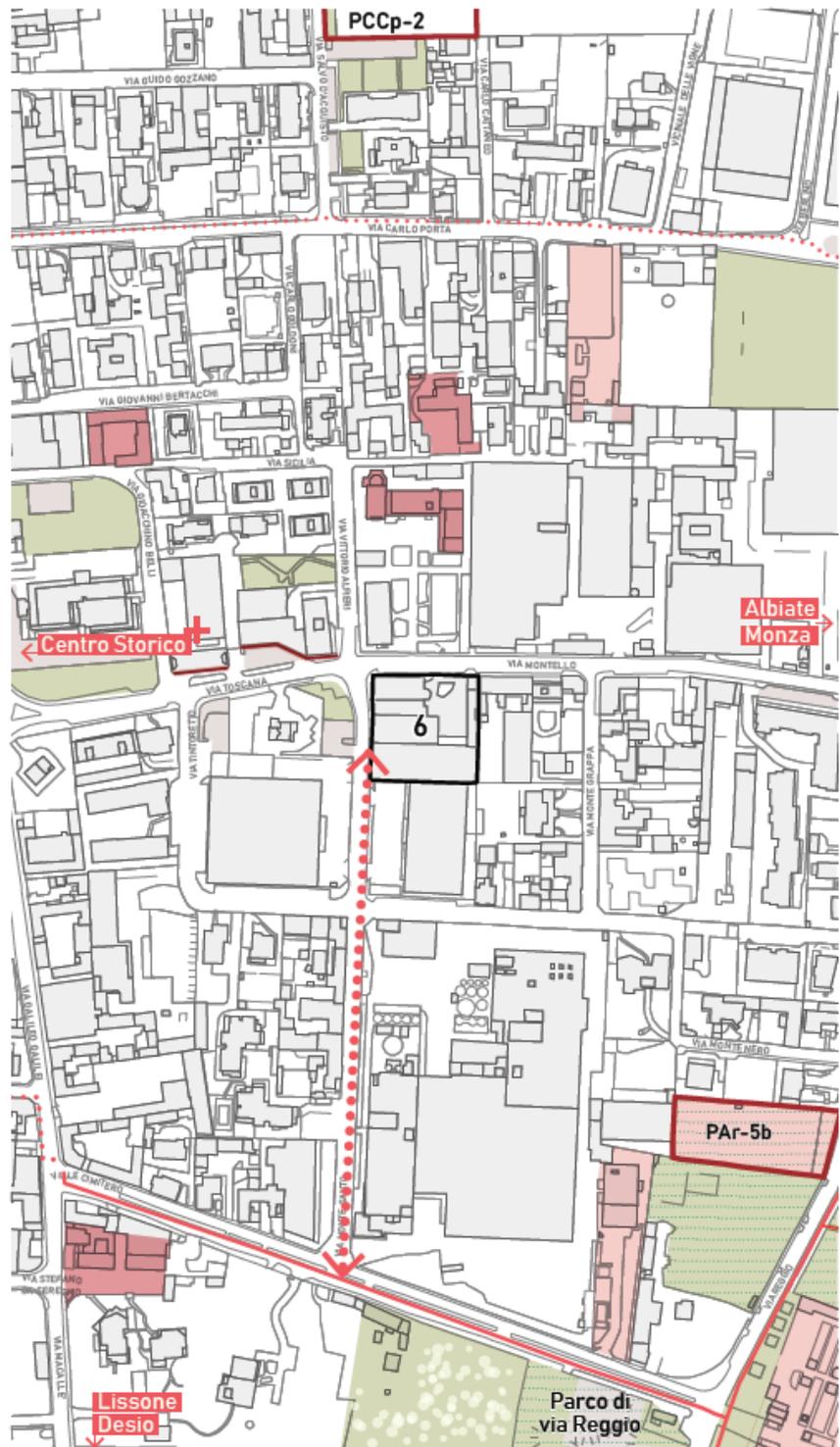
Promozione di interventi edilizi congruenti con i caratteri tipo-morfologici del contesto, ecosostenibili e a basso impatto ambientale. Valorizzazione del fronte strada lungo via Montello.

Obiettivi per la città pubblica

Miglioramento complessivo delle condizioni di sicurezza dell'ambito. Riqualificazione dello spazio della strada, integrando spazi per la sosta, spazi pedonali e spazi per la mobilità ciclabile, da realizzarsi in continuità con i percorsi esistenti.

Obiettivi di qualità ecologica ambientale

Individuazione di misure rivolte alla riduzione dell'impatto climatico attraverso l'incremento della superficie permeabile, anche ricorrendo alla realizzazione di tetti e pareti verdi, l'incremento della dotazione arborea e l'adozione di misure di invarianza idraulica.



1:4.000

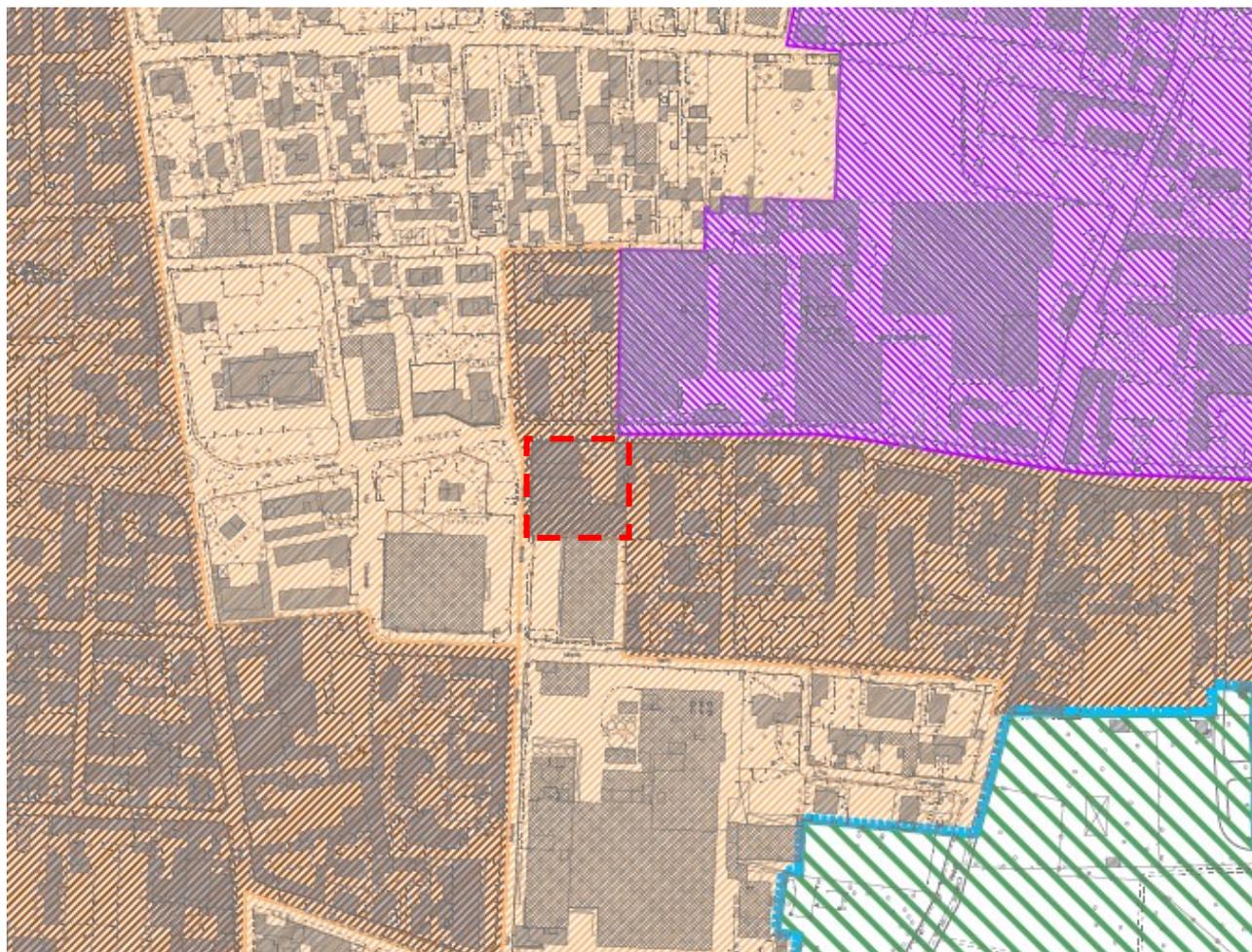
Figura 48 – Scheda dell'ambito in oggetto (Ambito 06) tratta dal documento di inquadramento del PII



/ 4.10.2. Il Piano delle Regole

Il Piano delle regole (PDR) definisce la destinazione delle aree del territorio comunale e in questo è assimilabile al vecchio Piano regolatore generale. In particolare individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di interesse paesaggistico, storico o ambientale e le aree che saranno soggette a trasformazione urbanistica. Definisce inoltre le modalità degli interventi urbanistici sia sugli edifici esistenti che di quelli di nuova realizzazione. Questo significa che viene stabilito quanto costruire, come costruire e quali sono le destinazioni non ammissibili.

Assetto del territorio



Assetto Insediativo

interno al perimetro dei "Tessuti consolidati"

-  Tessuto Storico (art. 22)
-  Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica (art. 23)
-  Tessuto della espansione (art. 24)
-  Tessuto della diffusione (art. 25)
-  Tessuto dell' economia (art. 26)

Figura 49 - PGT- PR 02_Assetto del territorio



Il PDR inserisce l'area di intervento nel "Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica" all'interno del Tessuto urbano consolidato. Secondo l'art. 23 delle Norme del Piano delle Regole, l'obiettivo di tale tessuto è "il mantenimento e il consolidamento, ove già presente, e la riproposizione, ove necessario, della struttura e della forma urbana nonché della tipologia edilizia il cui paradigma di riferimento è rappresentato dal tessuto storico". Si riporta di seguito interamente l'articolo 23:

Art.23 - Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica

1. Nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica gli interventi edilizi e urbanistici hanno come obiettivo il mantenimento e il consolidamento, ove già presente, e la riproposizione, ove necessario, della struttura e della forma urbana nonché della

tipologia edilizia il cui paradigma di riferimento è rappresentato dal tessuto storico. Questo obiettivo viene perseguito attraverso:

- a) il completamento del sistema costituito dai fabbricati e dalle aree libere che concorrono alla definizione degli isolati;
- b) la persistenza e la ricostruzione della maglia urbana attraverso il recupero dei rettili stradali e delle relative cortine ove esistenti;
- c) la conservazione degli specifici caratteri storico – morfologici – materiali ed immateriali – presenti;
- d) la tutela e la valorizzazione dei beni vincolati;
- e) la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate o dismesse, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione;
- f) la riqualificazione e la manutenzione qualitativa degli spazi aperti esterni appartenenti al sistema infrastrutturale (strade, piazze, aree sistemate a verde) ed a quello insediativo (corti, giardini, orti);

a) Norme generali

1. Nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica si distinguono i seguenti micro tessuti in ragione della tipologia edilizia e/o delle funzioni in essi prevalentemente esercitate:

- micro tessuto polifunzionale
- micro tessuto produttivo
- micro tessuto "verde privato"
- micro tessuto commerciale

b) Norme per il micro tessuto polifunzionale

Nel micro tessuto "polifunzionale" sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

1. relativamente ai fabbricati autorizzati prima del 1940 con presenza al loro interno e/o in facciata di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo (e non sostitutivo), anche con modifica del numero delle unità, con obbligo del mantenimento degli elementi e dei partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica e con modifiche, e nuovi inserimenti, di aperture nelle facciate anche ai fini igienico sanitari se compatibili.

2. relativamente a tutte le altre aree edificate e non:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, previo ricorso alla procedura del progetto urbano, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- o H = esistente o in funzione della sviluppo in altezza della cortina stradale da definire in sede di Progetto Urbano
- o Ds = esistente. In caso di ricorso al Progetto Urbano da definire in funzione dell'allineamento stradale prevalente
- o Df = così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, comunque non inferiori a quelle preesistenti
- o Dc = non inferiori a quelle preesistenti fatto salvo quanto previsto all'art. 2 comma 4



Nuova costruzione

- Interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - o $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$ con $U_f \text{ max} = 0,69 \text{ mq/mq}$
 - o $R_c = 40\%$
 - o $I_p = 20\%$
 - o $H =$ da definire nel Progetto Urbano in funzione dello sviluppo, in altezza, prevalente della cortina stradale
 - o $D_s =$ ml. 5,00 o in aderenza agli edifici confinanti, come da Codice Civile in presenza di pareti cieche. In fregio al ciglio stradale in funzione dell'allineamento prevalente, ove esistente.
 - o $D_f =$ così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68,
 - o $D_c =$ non inferiori a quelle preesistenti fatte salve le deroghe di cui all'art. 2 punto 4

3. Oltre agli interventi edilizi precedentemente indicati, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi superfetativi e/o degli accessori eventualmente presenti sull'area di pertinenza privi di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica.

In questo caso gli interventi:

- dovranno, in linea prioritaria, costituire ampliamento dei corpi di fabbrica interni e meno percepibili dalle strade e dagli spazi pubblici;
- potranno sostanzarsi nella sopraelevazione dei corpi di fabbrica prospicienti la sede stradale quando questi presentino altezze minori di quelle degli edifici adiacenti e l'intervento proposto consenta il miglioramento della cortina stradale;
- potranno essere effettuati anche a confine di proprietà ma solo in caso di preesistenza a confine: in tal caso l'intervento dovrà essere realizzato in aderenza e non potrà esorbitare rispetto allo sviluppo del manufatto attestato sulla linea confinale.

4. Tutti i progetti di intervento, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, devono essere corredati:

- di documentazione fotografica
- di indagini storiche, catastali, documentali in forza delle quali i fabbricati vengono individuati e classificati così come previsto ai punti precedenti.
- di dichiarazione del progettista con la quale assevera la data dell'atto autorizzativo del fabbricato e la presenza o meno di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica

5. I progetti relativi ad interventi di grado superiore alla manutenzione ordinaria sui fabbricati di cui al precedente punto b1) devono informarsi ai seguenti principi:

- riconoscimento, mediante adeguata indagine storico-architettonica, dei caratteri tipologici originari dell'edificio nonché delle aree libere di pertinenza (corti e giardini), con evidenziazione delle eventuali modificazioni intervenute nel tempo, con estensione delle analisi e dello studio a supporto del progetto all'intero edificio;
- preservazione di elementi strutturali o decorativi (intonaci, lesene, marcapiani, insegne, decori, gronde in pietra ed in vivo così come dedotti dall'indagine precedente), previa evidenziazione degli stessi anche a mezzo di specifiche analisi prescrivibili (a pena di inammissibilità dell'istanza) dal Dirigente dell'area Territorio;
- mantenimento di ogni altro elemento, carattere, stilema formale e materico che concorra a dettare lo statuto e l'impronta del manufatto nei suoi tratti originari.

6. Tutti gli interventi si attuano mediante intervento diretto; gli interventi appartenenti alla categoria "nuova costruzione", ad esclusione degli ampliamenti minori, e "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo" sono assoggettati alla procedura del progetto urbano.

7. In caso di mutamento della destinazione d'uso il carico urbanistico, come disciplinato all'art. 12 comma 4 delle presenti norme, si determina in funzione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. 6 della normativa del Piano dei Servizi e l'art. 42 delle presenti norme, verificando la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. E' sempre richiesta la verifica dei parcheggi pertinenziali.

Laddove sia certificata l'impossibilità di reperimento in loco degli stessi, è facoltà della Giunta Comunale, previa relazione istruttoria degli uffici e attraverso apposita delibera, assentire il soddisfacimento di parcheggi pertinenziali nelle seguenti modalità:

- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto entro il raggio di 400 ml dall'edificio;
- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto raggiungibili con isocrona pedonale non superiore a 15 minuti,
- monetizzati, come previsto dalle presenti norme (art. 13, c.7, lettera c).

8. L'amministrazione comunale può sempre imporre, con l'assenso edilizio, prescrizioni particolari circa il rispetto di scansioni, colori, materiali ed elementi vari di facciata, al fine di garantire omogeneità nel tempo



tra i singoli interventi.

c) Norme per il micro tessuto produttivo

1. In questo micro tessuto sono consentiti con procedura diretta i seguenti interventi edilizi:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, previo ricorso alla procedura del progetto urbano, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - o H = esistente o in funzione dello sviluppo in altezza della cortina stradale da definire in sede di Progetto Urbano
 - o Ds = esistente. In caso di ricorso al Progetto Urbano da definire in funzione dell'allineamento stradale prevalente
 - o Df = così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, comunque non inferiori a quelle preesistenti
 - o Dc = non inferiori a quelle preesistenti fatto salvo quanto previsto all'art. 2 comma 4

Nuova costruzione

- Interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti indici e parametri
 - o Rc = 65%
 - o Ip = 20%
 - o H = ml. 9,00, derogabile in funzione di particolari necessità impiantistiche legate alle attività
 - o Ds = allineamento prevalente degli edifici adiacenti
 - o Df = così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68
 - o Dc = ml. 5,00
 - o Uf = 1,00 mq/mq

d) Norme per il micro tessuto "verde privato"

1. Nel micro tessuto "Verde privato" sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

a) relativamente ai fabbricati con presenza al loro interno e/o in facciata di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo (e non sostitutivo), anche con modifica del numero delle unità, con obbligo del mantenimento degli elementi e dei partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica

b) relativamente ai fabbricati privi di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, previo ricorso alla procedura del progetto urbano, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- o H = esistente o in funzione dello sviluppo in altezza della cortina stradale da definire in sede di Progetto Urbano
- o Ds = esistente. In caso di ricorso al Progetto Urbano da definire in funzione dell'allineamento stradale prevalente
- o Df = così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, comunque non inferiori a quelle preesistenti
- o Dc = non inferiori a quelle preesistenti fatto salvo quanto previsto all'art. 2 comma 4

Nuova costruzione

- ampliamento degli edifici esistenti nel limite del 10% della SIp esistente, e comunque nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria $Ef=0,6$ mq/mq, dell'altezza massima esistente e delle norme del codice civile sulle distanze.



Nuova costruzione

- ampliamento degli edifici esistenti nel limite del 10% della Slp esistente, e comunque nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria $Ef=0,6$ mq/mq, dell'altezza massima esistente e delle norme del codice civile sulle distanze.
- 2. Nelle aree individuate nella Tav. PR-01a come "parchi e giardini storici" gli interventi sul patrimonio edilizio e vegetazionale sono sottoposti a preventivo parere favorevole della Commissione Paesaggio e devono tendere:
 - alla conservazione del rapporto originale tra parco e giardino storico e l'architettura di cui è pertinenza;
 - a rimuovere o mitigare gli elementi di arredo e gli impianti incongruenti o limitarne l'impatto, nel caso di nuove realizzazioni, sui caratteri storici dell'architettura vegetale.
- 3. Tutti i progetti di intervento, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, devono essere corredati:
 - di documentazione fotografica
 - di dichiarazione del progettista con la quale assevera la presenza o meno di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica
- 4. I progetti di recupero relativi ad interventi di grado superiore alla manutenzione ordinaria sui fabbricati di cui al precedente punto d1) devono essere corredati di un apposito studio e devono informarsi ai seguenti principi:
 - riconoscimento, mediante adeguata indagine storico-architettonica, dei caratteri tipologici originari dell'edificio nonché delle aree libere di pertinenza (corti e giardini), con evidenziazione delle eventuali modificazioni intervenute nel tempo, con estensione delle analisi e dello studio a supporto del progetto all'intero edificio (previa comunicazione scritta agli altri proprietari);
 - preservazione di elementi strutturali o decorativi (intonaci, lesene, marcapiani, insegne, decori, gronde in pietra ed in vivo così come dedotti dall'indagine precedente), previa evidenziazione degli stessi anche a mezzo di specifiche analisi prescrivibili (a pena di inammissibilità dell'istanza) dal responsabile del procedimento;
 - mantenimento di ogni altro elemento, carattere, stilema formale e materico che concorra a dettare lo statuto e l'impronta del manufatto nei suoi tratti originari.

e) Norme per il micro tessuto commerciale

1. In questo micro tessuto sono consentiti con procedura diretta i seguenti interventi edilizi:

recupero edilizio

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, previo ricorso alla procedura del progetto urbano, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - o H = esistente o da definire in sede di Progetto Urbano in funzione dello sviluppo in altezza della cortina stradale
 - o Ds = esistente. In caso di ricorso al Progetto Urbano da definire in funzione dell'allineamento stradale prevalente
 - o Df = così come prescritto dall'articolo 9 del D.M. 1444/68, comunque non inferiori a quelle preesistenti
 - o Dc = non inferiori a quelle preesistenti fatto salvo quanto previsto all'art. 2 comma

nuova costruzione

- ampliamento nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- o Rc = 50%
- o Ip = 20%
- o H = ml. 9,00
- o Df = ml.10,00
- o Dc = ml. 5,00
- o Ds = ml. 5,00;
- o Uf = 1,00 mq/mq

**f) Destinazioni d'uso**

1. In tutto il tessuto di ricucitura morfologica e tipologica non è consentita:

- la localizzazione di attività insalubri di 1a classe di cui al D.M. 05/09/1994 e di insediamenti produttivi e/o artigianali che, per le caratteristiche intrinseche connesse alla loro attività, possono creare inconvenienti igienico-sanitari e l'incompatibilità con la prevalente funzione residenziale.

L'Amministrazione Comunale, sentite le associazioni di categoria, può adottare ai sensi di Legge, deliberazioni volte a vietare o subordinare l'esercizio di una o più attività nel tessuto di cui al presente articolo, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

2. Nei singoli micro tessuti non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

f1) micro tessuto polifunzionale

- Funzioni commerciali con superficie di vendita > di 1.000 mq.
- Funzioni commerciali assimilate: discoteche, fiere
- Funzioni produttive
- Funzioni agricole

f2) nel micro tessuto produttivo

- Funzioni residenziali ad eccezione della residenza del custode e/o del proprietario per una SIp massima non superiore a 120 mq.
- Funzioni commerciali.
- Funzioni commerciali assimilate ad eccezione: dell'artigianato di servizio alla famiglia, dell'artigianato di servizio all'auto, per una quota non eccedente il 30% della SIp complessiva destinata a terziario pertinenziale e/o commercio pertinenziale per la vendita diretta. In tale quota è ammessa, per i produttori di alimenti e bevande, una superficie fino a 75 mq per la somministrazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 44 comma 4.
- Funzioni turistico-ricettive
- Funzioni agricole.

F3) nel micro tessuto "verde privato"

- funzioni commerciali con superficie di vendita > di 250 mq
- funzioni commerciali assimilate: artigianato di servizio all'auto, artigianato di servizio alla famiglia, attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- funzioni terziarie: complessi direzionali;
- funzioni produttive
- funzioni turistico-ricettive
- funzioni agricole.

F4) nel micro tessuto "commerciale"

- funzioni commerciali: la localizzazione di nuovi insediamenti di grandi strutture di vendita e di centri commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 2.500
- funzioni residenziali ad eccezione della residenza del custode e/o del proprietario per una SIp massima non superiore a 150 mq.
- funzioni commerciali assimilate: discoteche, fiere
- funzioni terziarie: complessi direzionali
- funzioni produttive
- funzioni turistico-ricettive
- funzioni agricole.



Vincoli ambientali e paesaggistici



Vincoli di difesa del suolo e vincoli paesistici e ambientali

	Arbusteti e filari (art. 32.5)		Alberi di interesse monumentale (art. 32.6)
	Aree boscate o ricoperte da vegetazione arborea (art. 32.4)		Giardini e parchi storici (art. 22c, 23d)
	Aree dismesse		Beni sottoposti a tutela speciale (art. 34)
	Ambiti agricoli strategici (art. 32.1.2)		Beni storico-architettonici (art. 35) Elementi di valore fruitivo e visivo (PTCP)
	Ambiti di interesse provinciale (art. 32.2)		Beni storico-architettonici (PGT) (art. 35)
			Fasce di rispetto - Viabilità di interesse paesaggistico (art. 47)

Figura 50 - PGT PDR TAV. PR 01a - Vincoli di caratterizzazione paesaggistica

L'area di progetto non è interessata da vincoli di natura paesaggistica e ambientale, come evidenziato dalla specifica tavola tratta dal Piano delle regole.



Sensibilità paesaggistica



Figura 51 - PGT – PDR tav. PR 04_carta delle sensibilità paesaggistiche

L'area di intervento è inserita in classe di sensibilità paesistica elevata.



/ 4.10.4. Componente Geologica del PGT

Carta di Fattibilità

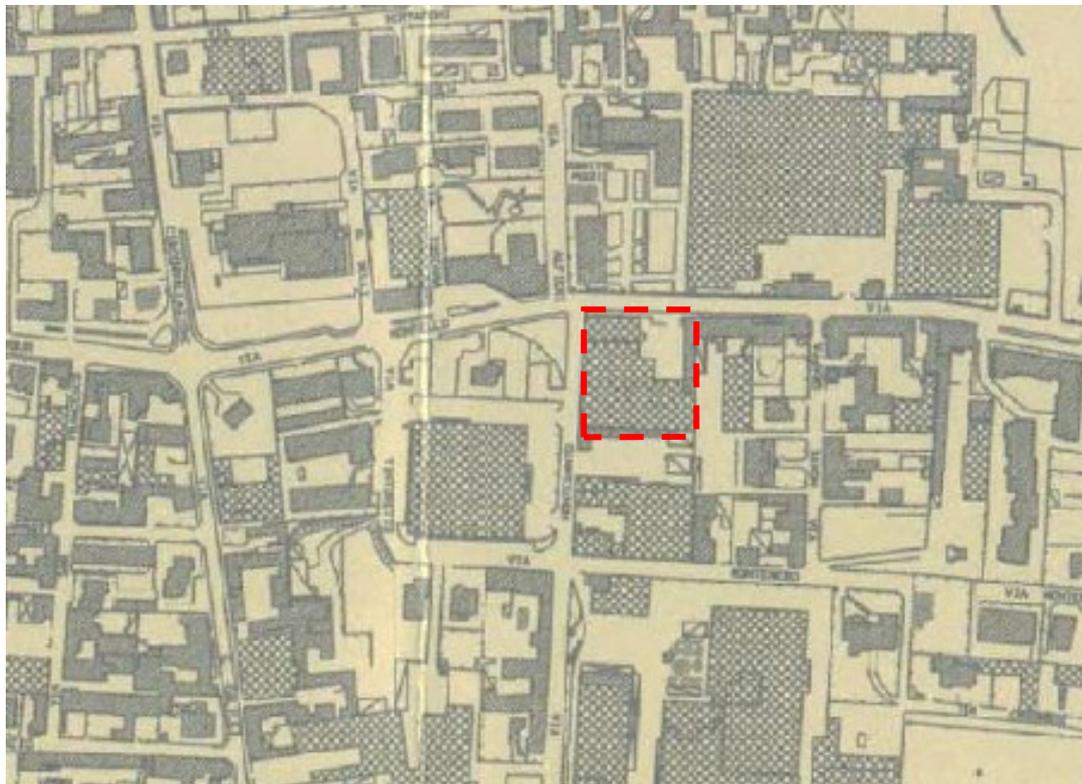


Figura 53 - PGT – SG – tav. ATG 6 - Carta di fattibilità geologica

L'area oggetto di intervento è inserita nella classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.

Qui sotto si riporta la declaratoria inserita nella tavola stessa in merito a tale classe.



CLASSE 2 EDIFICABILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso: studio geologico e geotecnico come prescritto dal D.M. del 14/01/08 e dal D.M. del 11 marzo 1988 e succ. limitato al singolo progetto edilizio e all'immediato intorno con eventuali prescrizioni per la salvaguardia idrogeologica dell'area.

Le indagini geognostiche da svolgersi in fase preliminare alla stesura del singolo progetto esecutivo, dovranno essere finalizzate alla definizione dei seguenti elementi:

- successione litostratigrafica locale
- caratteristiche geotecniche dei terreni individuati;
- posizione della falda freatica;
- interazione strutture terreno di fondazione.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale le metodologie di indagine dovranno essere articolate preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio e/o l'apertura di trincee esplorative con prelievo di campioni di terreno da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio.

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi destinazione d'uso: non saranno necessarie indagini geologiche e geotecniche solo se una **dichiarazione scritta** del tecnico progettista o di un tecnico incaricato accerti che siano verificate contemporaneamente le condizioni indicate nel *D.M. LL.PP. 20 Novembre 1987* di seguito riportate:

- nella costruzione non sono presenti dissesti strutturali attribuibili a cedimenti delle fondazioni;
- gli interventi di ristrutturazione non comportano sostanziali alterazioni dello schema statico del fabbricato;
- gli stessi interventi non comportano rilevanti modificazioni dei carichi e dei sovraccarichi verticali e orizzontali esistenti;
- i carichi trasmessi dalla nuova costruzione sono inferiori o pari a quelli esistenti e non sussiste la possibilità di cedimenti differenziali tra le strutture di vecchia e nuova realizzazione;
- non si sono manifestate modificazioni dell'assetto geostatico e/o idrogeologico della zona che possano influenzare la stabilità delle fondazioni.

Ampliamenti edifici esistenti di qualsiasi destinazione d'uso : sarà necessaria una verifica geotecnica di fattibilità dell'intervento che dovrà essere supportata da indagini geognostiche puntuali qualora il progetto preveda l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica in adiacenza agli esistenti; i progetti dovranno inoltre essere supportati dallo svolgimento preliminare di indagini geologico-tecniche nei seguenti casi:

- scavi sotterranei per l'esecuzione di locali interrati;
- scavi e sbancamenti a ridosso o nelle vicinanze di costruzioni esistenti.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale le metodologie di indagine dovranno essere articolate preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche e/o l'apertura di trincee esplorative con prelievo di campioni di terreno da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio.

Manufatti o interventi di modesta o modestissima rilevanza tecnica (garage in lamiera, porticati in legno, muri di recinzione ecc.) non saranno da prevedere indagini geologiche e geotecniche ad esclusione di quelle la cui realizzazione potrebbe condizionare sia la stabilità dell'area circostante che quella di manufatti presenti nell'immediato intorno (es. sbancamenti o riporti significativi).



Carta dei vincoli

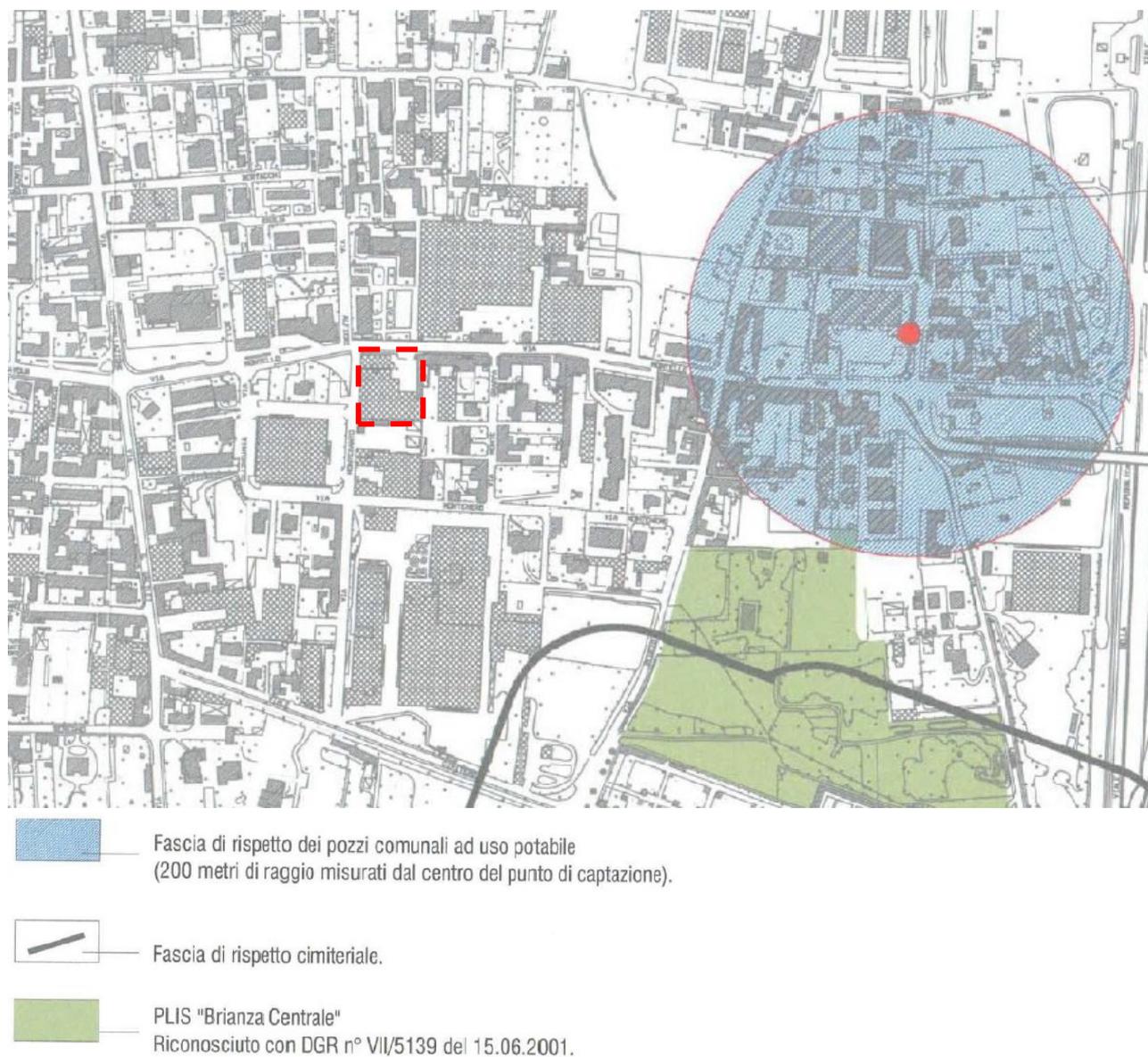
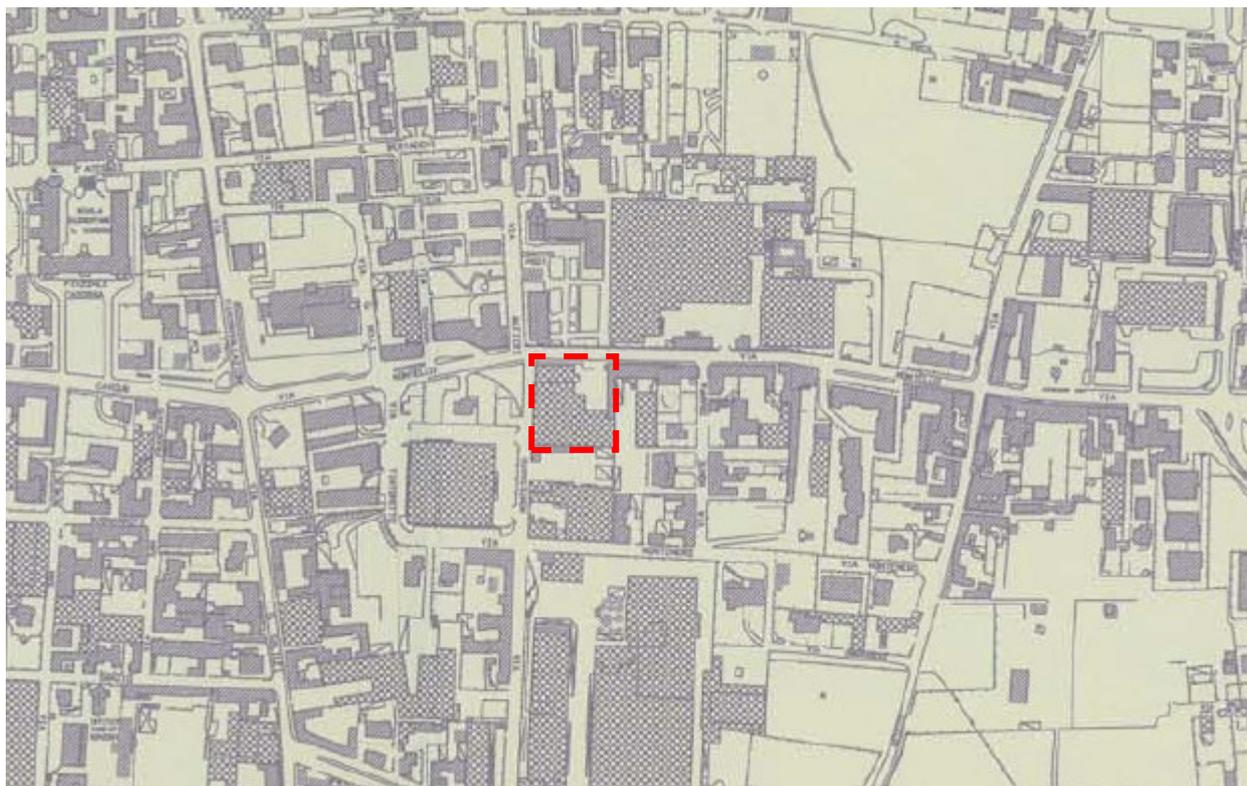


Figura 54 - PGT – SG – tav. ATG 5 - Carta dei vincoli

La specifica carta dello studio geologico non evidenzia vincoli per l'area in oggetto e gli immediati dintorni; presente in direzione Est una fascia di rispetto dei pozzi comunali; segnala inoltre in direzione Sud-est la presenza di un'area verde compresa nel PLIS Gru.Bria.



Pericolosità sismica locale



CATEGORIA SUOLO DI FONDAZIONE ai sensi dell'OPCM n. 3274

B - Depositi di sabbie e ghiaie molto addensate o argille molto consistenti, con spessori di diverse decine di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori Vs30 compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero resistenza penetrometrica Nspt maggiore 50 o coesione non drenata Cu maggiore di 250 kPa).

SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Z4a

Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

EFFETTI

Amplificazioni litologiche e geometriche.

Figura 55 - PGT – SG, tav. ATG3_Carta della pericolosità sismica locale

L'intero territorio comunale di Seregno è riconosciuto all'interno dello scenario Z4a – Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvio – glaciali granulari e/o coesivi.



/ 4.10.5. Classificazione acustica del territorio comunale

La Classificazione Acustica del territorio comunale persegue i seguenti obiettivi:

- stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale, ricondotto alle classificazioni di cui alla Tab. A del D.P.C.M. 14 novembre 1997;
- costituire riferimento per la redazione dei Piani di Risanamento Acustico di cui all'art. 7 della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge n. 447/95), in base al confronto tra rumorosità ambientale misurata o stimata nei diversi ambiti del territorio comunale e standard di comfort acustico prescritti nelle diverse zone, secondo le classificazioni assegnate in sede di Classificazione Acustica;
- consentire l'individuazione delle priorità d'intervento, in relazione all'entità del divario tra stato di fatto e standard prescritti, ed al grado di sensibilità delle aree e degli insediamenti esposti all'inquinamento acustico;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché per la disciplina delle attività antropiche e degli usi del patrimonio edilizio, secondo principi di tutela dell'ambiente urbano ed extraurbano dall'inquinamento acustico.

Ai fini dell'individuazione dei valori limite di esposizione al rumore da prevedersi nell'ambiente esterno, il territorio comunale è suddiviso in zone corrispondenti alle classi definite nella tabella A - Classificazione del territorio comunale - novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" riportata di seguito:

<p>Classe I - Aree particolarmente protette</p> <p>Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc</p>
<p>Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</p> <p>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.</p>
<p>Classe III - Aree di tipo misto</p> <p>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, le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</p>
<p>Classe IV - Aree di intensa attività umana</p> <p>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e 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.</p>
<p>Classe V - Aree prevalentemente industriali</p> <p>Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.</p>
<p>Classe VI - Aree esclusivamente industriali</p> <p>Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.</p>

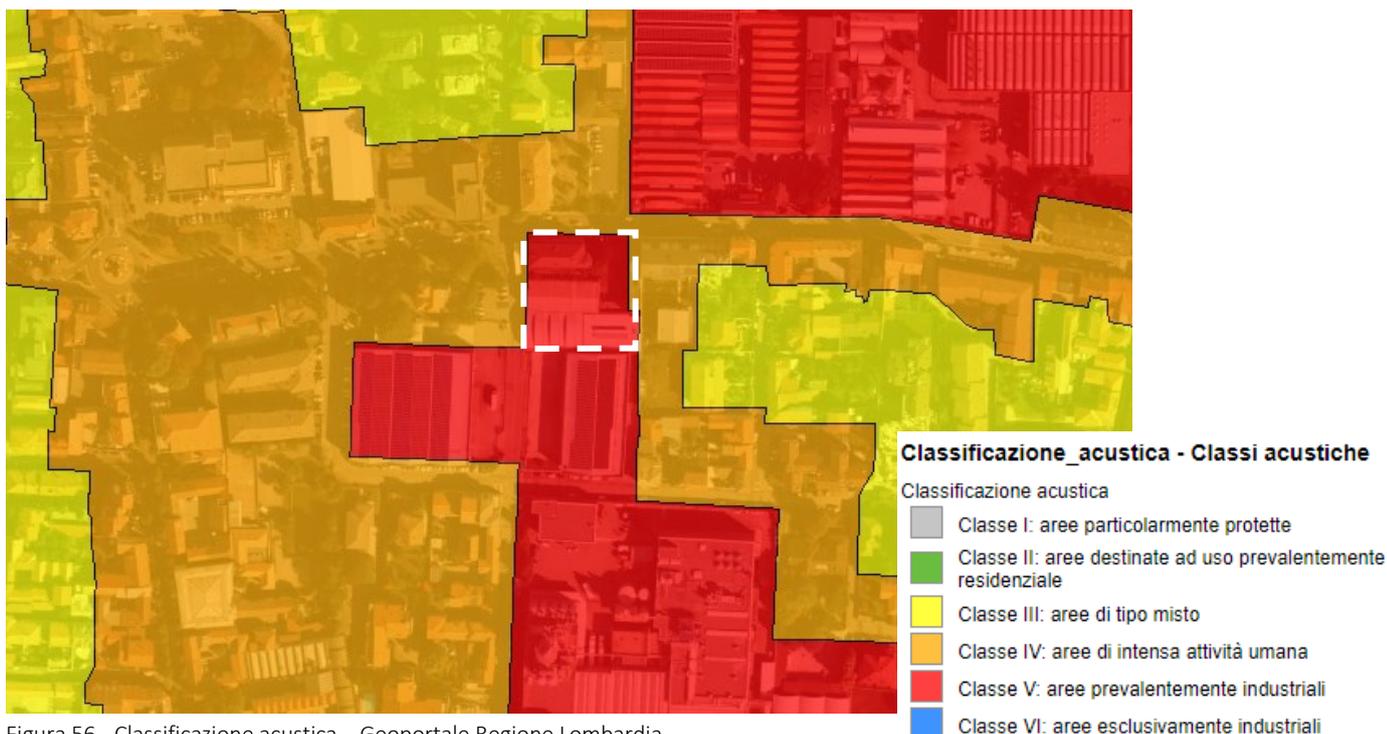


Figura 56 - Classificazione acustica – Geoportale Regione Lombardia

L’area in oggetto di intervento è classificata come Classe acustica V: aree prevalentemente industriali. Di seguito si riporta la tabella con i valori limite di emissione fissati dal D.P.C.M. del 14/11/97.

Limiti da rispettarsi in ambiente esterno per sorgenti fisse e mobili										
Classi di destinazione d'uso del territorio	Limiti Immissione valore massimo impresso da 1 o più sorgenti		Limiti Emissione valore massimo impresso da 1 sorgente		Valori Attenzione valore massimo impresso da 1 o più sorgenti				Valori di qualità valore massimo impresso da 1 o più sorgenti	
	Diurno 6/22	Notturno 22/6	Diurno 6/22	Notturno 22/6	Intero periodo di riefrimento		Riferito ad 1 ora		Diurno 6/22	Notturno 22/6
	Superare i limiti comporta sanzioni amministrative				Superare anche 1 solo dei valori comporta il piano di risanamento				Obiettivo da conseguire con i piani di risanamento	
					Diurno 6/22	Nott. 22/6	Diurno 6/22	Nott. 22/6		
I Aree particolarmente protette	50	40	45	35	50	40	60	45	47	37
II Aree prevalentemente residenziali	55	45	50	40	55	45	65	50	52	42
III Aree di tipo misto	60	50	55	45	60	50	70	55	57	47
IV Aree di intensa attività umana	65	55	60	50	65	55	75	60	62	52
V Aree prevalentemente industriali	70	60	65	55	70	60	80	65	67	57
VI Aree esclusivamente industriali	70	70	65	65	70	70	80	75	70	70



/ 5. CONSUMO DI SUOLO

Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, divenuta vigente a seguito di pubblicazione sul BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014.

Tale legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola.

In relazione al relativo comma 4 art. 5, ovvero:

“4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale”

L'intervento in oggetto non ricade entro la normativa riguardante il consumo di suolo in quanto: l'ambito di intervento individuato:

- Ricade entro il Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- È un Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU A)

e pertanto la sua attuazione mediante PII risulta conforme con la sopra citata legge regionale, non determinando quindi consumo di nuovo suolo.



/ 6. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

/ 6.1. Qualità dell'aria

La qualità dell'aria è un fattore molto importante per il benessere dei cittadini e la protezione dell'ambiente. Nel nostro territorio la presenza di Alpi e Appennini determina condizioni meteorologiche che ostacolano la dispersione degli inquinanti e ne favoriscono l'accumulo al suolo, rendendo più difficile raggiungere gli obiettivi che la normativa italiana ed europea, così come le linee guida dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, richiedono.

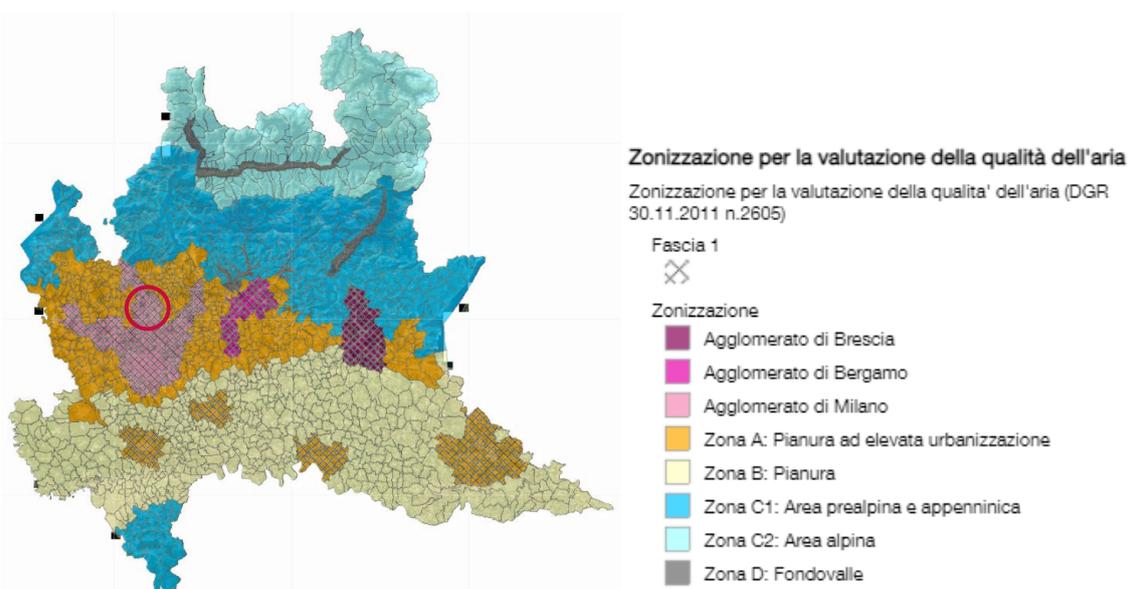
/ 6.1.1. La zonizzazione del territorio

La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, individua le Regioni quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. In quest'ambito è previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni.

La Regione Lombardia, con la d.G.R. n° 2605 del 30 novembre 2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010 (recepimento della direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE) che ha individuato nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Il territorio lombardo risulta così suddiviso:

- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Agglomerato di Bergamo e Agglomerato di Brescia);
- ZONA A: pianura ad elevata urbanizzazione;
- ZONA B: zona di pianura;
- ZONA C: Prealpi, Appennino e Montagna;
- ZONA D: Fondovalle.



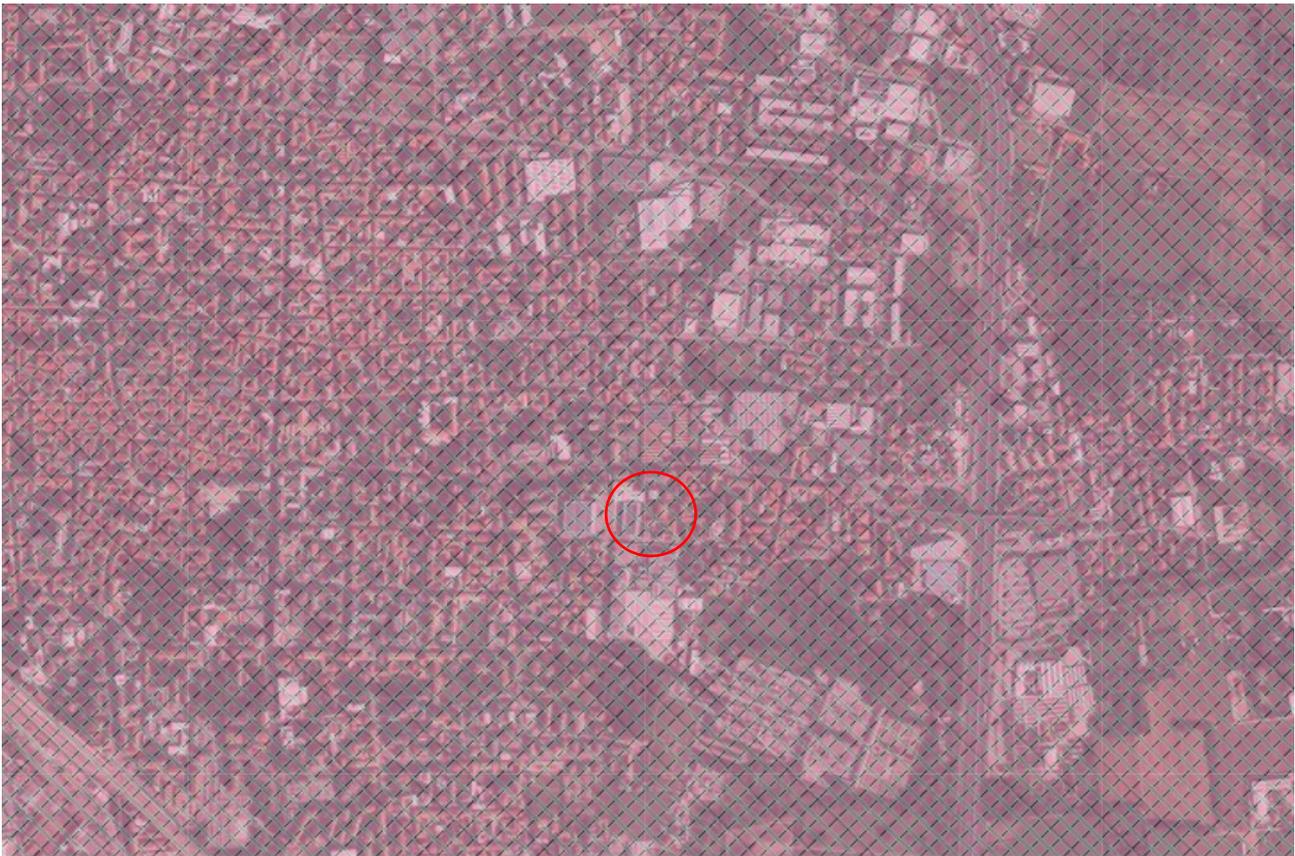


Figura 57 - Geoportale Lombardia zonizzazione qualità dell'aria

L'**agglomerato di Milano**, di cui Seregno fa parte, è caratterizzato da:

- *Popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km² superiore a 3.000 abitanti;*
- *più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NO_x e COV;*
- *situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);*
- *alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.*

/ 6.1.2. Principali fattori inquinanti per la provincia di Monza - Brianza

L'inquinamento atmosferico è definito come la presenza nell'aria di determinate sostanze a livelli tali da provocare effetti negativi sulla salute umana, sull'ambiente e sul nostro patrimonio culturale.

Gli inquinanti atmosferici possono essere emessi da diverse fonti, vengono trasportati a lunga distanza, subiscono processi di trasformazione, deposizione e rimozione. Per questo le concentrazioni non sono costanti ma dipendono dalla meteorologia.

I principali inquinanti in aria possono essere suddivisi, schematicamente, in due gruppi: inquinanti primari e secondari. I primi vengono immessi nell'atmosfera direttamente dalle sorgenti, antropogeniche o naturali, mentre i secondi si formano in atmosfera successivamente, a seguito di reazioni chimiche o fisiche che coinvolgono altre specie, sia primarie che secondarie.

I **principali inquinanti presenti nell'aria** sono:



- **polveri sottili (PM10 e PM2.5)** – provenienti dal traffico veicolare, dai processi di combustione e dalla combustione domestica delle biomasse (legna e pellet);
- **biossido di azoto (NO₂)** – prodotto da impianti di riscaldamento, traffico veicolare (in particolare quello pesante) e attività industriali;
- **biossido di zolfo (SO₂)** – emesso dagli impianti di riscaldamento, centrali termoelettriche con combustibili fossili contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili);
- **monossido di carbonio (CO)** – emesso dal traffico veicolare e in generale dai processi di combustione incompleta;
- **Idrocarburi non metanici (IPA C₆H₆)** - Traffico autoveicolare (processi di combustione incompleta, in particolare di combustibili derivati dal petrolio), evaporazione dei carburanti, alcuni processi industriali.
- **ozono troposferico (O₃)** – si forma a seguito di reazioni chimiche che avvengono in atmosfera tra i precursori (in particolare ossidi di azoto e composti organici volatili), favorite da intenso irraggiamento e temperature elevate, condizioni che si verificano tipicamente nei mesi estivi. In quanto non direttamente emesso, l'ozono costituisce un tipico inquinante secondario. Inoltre, dato che l'ozono si forma durante il trasporto delle masse d'aria contenenti i suoi precursori, emessi soprattutto nelle aree urbane, le concentrazioni più alte si osservano soprattutto nelle zone extraurbane sottovento rispetto ai centri urbani principali. Nelle città, inoltre, la maggiore presenza di NO, soprattutto in vicinanza di strade con alti volumi di traffico, innesca reazioni chimiche con l'ozono contribuendo a far calare le concentrazioni di quest'ultimo.

Tabella 1 – Emissioni in provincia di Monza e Brianza nel 2021 (Fonte: INEMAR ARPA LOMBARDIA)

	SO ₂	NO _x	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM2.5	PM10	PTS	CO ₂ eq	Precurs. O ₃	Tot. acidif. (H+)
	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	kt/anno
Produzione energia e trasform. combustibili	0	91	3	3	25	71	0		1	1	1	71	117	2
Combustione non industriale	28	816	368	169	2 135	1 217	31	28	207	212	220	1 230	1 601	20
Combustione nell'industria	472	522	300	20	316	550	10	4	89	102	116	553	972	26
Processi produttivi	0	0	377	1	0	9		0	12	19	29	10	377	0
Estrazione e distribuzione combustibili			572	2 060								52	601	
Uso di solventi	0	8	7 741		0			3	94	100	145	357	7 750	0
Trasporto su strada	3	3 451	1 180	87	4 771	1 342	46	61	192	286	388	1 357	5 917	79
Altre sorgenti mobili e macchinari	1	127	13	0	39	10	1	0	6	6	6	11	173	3
Trattamento e smaltimento rifiuti	1	71	1	665	12	30	26	8	0	0	0	54	98	2
Agricoltura		13	354	591				44	428	1	1	28	378	25
Altre sorgenti e assorbimenti	1	22	457	31	470	-13	1	111	72	79	89	-12	536	7
Totale	507	5 123	11 365	3 628	7 768	3 216	158	643	673	806	998	3 711	18 520	165

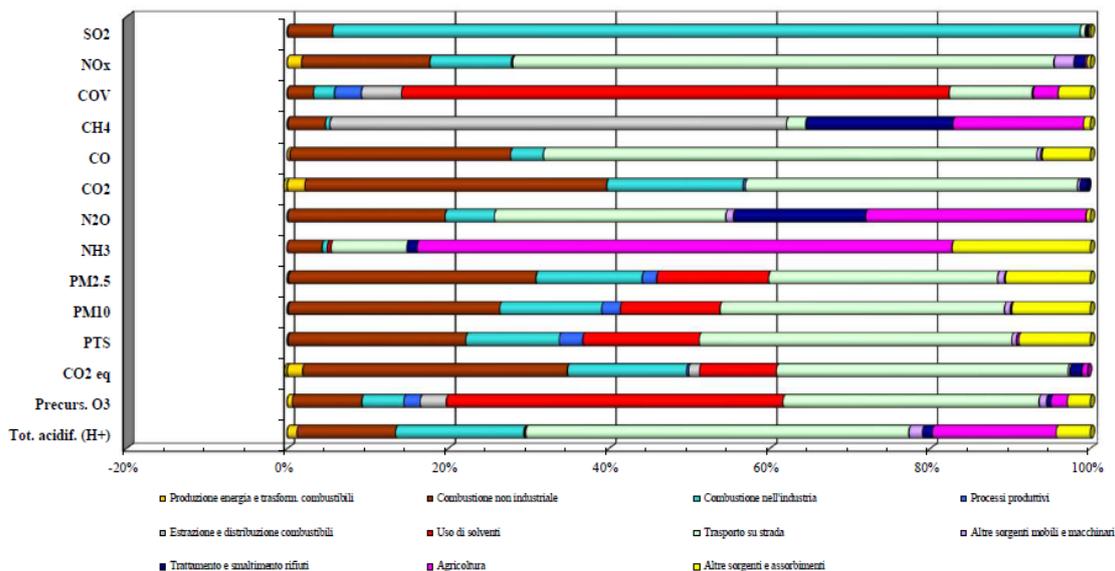


Tabella 2 - Distribuzione percentuale delle emissioni in provincia di Monza e Brianza nel 2021 (Fonte: INEMAR ARPA LOMBARDIA)

	SO ₂	NO _x	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM _{2.5}	PM ₁₀	PTS	CO ₂ eq	Precurs. O ₃	Tot. acidif. (H ⁺)
Produzione energia e trasform. combustibili	0 %	2 %	0 %	0 %	0 %	2 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2 %	1 %	1 %
Combustione non industriale	6 %	16 %	3 %	5 %	27 %	38 %	20 %	4 %	31 %	26 %	22 %	33 %	9 %	12 %
Combustione nell'industria	93 %	10 %	3 %	1 %	4 %	17 %	6 %	1 %	13 %	13 %	12 %	15 %	5 %	16 %
Processi produttivi	0 %	0 %	3 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2 %	2 %	3 %	0 %	2 %	0 %
Estrazione e distribuzione combustibili			5 %	57 %								1 %	3 %	
Uso di solventi	0 %	0 %	68 %		0 %			0 %	14 %	12 %	15 %	10 %	42 %	0 %
Trasporto su strada	1 %	67 %	10 %	2 %	61 %	42 %	29 %	9 %	29 %	35 %	39 %	37 %	32 %	48 %
Altre sorgenti mobili e macchinari	0 %	2 %	0 %	0 %	1 %	0 %	1 %	0 %	1 %	1 %	1 %	0 %	1 %	2 %
Trattamento e smaltimento rifiuti	0 %	1 %	0 %	18 %	0 %	1 %	16 %	1 %	0 %	0 %	0 %	1 %	1 %	1 %
Agricoltura		0 %	3 %	16 %			28 %	67 %	0 %	0 %	0 %	1 %	2 %	15 %
Altre sorgenti e assorbimenti	0 %	0 %	4 %	1 %	6 %	0 %	1 %	17 %	11 %	10 %	9 %	0 %	3 %	4 %
Totale	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %



/ 6.1.3. I principali fattori inquinanti nel Comune di Seregno

La stima delle principali sorgenti emissive presenti all'interno del territorio comunale di Seregno è stata elaborata sulla base dei dati scaricabili dall'Inventario regionale INEMAR (Inventario Emissioni Aria) più recente disponibile, riferiti all'anno 2021, i quali forniscono una stima delle emissioni a livello Comunale dei diversi inquinanti, sia per ciascuna attività della classificazione CORINAIR 3 (COoRdination INformation AIR), sia per tipo di combustibile.

La classificazione CORINAIR, nella sua ultima versione denominata SNAP 97 (Selected Nomenclature for sources of Air Pollution), individua i seguenti 11 macrosettori di produzione degli inquinanti:

- centrali elettriche pubbliche, cogenerazione e teleriscaldamento;
- impianti di combustione non industriali (commercio, residenziale, agricoltura);
- combustione nell'industria;
- processi produttivi;
- estrazione e distribuzione di combustibili fossili;
- uso di solventi;
- trasporto su strada;
- altre sorgenti mobili e macchinari;
- trattamento e smaltimento rifiuti;
- agricoltura;
- altre sorgenti ed assorbimenti.

Tabella 3 - Stime emissive per macrosettore relative agli inquinanti considerati (dati INEMAR 2021)

Descrizione macrosettore	SO ₂	PM10	NH ₃	Cd	Ni	Zn	NOx	COV	PM2.5	CH ₄	CO	As	Pb	Cu
	t	t	t	kg	kg	kg	t	t	t	t	t	kg	kg	kg
Produzione energia e trasformazione combustibili	0,054	0,202	0	6E-05	1E-04	3E-04	22,66	0,589	0,202	0,566	4,532	0,027	3E-04	2E-05
Combustione non industriale	1,377	7,426	1,015	0,264	0,041	10,51	47,90	17,39	7,267	7,518	89,26	0,162	0,551	0,124
Combustione nell'industria	4,097	4,934	0,265	0,049	0,809	4,952	13,10	16,4	4,788	1,136	8,673	0,269	0,719	0,57
Processi produttivi	0	0,148	0	0,177	0,161	2,953	0	12,71	0,058	0,016	0	0,012	0,392	0,184
Estrazione e distribuzione combustibili	0	0	0	0	0	0	0	28,04	0	107,5	0	0	0	0
Uso di solventi	0,001	3,933	0	0,003	0	0	0,003	321,5	3,852	0	0	0	0,001	0,006
Trasporto su strada	0,151	13,11	2,551	0,309	1,673	110,6	146,9	61,33	8,713	4,446	235,6	0,29	26,13	206,5
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,004	0,087	0,000	4E-04	0,003	0,043	1,453	0,175	0,087	0,006	0,625	0	0,001	0,074
Agricoltura	0	0,001	3,616	0	0	0	0,117	5,363	0,000	2,821	0	0	0	0
Altre sorgenti e assorbimenti	0,061	4,059	5,711	0,312	0,226	9,855	1,128	4,013	3,674	1,594	23,87	0,063	0,999	2,085

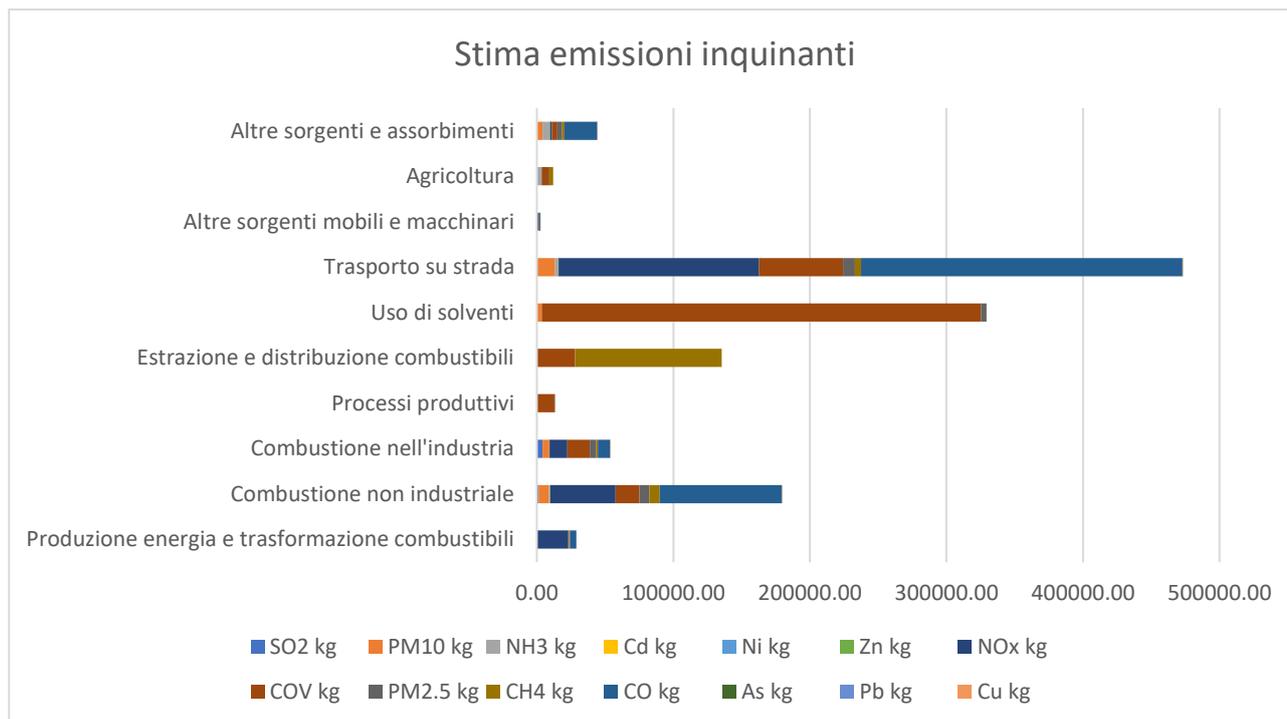


Grafico 1 – Stima emissioni inquinanti

È ben visibile come, nel comune di Seregno, il settore maggiormente interessato dalle emissioni degli inquinanti considerati è il trasporto su strada, e secondariamente l'uso di solventi.



/ 6.2. Suolo e sottosuolo

/ 6.2.1. Caratterizzazione geologica e geomorfologica dell'ambito

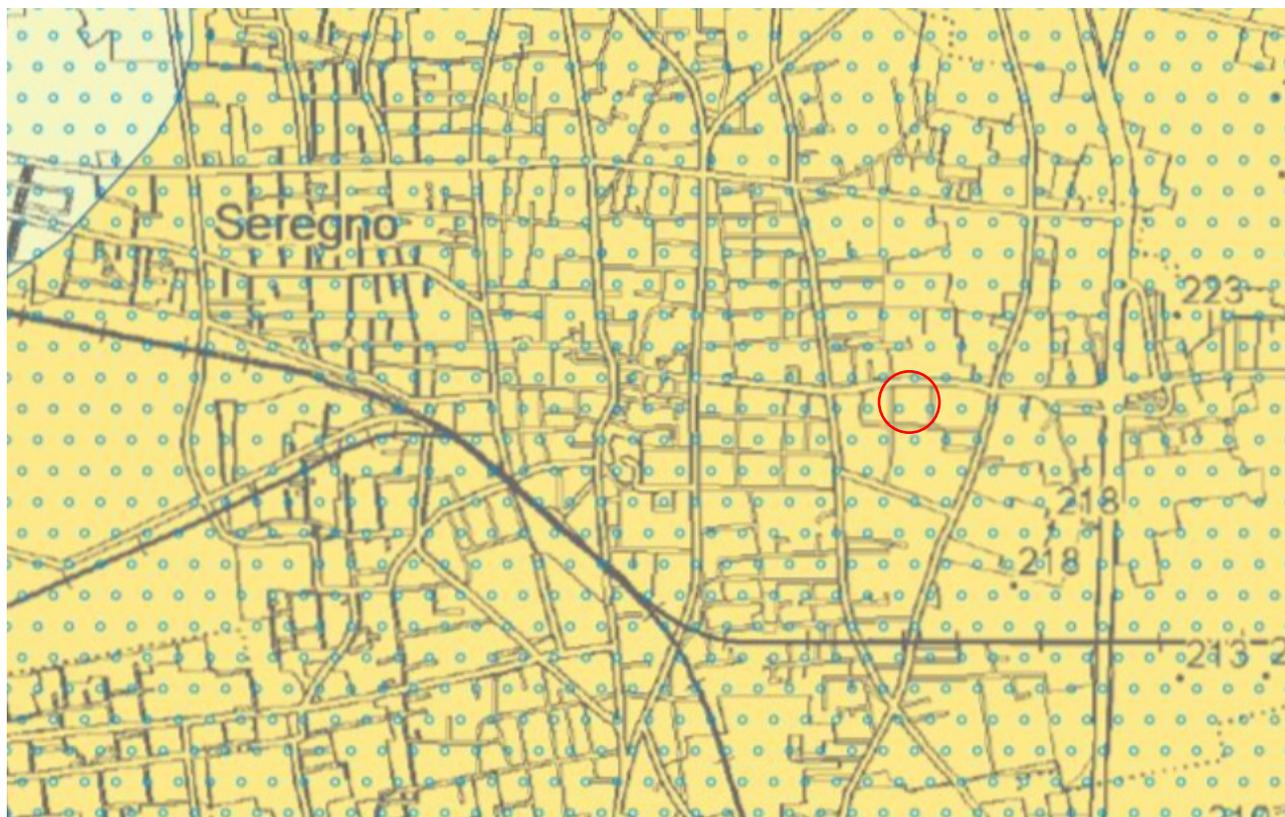


Figura 58 – Inquadramento geologico – Carta geologica d'Italia, Foglio 96 "Seregno"

SUPERSINTEMA DI BESNATE

Diamicton massivi a supporto di matrice: depositi glaciali. Ghiaie stratificate a supporto di clasti o a supporto di matrice: depositi fluvioglaciali. Profilo di alterazione poco evoluto su spessori di circa 4 metri, con mediamente il 50% dei clasti alterati. Morfologie conservate.

UNITÀ DI GUANZATE (BEZ): diamicton massivi a supporto di matrice: depositi glaciali. Ghiaie massive e localmente isorientate a supporto di matrice: depositi fluvioglaciali. Colore della matrice 10YR localmente 2.5YR e 7.5YR verso la sommità del profilo. L'alterazione interessa mediamente il 50% dei clasti. Massima avanzata dei ghiacciai 'Besnate' con morene a morfologie conservate e ampie piane fluvioglaciali.

PLEISTOCENE MEDIO - SUPERIORE

L'area oggetto di indagine ricade entro la porzione del territorio comunale di Seregno caratterizzata da depositi fluvioglaciali appartenenti all'unità di Guanzate, facente parte del Supersintema di Besnate. Si tratta di ghiaie medio-grossolane massive a supporto di matrice sabbiosa grossolana. I clasti, di natura poligenica, hanno dimensioni modali centimetriche e forma sia subarrotondata sia subangolosa.

La superficie limite superiore è una superficie netta a carattere erosionale, coperta dai depositi dell'Unità di Cadorago, ed è caratterizzata da suoli moderatamente evoluti. L'alterazione interessa circa il 50% dei clasti.

Il limite inferiore è una superficie erosionale che taglia il Sintema di Binago ed il Sintema della Specola.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area ricade in una zona a morfologia pianeggiante, senza particolari elementi geomorfologici posti nelle immediate vicinanze.



Carta della fattibilità geologica

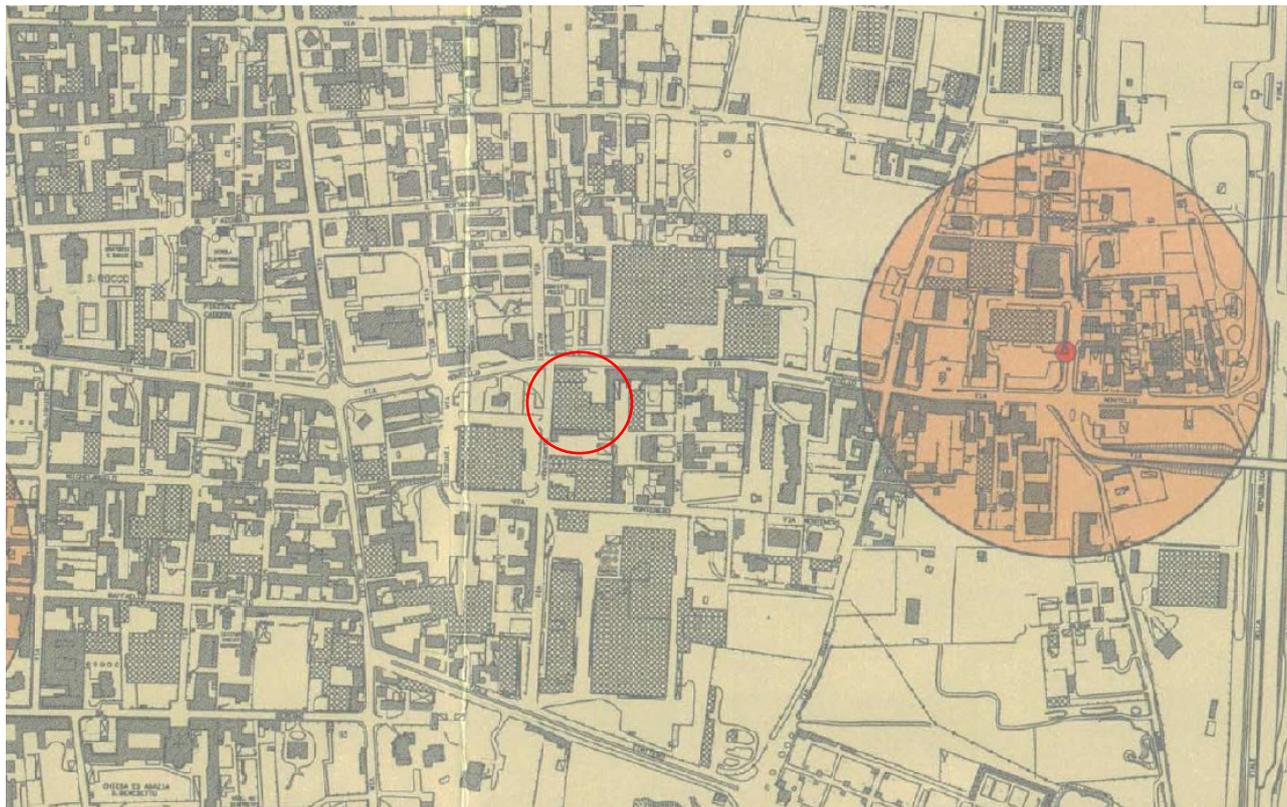


Figura 59 – Tav. ATG 6 Carta della fattibilità geologica



CLASSE 2 EDIFICABILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso: studio geologico e geotecnico come prescritto dal D.M. del 14/01/08 e dal D.M. del 11 marzo 1988 e succ. limitato al singolo progetto edilizio e all'immediato intorno con eventuali prescrizioni per la salvaguardia idrogeologica dell'area.

Le indagini geognostiche da svolgersi in fase preliminare alla stesura del singolo progetto esecutivo, dovranno essere finalizzate alla definizione dei seguenti elementi:

- successione litostratigrafica locale;
- caratteristiche geotecniche dei terreni individuati;
- posizione della falda freatica;
- interazione strutture terreno di fondazione.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale le metodologie di indagine dovranno essere articolate preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio e/o l'apertura di trincee esplorative con prelievo di campioni di terreno da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio.

In base alla carta della fattibilità geologica redatta nella componente geologica del PGT di Seregno, l'area in esame ricade interamente nella **classe di fattibilità 2: edificabilità con modeste limitazioni**.

Per quanto riguarda le indicazioni di fattibilità per le azioni di piano contenute nella componente geologica del PGT e relative alla classe di fattibilità 2, vale quanto riportato nella legenda sopra riportata.



/ 6.3. Acqua

/ 6.3.1. Reticolo idrico minore (RIM)

La competenza sui corsi d'acqua del reticolo idrografico lombardo è esercitata da una pluralità di soggetti (Regione Lombardia, AIPO, Comuni, Consorzi di bonifica), in relazione alle caratteristiche del corso d'acqua stesso. La complessità della rete idrografica superficiale della Lombardia comporta la possibilità che, anche su uno stesso corso d'acqua, si verifichi una suddivisione di competenze tra i vari enti.

Il reticolo idrografico del territorio regionale è classificato nel seguente modo:

- Reticolo idrico principale (RIP) di competenza di Regione Lombardia o AIPO
- Reticolo idrico minore (RIM) di competenza comunale
- Reticolo idrico consortile di competenza dei Consorzi di bonifica e irrigazione (RIB)
- Reticolo privato.

Per il territorio di Seregno, caratterizzato da un suolo formato da depositi alluvionali molto spessi e permeabili, il reticolo idrico minore superficiale è pressoché assente; presenti solo le aste fluviali principali (V. sotto, reticolo idrico principale).

/ 6.3.2. Reticolo idrico Principale

In base all'elenco dell'Allegato A – Reticolo Idrico Principale RIP - Allegato A alla D.g.r. 18 dicembre 2023 n. XII/1615 nel territorio comunale di Seregno non è interessato da corsi d'acqua costituenti reticolo idrico principale (RIP); i due corsi d'acqua di tale rango più vicini sono il Fiume Lambro o Lambro Settentrionale, il Torrente Terrò e il Torrente Certesa, posti rispettivamente in direzione Est ed Ovest rispetto al territorio comunale, e come tali a notevole distanza dall'area in oggetto..



Figura 60 – Geoportale regionale: Reticolo idrico unificato



/ 6.4. Paesaggio

/ 6.4.1. La convenzione europea del paesaggio²

Nel Codice il termine paesaggio viene definito come “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”.

L’art. 133 del Codice precisa, inoltre, che le attività di tutela e valorizzazione del paesaggio si conformano agli obblighi e ai principi di cooperazione tra gli Stati derivanti dalle convenzioni internazionali.

In tale Convenzione il termine “paesaggio” viene definito come una zona o un territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall'azione di fattori naturali e/o culturali (ossia antropici). Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo, per l'effetto di forze naturali e per l'azione degli esseri umani. Sottolinea ugualmente l'idea che il paesaggio forma un tutto, i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

L’individuazione dei beni paesaggistici, in particolare le cosiddette “bellezze d’insieme”, richiede una lettura territoriale che colga tra gli elementi percepiti (“aspetto” dei “complessi” o fruizione visiva dai punti panoramici) una trama di relazioni strutturata sulla base di un codice culturale che conferisce “valore estetico e tradizionale” all’insieme in cui si “compongono”.

Si individuano così come caratteri fondamentali del concetto di paesaggio:

- il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con “l’aspetto” del territorio;
- la complessità dell’insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi, il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una “forma” riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- il valore estetico-culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività, una capacità di evocare “valori estetici e tradizionali” rappresentativi dell’identità culturale di una comunità.

Ne consegue che il fenomeno paesaggio si manifesta in funzione della relazione intercorrente fra il territorio e il soggetto che lo percepisce (inteso non solo come individuo, ma, fondamentale, come comunità di soggetti) e che, in relazione alle categorie culturali della società di appartenenza, ne valuta e ne apprezza le qualità paesaggistiche ricevendone una gratificante sensazione di benessere psichico e di “appartenenza” dalla quale dipende largamente la qualità della vita.

In coerenza con questa considerazione si può affermare che non c’è paesaggio senza un soggetto che organizzi i segni presenti in un determinato territorio, che rimarrebbero solo elementi sensibili potenzialmente aggregabili in infiniti paesaggi.

A tali segni il soggetto che li percepisce associa, attraverso un meccanismo simbolico, contenuti derivati dall’esperienza individuale o collettiva, in grado di stabilire tra di essi una maglia. A tali segni il soggetto che li

² Regione Lombardia DGR 9/2727



percepisce associa, attraverso un meccanismo simbolico, contenuti derivati dall'esperienza individuale o collettiva, in grado di stabilire tra di essi una maglia.

La tutela del paesaggio, quindi, consiste in una complessa e articolata gestione di tutto il territorio ed in particolare degli ambiti vincolati, volta alla salvaguardia e al recupero degli "elementi costitutivi" del paesaggio, intesi come risorse preziose della struttura fisico-morfologica e naturale, come componenti del patrimonio storico-culturale, e delle strutture relazionali che connettono tutti questi elementi in realtà complesse di valore estetico-culturale: i paesaggi.

La tutela e la qualificazione paesaggistica devono, pertanto, esprimersi nella salvaguardia tanto degli elementi di connotazione quanto delle condizioni di fruizione e leggibilità dei complessi paesaggistici nel loro insieme, ma anche nell'attenzione alla qualità paesaggistica che si porrà nella configurazione di nuovi interventi.

La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche attraverso la tutela e la qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità. Contesto che costituisce anche lo spazio utile a garantire la conservazione della trama relazionale di vario ordine (biosistemico, di struttura storica, di configurazione visuale ed estetica, di connessione sociale), considerata quale struttura portante del contesto stesso.

La tutela e la qualificazione dovranno esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al grado di "sensibilità" del luogo.

Condizione essenziale alla base di ogni azione di tutela paesaggistica è la "conoscenza" del paesaggio e delle sue potenzialità. Il territorio nel suo complesso deve essere valutato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura ed alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla ricomposizione relazionale dei vari fattori.

Ciò al fine di individuare, in rapporto ai caratteri rilevati, le condizioni di compatibilità tra queste risorse e le eventuali trasformazioni proposte.

Tale processo conoscitivo, indispensabile, può avvenire con vari livelli di approfondimento, in relazione all'importanza ed al carattere della trasformazione proposta, ma non può prescindere dalla necessità che si presti una particolare attenzione al risultato estetico degli interventi proposti.



/ 6.4.2. I vincoli paesaggistico-ambientali (SIBA)

Il Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.), raccoglie tutte le informazioni relative ai beni e agli ambiti paesaggistici individuati sul territorio lombardo e alle relative forme di tutela e valorizzazione.

In particolare contiene:

- le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti "vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85", vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.), che rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela.
- e informazioni relative agli ambiti e agli elementi di prioritaria attenzione che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio regionale il 19 gennaio 2010, individua e disciplina, ad integrazione del sistema dei beni paesaggistici tutelati per legge o riconosciuti con specifico atto amministrativo (dichiarazioni di notevole interesse pubblico).

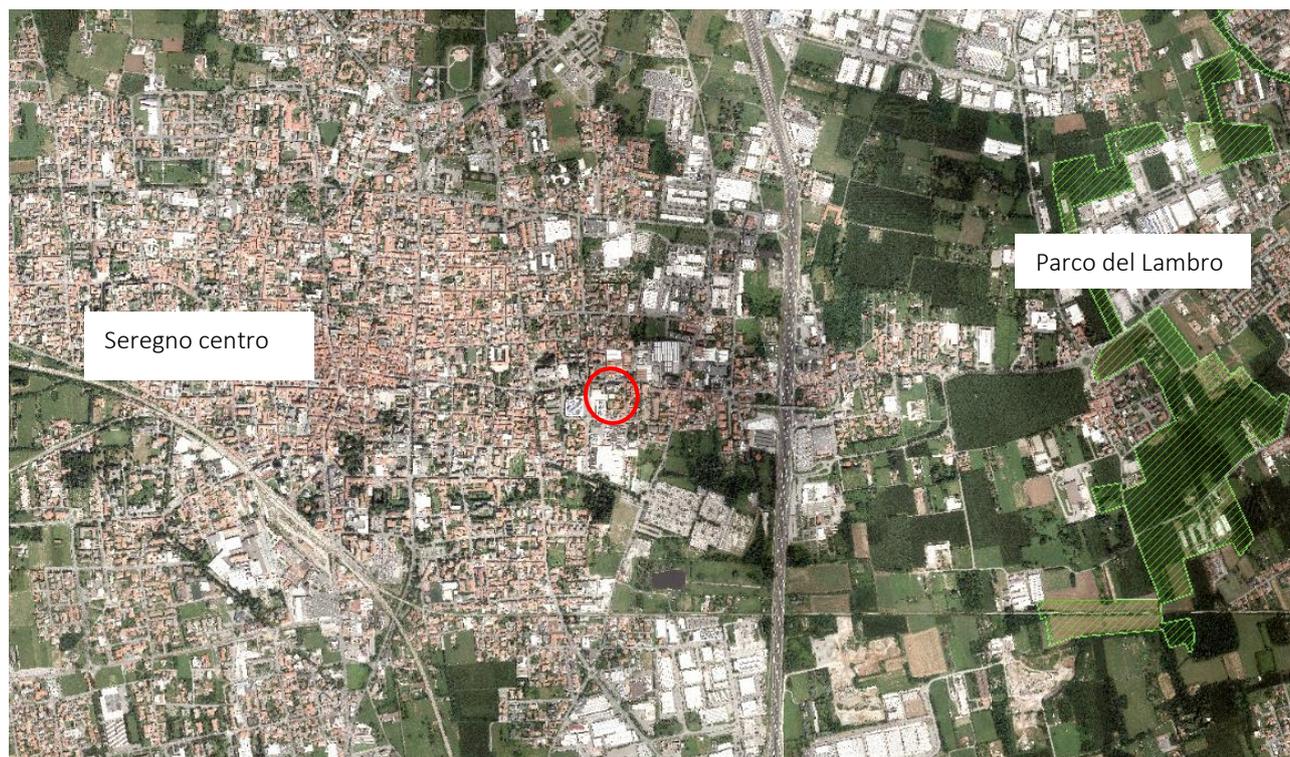


Figura 61 - Geoportale Regione Lombardia – SIBA

L'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da alcun vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; l'elemento vincolato più prossimo è il Parco del Lambro (parco regionale), situato a notevole distanza in direzione Est (1,75 Km circa).



/6.4.3. Beni culturali (SIRBeC)

Attraverso SIRBeC, è stata avviata una nuova politica culturale di conoscenza e documentazione dei beni culturali in Lombardia per il supporto ad azioni di conservazione e tutela e per la promozione di iniziative di valorizzazione. Il Sistema è stato avviato da Regione Lombardia nel 1992 e dal 1998 è allineato agli standard catalografici nazionali elaborati dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione. L'Istituto, nell'ambito del Ministero, ha il compito di promuovere e realizzare il catalogo unico dei beni culturali. Il SIRBeC concorre quindi, con le istituzioni ministeriali distribuite sul territorio e con i sistemi informativi di altre Regioni, alla realizzazione del Catalogo Unico nazionale.

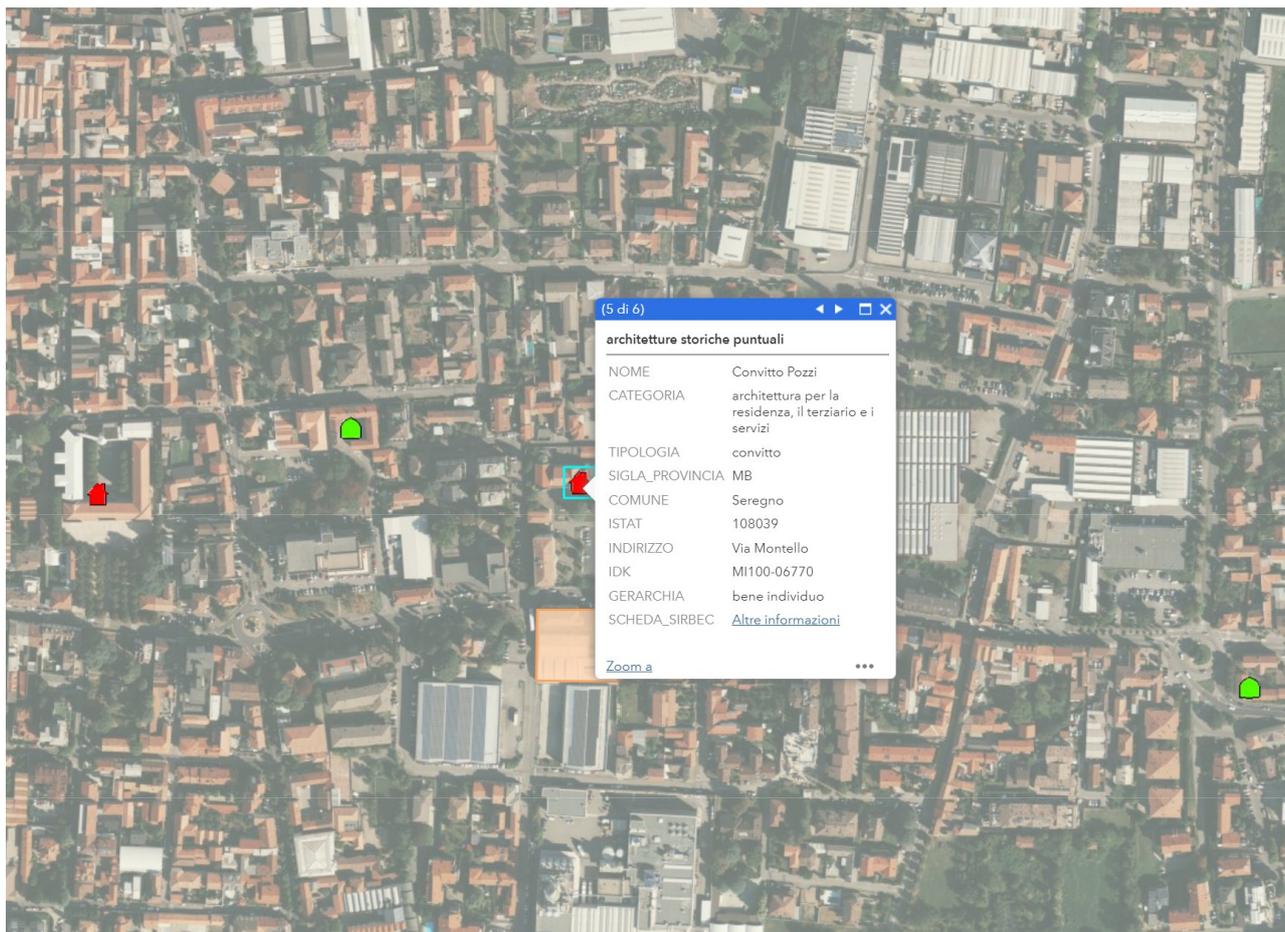


Figura 62 - Geoportale Lombardia - SIRBeC

Nei pressi dell'area di intervento è presente il "Convitto Pozzi"

Convitto Pozzi

Seregno (MB)



Indirizzo: Via Montello (nel centro abitato) - Seregno (MB)

Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Tipologia specifica: convitto

Epoca di costruzione: prima metà sec. XX

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: abitazione

Condizione giuridica: proprietà privata

Compilazione: Casartelli, Roberta (1995)

Aggiornamento: Mozzi, Attilio (1998)



/ 6.5. Biodiversità, reti ecologiche e aree protette

/ 6.5.1. Piano Regionale delle Aree Protette

Le aree naturali protette in Italia sono classificate dalla legge 394/91 che istituisce anche l'Elenco ufficiale delle aree protette, nel quale vengono iscritte tutte le aree che rispondono ai criteri stabiliti, a suo tempo, dal Comitato nazionale per le aree protette.

Attualmente il sistema delle aree naturali protette è così classificato:

- Parchi Nazionali;
- Parchi naturali regionali e interregionali;
- Riserve naturali;
- Zone umide di interesse internazionale;
- Altre aree naturali protette;
- Aree di reperimento terrestri e marine.

Il Piano Regionale delle Aree Protette è previsto dalla legge n. 86 del 1983 della Regione Lombardia concernente il "Piano generale delle Aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle Riserve, dei Parchi e dei Monumenti naturali nonché delle Aree di particolare rilevanza naturale e ambientale" che lo indica come strumento di indirizzo e di programmazione tecnico-finanziaria delle azioni necessarie alla valorizzazione del sistema regionale delle aree protette e definisce la procedura per la sua approvazione. Con la direttiva 92/42 è stata istituita nel 1992 la rete ecologica europea "Natura 2000", CEE.

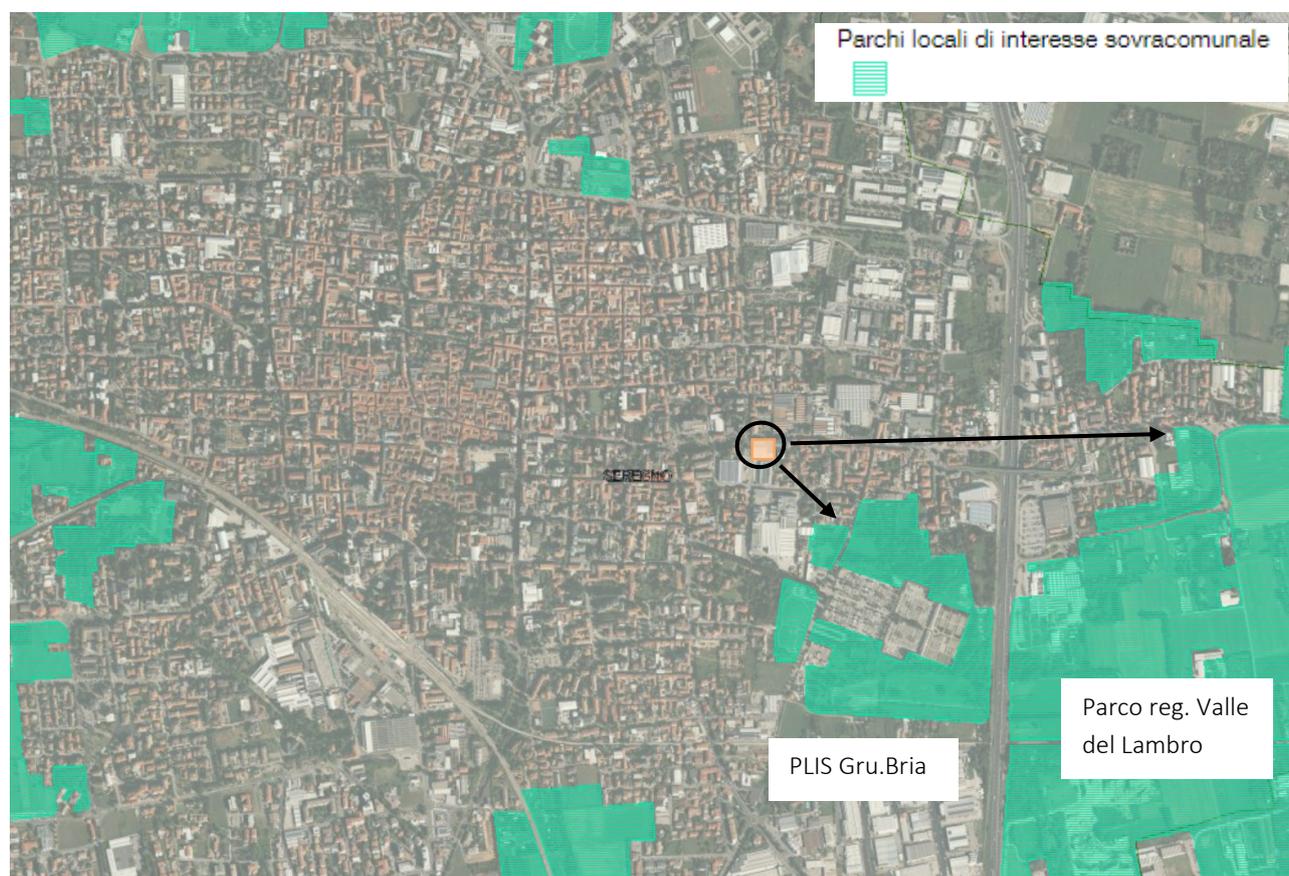


Figura 63 - Geoportale della Lombardia, Aree protette

Nelle vicinanze dell'area di progetto sono presenti due aree protette:



- Parco regionale della Valle del Lambro, ad una distanza di circa 1,75 Km in direzione Est;
- Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) Gru.Bria, alla distanza di 300 m in direzione Sud-est.

Il PLIS Gru.Bria, derivante dalla fusione dei precedenti PLIA del Grugnotorto e della Brianza, è gestito tramite un consorzio tra i Comuni di Seregno, Muggiò, Nova Milanese, Varedo, Bovisio Masciago, Desio, Lissone (MB) - Cusano Milanino, Paderno Dugnano, Cinisello Balsamo (MI), a tutela di una vasta area alla periferia delle rispettive aree urbane.

/ 6.5.2. La Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Il territorio di Seregno ricade nel settore "Groane", n. 51, di cui si riporta la planimetria e la scheda qui sotto-

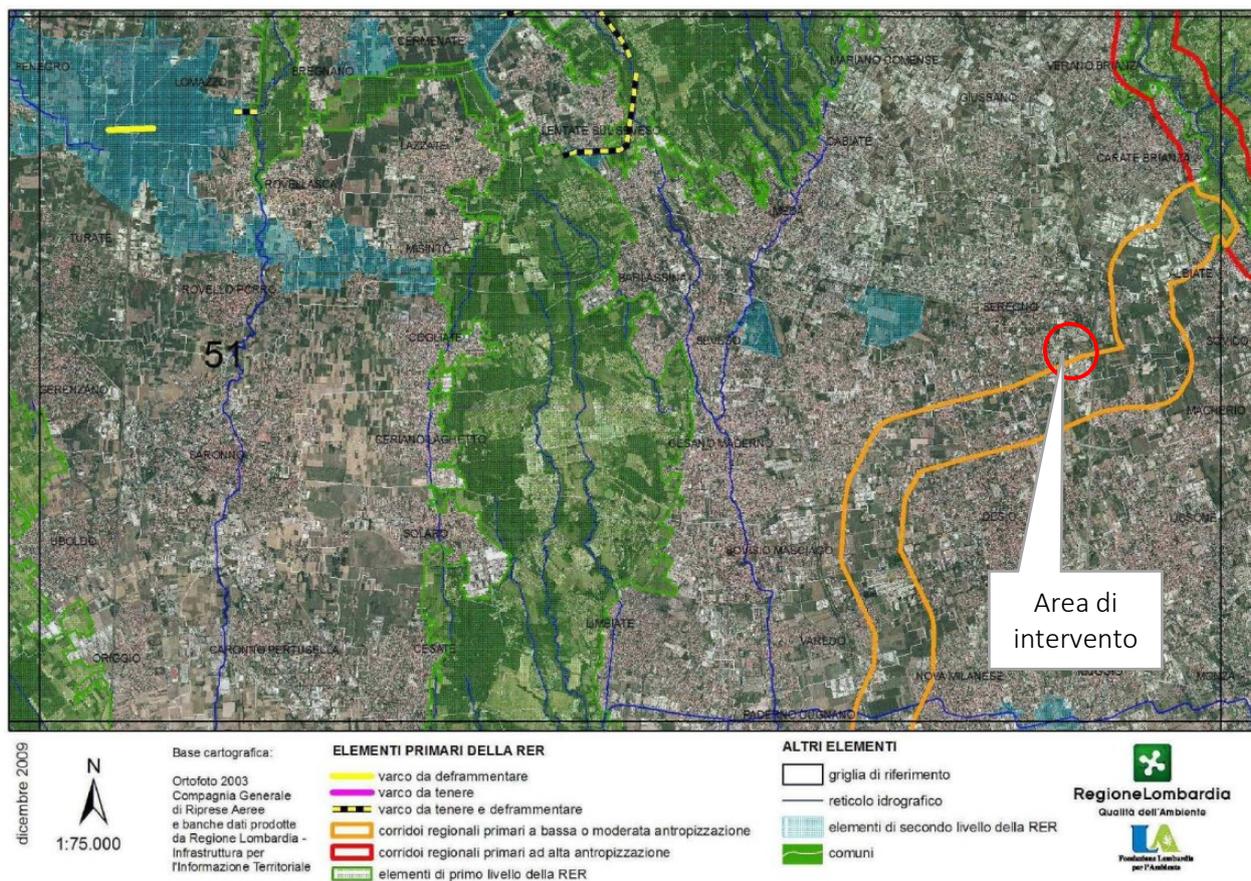


Figura 64 -Tavola n. 51 della RER



Figura 65 - RER Geoportale Regione Lombardia



Come si evince dall'estratto della cartografia della rete ecologica regionale il territorio in oggetto è esterno agli areali della Rete; nelle vicinanze, ma a distanza notevole (circa 950 m) è presente un corridoio a bassa/moderata antropizzazione, che interessa la cintura verde di Seregno nella parte Sud ed Est del territorio comunale.

CODICE SETTORE:	51
NOME SETTORE:	GROANE

Province: MI, VA, CO

DESCRIZIONE GENERALE

Settore fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto - Villorosi.

Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana e ospitanti numerose specie di anfibi durante la riproduzione. Il Parco delle Groane ospita specie di grande interesse naturalistico quali il raro lepidottero *Maculinea alcon*, la Rana di Lataste, il Capriolo, il Succiacapre (nidificante) e il Tarabuso (svernante).

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como e Varese e comprende centri urbani di dimensioni significative quali Saronno, Desio, Lissone, Seregno, Meda.

È delimitato a W dagli abitati di Gerenzano e Turate, a S dagli abitati di Garbagnate Milanese e Sonago, a SE dalla città di Monza e a N da Mariano Comense e Giussano.

È percorso da corsi d'acqua naturali quali il Fiume Lambro, il Torrente Lura, il Torrente Seveso e, nell'area delle Groane, dai torrenti Lombra, Gusa e Gambogera.

L'area è interessata dal progetto per una "Dorsale Verde Nord Milano" coordinato dalla Provincia di Milano.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC -Siti di Importanza Comunitaria: IT2050001 Pineta di Cesate; IT2050002 Boschi delle Groane

ZPS - Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: PR Valle del Lambro; PR delle Groane; PR Bosco delle Querce

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Brughiera Comasca"

PLIS: Parco della Valle del Lura; Parco del Grugnotorto - Villorosi; Parco della Brughiera Briantea; Parco della Brianza Centrale; Parco del Fontanile di San Giacomo

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 51); Dorsale Verde Nord Milano.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente; 05 Groane;

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): UC29 Brughiera Comasca; MA25 Fontana del Guercio; FV35 Boschi di Turate; BL13 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto

Altri elementi di secondo livello: Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS del Grugnotorto-Villorosi; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:



- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 8/4, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "*Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*";
- Documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- lungo la Dorsale Verde Nord Milano
- verso E con il Parco della Valle del Lambro;
- verso W con l'area prioritaria 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente;

1) Elementi primari e di secondo livello

Dorsale Verde Nord Milano: progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio lombardo.

Fiume Lambro e Laghi Briantei; Torrente Lura; Torrente Seveso; Torrente Lombra; Torrente Gusa; Torrente Gambogera - Ambienti acquatici lotici: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; collettare gli scarichi fognari; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni);

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente; 05 Groane; PLIS Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; Boschi di Turate; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso -Boschi: conversione a fustaia; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea -Brughiere: mantenimento della brughiera;interventi di conservazione delle brughiere tramite taglio di rinnovazioni forestali;incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato;contrastare l'immissione di specie alloctone;*05 Groane -Zone umide*: interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa);riapertura/ampliamento di "chiarisoggetti a naturale / artificiale interrimento; evitare l'interramento completo;

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente; 05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS Grugnotorto - Villorosi; PLIS della Brianza Centrale; PLIS Fontanile di San Giacomo; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso -Ambienti agricoli: conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema; incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti;incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciture, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego



di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) A Nord di Manera, nei pressi del fiume Lura
- 2) A Est di Lentate sul Seveso, lungo la Roggia Sevesetto

2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a N e a W del settore.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare dall'autostrada Milano – Como Chiasso, che divide in due i Boschi di Turate e funge da elemento di frammentazione tra le Groane a E e la Pineta di Tradate e l'area prioritaria Boschi dell'Olonza e del Bozzente a W;

b) Urbanizzato: area fortemente urbanizzata.

c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave soprattutto nel Parco delle Groane e nel PLIS della Brughiera Briantea. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.



/ 6.5.3. La rete ecologica provinciale (rete verde di ricomposizione paesaggistica)

La rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) individuata dal PTCP ha valenza anche di rete ecologica; è costruita a partire dall'individuazione di "corridoi" intesi quali unità lineari di base che garantiscono la necessaria interrelazione fra gli spazi aperti. I corridoi con direzione nord-sud coincidono con le direttrici naturali dei corsi d'acqua (nord-sud); più complicata l'individuazione di corridoi con andamento est-ovest, come conseguenza della mancanza di soluzioni di continuità naturali e dell'elevato grado di urbanizzazione.

Il corridoio di valore paesaggistico ed ecologico in senso trasversale (ovest-est) coincide, per il territorio di Seregno, con la fascia a Sud dell'area urbana. Questo corridoio trasversale è interessato dal progetto del tracciato dell'autostrada Pedemontana; il rapporto tra intervento infrastrutturale e gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio ha caratterizzato l'approccio attraverso cui la Provincia ha condotto indagini e approfondimenti che hanno, a loro volta, portato alle scelte di piano. Obiettivo del Ptcp è disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica. L'indirizzo per la salvaguardia di tale corridoio è contenuto nelle norme di piano art. 32 (Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica).

In ogni caso, l'area oggetto di intervento non è interessata da tali "corridoi".

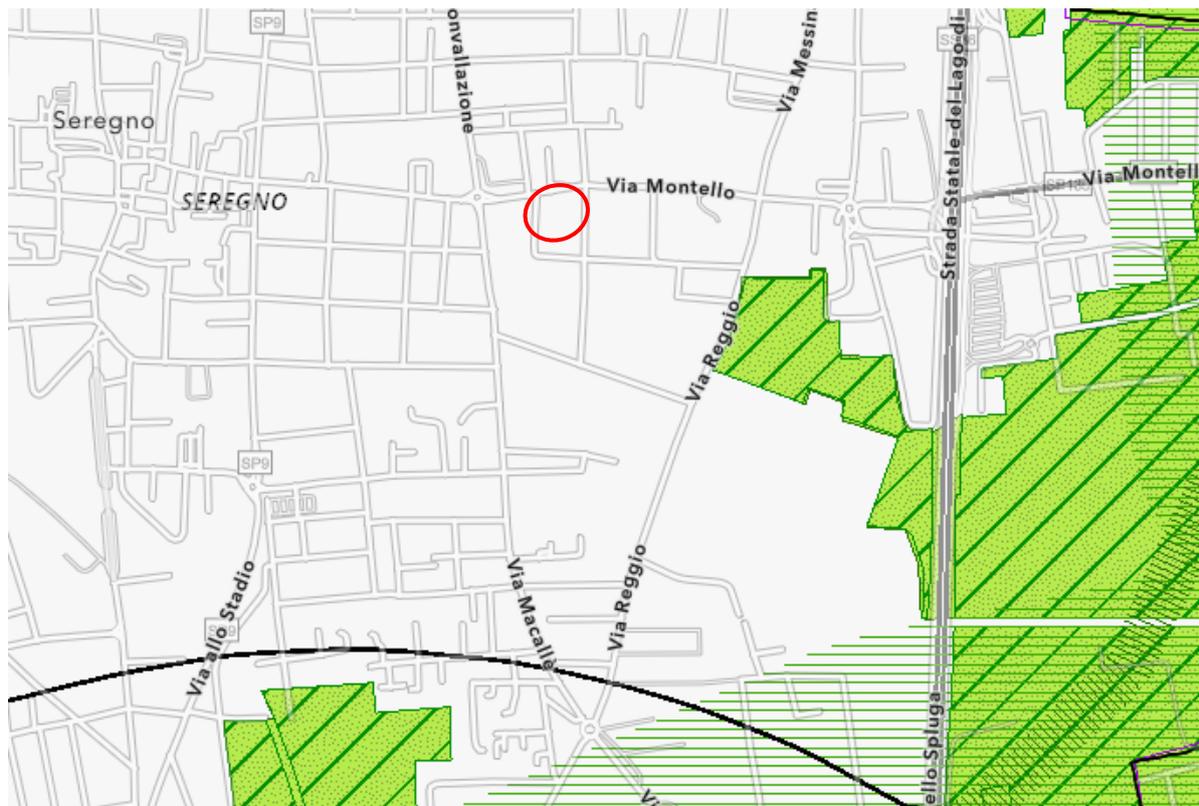


Figura 66 – PTM Tav 4 - Rete Ecologica Metropolitana

PLIS



RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA art. 31



/ 6.5.4. La Rete Ecologica Comunale (REC)

Come specificato dal PGT, Piano delle Regole (Norme, art. 33),

“1. Il piano delle regole riprende e integra a livello locale la rete ecologica provinciale quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani, e ne persegue gli obiettivi generali di tutela indicati nel PTCP.

2. La rete ecologica comunale comprende:

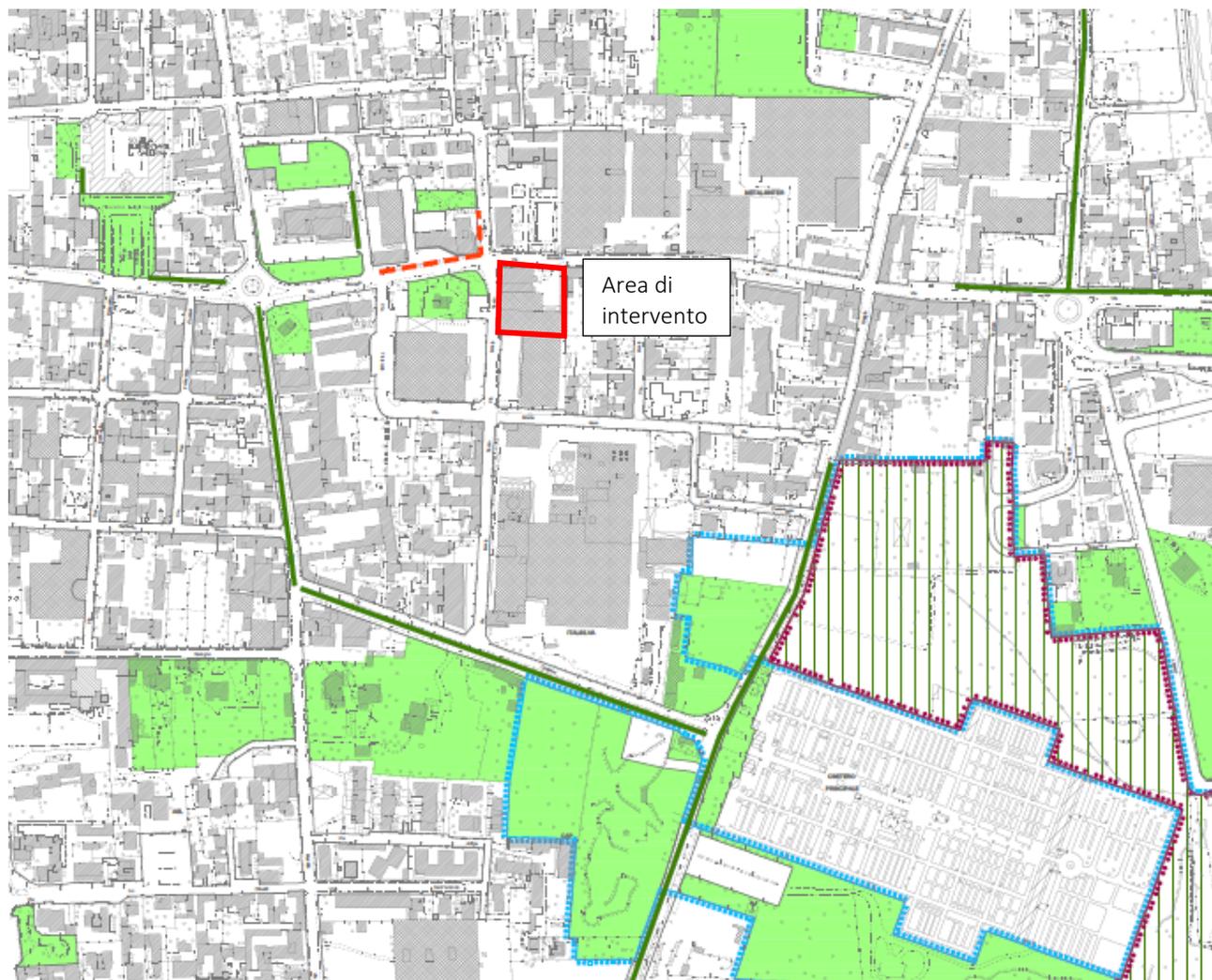
- *la rete verde di ricomposizione paesaggistica, così come definita dal PTCP, di cui quelle ricomprese nel PLIS Brianza Centrale ne costituiscono il nodo principale;*
- *il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica così come definito dal PTCP;*
- *i varchi;*
- *la rete di “connessione e fruizione” che comprende un sistema di percorsi pedonali e ciclabili, preferibilmente, anche se non esclusivamente, verdi, finalizzati a creare una connessione urbana tra tutte o parte le risorse sopra evidenziate nonché con i luoghi destinati alla fruizione pubblica.”*

Nell’area in oggetto sono presenti elementi delle REC; nelle immediate vicinanze sono presenti aree verdi tra l’urbanizzato consolidato facenti parte della “rete di connessione”, ovvero, come precisa sempre l’art. 33 delle Norme PdR:

“finalizzata a ricostruire, ove ancora possibile, una connessione tra gli spazi urbanizzati e gli ambiti dell’areale paesaggistico-ambientale utilizzando quelle limitate opportunità ancora presenti e prevalentemente connesse alle infrastrutture lineari (infrastrutture grigie) o individuandone di nuove e utilizzando come “punti di appoggio” il sistema del verde pubblico e privato presente.

Nella rete lineare di connessione:

- *non è consentito intervenire sulle piantumazioni esistenti se non per il loro rinnovo*
- *deve essere privilegiato ogni qualvolta possibile l’incremento della naturalità con l’impianto di nuovi filari utilizzando anche le risorse finanziarie derivanti dall’applicazione del comma 2 bis dell’art. 43 della L.R. 12/2005*
- *è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali a condizione che il materiale di pavimentazione non comporti l’impermeabilizzazione del suolo*
- *non è consentita la posa di strutture fisse e mobili che possano limitare in qualche modo la percorribilità della rete*
- *non è consentita la posa di cartelli pubblicitari o similari.”.*



Rete Ecologica Comunale (REC art. 33)

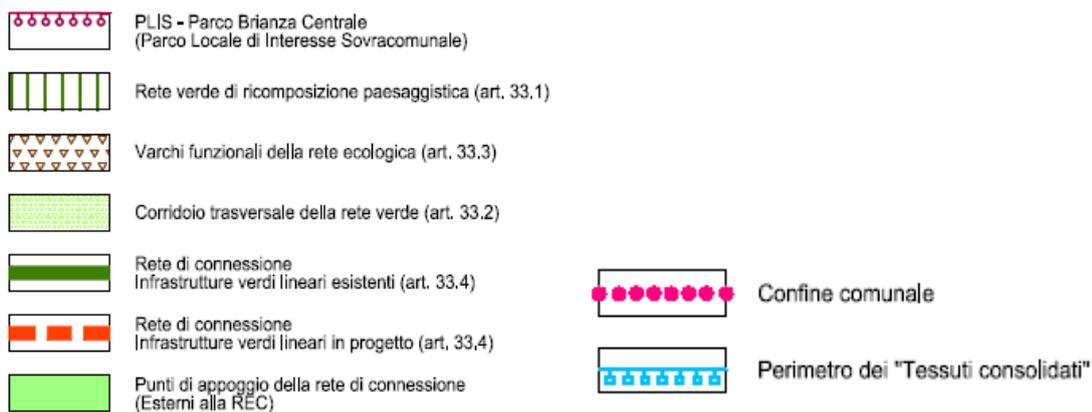


Figura 67 – PGT, tav. PR01b, rete ecologica comunale



/ 6.5.5. La rete Natura 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie 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.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.



Figura 68 – Geoportale Nazionale – Aree protette

Il territorio di Seregno non è direttamente interessato da aree Natura2000. L'area più prossima al sito di intervento è la ZSC Valle del Rio Cantalupo IT2050004 ad oltre 5 Km in direzione Est; la ZSC Boschi delle Groane IT2050002 è collocata in direzione Ovest ad oltre 6 Km.



/7. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

/7.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

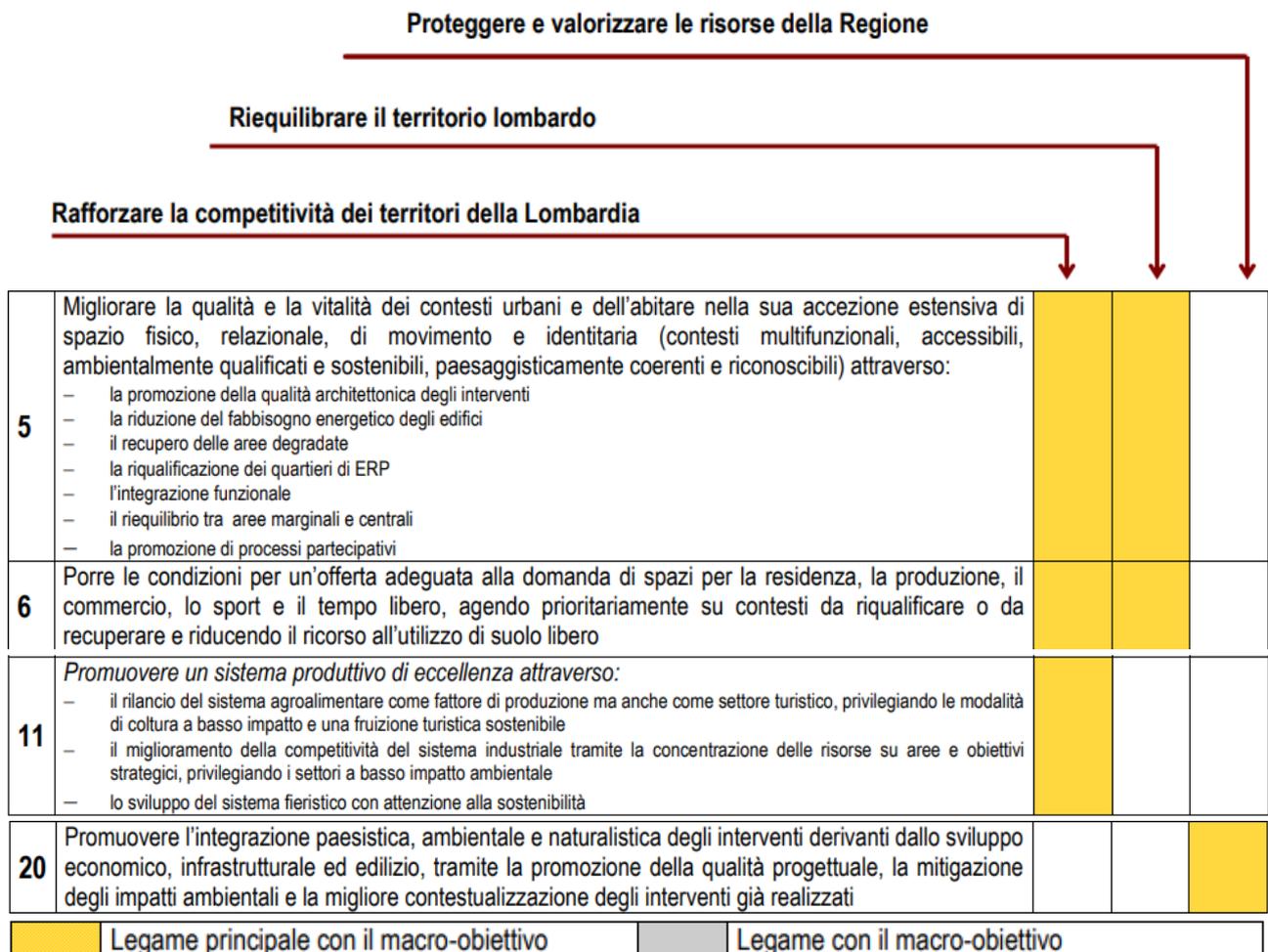
Gli strumenti di pianificazione territoriale a livello regionale con i quali deve confrontarsi il PGT sono il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Lombardia.

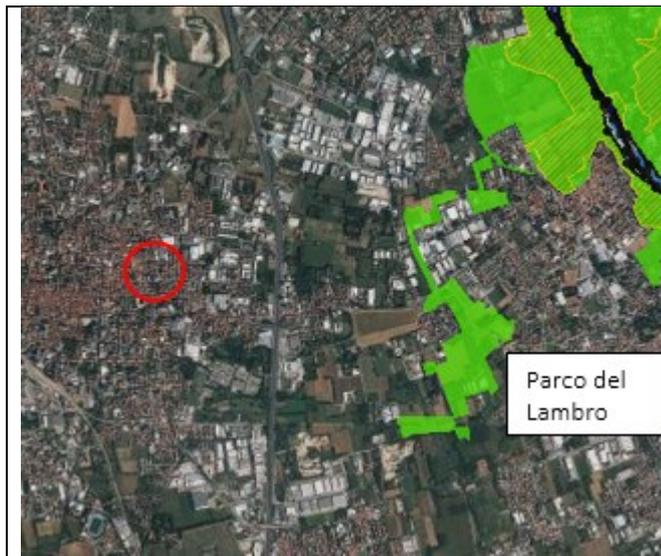
Il PTR all'interno del proprio Documento di Piano indica tre macro-obiettivi che discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori:

Indirizzi di PTR	Giudizio di coerenza rispetto alla variante
rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Coerente
riequilibrare il territorio lombardo	Coerente
proteggere e valorizzare le risorse della regione	Coerente

Per la crescita durevole della Lombardia, il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi alla concretezza dell'azione passa attraverso l'individuazione e l'articolazione nei 24 obiettivi che il PTR propone. Essi rappresentano una "meridiana" ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l'immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

La variante in oggetto è in linea con gli obiettivi strategici 5, 6, 11, 20 e non risulta in contrasto con gli altri:



**PTR**

L'area in oggetto, parte di un tessuto urbanizzato saturo e consolidato, non ricade in nessun ambito di preservazione e salvaguardia ambientale; è inoltre collocata lontana dall'ambito più vicino (Parco del Lambro), che interessa superfici a verde (agricole) esterne all'area urbana.



/7.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

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

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

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

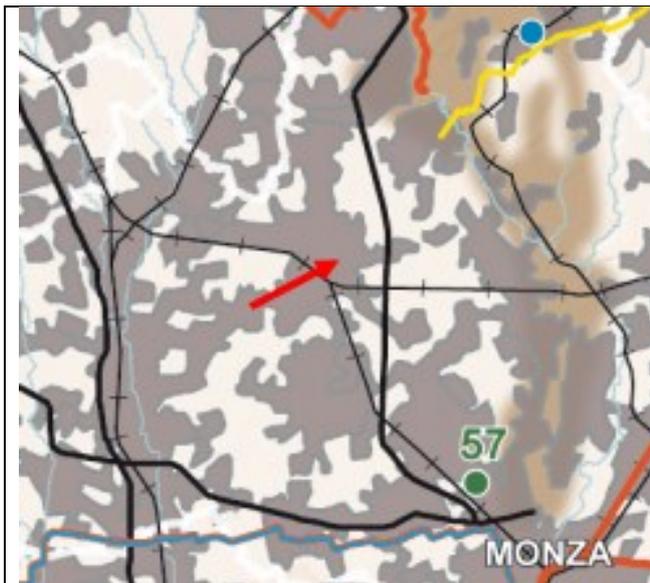
L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) è lo strumento con cui la Regione Lombardia disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

1. conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia
2. miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
3. diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

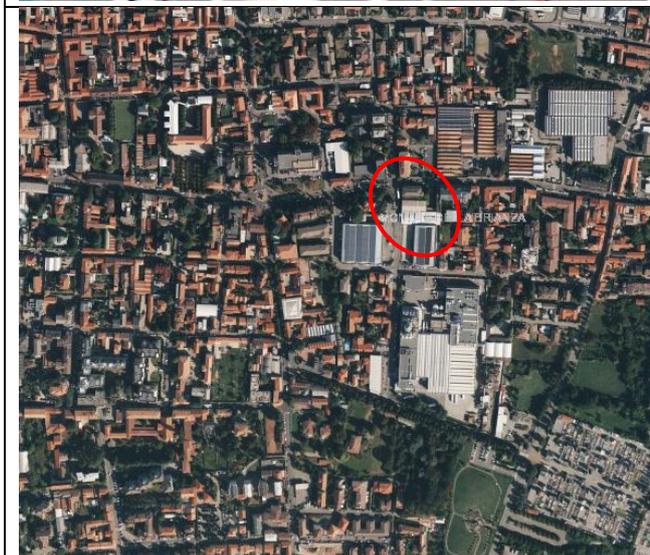
Indirizzi di PPR	Giudizio di coerenza rispetto alla variante
conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia	Parzialmente coerente
miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio	Coerente
diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini	--

La variazione oggetto della presente valutazione risulta coerente con il PPR della Regione Lombardia.



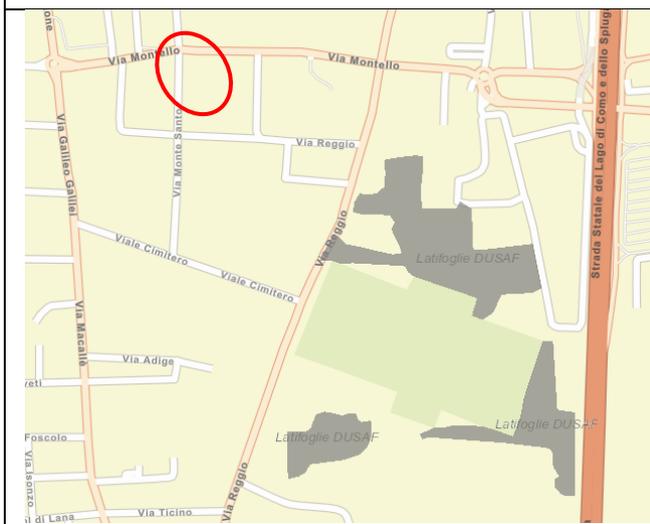
PPR

All'interno dell'ambito di intervento non sono presenti tutele paesaggistiche o aree di particolare interesse ambientale – paesistico.



Rete Ecologica Regionale - RER

L'ambito non ricade all'interno di elementi individuati dalla Rete Ecologica Regionale.



Boschi

La provincia di Monza – Brianza non dispone di un piano di indirizzo forestale; in ogni caso, i boschi (come definiti in base alla l.r. n. 31/2008, art. 43 e al d.lgs. n. 34/2018, legge forestale nazionale), non interessano l'area di intervento; alcune aree a bosco sono situate alla periferia dell'area urbana.



/7.3. Il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza.

Il PTCP definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza provinciale e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTCP assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

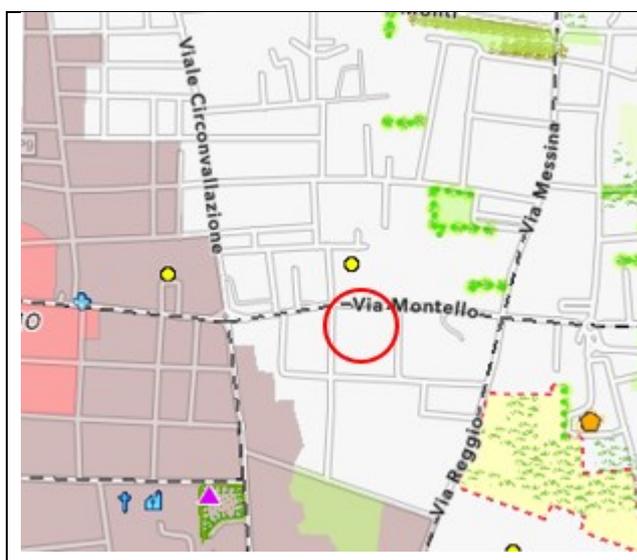
In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTCP, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Il PTCP di Monza e Brianza è stato approvato il 10 luglio 2013 (Deliberazione Consiliare n.16/2013) ed è efficace dal 23 ottobre 2013 (Burl n.43 del 23/10/2013).

Successivamente sono state approvate modifiche e varianti. In particolare, si richiamano la variante alle Norme del piano, approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018 (Burl-Sac n.1 del 2 gennaio 2019) e la variante del PTCP per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n.4 del 15 febbraio 2022 (Burl-Sac n.14 del 6 aprile 2022).

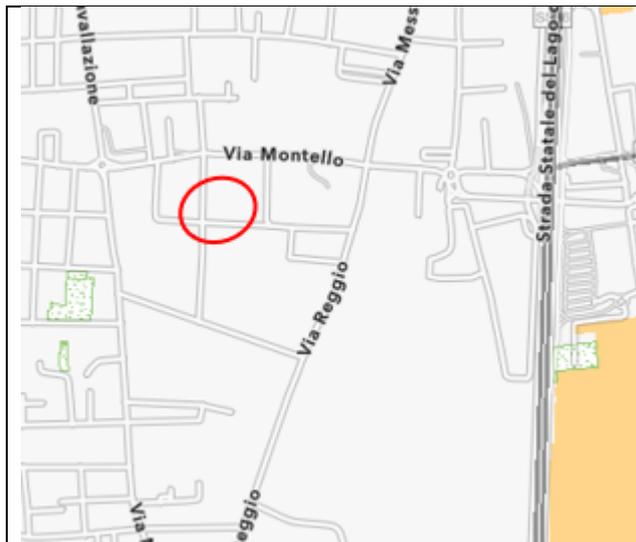
Con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 116 del 27 agosto 2024, è stato dato avvio al procedimento di variante del Ptcp per revisioni delle norme, aggiornamenti e adempimenti e al contestuale procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

Come da analisi effettuata nei capitoli precedenti è possibile affermare che **l'ambito oggetto di intervento è coerente nei confronti delle indicazioni e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati**, in quanto:



PTCP - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio

L'area è non è interessata da elementi di interesse ecosistemico che fanno parte della rete ecologica provinciale



PTCP – Ambiti agricoli

Come verificato l’ambito in oggetto non si sovrappone ad ambiti agricoli



PTCP - Ambiti di rilevanza paesaggistica

L’ambito in oggetto non è interessato dalla presenza di elementi di rilevanza paesaggistica.



PTCP – Sistema infrastrutturale

L’intervento va a recuperare una superficie produttiva dismessa; per tale progetto non sono previsti interventi sul sistema infrastrutturale adiacente. Nelle vicinanze, entro il territorio comunale di Seregno, sono previsti potenziamenti della rete ferroviaria e autostradale (Pedemontana lombarda).



Il PTCP assicura attraverso le presenti norme il perseguimento dei seguenti obiettivi generali da parte della Provincia e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio:

	Obiettivi del PTCP	Coerenza della variante
Struttura socio-economica	competitività e attrattività del territorio	--
	qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive	Coerente
	razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio	Coerente
Uso del suolo e sistema insediativo	contenimento del consumo di suolo	Coerente
	razionalizzazione degli insediamenti produttivi	--
	promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda	Coerente
	migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale	--
Sistema infrastrutturale	rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità	--
	potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili	--
Sistema paesaggistico ambientale	limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi	Coerente
	conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza	--
	promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini	--
	promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale	Coerente
	individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto	--
	valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli	--
AAS	conservazione del territorio rurale	--
	valorizzazione del patrimonio esistente	--
Difesa del suolo e assetto idrogeologico	prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli	--
	riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche	--
	valorizzazione dei caratteri geomorfologici	--
	contenimento del degrado	Coerente



/ 8. INDICATORI AMBIENTALI

Una corretta definizione di “indicatore ambientale” può essere la seguente: “è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area”.

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo.

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto.

/ 8.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area

Trattandosi di riqualificazione di un'area produttiva dismessa, con recupero ad uso commerciale di parte dei fabbricati affiancati da una piccola superficie da destinare ad attività terziarie, si ipotizza la non reversibilità dell'intervento, fatto salvo un futuro possibile cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Gli effetti previsti si intendono costanti nel tempo.

Sono considerati reversibili gli effetti indotti dalla sola attività di cantiere che cesseranno in concomitanza con la conclusione delle opere.

/ 8.2. Natura transfrontaliera degli effetti

Non si prevedono effetti transfrontalieri determinati dalla realizzazione del progetto.

/ 8.3. Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Per l'area in esame il Documento di inquadramento dei PII definisce le seguenti regole generali per l'attuazione dei PII:

Capacità edificatoria

Ad ogni ambito si riconosce il recupero della SLP esistente che potrà essere incrementata fino ad un massimo del 20%. Tale incremento potrà essere modulato in fase di pre-istruttoria del PII. L'incremento volumetrico assegnato non è cumulabile con gli incentivi previsti dalla LR 18/2019 (art. 40bis c.5 e art. 11 c.5 della LR.12/05). Nel caso di recupero totale o parziale di fabbricati, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, costituenti esempio pregevole di archeologia industriale o edifici di rilevanza storico-architettonica, si riconosce il mantenimento della volumetria esistente, previa presentazione di idonea documentazione e valutazione positiva da parte della commissione paesaggio. La SLP in incremento, ricompresa entro la volumetria esistente recuperata, sarà considerata come nuova edificazione.

Superficie Coperta e Indice di Permeabilità

Si ammette il mantenimento della Superficie Coperta (Sc) e dell'Indice di Permeabilità (IP) pari all'esistente. Se inferiore può essere incrementato secondo i seguenti parametri: Sc = 65% produttivo; 50% altre funzioni; IP = 30% residenziale; 20% altre funzioni. La definizione degli altri parametri urbanistico-edilizi viene demandata al PII, in relazione alla funzione insediata e/o al tessuto di riferimento.

Destinazioni d'uso



I singoli PII dovranno essere caratterizzati da polifunzionalità. Il corretto equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso dovrà essere valutato alla luce del contesto territoriale. In caso di riconfigurazione di ambiti per attività economiche non oggetto di dismissione e/o degrado, la funzione economica (produttiva, terziaria-direzionale, turistico – ricettiva, commerciale) dovrà essere prevalente. Sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione di quelle espressamente escluse dalla specifica scheda d'ambito o escluse in fase di pre-istruttoria. Non sono ammesse nuove Grandi Strutture di Vendita (GSV).

Cambio d'uso e dotazioni

È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso rispetto alla funzione esistente assentita. La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene stabilita in ragione della funzione insediata, secondo i seguenti parametri minimi:

- 50 mq/ab per le funzioni residenziali;
- 20% della SLP del PII per le funzioni produttive;
- 100% della SLP del PII per le funzioni commerciali (EV), terziarie-direzionali, turistiche - ricettive.
- 150% della SLP del PII per le MSV.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili comportanti la realizzazione di opere edilizie implicano una variazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale nei seguenti casi:

- alla categoria funzionale residenziale [R] alle categorie: commerciale MSV [C];
- dalla categoria funzionale produttiva [P] alle categorie: residenziale [R], terziarie-direzionali, turistiche - ricettive [T], commerciale [C];
- dalla categoria funzionale rurale o ex rurale verso qualsiasi altra categoria funzionale.

Laddove non sia possibile reperire in loco le dotazioni dovute, è possibile monetizzarle, previa perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, o reperirle all'interno del PLIS Grubria, previa ulteriore perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate che ne attesta l'equivalenza con il valore della monetizzazione.

Sostenibilità ambientale

Al fine di incentivare misure volte alla riduzione dell'impatto climatico degli interventi, il DI promuove interventi volti a un incremento delle superfici permeabili e di piantumazione delle aree libere.

Il perseguimento di tali finalità all'interno dei PII può consentire una riduzione fino al 10% della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta, attraverso l'incremento del 10% della Superficie Permeabile oltre il limite minimo calcolato sulla SF, la quale dovrà essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto a pronto effetto.

Servizi Abitativi

Tutti i PII concorrono allo sviluppo di nuovi servizi abitativi con la realizzazione di SLP per nuova Edilizia Residenziale Pubblica. All'interno della SLP ammissibile, dovrà essere realizzata una quota almeno pari a:

- 6% della SLP di progetto fino al recupero della SLP esistente;
- 12% della SLP di progetto in caso di nuova edificazione, eccedente la SLP esistente.

Tale quota può essere convertita in altre forme di Edilizia Residenziale Sociale o monetizzata secondo le disposizioni e i parametri definiti dalla Delibera Politiche Abitative, ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi.

La realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica non concorre alla determinazione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta.



Procedure di approvazione

Ai fini di semplificare e accelerare il processo di attivazione dei PII verrà avviata, prima della presentazione del programma attuativo di intervento, una **fase di pre-istruttoria** finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire nelle successive fasi amministrative di rispettare i tempi previsti dalla normativa. In particolare, in questa fase, l'Amministrazione si impegna a redigere una scheda di indirizzo i cui contenuti minimi sono quelli individuati nelle schede d'ambito contenute nel presente documento. Inoltre, si prevede lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economica-finanziaria (Masterplan) per la definizione degli aspetti negoziati, da sottoporre, alla Giunta Comunale per la formalizzazione di un atto di indirizzo/parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento. L'istanza dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione di massima:

- relazione tecnica preliminare con descrizione delle finalità del programma, degli aspetti qualitativi e quantitativi e verifica della rispondenza della proposta ai criteri per l'attivazione del PII e agli obiettivi definiti nel Documento d'inquadramento;
- relazione illustrativa con definizione di massima dei pesi insediativi e delle scelte relative alle funzioni da insediare;
- uno o più schemi piano volumetrici di massima;
- un'ipotesi di impegni nel campo delle aree e servizi pubblici;
- masterplan in caso di attuazione per sub -ambiti che garantisca il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi.

Le **procedure e le modalità per l'approvazione** dei Programmi Integrati di Intervento sono quelle disciplinate degli artt. 92 e 93 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.

Gli **elaborati per la presentazione del progetto** di Programma Integrato di Intervento sono indicati nella circolare esplicativa DGR n.6/44161 del 09.07.1999 paragrafo 8, come richiamato all'art.91 c.2 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. Dovranno inoltre essere presentati i seguenti elaborati:

- relazione tecnica con verifica della rispondenza della proposta ai criteri per l'attivazione del PII e agli obiettivi definiti nel Documento d'inquadramento;
- schema di convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento;
- analisi del contesto insediativo in cui si inserisce l'intervento, valutando l'impatto generato dall'insediamento di nuove funzioni;
- verifica delle fasce di rispetto con particolare riferimento ai pozzi pubblici di acqua potabile e alle linee di media ed alta tensione;
- relazione in merito all'inquinamento luminoso per impianti di illuminazione esterna pubblici e privati;
- relazione in merito ai criteri da adottare per i consumi energetici e fonti alternative di energia;
- studio di invarianza idraulica.

I progetti di P.I.I., oltre al possesso di documentazioni riferite a quanto previsto dalla D.G.R. 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 di fattibilità tecnico economica.

Il Progetto di Piano integrato di intervento prevede il rispetto di tali parametri; se ne riporta tabella riassuntiva:



PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI DI PROGETTO				
parametro		Stato di fatto	In demolizione	In Progetto
Superficie fondiaria	SF	3.521,93 mq		3.521,93 mq
Superficie coperta	SC	2.759,56 mq	1.546,20 mq	1.752,12 mq
Superficie lorda	SL	3.722,14 mq	2.508,77 mq	1.649,42 mq
Volume	V	19.046,03 mc	12.049,59 mc	
Superficie drenante	Sd			528,29 mq di cui: 93,07 mq a verde (dren. 100%) 507,88 mq (asfalto dren. 60%)
Parcheggi pertinenziali	P			519,73 mq

Facendo riferimento agli obiettivi di cui al documento di inquadramento, è possibile affermare:

Qualità urbana: si otterrà un effetto positivo trattandosi di un recupero di un'area in forte degrado, sita in un contesto misto residenziale - produttivo; la soluzione riduce i volumi e introduce componenti migliorative dal punto di vista dell'impatto ambientale: riduzione dei volumi edificati, incremento della compagine verde (nuovi alberi; tetto verde sulla copertura della porzione di nuova realizzazione);

Obiettivi della città pubblica: la riqualificazione e la trasformazione di un complesso come quello in oggetto comporta di per sé un miglioramento della qualità della vita degli abitanti del quartiere; la realizzazione di nuovi parcheggi costituirà un potenziamento dei servizi ora presenti. In alternativa alla pista ciclabile prevista dal Documento di Inquadramento si procederà con la riqualificazione di Via Vittorio Alfieri situata nei pressi, oggi del tutto priva di marciapiedi (realizzazione di un marciapiede sul lato Est della carreggiata sino a raggiungere il piccolo parco pubblico esistente sul lato Ovest della via stessa; riorganizzazione dei posti a parcheggio pubblico ora presenti sul lato Ovest della medesima via; il tracciato pedonale che viene proposto crea una connessione tra la Via Montello e il giardino comunale di Via Alfieri);

Obiettivi di qualità ecologica ambientale: la qualità ecologica risulta incrementata grazie alle demolizioni, senza completo recupero della volumetria, l'aumento della superficie libera da fabbricati (aumento della stessa di mq. 1.006,90), realizzazione di nuovi parcheggi (realizzati con asfalto drenante, a contributo dell'invarianza idraulica), implementazione della dotazione verde con messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di copertura vegetale (tetto verde) per la porzione di nuova costruzione, utilizzo di tinteggiature innovative che permettono di abbattere gli inquinanti dell'aria (sistema Airlite Sunlight Exterior, pittura minerale per esterni, inorganica e ad elevata traspirabilità, che contiene biossido di titanio); il nuovo complesso sarà dotato di impianto fotovoltaico e consistenti isolamenti termici verticali e orizzontali;

Rispetto ad eventuali ulteriori effetti ambientali nello spazio, si avrà un limitato aumento del traffico, così come determinato dallo specifico studio del traffico già richiamato più sopra.

Oltre alle conseguenze dirette del traffico di zona, non si stimano ulteriori effetti significativi negativi sull'ambiente, ma anzi si attendono esternalità moderatamente positive grazie alla riqualificazione e riuso dell'area.



/ 8.4. Alterazione dei valori paesaggistici

In questa fase viene eseguita una valutazione sintetica dell'impatto del progetto (ovvero della riqualificazione dell'area attualmente dismessa) sulla componente paesaggio. Tale stima viene svolta seguendo le Linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate dalla Deliberazione della Giunta Regionale N. 7/11045 del 8 novembre 2002.

/ 8.4.1. Stato di fatto dell'area di intervento

Come si può vedere dagli estratti riportati, l'ambito oggetto di intervento si trova nel settore Est dell'area urbana di Seregno, circa 20 Km a nord rispetto a Milano e 7 Km a nord-ovest rispetto a Monza; il contesto è di densa e saturata urbanizzazione, di tipo misto residenziale e produttivo (cintura discontinua di insediamenti produttivi, a cui si sono affiancati insediamenti commerciali, posti all'epoca in periferia, che si sono saldati con l'area urbana in espansione); è caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie che creano barriere fisiche.



Figura 69 - Inquadramento del Comune con individuazione dell'ambito di intervento - Foto aerea (GoogleEarth, 2024)



Figura 70 - Vista dell'area di intervento da sud

Queste le direttrici principali presenti nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto:

- SS36 Milano – Lecco, importante arteria a scorrimento veloce, realizzata a due carreggiate separate, principale via di accesso al centro di Seregno, per il quale sono presenti 3 uscite (Seregno Sud, Seregno San Salvatore, Seregno Nord);
- La rete di strade provinciali che diramano dal centro;
- Linee ferroviarie Saronno - Seregno - Monza e Como – Seregno;
- Via Matteotti e Via Montello sono le arterie principali di interesse locale che permettono l'accesso all'area; Via Matteotti ha andamento nord-sud mentre Via Montello collega il centro con la SS36;
- Presenti inoltre diverse vie a carattere locale che disegnano la trama urbana di Seregno (Via Alfieri, Via Monte Grappa, Via Monte Nero).

L'area oggetto di intervento si trova lungo la via Montello, importante arteria che collega il centro storico di Seregno alla SS36 Milano – Lecco, principale arteria di carattere provinciale. È una posizione già costruita, urbanizzata da decenni, precedentemente a carattere produttivo, oggi dismessa, che si vuole recuperare ad uso commerciale – terziario con riduzione della volumetria presente.



Figura 71 - viabilità nelle vicinanze del comparto



Figura 72 - elementi rilevanti nelle vicinanze dell'area



Nell'ambito di questo capitolo trattare il "paesaggio" significa considerare sia gli aspetti di pregio sia quelli squalificanti il territorio. Volutamente ci si sofferma su un aspetto formale, puramente estetico, essendo anch'esso una componente fondamentale per la valorizzazione ambientale: ha effetti diretti ed indiretti sull'economia locale e sullo stato psico-fisico delle persone che ne beneficiano, determina il fenomeno turistico, influisce sul valore degli immobili.

Gli elementi che maggiormente caratterizzano il paesaggio possono quindi essere distinti in:

- marcatori negativi, elementi detrattori del paesaggio
- marcatori positivi, elementi qualificanti il paesaggio

Alla prima categoria appartengono quegli elementi che per caratteristiche tipologiche, stato di conservazione, collocazione, utilizzo di materiali colori anomali per il luogo si configurano quali elementi marcatori negativi del paesaggio locale come percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori.

Rientrano antitetivamente in questa categoria quegli elementi che per loro caratteristiche intrinseche di tipo naturale o antropico e per valore che le stesse comunità locali gli attribuiscono di configurano quale elemento qualificante il paesaggio.

Marcatori negativi: Superstrada SS36, linee ferroviaria e aree industriali; la superstrada SS36 è l'elemento che più incisivamente segna il paesaggio; l'urbanizzato in sé, seppur spesso con strutture di tipo "leggero" (tessuti residenziali o commerciali di ridotto impatto) è un marcatore negativo per la sua diffusione che ha cancellato negli anni, con un grado di copertura tra i più alti in Pianura Padana, la componente verde;

Marcatori positivi: le aree verdi in generale, in particolare il Parco regionale della Valle del Lambro e il PLIS Gru.Bria, quest'ultimo a tutela delle (poche) aree agricole presenti alla periferia di Seregno e che ancora caratterizzano lembi che si protendono verso il centro cittadino; può essere considerato marcatore positivo il centro di Seregno, esempio di nucleo urbano storico, polo a vocazione agricola e poi, dalla metà del XIX secolo, mista agricola – industriale – commerciale.

Qui di seguito alcune inquadrature rappresentative del contesto dell'area oggetto di intervento.



Figura 73 – Via Montello, visto da Ovest



Figura 74 – Via Montello, vista da Est



Figura 75 – Via Monte Santo, incrocio con Via Montello, al lato Nord-ovest dell’area di intervento



Figura 76 – Via Circonvallazione, da Sud, poco più a Ovest rispetto all’area di intervento, in prossimità del centro storico



Ulteriore elemento di analisi del paesaggio locale è l'evoluzione nel tempo che può essere condotta tramite confronto delle viste ortofotografiche del 1954 – 1975 – 1998 – 2007 – 2015 - 2022.

È ben visibile come il territorio fosse già interessato negli anni '50 da un marcato sviluppo edilizio e dalla caratteristica cintura "produttiva" che è, come detto sopra, si è successivamente saldata al residenziale. I terreni agricoli, seppur ancora diffusi, erano già in subordine; l'area oggetto di intervento era all'epoca già edificata.



Figura 77 - Ortofoto 1954



Figura 78 - Ortofoto 1975



Negli anni '70 (ortofoto 1975 sopra) si è già ad una situazione assimilabile all'odierna in merito al grado di urbanizzazione. L'area in oggetto corrisponde già allo stato attuale.



Figura 79 - Ortofoto 1998



Figura 80 - Ortofoto 2007



Figura 81 - Ortofoto 2018 – 19

La successiva evoluzione del periodo 1998 – 2019 non denota elementi di particolare novità.



/8.4.2. Valutazione del grado di incidenza del progetto

Come già sopra riportato, il PGT, tramite il Documento di inquadramento dei PII individua l'area di intervento come ambito 06 sottolineandone gli "obiettivi di miglioramento della qualità degli spazi costruiti e aperti innescando processi di rigenerazione urbana, economica e sociale"; il PGT, Documento di piano, oggi scaduto, individua un ambito di trasformazione di tipo "funzionale" ATf6 posto all'interno del tessuto urbano consolidato.

Il progetto quindi, che prevede nel contempo una riduzione del volume edificato, e un passaggio dell'uso da produttivo a commerciale – terziario, realizza appunto quanto prospettato Documento di inquadramento.

Si prevede il mantenimento, con ristrutturazione che conserverà le forme attuali, dell'edificio esistente posto al limite Sud dell'area; la SLP passa da 3.722 a 1.649 mq; il resto viene demolito e rimpiazzato parzialmente con una nuova struttura a superficie piana e tetto verde. La parte Nord rimarrà libera da costruzioni e adibita a parcheggio ombreggiato con alberi. Il **linguaggio architettonico** è quindi eminentemente conservativo della tipica forma delle strutture industriali, a richiamo di diverse strutture industriali "storiche" dei dintorni. La trama urbana non cambia e rimane confermata.

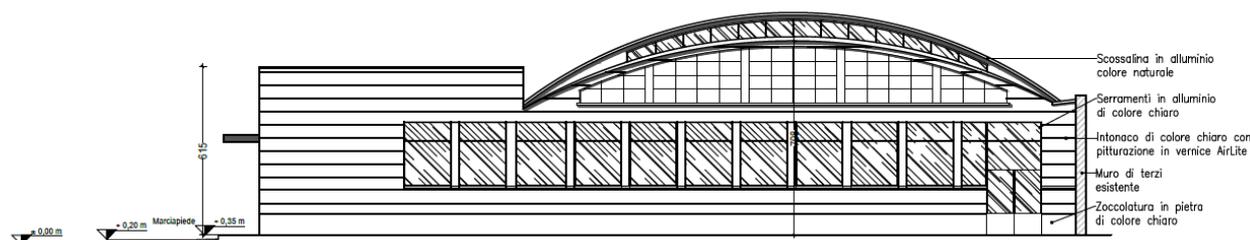


Figura 82 – Prospetto nuovo edificio, visto da Ovest

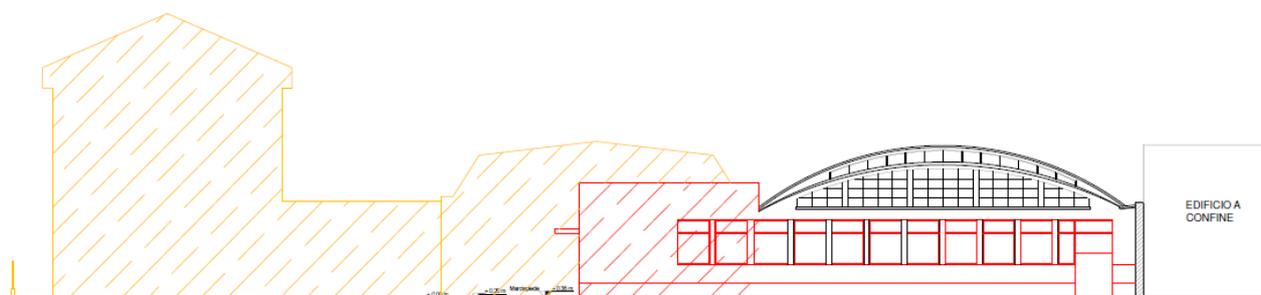


Figura 83 – Prospetto comparativo (giallo: abbattimenti; rosso: porzione nuova)



L'**incidenza simbolica** valuta il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo. In molti casi il contrasto può essere legato non tanto alle caratteristiche morfologiche quanto a quelle di uso del manufatto o dell'insieme dei manufatti.

L'incidenza simbolica è spesso collegata a fattori storici collegati ad un determinato sito ed alla funzione che storicamente le comunità locali gli hanno attribuito.

I riferimenti simbolici nel caso in oggetto fanno riferimento al tessuto residenziale (in gran parte edifici di 3-4 piani, quali palazzine in gran parte relativamente moderne, risalenti agli anni '70 – '80, a riqualificazione di un tessuto urbano precedente quindi già presente in epoche precedenti) mescolato ad un tessuto di tipo produttivo; il progetto mantiene tale tipologia ma la porta in riduzione per quanto riguarda la volumetria, variandone solo l'utilizzo (da produttivo a commerciale – terziario); pertanto, il grado di incidenza simbolico viene considerato molto basso.

In breve, si ha quindi un intervento di riconferma del tessuto attuale, già ben consolidato, portato anzi in riduzione per ottenere una sua più consona "ricucitura" con l'intorno.

L'**analisi percettiva** appare strumento essenziale nella valutazione dell'incidenza visiva dei progetti, essendo che il fenomeno paesaggio si manifesta in funzione della relazione intercorrente fra il territorio e il soggetto che lo percepisce (inteso non solo come individuo, ma, fondamentalmente, come comunità di soggetti) e che, in relazione alle categorie culturali della società di appartenenza, ne valuta e ne apprezza le qualità paesaggistiche ricevendone una gratificante sensazione di benessere psichico e di "appartenenza" dalla quale dipende largamente la qualità della vita.

L'intervento qui descritto non muta il paesaggio, ma lo conferma; la riduzione dei volumi, con introduzione di nuovi alberi nell'area a parcheggio a Nord, è migliorativa in quanto riduce la pressione dell'urbanizzato; non si pone come tale il problema di eventuale occlusione di viste o visuali particolari; non è modificato, ma piuttosto migliorata, la profondità dei campi visivi del contesto. Il nuovo corpo di fabbrica, che va ad aggiungersi ai due edifici mantenuti, non li supera in altezza ma di affianca ad essi confermandone essenzialmente le caratteristiche; inoltre, tale nuovo corpo sarà dotato di copertura vegetale (tetto verde).



/8.4.3. Valutazione degli impatti potenziali

La classe di sensibilità del sito in oggetto, secondo quanto previsto dal PGT, è CLASSE 4 – ELEVATA

Il punteggio viene così assegnato:

1. Sensibilità paesaggistica - *molto bassa*;
2. Sensibilità paesaggistica - *bassa*;
3. Sensibilità paesaggistica - *media*;
- 4. Sensibilità paesaggistica - *elevata*;**
5. Sensibilità paesaggistica - *molto elevata*.

In conclusione delle considerazioni e delle valutazioni effettuate nella presente relazione il giudizio complessivo del grado di incidenza del progetto sotto il profilo paesistico viene considerato di **bassa** entità in quanto, da un lato, mantiene le forme attuali, e dall'altro elimina parte della volumetria presente di scarso valore architettonico recuperando un più consono spazio verde, seppur caratterizzato da sosta veicoli ma dotato di nuovi esemplari arborei. Inoltre il manufatto non determina l'occlusione di viste e visuali rilevanti e si colloca su di un'area già soggetta a interventi di urbanizzazione. La parte di nuova edificazione si fonde con l'esistente senza particolari soluzioni di continuità, ma anzi viene mitigato (tetto verde).

Il punteggio viene così assegnato:

1. **Incidenza paesaggistica *bassa*;**
2. Incidenza paesaggistica *medio – bassa*;
3. Incidenza paesaggistica *media*;
4. Incidenza paesaggistica *medio – alta*;
5. Incidenza paesaggistica *alta*.

Si sottolinea come non sia necessario un confronto tra la situazione progettuale prevista dal Piano e la situazione prevista dal PGT vigente: si ribadisce infatti come il PGT vigente preveda un'area di rigenerazione urbana in cui è ammesso tale recupero commerciale – terziario.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Pertanto, l'impatto paesistico del progetto viene considerato di grado 4 ovvero sotto la soglia di rilevanza.



/8.4.4. Misure di mitigazione

Come già sopra sottolineato, il progetto di riqualificazione dell'area in oggetto prevede (cfr, figura qui sotto) già di per sé una mitigazione delle forme attuali, andando a rimuovere buona parte dei volumi e a riqualificare la parte rimanente, con modesto aumento di volumi tramite realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica. La parte oggi occupata dagli edifici in demolizione verrà utilizzata come area parcheggio dotata di alberi (n. 19 nuovi esemplari messi a dimora) con ulteriore funzione di mitigazione, arredo e ombreggiante; viene prevista una zona piantumata sul fronte di Via Montello a completamento della cortina alberata già presente sulla via; altre piante verranno messe a dimora tra gli stalli dei posti auto. Le aree a parcheggio verranno pavimentate con asfalto drenante al fine di contribuire allo smaltimento delle acque meteoriche.

Inoltre il corpo di fabbrica di nuova realizzazione, che va ad ampliare la volumetria dei due fabbricati al margine Sud del compendio che vengono mantenuti e riqualificati, prevede la realizzazione di una copertura vegetale (tetto verde) di tipo erbaceo, al fine di ottenere un perfetto effetto d'isolamento e una maggiore efficienza energetica.

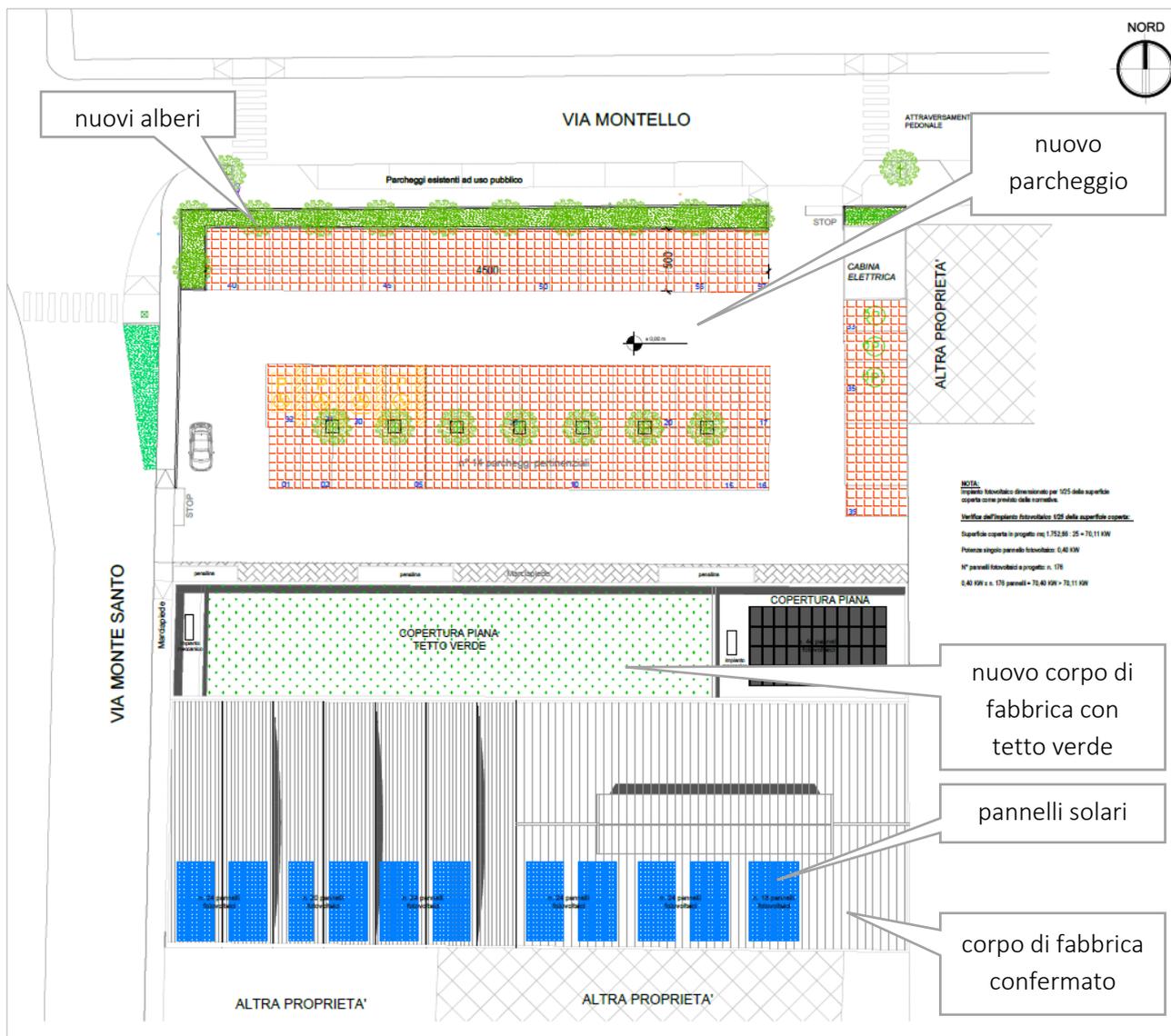


Figura 84 – Planimetria di progetto



/ 8.5. Biodiversità

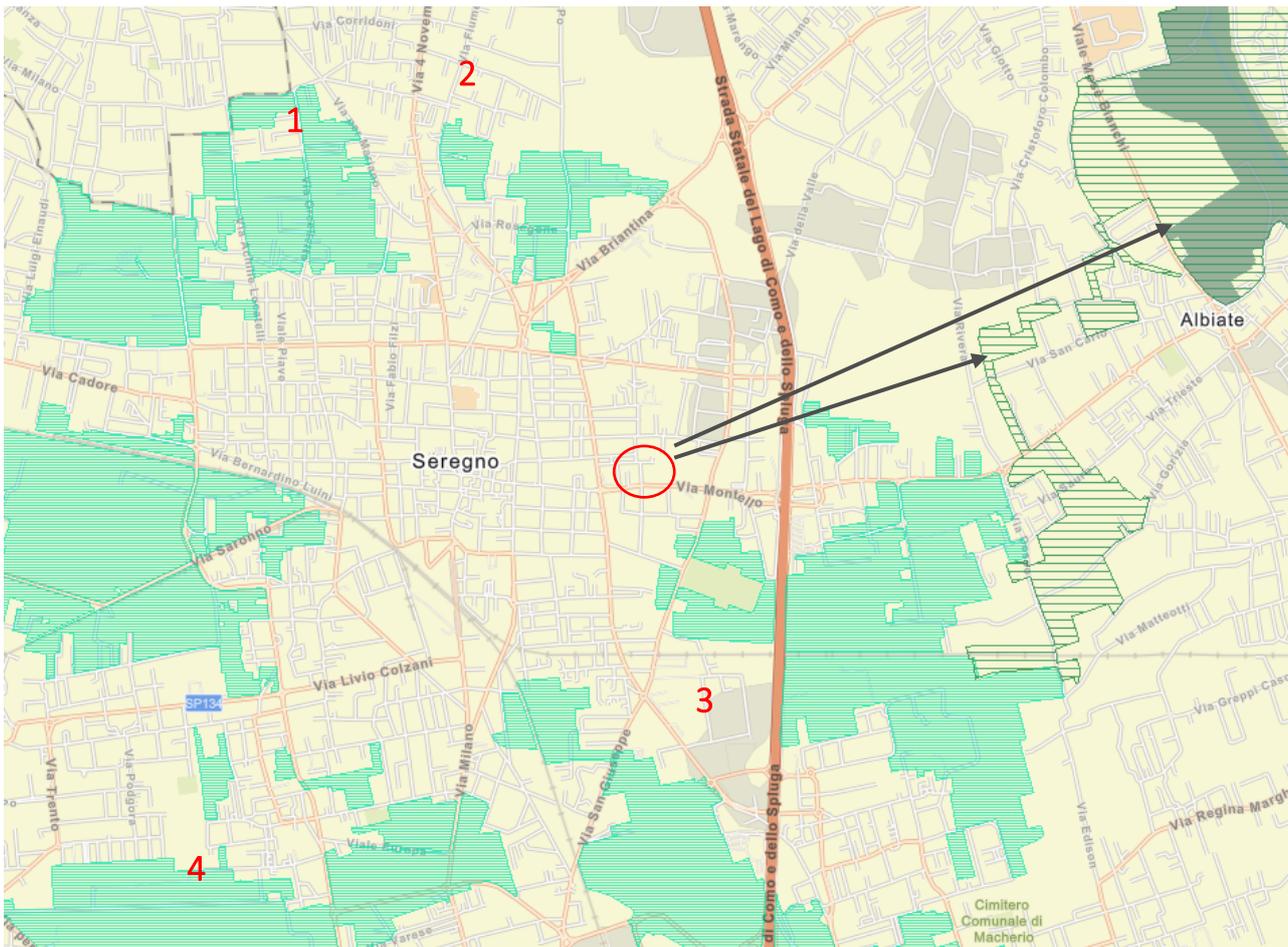


Figura 85 – Geoportale Lombardia – PLIS

Parchi

Parchi naturali



Parchi regionali



Parchi nazionali



Parchi locali di interesse sovracomunale



Aree Prioritarie di Intervento (API)



L'area oggetto di intervento non è interessata direttamente da aree protette; nei dintorni è presente il PLIS Gru.Bria, che tutela la cintura verde residua agricola alla periferia del Comune di Seregno e diversi comuni confinanti. Per quanto riguarda invece altre aree protette, l'ambito di intervento si colloca ad una distanza di circa: 1,8 Km dal Parco regionale della valle del Lambro e 2,9 Km dal corrispondente parco naturale.

Dal punto di vista vegetazionale nell'area, quasi interamente edificata o pavimentata, sono presenti alcuni esemplari arborei, residuo, in stato di abbandono, della compagine verde messa a dimora nell'originario complesso industriale; tale componente arborea, di scarso previo e da tempo priva di cure manutentive, verrà sostituita con nuovi alberi.



/ 8.6. Traffico veicolare

Per il progetto di riqualificazione dell'area in esame è stato redatto uno studio di traffico nel mese di ottobre 2022 e aggiornato in Ottobre 2024 a cura dello Studio dello scrivente. Si rimanda a tale studio per una trattazione più completa. Qui di seguito se ne richiamano le conclusioni.

Il rilievo effettuato sulla viabilità contermina il sito d'interesse progettuale, ha evidenziato, nella sola Via Montello, la presenza di code e rallentamenti specialmente nelle ore di punta della mattina e della sera.

Di contro, le due viabilità laterali (Vie Alfieri e Monte Santo) presentano un traffico veicolare molto basso, con l'uscita e l'ingresso che risultano abbastanza fluidi e con tempi di attesa relativamente bassi.

Nel presente studio di traffico viene considerato solamente il traffico indotto dalle nuove funzioni terziarie e commerciali. Non viene considerato il traffico che sarà generato dai parcheggi in progetto.

Il traffico indotto dall'attuazione del progetto, avente maggior impatto sulla viabilità, è determinato dalla componente leggera privata (automobili). Tale componente, al di fuori della rete viabilistica di prossimità, prevede per sua natura l'utilizzo di una pluralità di itinerari che ne diluirà l'impatto.

Per quanto riguarda la verifica del livello di servizio della via Montello, nella situazione attuale si è calcolato un valore di *Classe F*, che non varia a seguito della realizzazione del progetto, stante l'aumento stimato di traffico molto basso, ovvero attorno al 2%.

Viste le circostanze sopra descritte, il traffico indotto non andrà ad aggravare la funzionalità della rete stradale, la cui conformazione attuale è più che bastevole per assorbirlo.

I benefici prodotti dalla realizzazione del progetto (risoluzione del degrado urbano, creazione di parcheggi di quartiere e vivacizzazione commerciale del comparto), assorbono il lieve aumento di traffico generato (a regime) dall'inserimento delle azioni urbane in animo di realizzo.

/ 8.7. Emissioni in atmosfera

Per quanto concerne la qualità dell'aria a seguito dell'attuazione dell'intervento, in questa sede è stata eseguita una valutazione sintetica e preliminare.

Per ciascun inquinante considerato (PM10, PM2.5, NO₂, CO), vengono stimati gli incrementi delle emissioni rispetto a quelle ante operam dedotte dai dati dell'inventario regionale delle emissioni (INEMAR), con riferimento sia al macrosettore 7 "Trasporto su strada" sia alla situazione generale nel comparto di riferimento.

L'ambito considerato per l'analisi di incremento emissivo è quello relativo a via Montello fra le due rotatorie entro il quale si ritiene transiterà il maggior numero di mezzi indotti dal nuovo insediamento.

Si sottolinea che la stima del carico emissivo e delle concentrazioni di seguito descritte, fa riferimento all'impatto sulla componente atmosferica dovuto esclusivamente al traffico veicolare indotto dalle opere in progetto.



I fattori di emissione medi

I fattori di emissioni sono stati ricavati dai dati pubblicati da ISPRA nella “banca dati dei fattori di emissione medi del trasporto stradale in Italia” (dati 2022).

I fattori di emissione sono disponibili per diversi livelli di aggregazione, nel caso specifico sono stati utilizzati i FE aggregati per tipologia di veicolo: AUTOMOBILI (si considera trascurabile la quota di veicoli a due ruote), VEICOLI INDUSTRIALI LEGGERI (<3.5t) e VEICOLI INDUSTRIALI PESANTI (>3.5t).

Tabella 4 - Fattori di emissione per tipologia di veicolo. Fonte: sinanet 2022)

FATTORI DI EMISSIONI MEDI DEL TRASPORTO STRADALE IN ITALIA PER COMBUSTIBILE (sinanet 2022)						
	CO 2022 g/km TOTALE	NOx 2022 g/km TOTALE	NO2 2022 g/km TOTALE	PM10 2022 g/km TOTALE	PM2.5 2022 g/km TOTALE	Benzene 2022 g/km TOTALE
Auto a benzina	1.173	0.104	0.004	0.024	0.013	0.0053
Auto diesel	0.050	0.460	0.179	0.036	0.024	0.0001
commerciali leggeri diesel	0.095	0.837	0.296	0.034	0.034	0.0002
camion diesel	0.745	2.283	0.276	0.090	0.090	0.00005

È stata fatta un’ulteriore ripartizione in base al tipo di alimentazione:

- Secondo quanto riportato dall’Autoritratto ACI 2022, il parco auto è composto da 57% benzina e 43% gasolio.
- I commerciali leggeri e mezzi pesanti sono stati considerati tutti diesel.

È stato poi calcolato un fattore di emissione medio rappresentativo del traffico stradale circolante sul tratto stradale considerato. Tale fattore è stato calcolato pesando i fattori di emissione per tipologia di veicolo, come sopra riportata, sulla composizione del traffico in ogni tratto stradale (secondo le modellizzazioni dello studio di traffico). I risultati sono riportati nella tabella sottostante:



FATTORI EMISSIONE MEDI ANTE OPERAM [g/veic*km]					
TRATTO STRADALE	CO	NOx	PM10	PM2.5	C6H6
Via Montello	0.655	0.304	0.0298	0.0191	0.0029
FATTORI EMISSIONE MEDI POST OPERAM [g/veic*km]					
TRATTO STRADALE	CO	NOx	PM10	PM2.5	C6H6
Via Montello	0.660	0.298	0.0297	0.0189	0.0029

Traffico considerato

ANTE OPERAM: STIMA DEI VEICOLI NELL'ORA DI PUNTA 7-8 veic/h							
TRATTO STRADALE	leggeri (benzina) 57%	leggeri (diesel) 43%	leggeri (totali)	van (diesel)	pesanti (diesel)	tot	TGM (ora punta = 10% tgm)
Via Montello	682	514	1196	76	8	1280	12800
POST OPERAM: STIMA DEI VEICOLI NELL'ORA DI PUNTA 7-8 veic/h							
TRATTO STRADALE	leggeri (benzina) 57%	leggeri (diesel) 43%	leggeri (totali)	van (diesel)	pesanti (diesel)	tot	TGM (ora punta = 10% tgm)
Via Montello	815	615	1430	78	8	1516	15160

Stima emissione annua

Nella seguente tabella sono riportati i risultati delle stime emissive in tonnellate/anno (t/a) calcolate come segue:

$$Emissione (t/a) = FE [g/(veic * km)] * L (km) * TGM24h (veic/giorno) * 365 * k$$

dove:

- FE = fattore medio di emissione stimato per singolo inquinante, espresso in g/(veic * km) desunto dai fattori medi di emissione presenti nell'Inventario INEMAR e calibrati in funzione della composizione del parco veicolare circolante sugli assi stradali considerati;
- 365 = giorni anno;
- L = lunghezza archi stradali considerati;
- TGM24h = traffico veicolare medio giornaliero definito per ciascun tratto stradale considerato;
- K = 10⁻⁶ indice di conversione da grammi a tonnellate.

STIMA EMISSIVA ANNUA PER SINGOLO INQUINANTE NEL COMPARTO												
	CO		NOx		NO ₂		PM10		PM2.5		C ₆ H ₆	
	AO	PO	AO	PO	AO	PO	AO	PO	AO	PO	AO	PO
strade considerate	2.142	2.556	0.995	1.153	0.305	0.354	0.098	0.115	0.063	0.073	0.009	0.011
PO-AO	0.413		0.158		0.049		0.018		0.011		0.002	
Emissione "Trasporto su strada" (INEMAR 2021)	235.60		146.90		-		13.11		8.71		-	
Incremento % PO-AO rispetto al solo trasporto su strada	0.175%		0.108%		-		0.134%		0.124%		-	
Emissione globale (INEMAR 2021)	362.55		233.3		-		33.898		28.64		-	
Incremento % PO-AO rispetto alle emissioni globali	0.114%		0.068%		-		0.052%		0.038%		-	



Dalla tabella si evince che l'incremento emissivo annuo indotto dall'intervento in oggetto rispetto alle emissioni comunali per il macro settore "Trasporto su strada" (INEMAR 2021) è inferiore allo 0,2%.

Si ritengono tali incrementi decisamente non significativi dal momento che, se confrontati anche con le stime emissive relative al comune di Seregno, si rilevano incrementi decisamente esigui.

Per quanto riguarda le emissioni determinate dalla fase di cantierizzazione dell'opera, non si ritiene che l'attuazione dell'intervento comportante l'edificazione del fabbricato, possa determinare un incremento tale da creare interferenze rispetto allo stato attuale o a quello che sarà lo scenario futuro.



/8.8. Inquinamento acustico

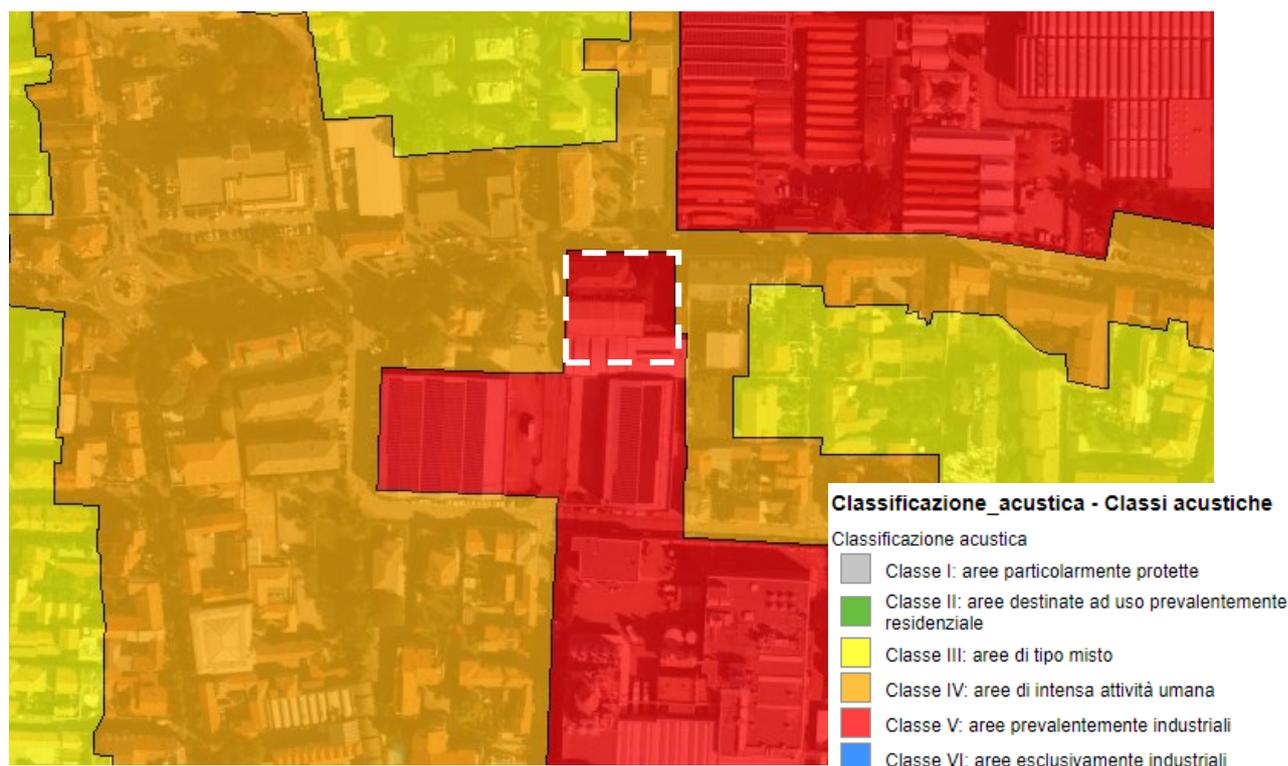


Figura 86 - Classificazione acustica – Geoportale Regione Lombardia

L'area in oggetto di intervento è classificata come Classe acustica V: aree prevalentemente industriali. La funzione commerciale – terziaria in progetto è quindi coerente con la classe assegnata all'area.

È stata eseguita apposita relazione specialistica denominata “*Valutazione previsionale di clima acustico e del rispetto dei requisiti acustici passivi*” da parte dell'ing. D. Indelicato, di cui si riportano di seguito le conclusioni e a cui si rimanda per maggiori approfondimenti riguardanti in tema acustico.

Limiti assoluti di immissione:

Il livello di rumore ambientale diurno rilevato ($1 \text{ LAeq} = 52.6 \text{ dBA}$) è inferiore al limite assoluto di immissione per la classe V per il periodo diurno (70 dBA). Il livello L_{95} rilevato ($\text{LAeq} = 39.4 \text{ dBA}$) è sensibilmente inferiore al limite suddetto. L'attività commerciale non sarà aperta nel periodo notturno pertanto non sono state eseguite considerazioni in merito. L'assenza o la trascurabilità di altre sorgenti fisse permette di escludere criticità rispetto ai limiti di emissione ed ai limiti differenziali di immissione.

Conclusioni:

Lo studio conclude che il progetto sono attese condizioni di clima acustico compatibili con una destinazione d'uso commerciale.



/ 8.9. Compatibilità geologica, idrogeologica e geotecnica

Lo studio geologico del PGT inserisce l'area in oggetto in classe di fattibilità 2 - fattibilità con modeste limitazioni.

È stata redatta una relazione geologica specifica per l'area oggetto da parte dello Studio Geoplan; la falda ha una soggiacenza notevole, derivante dal substrato morenico dell'alta pianura in cui si colloca Seregno, ed è situata a circa 55 m di profondità, con modeste oscillazioni stagionali. Lo studio non rileva criticità particolari per il sito.

Vengono qui riportate le conclusioni di tale studio:

- Stratigrafia: limi sabbiosi sciolti fino a 2,5 m di profondità; seguono sabbie e ghiaie compatte o mediamente compatte fino a 6 m; sotto i 6 m sabbie e ghiaie compatte o molto compatte;
- Assetto idrogeologico: non è stata rilevata la presenza di acqua;
- Valutazione sismica: la determinazione dei relativi parametri (velocità dell'onda sismica e fattore di amplificazione) determinano la necessità di assumere in fase di progettazione alcune cautele in base alla categoria in cui ricade il suolo del sito; questo ricade in zona con scenario di pericolosità locale Z4a (zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali);
- Liquefazione dei terreni: il fenomeno viene escluso.

L'esame condotto permette quindi di esprimere un giudizio positivo circa la fattibilità geologico-geotecnica degli interventi in progetto, presa visione dei vincoli illustrati.

Si ritiene dunque che l'attuazione del progetto non determini alcun effetto sulla componente.

/ 8.10. Smaltimento dei reflui

L'area di intervento è ricompresa all'interno dell'agglomerato AG01514901_MONZA, di cui fanno parte anche i Comuni di Seregno e diversi altri Comuni a Nord di Monza, gravante sull'impianto di Monza.

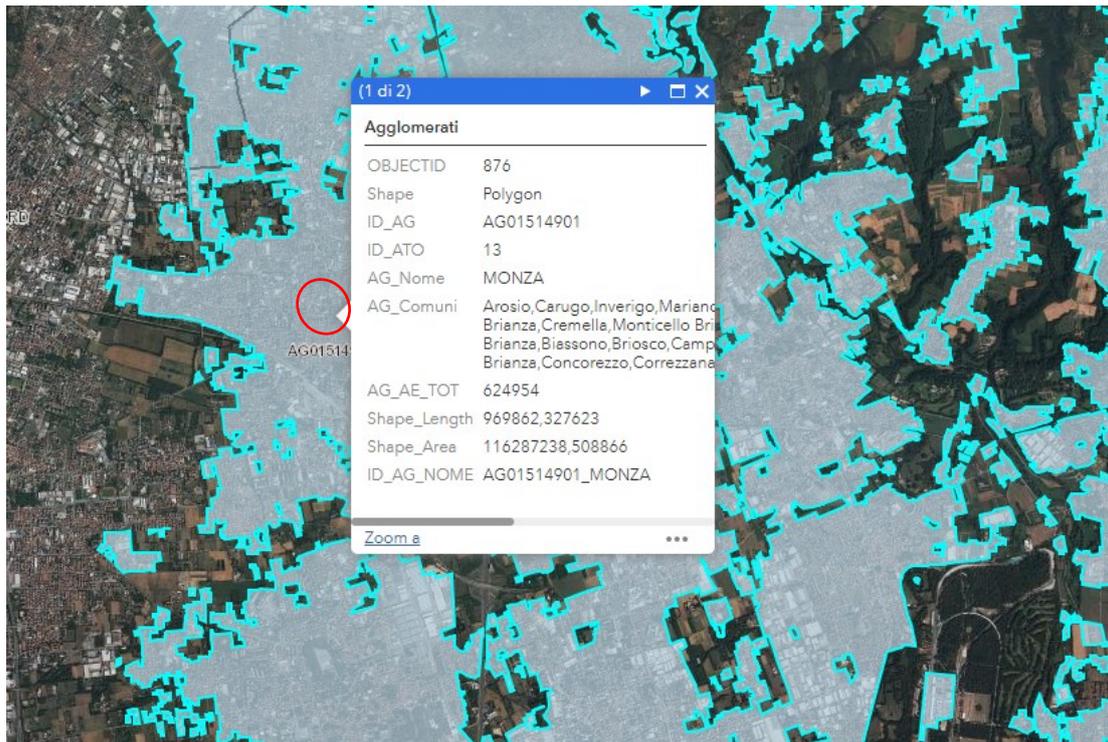


Figura 87 – Trattamento acque reflue urbane – Geoportale Lombardia

La potenzialità nominale di progetto di tale impianto è di 600.000 AE pari a 19.627 m3/h. (dati tratti da “Aggiornamento Piano d’Ambito - Ufficio d’ambito della Provincia di Monza e Brianza - Relazione Generale”).

S. GIULIANO M.SE EST **AG01519502**

Inquadramento cartografico



Parametri caratteristici dell'agglomerato

Carico generato dall'agglomerato:	80.198	AE
di cui:		
domiciliati / residenti	62.915	AE
fluttuanti	8.860	AE
industriali	8.423	AE

La potenzialità totale di progetto dell’agglomerato è pari a 120.500,00 abitanti equivalenti, mentre al momento l’impianto serve 80.198,00 abitanti equivalenti.

Impianti di depurazione a servizio dell'agglomerato

ID Sire	Nome Sire	Potenzialità di progetto (AE)	Carico trattato (AE)	Non conformità rilevate	Prescrizioni in autorizzazione
DP015 19502	SAN GIULIANO M.SE EST	120.500,00	80.198,00	Non conforme per i parametri BOD5, COD, SS	☑



Interventi funzionali al raggiungimento della conformità alla Dir. 91/271/CEE

Num. Commessa	Descrizione Commessa	Settore	comune /luogo	data inizio lavori	data conclusione lavori	data conclusione collaudo funzionalità	data conclusione collaudo tecnico amministrativo	avanzamento lavori %	Valore intervento lordo totale
6960_6	Dismissione scarichi fognari in roggia Viscontina in via della Pace e via Gorky	FOG	San Giuliano Milanese	29/07/2016	31/08/2017	31/08/2017	31/05/2018	100,00%	471.013

Interventi previsti per colmare il fabbisogno infrastrutturale individuato

Num. Commessa	Descrizione Commessa	Settore	Comune luogo	2018	2019	2020	2021	2022	>2022	Valore intervento lordo totale (incluse eventuali quote pre 2018)
5655	1L - TASM04 - Progetto definitivo dei lavori di costruzione del collettore di Mediglia I e II lotto	FOG	Mediglia	148.456	-	-	-	-	-	3.389.121
5971	Settore Depurazione - Lavori di costruzione nuove opere - Depuratore comunale in Loc. C.na La Folla, presso il comune di SAN GIULIANO MILANESE - Progetto finalizzato a potenziare il servizio, comparto dell'impianto interessato: varie sezioni	DEP	San Giuliano Milanese	775.070	208.472	200.000	-	-	-	1.237.097
5985	Settore Fognatura - Lavori di costruzione nuove opere - Rete fognaria comunale in Loc. Robbiano, presso il comune di MEDIGLIA - Progetto finalizzato a gestire le acque meteoriche	FOG	Mediglia	-	-	75.634	140.000	-	-	215.634
6657	LOMRL11F08003/A - Comune di San Donato Milanese (MI) Lavori di realizzazione rete fognaria al servizio delle vie Buozzi e Di Vittorio - Lotto A, B e altri	FOG	San Donato Milanese	31.970	-	-	-	-	-	2.782.884
6963	Potenziamento rete fognaria via Risorgimento con volanizzazione -S. Giuliano Milanese	FOG	San Giuliano Milanese	134.517	380.000	500.000	770.000	-	-	1.795.982
9037_10	MODIFICA NASTRO TRASPORTATORE VAGLIO GRIGLIE GROSSOLANE INSTALLAZIONE NUOVO COMPATTATORE	DEP	Depuratore Di S.Giuliano Est	53.755	-	-	-	-	-	53.755
9037_11	SOSTITUZIONE POLIPREPARATORE POLVERE CON 2 EMULSIONE - DISIDRATAZIONE FANGHI	DEP	Depuratore Di S.Giuliano Est	28.050	-	-	-	-	-	28.050
	Varie commesse parametriche in diersi agglomerati e su diversi comuni (num. comm.: 6949, 6960, 6969, 6969_AMI, 6983, 6985, 9026, 9027, 9028, 9031, 9048, 10038, 10047, 6942_F, 7072_2, 9020_F, 9293, 9308, 9309)	FOG	Vari	4.622.947	13.050.579	14.329.135	18.691.358	31.696.524	-	83.755.734
	Varie commesse parametriche in diersi agglomerati e su diversi comuni (num. comm.: 6948 6989 7572_1 9037 9047 9053 10039 10043 10045 10048 10052 10054 6942_D 6942_1 9020_D 9125_A 9125_B 9125_D 9125_F 9043 9187 9285 9286 9287 9288 9125_G 9319 6989_r3)	DEP	Vari	5.158.831	6.965.593	17.808.624	18.831.624	17.911.624	5.100.000	73.411.539

Il progetto prevede potenzialmente una capacità occupazionale di 14 addetti corrispondente a 5 AE (1 AE ogni 3 addetti) pertanto largamente compatibile con la potenzialità garantita dall'impianto di depurazione.

È possibile, pertanto, concludere che il carico indotto dalla variante in termini di abitanti equivalenti sia comodamente compatibile con le caratteristiche dell'impianto di depurazione che serve l'agglomerato.



/ 8.11. Consumo di risorse idriche

Anche in tema di consumo di risorse idriche, come valutato nel capitolo precedente, è possibile raffrontare il carico in termini di AE previsti dal progetto con quanto previsto dalla previsione del PGT vigente e quindi:

- Piano Attuativo conforme: 14 addetti -> 5 AE (1 AE / 3 addetti);

In relazione al progetto, gran parte dell'utilizzo delle risorse idriche si ipotizza essere legato ai servizi igienici: pertanto dovranno prevedersi idonei sanitari, rubinetterie e apparecchiature varie con flussometri "a tempo", rubinetterie temporizzate e/o elettroniche ecc atti all'erogazione della risorsa idrica controllata e limitata nel tempo, al fine di evitare sprechi o utilizzi non conformi alla volontà di risparmio idrico.

Si consiglia inoltre il recupero delle acque pluviali per irrigazione delle aree a verde e rimpiego con impianto idrico duale (cassette wc e punti di prelievo acqua per usi non potabile). La capacità del serbatoio di accumulo dovrà eventualmente essere opportunamente dimensionata in funzione della piovosità media annua della zona, della superficie disponibile al recupero dell'acqua (copertura) e del fabbisogno idrico complessivo (irrigazione e servizi).

/ 8.12. Sistema idrico superficiale

Nell'area del progetto non sono presenti elementi del reticolo idrico superficiale.

Si ritiene pertanto che l'attuazione del Piano non possa determinare alcun effetto sulla componente.

/ 8.13. Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico derivante dall'attuazione del progetto proposto è relativo ad alcuni fattori:

- al tema occupazionale atteso, coerenziato con le destinazioni d'uso e il dimensionamento delle strutture. Il numero occupazionale è riconducibile ad un ordine di grandezza di circa 14 unità.
- la cattura di valore per l'incremento patrimoniale perseguito produce provvidenze che la pubblica amministrazione impiega per il territorio comunale.
- A scomputo oneri verrà eseguita un'opera di miglioramento di una via collocata nei dintorni (Via Alfieri) con realizzazione di un nuovo marciapiede e di alcuni parcheggi pertinenziali;
- La messa a dimore di nuove alberature favorisce la mitigazione ambientale e riduce l'impatto visivo che il progetto avrà nel contesto, andando a soddisfare uno dei punti fondamentali della pianificazione a livello provinciale (PTCP) ovvero la mitigazione delle infrastrutture;
- Il recupero dell'area dismessa e inutilizzata nelle vicinanze del centro di Seregno, determinerà nell'immediato un miglioramento della qualità urbana a favore della cittadinanza.



/ 9. MOTIVAZIONI DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS

Presso il comune di Seregno è stata presentata una richiesta per l'attivazione di un Piano integrato di intervento conforme al PGT vigente per il recupero di un'area produttiva dismessa, collocata all'interno dell'area urbana già satura e consolidata, in Via Montello ang. Via Monte Santo, ampia 3.520 mq circa, non lontano dal centro storico, e a cui viene data una destinazione mista commerciale (medie strutture di vendita) e terziaria.

A seguito della decisione di non prorogare la validità del Documento di Piano nel 2020 (L'Amministrazione, con delibera di G.C. 14 del 28/01/2020, ha preso atto della decadenza), con deliberazione n. 14 del 24.03.2022 il Consiglio Comunale ha approvato "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" dando atto che: "il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento costituirà il riferimento della programmazione integrata d'intervento nel territorio comunale nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente documento e la data di decorrenza di efficacia del nuovo Documento di Piano".

L'attivazione dei PII, secondo gli obiettivi e in coerenza con le disposizioni contenute nel presente documento, ai sensi dell'art. 87 della L.R. n.12/2005 è ammessa per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40 bis c.1 della L.R. n.12/2005 e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:

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

Il progetto presentato è in linea con tutti gli obiettivi di cui sopra, oltre a prevedere una riduzione dell'attuale volumetria edificata, solo parzialmente recuperata con un nuovo corpo di fabbrica, e mantenimento di corpi di fabbrica secondo le forme attuali. La superficie liberata viene utilizzata per la creazione di un parcheggio alberato.

Il P.I.I. in oggetto non determina consumo di suolo insistendo su suoli già oggetto di urbanizzazione consolidata e posti all'interno del tessuto urbano consolidato; lo specifico Documento di inquadramento dei PII, approvato nelle more del nuovo Documento di piano, individua l'area come Ambito 06.

Il Rapporto Preliminare VAS ha lo scopo di descrivere il contesto territoriale, gli strumenti di pianificazione sovraordinati, lo stato delle principali componenti ambientali, le caratteristiche e la portata del progetto, al fine di verificare le condizioni di non assoggettabilità alla procedura ordinaria di VAS.

L'analisi degli indicatori ha verificato una globale coerenza dell'intervento, privo di effetti negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario di PGT.

Gli studi specialistici relativi all'indotto di traffico e alla verifica previsionale di impatto acustico riportano condizioni sostenibili, tali da non comportare nel futuro effetti negativi sulla zona in esame. In particolare, per



quanto riguarda il traffico si avrà un modesto incremento dei flussi nelle strade circostanti, che si sono dimostrati assorbibili.

La progettazione seguirà i criteri e i concetti di sviluppo sostenibile, inteso come un investimento sostenibile e responsabile. Si avrà nel contempo: una riduzione netta dei volumi, un aumento della componente verde, una parziale conferma delle forme architettoniche già presenti, l'adozione di alcune soluzioni volte al miglioramento della qualità ambientale quali la messa a dimora di nuovi alberi, la realizzazione di una copertura parzialmente realizzata con vegetazione (tetto verde) e l'utilizzo di componenti innovative volte a ridurre l'inquinamento atmosferico (utilizzo di tinteggiature di tipo fotocatalico).

Tutto ciò premesso, si ritengono **ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS** senza l'obbligo prescrittivo di azioni migliorative del paesaggio ovvero dell'infrastrutturazione urbana oltre a quanto già in animo di realizzazione tramite la proposta di Piano conforme e quanto suggerito nel presente documento.