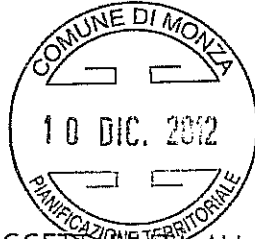




Settore Ambiente, Qualità e Riqualificazione Urbana



|  |
|--|
| Comune di Monza<br>Protocollo Generale |
| 10/12/2012                             |
| 0137688                                |
| 10-10-05                               |

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELLA DIRETTIVA N. 4272001/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA 27 GIUGNO 2001 E DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E SS.,.II., INERENTE IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A., CEDI S.R.L." IN VIA LECCO - VIALE LIBERTÀ - VIA STUCCHI IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, NON AVENTE VALENZA REGIONALE.

#### PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE VAS

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS  
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

#### VISTI:

- la l.r. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i., art. 87 che ha normato i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.);
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- Il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", Parte II concernente VIA, VAS e IPPC
- Il D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- L'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio";
- La D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 "Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della LR 12/05 e della D.C.R. VIII/351";
- La D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)" e in particolare il punto 5.9
- Gli ulteriori adempimenti di disciplina della VAS approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. IX/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" – VAS (citare l'allegato 1 m bis)

#### PRESO ATTO che

- in data 19/12/2007 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza approvato con Delibera di C.C. n. 71/2007 e già sottoposto a procedura di VAS;
- con domanda in data 24.12.2010, le Società Esselunga S.p.a., C.E.D.I. srl, Villata S.p.a. hanno presentato istanza di Programma Integrato d'Intervento in variante al P.G.T. vigente corredata da elaborati tecnico-descrittivi per le aree di Via Lecco – V.le Libertà – V.le Stucchi;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 520 del 25/09/2012 l'Amministrazione ha dato avvio al procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- con Delibera di C.C. n. 57 del 25/10/2012 è stata adottata la proposta di Programma Integrato di Intervento ai sensi della l.r. 12/2005 che interessa l'area di Via Lecco – V.le Libertà e l'area di V.le Stucchi – V.le Libertà. Lo stesso provvedimento di adozione ha provveduto a modificare l'assetto planivolumetrico di progetto. Le aree suddette risultano destinate nel P.G.T. vigente come di seguito indicato:



- l'area di Via Lecco – V.le Libertà (mapp. 145-146-148-167-169-170-171 del Fg. 30) nel Documento di Piano come Ambito 7 ed in parte nel Piano delle Regole come zona B2 classe I (ex art. 8, c.6 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole)
  - l'area di v.le Libertà – v.le Stucchi (mapp. 1-21 del Fg. 23) come area sistema conformata, classificata come zona D2 del Piano delle Regole;
- Il P.I.I. in oggetto prevede una variazione rispetto alle norme dello strumento urbanistico ed in particolare:
- Modifica del Piano delle Regole poiché, nell'ambito di Via Lecco – V.le Libertà al fine di dare la massima continuità possibile alla cortina edilizia, pur rispettando la distanza di 10 m dagli edifici, la proposta prevede una deroga alla distanza dalle strade che invece di essere 5 metri si riduce a circa 1,5 metri su via Merelli mentre il risvolto su via Lecco si allinea all'edificio testimoniale;
  - Modifica del Piano delle Regole per l'area sistema V.le Libertà – V.le Stucchi poiché la destinazione d'uso passa da produttiva D2 a terziaria-commerciale D3 e l'altezza massima passa da 16 metri a 36 metri ed, inoltre, non si ricorre alle norme di perequazione urbanistica. L'area di V.le Libertà viene, inoltre, ripermetrata in modo da includere le sole aree del proponente;
  - Modifica del Documento di Piano poiché è prevista una ripermetrazione dell'area di intervento per quanto riguarda l'ambito di Via Lecco in modo da includere alcuni mappali limitrofi di proprietà dei proponenti (di mq 416,7) per una superficie complessiva dell'area di mq 5.295,05;
  - Modifica del Piano dei Servizi per l'area sistema V.le Libertà – V.le Stucchi in quanto viene previsto un diverso azionamento delle aree destinate a servizi pubblici e viene prevista una nuova strada interna.
- Con l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS l'Amministrazione Comunale ha individuato i soggetti coinvolti nel procedimento stesso come di seguito:

**Proponente:** società Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A. e C.E.D.I. S.r.l.

**Autorità procedente:** Settore Urbanistica del Comune di Monza rappresentato dal Dirigente Arch. Giuseppe Maria Riva

**Autorità Competente:** Settore Ambiente del Comune di Monza rappresentato dalla Dirigente dott.ssa Gabriella Di Giuseppe

**Soggetti competenti in materia ambientale:**

- ARPA Lombardia
- ASL della provincia di Monza e Brianza
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Sovrintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia
- Consorzio del Parco Regionale della Valle del Lambro
- PLIS della Cavallera

**Soggetti territorialmente interessati**

- Regione Lombardia
- Provincia di Monza e Brianza
- Comuni interessati e confinanti
- Autorità di Bacino del Fiume Po

**Il pubblico interessato:** Comunità locale insediata sul territorio comunale, Società per la gestione dei servizi, Associazioni ambientaliste, Associazioni sindacali e di categoria



- in data 26/09/2012 si è dato avviso dell'avvio del procedimento, definendo le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica, nonché le modalità di informazione, di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, attraverso avviso pubblico su Albo pretorio e sito internet del Comune di Monza e pubblicazione sul sito regionale SIVAS;
- in data 26/09/2012 sono stati messi a disposizione su siti web comunale e regionale gli elaborati inerenti il Rapporto Preliminare depositato in forma cartacea presso la sede comunale;
- in data 26/10/2012 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega il verbale;

**VALUTATI** il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica del 26/10/2012 oltre ai pareri e contributi pervenuti e ricordato che il procedimento cui afferisce il presente decreto è stato attivato allo scopo di verificare se lo specifico Programma Integrato di Intervento "Esselunga S.P.A., la Villata S.P.A., CEDI S.R.L." possa avere effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti urbanistici sovraordinati e quindi necessari di essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica;

**SOTTOLINEATO** in particolare che al fine del presente procedimento/provvedimento rilevano solo le informazioni e le valutazioni di natura ambientale contenute nei contributi pervenuti;

**CONSIDERATO** quanto segue in merito agli impatti sull'ambiente della Variante di PGT e alla loro significatività ai fini della verifica di assoggettabilità o esclusione della VAS in base all'art. 3 comma 2 della Direttiva 01/42/CE, all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e all'allegato 1m bis della D.G.R. 761/2010 con particolare riguardo all'uso del suolo e vincoli ambientali e paesaggistici e assetto idrogeologico; impatti ambientali da traffico veicolare in termini di congestione, accessibilità ed emissioni inquinanti; aspetti relativi all'inquinamento acustico; aspetti energetici, in particolare consumi energetici ed emissioni da fonti fisse;

- La variante prevista riduce le potenzialità edificatorie in termini di s.l.p.e quindi di volumetria per l'intervento di V.le Libertà-v.le Stucchi infatti l'indice territoriale previsto dal PGT vigente per l'Area Sistema D2 è pari a 1 mq/mq mentre quello previsto per l'Area Sistema D3 oggetto di variante è pari a 0,60 mq/mq. Nel merito, l'indice territoriale previsto dal P.I.I. per l'area di V.le Libertà - V.le Stucchi è ulteriormente ridotto a 0,48 mq/mq. La s.l.p. dell'intervento è, quindi, pari a 22.000 mq contro i circa 45.000 mq potenziali della zona D2 del PGT vigente;
- L'ambito Via Lecco-V.le Libertà ricade nel tessuto urbano consolidato ed è qualificato come ambito strategico nel PGT vigente che prevede già il trasferimento della media struttura di vendita presente;
- L'intervento previsto non rientra nelle tipologie di opere assoggettate a specifica procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o relativa Verifica di assoggettabilità;
- l'intervento non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti della Rete Natura 2000;
- I corpi idrici superficiali non risultano interessati dal P.I.I.;
- l'ambito di Via Lecco - V.le Libertà è interessato, seppur in minima parte, dalla fascia di rispetto di un pozzo per la captazione idropotabile e, pertanto, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Il P.I.I. consente una riduzione, sia pure modesta, dei problemi di traffico per l'ambito di Via Lecco - V.le Libertà;



- l'ambito di V.le Libertà – V.le Stucchi non appartiene al corridoio ecologico secondario di cui all'art. 58 della NTA del vigente PTCP della Provincia di Milano ma rientra nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 della NTA del PTCP adottato dalla Provincia di Monza e Brianza il 22/12/2011. Tale articolo precisa che i progetti di nuova edificazione, previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di approvazione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione naturalistica, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio stesso. A tale fine il Proponente, oltre a garantire una fascia verde quale corridoio ecologico sul lato ovest dell'area, si impegna a cedere a titolo di compensazione naturalistica al Comune di Monza un'area di circa 10.500 mq in zona agricola o verde pubblico da definirsi d'intesa con il Comune stesso;
- sono in corso i piani di indagine ambientale per entrambi gli ambiti da effettuarsi secondo le indicazioni fornite da ARPA Lombardia – Dip.to di Monza e Brianza Prot. N. 158942/12 e Prot. N. 159881/12;
- Gli ambiti ricadono in classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni e caratterizzati da alta vulnerabilità degli acquiferi e scadenti caratteristiche geotecniche con presenza di cavità nel sottosuolo, condizioni che rendono necessarie supplementi di indagine;
- Per quanto riguarda l'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi l'intervento proposto si svilupperà su suolo libero e comporterà sostanziali modifiche degli attuali ingombri paesistici, delle altezze, dell'andamento dei profili di sezione trasversale urbane/cortile, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piani e dell'articolazione dei volumi. Si evidenzia, inoltre, la presenza di un cono ottico verso la Grigna che, secondo le simulazioni fotografiche allegate relazione paesistica, non dovrebbe essere interessato dagli edifici più alti che, con le modifiche adottate dal Consiglio Comunale sono stati compattati verso est proprio per un minor impatto visivo;
- L'esercizio della nuova media struttura di vendita nell'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi comporterà la potenziale esposizione degli abitanti a fattori di disturbo generati dal traffico stradale che può essere mitigato (in parte) tramite strutture arboreo-arbustive e rimodellamento del terreno. Le stesse dovranno essere funzionalmente collegate alle sistemazioni delle aree verdi pertinenti alle quali è richiesto di concorrere (assieme alla qualità formale finale degli edifici) alla riduzione dell'impatto paesistico; è prevista la realizzazione di un sottopasso viario e di percorsi ciclopedonali che consentiranno il collegamento funzionale tra la città, il nuovo insediamento e le zone residenziali poste ad est della ferrovia;
- il PII prevede criteri costruttivi di risparmio energetico degli edifici per entrambi gli ambiti (involucri edilizi, pompe di calore, impianto solare termico, impianto solare fotovoltaico, illuminazione a led, etc...);

Per tutto quanto esposto esaminato il Rapporto preliminare ed il verbale della conferenza di verifica del 26/10/2012, valutate le osservazioni pervenute ed i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE, dato atto dell'Intesa con l'Autorità Procedente



## DECRETA

1. Di non assoggettare la proposta di variante al PGT vigente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
2. poiché pur non in presenza di effetti significativi delle azioni previste dalla variante sul contesto ambientale, sono riscontrabili potenziali fenomeni di pressioni in termini di incremento del consumo delle risorse e potenziali criticità in merito alla compatibilità delle destinazioni d'uso presenti e previste si fanno propri i pareri vincolanti di cui sotto:

Parere e osservazioni tecniche A.R.P.A. Lombardia Protocollo Generale 0133339 del 28/11/2012

Parere Commissione per il Paesaggio Comune di Monza Protocollo Generale 0108577 del 03/10/2012 e Protocollo Generale 0129886 del 21/11/2012

Parere A.L.S.I. – A.C.S.M. \_A.G.A.M. \_Fognatura

Parere condizionato Ufficio Illuminazione Pubblica e Ascensori Comune di Monza Protocollo Generale 0112785 del 10/10/2012

Parere Ufficio progettazione strade ed infrastrutture Comune di Monza Protocollo Generale 1195259 del 11/10/2012

Parere Ufficio Verde e Giardini Comune di Monza Protocollo Generale 0114388 del 15/10/2012

Parere Ministero per i Beni e le Attività Culturali Prot. N. 12196 del 05/10/2012

Parere del Settore Sviluppo Economico Prot. Generale N. 0116764 del 19/10/2012

3. di stabilire, per l'attuazione della variante proposta, oltre al rispetto delle condizioni incluse nei pareri di cui sopra, il rispetto delle seguenti prescrizioni da attuare in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edilizi:
  - adottare secondo quanto previsto dall'art. 6 quater della l.r. 6/2010 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" le azioni volte alla riduzione dei rifiuti contenute nel Piano d'Azione per la riduzione dei rifiuti urbani in Lombardia (PAAR)"
  - ampliare la fascia di mitigazione prevista lungo il lato ovest dell'ambito V.le Libertà – V.le Stucchi da 48,34 metri a 55 metri nella zona commerciale ed almeno 70 metri nella zona terziario con finalità di varco ecologico per il collegamento e attraversamento del Parco della Cavallera verso il Parco Regionale della Valle del Lambro. Questa fascia dovrà essere adeguatamente boscata con essenza ad alto fusto autoctono;
  - prevedere in fase di progettazione e realizzazione del sottopasso viario particolari corridoi per il passaggio faunistico tra l'area di progetto di V.le Libertà – V.le Stucchi e l'area situata posteriormente alla Cascina San Bernardo;
4. di stabilire, per l'attuazione della variante proposta, oltre al rispetto dei pareri e delle prescrizioni di cui sopra, da attuare in sede di progettazione esecutiva e di presentazione dei titoli edili, anche i seguenti suggerimenti:
  - prevede le migliori tecnologie per la riduzione del consumo idrico e per la gestione ecoefficiente delle acque. Si richiede, inoltre, di verificare l'opportunità di introdurre sistemi di raccolta delle acque meteoriche dei tetti, da riutilizzare, qualora le condizioni lo permettano, per la bagnatura delle aree verdi pertinenziali;
  - prevedere l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni (parcheggi e percorsi), la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque di pioggia potenzialmente non inquinate di dilavamento delle superfici non permeabili;
  - prevedere in generale tecnologie atte a minimizzare le emissioni;
  - tenere conto delle indicazioni del Repertorio B allegato al PTCP di Milano per la realizzazione delle fasce di sistemazione a verde e di mitigazione



5. di inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia e alla pubblicazione sul sito SIVAS
6. di trasmettere il presente decreto a soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati
7. di provvedere alla pubblicazione su web e all'Albo Pretorio del presente decreto.

Monza, data 10/01/2013

**L'Autorità Competente per la VAS**  
Dirigente del Settore Ambiente  
Dott.ssa Gabriella Di Giuseppe