

**CITTA' DI
GIUSSANO**

**Settore gestione
e pianificazione
del territorio**

VERBALE DI	CORSO
	RIUNIONE

Servizio: tecnico

Ufficio:

DATA:	05/09/2016	DURATA:	1.30
TITOLO/ARGOMENTO:	VAS		

VARIANTE PUNTUALE AGLI ATTI DEL PGT PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR7

**Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
Conferenza di Verifica**

5 settembre 2016

MATERIALE CONSEGNATO:
Rapporto Preliminare

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI CORSO

RELATORE:	INTERNO	
	ESTERNO	


DATA INIZIO CORSO:	DATA FINE CORSO:
VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELL'ADDESTRAMENTO:	
Partecipante	Valutazione
	Data

VERBALE DI CORSO/RIUNIONE REV.0

Handwritten signature



Large handwritten signature and initials at the bottom of the page.

 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO	
			RIUNIONE	
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Servizio:	tecnico	
		Ufficio:		

ARGOMENTI TRATTATI

Inizio lavori 10.00

L'Assessore Emanuela Bellotti e l' Arch. Ambrogio Mantegazza- introducono i lavori

Intervengono

L'ing. Boeri che illustra i contenuti e le ricadute ambientali della proposta di Variante puntuale di Variante di PGT per l'ambito TR7.

Successivamente interviene l'Arch. Cristina Alinovi - PMI

Presenta la proposta di Variante di PGT con l'ipotesi dei due scenari e le ricadute ambientali degli stessi.

L'illustrazione della Variante puntuale avviene sulla base della relazione ivi allegata (allegato 1)

In particolare per le ricadute ambientale si riscontra nella verifica che rispetto ai Sic e la rete ecologica Regionale (valle del Lambro) il nostro ambito non apporta ricadute sull'ambiente anzi diventa un area verde di sosta (step-zone) per la migrazione o lo spostamento dell'avi-fauna. L'intervento vuole essere una cerniera nella rete ecologica e comunale locale.

L'obiettivo dell'intervento è la riduzione del consumo di suolo e l'aumento della permeabilità dello stesso, la diminuzione del peso insediativo, il favorire la mobilità dolce e il trasporto pubblico.

Non si riscontrano con la Variante in questione ricadute dal punto di vista ambientale sul territorio.


I SOGGETTI PRESENTI DICHIARANO :

Provincia di Monza - nessuna osservazione da formulare;

Brianza Acque – prendono atto delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale, e chiedono il rispetto dell'invarianza idraulica , con la richiesta che i progetti attuativi vengano sottoposti al loro parere prima dell'approvazione ai sensi di legge.

Comune di Mariano – Nessuna osservazione da formulare.

sono pervenute le osservazioni o pareri dagli altri enti e società coinvolte nella verifica di Assoggettabilità alla Vas.:

 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO RIUNIONE
		Servizio:	tecnico
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Ufficio:	

ARGOMENTI TRATTATI

Parco regionale della Valle del Lambro – del 05/09/2016- prot. n° 23981 – Parere favorevole (allegato 2).

Manella Mels

[Vertical list of illegible handwritten notes or initials]



[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]



**CITTÀ DI
GIUSSANO**

AURELIO I^c

ae *Ma*

VARIANTE PUNTUALE AGLI ATTI DEL PGT PER L'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE TR7

*Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale
Strategica
Conferenza di Verifica*

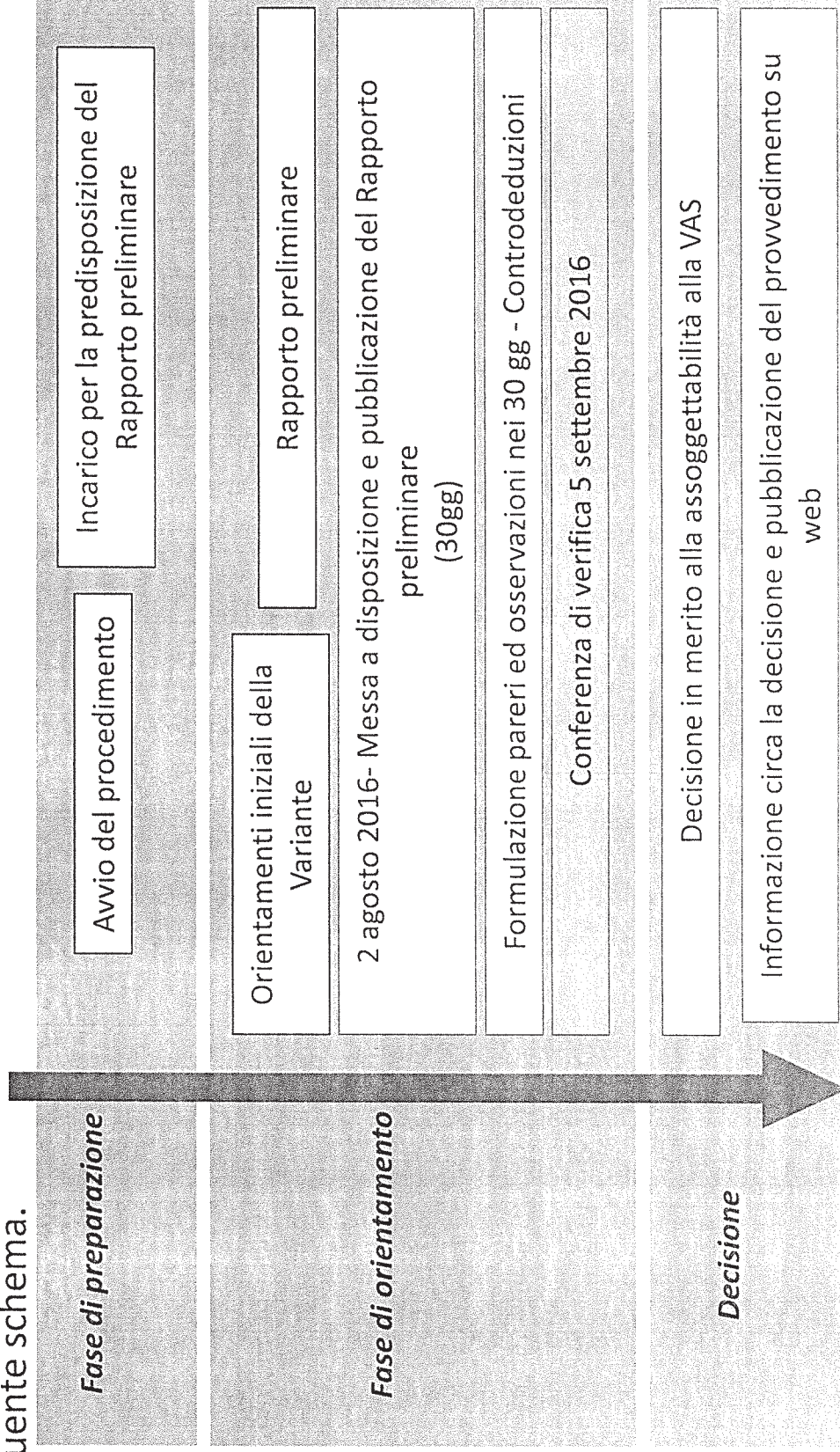
5 settembre 2016

CENTRO STUDI



Processo integrato Variante PGT-VAS

In base alla vigente normativa regionale, il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è regolamentato dall'allegato 1 alla DGR del 2010, sinteticamente illustrato nel seguente schema.



La Verifica di assoggettabilità alla VAS

La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante puntuale al PGT vigente per l'ambito di trasformazione TR7, è stata ufficialmente attivata mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 10/05/2016.

Con la medesima deliberazione sono state anche individuate le autorità:

- Autorità procedente nella persona dell'arch. Esterino Nigro, responsabile del Servizio territorio del Comune di Gussano;
- Autorità competente, nella persona dell'arch. Marcella Mazzanni, responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche del Comune di Gussano.

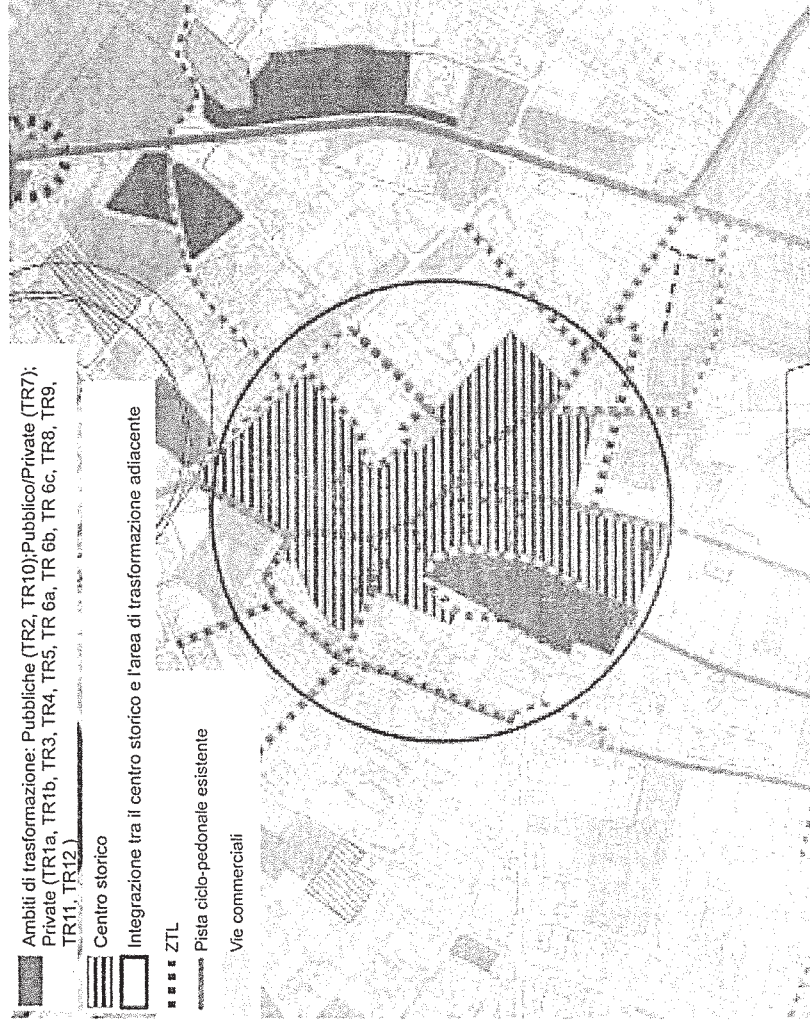
I soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i gestori di pubblici servizi individuati, sono:

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- Azienda Sanitaria Locale;
- Regione Lombardia;
- Provincia di Monza e Brianza;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Comuni contermini: Carate Brianza, Verano Brianza, Arosio, Carugo, Briosco, Mariano Comense, Seregno;
- Snam Rete Gas SpA;
- Enel Distribuzione SpA;
- Enel SoleSrl;
- Gelsia Srl;
- Telecom italia SpA;
- Polizia Locale di Gussano.

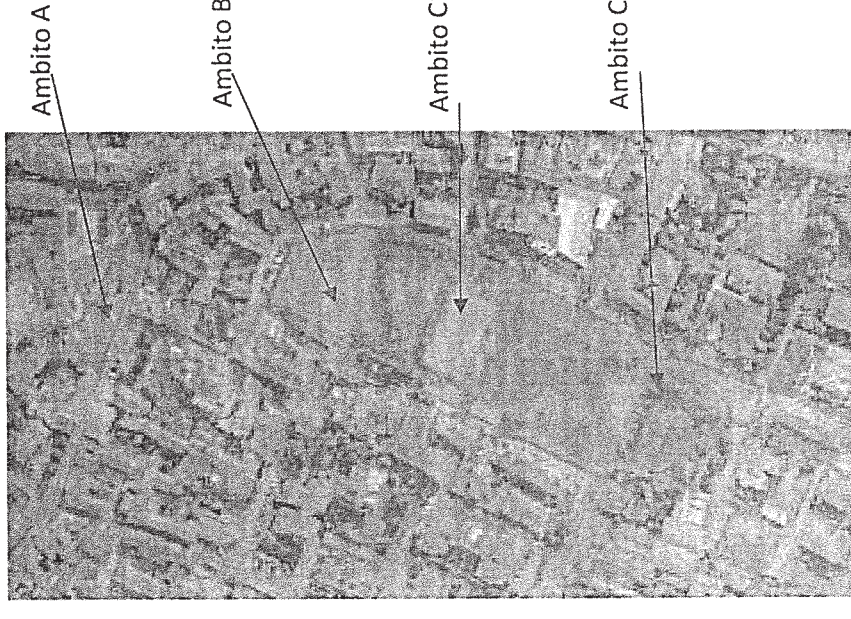
Previsioni del PGT vigente per l'ambito di trasformazione TR7

- La Variante Generale al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Giuszano è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 25 novembre 2011 e pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11/01/2012, data dalla quale ha assunto efficacia.
- Oggetto della Variante puntuale è l'Ambito di Trasformazione TR7, compreso fra via Domenico Savio, Via Pontida via Cavour e piazza San Giacomo e previsto nel Vigente PGT tra gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

- L'ambito TR7 si colloca nel centro storico e si compone di due comparti, che interessano 21.800 mq di superficie territoriale (St).
- Complessivamente viene attribuito un indice territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq con un indice premiale (Ip) fino a 0,1 mq/mq. L'applicazione dell'indice territoriale porterebbe alla generazione di una Slp pari a 8.720 mq, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di Slp di indice premiale, per un totale di 10.900 mq di Slp.



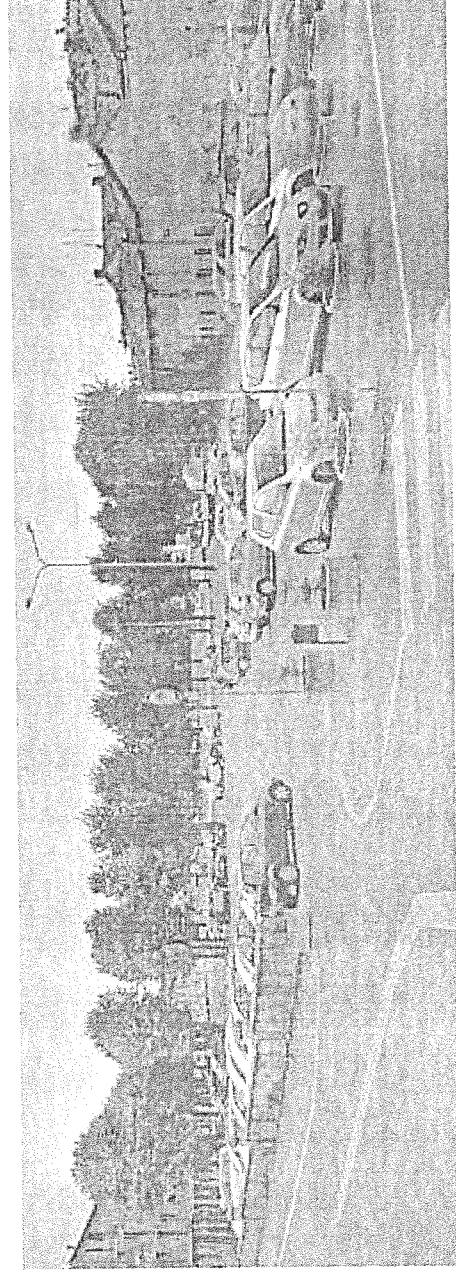
Previsioni del PGT vigente per l'ambito di trasformazione TR7



- L'ambito denominato A, interessa una cortina edilizia esistente del centro storico, in affaccio su piazza S. Giacomo. L'edificio di testa di questo comparto è di proprietà pubblica e per lo stesso è in corso la domanda di vincolo alla Sovrintendenza, riconosciuto il suo valore di testimonianza storico-culturale.
- Il corpo edilizio che si sviluppa su via Addolorata, privato, è composto da una cortina storica con edifici a ringhiera, in stato di abbandono e degrado.
- Si riconosce al comparto A 2.627 mq di Slp, da concedersi al solo operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell'ambito di trasformazione. Tale volumetria dovrà essere concentrata nell'ambito denominato C1.
- La volumetria di pertinenza dell'operatore pubblico, sarà concentrata nell'ambito C2.
- L'ambito B, identificato dove attualmente è presente un'area a parcheggio, viene destinato a spazio di uso pubblico.
- Sotto il profilo funzionale, è prevista la possibilità di insediare un mix di funzioni tra residenza, commercio, servizi collettivi, direzionale/terziario, oltre a parcheggi.
- Il PdS prevede per il TR7 la realizzazione di un nuovo asilo nido data la carenza nella zona centro nord di Gussano e di altri servizi data la centralità dell'area e la necessità di spazi comuni per il tempo libero (verde, piazze, parcheggi).



Vista degli edifici in piazza S. Giacomo



Vista da via Savio verso il parcheggio

- Attualmente non sono state realizzate le previsioni del PGT e l'area, a seguito della dismissione delle funzioni in precedenza insediate, ha avuto in eredità una serie di spazi dequalificati, eterogenei e degradati.
- L'ambito vede la presenza di un parcheggio, un'area cani e uno spazio attualmente utilizzato per un mercatino settimanale di produttori agricoli. La restante parte dell'area si identifica come verde non attrezzato e poco fruibile, privo di identità.
- L'amministrazione ritiene dunque improrogabile la restituzione di questo spazio all'uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contribuito al miglioramento della qualità della vita.
- Gli indirizzi della nuova Amministrazione prefigurano un utilizzo che trovi il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche.
- Rispetto all'attuale previsione di PGT, che prevede oltre alle funzioni pubbliche la realizzazione di una quota di edilizia residenziale, l'orientamento dell'Amministrazione è invece quello di operare verso un diverso utilizzo dei suoli, con mantenimento della permeabilità attuale.



Gli obiettivi della variante sono, in sintesi:

- **RIQUALIFICARE E RIGENERARE IL TESSUTO URBANO E SOCIALE DI UNA PORZIONE SIGNIFICATIVA DI CENTRO STORICO**, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini;
- **PERSEGUIRE L'OBIETTIVO PRIMARIO DELLA RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO**, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7, alla luce dei disposti della LR 31/2014, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico della città;
- **REALIZZARE UN AMPIO PARCO URBANO CON FUNZIONI PUBBLICHE CONNESSE**, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino;
- **RIQUALIFICARE GLI IMMOBILI DEGRADATI DEL CENTRO STORICO**, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo, per la quale è in corso la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- **OPERARE UNA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'ASSETTO VIABILISTICO** dell'ambito, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico.

In particolare **risulta necessario intervenire su tre aspetti** che riguardano:

- la nuova previsione per il comparto A, prospiciente Piazza San Giacomo;
- il nuovo azionamento per l'area ricompresa tra via Cavour e via Pontida;
- la ridefinizione delle previsioni di viabilità, sia veicolare che ciclopedonale.

Queste condizioni renderanno necessario ridefinire nel complesso le previsioni per l'**Ambito TR7**, scendendo in particolare le previsioni per i **DUE COMPARTI** che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione.

A tal fine si avanzano preliminarmente due scenari di Variante puntuale: l'elemento che accomuna i due scenari è la rottura del legame tra le previsioni dei due comparti (Comparto A e Comparto B-C), che ha fortemente contribuito a limitare le possibilità di attuazione delle previsioni di piano.

Pertanto, la Variante puntuale identifica due nuovi ambiti:

- **Comparto A** (corti urbane storiche lungo via Addolorata e in affaccio su piazza San Giacomo – ex Comparto A del TR7)
- **Comparto B** (spazio urbano pubblico via C. B. Conte di Cavour, via Pontida e piazza della Repubblica- ex comparto B-C del TR7)

COMPARTO A

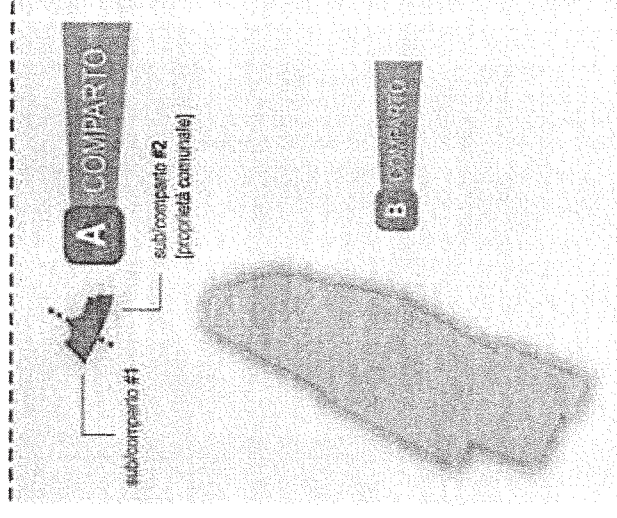
➤ **Scenario 1:** definizione di un nuovo Ambito di trasformazione con estensione territoriale pari a ca. 1.000mq, corrispondente alla cortina edilizia lungo via Addolorata e in affaccio su piazza S. Giacomo.

Si prevede la possibilità di recupero degli edifici privati (sub-comparto 1), con possibilità di demolizione e ricostruzione, mantenendo sul fronte strada allineamento e altezza attuali. Ai corpi arretrati viene data la possibilità di allinearsi in altezza all'edificio più alto nell'isolato e completare la cortina in affaccio a Piazza S. Giacomo.

A tal fine, con il mantenimento del principio insediativo esistente, sarà concesso un incentivo pari al 10% della volumetria esistente.

Al recupero del Caseggiato colonico Mazenta, di proprietà pubblica (sub-comparto 2), dovranno essere destinati gli oneri derivanti dall'attuazione dell'Ambito di Trasformazione.

L'attuazione potrà avvenire per sub-comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento, però, ad un unico masterplan per l'intero comparto A.

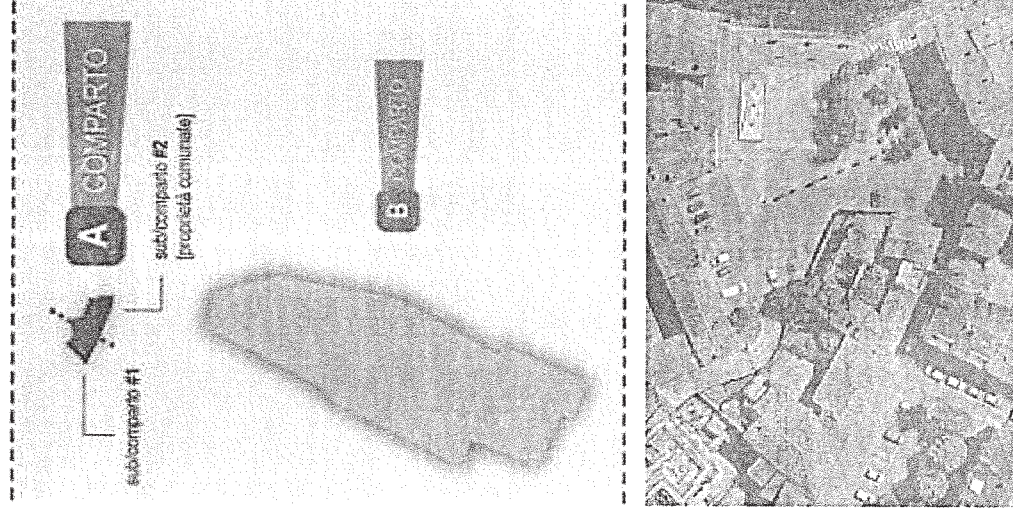


COMPARTO A

➤ **Scenario 2:** riclassificazione delle aree interessanti il comparto A, entro il Piano delle Regole.

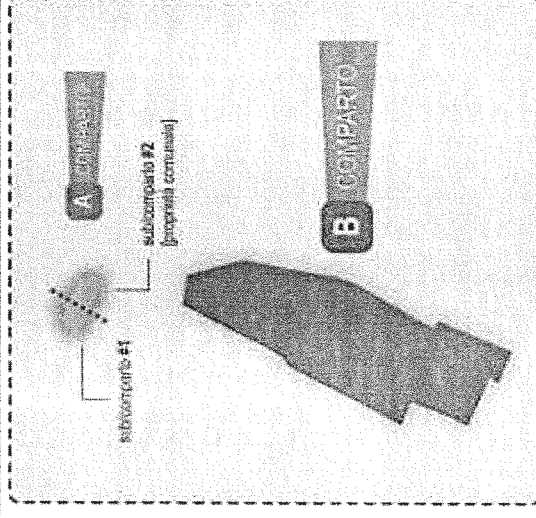
In particolare, i tessuti in oggetto, per caratteristiche morfo-tipologiche, dovranno essere catalogati nei “Nuclei di interesse storico e ambientale”, disciplinati dall’art. 15 delle NTA del PdR.

Per questi tessuti “il Piano si propone la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, evitando fenomeni di degrado o abbandono delle strutture. Nel caso di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione e ricostruzione mantenendo il volume preesistente, con ripristino delle facciate su spazi pubblici o di uso pubblico. Sono ammessi interventi di ripristino filologico, se attestati da una documentazione adeguata dell’assetto originario”.



COMPARTO B

- Il comparto B-C del TR7 vigente viene ricondotto ad un **unico ambito denominato “Comparto B”** per il quale si prevede la necessità di eliminare la previsione di Ambito di Trasformazione in ragione della necessità di attuazione diretta del progetto di opera pubblica.
- Il mantenimento della previsione di AdT non porterebbe a particolari vantaggi dal punto di vista previsionale e attuativo, aggravando anzi le procedure in ragione della necessità di attuazione per mezzo di pianificazione attuativa.
- Essendo l'ambito da destinare a servizi e già di proprietà pubblica, non si ritiene utile confermare la previsione di AdT.



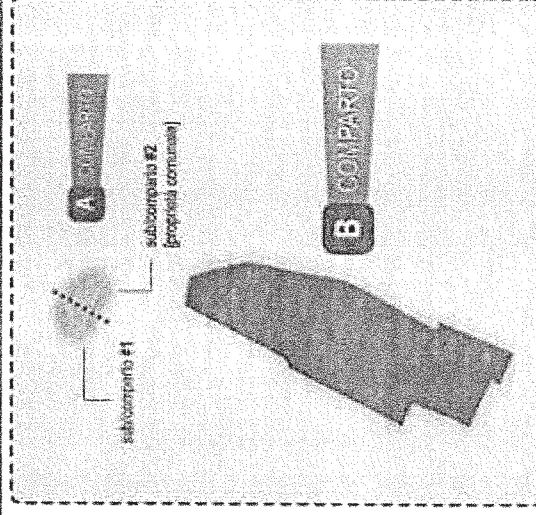
COMPARTO B

➤ **Scenario 1:** in questo scenario, le aree stralciate dall'Ambito di Trasformazione, saranno ricondotte al Piano dei Servizi e individuate come "Aree di sussidiarietà e compensazione (S3)" – art. 3 NTA PdS.

In questa ipotesi, sarà necessario provvedere a un'integrazione della normativa, ampliando l'art. 3 in chiave di sussidiarietà e di possibilità di organizzazione dei servizi in loco:

"Al fine di favorire il principio di sussidiarietà nell'attuazione e realizzazione dei servizi, nei casi in cui le aree siano già di proprietà pubblica, l'Amministrazione può valutare l'ipotesi di utilizzare l'indice fondiario omogeneo in loco. In caso di partecipazione all'iniziativa di soggetti privati, l'attuazione delle previsioni dovrà essere avviata per mezzo di procedura a evidenza pubblica e regolata da specifico atto di convenzionamento, secondo gli artt. 5 e 6 delle NTA del PdS".

Attraverso questa modalità sarà dunque possibile lasciare "aperta" la definizione dei servizi insediabili sulla base dei fabbisogni e della proposta progettuale.

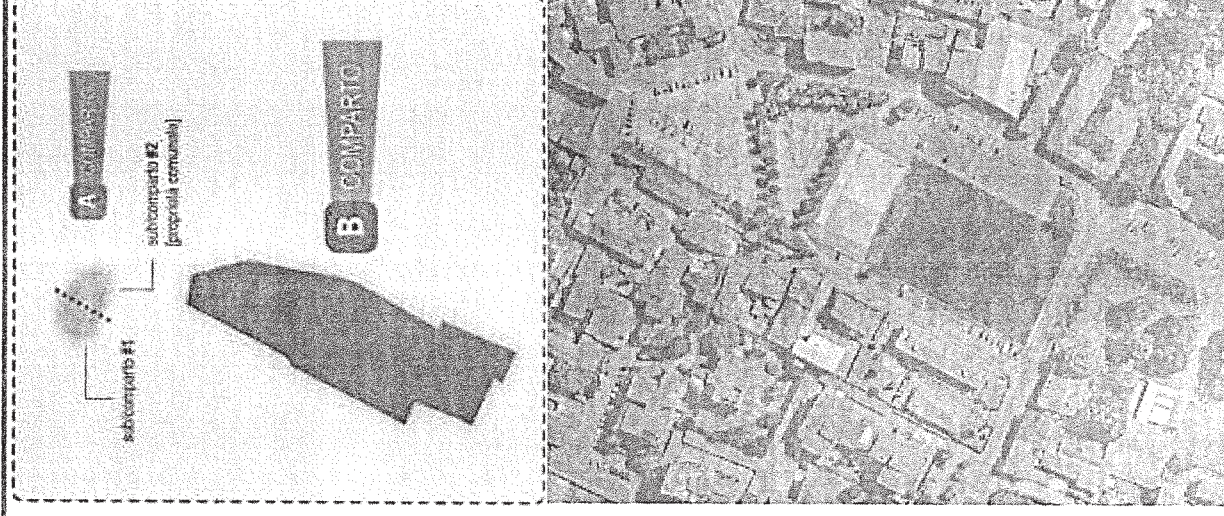


COMPARTO B

➤ **Scenario 2:** le aree stralciate dall'Ambito di Trasformazione, saranno ricondotte al Piano dei Servizi e individuate come "Aree per servizi esistenti – S1" – art. 6 NTA Pds, specificando la destinazione dell'area nella categoria "Attrezzature di interesse comune".

In questo caso la scelta sarebbe legata all'individuazione di un servizio esistente, senza entrare nello specifico azionamento attuale dell'area, che andrebbe aggiunto al catalogo dei servizi, con la prospettiva di riqualificazione – fisica e funzionale – dello stesso, riconosciuto lo stato di degrado e bassa fruibilità.

In questa opzione dovranno essere individuate le aree per la viabilità, con l'ipotesi allo stato attuale di confermare quelle esistenti.



In entrambi gli scenari, appare necessario rivalutare le ipotesi viabilistiche oggi contenute nel PGT.

Attualmente è infatti prevista una viabilità di collegamento tra via Cavour a sud-ovest e il centro storico, riqualificando via Pontida a sud e “tagliando” l’ambito TR7 all’altezza dell’attuale parcheggio, sull’asse della viabilità verso il centro storico.

Questa soluzione porterebbe a frazionare l’area al suo interno, limitando dunque le possibilità progettuali per la realizzazione del parco urbano, portando di fatto ad agevolare il traffico veicolare verso il centro storico, in contrasto con gli obiettivi definiti.

Per questi motivi si propone di eliminare la previsione di viabilità individuata dal Vigente PGT, individuando altresì la necessità di riqualificazione degli incroci Cavour/D’Azeglio e Cavour/Galilei, con misure di limitazione della velocità per il traffico veicolare in alcuni tratti di via Cavour: nell’attraversamento verso piazza della Repubblica e dall’incrocio con via Savio Domenico fino a via Umberto I.

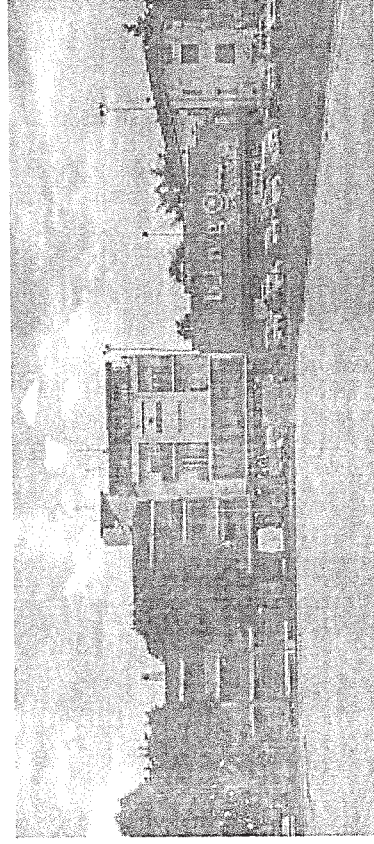
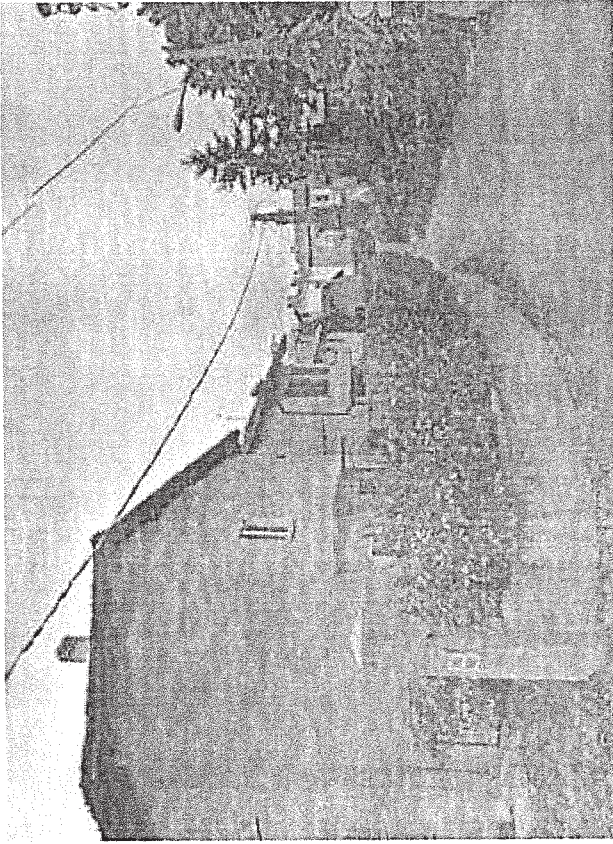
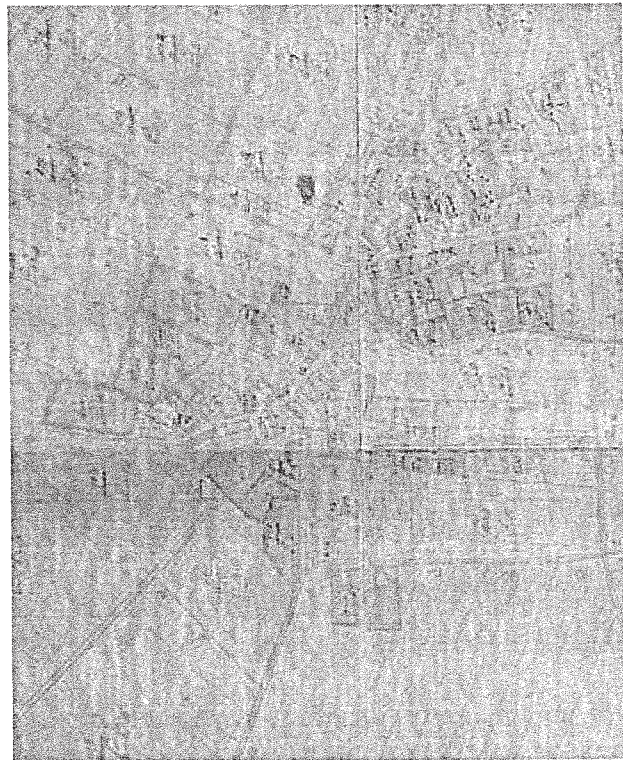
In contemporanea sarà previsto il potenziamento della viabilità ciclopedonale in direzione nord/sud, attraverso l’ambito TR7.

Dimensionamento

- In entrambi gli scenari delineati si andranno a modificare le previsioni insediative e quantitative di sviluppo.
- Attualmente, nella previsioni da PGT vigente, nell'ambito TR7, nell'ipotesi di sviluppo residenziale massima (intera Slp), sarebbero insediabili ca. 260 nuovi abitanti.
- Con la proposta di Variante puntuale, nello **Scenario 1 di sviluppo maggiore**:
 - ❖ per il **Comparto A** nell'Ambito di Trasformazione è previsto un **potenziale massimo** di insediamento pari a circa **20 nuovi abitanti teorici**, derivanti dal recupero delle volumetrie già esistenti, computando anche la volumetria derivante dalla possibilità di utilizzo dell'incentivazione volumetrica del 10% della Slp di comparto;
 - ❖ per il **Comparto B**, in attuazione del principio di sussidiarietà del PdS le volumetrie previste possono essere realizzate in loco, perché aree pubbliche, unicamente per servizi e attività compatibili con possibile estensione fino agli esercizi pubblici e al commercio di vicinato. **Non è prevista la possibilità di insediare residenza.**

Contesto territoriale

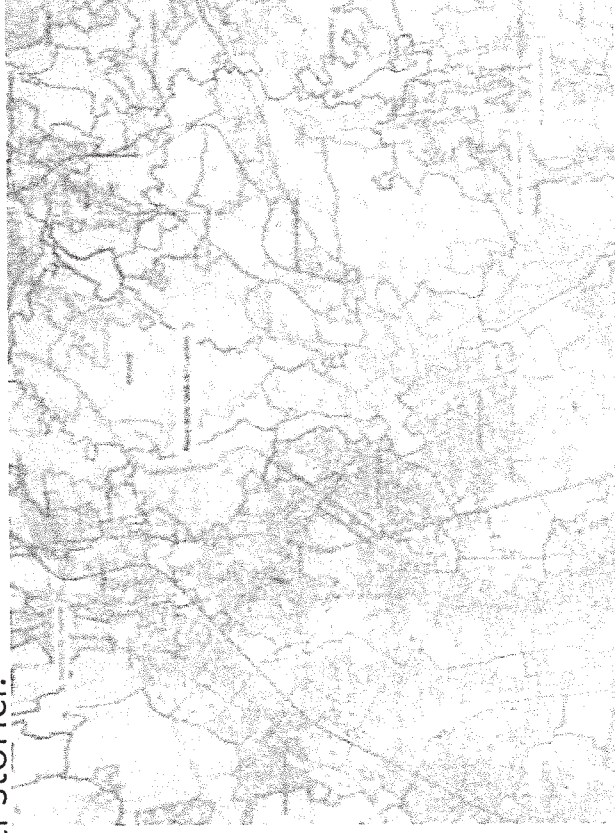
- L'importanza dell'Ambito di Trasformazione TR7 è rappresentata non solo dalla sua posizione centrale rispetto alla città di Giussano ma anche dalla sua storia e dalle sue dimensioni relativamente significative.
- La vocazione di quest'area per gran parte della sua esistenza è sempre stata quella di essere un'area non edificata, come si può dedurre già dal Catasto Teresiano dove l'intera area era destinata a coltivazione. Con il trascorrere del tempo, l'area rimane sempre un lotto inedito fino a diventare il grande parco di una delle ville gentilizie di Giussano (Villa Piola) che si affacciava direttamente su piazza Roma.
- Il grande parco privato permane fino alla metà del secolo scorso, quando nel 1955 viene posta la prima pietra per l'Oratorio di San Domenico Savio.
- Nel 2008 viene demolito l'intero complesso, ripristinando l'originario stato dei luoghi di non edificazione, con le destinazioni provvisorie che permangono tutt'ora.
- All'interno del grande lotto, vi sono delle permanenze storiche: a testimonianza del suo legame originario con Villa Piola è rimasto, ad ovest, un tratto di muro in mattoni e sassi con il grande portale monumentale. Mentre a testimonianza di un suo più recente passato è rimasta l'edicola della Madonna, sempre collocata nei pressi del muro antico di recinzione.
- I comparti edilizi al contorno sono caratterizzati da prevalente destinazione residenziale, con tipologie insediative molto diversificate, che variano dagli edifici di più antica formazione a nord su via Pontida, alle più recenti realizzazioni, con frammissione di destinazione, su via Cavour.



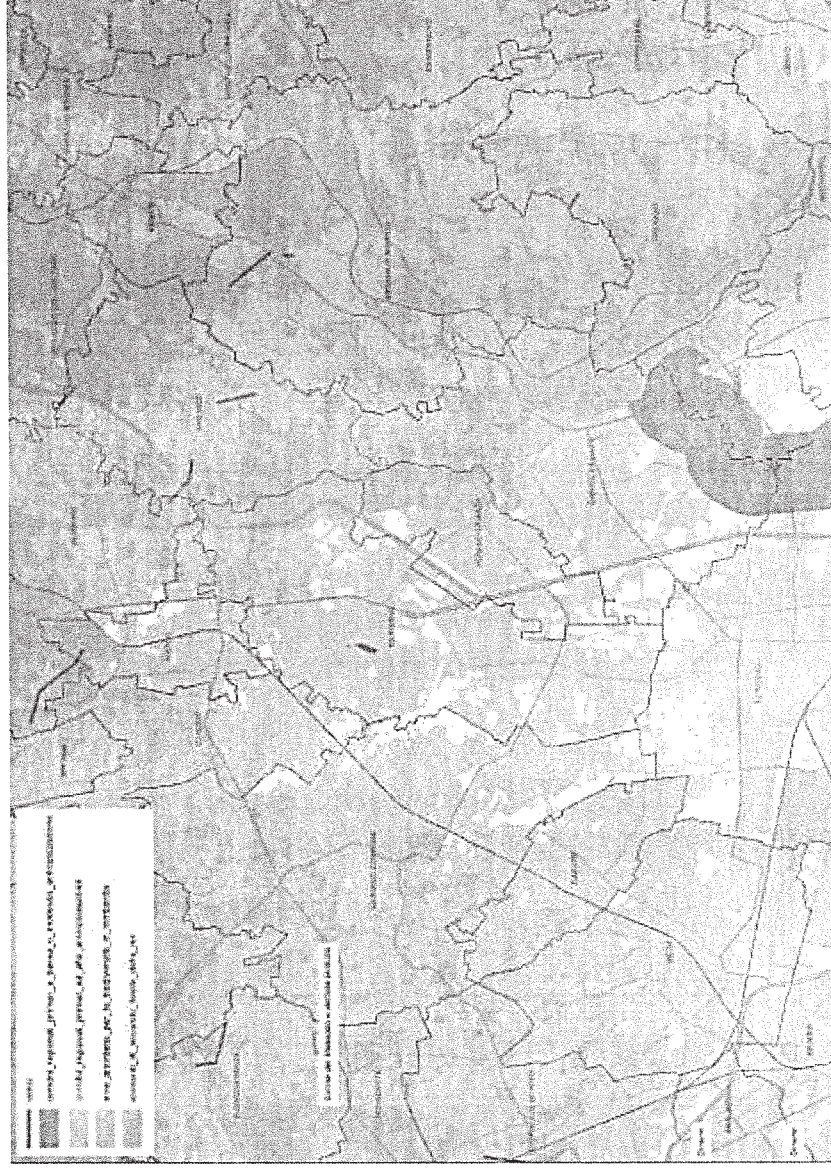
Verifica di coerenza con il Quadro programmatico di riferimento

➤ Non si rilevano elementi di contrasto fra la proposta di Variante e obiettivi del PTR-PPR. La Variante risponde all'esigenza di riqualificare e rigenerare una porzione centrale del tessuto urbano, dotando il centro storico di un parco urbano destinato all'uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale contributo al miglioramento della qualità della vita. Punti di coerenza si ritrovano nella tutela della salute e della sicurezza dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse, nella tutela dei caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro, nel ridurre la congestione da traffico privato favorendo modalità sostenibili, nella riqualificazione di aree degradate e tutela di insediamenti storici.

➤ La distanza fra l'ambito TR7 e i SIC più vicini è assai notevole: circa 2,5 km dal SIC Fontana del Guercio e maggiore di 7 km dai due SIC compresi nel Parco della Valle del Lambro; ovvero ad una distanza tale da poter escludere incidenze sui Siti stessi.

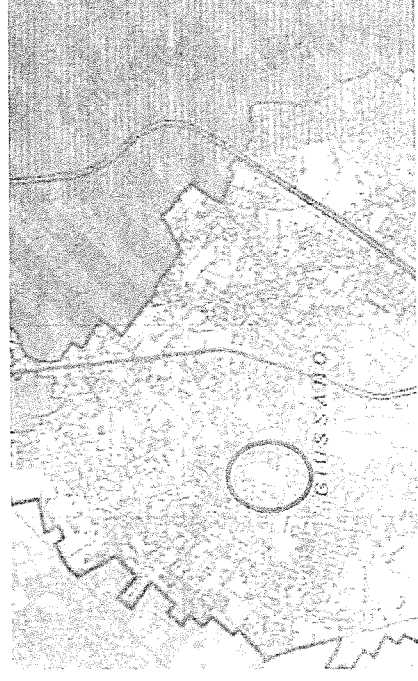
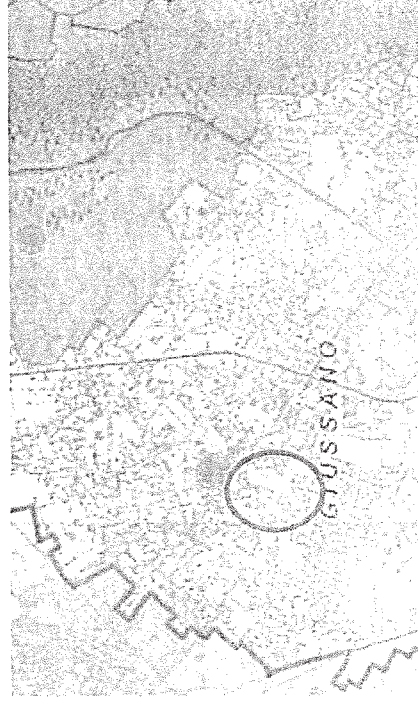


- L'ambito TR7 occupa una porzione centrale del tessuto urbano, lontana da elementi della RER; la Variante prevede di dotare il centro storico di un parco urbano, che potrebbe rappresentare una sorta di "stepping zone" locale all'interno del centro abitato.
- Si possono escludere interferenze con il Parco della Valle del Lambro.



- Al contrario, poichè, se si esclude il Parco della Valle del Lambro, le aree verdi pubbliche all'interno del tessuto urbano sono di ridotta entità e non costituiscono un sistema continuo del verde, la realizzazione di un nuovo e centrale parco urbano diventa occasione per creare una nuova polarità all'interno del sistema del verde pubblico.

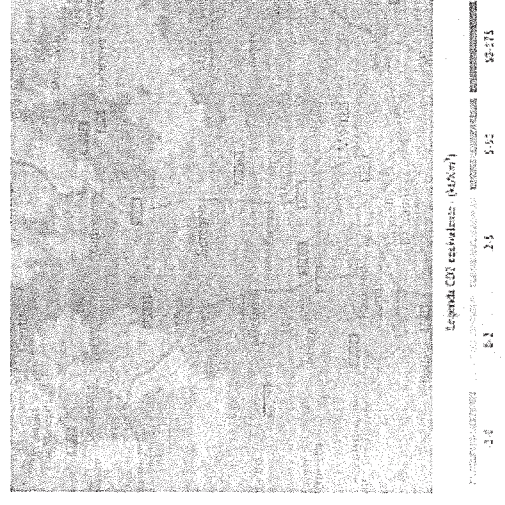
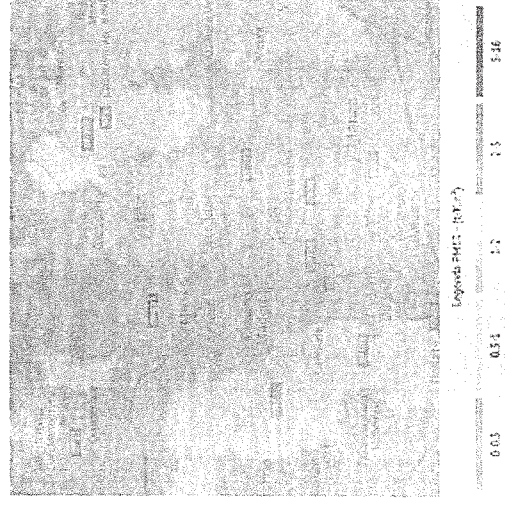
- Non si rilevano elementi di contrasto fra la proposta di variante e elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.
- La Variante parziale persegue gli Indirizzi del PTCP, per quanto riguarda:
 - ❖ minimizzare il consumo di suolo, andando a riqualificare un'area pubblica, oggi, irrisolta e parzialmente inutilizzata. Area già oggetto di un primo intervento di demolizione di un edificio pubblico;
 - ❖ diminuire il carico insediativo previsto dal PGT vigente,
 - ❖ tutelare beni storici e paesaggistici e la qualità del paesaggio nel suo complesso attraverso un progetto unitario di riqualificazione e recupero alla fruizione dell'area;
 - ❖ incrementare la qualità e la salubrità del contesto urbano, sempre attraverso interventi di riqualificazione naturalistica;
 - ❖ incrementare l'uso efficiente delle reti di urbanizzazione primaria, la buona accessibilità ai servizi e ai sistemi di trasporto pubblico, andando anche a limitare il traffico urbano veicolare e implementando il sistema della sosta nel centro storico.



Quadro conoscitivo ambientale

➤ **Aria e cambiamenti climatici:** il Comune di Giuszano è inserito nell'Agglomerato di Milano: "area caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NO e COV. Il trasporto su strada costituisce la principale fonte di inquinamento per buona parte degli inquinanti .

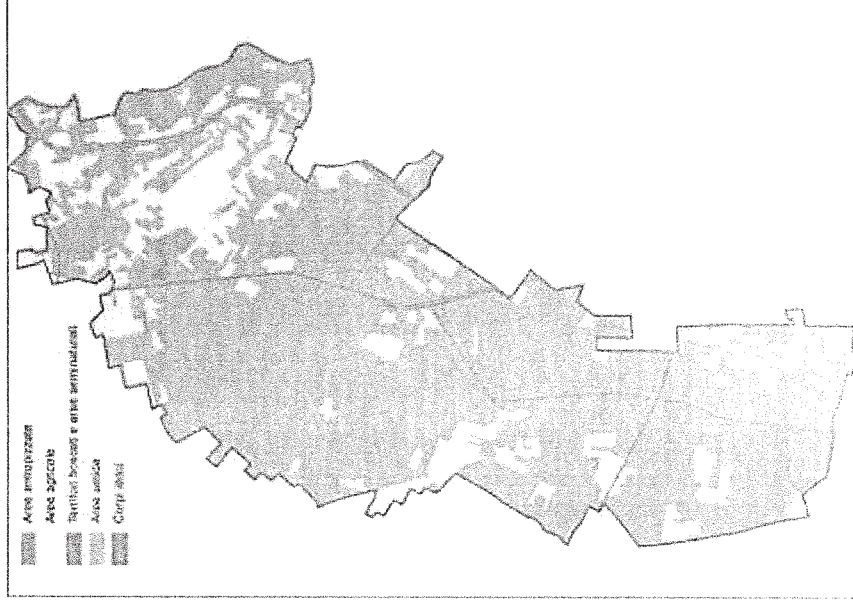
Le mappe relative alla distribuzione spaziale delle emissioni, elaborate sulla base dei risultati dell'Inventario Regionale di Emissioni in Atmosfera – anno 2012, mostrano una situazione piuttosto critica. Per il comune di Giuszano si registrano emissioni medio-alte per PM10, NOx, COV e Gas Serra. Questi dati dimostrano il carattere fortemente urbanizzato e infrastrutturato del comune di Giuszano, che, pur rientrando nella zona della Brianza, mantiene caratteristiche molto simili ai comuni appartenenti alla cintura metropolitana di Milano.



➤ **Acque superficiali:** elemento rilevante dell'idrografia superficiale è il fiume Lambro il cui corso, nell'area di studio, si sviluppa lungo la direttrice NNO-SSE. La Valle del Lambro è stretta e molto incisa, in questo tratto, e funge dunque da solco drenante, non in grado di fornire acqua al territorio circostante. La qualità delle acque del fiume Lambro è decisamente elevata, a testimonianza del processo di miglioramento paesistico-ambientale, che sta caratterizzando il corso del Lambro nell'ultimo decennio.

➤ **Suolo:** il comune di Giusano ha un indice di consumo di suolo antropizzato (dati DUSAF 4 - 2012) pari a circa il 74%. Le aree a tutela paesistica rappresentano circa il 19% della superficie comunale e sono determinate dalla presenza del Parco della Valle del Lambro.

La superficie agricola copre circa il 20%, mentre le aree naturali e seminaturali ammontano a circa il 7% della superficie territoriale e sono principalmente concentrate nelle aree del Parco della Valle Lambro.



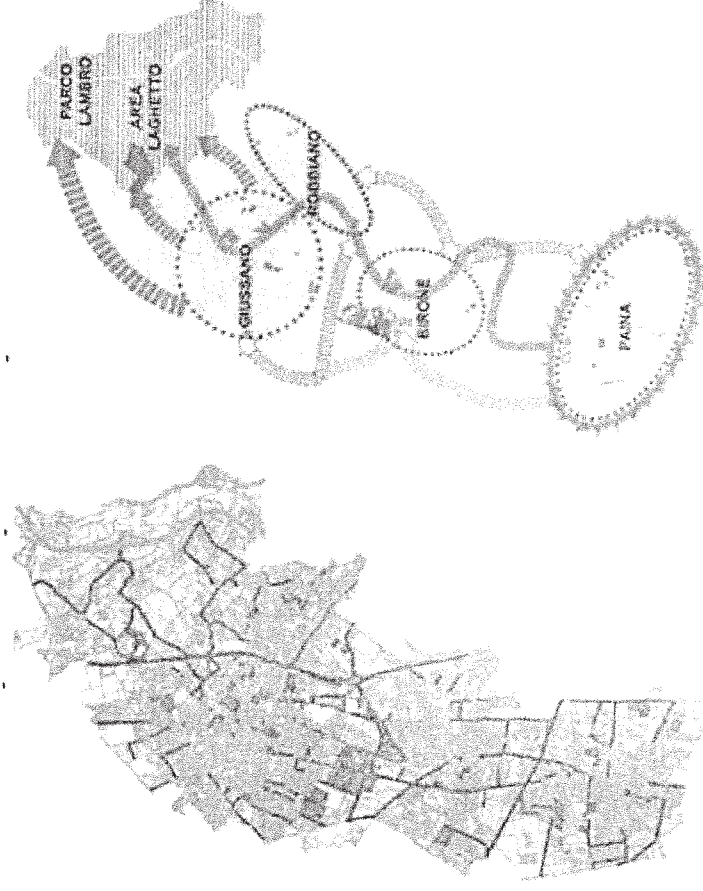
Le Fasi della Verifica di Assoggettabilità alla VAS

➤ **Natura e biodiversità:** Le aree naturali e seminaturali sono principalmente concentrate nelle aree del Parco della Valle del Lambro. In particolare si tratta, in prevalenza, di boschi di latifoglie e cespuglieti.

Si evidenzia inoltre la presenza sul territorio di una superficie di notevole rilevanza naturalistico-ambientale denominata “Località Laghetto”, anch'essa ricompresa nel Parco della Valle del Lambro, per cui emerge la necessità di costruire un sistema di interconnessione, con le altre aree verdi presenti.

La realizzazione di un nuovo e centrale parco urbano nell'ambito TR7, diventa, pertanto, occasione per creare una nuova polarità all'interno del sistema del verde pubblico ed un nuovo elemento di connessione ecologica locale.

Reti ecologica e collegamenti col Parco regionale della Valle del Lambro

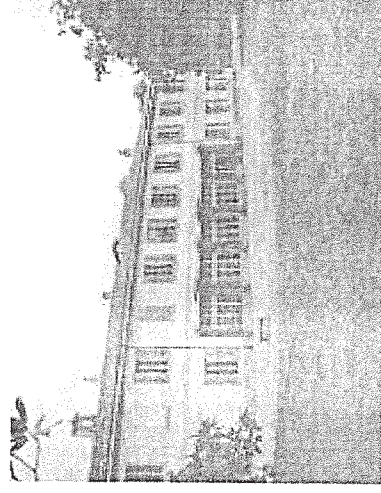
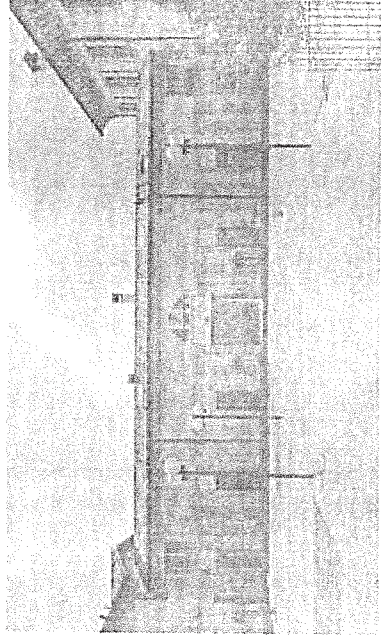


Le Fasi della Verifica di Assoggettabilità alla VAS

➤ **Paesaggio e beni culturali:** il comune di Giussano si estende nell'alta pianura asciutta, prevalentemente pianeggiante con presenza di un'attività agricola frammentata e poco differenziata con prevalenza di seminativo e prato, che tuttavia fa riscontrare una discreta presenza di aziende agricole di piccola dimensione. L'incisione valliva del fiume Lambro, che procede in direzione nord-sud e segna il confine fra Giussano e Briosco, si presenta, in questo tratto, abbastanza profonda e generalmente boscata.

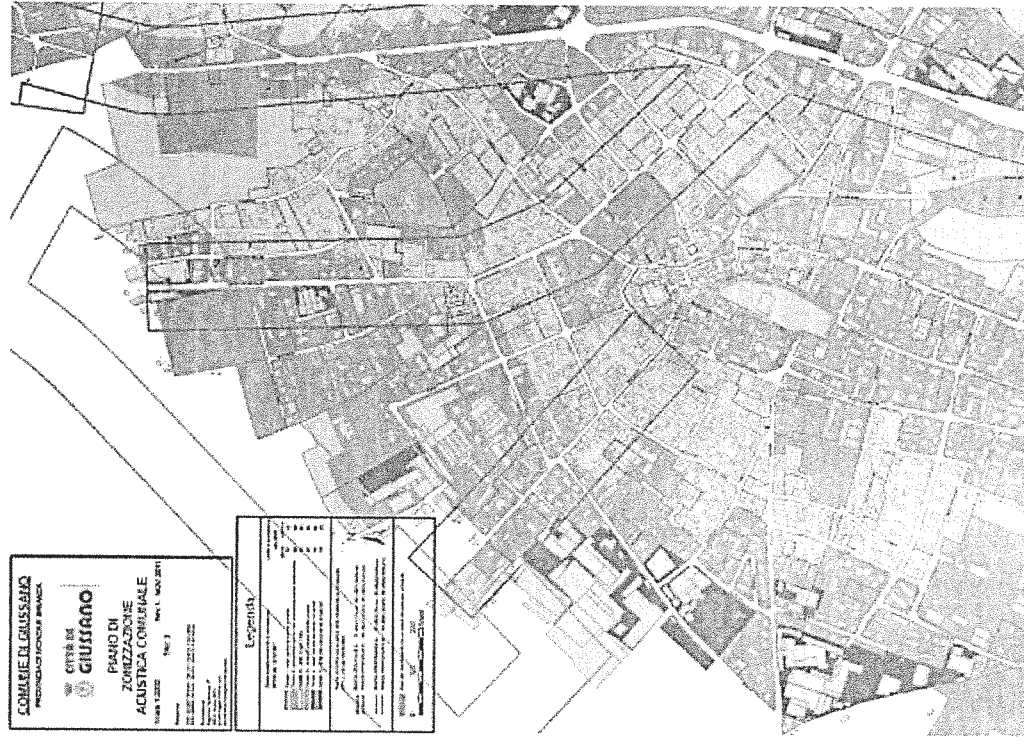
Il tessuto insediativo, sviluppatosi a partire dalle frazioni di Giussano, Robbiano, Paina e Birone, è avvenuto in un primo momento lungo i principali assi infrastrutturali e poi in tutto il territorio, tanto da non rendere più possibile identificare i perimetri delle singole frazioni.

Le emergenze storico-architettoniche più importanti sono pertanto per lo più concentrate nei sedimi storici di Giussano, Birone, Robbiano e Paina, come villa Mazenta e Sartirana, entrambe oggetto di recupero e oggi importanti centri culturali a carattere sovralocale.



➤ **Rumore:** Il Comune di Giussano è dotato del Piano di zonizzazione acustica comunale, approvato con D.C.C. n. 64 del 22/09/2011. La sorgente di rumore più diffusa è il traffico veicolare; le aree più degradate, sotto questo profilo, sono quelle lungo la SS 36 e lungo gli assi di attraversamento del centro cittadino. L'ambito TR7 è classificato:

- ❖ in classe II (aree prevalentemente residenziali) la cortina edilizia lungo via Addolorata e piazza San Giacomo;
- ❖ in classe III (aree di tipo misto) il comparto fra via Cavour e via Pontida. Quest'ultimo è anche individuato come aree per manifestazioni a carattere temporaneo.



Sintesi del Piano di Indagine Ambientale Preliminare per la verifica della qualità dei terreni dell'ambito TR7.

Ai fini di verificare la qualità dei terreni dell'ambito di trasformazione TR7, è stato eseguito un Piano di Indagine Ambientale Preliminare, ai sensi del D.Lgs.152/06 - Parte IV – Titolo V.

Il Piano di Indagine ha previsto in una prima fase l'esecuzione di 8 trincee fino alla profondità di circa 2 m da p.c. ed il prelievo di campioni di materiali di riporto e terreni. Successivamente sono stati eseguiti degli approfondimenti di indagine sulla base dei risultati analitici della fase precedente. In particolare è stata verificata la qualità dei terreni sottostanti i riporti ed eseguite 5 nuove trincee al fine di verificare una anomalia rilevata in una sola trincea.

“Le analisi condotte ai sensi del D.Lgs.152/06 hanno verificato, per tutti i punti di indagine, la conformità alle CSC di Tab. 1 Col. A per aree verde/residenziale per tutti i parametri ricercati, ad eccezione di un campione superficiale.

Tale dato si può configurare come un falso positivo, in quanto le verifiche sulla nuova e coincidente trincea TR9 (stessa profondità di campionamento 0,0-1,0 m da p.c.)non hanno rilevato superamenti.

Alla luce di quanto riscontrato, si ritiene possano essere verificate le condizioni di conformità di terreni e riporti alla vigente normativa.”

Consumo di suolo

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al consumo di suolo, di cui all'articolo 46 e all'Allegato A delle NdA del PTCP della provincia di Monza e Brianza, considerato il fatto che si tratta di una Variante puntuale che interessa solo un Ambito di Trasformazione, viene svolta la verifica solamente considerando le aree ricadenti nell'ambito TR7.

L'ambito TR7 ricade, ai sensi della Classificazione indicata nel PTCP, per quasi la sua totalità in suolo urbanizzato; il giardino di piazza della Repubblica, in quanto classificato come parco e giardino, viene contabilizzato come area libera urbana.

Esaminando nel dettaglio i due comparti che compongono l'attuale ambito di trasformazione TR7, si precisa che:

- il comparto su via Addolorata e piazza S. Giacomo viene classificato come urbanizzato, in quanto tessuto prevalentemente residenziale continuo e denso. Per tale comparto entrambi gli scenari non prevedono variazioni sostanziali rispetto allo stato dei luoghi, se non di riqualificazione dell'esistente;
- il comparto compreso fra via Pontida, via Cavour, via Savio, secondo la classificazione indicata dal PTCP, risulta, in parte destinato a servizi pubblici/privato (l'attuale parcheggio), in parte ad impianti sportivi (destinazione oggi superata) e a sud di via Cavour a giardino pubblico.

La Variante puntuale, in entrambi gli scenari, è volta ad individuare un'area a verde pubblico di fruizione con un eventuale minima parte di servizi pubblici, e con l'obiettivo di risolvere la questione della sosta e dell'accessibilità. Rispetto allo stato attuale dei suoli è previsto un incremento considerevole della parte a parco urbano.

Consumo di suolo

TAB - CS01 Usi del suolo comunale Contabilizzazione del grado di urbanizzazione				Previsioni variante puntuale PGT mq.
Urbanizzato	Categoria	Denominazione		DUSAF 4.0 tot. mq
		Carta CS - 01 comunale		
Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziale, tessuto continuo compatto e denso		1.000
		Ambito di Trasformazione (Sup. Terr.)		-
	Aree in trasformazione	Parchi e giardini	-	
	Aree libere urbane	Aree verdi incolte	-	
	Seminativi, colture e prati		-	
Non urbanizzato	Naturale e semi - naturale	Aree boscate e altro		-
	Zone umide	Vegetazioni delle aree umide		-
	Corpi idrici	Sistema delle acque		-
	Totale superficie		1.000	1.000

Comparto A - Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

TAB - CS01 Usi del suolo comunale Contabilizzazione del grado di urbanizzazione				Previsioni variante puntuale PGT mq.
Urbanizzato	Categoria	Denominazione		DUSAF 4.0 tot. mq
		Carta CS - 01 comunale		
Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente servizi pub/priv; sportivi; parcheggi; sedi stradali		18.160
		Ambito di Trasformazione (Sup. Terr.)		-
	Aree in trasformazione	Parchi e giardini	-	
	Aree libere urbane	Aree verdi incolte	-	
	Seminativi, colture e prati		-	
Non urbanizzato	Naturale e semi - naturale	Aree boscate e altro		-
	Zone umide	Vegetazioni delle aree umide		-
	Corpi idrici	Sistema delle acque		-
	Totale superficie		20.800	20.800

* - Aree previste nel PzS per spazi per servizi, sosta, piazza e viabilità

Comparto b - Contabilizzazione del grado di urbanizzazione

Verifica dei possibili effetti generati dalle azioni di Piano:

- gli interventi previsti non presentano elementi di incoerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuati dal PGT vigente;
- non sono stati rilevati effetti significativi sull'ambiente e il patrimonio culturale.

Componente	Obiettivi/azioni Variante puntuale al PGT per Ambito TR7				
	Riqualificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini	Perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7	Realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino	Riqualificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale, sita in Piazza San Giacomo	Operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico
Biodiversità Flora e fauna	😊		😊		
Popolazione e qualità urbana	😊	😊	😊	😊	😊
Uso del Suolo	😊	😊	😊		
Acque superficiali e sotterranee					
Aria e fattori climatici	😊		😊		😊
Rumore	😊		😊		😊
Mobilità e trasporti					😊
Paesaggio	😊		😊	😊	😊
Patrimonio storico-architettonico	😊		😊	😊	😊

Dall'analisi delle matrici precedenti è possibile fare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, per l'ambito TR7.

In particolare è possibile affermare che la variante:

- non modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;
- ridefinisce nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione e modificando profondamente la scheda d'ambito vigente;
- intende riqualificare e rigenerare il tessuto urbano di una porzione significativa di centro storico, recuperando immobili degradati e realizzando un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse;
- rispetto al carico insediativo previsto di circa 260 nuovi abitanti, prevede un potenziale massimo di insediamento pari a circa 20 nuovi abitanti teorici;
- rispetto allo stato attuale dei suoli prevede un incremento considerevole della parte a parco urbano;
- non comporta incremento di consumo di suolo;
- non presenta elementi di incompatibilità e contrasto rispetto alla verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- non interferisce con elementi della Rete Natura 2000.

Grazie per l'attenzione



AUGATO II°

COMUNE DI GIUSSANO (MB)



PROTOCOLLO GENERALE

Nr 0023981 Data 05/09/2016

Tit 6.3 - Arrivo

PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.1

L.R. 16/9-83 N. 82

TO: COMUNE DI GIUSSANO (MB). VARIANTE AGLI ATTI DEL P.G.T. PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR7. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.; PARERE.

IL DIRETTORE

VISTA la lettera trasmessa dal Comune di Giussano (MB) con nota protocollo n. 21742 del 2 agosto 2016, agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 4377 del 2 agosto 2016, avente oggetto *"Variante agli atti del P.G.T. per l'ambito di trasformazione TR7. Avviso di deposito del rapporto preliminare. Prima Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S."*;

ESAMINATO dal competente ufficio dell'Ente Parco il Rapporto Ambientale, relativo alla procedura di cui sopra;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001;

VERIFICATO che la suddetta Variante (Ambito di trasformazione TR7) interessa aree interne al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, e più precisamente quelle comprese fra Via Domenico Savio, Via Pontida, Via Cavour e Piazza San Giacomo (V. pag. 9 del *"Rapporto preliminare"*);

PRESO ATTO che gli obiettivi della variante puntuale mirano a (V. pag. 56 del Rapporto Preliminare):

- Riquilificare e rigenerare il tessuto urbano e sociale di una porzione significativa di centro storico, dotando il centro storico di un parco urbano verde che possa essere fruito quotidianamente dai cittadini;
- Perseguire l'obiettivo primario della riduzione di consumo di suolo, rispetto alle previsioni della scheda d'ambito TR7, alla luce dei disposti della LR 31/2014, a favore dell'incremento di superfici a verde pubblico della città;
- Realizzare un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse, con spazi da dedicare ad attività ludico ricreative e come luogo di incontro e partecipazione, a servizio e qualificazione del centro cittadino;
- Riquilificare gli immobili degradati del centro storico, con particolare riferimento alla proprietà comunale;
- Operare una valutazione complessiva dell'assetto viabilistico indotto dai precedenti enunciati obiettivi, privilegiando la mobilità dolce e limitando i flussi viabilistici di attraversamento nel centro storico;

PRESO ATTO, altresì, che la Variante (V. pag. 60 del Rapporto Ambientale):

- Non modifica l'ambito di influenza del P.G.T. Vigente;
- Ridefinisce nel complesso le previsioni per l'Ambito TR7, scindendo in particolare le previsioni per i due comparti che lo compongono, oggi legati nella loro attuazione e modificando profondamente la scheda d'ambito vigente;
- Intende riquilificare e rigenerare il tessuto urbano di una porzione significativa di centro storico, recuperando immobili degradati e realizzando un ampio parco urbano con funzioni pubbliche connesse;



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

- rispetto al carico insediativo previsto di circa 260 nuovi abitanti, prevede un potenziale massimo di insediamento pari a circa 20 nuovi abitanti teorici;
- rispetto allo stato attuale dei suoli prevede un incremento considerevole della parte a parco urbano;
- non comporta incremento di consumo di suolo;
- non presenta elementi di incompatibilità e contrasto rispetto alla verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- non interferisce con elementi della Rete Natura 2000;

PRESO ATTO, infine, di quanto indicato nel Rapporto Ambientale, e più precisamente (V. art. 35) *“la lontananza fra l'ambito di Variante e i confini del Parco, oltre alla presenza di aree urbanizzate e infrastrutture per la viabilità, che costituiscono elemento di discontinuità e frammentazione territoriale, sono tali da escludere qualsiasi interferenza. Al contrario, poiché, se si esclude il Parco della Valle del Lambro, le aree verdi pubbliche all'interno del tessuto urbano sono di ridotta entità e non costituiscono un sistema continuo del verde, la realizzazione di un nuovo e centrale parco urbano diventa occasione per creare una nuova polarità all'interno del sistema del verde pubblico”*;

VISTI:

- La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- La Deliberazione di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351;
- Il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;

tutto ciò premesso,

ESPRIME

per quanto di propria competenza, considerato anche che l'area oggetto di variante è esterna al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, **parere favorevole**, in merito all'esclusione della V.A.S. della Variante agli atti del P.G.T. per l'Ambito di Trasformazione TR7 del Comune di Cassano (MB).

Il Responsabile dell'Area Tecnica:
(Arch. Leopoldo Motta)

IL DIRETTORE:
(Dr. Bernardino Farchi)

